

EPF de Nouvelle Aquitaine



Présentation

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

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

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

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

Principaux enjeux et spécificités

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

Les enjeux généraux de l'EPF :

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

L'EPF intervient aussi sur des cas spécifiques complexes :

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

CONTACT

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

Date de création : **30 juin 2008**

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

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

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

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

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

Acquisitions en 2016 : **16,07 M€**

Cessions en 2016 : **15,97 M€**

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

Travaux en 2016 : **1,81 M€**

Présidente : **Laurence ROUEDE**

Conseil d'administration : **59 membres**

Directeur : **Philippe GRALL**

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

Janvier 2018

Nersac (16)

Des projets de logements en centre bourg



© EPF Nouvelle Aquitaine

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

Monts-sur-Guesnes (86)

Réimplantation de commerces et de logements

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



© EPF Nouvelle Aquitaine

Saint-Palais (17)

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

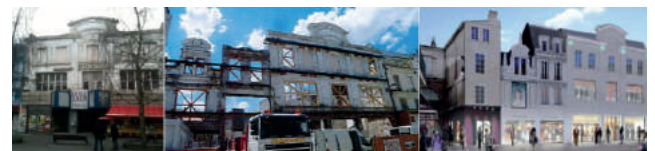


© EPF Nouvelle Aquitaine

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

Niort (79)

Restructuration du foncier commercial au centre-ville



© EPF Nouvelle Aquitaine

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