



Présentation

Créé en 2008, l'Etablissement public foncier couvre depuis le 5 mai 2017 l'ensemble de la nouvelle région d'Occitanie à l'exception des territoires déjà couverts par les EPF Locaux de Toulouse, Castres et Montauban. Le nouveau conseil d'administration de 55 membres a été installé le 23 octobre 2017.

Avec plus du doublement de son territoire d'intervention, l'EPF d'Occitanie est au service des stratégies foncières des collectivités en facilitant la réalisation d'opérations d'intérêt public en matière de logement, d'activité économique et de prévention des risques ou de préservation de la biodiversité.

La particularité du territoire couvert l'amène à développer un savoir-faire et un conseil amont aux collectivités sur les problématiques d'aménagement en secteur littoral, en matière de revitalisation des centres-anciens ou encore dans le cadre de requalification de friches industrielles.

Principaux enjeux et spécificités

La région Occitanie constituant la 3ème région de France en superficie, l'établissement est confronté à une grande variété de contextes fonciers.

Sur l'arc Méditerranéen où la croissance démographique prévisionnelle est deux fois supérieure à la moyenne nationale et où la pression foncière est forte, l'EPF se doit de relever les nombreux défis : recul du trait de côte, régulation des prix du marché immobilier, requalification des copropriétés balnéaires.

Sur les territoires plus ruraux de la région, l'établissement doit accompagner les collectivités dans leur stratégie de revitalisation économique suite aux vagues de désindustrialisation, de résorption de l'habitat insalubre ou vacant dans les centres anciens des secteurs détendus ou encore de lutte contre l'artificialisation des sols.

Courant 2018, l'Etablissement doit se doter d'un nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 dont une priorité demeurera l'habitat et en particulier la production de logements sociaux et abordables pour la population des territoires concernés.

CONTACT

EPF d'Occitanie
Parc Club du Millénaire
Bâtiment 19
1025 rue Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER

Date de création : **2008**

Territoire de compétence : **région Occitanie (à l'exception des territoires couverts par un EPF local soit Castres-Mazamet ; Grand Toulouse et Montauban)**

Population concernée : **4,8 M**

Nombres d'opérations : **227**

Acquisitions 2010-2016 : **116,2 M€**

Cessions 2010-2016 : **19,8 M€**

Engagements financiers à fin 2016 : **390 M€**

Président : **Christian Dupraz**

Conseil d'administration : **55 membres**

Directrice : **Sophie Lafenêtre**

Nombre de salariés : **30**

Aigues-Mortes (30)

Reconversion de foncier parapublic pour une opération d'aménagement



© EPF Occitanie

Le projet et les enjeux :

Le foncier concerne la reconversion d'une friche ferroviaire. Le groupe de travail a été constitué associant la SEGARD (SEM d'aménagement départementale) et le STAP (service territorial de l'architecture et du patrimoine). L'EPF a contribué à la définition d'un projet correspondant aux enjeux de ce site d'entrée de ville. Une étude patrimoniale a été lancée et cofinancée par l'EPF afin de consolider la réflexion en lien avec les attentes de l'ABF. L'équipe de conception a été désignée par le maître de l'ouvrage pour la concrétisation du projet.

Le programme prévisionnel :

- Construction de 48 logements LLS
- Construction de 40 logements en PSLA
- Construction d'une Maison de santé, de locaux commerciaux et de services
- Aménagement d'une aire de stationnement

L'action foncière :

- Une parcelle de 3 753 m² a été acquise à la SNCF par voie amiable en 2011
- Une parcelle de plus de 1 ha a été acquise à la SNCF par voie amiable en 2016

Avancement :

Le dépôt du PC en cours.

Saint Laurent de la Salanque (66)

Reconquête de logements vacants en centre ancien

L'ensemble constitué d'une ancienne bâtisse avec maison d'habitation, d'une ancienne écurie et d'un jardin, est dans un état vétuste est imbriqué au cœur d'un îlot habité. La bâtisse présente un intérêt patrimonial fort (construction en brique, forme urbaine).

Le bailleur s'est positionné pour une démolition complète avec reconstruction, l'EPF a fortement insisté pour que l'opération s'inscrive dans une démolition partielle avec conservation et réhabilitation de la bâtisse.

Esquisse d'aménagement et étude de faisabilité économique ont permis de démontrer que cette option serait équivalente en termes financiers à la solution proposée par le bailleur. Forte de ces arguments, la commune a décidé d'agir en ce sens et de valoriser son patrimoine.

Le programme prévisionnel :

- 18 logements LLS répartis dans 3 bâtiments dont 1 réhabilité et accueillant 6 logements
- Aménagement de 12 places de stationnement

L'action foncière :

Les 3 parcelles formant le tènement ont été acquises en 2016 par voie amiable



© EPF Occitanie

Frontignan (34) - Reconversion d'un site industriel pollué



Le projet et les enjeux :

Le site Lafarge est un ancien site industriel de 77 ha composé d'une cimenterie d'une carrière.

Thau Agglomération souhaite porter un projet de reconversion sur l'ensemble du site Lafarge et de ses abords, en créant une centralité à vocation économique et récréative, d'envergure communautaire de par sa situation en cœur d'agglomération. Cet espace inclura un équipement sportif communautaire et sera adossé à des activités touristiques, commerciales, tertiaires,

voire artisanales. L'objectif de la reconversion de cet ancien site industriel en cessation d'activité est de trouver un équilibre pour valoriser l'image et la perception de l'étang dans le triangle urbain central.

Le programme prévisionnel :

- L'aménagement de 12 ha environ
- La démolition du bâtiment Lafarge
- La construction d'un palais des sports et de bâtiments devant accueillir de l'activité à vocation économique
- L'aménagement paysager et récréatif du site

L'action foncière :

L'EPF est en cours d'acquisition



© EPF Occitanie