



Présentation

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

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

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

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

Principaux enjeux et spécificités

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

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

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

CONTACT

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

Date de création : **8 juin 2009**

Territoire de compétence : **région Bretagne**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **30 sur 60 fin 2016**
(première année de mise en œuvre du 2^{ème} PPI 2016-2020)

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

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

Stock foncier : **80,79 M€ fin 2016**

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

Travaux 2010-2016 : **4,49 M€**

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

Président : **Dominique RAMARD**

Conseil d'administration : **46 membres**

Directrice : **Carole CONTAMINE**

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

Châteaubourg (35) - Friche industrielle

La reconversion d'un site économique

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

© Commune de Châteaubourg



Lorient (56) - Hôpital de Bodélio

La requalification d'une friche hospitalière

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

© EPF Bretagne



Retiers (35) - Place Saint-Pierre

L'aide à la définition du projet

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

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



Esquisse réalisée par l'Agence JOUANNY Architecte - Gévezé

Landudal (29) - Rue des Ecoles

La réhabilitation de bâti ancien et la densification du foncier

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

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

© EPF Bretagne

