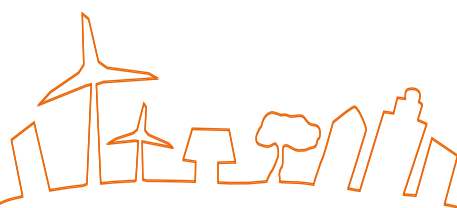




DONNONS
DU SENS
À L'ACTION
FONCIÈRE



**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE
EST UN ÉTABLISSEMENT À CARACTÈRE
INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (EPIC) DÉDIÉ
À UNE MISSION DE SERVICE PUBLIC.**

**Créé par décret le 2 juillet 2008, il est administré
par un conseil de 55 membres et un bureau
de 12 membres rassemblant élus régionaux,
départementaux, conseillers communautaires et
représentants de l'État.**

L'EPF d'Occitanie intervient dans le cadre de projets
d'intérêt public pour assurer une action foncière sur
mesure, sans prétendre à aucune rémunération pour
son action.

Son action ne relève pas du champ concurrentiel.

L'établissement peut agir pour le compte de toute
collectivité compétente en matière d'aménagement,
d'urbanisme ou d'habitat, afin de les accompagner
dans la réalisation de projet d'aménagement durable.

PRÉSIDENT : Christian DUPRAZ, conseiller régional

DIRECTRICE GÉNÉRALE : Sophie LAFENÊTRE

“

*Le territoire au cœur
de l'action quotidienne.*

Christian Dupraz

Président du CA

“

*Adapter notre appui aux besoins
des projets des collectivités.*

Sophie Lafenêtre

Directrice générale



L'EPF intervient auprès des collectivités sur des projets d'aménagement sans critère de taille, dans le cadre de programmes variés (habitat, activités économiques, protection d'espaces naturels), avec des temporalités de portage adaptées (court, moyen, long terme), dans des situations urbaines contrastées (centre ancien à valeur patrimoniale, bourg à redynamiser, friches industrielles, dents creuses en secteur tendu, secteurs touristiques...), dès lors que ces opérations sont cohérentes avec les orientations d'aménagement durable du Programme Pluriannuel d'Intervention et nécessitent une maîtrise foncière publique pour les sécuriser.

L'intervention de l'EPF vise alors selon les cas à :

- accélérer les projets en sécurisant la maîtrise foncière,
- débloquer des situations par le déploiement d'une offre de services sur-mesure,
- avoir un effet levier sur la chaîne des acteurs de l'aménagement.



LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION

Il fixe les objectifs sur **5 ans**, les **modalités d'intervention**, les **outils** à disposition et le **modèle économique pluriannuel**.

3 GRANDS AXES D'INTERVENTION EN MATIÈRE DE PROJETS D'INTÉRÊT PUBLIC



DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS

- Produire dans la région **9 000 logements** dont 25 % de logements locatifs sociaux (LLS)
- Contribuer en zone tendue au développement de l'offre de logements à coût maîtrisé
- Contribuer à la revitalisation des centres anciens avec une offre adaptée
- Favoriser la production de LLS sur les communes carencées/SRU et sur les communes couvertes
- Accompagner les opérations en dispositif contractuel national (ACV, ANAH, ANRU, Bourg-centre...)
- Intervenir sur les copropriétés et l'habitat dégradé



CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

- Accompagner les démarches de développement et de reconversion économique
- Contribuer à l'équilibre des bassins de vie en adéquation avec les besoins d'emploi des territoires
- Accompagner la relance économique



AGIR SUR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET LA PRÉVENTION DES RISQUES

- Contribuer à la prévention des risques naturels et technologiques
- Contribuer à la préservation de la biodiversité (trame verte et bleue)
- Accompagner la stratégie du recul du trait de côte

PRIORITÉS D'ACTIONS PARTENARIALES

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX BESOINS

- production de logements locatifs sociaux dans les communes déficitaires et sous pression
- production sur l'ensemble des territoires de logements répondant aux besoins locaux
- traitement des copropriétés dégradées
- accompagnement dans la mise en place de produits spécifiques (saisonniers, étudiants, seniors...)

Cadre partenarial : appui aux dispositifs de carence, mise en œuvre PLH, SCOT...

LA REVITALISATION DES CENTRES ANCIENS

- traitement de l'habitat dégradé et vacant
- accompagnement au développement de projets mixtes : logements, commerces, services d'équipement
- prise en compte de la dimension patrimoniale

Cadre partenarial : appui aux programmes Action Cœur de Ville, Bourg-Centre, Petites Villes de Demain...

L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET RÉSIDENTIELLE RELEVANT DU RAYONNEMENT TOURISTIQUE

- expérimentation liée au recul du trait de côte
- développement du tourisme 4 saisons dans les stations de montagne

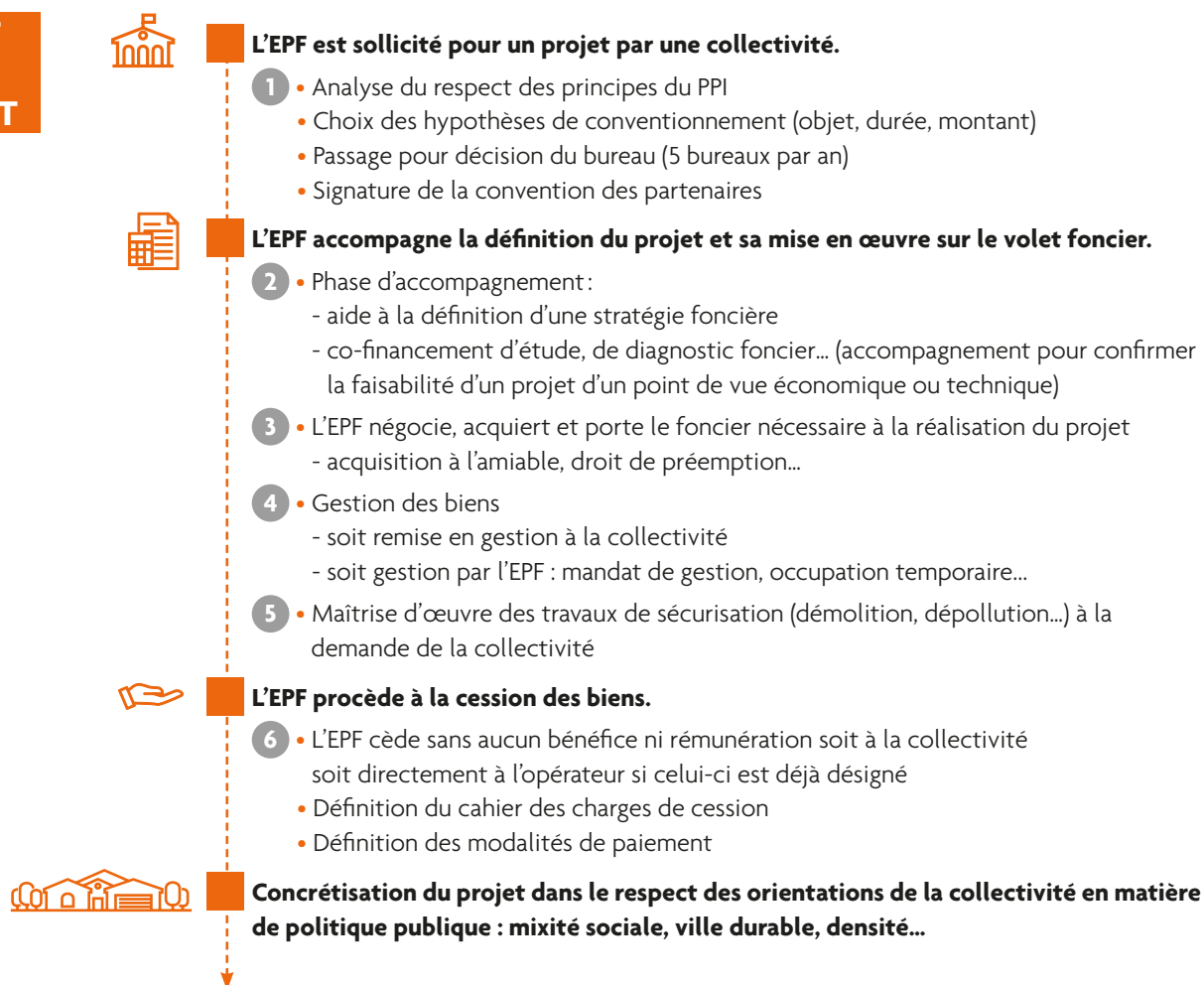
Cadre partenarial : appui aux dispositifs Littoral 21, Plan Montagne, Territoires d'industrie, Grands sites Occitanie Sud de France...

LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

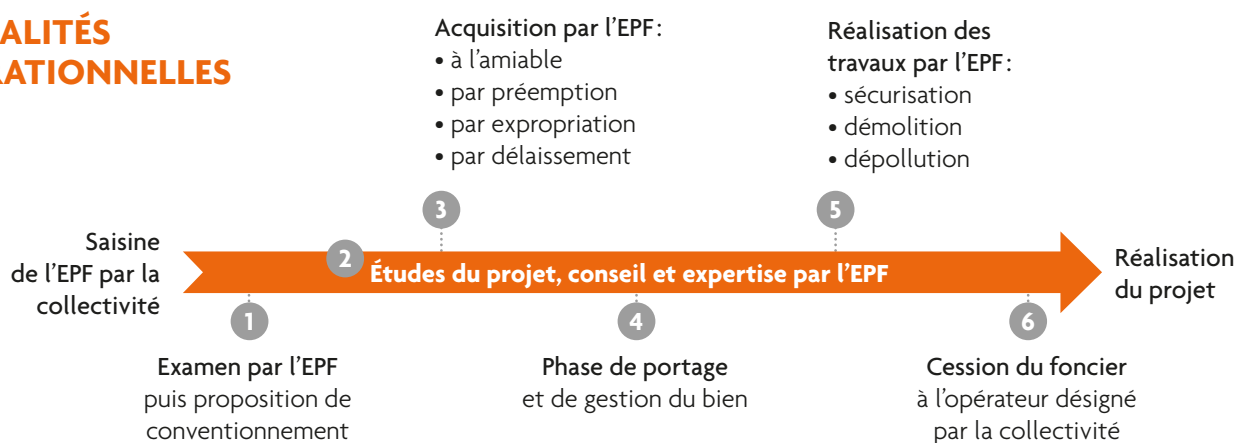
- traitement et recyclage de friches
- action de prévention des risques inondation et technologique
- accompagnement des trames vertes et bleues, et des mesures compensatoires

Cadre partenarial : appui aux dispositifs AMI Friches, Fonds Barnier, Zéro Artificialisation Nette

COMMENT L'EPF INTERVIENT

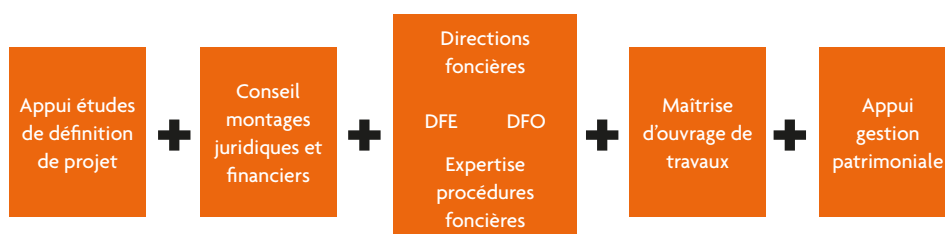


MODALITÉS OPÉRATIONNELLES



LES RESSOURCES

Les directions foncières Est (DFE) et Ouest (DFO) par le biais des développeurs de projets fonciers **sont les interlocuteurs privilégiés des territoires**. Ils assurent un relais de proximité vers les ressources d'appui en fonction des besoins en ingénierie constatés :





LES OUTILS D'INGÉNIERIE FONCIÈRE

1. EXPERTISE EN MATIÈRE DE PROCÉDURES FONCIÈRES

Les équipes de l'EPF sécurisent le volet foncier des opérations par :

- un conventionnement adapté au projet : convention pré-opérationnelle ou opérationnelle,
- un appui et une mise en œuvre des procédures de préemption, expropriation, délaissement,
- du conseil en matière de documents d'urbanisme afin de concrétiser le projet,
- un savoir-faire en matière de négociation et de sécurisation des actes notariés.

2. INGÉNIERIE EN MATIÈRE DE DIAGNOSTIC ET D'ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES

Afin d'assurer la viabilité d'un projet et de sécuriser les aspects juridiques et économiques, le PPI prévoit un accompagnement renforcé sur 3 types d'études :

- aide à la définition et au cofinancement des volets fonciers des PLH, PLUI et SCOT,
- appui à la rédaction des cahiers des charges et cofinancement des études pré-opérationnelles, opérationnelles, urbaines,
- réalisation de diagnostics fonciers stratégiques amonts ou d'études exploratoires sous maîtrise d'ouvrage et financement EPF.

3. COMPÉTENCE EN MATIÈRE DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DE TRAVAUX

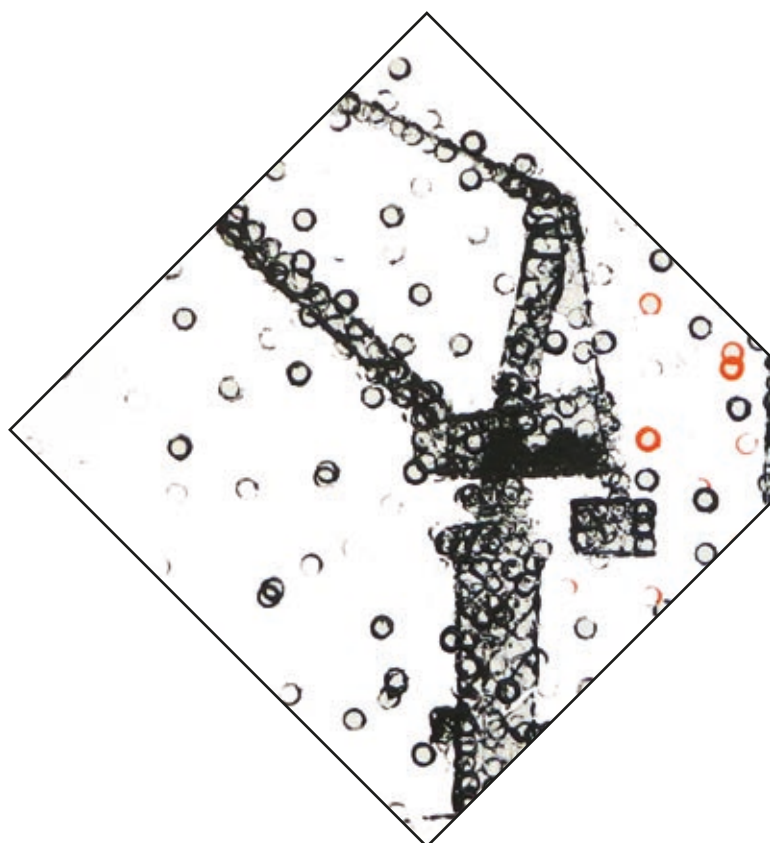
Les opérations de recyclage urbain et de traitement des friches étant de plus en plus complexes, l'établissement peut être amené en fonction des opérateurs en présence à réaliser sous maîtrise d'ouvrage directe des travaux préparatoires à un aménagement ultérieur :

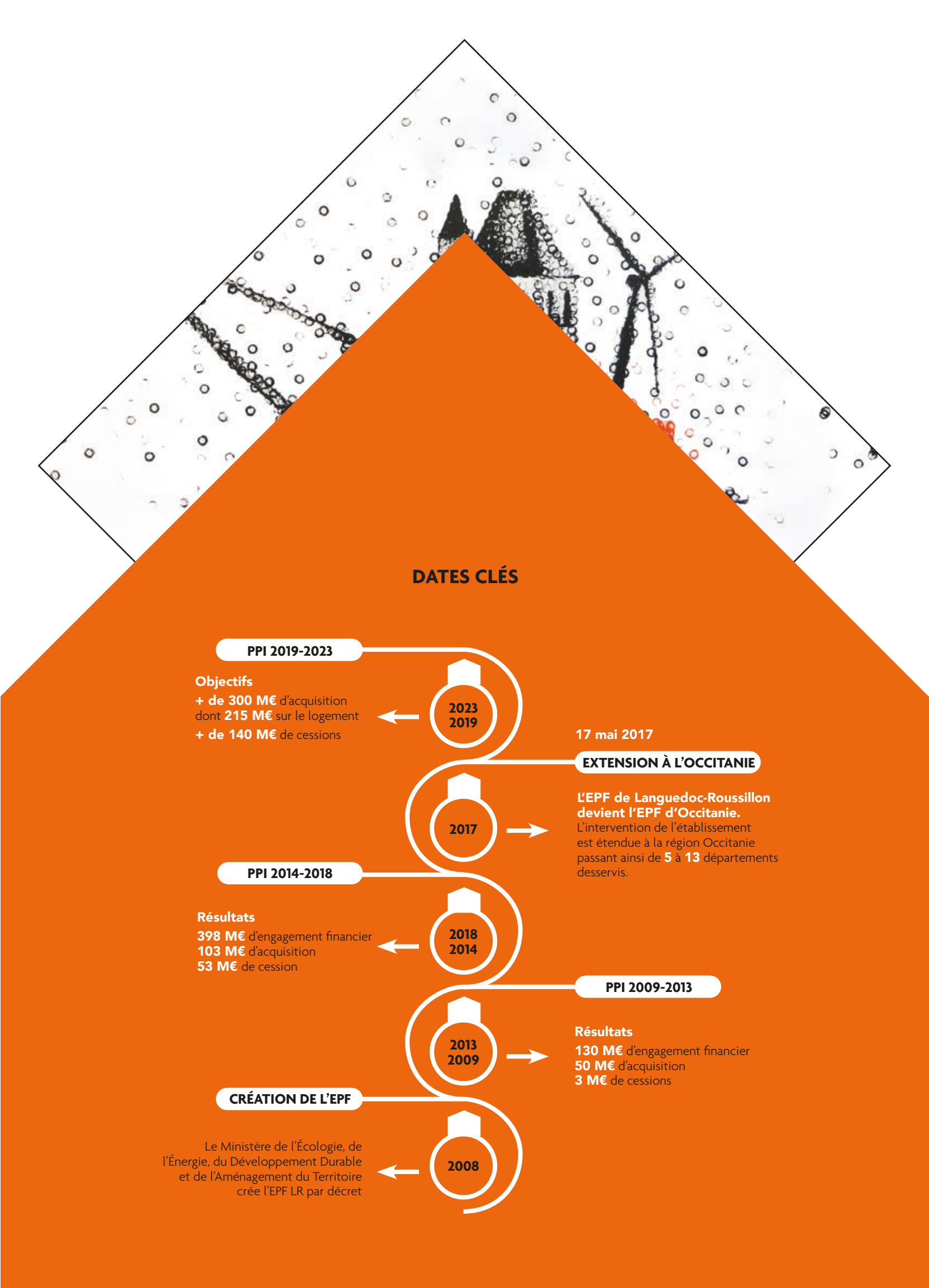
- dépollution des sols,
- désamiantage,
- démolition de bâtiments,
- curage de parcelles,
- sécurisation et consolidation de biens,
- pré-verdissement.

4. INGÉNIERIE FINANCIÈRE D'APPUI AUX OPÉRATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Dans le cas particulier où des opérations de logements sociaux présenteraient un déficit économique après mobilisation des cofinanceurs compétents en matière d'habitat, le PPI prévoit que l'EPF après étude du bilan d'opération et prise en compte de la surcharge foncière constatée puisse minorer le prix de vente du foncier après validation en bureau :

- le fonds SRU alimenté par le montant des prélèvements SRU permet d'intervenir sur les communes carencées et SRU,
- le fonds de compensation de la surcharge foncière (CSF) dont le budget sur fonds propres de l'EPF est voté annuellement permet d'intervenir sur l'ensemble de la région en favorisant les opérations de recyclage urbain.





DATES CLÉS

PPI 2019-2023

Objectifs

+ de 300 M€ d'acquisition
dont 215 M€ sur le logement
+ de 140 M€ de cessions

2023
2019

17 mai 2017

EXTENSION À L'OCCITANIE

L'EPF de Languedoc-Roussillon devient l'EPF d'Occitanie.
L'intervention de l'établissement est étendue à la région Occitanie passant ainsi de 5 à 13 départements desservis.

2017

PPI 2014-2018

Résultats

398 M€ d'engagement financier
103 M€ d'acquisition
53 M€ de cession

2018
2014

PPI 2009-2013

Résultats

130 M€ d'engagement financier
50 M€ d'acquisition
3 M€ de cessions

2013
2009

CRÉATION DE L'EPF

Le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire crée l'EPF LR par décret

2008

EXEMPLES D'INTERVENTION DE L'EPF

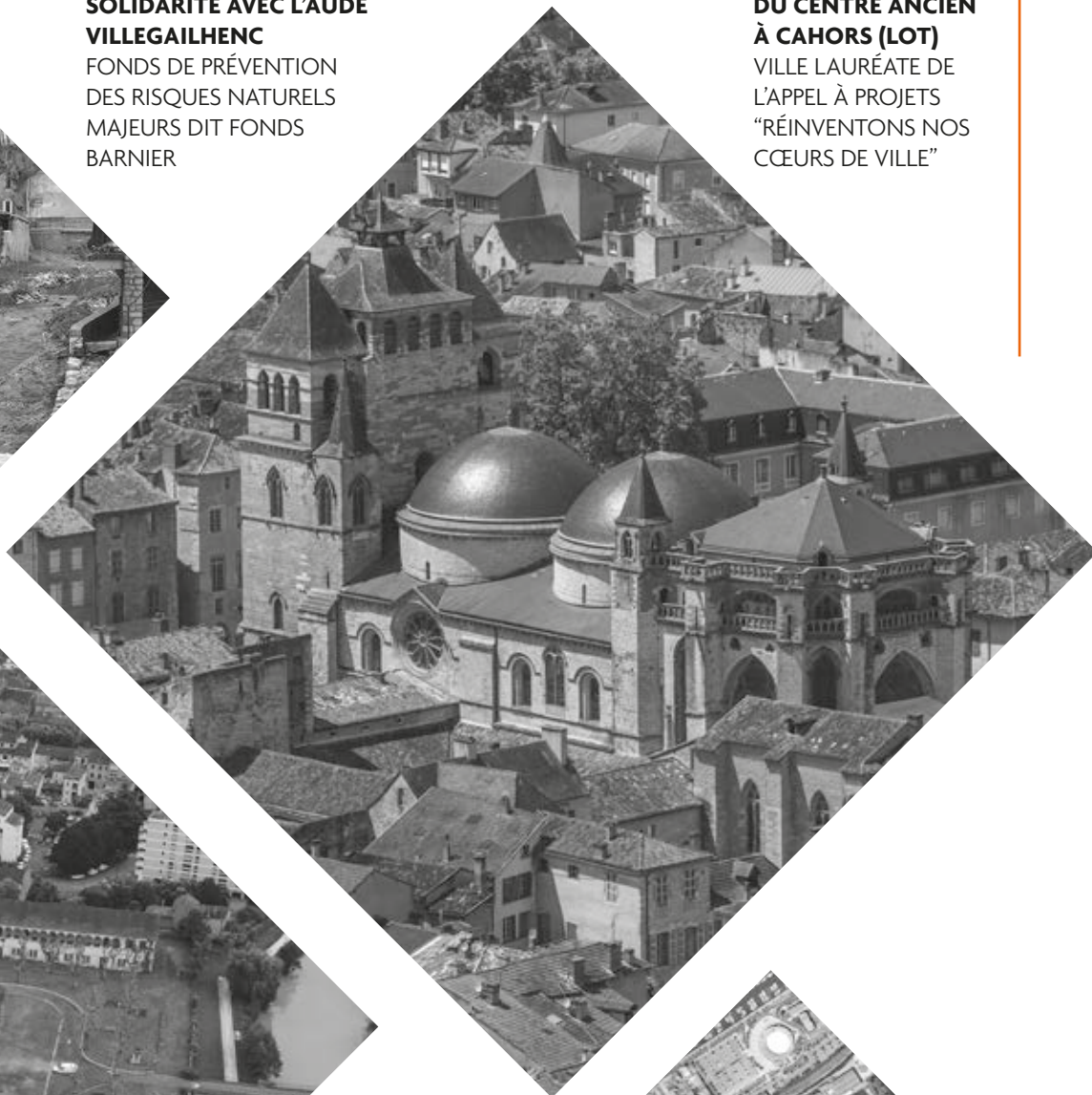
PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS SOLIDARITÉ AVEC L'AUDE VILLEGAILHENC

FONDS DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS
MAJEURS DIT FONDS
BARNIER



REVITALISATION DU CENTRE ANCIEN À CAHORS (LOT)

VILLE LAURÉATE DE
L'APPEL À PROJETS
"RÉINVENTONS NOS
CŒURS DE VILLE"



REQUALIFICATION D'UNE ANCIENNE FRICHE MILITAIRE À AUCH (GERS)

PROJET ACTION CŒUR
DE VILLE ET AMI FRICHES

PROJET URBAIN D'ÉCOQUARTIER MÉDITERRANÉEN AU GRAU-DU-ROI (GARD)

PROJET LITTORAL





SIÈGE ET DIRECTION FONCIÈRE EST

Parc Club du Millénaire – Bât. 19 – CS 10078 – 1025 rue Henri Becquerel – 34060 Montpellier cedex 2
Tél. 04 99 54 91 10

DIRECTION FONCIÈRE OUEST

78, chemin des sept deniers – RDC Bât. 3 – CS 32425 – 31085 Toulouse cedex 2
Tél. 04 34 35 29 40

www.epf-occitanie.fr  @EPF_Occitanie  EPF d'Occitanie