

Les Établissements Publics **Fonciers** d'État

Partenaires fonciers de vos projets



Septembre 2019



AVANT-PROPOS

En dépit d'un rythme de construction qui a atteint un niveau historique, notre pays reste confronté à une insuffisance de l'offre de logements, en quantité pour répondre à la demande et en qualité pour répondre à la diversité des parcours résidentiels. Ce constat témoigne de la nécessité de poursuivre et d'intensifier nos efforts en faveur de la construction de logements, si essentielle pour la cohésion des territoires et pour l'ensemble de nos concitoyens.

La mobilisation du foncier, plus particulièrement dans les secteurs déjà urbanisés, constitue l'une des pierres angulaires de la politique du logement, pour construire plus, mieux et moins cher, tout en luttant contre l'étalement urbain, et en veillant à l'intégration des enjeux de développement durable et de cohésion des territoires.

L'action quotidienne des Établissements publics fonciers et des Établissements publics fonciers et d'aménagement s'inscrit pleinement dans ces politiques en faveur du développement de l'offre de logement et d'aménagement durable. Elle est essentielle pour accompagner les grandes politiques nationales afin de :

- fluidifier le fonctionnement du marché en recyclant le foncier mobilisable et le céder prêt-à-l'emploi;
- contribuer, par leurs interventions, à la régulation du coût du foncier dans les secteurs tendus;
- inciter les collectivités territoriales à renforcer leur stratégie foncière en faveur d'une production diversifiée de logements, notamment sociaux ;
- anticiper la mise en œuvre de grands projets d'aménagement.

Les dix Établissements Publics Fonciers d'État et les deux EPFA de Guyane et de Mayotte sont ainsi des acteurs-clés dans la chaîne de production de la ville. Ils interviennent par anticipation et assurent le portage foncier des terrains acquis dans le cadre de conventions avec les collectivités ou avec l'État. Ils contribuent à faciliter l'élaboration de projets d'aménagement de qualité, accessibles à tous.

Les Établissements Publics Fonciers d'État ont maintenant tous atteint la maturité nécessaire pour

intervenir sur l'ensemble de leurs territoires, aux côtés de toutes les collectivités et dans les différents contextes urbains, centres-bourgs, villes moyennes ou grandes agglomérations.

Par leurs interventions les EPF d'État et les EPFA permettent la réalisation de 17 000 logements par an depuis quelques années. Ce chiffre a vocation à croître conformément aux orientations stratégiques de l'État.

En 2018, 460 M€ de foncier ont ainsi été cédés pour permettre la réalisation de ces logements dont plus de 40% sont dédiés aux logements locatifs sociaux.

Les opérations pour lesquelles les EPF et EPFA interviennent sont prioritairement des opérations de reconstruction de la ville sur la ville contribuant ainsi à limiter l'artificialisation des sols. Ils mettent au service des collectivités leur expertise en matière de requalification des friches industrielles, de maîtrise foncière de grandes opérations d'aménagement, de revitalisation en cœur de ville, en centre ancien et centres-bourgs.

Depuis 2018, les EPF se sont ainsi fortement mobilisés, auprès des collectivités, pour la mise en œuvre du Plan Action Cœur de Ville et du Plan Initiative Copropriétés. La majorité d'entre eux sont également impliqués dans les nouveaux contrats de Projet Partenarial d'Aménagement, créés par la Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) promulguée en novembre 2018.

Ce document présente toute la diversité de l'action des Établissements Publics Fonciers d'État, au service des territoires dont les projets de développement se construisent dès la phase de mobilisation du foncier.

Les EPF d'État contribuent par un appui constant et efficace aux collectivités, aux politiques publiques, en matière de logement et d'aménagement durable des territoires.

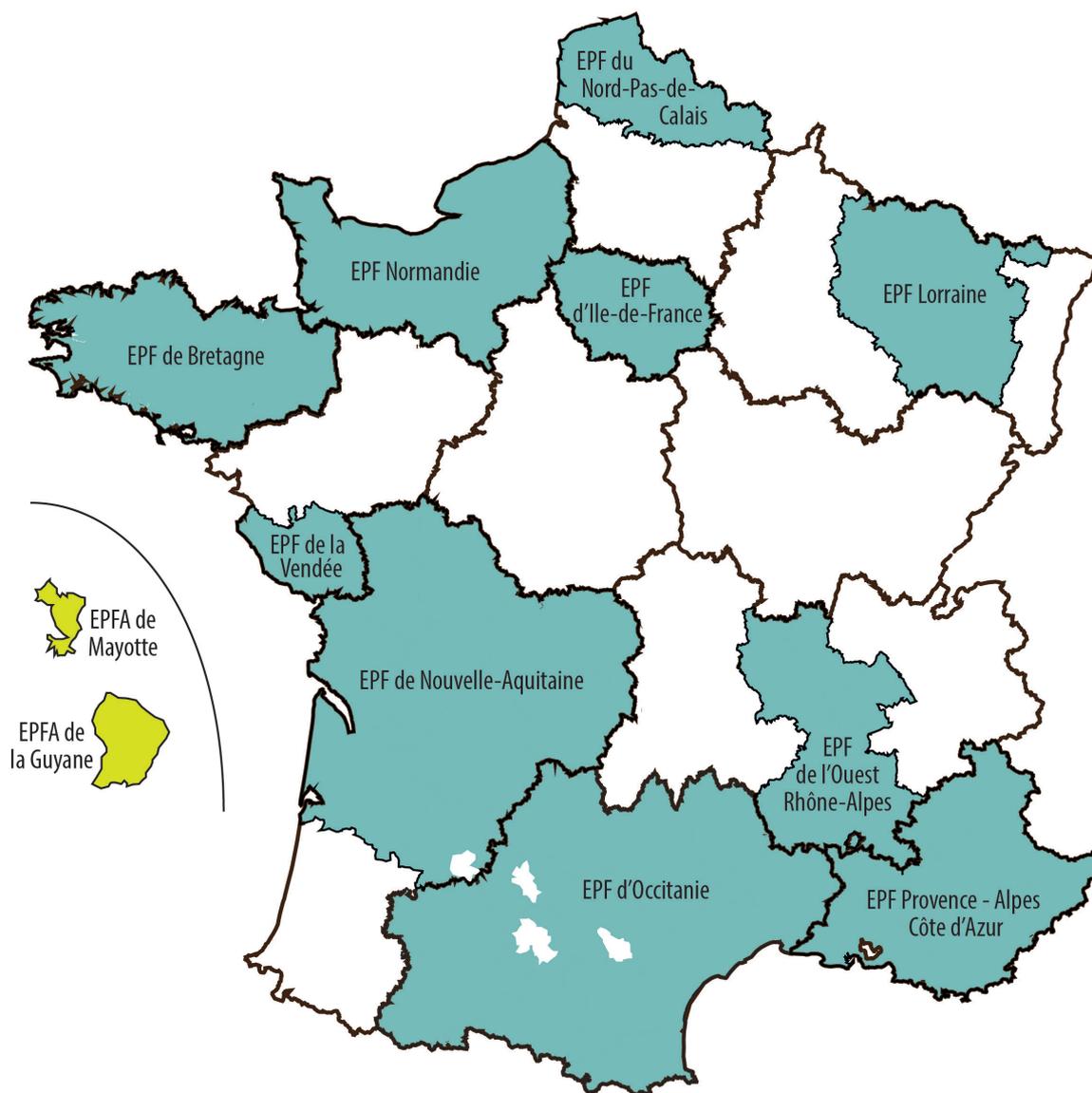
François ADAM
Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
Ministère de la Cohésion des Territoires
et des relations avec les Collectivités Territoriales



SOMMAIRE

Les EPF d'État et les EPFA	6
Plus de 50 ans d'action foncière et une couverture territoriale en constante progression	7
Fonctionnement des EPF d'État.	8
Des missions de plus en plus diversifiées	10
Des modes d'intervention innovants	11
Apporter une réponse locale aux enjeux des politiques nationales	12
Chiffres clés	13
Exemples d'opérations illustrant les savoir-faire des EPF d'État	14

LES EPF D'ÉTAT ET LES EPFA



- Établissement Public Foncier d'État (EPF)
- Établissement Public Foncier et d'Aménagement (EPFA)

PLUS DE 50 ANS D'ACTION FONCIÈRE ET UNE COUVERTURE TERRITORIALE EN CONSTANTE PROGRESSION

Après la création de l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) en 1962, deux familles d'établissements se sont progressivement constituées : les établissements publics d'aménagement (EPA), notamment ceux des villes nouvelles et les établissements publics fonciers (EPF).

Les EPF ont été constitués par vagues successives, d'abord pour favoriser le développement de métropoles régionales (Basse-Seine en 1968, Lorraine en 1973), ensuite sur des territoires en profonde mutation économique (Nord-Pas de Calais en 1990, Ouest Rhône-Alpes en 1998), puis sur des territoires soumis à un fort déficit de logements (PACA en 2001 et Île-de-France en 2006) ou à une spéculation foncière importante notamment sur les façades littorales (2008 Poitou-Charentes et Languedoc-Roussillon, 2009 Bretagne et 2010 Vendée).

En 1968, l'Établissement public de la Basse-Seine est créé sur une partie de la Seine-Maritime et de l'Eure. Il s'étendra progressivement à l'ensemble des départements de la Seine-Maritime, de l'Eure et du Calvados, puis de la Manche et de l'Orne et prendra en 2004 le nom d'**EPF Normandie**.

En 1973, l'Établissement public de la Métropole Lorraine est créé pour favoriser le développement urbain de la métropole d'équilibre Nancy-Metz. Lui aussi s'étendra progressivement à l'ensemble des départements de la Meurthe-et-Moselle et de la Moselle, puis des Vosges et de la Meuse, devenant l'**EPF de Lorraine** en 2001.

En 1990, l'**EPF du Nord-Pas de Calais**, est créé d'emblée sur l'ensemble de cette région. Sa vocation initiale est de traiter les friches industrielles. Il élargit ensuite son activité à l'ensemble des activités foncières permises aux EPF par le code de l'urbanisme.

En 1996, création de l'**EPA de Guyane** (EPAG) disposant de prérogatives d'actions foncières.

En 1998, l'**EPORA** (Établissement public de l'Ouest Rhône-Alpes) est créé sur le département de la Loire et dix cantons limitrophes du département du Rhône. Lui aussi a vocation prioritaire initiale à traiter les friches industrielles. L'EPORA s'étend ensuite vers l'est, sur une partie du Rhône et de l'Isère, et vers le sud (Drôme et Ardèche). Il devient un opérateur foncier à vocation généraliste et polyvalent, expert dans le traitement des friches.

En 2001, l'**EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur** est créé sur l'ensemble des six départements de la région. C'est le premier à pouvoir conduire toutes les politiques foncières, dont celles en faveur du logement.

En 2006, quatre EPF sont créés en Ile-de-France dont trois de taille départementale (Hauts-de-Seine, Val-d'Oise, Yvelines).

En 2007, l'**EPF de la Vendée** est créé, son décret constitutif ayant été annulé, un nouveau décret le fait renaître en 2010.

En 2008, l'**EPF de Poitou-Charentes** et l'**EPF Languedoc-Roussillon** sont créés.

En 2009, l'**EPF de Bretagne** est créé.

En 2016, les EPF départementaux franciliens fusionnent avec l'**EPF d'Ile-de-France**.

Au 1^{er} janvier 2017, l'EPAG devient l'**EPFA de Guyane** (Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane) par décret n°2016-1865 du 23 décembre 2016.

Toujours en 2017 l'**EPFA de Mayotte** est créé par décret n°2017-341 au 15 mars 2017.

En 2017, après la création des régions Nouvelle-Aquitaine et Occitanie en 2016, le Gouvernement a souhaité que toutes les collectivités puissent avoir accès à une ingénierie foncière de qualité. Les périmètres d'extension proposés ont été définis à l'issue d'études d'opportunité, précisés par des missions de préfiguration et au terme d'une large concertation avec les collectivités pour transformer les EPF de Poitou-Charentes et du Languedoc-Roussillon en respectivement l'**EPF de Nouvelle-Aquitaine** et l'**EPF d'Occitanie**.

LE FONCTIONNEMENT DES EPF D'ÉTAT

Les Établissements Publics Fonciers (EPF) d'État sont des Établissements Publics à caractère Industriel et Commercial (EPIC) créés par décret en Conseil d'État. Leurs missions et modalités d'intervention sont définies aux articles L321.1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ils ont pour vocation d'acquiescer et de porter du foncier, de procéder aux travaux de remise en état, démolition, dépollution nécessaires avant de le céder à un opérateur ou à une collectivité.

Ainsi, la mission principale des EPF d'État est de contribuer au développement ou au renouvellement de l'offre de logements, en s'adaptant aux enjeux propres à chaque territoire d'intervention. Les missions sont rappelées dans les décrets statutaires des douze EPF existants aujourd'hui. Elles sont déclinées dans le **Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI)** de l'établissement approuvé par son conseil d'administration, programme qui constitue sa feuille de route et son document de pilotage.

Une gouvernance partenariale et équilibrée

Les EPF sont dotés d'un conseil d'administration composé de représentants de l'État, des collectivités territoriales (Régions et Départements) et les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) qui prend toutes les délibérations qui permettent d'organiser, de suivre et d'évaluer l'activité de l'établissement.

La participation des représentants des Régions aux côtés des représentants des Départements, des EPCI et des communes donne à ces conseils d'administration une dimension interinstitutionnelle qui garantit une représentation territoriale équilibrée.

Enfin, l'élargissement progressif des périmètres de compétence des EPF d'État au niveau régional a renforcé le rôle dévolu aux Régions, chefs de file des politiques d'aménagement du territoire régional, dans la gouvernance des EPF d'État, s'inscrivant ainsi dans les pratiques de coopération entre l'État et les Régions.

Une adaptation des interventions aux territoires

Les EPF d'État élaborent leur stratégie à moyen terme et la formalisent au travers d'un programme pluriannuel d'intervention (PPI) sur cinq ans.

Ce programme pluriannuel d'intervention tient compte :

- **des orientations stratégiques, définies par l'autorité administrative compétente de l'État ;**
- **des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.**

Une action tournée vers l'aménagement durable

Les EPF sont des acteurs de l'aménagement et du développement durable du territoire. Leurs actions contribuent notamment à :

- lutter contre l'étalement urbain et préserver les terres agricoles,
- gérer les sols pollués et contribuer à leur résorption,
- contribuer à la préservation de l'environnement et à la réalisation de la trame verte et bleue,
- prévenir les risques naturels et technologiques.

Une large palette de compétences pour faciliter, accélérer et sécuriser les sorties d'opération

Les EPF d'État interviennent sur les opérations dès les phases amont, en stratégie foncière avec éventuellement des outils adaptés : ZAD ou DUP pour réserve foncière, et tout au long du processus d'élaboration et de mise en œuvre des projets : consultations, choix des procédures d'aménagement avec un objectif de régulation des prix qui permet l'équilibre financier et la sortie des opérations.

S'agissant de la **stratégie de lutte contre l'étalement urbain**, de nombreux EPF préconisent, réalisent ou font réaliser des études de gisements fonciers mettant en évidence le potentiel de renouvellement urbain et de densification existant dans les communes, protégeant ainsi les terres agricoles et naturelles d'un « mitage » souvent irréversible. Jouant pleinement leur rôle de « recycleurs de foncier », certains prennent en charge la réalisation des travaux de démolition et de dépollution de sites qui peuvent ainsi retrouver un nouvel usage.

Enfin, les EPF sont très attachés à la réactivité et à la proximité d'intervention au bénéfice des communes, de la plus petite en poids de population à la plus importante.

L'EPF mutualise compétences et moyens, apporte des réponses techniques adaptées, au bénéfice du plus grand nombre de collectivités.

Des ressources financières équilibrées

Pour la mise en œuvre des interventions des EPF, plusieurs ressources financières sont mobilisées :

- le produit des cessions réalisées par les EPF,
- la taxe spéciale d'équipement (TSE),
- les participations financières des partenaires,
- les emprunts bancaires contractés,
- les produits de la gestion intercalaire.

L'intervention des EPF d'État permet de fluidifier l'approvisionnement foncier des différents opérateurs du secteur du logement et de contribuer à une meilleure stabilité des prix des logements finaux. Le prix de revient est constitué du coût d'acquisition et des frais de portage et de transformation. **L'évolution des prix du foncier tout au long du portage n'est pas répercutée sur le prix de cession final.**

Un fonctionnement en réseau

Depuis le début des années 2000, les EPF d'État ont une pratique de coopération et de rencontres de travail, sous la forme d'échanges entre les directeurs généraux et/ou avec l'administration centrale. Cette pratique informelle s'est développée et permet le partage des connaissances et des pratiques sur les sujets complexes.

Ce réseau a facilité une forte contribution des EPF à des mutualisations plus large comme la réflexion engagée sur l'utilisation de « Demandes de Valeurs Foncières » (DVF), base de données de la Direction Générale des Finances Publiques compilant les transactions immobilières intervenues sur un territoire.

Des valeurs communes

Forts de leurs expériences et des compétences acquises, les EPF d'État partagent les mêmes valeurs :

- le sens de la rigueur, de la réactivité et de la performance,
- la conscience du service public, l'écoute des partenaires et des collectivités territoriales,
- la maîtrise des échelles du temps du foncier, court/long terme,
- la maîtrise des échelles spatiales attachées à l'exercice des politiques foncières et des projets du macro au micro territorial,
- la pratique de l'interdisciplinarité et l'exercice du rôle d'ensemblier.

Le Programme Pluriannuel d'Intervention : véritable pivot de l'intervention des EPF sur leur territoire de compétence

En complément, l'article L.321-6 dispose que le PPI est approuvé par le conseil d'administration de l'établissement qui procède également à sa révision.

En cas de modification des orientations stratégiques de l'État, le PPI est, si nécessaire, révisé.

Le ministre chargé de l'urbanisme notifie les orientations stratégiques de l'État au président du conseil d'administration ou au directeur général ainsi qu'au Préfet compétent, chargé de veiller à leur prise en compte lors de l'élaboration de ce document.

L'existence du PPI fonde dans la durée l'intervention de l'établissement, durée nécessaire dans la mise en œuvre de toute politique publique et notamment pour l'action foncière qui requiert de l'anticipation au regard du calendrier des opérations d'aménagement et de construction qu'elle prépare.

Il est de la responsabilité du directeur général de faire de la phase de préparation du PPI, une étape importante de la concertation entre l'opérateur foncier qu'est l'EPF et ses partenaires de l'amont et de l'aval afin d'inscrire de façon adaptée l'intervention de l'EPF dans les enjeux propres à chaque territoire de son périmètre de compétence.

EPF D'ÉTAT	PPI VOTÉS
<ul style="list-style-type: none">• EPF de Lorraine (1973)• EPF de Nord Pas-de-Calais (1990)• EPF de la Vendée (2010)	2015-2019
<ul style="list-style-type: none">• EPORA (1998)	2015-2020
<ul style="list-style-type: none">• EPF de Bretagne (2009)• EPF Ile-de-France (2006)• EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur (2001)• EPFA de Guyane (1996)	2016-2020
<ul style="list-style-type: none">• EPF de Normandie (1968)	2017-2021
<ul style="list-style-type: none">• EPF de Nouvelle-Aquitaine (2008)• EPF d'Occitanie (2008)	2018-2022 2019-2023
<ul style="list-style-type: none">• EPFA de Mayotte (2017)	2020-2024

DES MISSIONS DE PLUS EN PLUS DIVERSIFIÉES

Les EPF d'État constituent des « outils » opérationnels d'aide à la mise en œuvre des politiques publiques portées de façon partenariale par les ministères en charge du logement et du développement durable et les collectivités. Sous leur maîtrise d'ouvrage et en partenariat avec les collectivités ou d'autres opérateurs publics, leurs interventions consistent principalement à :

- Acquérir puis rétrocéder aux collectivités les biens fonciers nécessaires à l'émergence de leur projet,
- Observer, étudier, diagnostiquer, expertiser,
- Négocier, contractualiser, acheter,
- Gérer, déconstruire, dépolluer, remettre.

Contribuer en priorité à la production de logements

Les articles L321-1 et suivants du code de l'urbanisme, profondément modifiés par l'ordonnance du 8 septembre 2011 puis précisés et complétés par la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), prévoient que :

« Les Établissements Publics Fonciers mettent en place des **stratégies foncières** afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Ces stratégies contribuent à la **réalisation de logements, notamment de logements sociaux**, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au **développement des activités économiques**, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la **préservation des espaces naturels et agricoles** ».

Ainsi, la mission principale des EPF d'État est de contribuer au développement ou au renouvellement de l'offre de logements, en s'adaptant aux enjeux propres à chaque territoire d'intervention.

Les missions sont rappelées dans les décrets statutaires de chacun des douze EPF existants aujourd'hui.

Elles sont déclinées dans le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de chacun des Établissements et approuvé par chaque Conseil d'Administration.

Ce programme constitue la feuille de route et le document de pilotage de chaque Établissement **pour une période de cinq ans maximum**.

Réorganiser et recycler les espaces dégradés et lutter contre l'étalement urbain

Afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces agricoles et naturels, le renouvellement urbain est la méthode d'intervention privilégiée par les EPF d'État.

Ils parviennent à rendre possible la concrétisation de projets complexes en apportant technicité et capacité de portage pendant des délais parfois importants.

Améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes

En 2017, une importante consultation dans le cadre du plan d'Action **Cœur de Ville (ACV)** a permis de retenir 222 villes moyennes lauréates dont une majorité sont accompagnées par les EPF d'État souvent signataires des conventions signées courant 2018 avec les partenaires des collectivités tels que l'ANAH, Action Logement et la banque des territoires.

La loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 instaure par son article 157 les **Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT)** pour ces communes dans le cadre de conventions pour une durée de 5 années. Fin 2018, l'appel à projets « **Réinventons nos cœurs de ville** » poursuit et amplifie cette démarche pour 53 collectivités sur les 111 candidates.

Cette même loi réforme également le droit immobilier et l'intervention des collectivités territoriales et des acteurs de l'aménagement notamment par son article 1er et les nouveaux articles L.312-1 à L. 312-7 du code de l'urbanisme qui créent les contrats de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) et les Grandes Opérations d'Urbanisme (GOU).

Deux outils à la disposition des collectivités territoriales et de l'État pour mettre en œuvre des grandes opérations d'aménagement, mobilisant notamment du foncier public.

DES MODES D'INTERVENTION INNOVANTS

La requalification des copropriétés dégradées

La loi ALUR a également créé un nouveau dispositif : les **ORCOD- IN** (Opérations de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National) pilotées par un EPF d'État. Deux opérations sont engagées par l'EPF Ile-de-France à Clichy-sous-Bois. et Grigny

Le plan « initiative copropriétés » lancé par Julien Denormandie le 10 octobre 2018, complète et précise notamment la liste des copropriétés d'intérêt nationale (ORCOD-IN) et les actions opérationnelles qui y sont attachées.

Une mobilisation nationale et partenariale sur 10 ans est ainsi prévue à hauteur de 3Mds € par la mobilisation de l'ANAH, de l'ANRU, d'Action Logement, de Procvivis et de la banque des territoires.

Les acteurs locaux tels que les EPF d'État et les Établissements Publics d'Aménagement (EPA) sont fortement sollicités pour accompagner cette mobilisation nationale.

OFS et démembrement de propriété au service de l'accession sociale

Introduits par les lois ALUR et « Macron », puis amendés par la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique), les **Organismes de Foncier Solidaires** (OFS) visent à offrir une alternative à la propriété privée du sol et à réguler l'inflation des prix de l'immobilier et les inégalités dans l'accès aux logements et aux territoires.

S'il s'est agi dans un premier temps de permettre aux collectivités locales de mettre en œuvre un OFS, un certain nombre de structures peuvent porter ou accompagner la création d'OFS depuis la loi ELAN qui a permis aux entreprises sociales pour l'habitat (ESH), aux coopératives HLM et aux sociétés d'économie mixte (SEM) d'être agréées en tant que tels, faisant évoluer en cela le caractère non lucratif de l'OFS.

Cette évolution vise à faciliter le déploiement des OFS sur le territoire national.

Le rôle joué par les EPF d'État dans la création mais surtout dans le développement des OFS peut être tout à fait significatif sur l'expertise et l'accompagnement des collectivités pour ces nouveaux montages.

Accompagner les réflexions sur la Compensation environnementale

Dans le cadre de leurs interventions, les EPF peuvent être confrontés à la présence d'espèces animales et/ou végétales protégées ou patrimoniales sur leur sites d'intervention.

Lorsque de telles espèces, pionnières ou opportunistes, s'installent dans ces milieux et que les démarches d'évitement sont impossibles, il convient de compenser nos impacts pour éviter une perte nette de biodiversité.

Pour ce faire, en accord avec les services de l'État, les espaces non urbanisables acquis par les EPF peuvent être mis à disposition pour accueillir les mesures compensatoires nécessaires à la réalisation de l'action des EPF et de ses partenaires.

Il arrive aussi que les EPF agissent en amont, pour éviter l'arrivée d'espèces protégées sur les espaces déconstruits en attente de leur réaffectation, en déployant une politique de verdissement systématique.

À titre d'exemple, les prairies fleuries temporaires implantées améliorent ainsi le cadre de vie des riverains, permettent d'éviter l'installation de boisements, d'espèces exotiques envahissantes et contribuent au développement d'une certaine biodiversité.

C'est ainsi que, par le développement de ce type de stratégie foncière, les EPF deviennent à titre subsidiaire, facilitateurs et progressivement acteurs de la compensation.

APPORTER UNE RÉPONSE LOCALE AUX ENJEUX DES POLITIQUES NATIONALES

Les EPF d'État ont une gouvernance spécifique qui permet de réellement travailler sur des modes d'intervention sur-mesure, adaptés aux réalités locales en déclinaison des grandes politiques nationales d'aménagement.

La présence collégiale d'administrateurs de l'État et des différents échelons de collectivités assure un pragmatisme des actions menées, une cohérence des politiques mises en œuvre et une efficacité dans la mobilisation des ressources en fonction des objectifs à atteindre.

C'est en grande partie du fait de cette gouvernance atypique et de la ressource assise sur une solidarité régionale, que les EPF peuvent répondre depuis plusieurs années à l'évolution des demandes en proposant des innovations, des mécanismes adaptés et des partenariats constructifs. Et ces réponses sont systématiquement contextualisées en fonction de la région dans laquelle l'EPF intervient.

Comme l'illustrent les exemples présentés dans les pages qui suivent, les EPF sont donc en mesure d'intervenir sur le champ foncier dans la mise en œuvre des politiques :

du logement et de la politique de la ville

- En favorisant la production de logements locatifs sociaux
- En contribuant à la lutte contre le mal-logement
- En intervenant sur les copropriétés dégradées
- En régulant les prix fonciers sur les marchés tendus pour permettre des logements à prix abordables
- En soutenant les innovations sur le démantèlement de propriétés

de la politique urbaine

- En intervenant sur les quartiers défavorisés
- En accompagnant les projets de développement économique dans ces mêmes quartiers

de la construction

- En favorisant les constructions durables
- En travaillant avec les filières du bâtiment en matière de démolition, déconstruction, dépollution
- En promouvant les innovations techniques constructives

de l'environnement

- En favorisant le recyclage urbain et la sobriété foncière
- En accompagnant les réflexions sur les compensations
- En intervenant en matière de prévention des risques

de l'aménagement du territoire

- En favorisant le rapprochement des logements et des emplois
- En accompagnant les projets de développement économique porteurs d'emplois
- En intervenant sur toutes les natures de territoires tendus, ruraux, métropoles, villes moyennes, bourgs...
- En favorisant les opérations d'ensemble
- En promouvant les documents de planification de bonne facture
- En développant des politiques foncières adaptées à différentes échelles
- En permettant la maîtrise foncière d'opérations d'aménagement structurantes pour les territoires

Afin de diffuser et partager les savoir-faire développés dans chacun des établissements, sous l'impulsion du **ministère tutélaire de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales**, les établissements se sont regroupés au sein d'un réseau national des établissements publics de l'État qui permet :

- De capitaliser ces expériences à l'échelle nationale
- De mettre en place un compagnonnage sur le développement de compétences nouvelles
- De mobiliser immédiatement des compétences présentes au sein du réseau pour accélérer la sortie et sécuriser les opérations qu'ils accompagnent.



Photo prise lors du Congrès USH 2018 en présence du Ministre du logement, Julien Denormandie et du Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, François Adam à l'occasion de la création du Réseau National des EPF d'État.

Réseau **N**ational
des EPF d'État

CHIFFRES CLÉS

10 EPF et 2 EPFA d'État

PORTEFEUILLE FONCIER

139 000 logements à construire dans les 6 prochaines années

Potentiel de 23 000 logements/an

STOCK FONCIER

Plus de 3 600 M€

ACQUISITIONS

768 M€

Potentiel de 22 548 logements

CESSIONS

459,8 M€

Potentiel de 17 890 logements

dont environ 41% de logements locatifs sociaux

DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX BESOINS EN LOGEMENTS

SAINT-PALAIS-SUR-MER (17)

PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Partout sur son territoire de compétence, l'**EPF de Nouvelle-Aquitaine** appuie l'État et les collectivités dans la mobilisation de fonciers pour la construction de logements sociaux.

Son action est fortement développée dans les communes carencées ou déficitaires au titre de la loi SRU. L'EPFNA accompagne ainsi Saint-Palais-sur-mer et a engagé une cession au groupe Kefren.

Un programme de 18 logements dont 9 logements locatifs sociaux va être réalisé (livraison des logements en 2021).



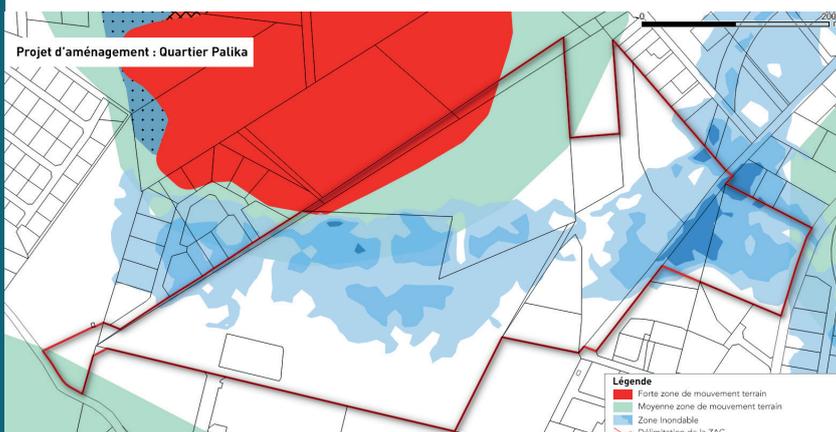
© EPF Nouvelle-Aquitaine

CAYENNE (973)

ÉCOQUARTIER

Entre 3 monts latéritiques, l'écoquartier Palika est une friche urbaine enclavée au sud-est de Cayenne en **Guyane**, en secteur OIN. Dès le début de la conception du projet deux risques majeurs ont été relevés : mouvement de terrain et inondation.

Pour prévenir ses risques, des solutions seront mises en œuvre : remodelage du Mont-Lucas pour limiter le risque d'éboulement (20 à 40 000 m³ de déblais) et un bassin de rétention des eaux pluviales, intégré en espace naturel et d'agrément dans le futur parc urbain de l'éco quartier.



© EPFA Guyane

LE MESNIL-ESNARD (76)

UN EFFORT PARTICULIER SUR LE LOGEMENT SOCIAL

L'**EPF Normandie** accompagne le développement de l'offre de logements sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, par un abaissement significatif de la charge foncière (1,2 M€ sur 2 ans).

Parmi ces opérations, celle du Mesnil-Esnard vient d'être livrée.

Elle offre à la fois 22 LLS et une maison médicale en rez-de-chaussée, avec une aide en minoration foncière de 195 K€.



© EPF Normandie

Toul (54)

MAISON INTERGÉNÉRATIONNELLE SUR UNE FRICHE MILITAIRE

À Toul, l'**EPF Lorraine** a porté une friche militaire de centre-ville et y a réalisé des travaux de désamiantage et de déconstruction pour accompagner la Ville dans un projet innovant conduit par Habitat et Humanisme Lorraine de maison intergénérationnelle.

La résidence se veut emblématique du « vivre ensemble » et comporte 29 logements autonomes pour accueillir des personnes de situations et d'âges différents, isolées et à faibles ressources.



© JeanMichel RUEST | EPF Lorraine

MAMOUDZOU (976)

CONSTRUCTION POUR DU RELOGEMENT D'URGENCE

63 000 logements dont 3/4 insalubres et 40 000 en tôles.

Dans un contexte où 66% de la population n'a pas accès au logement locatif social - ressources ou situation administrative- l'**EPFA de Mayotte** a élaboré un produit à coût maîtrisé répondant aux critères de sécurité et de salubrité pour le relogement des familles de ses périmètres opérationnels. Autour d'une ossature métallique, montée en 3 jours, différents murs sont possibles permettant l'utilisation des pratiques locales.

Coût d'objectif : 50 000 €.



© EPFA Mayotte

AULNAY-SOUS-BOIS (93)

CRÉATION D'UN QUARTIER MIXTE

L'**EPF Ile-de-France** a acquis 105 hectares de la friche PSA pour le compte de la Ville d'Aulnay-sous-Bois, et permettre le développement de la plus grosse opération des dix prochaines années en Ile-de-France : un quartier mixte mêlant activités, centres de formation, logements, équipements publics et espaces verts dans des proportions équilibrées.

Le départ des activités industrielles du groupe PSA en 2012 a libéré une emprise foncière de 180 hectares dont 75 hectares sont déjà occupés.



© EPF Ile de France

INTERVENTIONS EN CŒUR DE VILLE ET CENTRE-BOURG

CŒUR DE VILLE DE MORLAIX (29) QUARTIER DE LA GARE ET LIAISON AU CENTRE HISTORIQUE

Lauréate du dispositif « Action cœur de ville », la ville de Morlaix souhaite créer une liaison mécanique entre le haut de la ville (quartier gare) et la ville basse (centre historique) en réinvestissant un tunnel existant. Elle a sollicité l'**EPF Bretagne** afin de négocier et d'acquérir le foncier indispensable pour assurer le débouché du tunnel, au sein de la ville basse.

Cette sollicitation approfondit le partenariat initié depuis plusieurs années avec la ville de Morlaix. Ainsi l'**EPF Bretagne** contribue également aux acquisitions foncières indispensables au renouvellement urbain du quartier de la gare et à la construction de nouveaux logements et services.



© EPF Bretagne

NIORT (79) L'EPF DE NOUVELLE-AQUITAINE A ACCOMPAGNÉ LA VILLE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF « ACTION CŒUR DE VILLE »

Dans le territoire de compétence de l'**EPF Nouvelle-Aquitaine**, 17 communes bénéficient du dispositif Action cœur de ville, initié en décembre 2017 par le gouvernement : Angoulême, Châtelleraut, Poitiers, Rochefort, Cognac, Libourne, Guéret, Bergerac, Bressuire, Limoges, Brive-la-Gaillarde, Niort, Marmande, Saintes, Tonneins, Tulle, Villeneuve-sur-Lot et Périgueux. Dans ce cadre, des négociations foncières pour l'acquisition de parcelles et de biens bâtis en centre-ville ont été engagées par l'EPF de Nouvelle-Aquitaine. Parmi les derniers projets emblématiques, celui de la reconversion d'un passage commercial à Niort en une boutique H&M.



© EPF Nouvelle-Aquitaine

BARBÂTRE (85) LUTTER CONTRE L'INFLATION IMMOBILIÈRE SUR LE LITTORAL

Sur l'île de Noirmoutier, la combinaison des enjeux de développement touristique, de tension du foncier, de risques naturels et d'accès au logement rendent complexe la réalisation de projets urbains structurants. Une convention de veille foncière sur le centre-bourg (secteur des Oyats, 2,7 ha) a donc été conclue entre la commune de Barbâtre et l'**EPF de la Vendée**. Cette opération de renouvellement urbain permettra d'affirmer la centralité de la commune et de constituer un « cœur vivant » et attractif tout au long de l'année.



© EPF de la Vendée

OIRON (79)

UN EXEMPLE DE VOLONTARISME

La Commune d'Oiron a sollicité l'aide de l'**EPF de Nouvelle-Aquitaine** pour procéder à l'acquisition de la supérette du village dont l'état de délabrement rendait impossible la poursuite de l'activité. L'**EPF de Nouvelle-Aquitaine** a donc acquis et démoli le bâtiment au cours de l'année 2018.

Le foncier a ensuite été recédé à la commune qui avait conclu un mandat de travaux avec la SEM Deux-Sèvres Aménagement pour procéder à la reconstruction de cette supérette. Ce projet illustre ce qu'est en mesure d'accomplir une commune de 1000 habitants lorsqu'elle est volontariste.



© EPF Nouvelle-Aquitaine

ÉPINAL (88)

RENOUVELLEMENT DE CŒUR DE VILLE

En articulation étroite avec la convention « Action Cœur de Ville », l'**EPF Lorraine** intervient auprès de la Ville d'Épinal dans la mise en œuvre du volet foncier de l'OPAH-RU et, à ce titre, a procédé à diverses acquisitions d'emprises désaffectées et de bâtis dégradés.



© EPF Lorraine

LISIEUX (14)

UN FUTUR PROJET URBAIN « CŒUR DE VILLE » À L'ÉCHELLE D'UN QUARTIER GARE

Pour les 12 «Cœurs de ville» normands, la synergie avec les quartiers gare s'impose.

À Lisieux, l'**EPF Normandie** a participé à la mise en place d'une véritable gouvernance de projet, avec la Ville, l'État, la Région, le Département, la SNCF, la Caisse des dépôts, et la Communauté d'agglomération.

Ce comité a chargé l'EPF de définir une stratégie urbaine et les besoins en matière d'ingénierie pour l'action foncière et le recyclage foncier.



© EPF Normandie

DU FONCIER AU SERVICE DES GRANDES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

ÎLE DE FRANCE

ACTION FONCIÈRE SUR LE VILLAGE OLYMPIQUE

L'EPF Île-de-France a contribué dès 2016 au chiffrage des postes fonciers des bilans d'aménagement sur ces sites, et procède depuis fin 2017 à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation des « Villages », dans le cadre d'une convention de partenariat avec la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO). La maîtrise des sites d'une superficie totale de 150 ha doit-être finalisée à fin 2019. Au-delà des ouvrages sportifs, ces projets permettront à terme, en phase « héritage », la création d'environ 5 000 logements et 200 000 m² d'activité en Seine Saint-Denis.

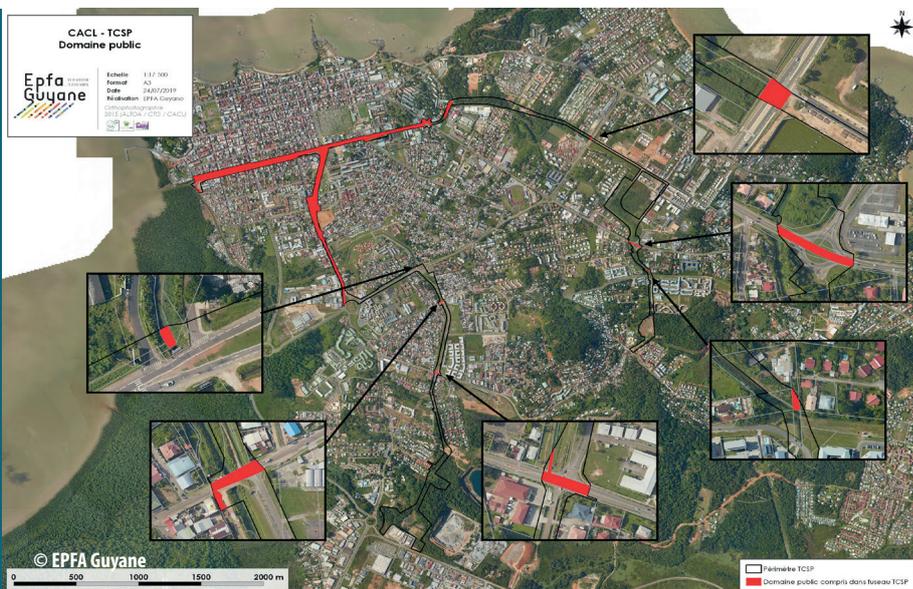


CAYENNE (973)

MAÎTRISE DU FONCIER NÉCESSAIRE À L'IMPLANTATION DU TRANSPORT EN COMMUN EN SITE PROPRE*

La Communauté d'Agglomération des Communes du Littoral (CACL) a confié à l'EPFA Guyane, la maîtrise foncière des parcelles utiles à l'implantation de son réseau de TCSP* via une convention opérationnelle de portage foncier.

Suite à l'étude de dureté foncière réalisée dans ce cadre, la CACL a défini le tracé de la phase 1 du réseau et une stratégie foncière d'acquisition a été actée pour ce projet.



MARSEILLE (13)

SIGNATURE DU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

Avant tout sollicité par les grandes métropoles, un premier contrat de PPA avec l'Etat, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, la banque des territoires et l'AR HLM, a été signé avec l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur le 15 juillet 2019. 314 immeubles sont concernés par la première phase opérationnelle de ce PPA soit un parc de 1 829 logements situés dans plusieurs quartiers de l'hyper centre-ville et dont l'accompagnement financier s'élève à 217M€.



Signature du PPA avec le Ministère de la Cohésion des Territoires, la Métropole Aix-Marseille Provence, la Ville de Marseille, l'ARHLM, l'ANRU, l'ANAH, l'EPF Provence-Alpes-côte d'Azur et la Banques des territoires © EPF PACA

DU FONCIER AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

LE SOLER (66)

D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE VERS UN PÔLE NUMÉRIQUE - DISPOSITIF AMI FRICHES

L'EPF d'Occitanie est membre du Comité de Pilotage de l'AMI Friche Régionale et intervient sur les opérations du Soler dans les Pyrénées-Orientales.

L'EPF a acquis un hangar pour 800K€ afin de permettre la création d'un pôle économique numérique.

Ce pôle numérique représente un vecteur d'emplois et d'activités économiques considérables pour la commune.



MAYOTTE

Mayotte est constituée de deux îles principales. La Petite-Terre, qui accueille notamment l'aéroport, a une superficie de 11 km² et une population de 22.000 habitants. Il existe une grande dépendance vis-à-vis de la Grande-Terre : activités, emplois et logistique.

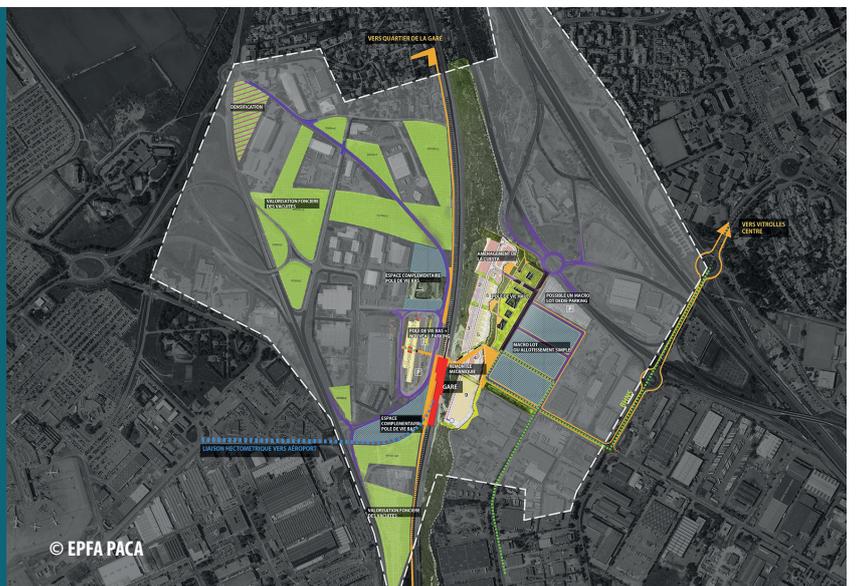
La Communauté de Communes et l'EPFA Mayotte se sont associés pour apporter des premières réponses au travers de la ZAE des Badamiers sur le territoire de Dzaoudzi-Labattoir.



VITROLLES (13)

OPÉRATION DÉDIÉE À L'ÉCONOMIE « PRODUCTIVE »

« 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. 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 de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. »



MOBILISATION SUR LE RECYCLAGE DE FRICHES

BRETAGNE

FRICHES HOSPITALIÈRES

L'emplacement stratégique et la surface foncière importante des hôpitaux désaffectés incitent les collectivités à les maîtriser. L'ampleur et la complexité des travaux de déconstruction et dépollution représentent souvent un frein majeur à la concrétisation des projets. L'intervention de l'**EPF Bretagne** en maîtrise d'ouvrage de ces travaux comme en négociation et valorisation du foncier représente une réelle plus-value. L'EPF accompagne la reconversion des hôpitaux de Lorient (56), Hennebont (56), Pontivy (56), Quintin (22), Cancale (35) et de l'Hôtel Dieu de Rennes (35).



PORTES DE L'ORNE

RECONVERSION DU COMPLEXE SIDÉRURGIQUE

L'**EPF Lorraine** accompagne en études et en travaux de pré-aménagement le syndicat mixte d'études et d'aménagement des Portes de l'Orne dans la reconversion d'un complexe sidérurgique d'environ 60 hectares.

Des activités, des équipements et plus de 1 000 logements y sont attendus.



ANNONAY (07)

REQUALIFICATION DU SITE FAYA CANSON

À Annonay, l'usine Canson laisse la place à un supermarché et de nouvelles enseignes commerciales. Une nouvelle dynamique pour le centre-ville d'Annonay.

L'**Epora** a acquis le site en 2011, conduit les études techniques, réalisé en 2017-2018 le désamiantage, la déconstruction et la dépollution pour livrer une plateforme compatible avec le projet.

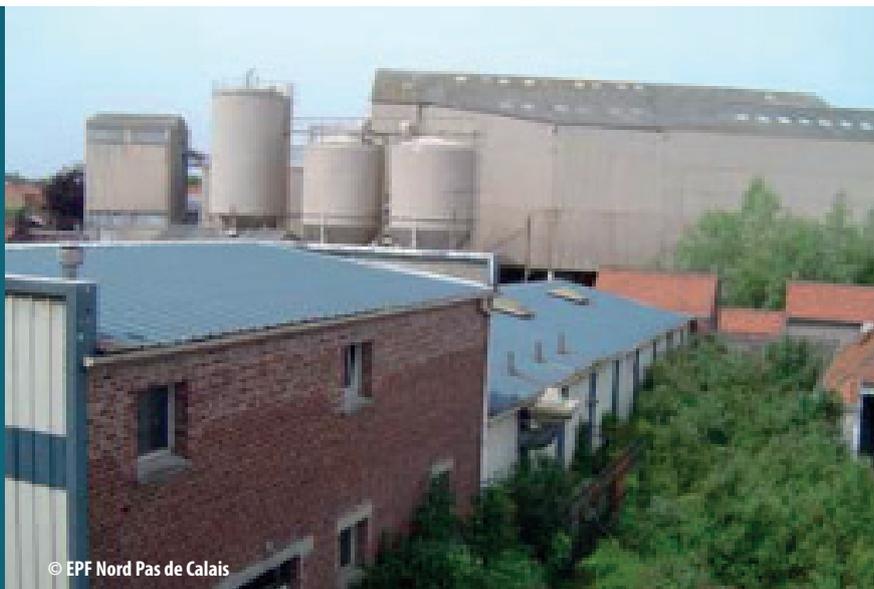
Juin 2018, revente par l'Epora à l'opérateur du foncier prêt à recevoir les travaux d'implantation du supermarché.



ARQUES (62)

REQUALIFICATION DE FRICHES INDUSTRIELLES EN MILIEU URBAIN

L'EPF Nord-Pas-de-Calais a accompagné la commune d'Arques pour la requalification des anciens sites industriels Edard et Arc International représentant près de 7 hectares libérés en plein centre-ville. Le projet prévoyait la réalisation d'environ 292 logements, la réhabilitation d'une halle, la constitution d'un pôle verrier en partenariat avec l'entreprise Arc International et 600 m² d'activités et de commerces (ZAC centre-ville).



© EPF Nord Pas de Calais

CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76)

UNE ÉCOLE DE L'IMAGE ANIMÉE DANS L'ANCIEN SITE DES TISSAGES DE GRAVINY

Dans cette ancienne manufacture, la Commune, avec l'appui de l'EPF Normandie réalisera un projet mixte et une école spécialisée dans le domaine de l'image animée.

L'EPF procède à la réhabilitation du clos-couvert du bâtiment présentant un intérêt architectural et démolit le bâti non conservé.

Les travaux sont engagés, pour une livraison à la rentrée 2020.



© EPF Normandie

AUCH (32)

RECONVERSION DE FRICHE MILITAIRE ET « ACTION CŒUR DE VILLE »

Un exemple marquant de reconversion d'une friche militaire de la caserne Espagne, en plein cœur du centre de la commune d'Auch.

L'EPF d'Occitanie accompagne la ville dans un processus exigeant de conception du projet dont la 1^{ère} phase sous la forme d'une étude de programmation afin d'analyser la diversité des vocations, usages et fonctions envisageables pour ce site parmi de nombreuses hypothèses : habitat, hébergement étudiant, commerces, hôtellerie, équipements publics...



© EPF d'Occitanie

DES MODES D'INTERVENTION INNOVANTS POUR MIEUX RÉPONDRE AUX ENJEUX DES TERRITOIRES

AUDE (11)

ACCÉLÉRER LA REMISE EN ÉTAT DE SITES SINISTRÉS - FONDS BARNIER

La Préfecture de l'Aude et l'**EPF d'Occitanie** ont signé une convention innovante pour l'**acquisition de 200 sites par anticipation** du dispositif du fonds de préventions des risques naturels majeurs. L'EPF a prévu **30 M€** afin d'accélérer la remise en état des sites et la mise à l'abri de la population.

Pour permettre la reconfiguration urbaine des territoires concernés l'État pilote et finance également des études d'aménagement dans le cadre desquelles l'EPF pourra accompagner les collectivités dans la relocalisation de certains biens ou la maîtrise foncière de nouveaux sites pour accueillir de nouveaux développements urbains.



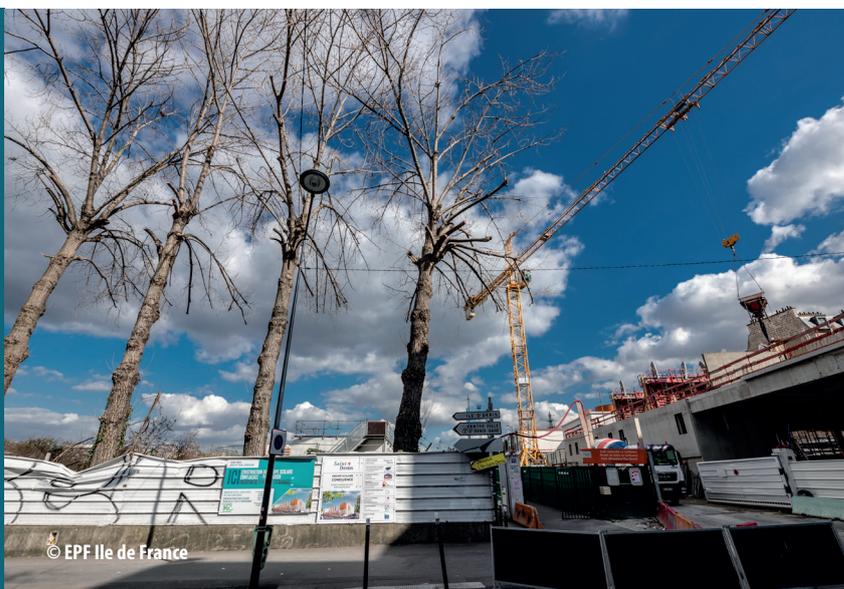
© EPF d'Occitanie

ÎLE-DE-FRANCE

CRÉATION DES FILIALES DE PORTAGE

L'**EPF Ile-de-France** développe des activités complémentaires à son cœur de métier au travers de deux filiales qu'il a créé avec des partenaires. La Foncière Publique d'Ile-de-France, société conjointe avec la Caisse des Dépôts et Consignations acquiert des actifs dans des secteurs stratégiques de la métropole, en particulier autour des gares du Grand Paris Express, pour constituer des réserves foncières en amont de grands projets d'aménagement.

La filiale en cours de création avec Action Logement Immobilier (SIFAÉ) acquiert quant à elle des pavillons dans des secteurs sensibles pour remettre ces biens sur le marché avant qu'ils ne deviennent la propriété de marchands de sommeil.



© EPF Ile de France

RHÔNE (69)

UN PARTENARIAT INNOVANT POUR UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN SECTEUR TENDU

Sur la base de protocoles signés avec la préfecture du Rhône et des bailleurs sociaux, l'**EPORA** développe des appels à manifestation d'intérêt pour faciliter la désignation d'un porteur de projet sur des fonciers identifiés avec les communes.

Ce dispositif permet de rendre possible, en mobilisant des financements spéciaux, des opérations à forte proportion de logements sociaux, là où les prix des fonciers les excluaient. Un AMI en cours pour un potentiel de 100 logements sur 3 communes.



© EPORA

VENDÉE (85)

L'EPF CONTRIBUE À LA CRÉATION DU PREMIER OFS DÉPARTEMENTAL

L'OFS récemment créé par le Département de la Vendée et l'EPF de la Vendée permettra de proposer des logements neufs en accession sociale à des prix attractifs, avec une redevance maîtrisée ne dépassant pas 0,60 € du m² de surface habitable.

Vendée Foncier Solidaire permet d'ouvrir le Bail Réel Solidaire (BRS) aux opérations d'accession sociale en logements individuels, et des programmes immobiliers montés avec des opérateurs publics et privés.



BORDEAUX, BORDEAUX MÉTROPOLE, ANGOULÊME CONSULTATION INÉDITE ET CONJOINTE EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE – EPF DE NOUVELLE-AQUITAINE

En 2018, la ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et la ville d'Angoulême, ont lancé une consultation inédite, conduite conjointement par l'EPA Bordeaux Euratlantique et l'EPF Nouvelle-Aquitaine.

Elle concernait la cession de deux emprises foncières à Bordeaux et Angoulême permettant le développement de programmes immobiliers innovants, en termes architecturaux, programmatiques et d'usage. **Cette démarche a reçu le prix Territoria d'or dans la catégorie Innovation.**



WATTELOS (59)

CRÉATION DE PRAIRIES TEMPORAIRES SUR LES SITES EN COURS DE PORTAGE

Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain à Wattrelos, l'EPF Nord-Pas-de-Calais a implanté des prairies fleuries sur les 7 hectares du site de Saint-Liévin entre les phases de déconstruction et de reconstruction.



TRAITEMENT DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

NÎMES (30)

REQUALIFICATION DE COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

L'EPF d'Occitanie intervient sur le projet de cette copropriété privée et dégradée qui porte sur la transformation de commerce en RDC en logements, la résidentialisation des abords de la copropriété, la reconstitution de l'offre de stationnements privés, la démolition de garages et d'un bâtiment pour étendre la coulée verte existante.

La mise en œuvre de cette mission nécessite au préalable de poursuivre les premières études et de préciser la stratégie d'acquisition avec les opérateurs pressentis et en fonction du projet qui sera arrêtée en concertation avec l'ANAH et l'ANRU.



CLICHY-SOUS-BOIS (93)

ORCOD-IN (COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES)

L'EPF Ile-de-France est le premier EPF d'État mobilisé pour mener une opération Orcod-IN. À Clichy-sous-Bois, cette opération concerne 30% de la population de la Ville.

Son intervention aux côtés des différents partenaires a principalement pour objectif d'acquies et de porter des logements, réhabiliter et transformer les copropriétés et mener le projet urbain aux côtés de la Ville.



VITRÉ (35)

ACQUISITION D'UNE COPROPRIÉTÉ COMMERCIALE

En 2015, la ville de Vitré (35) a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition d'une copropriété commerciale vieillissante, située en plein centre-ville. En 2019, les 30 lots sont maîtrisés à l'exception des trois derniers qui feront l'objet d'une dation dans la future opération. Après déconstruction du bien, la municipalité envisage la réalisation d'un programme mixte de commerces et d'une centaine de logements. Encore peu sollicité sur les copropriétés d'habitat fragiles, l'EPF Bretagne a initié en 2018 une démarche expérimentale sur cette thématique, avec 4 villes moyennes. L'objectif est de définir en quoi l'EPF pourrait accompagner les collectivités confrontées à cette problématique spécifique.



SAINT VALLIER (26)

UNE OFFRE POUR FACILITER ET RENDRE POSSIBLE LA REQUALIFICATION DE COPROPRIÉTÉS

Pour permettre le vote des travaux de réhabilitation en assemblée générale, l'**Epورا** achète des lots de copropriété, avec démembrement du droit de propriété au profit du bailleur.

L'établissement est nu-proprétaire et le bailleur usufruitier des biens. Après le vote des travaux et dans les cinq années suivant leur acquisition, l'établissement cède au bailleur la nue-proprété des lots portés.



© By Krzysztof Golik

SAINT-ÉTIENNE-DU-ROUVRAY (76)

UNE EXPÉRIMENTATION SUR UNE COPROPRIÉTÉ DÉGRADÉE

L'ensemble immobilier Robespierre, à Saint-Etienne-du-Rouvray, est l'un des 14 sites du plan d'action « initiatives copropriétés ».

L'expérimentation de l'**EPF Normandie** consiste à acheter le plus dégradé des six bâtiments de l'ensemble, à scinder la copropriété et, enfin, à le démolir en s'appuyant sur la convention EPF-Région.

139 logements sont concernés dans cette opération pour laquelle l'EPF est déjà en phase opérationnelle.



© Quatrevingdouze-Hunter Consultants

METZ (57)

PORTAGE CIBLÉ DE LOTS DANS LE CADRE D'UN PLAN DE SAUVEGARDE

Aux côtés de l'État, de Metz Métropole, de la Ville de Metz et de deux bailleurs sociaux, l'**EPF Lorraine** est désormais partenaire du plan de sauvegarde de la copropriété Bernadette dans une démarche de portage ciblé de lots. Il est prévu que l'établissement acquière au maximum 23 des 90 logements que compte la tour puis que l'usufruit en soit aussitôt cédé aux bailleurs sociaux qui assureront travaux et gestion locative dans un objectif de réaliser le redressement technique et financier de la copropriété et de contribuer à renforcer sa gouvernance.



© EPF Lorraine

NOM DE L'EPF	PRÉSIDENT	DIRECTEUR	NOMBRE D'ADMINISTRATEURS	ANNÉE DE CRÉATION	ADRESSE	TÉLÉPHONE	SITE INTERNET
Bretagne	Dominique RAMARD	Carole CONTAMINE	46	2009	72 Bd Albert 1 ^{er} CS 90721 35207 Rennes Cedex 2	02 99 86 79 90	epfbretagne.fr
Île-de-France	Geoffroy DIDIER	Gilles BOUVELOT	33	2006	4/14 rue Ferrus 75014 Paris	01 40 78 90 90	epfif.fr
Lorraine	Julien FREYBURGER	Alain TOUBOL	33	1973	Rue Robert Blum BP 245 54701 Pont-à-Mousson	03 83 80 40 20	epfl.fr
Nord-Pas de Calais	Salvatore CASTIGLIONE	Loranne BAILLY	28	1990	594 avenue Willy Brandt CS 20003 59777 Euralille	03 28 07 25 00	epf-npdc.fr
Normandie	Sébastien LECORNU	Gilles GAL	43	1968	Carré Pasteur 5 rue Montaigne 76000 Rouen	02 35 63 77 00	epf-normandie.fr
Nouvelle Aquitaine	Laurence ROUËDE	Sylvain BRILLET	59	2008	107 boulevard du Grand Cerf CS 70432 86011 Poitiers Cedex	05 49 62 67 52	epfna.fr
Occitanie	Christian DUPRAZ	Sophie LAFENÊTRE	55	2008	1025 rue Henri Becquerel Parc Club du Millénaire Bât 19 34000 Montpellier	04 99 54 91 10	epf-occitanie.fr
Ouest Rhône Alpes	Hervé REYNAUD	Florence HILAIRE	29	1998	2 Avenue Grüner CS 32902 42029 Saint-Étienne Cedex	04 77 47 47 50	epora.fr
Provence Alpes Côte-d'Azur	Nicolas ISNARD	Claude BERTOLINO	34	2001	Immeuble Le Noailles 62/64 la Canebière 13001 Marseille	04 96 11 70 00	epfpaca.com
Vendée	Valentin JOSSE	Guillaume JEAN	16	2010	123 boulevard Louis Blanc 85000 La-Roche-sur-Yon	02 51 05 66 33	epf-vendee.fr
EPFA Guyane	Rodolpe ALEXANDRE	Denis GIROU	12	2017	La Fabrique Amazonienne 14 Esplanade la Cité d'Affaire CS 30059 97357 Matoury cedex	05 94 38 77 00	epfag.fr
EPFA Mayotte	Jacques TOUCHEFEU	Yves-Michel DAUNAR	12	2017	Boulevard Marcel Henry BP 600 Kawéni 97600 Mamoudzou	02 69 63 39 61	



Réseau National
des EPF d'État



* Établissement
Public Foncier
et d'Aménagement
de la Guyane



Établissement Public
Foncier de Lorraine



Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine



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





Présentation

Créé en 2009, l'EPF Bretagne intervient en portage foncier, principalement 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 comme dans les volets fonciers des PPRT et PPRI.

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.

Très rapidement confronté à la désertification des centres-bourgs et centres-villes, l'EPF a initié une étude expérimentale de revitalisation des territoires. Menée en partenariat avec de nombreux acteurs du territoire, elle a permis d'analyser, au travers de 8 communes tests, le potentiel de renouvellement urbain, les aménagements nécessaires pour y accueillir population et activités, ainsi que d'acquiescer le foncier nécessaire.

Pour accompagner au mieux les communes qui réinventent leur centralité, l'État, la Région, la Banque des territoires et l'EPF de Bretagne ont décidé de mettre en commun leurs moyens et ingénieries. Au terme de deux appels à projets, 130 communes voient ainsi leurs études et projets globaux (logements, commerces, espaces publics, services, animation...) financés. À cette dynamique partenariale publique s'ajoute une réflexion pour mobiliser les investisseurs privés au travers d'un opérateur régional capable d'aider les communes dans le renouvellement urbain d'îlots mixtes logements/commerces/services.

L'EPF Bretagne est aussi partenaire du programme Action Cœur de Ville.

« L'EPF Bretagne est un outil au service de toutes les collectivités, quels que soient leur taille et le volume financier à engager pour leur projet. Il promeut des économies d'espace correspondant au changement de modèle de développement qu'il va nous falloir accompagner ». Dominique RAMARD, Président du CA de l'EPF Bretagne

« Depuis 10 ans, nous avons un souci permanent : inscrire notre activité opérationnelle dans l'efficacité de partenariats riches et innovants, pour mieux répondre aux besoins des territoires ». Carole Contamine, Directrice générale EPF Bretagne

Principaux enjeux et spécificités

La Bretagne est une région particulièrement attractive, dont la population augmente chaque année de plus de 17 600 habitants.

Ce dynamisme s'accompagne cependant de situations 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'EPF Bretagne : 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 et agricoles) 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 : **55 sur 59 fin 2018**
Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **547 fin 2018**
Nombres d'opérations : **448 fin 2018**
Stock foncier : **112,9 M€ fin 2018**
Acquisitions 2010-2018 : **739 actes pour 131 M€**
Travaux 2010-2018 : **14,4 M€**
Cessions 2010-2018 : **185 actes pour 39 M€**
Président : **Dominique RAMARD**
Conseil d'administration : **45 membres**
Directrice : **Carole CONTAMINE**
Nombre de salariés : **30,8 (y compris la Directrice Générale et l'Agent Comptable)**



Dominique RAMARD
Président du CA



Carole CONTAMINE
Directrice générale

Châteaubourg (35) - Friche industrielle

La reconversion d'un site économique



© Mairie de Châteaubourg

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.

1/3 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.

Nostang (56) - Développer le commerce de proximité

Un montage juridique adapté pour renouveler le centre-bourg



© Nostang

Nostang se situe à moins de 25 km d'Auray et de Lorient. Face à une progression démographique continue appuyée sur des créations de lotissements périphériques, la commune a alors engagé une stratégie de reconquête de son centre-bourg.

L'EPF Bretagne a acquis la nue-propriété d'une parcelle de 589 m² en plein centre-bourg anciennement occupée par une boucherie. L'usufruit du commerce a été acquis par la commune lui permettant ainsi de réaliser les travaux pendant la durée de portage. Cette démarche a permis d'engager rapidement l'opération et d'installer trois nouveaux commerces dans cette ancienne boucherie : une crêperie, un local de restauration à emporter, une épicerie bio. Un logement de 75m² a été restructuré pour se trouver entièrement en R+1, avec un accès privé. Cet ensemble a relancé une dynamique commerciale en centre-bourg puisqu'une boulangerie s'est depuis ouverte en face de ces trois commerces.

Durant le portage, l'EPF a réalisé les travaux de déconstruction, permettant la vente 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.

Landéhen (22) - Études préalables et actions foncières

Concilier patrimoine et logements



Le manoir des salles avant ... après

© Landéhen

La commune de Landéhen souhaitait concilier la création de nouveaux logements et la préservation de son patrimoine bâti. L'acquisition par la commune du Manoir des salles en 2012 l'a incitée à mener une étude sur la requalification de l'ensemble de l'îlot.

Au-delà du financement et de l'accompagnement de l'étude, l'EPF Bretagne a été sollicité pour acquérir une maison patrimoniale comportant deux logements ainsi qu'un foncier de près de 2 500 m².

L'aménagement de ce dernier permettra la création d'un lotissement de 3 lots libres et un collectif de 4 logements locatifs sociaux.

Le Manoir du 16e siècle a été restauré par la commune pour accueillir un cabinet infirmier et des salles communales.

Brest (29) - Gendarmerie de l'Harteloire

Renouvellement urbain en centre-ville



© ADIM

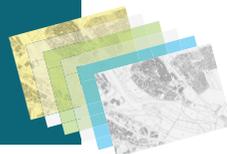
Brest Métropole a sollicité l'EPF pour la réalisation d'une opération de renouvellement urbain en centre-ville, sur le site d'une ancienne gendarmerie. Cette opération présentait différentes contraintes opérationnelles qu'il convenait de concilier.

Le projet devait intégrer la conservation de la façade du bâtiment situé à l'angle de l'emprise foncière.

Il a également été découvert que le terrain avait subi des pollutions. Le coût de dépollution étant difficile à estimer sans avoir un projet d'aménagement de la parcelle, un appel à projets a été lancé. Il demandait aux candidats d'intégrer au mieux la gestion de la pollution pour en minimiser le coût. À partir du projet retenu, il a été possible de chiffrer le coût de la dépollution et de déterminer un prix d'acquisition du bien à l'État.

Une opération comprenant la réalisation d'une résidence sénior, d'une résidence étudiante, des logements sociaux et du logement libre pour une surface de plancher d'un peu plus de 16 000 m² va ainsi voir le jour.

EPF de Nouvelle Aquitaine



Production de logements, développement économique, redynamisation des centres-villes et centres-bourgs, traitement des friches urbaines, gestion des risques, protection environnementale... L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est au cœur des projets fonciers des élus locaux.

« *Le foncier constitue la première marche d'un projet d'aménagement, quel qu'il soit. L'EPF de Nouvelle-Aquitaine a pour vocation d'aider les collectivités à franchir cette marche, qu'il s'agisse de grandes agglomérations ou de petites communes de notre périmètre de compétence. Pour y parvenir, nous pouvons nous appuyer sur un réseau très fort de partenaires, tissé au fil des dix dernières années.* »

Laurence Rouède,
Présidente du conseil d'administration

Extension de la zone de compétence

Initialement limité au territoire de l'ex-région Poitou-Charentes, le périmètre d'action de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine a été étendu en 2017, au lendemain de la réforme territoriale. Les collectivités de la Charente (16), de la Charente-Maritime (17), de la Corrèze (19), de la Creuse (23), des Deux-Sèvres (79), de la Dordogne (24), de la Gironde (33), de la Haute-Vienne (87), du Lot-et-Garonne (47), à l'exception des communes de l'agglomération d'Agen, et de la Vienne (86), peuvent désormais être accompagnées, techniquement et financièrement, dans la mise en oeuvre de leurs projets fonciers d'aménagement.

Depuis 2017, 100 conventions cadres et 526 conventions opérationnelles ont été signées entre l'EPF de Nouvelle-Aquitaine et les collectivités du territoire.

Nos actions répondent aux orientations stratégiques définies dans le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2018-2022 approuvé par le conseil d'administration :

Production de logements. L'EPF de Nouvelle-Aquitaine contribue à l'effort de développement de l'offre de logements et appuie les communes en déficit de logements sociaux, permettant l'accès au logement à tous.

Développement économique. La présence d'emplois, d'entreprises dynamiques et de commerces est un facteur d'attractivité et de qualité de vie, aussi bien dans les territoires ruraux que dans les villes moyennes. En réponse aux préoccupations croissantes des élus face à la désertification des territoires, l'EPFNA accroît son soutien au développement économique et commercial par l'acquisition et la remise sur le marché de fonciers dédiés.

La revitalisation de centres-villes et centres-bourgs. La création de logements, commerces, équipements et services est un enjeu majeur pour la lutte contre l'étalement urbain, l'égalité des territoires et pour le développement économique local. Face au constat général, sur l'ensemble de l'Hexagone, d'un déclin de nombreuses villes moyennes, le gouvernement a engagé, en 2018, un plan volontariste de revitalisation, dont l'EPF de Nouvelle-Aquitaine est l'un des acteurs majeurs sur son territoire.

Traitement de friches urbaines. Laissées à l'abandon par leurs propriétaires à la suite d'un déménagement ou d'une liquidation de société, les friches industrielles, commerciales et urbaines sont délicates à traiter pour les collectivités qui sont souvent confrontées à des coûts de démolition et de dépollution exorbitants. L'EPF de Nouvelle-Aquitaine apporte donc son expertise et son appui financier à la reconversion de ces friches, en exploitant les opportunités économiques, sociales et environnementales.

CONTACT

EPF DE NOUVELLE-AQUITAINE
107 boulevard du Grand Cerf
CS 70432
86011 POITIERS CEDEX
contact@epfna.fr
www.epfna.fr



Juillet 2019

Date de création : **30 juin 2008**

Territoire de compétence : **Charente, Charente-Maritime, Creuse, Corrèze, Dordogne, Deux-Sèvres, Gironde, Haute-Vienne, Lot-et-Garonne (hormis les communes de l'agglomération d'Agen) et Vienne**

Population concernée : **4,79 millions d'habitants**
(estimation 2019 INSEE hors CA d'Agen)

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **41**

Nombre d'EPA et de syndicat mixte ayant contractualisé avec l'EPF : **3**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **296**

Nombre de conventions actives cumulées au 31/12/18 : **369**

Nombres d'opérations actives cumulées au 31/12/18 : **742**

Acquisitions en 2018 : **37,9 M€**

Cessions en 2018 : **10,6 M€**

Engagements financiers à fin 2018 : **451,6 M€**

Études et travaux en 2018 : **5,14 M€ de travaux et 0,25 M€ d'études**

Présidente conseil administration EPFNA : **Laurence ROUÈDE**

Conseil d'administration : **59 membres** (dont 4 administrateurs d'État et 4 personnalités qualifiées du monde socioprofessionnel)

Directeur général : **Sylvain BRILLET**

Nombre de salariés au 31/12/18 : **49,35 (ETPT)**



Laurence ROUÈDE,
Présidente CA EPFNA



Sylvain BRILLET
Directeur général EPFNA

Limoges (87)

La métropole lauréate de l'appel à projets « Repenser la périphérie commerciale »

© EPF Nouvelle-Aquitaine



La collectivité fait partie des six territoires nationaux récompensés dans le cadre de l'appel à projets national « Repenser la périphérie commerciale ». Le projet de reconquête de l'entrée sud de l'ex-capitale du Limousin s'est démarqué des autres candidatures et permet à Limoges Métropole de bénéficier d'un accompagnement technique et financier de l'État dans la définition et la mise en oeuvre de la rénovation de cette entrée de ville dégradée. Le secteur concerné couvre près de 80 hectares. Le projet de requalification urbaine valorise les atouts du site pour répondre à de multiples difficultés : développement des friches, saturation et désorganisation de la circulation, image dégradée et concurrence forte des autres zones commerciales de l'agglomération. Le projet sera piloté par Limoges Métropole, en association avec les deux communes concernées par le périmètre d'aménagement, Feytiat et Limoges, ainsi que l'EPF de Nouvelle-Aquitaine.

Charente-Maritime (17) et Gironde (33) Loi SRU

Partout dans son territoire de compétence, l'EPF de Nouvelle-Aquitaine appuie l'État et les collectivités dans la mobilisation de fonciers pour la construction de logements sociaux. Son action est fortement développée dans les communes carencées ou déficitaires au titre de la loi SRU. Dans 11 communes dont la carence en logements sociaux a été prononcée en décembre 2017, l'EPF de Nouvelle-Aquitaine travaille avec les élus et les services de l'État pour accélérer le rythme de production de logements sociaux, grâce notamment au droit de préemption dont il est délégataire. Son intervention a lieu dans le cadre de conventions qui permettent, en partenariat avec les Communes, de procéder à l'acquisition de tènements fonciers qui sont ensuite rétrocédés à des opérateurs pour la production de logements sociaux.



© EPF Nouvelle-Aquitaine

Action Cœur de Ville

Angoulême (16), Bergerac (24), Bressuire (79), Brive-la-Gaillarde (19), Châtellerauld (86), Cognac (16), Guéret (23), Libourne (33), Limoges (87), Marmande (47), Niort (79), Périgueux (24), Poitiers (86), Rochefort (17), Saintes (17), Tonneins (47), Tulle (19), Villeneuve-sur-Lot (47).



© EPF Nouvelle-Aquitaine

Dans le territoire de compétence de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, 17 communes bénéficient du dispositif Action Cœur de Ville, initié en décembre 2017 par le gouvernement. Au titre des conventions cadres Action Cœur de Ville dont il est signataire, l'EPF de Nouvelle-Aquitaine a engagé des négociations foncières pour l'acquisition de parcelles et de biens bâtis en centre-ville. Une fois maîtrisés et rénovés par un opérateur privé ou un bailleur, ces fonciers contribueront à la relance d'une dynamique en cœur de ville, par l'accueil de nouveaux commerces, habitants ou services à la population.

Oiron (79)

Un exemple de volontarisme



© EPF Nouvelle-Aquitaine

Soucieuse de maintenir des services et de la vie dans son centre-bourg, la commune d'Oiron a sollicité l'aide de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine pour procéder à l'acquisition de la supérette du village, située autour de la place principale, dont l'état de délabrement rendait impossible la poursuite de l'activité. La municipalité souhaitait reconstruire la supérette sur site plutôt que d'envisager un déménagement en périphérie du bourg. L'EPFNA a donc acquis et démolit le bâtiment au cours de l'année 2018. Le foncier a ensuite été recédé à la Commune qui avait conclu un mandat de travaux avec la SEM Deux-Sèvres Aménagement pour procéder à la reconstruction de cette supérette. Parallèlement, la Commune a réussi à mobiliser des subventions pour financer son projet et a trouvé un nouvel exploitant, convaincu du potentiel offert par cet équipement parfaitement adapté à son activité. Ce projet illustre ce qu'est en mesure d'accomplir une commune de moins de 1000 habitants lorsqu'elle est volontariste.

Présentation

L'EPF Epora a été créé en 1998 pour faire face à une situation de désindustrialisation importante du département de la Loire.

L'établissement est aujourd'hui situé au cœur de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et couvre le Rhône (hors la métropole de Lyon), le Nord-Isère, la Drôme et l'Ardèche, soit 36% des intercommunalités et communes de la région et 32% du territoire et de la population de l'AURA.

Opérateur foncier à vocation généraliste et polyvalent, expert dans le traitement des friches, l'Epora est organisé de manière décentralisée avec trois directions territoriales situées à Saint-Étienne, Givors et près de Valence avec une équipe pluridisciplinaire au plus proche des territoires.

L'établissement intervient dans le cadre de 4 axes d'intervention :

- Développer des activités économiques et recyclage des friches
- Recomposition urbaine et habitat
- Contribution aux grands projets structurants
- Participation à la préservation des zones agricoles et des espaces sensibles



« Partenaire d'expérience et de confiance l'Epora s'engage avec les collectivités dans une démarche progressive et qualitative pour co-construire des solutions sur mesure pour fabriquer le foncier et nos territoires. »

Hervé Reynaud, Président de l'Epora

Principaux enjeux et spécificités

L'Epora intervient sur un territoire divers qui concentre les différentes problématiques que l'on retrouve en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Un territoire marqué par les crises économiques, avec de fortes zones en déprise, des zones tendues en proximité immédiate de la Métropole Lyonnaise, des zones urbaines et très rurales. Il est confronté à un panorama de marchés économiques et de l'habitat fortement contrastés.

Des villes, centres d'agglomérations qui souffrent de plusieurs années de périurbanisation.

Des villes moins importantes qui doivent reconquérir un dynamisme tout en préservant les espaces agricoles et/ou naturels.

Des centres-bourgs ruraux parfois confrontés à une déqualification et qui nécessitent une politique de revitalisation, d'autant plus nécessaire dans des secteurs de montagne parfois très isolés.

Pour répondre aux attentes des collectivités, l'établissement a diversifié ses modalités d'accompagnement et ses solutions : **accompagnement stratégique, acquisitions et portage foncier, travaux de sécurisation et proto aménagement, recherche de porteurs de projets, cession des fonciers prêts à l'emploi, accompagnement financier.**



Florence Hilaire, Directrice générale de l'Epora

« L'Epora est un établissement agile et professionnel travaillant à la remobilisation du foncier dans l'enveloppe urbaine pour participer à l'objectif « zéro artificialisation » ».

20 ans d'expertises au service des territoires

L'Epora est le partenaire foncier des collectivités depuis plus de 20 ans, pour : **produire une offre de logements (neufs/rénovés), suffisante, qualitative et diversifiée, développer l'emploi, traiter les friches, recycler les fonciers, renforcer l'attractivité des centralités, lutter contre l'étalement urbain, protéger les fonciers agricoles, espaces naturels et sécuriser les espaces à risques.**

CONTACT

EPF EPORA
2 avenue Grüner
CS 32902
42029 SAINT-ETIENNE Cedex 1

www.epora.fr

Date de création : **14 octobre 1998**

Territoire de compétence : **Loire, Drôme, Ardèche, Rhône (hors la métropole de Lyon) et Nord-Isère, soit 63 intercommunalités et 1 486 communes.**

Population concernée : **2 571 000 habitants**

Nombre d'EPCL ayant contractualisé avec l'EPF* : **41**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF* : **255**

Nombres d'opérations en vigueur au 31/12/2018 : **512** (1 convention = 1 opération)

Montant des acquisitions, période 2010-2018 : **229 M€**

Montant des cessions, période 2010-2018 : **126 M€**

Montant des travaux, période 2010-2018 : **114 M€**

Engagements financiers, période 2010-2018 : **374 M€**

Président : **Hervé REYNAUD**

Conseil d'administration : **33 membres**

Directrice Générale : **Florence HILAIRE**

Nombre de salariés : **74**

* : (à partir du conventionnement en vigueur au 31/12/2018)

ROANNE (42) - Revitalisation d'un quartier central

Renouveau attractif d'un quartier à proximité de la gare

La ville de Roanne souhaite faire muter un ensemble immobilier à proximité de la gare composé de bâtiments dégradés et hétérogènes s'étendant sur une surface de 2900 m² (maisons d'habitation, station essence, local artisanal).

L'Epورا acquiert et porte le foncier dès 2012. Il conduit les études, les travaux de désamiantage, de déconstruction et de dépollution à compter de 2018. Un appel à projets a été également organisé avec la ville au terme duquel un projet d'aménagement mixte a été retenu comprenant une halle commerciale au rez-de-chaussée et des logements en étage avec un prix de cession à l'opérateur défini.



©KEOPS

MILLERY (69) - Production de logements sociaux

Recycler une ancienne usine en un programme de logements mixtes

Sur la commune Millery, carencée en logements sociaux, la ville, l'intercommunalité et l'Epورا se mobilisent pour recycler une ancienne usine et fabriquer un foncier pour produire une nouvelle offre de logements sociaux et répondre aux objectifs de la loi SRU avec un programme de logements mixtes et qualitatifs

L'Epورا achète en 2013 le site de près de 5 000 m² d'une usine de fabrication d'armatures et d'accessoires de lingerie récemment fermée. L'établissement conduit les études techniques, le désamiantage, la déconstruction et la dépollution du site en 2016 pour le rendre compatible avec la production d'une offre de logements. Un appel à projets organisé avec la ville permet de faire émerger un programme mixte de logements. L'établissement revend un terrain prêt à l'emploi au promoteur lauréat qui a démarré les constructions fin 2018 pour une livraison prévue premier trimestre 2020 de 29 logements dont 12 maisons vendues en accession et 17 logements intermédiaires.



©BPD Maignan

CLAVEYSON (26) - Production de logements sociaux adaptés

Traitement de la friche d'un ancien EHPAD

Pour rendre possible la production d'un nouvel ensemble de logements sociaux adaptés à une population vieillissante et à mobilité réduite, l'Epورا, partenaire de la commune, achète la friche hospitalière en 2015. Les études techniques, le désamiantage et la démolition sont réalisés en 2016. Le site est cédé nu à un bailleur social en 2017 pour la construction d'une résidence de 10 logements sociaux. Un partenariat réussi sans lequel ni la commune, ni le bailleur n'aurait pu assumer la charge financière du traitement du désamiantage et de la déconstruction. Un apport en ingénierie fort de l'Epورا à la commune.



© Epورا



Construisons ensemble la ville amazonienne durable

Présentation

Après vingt ans de fonctionnement, l'EPA Guyane est devenu l'EPFA Guyane le 1er janvier 2017, regroupant ainsi, au sein d'un même établissement public d'État, les fonctions d'un EPA, d'un EPF et d'une SAFER.

Concomitamment, la première opération d'intérêt national en outre-mer a été créée fin décembre 2016 pour répondre aux enjeux d'un territoire en pleine évolution avec un accroissement démographique, un fort besoin de développement des activités économiques et une urgence sociale de logements.

L'OIN, en tant qu'outil partenarial, a pour ambition de soutenir les autorités locales pour faire face à l'urgence sociale en matière de logement en Guyane, mobiliser davantage de moyens humains, techniques et financiers, accélérer les projets d'aménagement, en particulier en mobilisant gratuitement du foncier de l'État.

Celle-ci prend la forme d'une OIN multi-sites, avec une démarche de développement durable, et se matérialise dans une logique de gestion raisonnée de l'espace, combinant nécessairement la dimension aménagement-logements, transports, équipements publics et scolaires, développement économique et développement durable.

L'OIN s'étend sur 5 803 ha dont 1 700 ha propriété de l'État qui seront transférés à l'EPFAG, répartis en 24 secteurs situés sur 9 communes. L'EPFA développe aussi des actions foncières hors des secteurs OIN au bénéfice des collectivités ou de l'État.

Où en sommes-nous ?

La gouvernance de l'OIN a été mise en place en juin 2018 et est constituée du préfet, du président de la collectivité territoriale, des présidents des EPCI, des maires des communes concernées et de l'EPFAG.

En 2019, l'OIN est entrée en phase opérationnelle. Neuf études opérationnelles et plusieurs concertations ont été lancées, et le démarrage des premiers travaux est prévu en 2019 pour les différents secteurs de l'OIN :

- **OIN 1** - Palika à Cayenne : 15 ha aménagés comprenant 480 logements et un parc urbain paysager ;
- **OIN 8** - Mélodies de Morthium à Matoury : consultation lancée en juillet 2019 pour le développement d'un nouveau quartier éco-durable ;
- **OIN 15** - Porte de Soula à Macouria : pose de la première pierre du Village d'Entreprises en février 2019.



L'EPFA Guyane décline trois domaines intimement liés : Foncier, aménagement, et agriculture. Ils sont nécessaires et complémentaires : sa création il y a 22 ans a montré l'esprit d'anticipation de ses créateurs.

La mise en place fin 2016 de l'opération d'intérêt national – OIN Guyane - est une décision stratégique pour accélérer les projets. Vous pouvez faire confiance au professionnalisme et à l'énergie des femmes et des hommes de l'EPFA Guyane pour mener à bien les projets dont nous avons la responsabilité.

Ensemble, nous construisons la Guyane de demain !

Denis Girou

Directeur Générale de l'EPFA Guyane



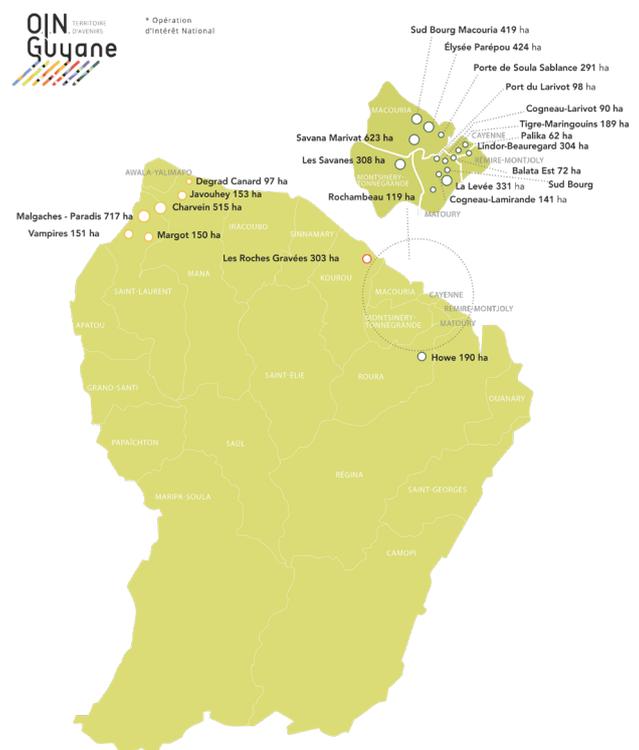
La Guyane à la fois Française et Amazonienne, forte de sa multi-culturalité, fait face à une croissance démographique hors norme.

Avec l'EPFA Guyane, nous pouvons compter sur un partenaire fiable et performant pour les projets fonciers, l'aménagement, le développement durable de notre territoire et le logement de nos concitoyens.

La Guyane est une terre d'avenir et de défis. A nous de les relever ensemble !

Rodolphe ALEXANDRE

Président du Conseil d'Administration de l'EPFAG
Président de la Collectivité Territoriale de Guyane



CONTACT

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

contact@epfag.fr
www.epfag.fr

Date de création : **23 décembre 2016**

Territoire de compétence : **22 communes de la Guyane française et 4 EPCI - 84 000 km²**

Collectivités membres du CA : **Collectivité Territoriale de Guyane et Assemblée des Maires**

Président du CA : **Rodolphe ALEXANDRE, Président de la Collectivité Territoriale de Guyane**

Directeur : **Denis GIROU**

CAYENNE - QUARTIER PALIKA - OIN



© EPFAG

Chiffres clés : 15 ha aménagés, 480 logements, 900 m² dédiés aux activités, un parc urbain paysager

Engagé dans la démarche EcoQuartier, ce futur quartier constituera un nouveau corridor écologique et urbain entre les villes de Cayenne et Rémire-Montjoly en intégrant les dynamiques urbaines à proximité, l'arrivée du TCSP et les caractéristiques naturelles du site. Créée en 2017, la ZAC prévoit la programmation d'environ 480 logements, 900 m² dédiés aux activités (commerces, crèche, ...), un groupe scolaire, un parc urbain et un bassin paysager.

2018 : lancement de la concertation publique pour l'aménagement du parc ; validation de l'avant-projet et de la programmation ZAC
2019 : début des travaux

Porteur de projet et maître d'ouvrage urbaine : EPFAG
Maître d'œuvre et Architectes : GTI/ARAS/DETAIL PAYSAGE

SAINT-LAURENT DU MARONI - NPNRU



© EPFAG

Chiffre clés : 100 Ha – Montant : 9 M€
L'action foncière au service du renouvellement urbain

L'EPFA Guyane accompagne la Ville dans la mise en œuvre opérationnelle du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain** par la maîtrise foncière des secteurs du marché et de la Charbonnière, quartiers ciblés en priorité.

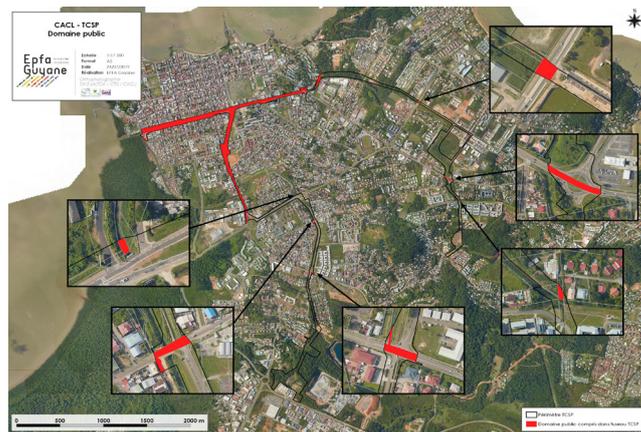
Objectifs :

- renouveler pour optimiser des zones urbanisées existantes, développer le tissu urbain (maillage, espaces et équipements publics, valorisation des patrimoines ...),
- organiser et structurer des zones d'urbanisation spontanée.

2019 : Signature convention foncière opérationnelle qui permettra à l'EPFA Guyane de mettre en œuvre sa mission d'ingénierie et de conseil à la Ville, par la réalisation d'études de durabilité foncière et l'identification et l'acquisition de gisements fonciers pour la réalisation du projet.

Porteur de projet : MAIRIE de Saint-Laurent du Maroni

CAYENNE - TCSP : PHASE 1



© EPFAG

Chiffres clés : 12 Kms – 87 propriétaires (publics + privés)
Montant total : 155 M€ dont 7 M€ foncier

Maîtriser le foncier nécessaire à l'implantation du Transport en Commun en Site Propre.

La Communauté d'Agglomération des Communes du Littoral (CACL) a confié à l'EPFA Guyane, la maîtrise foncière des parcelles utiles à l'implantation de son réseau de Transports en Site Propre (TCSP) via une convention opérationnelle de portage foncier. Suite à l'étude de durabilité foncière réalisée dans ce cadre, la CACL a défini le tracé de la phase 1 du réseau et une stratégie foncière d'acquisition a été actée pour ce projet stratégique pour la Guyane.

2018 : première acquisition foncière

2019 : acquisitions foncières

Porteur de projet : CACL

MATOURY-MACOURIA - Portage foncier : Dédoublage de la RN1



© EPFAG

Chiffre-clés : 12 Kms
Montant total : 250 M€ dont 8 M€ foncier
Maîtriser le foncier pour développer le réseau viaire.

2 Projets :

- Le doublement du pont du Larivot
- Le doublement de la Route Nationale 1

L'EPFA Guyane accompagne la DEAL via une convention de portage opérationnelle sur de la veille et de l'acquisition foncière sur un secteur prioritaire entre Matoury et Macouria de la RN1 et incluant la réalisation d'un deuxième pont de franchissement de la rivière de Cayenne (1,5 km).

Ce double projet nécessite la mobilisation d'emprises foncières afin d'assurer l'accès aux futurs sites de chantiers, le raccordement aux réseaux existants et la création de nouveaux équipements viaires sur les communes de Matoury et Macouria.

2019 : études foncières et les premières acquisitions foncières

Porteur de projet : ÉTAT-DEAL



Présentation

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

A 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'EPF 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.

Pour les années à venir, l'EPF recherchera une utilisation la plus économe possible des espaces en privilégiant le renouvellement urbain et la densification.



« Par ses interventions et son accompagnement, l'Établissement permet aux collectivités de conduire des projets d'envergure. »

Julien FREYBURGER
Président du CA

Principaux enjeux et spécificités

Dans le cadre de son 9^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention (2015-2019), l'action de l'EPF 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'EPF 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.



« La ligne directrice de notre PPI est le recyclage foncier pour maîtriser la consommation d'espaces nouveaux et contribuer à la redynamisation des centres bourgs et centres villes. »

Alain TOUBOL
Directeur général

CONTACT

EPF Lorraine
Rue Robert Blum
BP 245
54701 PONT-A-MOUSSON CEDEX

Date de création : **1973**

Territoire de compétence : **Lorraine**

Population concernée : **2 313 411 (2019)**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **environ 100**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **environ 530**

Nombres d'opérations : **environ 3700**

Acquisitions (actes signés) 2010-2018 : **301,1 M€**

Cessions (actes signés) 2010-2018 : **270,7 M€**

Études et Travaux 2010-2018 : **137,2 M€**

Président : **Julien FREYBURGER**

Conseil d'administration : **33 membres (plus 5 voix consultatives)**

Directeur : **Alain TOUBOL**

Nombre de salariés : **82**

METZ (57) – Ancien hôpital Bon-Secours

Le renouvellement urbain



© EPFL

Friche hospitalière de 1,9 ha au cœur de la Nouvelle Ville acquise par l'EPF fin 2012. Après des études et des travaux de désamiantage et de déconstruction, la majeure partie du site a été cédée à la Ville de Metz fin 2017. Opération de 350 logements en cours de réalisation. Les premiers logements seront livrés dès 2019.

LUNEVILLE (54) – Action Cœur de Ville

L'accompagnement des villes moyennes



© Betzinger

L'EPF y est cosignataire de la première convention « Action Cœur de Ville » signée dès juin 2018. Aux côtés de l'OPH du Territoire de Lunéville à Baccarat et de l'École d'architecture de Nancy, l'EPF apporte son

concours par des études et des acquisitions foncières de biens ciblés dans le programme d'actions.

AUDUN-LE-TICHE / VILLERUPT (54-57) - Micheville

La reconversion des grandes friches industrielles et militaires



© EPFL

Ancien complexe sidérurgique à la frontière avec le Luxembourg que l'EPF traite progressivement au profit de l'EPA Alzette-Belval créé en 2012. Maîtrise foncière, études, travaux de pré-aménagement sont

conduits par l'EPF dans le but de créer une écocité.

SIERCK-LES-BAINS (57) - Centre-bourg Lauréat de l'AMI Centres-Bourgs en 2014

La revitalisation des centres-bourgs



© EPFL

Après des études urbaines de ce bourg de 1 700 habitants, l'EPF procède à des acquisitions pour la mise en oeuvre du programme d'actions. Des travaux de déconstruction de bâtis dégradés dont une importante friche hospitalière sont conduits.

CORNIMONT (88) – Saulcy-Daval

La requalification des petites friches en milieu rural



© 4 vents

Friche hospitalière de 1,9 ha au cœur de la Nouvelle Ville acquise par Friche textile située au cœur de la commune de 3 300 habitants où un écoquartier avec des logements notamment sociaux et une maison

de santé ont été construits. L'EPF a fait l'acquisition du site, en a conduit le désamiantage, la déconstruction puis le pré-aménagement jusqu'au paysagement des berges de la Moselotte.

LACHAUSSÉE (55) – Etangs

La préservation des grands espaces naturels



© EPFL

L'EPF, aux côtés du Conservatoire d'Espaces Naturels, de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse et du conseil régional Grand Est, en coopération avec la SAFER Grand Est, a fait l'acquisition de cette zone humide exceptionnelle. Un bail emphytéotique a été signé avec le Conservatoire d'Espaces

de 363 ha de qualité biologique exceptionnelle. Un bail emphytéotique a été signé avec le Conservatoire d'Espaces Naturels pour en assurer la gestion.

« Ensemble Pour Faire Avancer Mayotte »

Présentation

Mayotte, se trouve face à **des besoins considérables** de production foncière, agricole et urbaine, construire ou réhabiliter 40 000 logements en 10 ans ; construire 1 000 classes, 5 lycées, autant de collèges ; impulser le développement d'un campus universitaire multisites ; aménager les abords des infrastructures de transport en projet ; aménager et valoriser plusieurs dizaines d'hectares d'espaces d'activités et d'espaces agricoles. Et ceci dans un cadre spatial restreint, dans un cadre environnemental sensible, et dans un cadre culturel 'endémique' qui obligent à protéger la nature et en particulier le lagon, et à concevoir un modèle urbain valorisant la culture et le mode de vie mahorais spécifiques.

Outil **au service d'une nouvelle dynamique territoriale, durable et attractive à Mayotte, l'EPFAM a été créé en 2017**. L'établissement se porte garant de la stratégie définie en concertation avec les décideurs politiques et institutionnels. Il joue notamment un rôle de facilitateur en matière d'acquisitions foncières et de catalyseur de développement socio-économique.

L'EPFAM est également un **outil stratégique au service du secteur agricole**. L'établissement endosse les missions d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) :

- L'EPFAM encourage l'installation, le maintien et la consolidation des exploitations agricoles et forestières, tout en s'assurant de la préservation de l'environnement ;
- Il joue un rôle majeur dans la transparence du marché foncier rural afin d'éviter toute dérive spéculative

Le plan pluriannuel de l'EPFAM est en cours d'élaboration et devrait être validé en décembre 2019. D'une durée de 5 ans ; il s'inscrit dans le cadre d'une trajectoire validée par les différentes parties de 10 ans.

Le diagnostic a montré les attentes que les collectivités et l'État avaient envers l'EPFAM.

Celui-ci devrait à la fois :

- agir vite.
- nouer des partenariats avec les collectivités et les opérateurs pour réaliser rapidement les projets,
- piloter la conception urbaine avec les acteurs locaux et l'implémenter dans ses propres opérations,

- contribuer à la réflexion globale sur le développement de l'île et la traduire dans ses projets,
- mener des opérations d'aménagement – avec un objectif de ses tutelles, encore à valider, de vente des charges foncières,
- concevoir et produire du foncier pour lui-même mais aussi en appui aux autres opérateurs/acteurs du territoire,
- animer la chaîne de production de la ville,
- mettre à disposition du foncier pour la production agricole biologique et vivrière,
- enclencher le développement agricole professionnel en partenariat avec les autres acteurs institutionnels.

Mayotte, un territoire aux enjeux multiples

« En 2011, Mayotte est devenu le 101e département français et accuse d'importants retards structurels au regard des standards nationaux. Le territoire s'appête à relever de nombreux défis, dont notamment celui du logement des populations : nouveaux logements, résorption de l'habitat indigne et éradication des bidonvilles...

Le besoin en logements est estimé à près de 40 000 à l'horizon 2030.

Par ailleurs, le parc de logements à Mayotte est constitué d'un grand nombre de constructions informelles, réalisées souvent sans autorisation sur foncier d'autrui, public comme privé, posant ainsi de nombreuses questions en matière de libérations des emprises foncières. A cette problématique s'ajoutent les faibles revenus de la population : 70% de la population ne peut prétendre à un logement locatif social ; une migration forte, un relief singulier, l'existence de très nombreuses zones de risques naturels qui limitent l'espace constructible à 41 km² soit 10% de la surface totale de l'île. Rappelons la nécessité de préserver les terres agricoles : une jolie équation à résoudre.

CONTACT

EPFAM
Boulevard Marcel Henry Cavani
BP 600 Kawéni
97600 MAMOUDZOU

Tél. 02 69 63 39 60
contact@epfam.fr
www.epfam.fr

Date de création : **15 mars 2017**

Territoire de compétence : **les 17 communes de Mayotte**

Collectivités membres du CA : **Département de Mayotte, assemblée composée de 4 EPCI compétents en PLU et des communes non membres**

Président : **Jacques TOUCHEFEU**

Directeur : **Yves-Michel DAUNAR**

Où en sommes-nous ?

Outil de planification stratégique et acteur clé de la mise en œuvre du Schéma d'aménagement régional, l'EPFAM a conclu une cinquantaine de **conventions de partenariat** avec les collectivités et les acteurs du développement local.

Ces conventions couvrent un large spectre d'expertises, de veille, de stratégie et d'ingénierie foncière et d'aménagement, tant urbain qu'agricole. Parmi les dernières avancées, une charte a été signée avec les représentants du monde agricole, les acteurs du développement agricole et le Conseil départemental pour installer l'Observatoire du parcellaire agricole. Piloté et animé par l'EPFAM, l'Observatoire centralise et analyse les données disponibles sur le territoire, il est un outil d'aide à la décision. Signalons qu'à ce jour, les capacités financières de l'EPFAM ne lui permettent pas d'assurer de mission de portage foncier.

Nos avancées opérationnelles

TSARARANO - Commune de Dombéni

Zone d'aménagement concertée (ZAC) de 40 ha

Objectif : Faire de la zone Tsararano-Dombéni le futur centre urbain de la commune en développant et améliorant l'offre en logements, en commerces et services, en équipements et en préservant l'activité agricole.

Principaux éléments du programme d'aménagement

- Construction de 1500-2000 logements (mixtes)
- Réalisation d'un groupe scolaire sur environ 5000 m²
- Construction de surfaces commerciales structurantes
- Mise en place d'équipements sportifs
- Restructuration du carrefour jonction des routes nationale et départementale
- Valorisation des espaces humides

L'opération est conduite selon une démarche d'ÉcoQuartier.

État d'avancement : Dossier de création en cours – approbation CA de novembre 2019.

LONGONI - Commune de Koungou

Zone urbaine de 5 hectares

Objectif : Développer une offre neuve de logements pour répondre notamment aux besoins liés au futur lycée des métiers du bâtiment, au développement du pôle portuaire... en lien avec le village existant à requalifier.

Principaux éléments du programme d'aménagement

- Création d'une nouvelle centralité de village
- Réalisation de 500-600 logements
- Réalisation d'un collège
- Réalisation de 1000m² d'équipements divers
- Réalisation de 3000-4000m² d'activités et commerces

État d'avancement : Marché d'études opérationnelles en cours d'attribution

La problématique du logement prégnante a conduit l'EPFAM à réfléchir à un mode de construction à bas coût ayant pour objectif d'assurer la sécurité et la salubrité en garantissant un confort minimal aux habitants. Un chantier expérimental a été réalisé associant l'ensemble du personnel de l'établissement.

Les études, en cours de réalisation, portent sur un potentiel de construction de plus de 6.000 logements. Les premiers travaux d'équipement sont attendus au cours du second semestre 2020.

Enfin, dans le cadre du «Plan d'actions pour Mayotte», les Ministères de la Cohésion des Territoires et des Outre-Mer ont confié à l'EPFAM la **mise en place d'une Opération d'intérêt national (OIN)**. Se voulant à vocation opérationnelle, les périmètres de l'OIN s'appuieront sur de véritables plans-guides et sur des stratégies de développement territorial validées et débattues avec l'ensemble des acteurs du territoire.

DOUJANI - Commune de Mamoudzou

Zone d'aménagement concertée (ZAC) de 32 ha

Objectif : Créer un nouveau quartier ouvert sur la ville avec sa propre identité, une approche environnementale forte et renforçant la mixité sociale.

Principaux éléments du programme d'aménagement

- Construction de 1200 logements (mixtes)
- Réalisation de divers équipements
- Prise en compte des économies d'énergie : bâtiments traversants, hauteur sous plafond, circulation douce... . . .
- Valorisation des espaces humides, avec rôle et fonction de la rivière
- Réalisation d'une façade urbaine le long de la route nationale
- Valorisation des zones non constructibles en y développant des pratiques d'agriculture urbaine

L'opération est conduite selon une démarche d'ÉcoQuartier.

État d'avancement : Dossier de création en cours – approbation CA de novembre 2019.

MALAMANI - Commune de Chirongui

Zone d'activité économique (ZAE)

OBJECTIF : Apporter une réponse aux besoins exprimés en matière d'installation d'activités et d'emplois, en accueillant à la fois des activités polluantes et de service et en favorisant la sauvegarde d'un paysage vallonné et ombragé.

Principaux éléments du programme d'aménagement :

- Aménagement de quatre pôles d'activité : Environnement, BTP et Transport, Industrie et artisanat de production, Commerces et services
- Réalisation de trois équipements publics : un abattoir, une unité de méthanisation et une cuisine centrale
- Réalisation d'un espace agricole valorisant les pentes et portions de terrain inconstructible
- Création de 35 parcelles dont 26 800 m² pour des projets publics et 66 340 m² pour des projets privés

État d'avancement : Marché d'études opérationnelles en cours d'attribution



Présentation

Premier EPF d'État créé en France, l'EPF de Normandie a fêté ses 50 ans en 2018. Dans l'ouvrage qui témoignait de l'action de l'EPF tout au long de ce demi-siècle, le Premier ministre Edouard Philippe, ancien maire du Havre, a bien voulu lui apporter son témoignage personnel. « L'EPF de Normandie s'est adapté aux révolutions de la décentralisation et des lois d'aménagement du territoire, aux bouleversements de notre appareil industriel et aux nouvelles exigences environnementales, écrit le Premier ministre. Lorsque j'étais maire du Havre, j'ai mesuré combien son expertise et sa culture opérationnelle ont contribué à transformer la ville. L'EPF reste un laboratoire de l'action publique, profondément respectueux de l'autonomie des collectivités locales ».

Ce témoignage, accompagné de ceux des deux autres premiers ministres normands de la Vème République, MM. Laurent Fabius et Bernard Cazeneuve, montre bien les trois piliers de l'action de l'EPF : sens du bien public et de l'intérêt général, respect des décisions des collectivités territoriales, éclairage et accompagnement des politiques foncières des collectivités, sans exclusivité et à toutes les échelles du territoire.

Dans son témoignage, Laurent Fabius a insisté sur l'action « normande » de l'EPF bien avant la réunification des « deux » Normandies et Bernard Cazeneuve, sur les nouveaux champs d'intervention de l'EPF, notamment l'attractivité touristique et la protection contre les risques naturels.

L'EPF propose, en appui du portage foncier, cinq grandes catégories d'actions : les études, l'observation foncière, la participation au recyclage foncier urbain et industriel, les actions en faveur du logement et du développement économique. Autant d'atouts forts pour le développement socio-économique et environnemental de la Normandie et de la vallée de la Seine.

Dans l'ouvrage des 50 ans précédemment cité, l'EPF de Normandie distinguait 10 « qualités » qui symbolisaient son action. Ces dix qualités revendiquées mais aussi reconnues par ses partenaires sont à la fois son programme et sa marque de fabrique : l'expertise, la réactivité, la protection contre les risques, l'engagement, le partenariat, l'esprit de reconstruction, la capacité d'ensemblier, la qualité d'observation, l'attachement patrimonial, la persévérance, l'innovation, l'anticipation et l'esprit normand...

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 : **3 335 929 habitants**

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

Nombre de communes ayant contractué avec l'EPF : **721**

Nombres d'opérations au 31/12/2018 : **2 875**

Acquisitions 2010-2018 : **347 M€**

Cessions 2010-2018 : **309 M€**

Engagements financiers à fin 2018 : **853 M€ en action foncière et 123 M€ autres (friches, habitat...)**

Président : **Sébastien LECORNU**

Conseil d'administration : **43 membres avec voix délibérative et 5 membres avec voix consultative, dotés chacun d'un suppléant**

Directeur : **Gilles GAL**

Nombre de salariés : **67**

Gavray (50)

Quand un ancien garage permet à une fromagerie de doubler sa surface ...



© EPF Normandie

Ce sont 350 000 camemberts par an qui sortent désormais de l'ancien garage de Gavray, dans la Manche... Ce dernier, acquis en 2017 puis démoli en 2018 par l'EPF de Normandie, a permis à sa voisine, la fromagerie du Val de Siègne, de doubler sa surface de

production, de 500 à 1 000 m2.

Pour l'EPF l'enjeu de l'opération était clair : favoriser les implantations industrielles en dehors des métropoles, surtout lorsqu'elles sont fortement porteuses des valeurs du terroir. Multimédaillée, d'argent en 2013 et d'or en 2014 au concours du salon de l'agriculture de Paris, puis médaillée d'or en 2018 au concours du camembert de Normandie AOP, la fromagerie du Val de Siègne correspond exactement à cet objectif. Elle traite aujourd'hui près de 2 millions de litres de lait par an et commercialise ses produits sous les noms de Gavray, Pré-Saint-Jean, Tradition et Bonchoix. L'extension va permettre de créer une demi-douzaine d'emplois supplémentaires.

Sainte-Adresse (76)

Une opération de recherche-développement opérationnelle pour le désamiantage de l'ENSM

La démolition de quatre bâtiments de l'Ecole nationale supérieure de la marine marchande (ENSM) donne l'occasion à l'EPF de consolider ses capacités en R&D opérationnelle sur les opérations de désamiantage. Bénéficiant déjà de compétences pointues dans ce domaine, l'EPF



© EPF Normandie

teste ici de nouvelles techniques : surfacage robotique, projection abrasive, décapage haute-pression, piquetage et ponçage manuel. Cet « investissement » technologique a non seulement pour but de consolider la réputation de qualité de son ingénierie mais aussi de développer le porter-à-connaissance pour dupliquer et optimiser les actions sur de futures opérations similaires.

Ce site bénéficie d'une autre innovation : c'est, pour l'EPF, la première opération dite « d'accompagnement de vente à opérateur » (dans le cadre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage sur les années 2019-2020).

Sur cette friche de 3,5 ha située à Sainte-Adresse, en Seine-Maritime, l'EPF a mobilisé son fonds friches dès février 2018, avant l'acquisition du site en novembre de la même année. Les travaux de démolition ont commencé en juillet 2019 et se termineront courant 2020.

Louviers (27)

Comment est né le plus grand site de coworking de Normandie

© Quatrevingtdouze-Hunter-Consultants



Ici, l'EPF a mobilisé tous les outils dont il dispose ! Ici, c'est l'ancienne usine Cinram, à Louviers, dans l'Eure, – un peu plus de 9 h et 18 000 m2 de bâti – spécialisée dans la fabrication de disques vinyles puis de CD. Sont d'abord venus les outils d'acquisition foncière

(en 2014), puis les études (de juin 2016 à février 2017) et enfin les outils de recyclage (de juin 2017 à fin 2019).

C'est une étude de reconversion menée par l'EPF qui a permis de trouver un nouveau modèle économique pour le site : adieu Cinram et bonjour La Filature, promis à devenir le plus grand site de coworking de Normandie. Avec l'arrivée d'Hermès, ce sont près de 200 emplois qui pourraient voir le jour à terme sur ce le nouveau site.

Alençon (61)

L'îlot Tabur ou l'invention d'un nouveau modèle d'attractivité



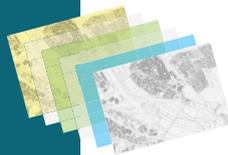
© Champ Libre

L'opération de l'Îlot Tabur, aux abords de la gare, s'inscrit dans une action plus large de mise en valeur de l'hypercentre d'Alençon, dans l'Orne. Les principales actions menées par la collectivité avec l'appui de l'EPF concernent notamment le secteur gare d'Alençon (et son parvis), et deux interventions de qualité à forte valeur patrimoniale, sur le château des Ducs (transformation de l'ancienne prison et ouverture sur la ville) et le Noviciat (transformation en équipement public et en pépinière d'entreprises).

L'Îlot Tabur, quant à lui, est destiné à recevoir des activités tertiaires et résidentielles de qualité selon les préconisations de l'étude de programmation urbaine menée par l'EPF, pendant près d'un an, entre janvier et décembre 2018.

Cette étude a contribué à mettre en lumière les opportunités d'une nouvelle attractivité pour cet ensemble de bâtis en centre-ville.

EPF Nord-Pas de Calais



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'État 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. Il est aujourd'hui l'opérateur de référence du recyclage foncier et le partenaire privilégié des collectivités soucieuses de développer durablement le territoire tout en maîtrisant l'usage de la ressource foncière. Les activités de l'établissement 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, et actualisé en février 2018. L'établissement s'y engage à poursuivre **son intervention au service des collectivités de façon équilibrée sur l'ensemble de la région, en tenant compte des besoins propres à chaque territoire, mais exclusivement en renouvellement urbain**. Il agit ainsi concrètement pour développer les centralités urbaines (cœurs de villes, centres-bourgs) et réduire l'artificialisation des sols. Ses thématiques d'intervention couvrent l'ensemble du champ du développement territorial (habitat, développement économique, équipements publics, environnement, risques...). Son intervention historique en faveur de la requalification des friches l'a amené à développer une expertise forte dans la réalisation de travaux de déconstruction et de dépollution complexes, dont il assure la maîtrise d'ouvrage, et dans les actions de préservation et de développement de la biodiversité. Opérateur foncier, il est également financeur des projets d'aménagement, grâce à un dispositif de minoration lui permettant d'effacer une part conséquente des coûts de requalification du foncier.

Son prochain PPI (2020-2024) en cours de préparation devrait conforter ces orientations et permettre à l'établissement de développer de nouveaux champs d'expertise, à travers le développement des usages transitoires, des énergies renouvelables, ou encore la prise en compte systématique dans les chantiers de déconstruction des principes de l'économie circulaire.

Principaux enjeux et spécificités

L'EPF Nord-Pas de Calais a fait du recyclage foncier son cœur de métier : il participe de ce fait à l'objectif gouvernemental de **zéro artificialisation nette**. Il est aujourd'hui devenu un acteur essentiel du renouvellement urbain, contribuant ainsi au développement de l'offre de logements, à la lutte contre l'habitat insalubre et au développement des activités économiques, 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, en privilégiant les actions qui participent à la redynamisation des centres villes et des centres bourgs. Il accompagne notamment l'ensemble des villes lauréates du dispositif Action cœur de ville. Il est aussi particulièrement engagé dans les opérations de rénovation urbaine (PNRU, NPNRU).

Compte tenu des durées de portage élevées qui caractérise les opérations particulièrement complexes sur lesquelles il intervient, l'EPF Nord - Pas de Calais développe des actions de «gestion transitoire» des espaces urbains déconstruits et temporairement disponibles. Il implante ainsi depuis 2015 des prairies fleuries pour couvrir les sols, éviter l'arrivée d'espèces non désirées susceptibles de compromettre la réalisation des projets futurs et améliorer le cadre de vie des habitants.

Cette démarche a été reconnue par le ministère de la Transition écologique et solidaire, l'agence française de la biodiversité (AFB) et la fédération des acteurs du génie écologique. L'EPF Nord-Pas de Calais a ainsi reçu en novembre 2018 le Prix national du génie écologique dans la catégorie «aménagement des espaces publics et privés».



« Aux côtés des territoires, et sur tous les terrains : la raison d'être et la fierté de l'EPF Nord - Pas de Calais depuis près de 30 ans ».

Loranne BAILLY, Directrice générale, et Salvatore CASTIGLIONE, Président du conseil d'administration

CONTACT

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

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'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **37 soit 100% des EPCI du Nord et du Pas de Calais**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF à fin 2018 (PPI 2015-2019) : **232**

Nombres d'opérations en cours à fin 2018 (PPI 2015-2019) : **364**

Acquisitions sur la période 2015-2018 : **247 M€**

Travaux sur la période 2015-2018 : **75 M€**

Cessions sur la période 2015-2018 : **119 M€**

Engagements financiers sur la période 2015-2018 : **427 M€**

Conseil d'administration : **33 membres (dont 5 à voix consultative)**

Président : **Salvatore CASTIGLIONE**

Directrice : **Loranne BAILLY**

Nombre de salariés à fin 2018 : **81**

Louvroil, Maubeuge – Accompagnement de l'OPAH-RU (59)

Amélioration du cadre de vie en milieu urbain



C'est dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) démarré en janvier 2012 que l'EPF et la Communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre, maître d'ouvrage du projet, ont décidé d'associer leurs efforts pour la transformation de ce quartier très dégradé et cumulant les difficultés, localisé à cheval sur les communes de Maubeuge et Louvroil.

En janvier 2013, la Communauté d'agglomération a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur l'ensemble dudit quartier. Cette opération visait à accompagner techniquement et financièrement les 425 propriétaires, occupants ou bailleurs, sur 5 ans. Au-delà de la stratégie incitative de l'OPAH, la Communauté d'agglomération a également développé avec le concours de l'EPF une action coercitive et curative (Opérations de Restauration Immobilière, Résorption de l'Habitat Insalubre...) et un accompagnement renforcé des propriétaires. En effet, l'étude pré-opérationnelle avait permis de révéler la présence de biens vacants ou à l'état d'abandon constituant des sites potentiels de renouvellement urbain sur lesquels développer une offre nouvelle de logements, en construction ou en réhabilitation.

Des moyens importants ont ainsi été mobilisés pour améliorer le cadre de vie des habitants : plus de 10 M€ de stocks portés pendant plus de 10 ans, 6 M€ de travaux intégralement financés par l'EPF, 30 k€ d'aides sur fonds propres allouées en moyenne par logement social créé sur les fonciers cédés aux opérateurs. En juin dernier, Jacqueline Gourault, ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités, s'est rendue sur place et a pu mesurer l'ampleur de la transformation opérée sur ce quartier avec le concours indispensable de l'EPF.

Wallers-en-Fagne, le site des Monts de Baives (59)

Le foncier de la biodiversité et des risques

L'EPF a développé une expérience forte et une expertise reconnue dans la prise en compte des enjeux ayant trait à la préservation de l'environnement et notamment à la biodiversité.

Localisés sur le territoire du parc naturel régional de l'Avesnois et culminant à environ 240 mètres d'altitude, les monts de Baives s'étendent sur les communes de Baives et Wallers-en-Fagne, près de la frontière belge, à l'extrême sud-est du département du Nord. Il s'agit d'un milieu naturel exceptionnel abritant les seules pelouses sur calcaire dur de la région Nord-Pas de Calais.

Cet ancien massif coralien, datant du Dévonien (ère primaire), est âgé de plus de 370 millions d'années. Les communautés floristiques et entomologiques présentes sont exceptionnelles en termes de diversité et de rareté.

Après avoir acquis 7 hectares de boisements sur le Mont de Baives, l'EPF Nord-Pas de Calais a procédé à la coupe et à l'évacuation de 2,5 ha de boisement de conifères au cours de l'hiver 2016-2017 pour y restaurer de précieuses pelouses calcicoles.

La propriété située dans un site Natura 2000 du Parc Naturel Régional de l'Avesnois vient d'être confiée en gestion au Conservatoire d'espaces naturels avant sa cession et pourrait prochainement être intégrée à la Réserve naturelle régionale des Monts de Baives et de Wallers-en-Fagnes.

Douvrin, le site Filartois (62)

Le foncier et l'immobilier industriel et de services



L'ancien site FILARTOIS au sein du Parc des Industries Artois-Flandres à Douvrin a accueilli jusqu'en 2009 une activité d'extrusion de fils synthétiques pour tapis et moquettes. Malgré les atouts du site de plus de 17 hectares et de son bâtiment de 4,5 hectares, les nombreuses visites de porteurs de projets industriels n'aboutissaient pas en raison notamment des coûts engendrés par la mise aux normes des installations.

Compte tenu de la localisation stratégique de ce foncier, à l'entrée du parc, le Syndicat Mixte du Parc des Industries Artois-Flandres (SIZIAF) a sollicité l'EPF début 2015 pour procéder à l'acquisition du site et à la démolition du bâtiment.

L'EPF a acquis le site fin 2015, engagé quelques mois plus tard les études préalables aux travaux de démolition du bâtiment, qui ont pu être engagés dès 2017. Construit à la fin des années 1990 et principalement constitué de matériaux métalliques, le bâtiment a été déconstruit en intégrant une approche d'économie circulaire, permettant de valoriser les ferrailles et de réutiliser sur place la quasi-totalité des autres matériaux de déconstruction.

Pendant le même temps, le SIZIAF a finalisé le projet de reprise du site avec Prologis, opérateur et développeur d'immobilier logistique, dans la perspective de l'implantation d'une plateforme colis du groupe La Poste sur près de 10 hectares.

Les travaux achevés fin 2017, la cession du site requalifié au profit du SIZIAF a été régularisée en 2018. Ainsi en un peu moins de trois années, l'intervention de l'EPF a permis au SIZIAF de disposer d'une nouvelle offre foncière, en privilégiant le recyclage d'un site existant à l'extension sur des terrains agricoles tout en favorisant le recyclage des matériaux de déconstruction des installations.





Présentation

Créé en 2008, l'Établissement public foncier couvre l'ensemble de la région d'Occitanie à l'exception des territoires déjà couverts par les EPF locaux.

Au service des stratégies foncières des collectivités, l'EPF est un outil qui facilite la réalisation de nombreux projets d'intérêt public en matière de logement, d'activité économique et de prévention des risques ou de préservation de la biodiversité.

Au-delà de ses compétences en matière d'évaluation, de négociation et de portage foncier, l'EPF a développé au cours de ces dix années des dispositifs d'appui en ingénierie et en expertise ainsi que des outils financiers de minoration qui permettent **l'accélération de la mise en œuvre des projets** ou le déblocage d'opérations complexes.

Dans le cadre de son PPI 2019-2023, l'EPF a intégré de nouveaux outils pour répondre aux ambitions de l'État et des collectivités tout en prenant en compte la diversité des situations et des acteurs opérationnels locaux.

L'EPF devrait réaliser 300 M€ d'intervention foncière pour permettre la production de 9 000 logements sur la durée du PPI.



« En tant qu'élu régional, je pense que l'EPF doit rester avant tout un opérateur de terrain, proche des collectivités afin de leur apporter toute l'ingénierie nécessaire sur le plan foncier pour permettre la réalisation plus rapide, plus sûre et plus ambitieuse de leurs projets vertueux d'aménagement ».

Christian DUPRAZ, Président du CA

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 de 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 accompagne 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.

Dans le cadre de l'extension de 2017, l'établissement a développé son action sur les friches industrielles des stations de montagne, le traitement des tissus périurbains et des copropriétés dégradées.

L'EPF, véritable opérateur au service des projets d'aménagement, accompagne les collectivités dans leur stratégie de développement au bénéfice de près de 5 millions d'habitants.



« La très grande diversité des territoires couverts et de leurs besoins appelle des compétences nouvelles, une ingénierie d'appui réactive et de l'innovation opérationnelle au quotidien : c'est bien le cap fixé par le PPI 2019-2023 ».

Sophie LAFENÊTRE, Directrice générale

CONTACT

EPF d'Occitanie
Parc Club du Millénaire
Bâtiment 19 - CS 10078
1025 rue Henri Becquerel
34060 MONTPELLIER cedex 2
04 99 54 91 10

Antenne de Toulouse

78, chemin des Sept Deniers
RDV - Bât 3 - CS 32425
31085 TOULOUSE cedex 2
04 34 35 29 40

www.epf-occitanie.fr

Date de création : **2008**

Extension : **mai 2017 avec doublement du territoire d'intervention**

Territoire de compétence : **région Occitanie (hors Grand Toulouse, Castres et Montauban)**

Population concernée : **4,8 M**

Acquisitions 2010-2018 : **162,8 M€**

Cessions 2010-2018 : **60,6 M€**

Engagements financiers à fin 2018 : **597,4 M€**

Président : **Christian Dupraz**

Conseil d'administration : **55 membres**

Directrice : **Sophie Lafenêtre**

Montpellier (34), ZAC du Coteau Grande opération d'aménagement



© Montpellier 3 M

Grande opération d'aménagement portant sur 26 ha de foncier avec une programmation de **1 450 logements dont au moins 25%** de logements locatifs sociaux, des commerces et des équipements.

L'EPF a acquis et porté 12 M€ de foncier pendant six années afin de sécuriser la réalisation de l'opération avant d'en assurer la revente en 2017.

L'aménageur métropolitain, la SERM, est en phase de réalisation de l'opération.

Graulhet (81), Ilôt du Gouch Revitalisation au cœur du village



© EPF d'Occitanie

Opération exceptionnelle de RHI THIRORI dans le centre historique de la commune de Graulhet.

L'EPF va accompagner le montage opérationnel et financier de réhabilitation particulièrement complexe d'un bâtiment patrimonial très dégradé pour remettre sur le marché **8 logements locatifs sociaux et 4 maisons individuelles en accession sociale.**

Le projet s'inscrit dans une politique d'ensemble visant à redynamiser le centre-ville. L'EPF met à disposition des collectivités son ingénierie pour accélérer la sortie d'opération. Elle applique notamment **une minoration foncière spécifique sur les biens existants à réhabiliter.**

Engagement de l'EPF prévu dans la convention : **400 K€**
Acquisition prévue fin 2019
Superficie du site : **573 m²**

Vias (34), ZAD Côtière Traitement du recul du trait de côte



© EPF d'Occitanie

Action précurseur et expérimentale de maîtrise foncière pour développer une stratégie de relocalisation progressive des activités touristiques mais également des habitants permanents.

La mise en place d'une **ZAD de 347 ha au bénéfice de l'EPF** doit permettre de relocaliser une partie des campings dans le périmètre acquis afin de **préserver l'activité économique du site.**

Le site se caractérise par :

- un PPRi rouge, risque inondation et littoral par submersion et érosion,
- 14 campings pour 3 350 emplacements,
- un phénomène de cabanisation concernant 1 900 parcelles, soit 95 ha.

Cahors (46), Palais de Via « Réinventons nos cœurs de ville »



© EPF d'Occitanie

Réhabilitation et reconversion d'une tour du XIII^{ème} siècle et d'une ancienne prison désaffectée au cœur du centre historique de Cahors.

Ce projet est lauréat de la consultation nationale « **Réinventons nos cœurs de ville** » et développe une programmation complexe sur la mixité des usages et sur le montage des investisseurs : hôtel, restaurant, logements étudiants, locaux d'artisanat local et jardins publics.

L'EPF Occitanie est en phase d'acquisition du bien et accompagne les réflexions programmatiques et économiques.

Présentation

Depuis 2001, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur met en œuvre, pour le compte de l'État et des collectivités territoriales qui en ont la compétence, des stratégies foncières publiques. Pour ce faire, il bénéficie des prérogatives de la puissance publique en matière d'interventions foncières et est doté de ressources financières propres pour acheter des terrains bâtis ou non bâtis, les conserver le temps nécessaire à la préparation des projets et les revendre au moment de leur réalisation.

Véritable accélérateur de projets, l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur mobilise de l'ingénierie foncière et des moyens financiers, et intervient aux côtés des collectivités locales pour mettre en œuvre leurs stratégies foncières.

Pour cela, il accompagne par voie conventionnelle, les collectivités dans leur démarche de projet, avant d'engager des acquisitions, et s'attache à rendre les opérations d'aménagement ou de construction faisable et économiquement raisonnable. Fort de son expérience et de sa dimension régionale.

L'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur 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 que de projets structurants pour l'aménagement régional.

L'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur intervient principalement sur des sites dits en « renouvellement urbain ».



Nicolas ISNARD,
Maire de Salon-de-Provence,
Conseiller régional,
Président du Conseil d'administration
de l'Etablissement Public Foncier
Provence-Alpes-Côte d'Azur

"Au fil des années, l'EPF est devenu, sur le territoire régional, un outil incontournable au service des élus, des communes, des collectivités et des citoyens pour accompagner la production des logements et de programmes mixtes avec des commerces, des écoles et autres équipements publics. Constitué d'experts en urbanisme, juriste, notaire, architecte, l'EPF est un réel appui en ingénierie foncière pour mener la réalisation de projets mais également pour répondre aux enjeux régionaux en matière d'aménagement."

Principaux enjeux et spécificités

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

Ces politiques doivent naturellement se développer aux différentes échelles de territoire (Région, Métropoles, EPCI, Communes) et mettre en place les outils et les moyens assurant que les objectifs exprimés dans les documents de planification et de programmation tant que les enjeux d'économie d'espace, de mixité urbaine, de développement du logement pour les actifs ou de requalification des quartiers en déclin puissent effectivement se traduire dans les faits. 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 dans les années à venir :

- > L'action en faveur de l'habitat 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 Provence-Alpes-Côte d'Azur
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 : **26**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **217**

Nombres d'opérations au 31/12/2018 : **547 sites en cours**

Acquisitions sur la période 2010-2018 : **808 M€ dont 125M€ en 2018**

Cessions sur la période 2010-2018 : **434.5 M€ dont 85.7M€ en 2018**

Engagements financiers sur la période 2010-2018 : **1Mrd 847 M€**

Président : **Nicolas ISNARD**

Conseil d'administration : **34 membres**

Directrice : **Claude BERTOLINO**

Nombre de salariés : **66**

La Croix Valmer (83) - Cap Novéa

Opération d'ensemble et habitat mixte en OFS

© Groupe Gambetta



La Commune de la Croix-Valmer se situe dans la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez.

Le SCOT de la CC du Golfe de St Tropez ainsi que le PLU de la Commune mettent en évidence la nécessité de structurer la cohérence urbaine et fonctionnelle du territoire en favorisant la production de logements au cœur des agglomérations, permettant ainsi la création d'un habitat adapté à la population active locale.

Le projet « Cap Novea », porte sur la construction de 42 logements sur le site « Cœur du Village et entrée Nord » pour lequel l'EPF et la commune de la Croix-Valmer ont signé en juillet 2017, une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble habitat mixte en phase impulsion/réalisation. Ce projet a fait l'objet d'un montage innovant car il est réalisé par un Office Foncier Solidaire (OFS) – OFS du groupe Gambetta – via des logements en Bail Réel Solidaires (BRS).

Ce nouvel outil des lois ALUR et ELAN permet de déconnecter la propriété du foncier et celle des biens immobiliers, ainsi le prix du foncier n'est pas répercuté sur le prix d'acquisition mais lissé sur la durée du prêt, et remboursé via des redevances foncières.

Ce dispositif non spéculatif, garanti sur le long terme l'accessibilité économique et sociale des logements car il permet de constituer un parc pérenne d'accession sociale à la propriété ou à la location aux ménages modestes, sous plafonds de ressources et de loyers ou de prix.

Entraigues-sur-la -Sorgue (84) - Carré Vert

Opération d'aménagement d'ensemble en "Eco Quartier"

L'opération du « Carré Vert », distingué par le Palmarès Régional de l'Habitat pour les qualités urbaines et sociales qu'elle présente s'intègre pleinement aux projets de ville et de vivre ensemble à l'échelle de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue (8396 habitants). Ses premiers locataires sont arrivés en juin 2019.

À quelques pas du centre-ville, l'opération du Carré Vert est le lieu d'une couture urbaine structurante pour cette commune déficitaire en logements locatifs sociaux, pour laquelle l'EPF a été sollicité pour un portage de terrain et la réalisation d'un appel à projet.

© Atelier Hors Champ



Le programme comprend 27 logements libres, 7 logements en accession sociale, et 37 logements locatifs sociaux repris par la coopérative Poste Habitat Provence.

Les volumes bâtis sous forme de petits collectifs sont fragmentés par des séquences végétalisées et proposent sur leurs toits des espaces potagers pour les habitants. Logements sociaux et logements libres ne présentent aucune distinction de traitement et bénéficient tous d'un espace extérieur, jardin ou balcon.

La voie douce qui traverse l'opération intègre une promenade piétonne longée par des noues paysagères, et dessert un pôle médical répondant à la désertification des professionnels de santé constatée sur la commune.

Nice (06) - Opération d'Intérêt National «Eco Vallée Plaine du Var»

L'engagement sur le territoire de la Plaine du Var

©EPA - Devillers&Associés: By Encore



Boulevard Slama - Nice Méridia

Depuis 10 ans, l'OIN Plaine du Var couvre un territoire de villes (Nice) et campagne, comptant près de 116 000 habitants et couvrant une superficie d'environ 10 000 hectares sur 15 Communes. Baptisée « Eco Vallée », l'OIN de la Plaine du Var s'inscrit dans une démarche d'exemplarité en matière de développement durable et ambitionne d'être un modèle en matière d'aménagement durable du territoire. A ce titre, lors de la 4ème édition du prix « Innovation et design » organisé par Condé Nast Traveller en mai 2010, l'Eco Vallée a remporté le prix du « Meilleur Espoir, catégorie développement durable ».

Programmée sur une trentaine d'années, l'OIN Eco Vallée prendra forme via différents projets, parmi lesquels : le Grand Arénas (futur centre d'affaire international) ; Nice Méridia, la technopole urbaine du développement durable ; l'opération bi-rive de la Baronne-Lingostière ; et un éco-quartier à Saint-Martin-du-Var.

Ce projet propose un nouveau modèle d'aménagement et d'urbanisme, alliant économie et écologie. Il impacte en profondeur la structure économique et urbaine de la métropole Nice Côte d'Azur, ses modes de déplacement et ses modes d'habitat. L'EPF agit ici sur ce territoire dans le cadre de la convention d'intervention foncière en phase réalisation sur le site de la ZAC Nice Méridia, signée le 17 janvier 2014. Cette convention poursuit la démarche engagée depuis 2011 sur les Zones d'Aménagement Différées sur le périmètre de l'OIN entre l'EPA Plaine du Var, la Métropole Nice Côte d'Azur et le Département des Alpes-Maritimes.

L'EPF assure l'entière maîtrise foncière nécessaire à la réalisation des opérations pour le compte de l'EPA Plaine du Var. Intervenant comme opérateur foncier, l'EPF se porte acquéreur, soit par voie amiable, soit par voie de préemption, soit par voie d'expropriation, des biens privés à acquérir et ce, jusqu'à la revente à l'EPA Plaine du Var, en sa qualité d'aménageur de la ZAC Nice Méridia par exemple.

© EPA - Mateo Arquitectura



Pôle multimodal Nice Saint-Augustin-Aéroport



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.

Établissement Public de l'Etat, l'EPF de la Vendée est compétent sur l'ensemble du territoire départemental. Son conseil d'administration est présidé par Monsieur Valentin JOSSE, vice-président du conseil départemental de la Vendée.

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 de 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 9 années d'activité, l'EPF de la Vendée a conventionné avec 127 communes.

Son action s'oriente prioritairement vers l'acquisition de foncier pour l'habitat. Les opérations non-consommatrices d'espaces naturels et agricoles représentent principalement les conventions dédiées à l'habitat. L'EPF s'est en effet engagé 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...).

« L'accompagnement de l'EPF est essentiel pour les communes qui souhaitent continuer à se développer tout en préservant les espaces naturels agricoles ».

Valentin JOSSE, Président du Conseil d'Administration

« Mobiliser l'ingénierie de l'EPF permet de disposer d'une expertise afin de faciliter la concrétisation des projets ».

Guillaume JEAN, Directeur général

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 : **670 597 habitants**

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

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **127**

Nombres d'opérations au 31/12/2018 : **125**

Acquisitions sur la période 2010-2018 : **38,4 M€**

Cessions sur la période 2010-2018 : **14,6 M€**

Engagements financiers sur la période 2010-2018 : **127,8 M€**

Travaux sur la période 2010-2018 : **4,8 M€**

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

Conseil d'administration : **16 membres avec voix délibérative**

Directeur : **Monsieur Guillaume JEAN**

Nombre de salariés : **13 (DG et agent comptable compris)**



Valentin JOSSE,
Président du CA



Guillaume JEAN,
Directeur général

Challans

Restructuration du centre-ville



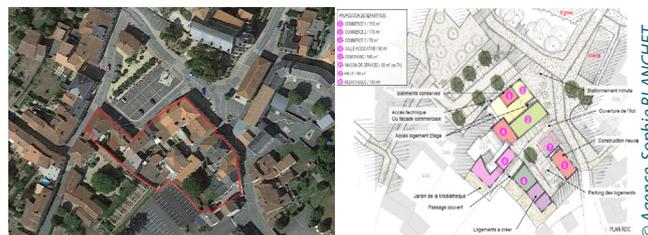
Challans, ville dynamique du nord-ouest vendéen (20 000 habitants), souhaite densifier et mettre en valeur son centre-ville par des opérations de renouvellement urbain.

Depuis 2017, l'EPF intervient sur un secteur à fort potentiel « îlot Carnot » (4 774 m²) regroupant des logements, un ancien supermarché vacant et des commerces en activité.

Ce projet de rénovation urbaine permettra de densifier l'habitat (environ 80 logements), de renforcer la mixité fonctionnelle (3 commerces) et sociale (25 % de logements locatifs sociaux), mais aussi de favoriser une qualité urbaine, des espaces publics en particulier (environ 90 stationnements à gérer).

Mouilleron-Saint-Germain

Redynamisation du centre-bourg



Mouilleron-Saint-Germain, commune de 1 800 habitants située dans le bocage à l'Est du département de la Vendée, étudie la possibilité de redynamiser son centre-bourg par la réorganisation des circulations, le réaménagement d'espaces publics et le développement d'une opération mixte en renouvellement urbain, qui doit permettre de repositionner des commerces et de créer des logements.

Cette opération de 10 logements et d'environ 1 000 m² de surfaces commerciales, sur une assiette foncière de 2 500 m², bénéficie du soutien technique de l'EPF de la Vendée et de son fonds de minoration foncière afin de faciliter la sortie opérationnelle du projet.

Treize-Septiers

Reconversion d'une friche industrielle

L'EPF de la Vendée assure la reconversion de la friche industrielle FOREGE pour le compte de la commune de Treize-Septiers.

Une première phase de travaux menée en 2018 a permis la déconstruction et le désamiantage des 25 000 m² de bâtiments pour un montant d'environ 950 000 €. Ces travaux ont mis à jour des poches de pollution non identifiées lors des sondages réalisés avant l'acquisition du site.

Les travaux de dépollution seront réalisés en 2020, le temps de poursuivre les investigations et d'affiner la stratégie de gestion des terres contaminées en lien avec l'usage futur du site. Les solutions de confinement ont dû être abandonnées en raison des nombreuses restrictions d'usage imposées aux futurs logements. Les terres contaminées seront donc excavées sur la majeure partie de la zone constructible puis stockées sur la zone non aedificandi, aménagée ensuite en parc accessible au public. Cette solution de gestion sur site permettra de limiter les coûts (500 000 €) et les nuisances environnementales tout en limitant les contraintes de commercialisation des futurs lots à bâtir. L'EPF de la Vendée finance environ 70% du montant des études et des travaux de déconstruction et de dépollution par le biais du fonds « friche ». L'ADEME a apporté une participation d'environ 60 000 € pour la mise en sécurité du site.



L'EPF accompagne également la commune dans la définition du futur projet urbain. Le groupement mené par l'agence Vu d'Ici (Urbanisme – Paysage) a donc été missionné en 2018 pour concevoir le nouveau plan d'aménagement de l'emprise de 6 ha en prenant en compte les caractéristiques du site (zone inconstructible de 2 ha, mise en valeurs de la trame verte et bleue existante). Le site accueillera ainsi environ 80 logements (majoritairement individuels), un parc et des équipements publics (plateau multisport, salle associative, extension école).

Présentation

Créé en 2006, l'EPF Ile-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'Etat (4), le Conseil d'Administration détermine les axes prioritaires d'intervention.

Le Plan Pluriannuel d'interventions (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 365 collectivités franciliennes, qui représente un portefeuille contractuel d'engagement de 4,9 Mds d'euros.

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.

Enfin, l'établissement public foncier développe des activités complémentaires à son cœur de métier au travers de deux filiales qu'il a créées avec des partenaires. La Foncière Publique d'Ile-de-France, société conjointe avec la Caisse des Dépôts et Consignations acquiert des actifs dans des secteurs stratégiques de la métropole, en particulier autour des gares du Grand Paris Express, pour constituer des réserves foncières en amont de grands projets d'aménagement. La société immobilière foncière Action Logement Immobilier - EPF Ile-de-France, elle, acquiert des pavillons dans des secteurs sensibles pour remettre ces biens sur le marché avant qu'ils ne deviennent la propriété de marchands de sommeil.

Principaux enjeux et spécificités

L'Ile-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).

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 devraient s'accélérer avec la mise en oeuvre 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 centres-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. Un exemple significatif est l'acquisition du foncier nécessaire à l'aménagement des sites olympiques pour les JO 2024.

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 : **365**

Acquisition 2011 - 2018 : **2,4 Mds €**
Cessions 2011-2018 : **1,3 M€**
Portefeuille foncier : **1,74 Mds €**

Président : **élections en octobre 2019**
Conseil d'administration : **33 membres**
Directeur Général : **Gilles Bouvelot**

Intervenir pour le logement

Courbevoie (92) - Mobiliser



L'EPF Ile-de-France est partenaire de la Ville de Courbevoie pour la maîtrise foncière de l'écoquartier «Village Delage», de 15 ha qui permettra la création de 1 450 logements, incluant des résidences-services et des logements sociaux, 20 000 m² d'équipements publics et de commerces de proximité ainsi que 200 000 m² de programmes tertiaires. Ce nouveau quartier proche d'une future gare du Grand Paris Express est aménagé grâce à l'intervention de l'EPF Ile-de-France et à la participation des opérateurs immobiliers sous la forme de PUP.

Champigny-sur-Marne (94) - Anticiper autour des grandes gares



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

Jeux Olympiques PARIS 2024 (93)

Depuis la désignation en septembre 2017 de PARIS 2024 comme site hôte, les travaux préparatoires à l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques sont engagés. Les principaux projets d'aménagement urbains se situent en Seine-Saint-Denis avec la réalisation du Village des Athlètes autour de la Cité du Cinéma de Saint-Ouen et du Village des Médias, voisin du centre des congrès du Bourget.

L'EPFIF a contribué dès 2016 au chiffrage des postes fonciers des bilans d'aménagement sur ces sites, et procède depuis fin 2017 à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation des «Villages» dans le cadre d'une convention de partenariat avec la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO). La maîtrise des sites d'une superficie totale de 150 ha doit être finalisée fin 2019. À mi-année, l'EPFIF maîtrise 80 % du village des athlètes grâce à des accords amiables. Au-delà des ouvrages sportifs, ces projets permettront à terme, en phase «héritage», la création d'environ 5 000 logements et 200 000 m² d'activité en Seine-Saint-Denis.



Faire reculer l'habitat indigne

Clichy-sous-Bois (93) -

ORCOD-IN du bas Clichy



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 oeuvre 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'Etat : premiers partenaires, associés au pilotage resserré de chaque ORCOD, à toutes les étapes de leur mise en oeuvre, 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 (91) - ORCOD-IN de Grigny 2



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 5 000 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, ce qui 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.

Aulnay-sous-bois / Clichy-sous-Bois - Montfermeil (93) Lutter contre les marchands de sommeil

Sur la base du rapport de l'ancien Président Geoffroy Didier, et après approbation du Conseil d'administration, l'EPF Ile-de-France intervient 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 divison « sauvage ».

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



Agir pour le développement économique

Les 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 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.

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.

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



La Courneuve (93) - Babcock - Réaménager

L'ancienne usine Babcock située à La Courneuve est un morceau de l'histoire industrielle de la région Ile-de-France. Ce site se caractérise principalement par sa qualité architecturale et sa position stratégique, proche du centre-ville et des pôles de transport.

L'EPFIF est intervenu pour le compte de la ville de La Courneuve afin d'acquérir les 4 ha du site. Un emplacement idéal qui accueillera un programme mixte composé à la fois de logements, d'activités économiques et d'une offre culturelle ambitieuse. Le choix du lauréat a été fait dans le cadre de la consultation «Inventons la Métropole du Grand Paris».



© EPFIF