

EPF Provence-Alpes -Côte d'Azur



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 près de 15 ans, c'est plus de 500 millions de stock dont l'EPF est propriétaire à fin 2016, plus de 200 conventions de partenariats actives avec 207 communes et 52 intercommunalités sur les 6 départements qui composent la région Provence-Alpes Côte d'Azur et ce, pour plus d'1,5 milliard d'euros d'engagements conventionnels actifs.

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 engagé dans la Charte régionale pour le foncier et le logement en PACA et est partenaire depuis 2015, du Palmarès Régional de l'Habitat, une démarche qui vise à renouveler l'image du logement social, et à valoriser des opérations de logements sociaux locales exemplaires.

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.

CONTACT

EPF PACA
Immeuble Le Noailles
62/64 La Canebière
CS 10474
13207 MARSEILLE CEDEX 01

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 : **207**
Nombres d'opérations au 31/12/2015 : **550 sites en cours**
Acquisitions sur la période 2010-2016 : **649 M€**
Cessions sur la période 2010-2016 : **262 M€**
Engagements financiers sur la période 2010-2016 : **747 M€**
Président : **Nicolas ISNARD**
Conseil d'administration : **34 membres**
Directrice : **Claude BERTOLINO**
Nombre de salariés : **66**

Janvier 2018

Grasse (06) - Vieille ville

Reconversion durable d'un centre ancien

Considérée comme la quatrième ville du département des Alpes-Maritimes en termes de population (51 021 habitants), la requalification du centre ancien de Grasse est une des priorités de la municipalité depuis les années 70.

Malgré les différentes OPAH et OPAH Renouveau urbain, de nombreux îlots du centre ancien concentrent un habitat insalubre ou en péril, une absence de dynamique économique et le développement de la vacance commerciale en rez-de-chaussée. Face à ce constat, la Ville de Grasse a engagé une profonde réflexion qui a abouti à l'établissement d'un Programme de Renouveau Urbain dont la convention associant 18 partenaires a été signée le 9 avril 2008 avec notamment l'ANRU et l'EPF PACA. L'enjeu est de réussir la reconversion durable du centre-ville en difficulté, pour le replacer dans une dynamique de développement équilibré et recréer une centralité affirmée à l'échelle de la ville.

L'intervention de l'EPF PACA s'est concentrée sur la maîtrise totale de plusieurs îlots très dégradés dénommés «Vieille Boucherie», «Goby», «Nègre», «Vercueil», «Martelly». Chacun des projets est mené en étroite collaboration avec la SPL Grasse Développement.

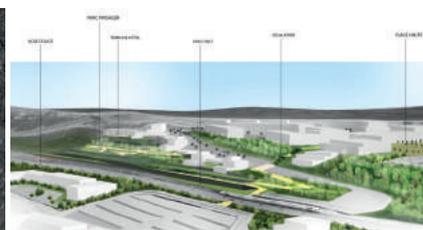


e.dautant© EPF PACA

Vitrolles (13) - Cap Horizon

Opération dédiée à l'économie « productive »

© cabinet ELAN développement



© projet Citadla

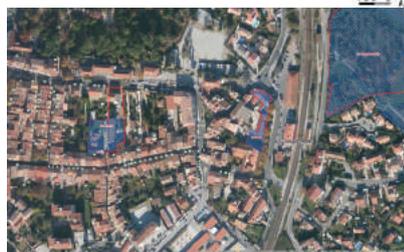
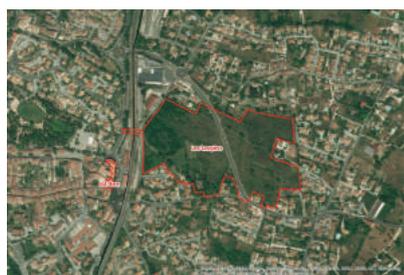
« Cap Horizon » est une opération qui réunit deux thématiques majeures d'aménagement du territoire et concerne d'une part, le développement d'une offre économique nouvelle attractive sur une base foncière en requalification de zone existante et d'autre part, un important programme d'équipement public, 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 très différents. Cette opération située face à l'aéroport Aix-Marseille Provence et menée en cohérence avec le projet Henri Fabre dans le cadre du Pôle de compétitivité Pégase, va permettre la qualification et la valorisation d'une zone stratégique pour le territoire.

Lancé en 2012, le projet « Cap Horizon » est aujourd'hui dans une phase opérationnelle avec la création de la ZAC fin 2014, et la signature d'un traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires. La signature par l'EPF PACA en 2016, des trois promesses de vente auprès des sociétés : REDMAN, GICRAM, NEXITY permet, sans attendre la réalisation de la ZAC, de développer le territoire sur 3 îlots démonstrateurs de l'ambition de la future ZAC.

Solliès-Pont (83) - Ilot Gare

Deux opérations autour du pôle gare



Commune soumise à la loi SRU, Solliès Pont met en œuvre une stratégie d'intervention foncière ambitieuse, au travers d'une convention signée en 2009 avec l'EPF PACA, afin de produire des opérations de logements comprenant une part significative de logements locatifs sociaux. Elle vise notamment deux sites majeurs localisés autour de la gare : les Laugiers Sud et l'îlot gare. Ce dernier comprenant des anciens entrepôts, terrains nus, maisons et garage automobile, a permis sur une emprise totale d'environ 3000 m², la réalisation d'une opération de renouvellement qui permet la création d'un nouvel îlot, en centre-ville, en connexion directe avec la gare et le tissu urbain existant. Cet îlot s'articule autour de la création d'une sente piétonne pour laquelle l'intégration paysagère du projet a été particulièrement étudiée. L'ensemble du stationnement est en souterrain. Cette opération a bénéficié du dispositif du Conseil Régional d'aide aux sorties (fin de portage) des opérations menées par l'EPF PACA et est lauréate du Palmarès Régional de l'Habitat 2017. La requalification de ce site a permis d'aboutir, à une opération de 60 logements locatifs sociaux et des commerces, soit une densité de 180 logements / hectare. Le secteur des Laugiers Sud est une

opération d'ensemble sous procédure de ZAC dont le foncier maîtrisé par l'EPF PACA suite à une DUP Réserve foncière. D'ici 2023, ce site permettra la production de 400 logements dont 50% de LLS.

