



Présentation

Créé en 2009, l'EPF Bretagne intervient très majoritairement en faveur de la création de logements et notamment de logements sociaux et ce dans un cadre de lutte contre l'étalement urbain. Il est également aux côtés des collectivités pour les aider dans la reconquête des friches industrielles et la densification des zones d'activités.

Très soucieux d'accompagner tout type de collectivité, quelle que soit sa taille et sa territorialisation, et au-delà de sa mission première de portage foncier, l'EPF Bretagne fournit expertise et conseils aux collectivités pour définir leurs stratégies foncières et l'étude amont des gisements fonciers.

C'est ainsi qu'il a initié une étude expérimentale de revitalisation des centres villes et centres bourgs permettant d'analyser le potentiel de renouvellement urbain, les aménagements nécessaires pour y accueillir population et activités, ainsi que des modèles originaux de portage foncier.

Principaux enjeux et spécificités

La Bretagne est une région particulièrement attractive, dont la population augmente chaque année de 25 000 habitants en moyenne ces dix dernières années. Ce dynamisme s'accompagne cependant de situations fortement contrastées : l'explosion démographique de communes périurbaines et des agglomérations, la pression foncière au sein des communes littorales cohabitent avec la dévitalisation de certains territoires ruraux et la perte d'attractivité de nombre de centres bourgs et centres villes.

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

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

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

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 : **77 sur 102** fin 2015

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **264** fin 2015

Nombres d'opérations : **323** fin 2015

Stock foncier : **75,59 M€** fin 2015

Acquisitions 2010-2015 : **447 actes - 74,67 M€**

Travaux 2010-2015 : **3,01 M€**

Cessions : **52 actes, 8,35 M€**

Président : **Dominique RAMARD**

Conseil d'administration : **46 membres**

Directrice : **Carole CONTAMINE**

Effectif fin 2015 : **24,1 agents**

OPÉRATIONS

Le réaménagement d'un site économique

Châteaubourg (35)

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. L'EPF assure les travaux de requalification (déconstruction, redécoupage des réseaux) permettant l'accueil de nouvelles entreprises. En 2015, des travaux de déconstruction ont ainsi été réalisés afin de permettre l'accueil, sur un foncier de 4 500 m², d'une nouvelle société.



© Commune de Châteaubourg

La requalification d'une friche hospitalière

Lorient (56) - Hôpital de Bodélio

Suite au déménagement d'un centre hospitalier, un ensemble de 26 bâtiments sur 7 ha a été libéré en plein centre ville de Lorient. Face à une telle opportunité, la collectivité a sollicité l'EPF pour négocier l'ensemble immobilier, gérer et sécuriser le site et assurer la déconstruction de la majorité des bâtiments. L'acquisition ayant été réalisée en 2012, les travaux de désamiantage et de déconstruction ont démarré dès 2013. Une dizaine de bâtiments ont ainsi été démolis en 2015 et les douze bâtiments restants le seront courant 2016. Le site devrait ainsi être entièrement libéré courant 2017, pour permettre, à terme, la construction d'un nouveau quartier de 650 logements dont les premières livraisons pourraient intervenir courant 2019. L'implantation de commerces, de services, d'une maison pour personnes âgées et la création d'un parc sont également envisagées. Pour l'EPF, ce chantier est le plus important parmi la quinzaine menée actuellement sur la Bretagne.



© EPF Bretagne

La restructuration d'un quartier de gare

Morlaix Gare (29)

Dans le cadre du projet de ligne à grande vitesse, le quartier de la gare de Morlaix doit être restructuré et densifié, afin notamment d'améliorer sa liaison avec le centre-ville. L'Établissement public foncier de Bretagne a été sollicité pour procéder aux acquisitions foncières et participer aux études préalables de définition. En 2012, une étude a ainsi été menée en lien avec l'EPF afin de définir la future organisation spatiale et urbaine du quartier.

La construction de plusieurs programmes mixtes alliant commerces, services, et logements locatifs sociaux est envisagée. Le montant global d'acquisition, pour l'EPFB, est estimé à 1,5 million d'euros. Entre 2012 et 2015, ce sont ainsi 19 acquisitions qui ont été réalisées.

La protection d'un espace naturel

Bieuzy (56)

La commune de Bieuzy (56), dispose sur son territoire de plus de 60 ha de landes représentant un intérêt écologique indéniable. Propriété de nombreux ayants droit privés, cet espace naturel est aujourd'hui menacé. Soucieuse de le préserver, la commune a sollicité l'EPF pour acquérir ces parcelles. L'établissement, agissant ici dans le double objectif de préserver cet espace agricole remarquable et de limiter la consommation de foncier agricole, a acquis fin 2015 plus de 47 ha. En 2017, l'EPF revendra le site à la collectivité, et le département poursuivra la protection du site au titre de sa compétence en matière d'Espaces Naturels Sensibles. En parallèle, tout un ensemble d'acteurs se mobilisent pour la gestion et l'animation de ce patrimoine naturel sur lequel seront menés des projets pédagogiques et touristiques.

La réhabilitation de bâti ancien et la densification du foncier

Morieux (22)

En 2012, l'établissement public foncier de Bretagne s'est porté acquéreur d'une parcelle de 2 027 m² située en plein cœur de la commune de Morieux (22). La collectivité souhaitait en effet rénover une maison ancienne et son annexe, mais également densifier la parcelle par la construction de logements neufs à destination notamment des jeunes ménages. Fin 2013, le bien a été revendu à la commune, permettant ainsi le démarrage du chantier. Celui-ci consiste en la création de six logements locatifs à vocation sociale, dont deux dans l'ancien bâtiment en pierres. Les travaux sont en cours de réalisation.



© Colas Durand Architectes



Présentation

L'EPF Île-de-France, opérationnel depuis mai 2007, couvre l'ensemble du territoire de la région Ile-de-France depuis le 1er janvier 2016 et sa fusion avec les EPF départementaux des Hauts-de-Seine, Yvelines et Val d'Oise.

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

Le logement, le soutien à l'emploi et au développement économique et la requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national constituent les trois piliers de l'intervention de l'EPF Ile-de-France.

Depuis 2010, les acquisitions dépassent 250 M€ à l'échelle de l'ensemble de la Région. Les cessions poursuivent leur progression et ont atteint 210 M€ en 2015. L'accélération de la production de foncier à destination des opérateurs publics et privés a représenté un logement commencé sur dix en 2015. Avec 304 communes et 50 intercommunalités partenaires à fin 2015, les engagements de l'EPF Ile-de-France représentent 3,7 Md€.

Pour s'adapter aux mutations des territoires stratégiques, l'EPF Ile-de-France a créé un véhicule de portage de long terme de type « foncière publique ». Le premier d'entre eux, qui associe une SEM d'aménagement, a été créé en 2014.

Enfin, l'EPF Ile-de-France engage à Clichy-sous-Bois en Seine-Saint-Denis, la première grande Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées déclarée d'intérêt national.

Principaux enjeux et spécificités

L'Île-de-France, qui concentre 20 % de la population française, est l'une des premières régions d'Europe, par la vitalité de son dynamisme économique (taux de croissance de 2,2%). Mais c'est un territoire qui présente un déséquilibre territorial entre l'Est et l'Ouest, qu'il s'agisse de l'accès au logement et à l'emploi en raison de l'évolution des prix, notamment à Paris et en première couronne.

C'est dans ce contexte que l'EPF Ile-de-France a été créé afin de mobiliser une offre 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.

Dans le prolongement de ses missions prioritaires, l'EPF Ile-de-France participe aux grands projets qui structurent pour les prochaines décennies la région capitale. L'Établissement est ainsi présent sur l'essentiel des périmètres autour des gares qui dessinent le futur réseau de métro automatique Grand Paris Express.

Son PPI est en cours de redéfinition pour la période 2016-2020.

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

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** (source DGFIPI)

Nombre d'EPCI : **50**

Nombre de communes : **304**

De 2010 à 2015 :

Acquisitions : **1 Md€ (tous EPF confondus)**

- 1 Md€ (EPF Ile-de-France avant fusion)
- 790 M€ (autres EPF franciliens)

Cessions : **728 M€ (tous EPF confondus)**

- 434 M€ (EPF Ile-de-France avant fusion)
- 294 M€ (autres EPF franciliens)

Présidente du conseil d'administration : **Valérie PECRESSE**

Conseil d'Administration : **33 membres**

Directeur général : **Gilles BOUVELOT**

Nombre de salariés : **180 (au 1^{er} janvier 2016)**

OPÉRATIONS

Création d'un éco-quartier au cœur de Paris

Hôpital Saint-Vincent-de-Paul Paris (75014)

Dans le cadre d'une convention de veille foncière sur la totalité du territoire parisien, l'EPF Ile-de-France a acquis une emprise foncière de 15 258 m² sur les 3,4 hectares que compte le site de l'ancien hôpital Saint Vincent de Paul (82 avenue Denfert Rochereau dans le 14^{ème} arrondissement de Paris). Cette première phase comprend 6 bâtiments, dont l'ancienne maternité.

Une promesse de vente portant sur 18 940 m² a également été signée en 2015.

Cet ancien hôpital, dont les activités de soins ont été transférées entre 2010 et 2012, est aujourd'hui principalement occupé par des associations œuvrant pour l'hébergement d'urgence.

L'objectif est de créer à terme un éco-quartier, ouvert sur la Ville, valorisant le patrimoine et l'histoire du site et préservant les bâtiments remarquables.



Pour urbaniser une zone stratégique à la frontière des aéroports de Roissy et du Bourget et à 20 minutes de Paris tout en préservant les exploitations agricoles (400 ha sur le flanc nord du projet), la commune a mandaté l'Etablissement sur le Triangle de Gonesse (280 ha à urbaniser). La maîtrise foncière de la première phase, portant sur 118 ha, est achevée en 2015. Des premières rétrocessions ont été réalisées en vue de la création d'une ligne de BHNS reliant Villiers et Gonesse à Villepinte et Roissy, sous la maîtrise d'ouvrage du département du Val-d'Oise, et une ZAC est en cours de création.

Reconversion d'un site industriel

GUYANCOURT (78)



Sur un site industriel de 22,4 hectares inoccupé depuis 2008 au cœur de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, un projet urbain ambitieux va être structuré autour de la future gare de métro de la ligne 18 du Grand Paris Express dans la partie Nord, d'une gare routière sur l'Avenue de l'Europe et d'un programme mixte (logements, activités, commerces et équipements).

Le site a été acquis le 25 septembre 2015 et donnera lieu à un portage de 5 ans. Il sera mis à la disposition des Collectivités dans le cadre de l'organisation de la Ryder-Cup en 2018. La dépollution pyrotechnique et démolition du site est sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement.

Vaste opération d'aménagement

TRIANGLE DE GONESSE (95)



OPÉRATIONS

Remembrement et requalification en tissu urbain dense

Bois-Colombes (92)

Pour favoriser la production de logements sur Bois-Colombes, la Commune a signé fin 2007, une Convention d'Intervention Foncière avec l'Etablissement. L'objectif était de disposer sur l'avenue d'Argenteuil d'une assiette foncière suffisante pour réaliser un nouveau projet immobilier répartis sur deux îlots, en organisant un remembrement des parcelles concernées. L'EPF Ile-de-France va céder au cours du premier trimestre 2016, au promoteur PICHET, des emprises foncières de 2199 m² à Bois-Colombes.

Le programme prévoit 48 logements libres, 26 logements sociaux et 363 m² de commerces en pied d'immeubles, l'opérateur social qui interviendra aux côtés de Pichet est Hauts-de-Seine Habitat. Les terrains ayant fait l'objet d'études préalables (pollution et géotechniques) au cours de la durée de portage, seront cédés sans condition suspensive.



© PICHET

Réhabilitation d'entrepôts industriels

Pantin (93)

© EPF IDF



Dans le cadre de ses opérations de renouvellement urbain, la Ville de Pantin a passé une convention avec l'EPF Ile-de-France sur 143,6 Ha en « maîtrise et veille foncière ». Dans le cadre de la réhabilitation du quartier Méhul, l'Etablissement a acquis, porté et cédé une emprise foncière de 17 000 m² à l'opérateur, Cogedim Résidence, pour qu'il réalise un ensemble immobilier de 249 logements neufs et réhabilités dont 130 logements en accession vendus à prix maîtrisés, 82 logements locatifs sociaux et 37 logements locatifs intermédiaires, ainsi que 425 m² de commerces et 1031 m² d'activités.

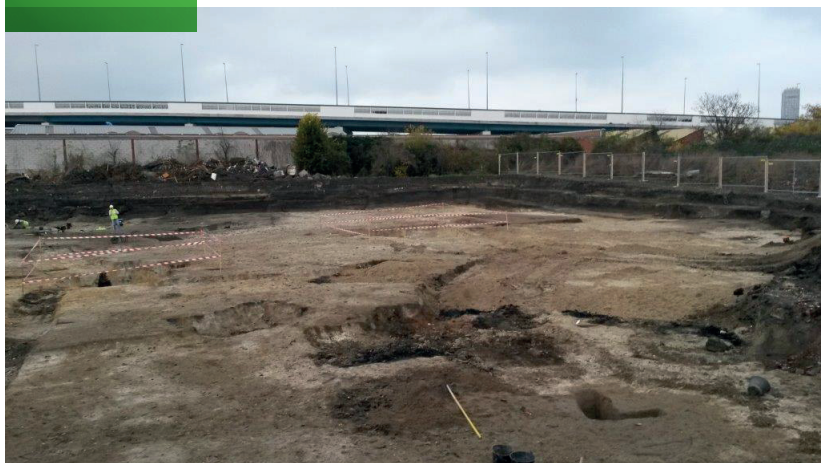
Les logements en accession ont été vendus en sept mois de commercialisation à un prix inférieur de 5% au prix du marché (4 800 €/m² SHAB parking inclus) grâce au coût du foncier. Les logements locatifs sociaux et les logements intermédiaires sont confiés à I3F en VEFA. Cette opération permet de réhabiliter des entrepôts qui font partie du patrimoine industriel (ancienne usine Marchal - équipementier automobile).

Requalification d'un tissu industriel en déclin

Aubervilliers (93)

Dans le cadre d'une convention avec la commune d'Aubervilliers, sur un périmètre de 123 ha en maîtrise et veille foncière, l'EPF Ile-de-France est intervenu pour requalifier une vaste zone située entre la rue du Port, la rue du Chemin Vert et la rue Saint-Denis, au nord-ouest de la Ville, entre le canal et l'A86. Le tissu urbain était à l'origine composé d'activités industrielles en déclin et d'un habitat en majorité dégradé, il deviendra un éco-quartier, comprenant 800 logements (60% en accession libre, 10% en accession sociale, 30% en locatif social et une résidence étudiante), 1 880 m² de commerces et 2,5 hectares d'espaces publics dont un tiers d'espaces verts et de mails piétonniers, des équipements publics (un groupe scolaire et un gymnase) et cultuels. Des études géotechniques, des sondages de pollution du sol et des fouilles archéologiques ont été réalisées au cours des trois dernières années avant de procéder à la cession des trois hectares de foncier à l'aménageur désigné par les collectivités.

© EPF IDF



OPÉRATIONS

Opération de logements sociaux avec application d'une minoration foncière

Vincennes (94)



Etat actuel



Etat projeté
© DR

L'EPF Ile-de-France intervient sur 193 ha en veille foncière pour le compte de la commune et l'accompagne sur de nombreuses opérations de toute taille. Il a cédé en 2015, 176 m² pour réaliser une opération de logements sociaux à Vincennes. Si le futur immeuble abritera peu de logements (8 logements en locatif social), il s'insère parfaitement dans le tissu urbain existant. En raison du coût des travaux, il aurait été impossible de réaliser cette opération sans les efforts conjugués de la Ville de Vincennes, qui a accepté d'augmenter le nombre de logements ainsi que sa participation financière, et la cession par l'Etablissement à un prix plafonné dès la promesse de vente, en appliquant une minoration foncière.

Nouveau parc d'activités

MERY-FREPILLON (95)

En 2008, la communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes a signé une convention de veille et de maîtrise foncière afin d'accompagner le développement d'une zone d'activités de 55 ha sur les territoires de Frépillon et Méry-sur-Oise. Le foncier est fortement morcelé, 230 propriétaires se partageant 430 parcelles.

La maîtrise foncière s'est achevée en 2015 et le remembrement des terrains a permis de réduire le nombre de parcelles à céder à la collectivité. La cession de l'ensemble a été scindée en quatre actes de vente successifs en 2014 et 2015 pour permettre la commercialisation rapide de certaines parties et accélérer leur aménagement.

Les premiers espaces publics de la ZAC sont aujourd'hui réalisés, la commercialisation des premiers lots d'activités a été lancée fin 2014 et en 2015 les premières entreprises ont commencé leur activité sur le site.

Consultation d'opérateurs pour des logements au sein d'un parc paysager

Saint-Michel-sur-Orge (91)

Dans le cadre d'une convention d'intervention foncière (sur 5 ans et 3 hectares) visant à rénover le centre-ville de cette ville de grande couronne, des emprises foncières ont été acquises en novembre 2011 par l'Etablissement.

Une consultation d'opérateurs a été organisée pour sélectionner le meilleur projet, tout en maîtrisant les prix de vente des logements finaux (sans enchère sur le prix du foncier), au terme duquel le groupement constitué d'Havim et Essonne Habitat a été désigné pour la réalisation d'un projet de 50 logements dont une moitié de logements locatifs sociaux. Situé au cœur du centre historique de Saint-Michel-sur-Orge, ce futur programme de maisons-appartements se structure en trois bâtiments en R+2, le long d'une allée qui traverse le parc jusqu'au centre-ville. Les prix de vente finaux sont inférieurs de 5% au prix du marché.

Des études hydrologiques et géologiques poussées ont permis de développer un procédé préservant le système de circulation des eaux existant pour la conservation d'arbres centenaires.



© HAVIM



Présentation

L'Etablissement 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'Etat dans le cadre du schéma d'aménagement de la métropole lorraine (Nancy-Metz-Thionville).

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

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

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

Principaux enjeux et spécificités

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

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

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

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

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

CONTACT

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

Date de création : **7 mars 1973**

Territoire de compétence : **Lorraine**

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

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

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

Nombre d'opérations : **environ 3 400**

Acquisitions sur la période 2010-2015 : **242,2 M€**

Cessions sur la période 2010-2015 : **169,3 M€**

Études et Travaux sur la période 2010-2015 : **79,5 M€**

Engagements financiers (*enveloppes ouvertes*) à fin 2015 : **301 M€**

Président du conseil d'administration : **Julien FREYBURGER**

Conseil d'Administration : **38 membres (dont 5 avec voix consultative)**

Directeur général : **Alain TOUBOL**

Nombre de salariés : **82**

OPÉRATIONS

L'imprimerie Berger-Levrault

Nancy (54)

Acquise par l'EPFL en décembre 2000 à la demande de la commune de Nancy et de la communauté urbaine du Grand Nancy, l'imprimerie Berger-Levrault a été cédée en deux temps : une partie en 2004 et une autre en 2009 à la SOLOREM, aménageur, dont la mission était d'y créer 150 logements. Après des études environnementales et au terme d'un vaste programme de travaux de dépollution et de déconstruction conduits par l'EPFL, la SOLOREM a pris le relais et a livré les derniers logements en 2014.



Avant travaux
© EPFL



Après travaux
© EPFL

La papeterie Lana

Docelles (88)



Juin 2015
© EPFL

Situé au centre du village de Docelles, le site de la papeterie Lana, désaffecté depuis 2001, a été racheté par l'EPFL en 2010. S'appuyant sur une étude pilotée par l'EPFL, la commune

a validé, aux côtés du conseil général des Vosges, le principe d'un aménagement associant culture et développement économique. Après avoir procédé à l'évacuation de déchets de surface particulièrement nombreux et des éléments métalliques ainsi qu'à la mise en sécurité conformément aux demandes formulées par la DREAL, l'EPFL a réalisé en 2014-2015 les travaux de désamiantage-déconstruction. Il engagera prochainement les travaux de clos-couvert.

Le vallon de l'Etanche

Lamorville (55)

La zone humide du vallon de l'Etanche à Lamorville est reconnue pour sa richesse faunistique avec la présence d'écrevisses protégées et plusieurs espèces de chauves-souris dans l'abbaye. Les 60 hectares de la zone qui ont été achetés par l'EPFL et l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse à la SAFER Lorraine en septembre 2015 ont été confiés au Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine par bail emphytéotique de 99 ans. Ce dernier est chargé d'en assurer une exploitation et une gestion raisonnée pour en conserver l'exceptionnelle qualité biologique.



© EPFL



© EPFL

Les Portes de l'Orne

Annéville/Rombas (57)

Les études menées par l'EPFL ont fait émerger le projet des Portes de l'Orne, sur un ancien espace sidérurgique de plus de 550 hectares s'étirant sur les communautés de communes des Rives de Moselle et du Pays Orne Moselle. Porté aujourd'hui par un syndicat mixte, le projet entre en phase opérationnelle avec comme premières étapes, la déconstruction d'une partie du site et la réhabilitation d'anciens bâtiments destinés à accueillir une pépinière d'entreprises et une maison du projet.



Bureau « énergie » /
projet de pépinière
d'entreprises
© EPFL



Bâtiment des syndicats /
Future maison du projet
© EPFL



Présentation

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

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

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

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

Principaux enjeux et spécificités

L'EPF exerce ses missions dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Interventions 2012-2016.

Les orientations et plans d'actions qui en découlent résultent de l'analyse du contexte et des enjeux du territoire, déclinés par type de territoire (Métropoles et agglomérations, Villes et territoires ruraux).

Les domaines d'interventions suivants ont été ciblés afin de répondre aux enjeux du territoire Normand :

- > **inscrire l'action de l'EPF dans les orientations du développement durable,**
- > **agir en faveur du développement économique,**
- > **amplifier les actions en faveur de l'habitat et de la cohésion sociale,**
- > **favoriser un développement équilibré et le soutien aux collectivités,**
- > **accompagner la réalisation de grands projets.**

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

CONTACT

EPF NORMANDIE

Siège :

Carré Pasteur
5 rue Montaigne
BP 1301
76178 ROUEN CEDEX 1

Antenne de Basse-Normandie :

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

Date de création : **26 avril 1968**

Territoire de compétence : **Normandie**

Population concernée : **3 328 364 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **122**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **681**

Nombre d'opérations au 31/12/2015 : **2 452**

Acquisitions sur la période 2010-2015 : **270,3 M€**

Cessions sur la période 2010-2015 : **211,1 M€**

Engagements financiers à fin 2015 : **731 M€ en action foncière**

66 M€ autres (friches, habitat...)

Travaux sur la période 2010-2015 : **45,2 M€**

Président du conseil d'administration : **Sébastien LECORNU**

Conseil d'Administration : **43 membres**

Directeur général : **Gilles GAL**

Nombre de salariés : **66**

OPÉRATIONS

Pépinière d'entreprises

Pont-Audemer (27)

Sur le site emblématique de l'ancienne Cartonnerie à Pont-Audemer, la Communauté de communes souhaitait un traitement permettant de conserver la mémoire du lieu et des activités industrielles qui ont pu y être exercées et contribuer à sa renaissance en la transformant en pépinière d'entreprises.

La collectivité a mobilisé l'EPF pour contribuer à la réussite de ce projet par des interventions successives en actions foncière, études, traitement de la friche en préservant l'enveloppe d'un bâtiment. Parallèlement, la communauté de communes a procédé à l'aménagement de la Cartonnerie pour offrir des surfaces de près de 1 500 m² au profit de jeunes entreprises.

Livrée en mai 2013, la Cartonnerie propose 10 bureaux, 8 ateliers bureaux et 6 espaces d'accueil collectifs et accueille déjà plus d'une dizaine de jeunes entreprises.



Partenaire : Communauté de communes de Pont-Audemer
© EPF Normandie

Caserne Martin

Caen (14)

Un protocole d'engagement entre la Ville, l'État et l'EPF a été signé en mai 2013, dans le cadre de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public, permettant de bénéficier d'une décote du prix de vente, conditionnée à la production de logements sociaux dans le cadre du programme d'aménagement.

Cette ancienne gendarmerie a été acquise par l'EPF en juillet 2013.

L'EPF a également procédé, au titre du fonds friches, à la démolition des 6 bâtiments de la caserne Martin dont les travaux, débutés en avril 2014 se sont achevés en septembre 2014.

La reconversion du site permettra de réaliser un programme de 14 000 m² de surface de plancher, comportant environ 157 logements (dont un tiers de logements sociaux), l'installation d'une crèche municipale de 60 berceaux et d'un pôle de santé à l'horizon 2017.



Partenaire : Ville
© EPF Normandie

Cité Grenet

Sotteville-lès-Rouen (76)



Partenaires :
Ville de Sotteville-lès-Rouen, CREA,
Département
de Seine-Maritime
© EPF Normandie

Depuis 2006 la Ville, l'EPF et Habitat 76 ont travaillé conjointement pour requalifier cet îlot dégradé, inscrit au Programme d'Action Foncière de la Ville.

Après avoir assuré la maîtrise foncière de ce périmètre, l'EPF a pris en charge la maîtrise d'ouvrage d'une étude d'urbanisme pré-opérationnel qui a permis de définir un projet d'aménagement d'ensemble.

Des travaux de démolition et dépollution ont été réalisés. Ils ont été financés par la Ville, l'EPF et la Région de Haute-Normandie dans le cadre du dispositif de résorption des friches.

La Ville et Habitat 76 sont entrés ensuite en phase opérationnelle en lançant la construction d'une première tranche de 40 logements locatifs sociaux BBC qui ont été livrés fin 2011.

Le bailleur Habitat 76 a bénéficié d'une minoration foncière (177 540 €) correspondant à une décote du prix de cession.

Maintien du commerce en milieu rural

Le Teilleul (50)

À la demande de la Communauté de communes, l'EPF a acheté en centre-bourg un immeuble à usage mixte avec une partie professionnelle.

Acquis début 2014, il a fait immédiatement l'objet d'un bail tripartite Commune/EPF/commerçant pour l'installation d'un opticien. Les travaux d'aménagement ont été financés par le locataire.

L'intervention de l'EPF a contribué au maintien d'une activité commerciale sur cette commune de 1 322 habitants.

Partenaire : Communauté de communes du Mortanais

Juvigny-sous-Andaine (61)

La commune rurale de Juvigny-sous-Andaine (1 085 habitants) a sollicité l'EPF pour acquérir un ensemble immobilier d'environ 990 m² précédemment occupé par une boulangerie ayant cessé son activité.

Début 2014, après acquisition de cet immeuble par l'EPF, un nouvel artisan choisi par la collectivité a pu être installé pour recréer une activité.

Partenaire : Commune de Juvigny-sous-Andaine



Présentation

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

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

En un peu plus de 10 ans, c'est plus de 500 millions de stock dont l'EPF est propriétaire à fin 2015, près de 200 conventions de partenariats actives avec 189 communes et 52 intercommunalités sur les 6 départements qui composent la région Provence-Alpes Côte d'Azur et ce, pour plus d'1,3 milliard d'euros d'engagements conventionnels en cours.

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

Depuis juillet 2014, l'EPF PACA est partenaire de la Charte régionale pour le foncier et le logement en PACA.

Principaux enjeux et spécificités

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

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

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

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

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

CONTACT

EPF PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR
62/64 La Canebière,
Immeuble « Le Noailles »
13001 MARSEILLE

Date de création : **20 décembre 2001**

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

Population concernée : **4 964 860 habitants**

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

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **189**

Nombre d'opérations au 31/12/2015 : **450 sites en cours**

Acquisitions sur la période 2010-2015 : **533 M€**

Cessions sur la période 2010-2015 : **205 M€**

Engagements financiers sur la période 2010-2015 : **734 M€**

Président du Conseil d'administration : **Nicolas ISNARD**

Conseil d'administration : **34 membres**

Directrice générale : **Claude BERTOLINO**

Nombre de salariés : **65**

OPÉRATIONS

« Chalucet »

Toulon (83) Reconversion de l'ancien Hôpital par un nouveau quartier de la connaissance

Déconstruction de l'hôpital
Chalucet
© TPM - Hortense Hébrard



Le projet situé en entrée de ville, prévoit la création d'un quartier de rayonnement métropolitain dédié à la créativité et à la connaissance, intégrant une relocalisation d'écoles de commerce, d'art et de design graphique, une association innovante (TVT) ainsi qu'une médiathèque aux abords du parc Alexandre 1^{er}. Concentrant des fonctions mixtes, le projet générera une intensité urbaine de haute qualité.

Il s'agit aussi d'un quartier « à vivre » avec la programmation d'environ 190 logements dont 30% de locatifs sociaux. Pensé en articulation avec plusieurs autres projets opérationnels (centre ancien : Ilots Baudin, Besagne, Raspail, St Vincent, ancien hôtel d'agglomération, place de la liberté...), il participe d'un effort stratégique de requalification du centre-ville de Toulon (projet axe des gares) et permettra l'ancrage de plusieurs milliers d'étudiants en cœur de ville.



Plan masse
© CORRINE
VEZZONI &
ASSOCIES
_ AGENCE
DEVILLERS &
ASSOCIES _ AGE

« Cap Horizon »

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.

Ces deux facteurs génèrent des financements publics importants, de nombreux acteurs en compétences, et des temps de réalisation des projets importants très différents. Cette opération, menée en cohérence avec le projet Henri Fabre, va permettre la qualification et la valorisation d'une zone stratégique pour les entrepreneurs. Lancé en 2012, le projet « Cap Horizon » est aujourd'hui dans une phase opérationnelle avec l'approbation de l'étude d'impact du dossier de création de ZAC au conseil de communauté du 11 décembre 2014, et la signature d'un traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires.



Plan masse
© Cabinet ELAN
développement

« Les Maurettes »

Villeneuve Loubet (06) Restructurations d'un quartier de gare

Les Maurettes à Villeneuve Loubet
© ABC-Architectes - JP. Cabane



Le quartier des Maurettes est un périmètre à un enjeu identifié au titre de la Directive Territoriale de l'Aménagement du Département des Alpes-Maritimes et du SCOT de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis. Il représente en effet un espace à fort potentiel de renouvellement urbain par la transformation d'une zone d'activités en quartier de mixité sociale et fonctionnelle. D'une superficie de 2,6 ha en périmètre opérationnel, ce site bénéficie

d'une situation favorable au développement urbain avec la proximité de la gare SNCF et de l'échangeur de l'autoroute A8, au contact d'équipements publics et commerciaux importants. Au terme de l'appel à manifestation d'intérêt, le projet lauréat pour la première tranche se compose de 319 logements dont 84 en locatif social, 30 en accession à prix encadré, 85 en résidence seniors ainsi qu'une surface de 7140 m² (SHON) d'espace commercial. Les bâtiments s'organisent autour d'une coulée verte centrale avec un axe transversal séparant la partie activité de la partie habitat.

Les Maurettes à
Villeneuve Loubet (06)
© EPF PACA





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'État, l'EPF de la Vendée est compétent sur l'ensemble du territoire départemental. Son conseil d'administration est présidé par M. Valentin JOSSE, conseiller 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 (2e) et d'artificialisation des sols (1er). Autant d'enjeux auxquels l'EPF doit faire face et apporter des réponses adaptées.

Au cours de ses cinq premières années d'activité, l'EPF de la Vendée a conventionné avec 74 communes, couvrant ainsi 48 % de la population.

Son action s'oriente prioritairement vers l'acquisition de foncier pour l'habitat, qui représente 86 % de ses interventions. Les opérations non-consommatrices d'espaces naturels et agricoles représentent 88 % des conventions dédiées à l'habitat. **L'EPF s'est en effet engagé depuis 2012 dans un vaste programme d'accompagnement aux projets de revitalisation des centres-bourgs.**

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

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

CONTACT

EPF 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 : **655 506 habitants**

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

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF à fin 2015 : **74**

Nombre d'opérations au 31/12/2015 : **105**

Acquisitions sur la période 2010-2015 : **22 M€**

Cessions sur la période 2010-2015 : **2,5 M€**

Engagements financiers sur la période 2010-2015 : **109 M€**

Travaux sur la période 2010-2015 : **néant**

Président du conseil d'administration : **Valentin JOSSE**

Conseil d'Administration : **16 membres**

Directeur : **Guillaume JEAN**

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

OPÉRATIONS

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

Saint-Malô-du-Bois

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

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

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



Densification et restructuration du centre-ville

© Groupe MD - Vendée
Expansion / BCF
Architectes



Aizenay

Cette commune rétro-littorale bénéficie d'une croissance démographique soutenue mais doit faire face à une baisse continue de la population dans le centre historique. Celui-ci ne concentre que 5 % de la population sur une surface 12 hectares. Face à ce constat, la commune et l'EPF de la Vendée ont souhaité renforcer le développement et l'attractivité du centre-ville. La libération d'une emprise de 6 500 m² occupée par une ancienne école, donne la possibilité d'engager un projet immobilier mixte dans une logique de densification et de restructuration du centre-ville. Ce projet comprendra 36 logements dont 10 sociaux, ainsi que des locaux d'activité (micro-crèche, ADMR et centre social). En plus du portage foncier, l'EPF de la Vendée a accompagné la commune dans la définition et le suivi des projets portés par le promoteur et le bailleur social.

Restructuration économique et stratégie urbaine

Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte

© EPF Vendée

La Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte (30 873 habitants) a sollicité l'EPF de la Vendée afin qu'il puisse se rendre acquéreur de friches industrielles (19 ha) présentes sur la Zone d'Activités Economiques « Route de Niort ». Ces acquisitions permettront d'engager un processus de requalification de la zone d'activités en répondant notamment à des demandes d'extension d'entreprises, qui, si elles ne trouvaient pas de solutions sur la ZAE Route de Niort, pourraient s'orienter vers d'autres ZAE communautaires, voire hors territoire, ce qui aurait pour conséquence d'aggraver le problème des friches sur ladite zone. Ainsi, l'EPF de la Vendée accompagne la collectivité dans le cadre des études de déconstruction et de dépollution des sites, et sécurise les acquisitions sur le secteur.



Création de services socio-médicaux et logements adaptés seniors

La Guérinière

La commune de la Guérinière (1 430 habitants) située sur l'île de Noirmoutier souhaite réaliser une structure d'accueil de jour et de logements de personnes âgées. Le site retenu est une ancienne maison de convalescence et de repos « Notre Dame de Bon Secours » qui a fermé ses portes en octobre 2013. L'emprise foncière (6 000 m²) située à proximité du centre-bourg et face à l'océan, a pu être acquise par l'Établissement Public Foncier de la Vendée dans le cadre d'une convention opérationnelle. Le programme retenu dans le cadre d'une consultation d'opérateurs-concepteurs lancée par l'EPF intègre un pôle médico-social, un EHPAD de 31 lits et 14 logements sociaux adaptés seniors. Il est complété par 26 logements adaptés seniors en accession pour équilibrer financièrement le projet.

© Source perspectives : ICADE
- Vendée Logement - Atelier
Pellegrino Architectes



EPF OUEST RHÔNE-ALPES (EPORA)



Établissement
public foncier
de l'Ouest
Rhône-Alpes

EPORA

Présentation

L'EPORA a été créé en 1998 pour faire face à une situation de désindustrialisation importante du département de la Loire. Le démantèlement de l'industrie de l'armement sur plusieurs sites a nécessité une stratégie de requalification des friches industrielles. Cet objectif a été soutenu financièrement par l'Etat et la Région, mais aussi par l'Europe.

En 2007, une première extension du territoire de compétence est approuvée. Elle inclut le département du Rhône, hors périmètre du Grand Lyon, ainsi que le nord des départements de l'Ardèche, de la Drôme et de l'Isère : au total, 762 communes regroupant 1 641 000 habitants rejoignent l'établissement. L'EPORA développe de nouveaux modes d'intervention en relation avec les enjeux de ces nouveaux territoires plus centrés sur les politiques du logement et le confortement des centralités urbaines.

Par décret, le 27 décembre 2013, l'EPORA étend à nouveau son territoire d'intervention. L'ensemble de l'Ardèche et de la Drôme ainsi que 21 cantons de la partie nord de l'Isère font désormais partie du périmètre de compétence. Depuis, l'EPORA couvre 1 508 communes et concerne 2 532 000 habitants.

Cette extension progressive du territoire d'intervention s'est accompagnée d'un élargissement de ses domaines de compétence. L'EPORA est devenu un opérateur foncier à vocation généraliste. Tout en gardant un savoir-faire particulier en matière de traitement des friches industrielles, ses compétences se diversifient et sa polyvalence se confirme. En élargissant son périmètre aux territoires de l'Ardèche et de la Drôme, des nouveaux outils sont développés afin de s'adapter aux problématiques foncières de ces territoires plus ruraux.

Principaux enjeux et spécificités

Ses capacités d'ingénierie foncière, financière, technique et juridique lui permettent d'intervenir sur l'ensemble des problématiques d'aménagement : développement économique, habitat, revitalisation des centres bourg, lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces agricoles et naturels. A de rares exceptions près, les interventions de l'établissement pour le compte des collectivités s'effectuent sur des fonciers déjà artificialisés ou en zones urbanisées, dans le respect de ces orientations.

Les activités de l'EPORA sont guidées par un programme pluriannuel d'intervention (PPI). Le nouveau PPI 2015-2020, adopté par le Conseil d'administration le 4 décembre 2014, a été élaboré pour mieux adapter l'établissement aux évolutions de son territoire et au cadre législatif fixé pour ses missions. Ce nouveau PPI, tout en préservant les acquis de l'expérience et du savoir-faire accumulés, amène de profondes évolutions tant dans les orientations de son action que dans ses modalités d'intervention et ses perspectives à moyen terme.

Dans un contexte de complexification des modalités d'action des collectivités, l'EPORA constitue un véritable outil dédié, non-seulement à l'accompagnement des politiques foncières, mais aussi à la mise en œuvre de projets très diversifiés. L'EPORA a développé un spectre de compétences permettant de s'adapter aux problématiques foncières de nombreux enjeux d'aménagement comme la revalorisation des friches, la revitalisation des centres-bourgs, la mobilisation des fonciers nécessaires aux grands projets urbains, le développement ou l'adaptation de l'offre de logements, notamment en ce qui concerne le logement social, etc..

En développant des dispositifs innovants, l'EPORA entend s'adapter au plus près des besoins des collectivités et rendre ses outils efficaces et pertinents aux évolutions qu'elles connaissent.

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

CONTACT

EPF OUEST RHÔNE-ALPES

Siège :

2 avenue Grüner
CS 32902
42029 SAINT-ETIENNE Cedex 1

Implantations secondaires :

17/19 rue Robespierre
69300 GIVORS

3 rue Olivier de Serre
26300 CHATEAUNEUF-SUR-
ISERE

Date de création : **14 octobre 1998**

Territoire de compétence : **départements de la Loire, de l'Ardèche et de la Drôme, ainsi que 22 cantons du Rhône et 21 cantons du Nord-Isère**

Population concernée : **2 585 559 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **58**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **266**

Nombre d'opérations au 31/12/2015 : **251**

Acquisitions sur la période 2010-2015 : **120,5 M€**

Cessions sur la période 2010-2015 : **71 M€**

Engagements financiers à fin 2015 : **374,4 M€**

Travaux sur la période 2010-2015 : **60,3 M€**

Président du Conseil d'administration : **Georges ZIEGLER**

Conseil d'administration : **32 membres** (dont 4 non votants)

Directeur : **Jean GUILLET**

Nombre de salariés : **71**

OPÉRATIONS

ZA Ouest

Tarare (69)

Il s'agit, sur cette zone à vocation industrielle, de produire une offre immobilière rajeunie, capable d'accueillir de nouvelles activités. Localisation intéressante grâce à la proximité immédiate de l'A89. Avec une accessibilité de choix, le site présente de nombreux avantages pour le développement économique. Pour l'Epora, il rassemble l'ensemble des problématiques liées au réaménagement foncier. L'établissement maîtrise d'ores et déjà 1 hectare acquis auprès de BelAir Industries. Les négociations pour acquérir les 2,5 hectares des anciennes teintureriers de la Turdine ont également été engagées au cours de l'année 2014. D'autres tènements, de plus petite taille restent à maîtriser. Une fois les acquisitions finalisées, les phases de démolition (2016) et dépollution (2017) pourront être engagées.



© EPORA



© EPORA

Restructuration du centre-bourg

Saint-Vallier (26)

La Ville de Saint-Vallier est engagée dans la restructuration de son centre-ville, afin d'offrir une nouvelle attractivité résidentielle aux familles, et de relancer le dynamisme de ce bourg drômois de 4000 habitants.

Au regard de l'état de certains immeubles, la rénovation de ce secteur central apparait comme indispensable. Etant donné la densité du bâti, les démolitions n'ont pu se réaliser qu'en veillant à sécuriser les immeubles alentours. La mission confiée à l'Établissement public consistait à préparer la future opération de construction de 40 à 50 appartements, pour partie en locatif social et des appartements et services dédiées aux personnes âgées. L'Établissement a fait aboutir les procédures de prérogative publique requises pour compléter les acquisitions, puis a participé à la définition de l'appel à projets lancé, pour le compte de la collectivité, afin de mobiliser le futur opérateur de cette opération d'habitat.

Celette

Vienne (38)



© EPORA

Ce site industriel, majeur pour l'évolution future de la ville de Vienne, a accueilli des usines textiles avant d'être reconverti par l'entreprise Célette, dans la fabrication de marbres automobiles. Il s'agit aujourd'hui d'une des plus importantes opérations portées par l'Epora, sur un foncier de près de 20 hectares. La mission confiée à l'Epora est double. D'une part, permettre à la société Célette, après rachat du site, de se recentrer sur une parcelle moindre, dont elle sera locataire. D'autre part, engager la dépollution et la transformation des zones désormais inutilisées. Un système particulièrement vertueux où l'entreprise peut occuper les espaces dont elle a besoin, et où la collectivité peut prendre possession de fonciers pour engager une réflexion plus vaste sur le devenir du quartier de gare Estressin et sur la transformation d'anciens fonciers économiques en vue d'un aménagement à vocation métropolitaine.

La Rivière

Saint-Etienne (42)

Situé en bordure de route nationale, le quartier de la Rivière se compose d'un ensemble d'habitations datant des années 50. Appartenant au bailleur social Cité Nouvelle, certains des immeubles doivent être démolis afin de procéder à une restructuration du quartier. Ce partenariat innovant va permettre la destruction de la tour « tripode », composée de 17 étages et située à proximité directe de la route nationale, pour laisser place à un ensemble plus cohérent, pensé dans l'horizontalité des formes architecturales plutôt que dans la verticalité. Un soin particulier sera apporté aux espaces verts afin de restructurer le parc paysager en cœur d'îlot. Cette coopération avec Cité Nouvelle vient sceller des partenariats pérennes entre les bailleurs sociaux et l'EPORA en faveur du renouvellement urbain, de la production d'un habitat social qualitatif et de l'amélioration du cadre de vie des habitants.



@ EPORA



Présentation

Créé en 2008, l'Etablissement public foncier Languedoc-Roussillon a une double vocation : prioritairement, et d'un point de vue quantitatif, l'Etablissement se doit de porter des opérations foncières pour produire du logement abordable ; d'un point de vue plus qualitatif, sa mission est de promouvoir des opérations de logement dans un cadre durable afin de lutter en priorité contre l'étalement urbain.

Afin de donner sens à l'action foncière et de renforcer l'efficacité de son action, l'Etablissement apporte une ingénierie et des méthodes adaptées à chaque contexte, de façon à ce que les différents projets des collectivités trouvent leur traduction dans l'aménagement durable du territoire. Cela passe par une intervention très en amont des opérations d'aménagement en lien étroit avec les collectivités pour éclairer leur choix, à commencer par celui de la localisation des opérations, par leur inscription dans le contexte géographique et urbain, dans le respect des identités locales ; mais également par une approche financière du foncier en lien avec le projet, permettant de lutter contre la spéculation foncière et de garantir la qualité finale.

Principaux enjeux et spécificités

Sur un territoire régional où la croissance démographique prévisionnelle est deux fois supérieure à la moyenne nationale et où la pression foncière est forte, en particulier sur la plaine littorale, l'EPF LR se doit de relever les nombreux défis du territoire, entre pression et rareté foncière, toujours dans une même double optique : l'obligation de solidarité et l'aménagement vertueux.

L'Etablissement a pour objectif de donner la priorité au foncier lié au logement (70% au moins de ses ressources financières) tout en limitant l'artificialisation de terres à fort potentiel agricole. Pour cela, il doit non seulement permettre le développement de projets permettant d'optimiser le foncier tout en privilégiant les formes urbaines durables.

Enfin, l'EPF LR se trouve également confronté sur le territoire à un important risque de submersion marine nécessitant la mise en œuvre d'actions et de procédures innovantes permettant de respecter la mise en sécurité d'autrui et le redéploiement viable d'activités liées notamment au tourisme.

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

CONTACT

EPF LANGUEDOC-ROUSSILLON
Parc Club du Millénaire
Bâtiment 19
1025 rue Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER

Date de création : **2 juillet 2008**

Territoire de compétence : **ex région Languedoc-Roussillon**

Population concernée : **2 729 721 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **2** ⁽¹⁾

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **144**

Nombres d'opérations au 31/12/2014 : **203** ⁽²⁾

Acquisitions sur la période 2010-2015 : **88,8 M€**

Cessions sur la période 2010-2015 : **12,6 M€**

Engagements financiers à fin 2015 : **304 M€**

Travaux sur la période 2010-2015 : **668 472 €**

Président du conseil d'administration : **Christian DUPRAZ**

Conseil d'administration : **32 membres**

Directeur : **Thierry LEMOINE**

Nombre de salariés : **24**

⁽¹⁾ uniquement signataire unique

⁽²⁾ ne prend pas en compte les opérations annulées

OPÉRATIONS

Sète (34)



© EPF Languedoc-Roussillon

L'intervention de L'EPF LR porte sur l'acquisition d'une centaine d'hectares dont une grande emprise foncière appartenant à SNCF Réseau. L'objectif est la réalisation d'un pôle d'échanges multimodaux autour de la gare ferroviaire, accompagnée d'une vaste opération d'aménagement d'ensemble comprenant du logement dont au moins 25 % de logements locatifs sociaux, des services et des activités.

Coursan (11)

L'intervention de l'Etablissement, qui vient en appui aux dispositifs d'intervention et aux outils mis en place par la commune sur son centre historique, porte à la fois sur une veille foncière couvrant l'ensemble du périmètre de son centre, soit environ 31 hectares et une action foncière soutenue sur trois îlots dégradés à restructurer. Ces 3 îlots dégradés ont été mis en évidence dans le cadre des études pré opérationnelles de l'OPAH RU mises en place en février 2014. Ces îlots devront à terme générer une trentaine de logements dont 30% de logements locatifs sociaux.



© EPF Languedoc-Roussillon



© EPF Languedoc-Roussillon

Restructuration des berges de la Têt (66)

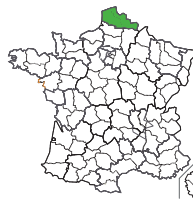
Mission d'acquisitions foncières sur le secteur des Berges de la Têt (tronçons de 35 kilomètres en aval de la commune de Saint Féliu d'Avall) en vue de permettre la déclinaison du projet de territoire de Perpignan Méditerranée Métropole sur l'axe structurant des berges de la Têt. L'aménagement attendu est la réalisation d'une liaison douce qui constituera l'armature de la trame verte et bleue du territoire.

Le Grau du Roi (30)

Réalisation d'une opération d'aménagement de 7ha en cœur de ville, sous la forme d'un écoquartier de type méditerranéen, comprenant des logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux, et des équipements publics à connecter avec l'environnement immédiat et notamment avec le vieux village de pêcheurs. La réflexion sur ce projet urbain portera sur une échelle plus vaste que le seul périmètre d'intervention de l'EPF LR. Elle englobera notamment l'ensemble des terrains publics situés au Nord et Nord-Ouest du secteur. L'EPF a monté un groupe de réflexion associant la commune, la DDTM, le paysagiste conseil de la DDTM, l'agence d'urbanisme Nîmes/Ales et la SEGARD (Sem du Gard), pour réfléchir collectivement à la mise en place d'un accord-cadre et pour définir les ambitions de ce grand projet.



© EPF Languedoc-Roussillon



Présentation

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

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

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

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

Principaux enjeux et spécificités

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

La diversité de ses thématiques d'intervention l'amène à intervenir sur tous types de territoires, qu'ils soient urbains denses, périurbains ou ruraux.

Les enjeux propres à son territoire d'intervention ont ainsi conduit l'EPF à développer une expertise forte en matière de traitement des sites et sols pollués et de gestion de chantiers de démolition complexes (interventions sur sites industriels de grande taille et sur des emprises fréquemment localisées en tissu urbain dense). Il a également su développer un savoir-faire reconnu au niveau national concernant la prise en compte de la biodiversité dans les sites qu'il a acquis, ce qui en fait un acteur de référence dans la mise en œuvre de la stratégie nationale de biodiversité.

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

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

CONTACT

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

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

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 : **49** dans le cadre du PPI 2015-2019

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **142** dans le cadre du PPI 2015-2019

Nombre d'opérations au 31/12/2015 : **186** dans le cadre du PPI 2015-2019

Acquisitions sur la période 2010-2015 : **397 M€**

Cessions sur la période 2010-2015 : **136,8 M€**

Engagements financiers sur la période 2010-2015 : **626 M€**

Travaux sur la période 2010-2015 : **76,6 M€**

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

Présidente : **Valérie LETARD**

Directrice : **Loranne BAILLY**

Nombre de salariés à fin 2015 : **75 salariés** (DG et agent comptable compris)

OPÉRATIONS

Site Socochim à Roubaix

Mobiliser la ressource foncière du territoire au service du développement des entreprises

D'une superficie de 2,5 ha, le site Socochim situé à Roubaix a abrité pendant plus de 40 ans une activité de fabrication et de stockage de produits chimiques et inflammables. En 2007, confrontée à la difficulté de reconvertir ce site pollué, la Métropole Européenne de Lille (MEL) a sollicité l'EPF Nord-Pas de Calais. En 2013, alors qu'OVH, entreprise leader mondial de l'hébergement informatique, exprime son souhait d'y étendre son activité déjà implantée sur le site voisin, le processus de requalification mené en partenariat avec l'Etat, la ville de Roubaix et la MEL s'accélère.

L'EPF Nord-Pas de Calais se rend propriétaire du site fin 2014 et prend en charge financièrement et techniquement sa remise en état (5M€ de travaux désamiantage, de démolition et de dépollution).

Accompagnant la mutation du territoire Nord-Pas de Calais depuis plus de 25 ans par sa participation à la reconversion des friches minières et industrielles, l'EPF Nord-Pas de Calais est aussi aujourd'hui un acteur de la troisième révolution industrielle. Grâce à sa réactivité et au travail partenarial engagé en amont, il a su répondre aux exigences de l'entreprise qui dispose aujourd'hui d'un site sur lequel elle peut poursuivre son formidable développement.

D'ici 2020, ce site accueillera dans de nouveaux locaux, dont un laboratoire de recherche, 600 à 700 salariés supplémentaires.

Février 2016 : inauguration du campus OVH implanté sur du foncier requalifié par l'EPF Nord-Pas de Calais, en présence d'Emmanuel Macron, Ministre de l'Économie, de l'Industrie et du numérique
© EPF Nord-Pas de Calais



Lens, quartier de la Gare

Contribuer à améliorer le cadre de vie des habitants, accompagner les grands projets régionaux

Au début des années 2000, la gare de Lens, nœud ferroviaire majeur du réseau régional à proximité du centre-ville et lieu de convergence des transports collectifs de l'agglomération lennoise, connaissait des difficultés de fonctionnement et souffrait d'une mauvaise image.

En 2003, la Ville décide d'engager la restructuration de ce quartier avec le concours de l'EPF Nord-Pas de Calais. Cette ambitieuse opération de restructuration urbaine prend un peu plus d'envergure avec l'arrivée du Louvre Lens fin 2012. L'EPF se rend propriétaire de plus d'une trentaine de biens de toute nature dont des emprises ferroviaires (soit 4 ha au total) et procède, au gré des acquisitions, aux démolitions nécessaires.

En 2010, la communauté d'agglomération de Lens Liévin acquiert auprès de l'EPF le foncier nécessaire à l'aménagement du pôle d'échanges de transports en commun (près d'un ha). Grâce à l'intervention de l'EPF, la Ville a aménagé les abords de la gare, notamment en créant un mail piétonnier. Par ailleurs, des programmes mixtes (tertiaire, commerce, hôtellerie, logement) sont en cours de réalisation sur le foncier requalifié. En mars 2016, un premier immeuble de bureaux est livré et inauguré. A terme, le quartier des gares devrait accueillir près de 35 000 m² de logements, bureaux et commerces.

Lille, quartiers anciens

Requalifier le foncier pour favoriser la mixité sociale



2010 : Maisons de courées Cité Lys à Lille avant l'intervention de l'EPF
© EPF Nord-Pas de Calais

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

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

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



Mars 2016 : les travaux de construction en cours
© EPF Nord-Pas de Calais



Mars 2016 : Le Long du mail piétonnier, « Solaris », premier immeuble de bureaux livré, destiné à accueillir ERDF et Pôle Emploi
© Mathieu Dunet - Architecte : Saison-Menu



Présentation

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

Depuis sa création, il est intervenu auprès de plus de 162 collectivités, sur des projets conventionnés de 3 à 10 ans, pour un montant total de plus de 292 millions d'euros. À fin 2015, son intervention foncière s'élève à près de 93 millions d'euros, mobilisés en faveur :

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

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

Principaux enjeux et spécificités

- > **La région est très périurbanisée, avec des centres bourgs et centres villes qui ont besoin de retrouver une attractivité et d'aller au-delà des programmes publics qui se sont trop souvent heurtés à des complexités foncières. Sur le littoral, les conditions de logement des habitants sont difficiles avec des coûts de sortie des programmes neufs élevés et des taux de logements sociaux insuffisants. De manière générale, l'offre de logement doit dépasser l'offre classique du terrain à bâtir, souvent la plus accessible aux ménages.**
- > **Les enjeux généraux de l'EPF :**
 - amorcer un retour des habitants en cœur de grandes villes comme dans les centre-bourgs,
 - redonner de l'attractivité aux bourgs ruraux, tant sur le plan de l'habitat que du développement économique,
 - lancer la requalification des centres-villes avec du logement, des services et des commerces adaptés à la vie d'aujourd'hui,
 - produire du logement de qualité et financièrement attractif en zone peu tendue comme en zone tendue,
 - s'assurer de la maîtrise des coûts et prix de sortie par des opérations bien conçues, sur des sites attractifs.
- > **L'EPF intervient aussi sur des cas spécifiques complexes :**
 - traitement de friches industrielles,
 - restructuration urbaine en densification tant économique que d'habitat.

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

CONTACT

EPF POITOU-CHARENTES
107 boulevard du Grand Cerf
CS 70432
86011 POITIERS CEDEX

Date de création : **30 juin 2008**

Territoire de compétence : **région Poitou-Charentes**

Population concernée : **1 777 773 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **26**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **147**

Nombre d'opérations au 31/12/2015 : **411**

Acquisitions sur la période 2010-2015 : **85,9 M€**

Cessions sur la période 2010-2015 : **35,2 M€**

Engagements financiers sur la période 2010-2015 : **291,9 M€**

Travaux sur la période 2010-2015 : **3,42 M€**

Président du conseil d'administration : **Jean-François MACAIRE**

Conseil d'administration : **31 membres**

Directeur général : **Philippe GRALL**

Nombre de salariés au 31/12/2015 : **20,5** (ETP dont CDD)

