

# Les Établissements Publics **Fonciers** d'État

Partenaires fonciers de vos projets



Septembre 2019



# AVANT-PROPOS

En dépit d'un rythme de construction qui a atteint un niveau historique, notre pays reste confronté à une insuffisance de l'offre de logements, en quantité pour répondre à la demande et en qualité pour répondre à la diversité des parcours résidentiels. Ce constat témoigne de la nécessité de poursuivre et d'intensifier nos efforts en faveur de la construction de logements, si essentielle pour la cohésion des territoires et pour l'ensemble de nos concitoyens.

La mobilisation du foncier, plus particulièrement dans les secteurs déjà urbanisés, constitue l'une des pierres angulaires de la politique du logement, pour construire plus, mieux et moins cher, tout en luttant contre l'étalement urbain, et en veillant à l'intégration des enjeux de développement durable et de cohésion des territoires.

L'action quotidienne des Établissements publics fonciers et des Établissements publics fonciers et d'aménagement s'inscrit pleinement dans ces politiques en faveur du développement de l'offre de logement et d'aménagement durable. Elle est essentielle pour accompagner les grandes politiques nationales afin de :

- fluidifier le fonctionnement du marché en recyclant le foncier mobilisable et le céder prêt-à-l'emploi;
- contribuer, par leurs interventions, à la régulation du coût du foncier dans les secteurs tendus;
- inciter les collectivités territoriales à renforcer leur stratégie foncière en faveur d'une production diversifiée de logements, notamment sociaux ;
- anticiper la mise en œuvre de grands projets d'aménagement.

Les dix Établissements Publics Fonciers d'État et les deux EPFA de Guyane et de Mayotte sont ainsi des acteurs-clés dans la chaîne de production de la ville. Ils interviennent par anticipation et assurent le portage foncier des terrains acquis dans le cadre de conventions avec les collectivités ou avec l'État. Ils contribuent à faciliter l'élaboration de projets d'aménagement de qualité, accessibles à tous.

Les Établissements Publics Fonciers d'État ont maintenant tous atteint la maturité nécessaire pour

intervenir sur l'ensemble de leurs territoires, aux côtés de toutes les collectivités et dans les différents contextes urbains, centres-bourgs, villes moyennes ou grandes agglomérations.

Par leurs interventions les EPF d'État et les EPFA permettent la réalisation de 17 000 logements par an depuis quelques années. Ce chiffre a vocation à croître conformément aux orientations stratégiques de l'État.

En 2018, 460 M€ de foncier ont ainsi été cédés pour permettre la réalisation de ces logements dont plus de 40% sont dédiés aux logements locatifs sociaux.

Les opérations pour lesquelles les EPF et EPFA interviennent sont prioritairement des opérations de reconstruction de la ville sur la ville contribuant ainsi à limiter l'artificialisation des sols. Ils mettent au service des collectivités leur expertise en matière de requalification des friches industrielles, de maîtrise foncière de grandes opérations d'aménagement, de revitalisation en cœur de ville, en centre ancien et centres-bourgs.

Depuis 2018, les EPF se sont ainsi fortement mobilisés, auprès des collectivités, pour la mise en œuvre du Plan Action Cœur de Ville et du Plan Initiative Copropriétés. La majorité d'entre eux sont également impliqués dans les nouveaux contrats de Projet Partenarial d'Aménagement, créés par la Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) promulguée en novembre 2018.

Ce document présente toute la diversité de l'action des Établissements Publics Fonciers d'État, au service des territoires dont les projets de développement se construisent dès la phase de mobilisation du foncier.

Les EPF d'État contribuent par un appui constant et efficace aux collectivités, aux politiques publiques, en matière de logement et d'aménagement durable des territoires.

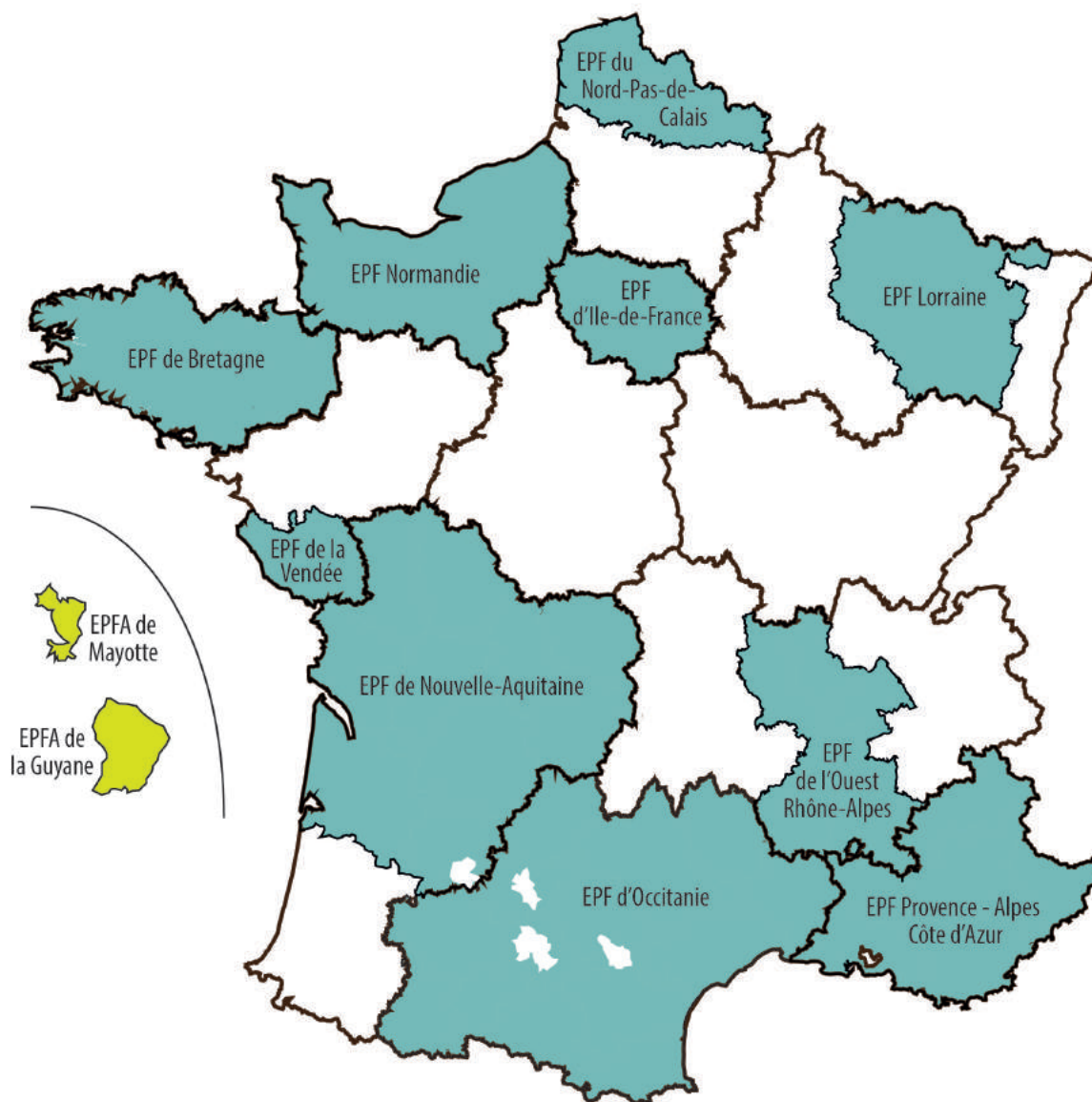
**François ADAM**  
Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages  
Ministère de la Cohésion des Territoires  
et des relations avec les Collectivités Territoriales



# SOMMAIRE

Les EPF d'État et les EPFA	6
Plus de 50 ans d'action foncière et une couverture territoriale en constante progression	7
Fonctionnement des EPF d'État.	8
Des missions de plus en plus diversifiées	10
Des modes d'intervention innovants	11
Apporter une réponse locale aux enjeux des politiques nationales	12
Chiffres clés	13
Exemples d'opérations illustrant les savoir-faire des EPF d'État	14

# LES EPF D'ÉTAT ET LES EPFA



- Établissement Public Foncier d'État (EPF)
- Établissement Public Foncier et d'Aménagement (EPFA)



# PLUS DE 50 ANS D'ACTION FONCIÈRE ET UNE COUVERTURE TERRITORIALE EN CONSTANTE PROGRESSION

Après la création de l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) en 1962, deux familles d'établissements se sont progressivement constituées : les établissements publics d'aménagement (EPA), notamment ceux des villes nouvelles et les établissements publics fonciers (EPF).

Les EPF ont été constitués par vagues successives, d'abord pour favoriser le développement de métropoles régionales (Basse-Seine en 1968, Lorraine en 1973), ensuite sur des territoires en profonde mutation économique (Nord-Pas de Calais en 1990, Ouest Rhône-Alpes en 1998), puis sur des territoires soumis à un fort déficit de logements (PACA en 2001 et Île-de-France en 2006) ou à une spéculation foncière importante notamment sur les façades littorales (2008 Poitou-Charentes et Languedoc-Roussillon, 2009 Bretagne et 2010 Vendée).

En 1968, l'Établissement public de la Basse-Seine est créé sur une partie de la Seine-Maritime et de l'Eure. Il s'étendra progressivement à l'ensemble des départements de la Seine-Maritime, de l'Eure et du Calvados, puis de la Manche et de l'Orne et prendra en 2004 le nom d'**EPF Normandie**.

En 1973, l'Établissement public de la Métropole Lorraine est créé pour favoriser le développement urbain de la métropole d'équilibre Nancy-Metz. Lui aussi s'étendra progressivement à l'ensemble des départements de la Meurthe-et-Moselle et de la Moselle, puis des Vosges et de la Meuse, devenant l'**EPF de Lorraine** en 2001.

En 1990, l'**EPF du Nord-Pas de Calais**, est créé d'emblée sur l'ensemble de cette région. Sa vocation initiale est de traiter les friches industrielles. Il élargit ensuite son activité à l'ensemble des activités foncières permises aux EPF par le code de l'urbanisme.

En 1996, création de l'**EPA de Guyane** (EPAG) disposant de prérogatives d'actions foncières.

En 1998, l'**EPORA** (Établissement public de l'Ouest Rhône-Alpes) est créé sur le département de la Loire et dix cantons limitrophes du département du Rhône. Lui aussi a vocation prioritaire initiale à traiter les friches industrielles. L'EPORA s'étend ensuite vers l'est, sur une partie du Rhône et de l'Isère, et vers le sud (Drôme et Ardèche). Il devient un opérateur foncier à vocation généraliste et polyvalent, expert dans le traitement des friches.

En 2001, l'**EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur** est créé sur l'ensemble des six départements de la région. C'est le premier à pouvoir conduire toutes les politiques foncières, dont celles en faveur du logement.

En 2006, quatre EPF sont créés en Ile-de-France dont trois de taille départementale (Hauts-de-Seine, Val-d'Oise, Yvelines).

En 2007, l'**EPF de la Vendée** est créé, son décret constitutif ayant été annulé, un nouveau décret le fait renaître en 2010.

En 2008, l'**EPF de Poitou-Charentes** et l'**EPF Languedoc-Roussillon** sont créés.

En 2009, l'**EPF de Bretagne** est créé.

En 2016, les EPF départementaux franciliens fusionnent avec l'**EPF d'Ile-de-France**.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'EPAG devient l'**EPFA de Guyane** (Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane) par décret n°2016-1865 du 23 décembre 2016.

Toujours en 2017 l'**EPFA de Mayotte** est créé par décret n°2017-341 au 15 mars 2017.

En 2017, après la création des régions Nouvelle-Aquitaine et Occitanie en 2016, le Gouvernement a souhaité que toutes les collectivités puissent avoir accès à une ingénierie foncière de qualité. Les périmètres d'extension proposés ont été définis à l'issue d'études d'opportunité, précisés par des missions de préfiguration et au terme d'une large concertation avec les collectivités pour transformer les EPF de Poitou-Charentes et du Languedoc-Roussillon en respectivement l'**EPF de Nouvelle-Aquitaine** et l'**EPF d'Occitanie**.

# LE FONCTIONNEMENT DES EPF D'ÉTAT

Les Établissements Publics Fonciers (EPF) d'État sont des Établissements Publics à caractère Industriel et Commercial (EPIC) créés par décret en Conseil d'État. Leurs missions et modalités d'intervention sont définies aux articles L321.1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ils ont pour vocation d'acquiescer et de porter du foncier, de procéder aux travaux de remise en état, démolition, dépollution nécessaires avant de le céder à un opérateur ou à une collectivité.

Ainsi, la mission principale des EPF d'État est de contribuer au développement ou au renouvellement de l'offre de logements, en s'adaptant aux enjeux propres à chaque territoire d'intervention. Les missions sont rappelées dans les décrets statutaires des douze EPF existants aujourd'hui. Elles sont déclinées dans le **Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI)** de l'établissement approuvé par son conseil d'administration, programme qui constitue sa feuille de route et son document de pilotage.

## *Une gouvernance partenariale et équilibrée*

Les EPF sont dotés d'un conseil d'administration composé de représentants de l'État, des collectivités territoriales (Régions et Départements) et les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) qui prend toutes les délibérations qui permettent d'organiser, de suivre et d'évaluer l'activité de l'établissement.

La participation des représentants des Régions aux côtés des représentants des Départements, des EPCI et des communes donne à ces conseils d'administration une dimension interinstitutionnelle qui garantit une représentation territoriale équilibrée.

Enfin, l'élargissement progressif des périmètres de compétence des EPF d'État au niveau régional a renforcé le rôle dévolu aux Régions, chefs de file des politiques d'aménagement du territoire régional, dans la gouvernance des EPF d'État, s'inscrivant ainsi dans les pratiques de coopération entre l'État et les Régions.

## *Une adaptation des interventions aux territoires*

Les EPF d'État élaborent leur stratégie à moyen terme et la formalisent au travers d'un programme pluriannuel d'intervention (PPI) sur cinq ans.

**Ce programme pluriannuel d'intervention tient compte :**

- **des orientations stratégiques, définies par l'autorité administrative compétente de l'État ;**
- **des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.**

## *Une action tournée vers l'aménagement durable*

Les EPF sont des acteurs de l'aménagement et du développement durable du territoire. Leurs actions contribuent notamment à :

- lutter contre l'étalement urbain et préserver les terres agricoles,
- gérer les sols pollués et contribuer à leur résorption,
- contribuer à la préservation de l'environnement et à la réalisation de la trame verte et bleue,
- prévenir les risques naturels et technologiques.

## *Une large palette de compétences pour faciliter, accélérer et sécuriser les sorties d'opération*

Les EPF d'État interviennent sur les opérations dès les phases amont, en stratégie foncière avec éventuellement des outils adaptés : ZAD ou DUP pour réserve foncière, et tout au long du processus d'élaboration et de mise en œuvre des projets : consultations, choix des procédures d'aménagement avec un objectif de régulation des prix qui permet l'équilibre financier et la sortie des opérations.

S'agissant de la **stratégie de lutte contre l'étalement urbain**, de nombreux EPF préconisent, réalisent ou font réaliser des études de gisements fonciers mettant en évidence le potentiel de renouvellement urbain et de densification existant dans les communes, protégeant ainsi les terres agricoles et naturelles d'un « mitage » souvent irréversible. Jouant pleinement leur rôle de « recycleurs de foncier », certains prennent en charge la réalisation des travaux de démolition et de dépollution de sites qui peuvent ainsi retrouver un nouvel usage.

Enfin, les EPF sont très attachés à la réactivité et à la proximité d'intervention au bénéfice des communes, de la plus petite en poids de population à la plus importante.

L'EPF mutualise compétences et moyens, apporte des réponses techniques adaptées, au bénéfice du plus grand nombre de collectivités.



### Des ressources financières équilibrées

Pour la mise en œuvre des interventions des EPF, plusieurs ressources financières sont mobilisées :

- le produit des cessions réalisées par les EPF,
- la taxe spéciale d'équipement (TSE),
- les participations financières des partenaires,
- les emprunts bancaires contractés,
- les produits de la gestion intercalaire.

L'intervention des EPF d'État permet de fluidifier l'approvisionnement foncier des différents opérateurs du secteur du logement et de contribuer à une meilleure stabilité des prix des logements finaux. Le prix de revient est constitué du coût d'acquisition et des frais de portage et de transformation. **L'évolution des prix du foncier tout au long du portage n'est pas répercutée sur le prix de cession final.**

### Un fonctionnement en réseau

Depuis le début des années 2000, les EPF d'État ont une pratique de coopération et de rencontres de travail, sous la forme d'échanges entre les directeurs généraux et/ou avec l'administration centrale. Cette pratique informelle s'est développée et permet le partage des connaissances et des pratiques sur les sujets complexes.

Ce réseau a facilité une forte contribution des EPF à des mutualisations plus large comme la réflexion engagée sur l'utilisation de « Demandes de Valeurs Foncières » (DVF), base de données de la Direction Générale des Finances Publiques compilant les transactions immobilières intervenues sur un territoire.

### Des valeurs communes

Forts de leurs expériences et des compétences acquises, les EPF d'État partagent les mêmes valeurs :

- le sens de la rigueur, de la réactivité et de la performance,
- la conscience du service public, l'écoute des partenaires et des collectivités territoriales,
- la maîtrise des échelles du temps du foncier, court/long terme,
- la maîtrise des échelles spatiales attachées à l'exercice des politiques foncières et des projets du macro au micro territorial,
- la pratique de l'interdisciplinarité et l'exercice du rôle d'ensemblier.

### Le Programme Pluriannuel d'Intervention : véritable pivot de l'intervention des EPF sur leur territoire de compétence

En complément, l'article L.321-6 dispose que le PPI est approuvé par le conseil d'administration de l'établissement qui procède également à sa révision.

En cas de modification des orientations stratégiques de l'État, le PPI est, si nécessaire, révisé.

**Le ministre chargé de l'urbanisme** notifie les orientations stratégiques de l'État au président du conseil d'administration ou au directeur général ainsi qu'au Préfet compétent, chargé de veiller à leur prise en compte lors de l'élaboration de ce document.

L'existence du PPI fonde dans la durée l'intervention de l'établissement, durée nécessaire dans la mise en œuvre de toute politique publique et notamment pour l'action foncière qui requiert de l'anticipation au regard du calendrier des opérations d'aménagement et de construction qu'elle prépare.

Il est de la responsabilité du directeur général de faire de la phase de préparation du PPI, une étape importante de la concertation entre l'opérateur foncier qu'est l'EPF et ses partenaires de l'amont et de l'aval afin d'inscrire de façon adaptée l'intervention de l'EPF dans les enjeux propres à chaque territoire de son périmètre de compétence.

EPF D'ÉTAT	PPI VOTÉS
<ul style="list-style-type: none"><li>• EPF de Lorraine (1973)</li><li>• EPF de Nord Pas-de-Calais (1990)</li><li>• EPF de la Vendée (2010)</li></ul>	2015-2019
<ul style="list-style-type: none"><li>• EPORA (1998)</li></ul>	2015-2020
<ul style="list-style-type: none"><li>• EPF de Bretagne (2009)</li><li>• EPF Ile-de-France (2006)</li><li>• EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur (2001)</li><li>• EPFA de Guyane (1996)</li></ul>	2016-2020
<ul style="list-style-type: none"><li>• EPF de Normandie (1968)</li></ul>	2017-2021
<ul style="list-style-type: none"><li>• EPF de Nouvelle-Aquitaine (2008)</li><li>• EPF d'Occitanie (2008)</li></ul>	2018-2022 2019-2023
<ul style="list-style-type: none"><li>• EPFA de Mayotte (2017)</li></ul>	2020-2024

# DES MISSIONS DE PLUS EN PLUS DIVERSIFIÉES

Les EPF d'État constituent des « outils » opérationnels d'aide à la mise en œuvre des politiques publiques portées de façon partenariale par les ministères en charge du logement et du développement durable et les collectivités. Sous leur maîtrise d'ouvrage et en partenariat avec les collectivités ou d'autres opérateurs publics, leurs interventions consistent principalement à :

- Acquérir puis rétrocéder aux collectivités les biens fonciers nécessaires à l'émergence de leur projet,
- Observer, étudier, diagnostiquer, expertiser,
- Négocier, contractualiser, acheter,
- Gérer, déconstruire, dépolluer, remettre.

## Contribuer en priorité à la production de logements

Les articles L321-1 et suivants du code de l'urbanisme, profondément modifiés par l'ordonnance du 8 septembre 2011 puis précisés et complétés par la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), prévoient que :

« Les Établissements Publics Fonciers mettent en place des **stratégies foncières** afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Ces stratégies contribuent à la **réalisation de logements, notamment de logements sociaux**, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au **développement des activités économiques**, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la **préservation des espaces naturels et agricoles** ».

Ainsi, la mission principale des EPF d'État est de contribuer au développement ou au renouvellement de l'offre de logements, en s'adaptant aux enjeux propres à chaque territoire d'intervention.

Les missions sont rappelées dans les décrets statutaires de chacun des douze EPF existants aujourd'hui.

Elles sont déclinées dans le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de chacun des Établissements et approuvé par chaque Conseil d'Administration.

Ce programme constitue la feuille de route et le document de pilotage de chaque Établissement **pour une période de cinq ans maximum**.

## Réorganiser et recycler les espaces dégradés et lutter contre l'étalement urbain

Afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces agricoles et naturels, le renouvellement urbain est la méthode d'intervention privilégiée par les EPF d'État.

Ils parviennent à rendre possible la concrétisation de projets complexes en apportant technicité et capacité de portage pendant des délais parfois importants.

## Améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes

En 2017, une importante consultation dans le cadre du plan d'Action **Cœur de Ville (ACV)** a permis de retenir 222 villes moyennes lauréates dont une majorité sont accompagnées par les EPF d'État souvent signataires des conventions signées courant 2018 avec les partenaires des collectivités tels que l'ANAH, Action Logement et la banque des territoires.

La loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 instaure par son article 157 les **Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT)** pour ces communes dans le cadre de conventions pour une durée de 5 années. Fin 2018, l'appel à projets « **Réinventons nos cœurs de ville** » poursuit et amplifie cette démarche pour 53 collectivités sur les 111 candidates.

Cette même loi réforme également le droit immobilier et l'intervention des collectivités territoriales et des acteurs de l'aménagement notamment par son article 1er et les nouveaux articles L.312-1 à L. 312-7 du code de l'urbanisme qui créent les contrats de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) et les Grandes Opérations d'Urbanisme (GOU).

Deux outils à la disposition des collectivités territoriales et de l'État pour mettre en œuvre des grandes opérations d'aménagement, mobilisant notamment du foncier public.

# DES MODES D'INTERVENTION INNOVANTS

## *La requalification des copropriétés dégradées*

La loi ALUR a également créé un nouveau dispositif : les **ORCOD- IN** (Opérations de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National) pilotées par un EPF d'État. Deux opérations sont engagées par l'EPF Ile-de-France à Clichy-sous-Bois. et Grigny

Le plan « initiative copropriétés » lancé par Julien Denormandie le 10 octobre 2018, complète et précise notamment la liste des copropriétés d'intérêt nationale (ORCOD-IN) et les actions opérationnelles qui y sont attachées.

Une mobilisation nationale et partenariale sur 10 ans est ainsi prévue à hauteur de 3Mds € par la mobilisation de l'ANAH, de l'ANRU, d'Action Logement, de Procvivis et de la banque des territoires.

Les acteurs locaux tels que les EPF d'État et les Établissements Publics d'Aménagement (EPA) sont fortement sollicités pour accompagner cette mobilisation nationale.

## *OFS et démembrement de propriété au service de l'accession sociale*

Introduits par les lois ALUR et « Macron », puis amendés par la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique), les **Organismes de Foncier Solidaires** (OFS) visent à offrir une alternative à la propriété privée du sol et à réguler l'inflation des prix de l'immobilier et les inégalités dans l'accès aux logements et aux territoires.

S'il s'est agi dans un premier temps de permettre aux collectivités locales de mettre en œuvre un OFS, un certain nombre de structures peuvent porter ou accompagner la création d'OFS depuis la loi ELAN qui a permis aux entreprises sociales pour l'habitat (ESH), aux coopératives HLM et aux sociétés d'économie mixte (SEM) d'être agréées en tant que tels, faisant évoluer en cela le caractère non lucratif de l'OFS.

Cette évolution vise à faciliter le déploiement des OFS sur le territoire national.

Le rôle joué par les EPF d'État dans la création mais surtout dans le développement des OFS peut être tout à fait significatif sur l'expertise et l'accompagnement des collectivités pour ces nouveaux montages.

## *Accompagner les réflexions sur la Compensation environnementale*

Dans le cadre de leurs interventions, les EPF peuvent être confrontés à la présence d'espèces animales et/ou végétales protégées ou patrimoniales sur leur sites d'intervention.

Lorsque de telles espèces, pionnières ou opportunistes, s'installent dans ces milieux et que les démarches d'évitement sont impossibles, il convient de compenser nos impacts pour éviter une perte nette de biodiversité.

Pour ce faire, en accord avec les services de l'État, les espaces non urbanisables acquis par les EPF peuvent être mis à disposition pour accueillir les mesures compensatoires nécessaires à la réalisation de l'action des EPF et de ses partenaires.

Il arrive aussi que les EPF agissent en amont, pour éviter l'arrivée d'espèces protégées sur les espaces déconstruits en attente de leur réaffectation, en déployant une politique de verdissement systématique.

À titre d'exemple, les prairies fleuries temporaires implantées améliorent ainsi le cadre de vie des riverains, permettent d'éviter l'installation de boisements, d'espèces exotiques envahissantes et contribuent au développement d'une certaine biodiversité.

C'est ainsi que, par le développement de ce type de stratégie foncière, les EPF deviennent à titre subsidiaire, facilitateurs et progressivement acteurs de la compensation.

# APPORTER UNE RÉPONSE LOCALE AUX ENJEUX DES POLITIQUES NATIONALES

Les EPF d'État ont une gouvernance spécifique qui permet de réellement travailler sur des modes d'intervention sur-mesure, adaptés aux réalités locales en déclinaison des grandes politiques nationales d'aménagement.

La présence collégiale d'administrateurs de l'État et des différents échelons de collectivités assure un pragmatisme des actions menées, une cohérence des politiques mises en œuvre et une efficacité dans la mobilisation des ressources en fonction des objectifs à atteindre.

C'est en grande partie du fait de cette gouvernance atypique et de la ressource assise sur une solidarité régionale, que les EPF peuvent répondre depuis plusieurs années à l'évolution des demandes en proposant des innovations, des mécanismes adaptés et des partenariats constructifs. Et ces réponses sont systématiquement contextualisées en fonction de la région dans laquelle l'EPF intervient.

Comme l'illustrent les exemples présentés dans les pages qui suivent, les EPF sont donc en mesure d'intervenir sur le champ foncier dans la mise en œuvre des politiques :

## du logement et de la politique de la ville

- En favorisant la production de logements locatifs sociaux
- En contribuant à la lutte contre le mal-logement
- En intervenant sur les copropriétés dégradées
- En régulant les prix fonciers sur les marchés tendus pour permettre des logements à prix abordables
- En soutenant les innovations sur le démantèlement de propriétés

## de la politique urbaine

- En intervenant sur les quartiers défavorisés
- En accompagnant les projets de développement économique dans ces mêmes quartiers

## de la construction

- En favorisant les constructions durables
- En travaillant avec les filières du bâtiment en matière de démolition, déconstruction, dépollution
- En promouvant les innovations techniques constructives

## de l'environnement

- En favorisant le recyclage urbain et la sobriété foncière
- En accompagnant les réflexions sur les compensations
- En intervenant en matière de prévention des risques

## de l'aménagement du territoire

- En favorisant le rapprochement des logements et des emplois
- En accompagnant les projets de développement économique porteurs d'emplois
- En intervenant sur toutes les natures de territoires tendus, ruraux, métropoles, villes moyennes, bourgs...
- En favorisant les opérations d'ensemble
- En promouvant les documents de planification de bonne facture
- En développant des politiques foncières adaptées à différentes échelles
- En permettant la maîtrise foncière d'opérations d'aménagement structurantes pour les territoires

Afin de diffuser et partager les savoir-faire développés dans chacun des établissements, sous l'impulsion du **ministère tutélaire de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales**, les établissements se sont regroupés au sein d'un réseau national des établissements publics de l'État qui permet :

- De capitaliser ces expériences à l'échelle nationale
- De mettre en place un compagnonnage sur le développement de compétences nouvelles
- De mobiliser immédiatement des compétences présentes au sein du réseau pour accélérer la sortie et sécuriser les opérations qu'ils accompagnent.



Photo prise lors du Congrès USH 2018 en présence du Ministre du logement, Julien Denormandie et du Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, François Adam à l'occasion de la création du Réseau National des EPF d'État.

**R**éseau **N**ational  
des EPF d'État

# CHIFFRES CLÉS

**10 EPF et 2 EPFA d'État**

## PORTEFEUILLE FONCIER

**139 000 logements** à construire dans les 6 prochaines années

**Potentiel de 23 000 logements/an**

## STOCK FONCIER

**Plus de 3 600 M€**

## ACQUISITIONS

**768 M€**

**Potentiel de 22 548 logements**

## CESSIONS

**459,8 M€**

**Potentiel de 17 890 logements**

**dont environ 41% de logements locatifs sociaux**



# DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX BESOINS EN LOGEMENTS

## SAINT-PALAIS-SUR-MER (17)

### PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Partout sur son territoire de compétence, l'**EPF de Nouvelle-Aquitaine** appuie l'État et les collectivités dans la mobilisation de fonciers pour la construction de logements sociaux.

Son action est fortement développée dans les communes carencées ou déficitaires au titre de la loi SRU. L'EPFNA accompagne ainsi Saint-Palais-sur-mer et a engagé une cession au groupe Kefren.

Un programme de 18 logements dont 9 logements locatifs sociaux va être réalisé (livraison des logements en 2021).



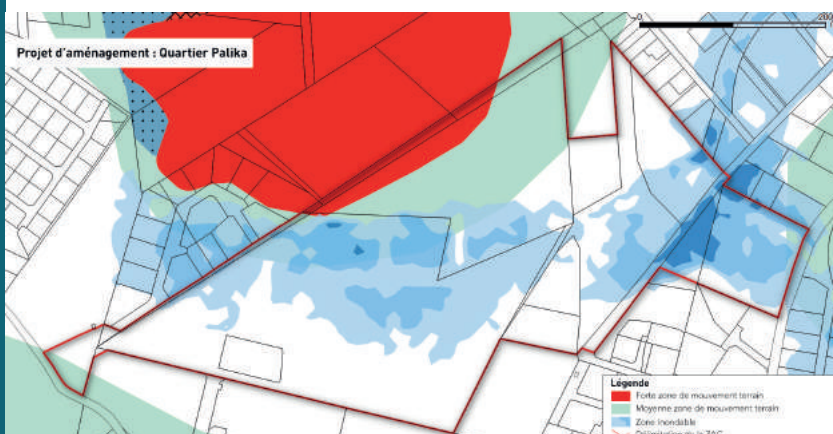
© EPF Nouvelle-Aquitaine

## CAYENNE (973)

### ÉCOQUARTIER

Entre 3 monts latéritiques, l'écoquartier Palika est une friche urbaine enclavée au sud-est de Cayenne en **Guyane**, en secteur OIN. Dès le début de la conception du projet deux risques majeurs ont été relevés : mouvement de terrain et inondation.

Pour prévenir ses risques, des solutions seront mises en œuvre : remodelage du Mont-Lucas pour limiter le risque d'éboulement (20 à 40 000 m<sup>3</sup> de déblais) et un bassin de rétention des eaux pluviales, intégré en espace naturel et d'agrément dans le futur parc urbain de l'éco quartier.



© EPFA Guyane

## LE MESNIL-ESNARD (76)

### UN EFFORT PARTICULIER SUR LE LOGEMENT SOCIAL

L'**EPF Normandie** accompagne le développement de l'offre de logements sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, par un abaissement significatif de la charge foncière (1,2 M€ sur 2 ans).

Parmi ces opérations, celle du Mesnil-Esnard vient d'être livrée.

Elle offre à la fois 22 LLS et une maison médicale en rez-de-chaussée, avec une aide en minoration foncière de 195 K€.



© EPF Normandie



## Toul (54)

### MAISON INTERGÉNÉRATIONNELLE SUR UNE FRICHE MILITAIRE

À Toul, l'**EPF Lorraine** a porté une friche militaire de centre-ville et y a réalisé des travaux de désamiantage et de déconstruction pour accompagner la Ville dans un projet innovant conduit par Habitat et Humanisme Lorraine de maison intergénérationnelle.

La résidence se veut emblématique du « vivre ensemble » et comporte 29 logements autonomes pour accueillir des personnes de situations et d'âges différents, isolées et à faibles ressources.



© JeanMichel RUEST | EPF Lorraine

## MAMOUDZOU (976)

### CONSTRUCTION POUR DU RELOGEMENT D'URGENCE

63 000 logements dont 3/4 insalubres et 40 000 en tôles.

Dans un contexte où 66% de la population n'a pas accès au logement locatif social - ressources ou situation administrative- l'**EPFA de Mayotte** a élaboré un produit à coût maîtrisé répondant aux critères de sécurité et de salubrité pour le relogement des familles de ses périmètres opérationnels. Autour d'une ossature métallique, montée en 3 jours, différents murs sont possibles permettant l'utilisation des pratiques locales.

**Coût d'objectif : 50 000 €.**



© EPFA Mayotte

## AULNAY-SOUS-BOIS (93)

### CRÉATION D'UN QUARTIER MIXTE

L'**EPF Ile-de-France** a acquis 105 hectares de la friche PSA pour le compte de la Ville d'Aulnay-sous-Bois, et permettre le développement de la plus grosse opération des dix prochaines années en Ile-de-France : un quartier mixte mêlant activités, centres de formation, logements, équipements publics et espaces verts dans des proportions équilibrées.

Le départ des activités industrielles du groupe PSA en 2012 a libéré une emprise foncière de 180 hectares dont 75 hectares sont déjà occupés.



© EPF Ile de France

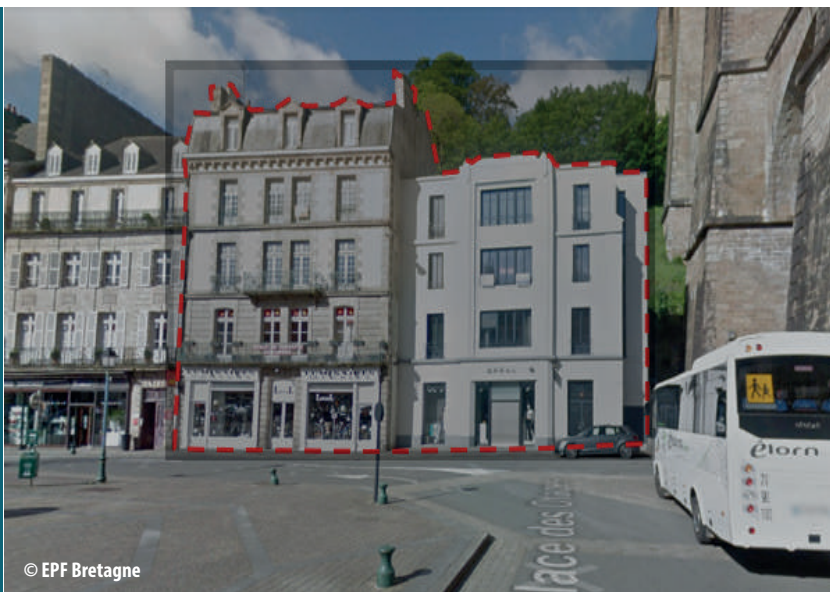


# INTERVENTIONS EN CŒUR DE VILLE ET CENTRE-BOURG

## CŒUR DE VILLE DE MORLAIX (29) QUARTIER DE LA GARE ET LIAISON AU CENTRE HISTORIQUE

Lauréate du dispositif « Action cœur de ville », la ville de Morlaix souhaite créer une liaison mécanique entre le haut de la ville (quartier gare) et la ville basse (centre historique) en réinvestissant un tunnel existant. Elle a sollicité l'**EPF Bretagne** afin de négocier et d'acquérir le foncier indispensable pour assurer le débouché du tunnel, au sein de la ville basse.

Cette sollicitation approfondit le partenariat initié depuis plusieurs années avec la ville de Morlaix. Ainsi l'**EPF Bretagne** contribue également aux acquisitions foncières indispensables au renouvellement urbain du quartier de la gare et à la construction de nouveaux logements et services.



© EPF Bretagne

## NIORT (79) L'EPF DE NOUVELLE-AQUITAINE A ACCOMPAGNÉ LA VILLE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF « ACTION CŒUR DE VILLE »

Dans le territoire de compétence de l'**EPF Nouvelle-Aquitaine**, 17 communes bénéficient du dispositif Action cœur de ville, initié en décembre 2017 par le gouvernement : Angoulême, Châtelleraut, Poitiers, Rochefort, Cognac, Libourne, Guéret, Bergerac, Bressuire, Limoges, Brive-la-Gaillarde, Niort, Marmande, Saintes, Tonneins, Tulle, Villeneuve-sur-Lot et Périgueux. Dans ce cadre, des négociations foncières pour l'acquisition de parcelles et de biens bâtis en centre-ville ont été engagées par l'EPF de Nouvelle-Aquitaine. Parmi les derniers projets emblématiques, celui de la reconversion d'un passage commercial à Niort en une boutique H&M.



© EPF Nouvelle-Aquitaine

## BARBÂTRE (85) LUTTER CONTRE L'INFLATION IMMOBILIÈRE SUR LE LITTORAL

Sur l'île de Noirmoutier, la combinaison des enjeux de développement touristique, de tension du foncier, de risques naturels et d'accès au logement rendent complexe la réalisation de projets urbains structurants. Une convention de veille foncière sur le centre-bourg (secteur des Oyats, 2,7 ha) a donc été conclue entre la commune de Barbâtre et l'**EPF de la Vendée**. Cette opération de renouvellement urbain permettra d'affirmer la centralité de la commune et de constituer un « cœur vivant » et attractif tout au long de l'année.



© EPF de la Vendée



## OIRON (79)

### UN EXEMPLE DE VOLONTARISME

La Commune d'Oiron a sollicité l'aide de l'**EPF de Nouvelle-Aquitaine** pour procéder à l'acquisition de la supérette du village dont l'état de délabrement rendait impossible la poursuite de l'activité. L'**EPF de Nouvelle-Aquitaine** a donc acquis et démoli le bâtiment au cours de l'année 2018.

Le foncier a ensuite été recédé à la commune qui avait conclu un mandat de travaux avec la SEM Deux-Sèvres Aménagement pour procéder à la reconstruction de cette supérette. Ce projet illustre ce qu'est en mesure d'accomplir une commune de 1000 habitants lorsqu'elle est volontariste.



© EPF Nouvelle-Aquitaine

## ÉPINAL (88)

### RENOUVELLEMENT DE CŒUR DE VILLE

En articulation étroite avec la convention « Action Cœur de Ville », l'**EPF Lorraine** intervient auprès de la Ville d'Épinal dans la mise en œuvre du volet foncier de l'OPAH-RU et, à ce titre, a procédé à diverses acquisitions d'emprises désaffectées et de bâtis dégradés.



© EPF Lorraine

## LISIEUX (14)

### UN FUTUR PROJET URBAIN « CŒUR DE VILLE » À L'ÉCHELLE D'UN QUARTIER GARE

Pour les 12 «Cœurs de ville» normands, la synergie avec les quartiers gare s'impose.

À Lisieux, l'**EPF Normandie** a participé à la mise en place d'une véritable gouvernance de projet, avec la Ville, l'État, la Région, le Département, la SNCF, la Caisse des dépôts, et la Communauté d'agglomération.

Ce comité a chargé l'EPF de définir une stratégie urbaine et les besoins en matière d'ingénierie pour l'action foncière et le recyclage foncier.



© EPF Normandie



# DU FONCIER AU SERVICE DES GRANDES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

## ÎLE DE FRANCE ACTION FONCIÈRE SUR LE VILLAGE OLYMPIQUE

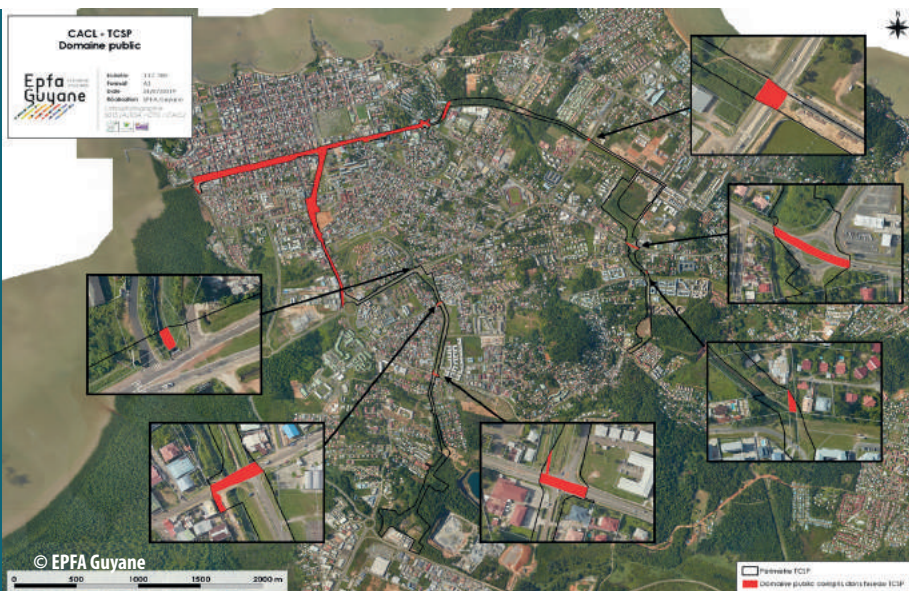
L'EPF Île-de-France a contribué dès 2016 au chiffrage des postes fonciers des bilans d'aménagement sur ces sites, et procède depuis fin 2017 à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation des « Villages », dans le cadre d'une convention de partenariat avec la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO). La maîtrise des sites d'une superficie totale de 150 ha doit être finalisée à fin 2019. Au-delà des ouvrages sportifs, ces projets permettront à terme, en phase « héritage », la création d'environ 5 000 logements et 200 000 m<sup>2</sup> d'activité en Seine Saint-Denis.



## CAYENNE (973) MAÎTRISE DU FONCIER NÉCESSAIRE À L'IMPLANTATION DU TRANSPORT EN COMMUN EN SITE PROPRE\*

La Communauté d'Agglomération des Communes du Littoral (CACL) a confié à l'EPFA Guyane, la maîtrise foncière des parcelles utiles à l'implantation de son réseau de TCSP\* via une convention opérationnelle de portage foncier.

Suite à l'étude de dureté foncière réalisée dans ce cadre, la CACL a défini le tracé de la phase 1 du réseau et une stratégie foncière d'acquisition a été actée pour ce projet.



## MARSEILLE (13) SIGNATURE DU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

Avant tout sollicité par les grandes métropoles, un premier contrat de PPA avec l'Etat, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, la banque des territoires et l'AR HLM, a été signé avec l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur le 15 juillet 2019. 314 immeubles sont concernés par la première phase opérationnelle de ce PPA soit un parc de 1 829 logements situés dans plusieurs quartiers de l'hyper-centre-ville et dont l'accompagnement financier s'élève à 217M€.





# DU FONCIER AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

## LE SOLER (66)

### D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE VERS UN PÔLE NUMÉRIQUE - DISPOSITIF AMI FRICHES

L'EPF d'Occitanie est membre du Comité de Pilotage de l'AMI Friche Régionale et intervient sur les opérations du Soler dans les Pyrénées-Orientales.

L'EPF a acquis un hangar pour 800K€ afin de permettre la création d'un pôle économique numérique.

Ce pôle numérique représente un vecteur d'emplois et d'activités économiques considérables pour la commune.



## MAYOTTE

Mayotte est constituée de deux îles principales. La Petite-Terre, qui accueille notamment l'aéroport, a une superficie de 11 km<sup>2</sup> et une population de 22.000 habitants. Il existe une grande dépendance vis-à-vis de la Grande-Terre : activités, emplois et logistique.

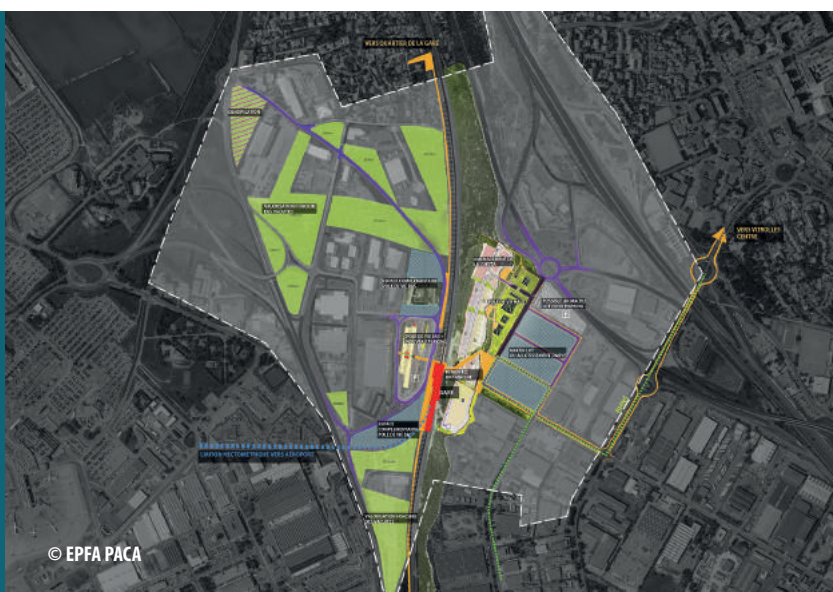
La Communauté de Communes et l'EPFA Mayotte se sont associés pour apporter des premières réponses au travers de la ZAE des Badamiers sur le territoire de Dzaoudzi-Labattoir.



## 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. 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 de la région **Provence-Alpes-Côte d'Azur.** »





# MOBILISATION SUR LE RECYCLAGE DE FRICHES

## BRETAGNE

### FRICHES HOSPITALIÈRES

L'emplacement stratégique et la surface foncière importante des hôpitaux désaffectés incitent les collectivités à les maîtriser. L'ampleur et la complexité des travaux de déconstruction et dépollution représentent souvent un frein majeur à la concrétisation des projets. L'intervention de l'**EPF Bretagne** en maîtrise d'ouvrage de ces travaux comme en négociation et valorisation du foncier représente une réelle plus-value. L'EPF accompagne la reconversion des hôpitaux de Lorient (56), Hennebont (56), Pontivy (56), Quintin (22), Cancale (35) et de l'Hôtel Dieu de Rennes (35).



## PORTES DE L'ORNE

### RECONVERSION DU COMPLEXE SIDÉRURGIQUE

L'**EPF Lorraine** accompagne en études et en travaux de pré-aménagement le syndicat mixte d'études et d'aménagement des Portes de l'Orne dans la reconversion d'un complexe sidérurgique d'environ 60 hectares.

Des activités, des équipements et plus de 1 000 logements y sont attendus.



## ANNONAY (07)

### REQUALIFICATION DU SITE FAYA CANSON

À Annonay, l'usine Canson laisse la place à un supermarché et de nouvelles enseignes commerciales. Une nouvelle dynamique pour le centre-ville d'Annonay.

L'**Epora** a acquis le site en 2011, conduit les études techniques, réalisé en 2017-2018 le désamiantage, la déconstruction et la dépollution pour livrer une plateforme compatible avec le projet.

Juin 2018, revente par l'Epora à l'opérateur du foncier prêt à recevoir les travaux d'implantation du supermarché.





## ARQUES (62)

### REQUALIFICATION DE FRICHES INDUSTRIELLES EN MILIEU URBAIN

L'EPF Nord-Pas-de-Calais a accompagné la commune d'Arques pour la requalification des anciens sites industriels Edard et Arc International représentant près de 7 hectares libérés en plein centre-ville. Le projet prévoyait la réalisation d'environ 292 logements, la réhabilitation d'une halle, la constitution d'un pôle verrier en partenariat avec l'entreprise Arc International et 600 m<sup>2</sup> d'activités et de commerces (ZAC centre-ville).



© EPF Nord Pas de Calais

## CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76)

### UNE ÉCOLE DE L'IMAGE ANIMÉE DANS L'ANCIEN SITE DES TISSAGES DE GRAVINY

Dans cette ancienne manufacture, la Commune, avec l'appui de l'EPF Normandie réalisera un projet mixte et une école spécialisée dans le domaine de l'image animée.

L'EPF procède à la réhabilitation du clos-couvert du bâtiment présentant un intérêt architectural et démolit le bâti non conservé.

Les travaux sont engagés, pour une livraison à la rentrée 2020.



© EPF Normandie

## AUCH (32)

### RECONVERSION DE FRICHE MILITAIRE ET « ACTION CŒUR DE VILLE »

Un exemple marquant de reconversion d'une friche militaire de la caserne Espagne, en plein cœur du centre de la commune d'Auch.

L'EPF d'Occitanie accompagne la ville dans un processus exigeant de conception du projet dont la 1<sup>ère</sup> phase sous la forme d'une étude de programmation afin d'analyser la diversité des vocations, usages et fonctions envisageables pour ce site parmi de nombreuses hypothèses : habitat, hébergement étudiant, commerces, hôtellerie, équipements publics...



© EPF d'Occitanie



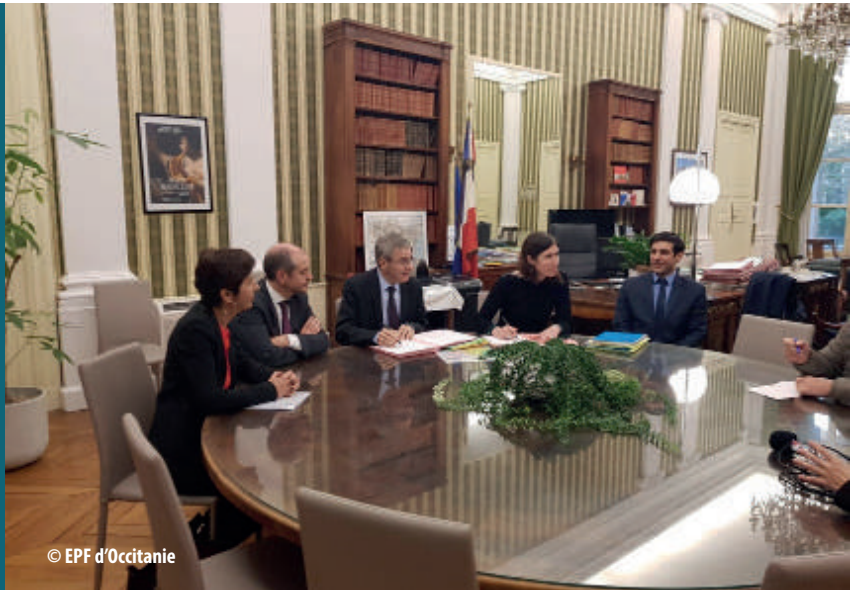
# DES MODES D'INTERVENTION INNOVANTS POUR MIEUX RÉPONDRE AUX ENJEUX DES TERRITOIRES

## AUDE (11)

### ACCÉLÉRER LA REMISE EN ÉTAT DE SITES SINISTRÉS - FONDS BARNIER

La Préfecture de l'Aude et l'**EPF d'Occitanie** ont signé une convention innovante pour l'**acquisition de 200 sites par anticipation** du dispositif du fonds de préventions des risques naturels majeurs. L'EPF a prévu **30 M€** afin d'accélérer la remise en état des sites et la mise à l'abri de la population.

Pour permettre la reconfiguration urbaine des territoires concernés l'État pilote et finance également des études d'aménagement dans le cadre desquelles l'EPF pourra accompagner les collectivités dans la relocalisation de certains biens ou la maîtrise foncière de nouveaux sites pour accueillir de nouveaux développements urbains.



## ÎLE-DE-FRANCE

### CRÉATION DES FILIALES DE PORTAGE

L'**EPF Ile-de-France** développe des activités complémentaires à son cœur de métier au travers de deux filiales qu'il a créé avec des partenaires. La Foncière Publique d'Ile-de-France, société conjointe avec la Caisse des Dépôts et Consignations acquiert des actifs dans des secteurs stratégiques de la métropole, en particulier autour des gares du Grand Paris Express, pour constituer des réserves foncières en amont de grands projets d'aménagement.

La filiale en cours de création avec Action Logement Immobilier (SIFAÉ) acquiert quant à elle des pavillons dans des secteurs sensibles pour remettre ces biens sur le marché avant qu'ils ne deviennent la propriété de marchands de sommeil.



## RHÔNE (69)

### UN PARTENARIAT INNOVANT POUR UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN SECTEUR TENDU

Sur la base de protocoles signés avec la préfecture du Rhône et des bailleurs sociaux, l'**EPORA** développe des appels à manifestation d'intérêt pour faciliter la désignation d'un porteur de projet sur des fonciers identifiés avec les communes.

Ce dispositif permet de rendre possible, en mobilisant des financements spéciaux, des opérations à forte proportion de logements sociaux, là où les prix des fonciers les excluaient. Un AMI en cours pour un potentiel de 100 logements sur 3 communes.





## VENDÉE (85)

### L'EPF CONTRIBUE À LA CRÉATION DU PREMIER OFS DÉPARTEMENTAL

L'OFS récemment créé par le Département de la Vendée et l'EPF de la Vendée permettra de proposer des logements neufs en accession sociale à des prix attractifs, avec une redevance maîtrisée ne dépassant pas 0,60 € du m<sup>2</sup> de surface habitable.

Vendée Foncier Solidaire permet d'ouvrir le Bail Réel Solidaire (BRS) aux opérations d'accession sociale en logements individuels, et des programmes immobiliers montés avec des opérateurs publics et privés.



## BORDEAUX, BORDEAUX MÉTROPOLE, ANGOULÊME CONSULTATION INÉDITE ET CONJOINTE EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE – EPF DE NOUVELLE-AQUITAINE

En 2018, la ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et la ville d'Angoulême, ont lancé une consultation inédite, conduite conjointement par l'EPA Bordeaux Euratlantique et l'EPF Nouvelle-Aquitaine.

Elle concernait la cession de deux emprises foncières à Bordeaux et Angoulême permettant le développement de programmes immobiliers innovants, en termes architecturaux, programmatiques et d'usage. **Cette démarche a reçu le prix Territoria d'or dans la catégorie Innovation.**



## WATTELOS (59)

### CRÉATION DE PRAIRIES TEMPORAIRES SUR LES SITES EN COURS DE PORTAGE

Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain à Wattrelos, l'EPF Nord-Pas-de-Calais a implanté des prairies fleuries sur les 7 hectares du site de Saint-Liévin entre les phases de déconstruction et de reconstruction.





# TRAITEMENT DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

## NÎMES (30)

### REQUALIFICATION DE COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

L'EPF d'Occitanie intervient sur le projet de cette copropriété privée et dégradée qui porte sur la transformation de commerce en RDC en logements, la résidentialisation des abords de la copropriété, la reconstitution de l'offre de stationnements privés, la démolition de garages et d'un bâtiment pour étendre la coulée verte existante.

La mise en œuvre de cette mission nécessite au préalable de poursuivre les premières études et de préciser la stratégie d'acquisition avec les opérateurs pressentis et en fonction du projet qui sera arrêtée en concertation avec l'ANAH et l'ANRU.



## CLICHY-SOUS-BOIS (93)

### ORCOD-IN (COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES)

L'EPF Ile-de-France est le premier EPF d'État mobilisé pour mener une opération Orcod-IN. À Clichy-sous-Bois, cette opération concerne 30% de la population de la Ville.

Son intervention aux côtés des différents partenaires a principalement pour objectif d'acquies et de porter des logements, réhabiliter et transformer les copropriétés et mener le projet urbain aux côtés de la Ville.



## VITRÉ (35)

### ACQUISITION D'UNE COPROPRIÉTÉ COMMERCIALE

En 2015, la ville de Vitré (35) a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition d'une copropriété commerciale vieillissante, située en plein centre-ville. En 2019, les 30 lots sont maîtrisés à l'exception des trois derniers qui feront l'objet d'une dation dans la future opération. Après déconstruction du bien, la municipalité envisage la réalisation d'un programme mixte de commerces et d'une centaine de logements. Encore peu sollicité sur les copropriétés d'habitat fragiles, l'EPF Bretagne a initié en 2018 une démarche expérimentale sur cette thématique, avec 4 villes moyennes. L'objectif est de définir en quoi l'EPF pourrait accompagner les collectivités confrontées à cette problématique spécifique.





## SAINT VALLIER (26)

### UNE OFFRE POUR FACILITER ET RENDRE POSSIBLE LA REQUALIFICATION DE COPROPRIÉTÉS

Pour permettre le vote des travaux de réhabilitation en assemblée générale, l'**Epora** achète des lots de copropriété, avec démembrement du droit de propriété au profit du bailleur.

L'établissement est nu-proprétaire et le bailleur usufruitier des biens. Après le vote des travaux et dans les cinq années suivant leur acquisition, l'établissement cède au bailleur la nue-propriété des lots portés.



## SAINT-ÉTIENNE-DU-ROUVRAY (76)

### UNE EXPÉRIMENTATION SUR UNE COPROPRIÉTÉ DÉGRADÉE

L'ensemble immobilier Robespierre, à Saint-Etienne-du-Rouvray, est l'un des 14 sites du plan d'action « initiatives copropriétés ».

L'expérimentation de l'**EPF Normandie** consiste à acheter le plus dégradé des six bâtiments de l'ensemble, à scinder la copropriété et, enfin, à le démolir en s'appuyant sur la convention EPF-Région.

139 logements sont concernés dans cette opération pour laquelle l'EPF est déjà en phase opérationnelle.



## METZ (57)

### PORTAGE CIBLÉ DE LOTS DANS LE CADRE D'UN PLAN DE SAUVEGARDE

Aux côtés de l'État, de Metz Métropole, de la Ville de Metz et de deux bailleurs sociaux, l'**EPF Lorraine** est désormais partenaire du plan de sauvegarde de la copropriété Bernadette dans une démarche de portage ciblé de lots. Il est prévu que l'établissement acquière au maximum 23 des 90 logements que compte la tour puis que l'usufruit en soit aussitôt cédé aux bailleurs sociaux qui assureront travaux et gestion locative dans un objectif de réaliser le redressement technique et financier de la copropriété et de contribuer à renforcer sa gouvernance.



NOM DE L'EPF	PRÉSIDENT	DIRECTEUR	NOMBRE D'ADMINISTRATEURS	ANNÉE DE CRÉATION	ADRESSE	TÉLÉPHONE	SITE INTERNET
<b>Bretagne</b>	Dominique RAMARD	Carole CONTAMINE	46	2009	72 Bd Albert 1 <sup>er</sup> CS 90721 35207 Rennes Cedex 2	02 99 86 79 90	epfbretagne.fr
<b>Île-de-France</b>	Geoffroy DIDIER	Gilles BOUVELOT	33	2006	4/14 rue Ferrus 75014 Paris	01 40 78 90 90	epfif.fr
<b>Lorraine</b>	Julien FREYBURGER	Alain TOUBOL	33	1973	Rue Robert Blum BP 245 54701 Pont-à-Mousson	03 83 80 40 20	epfl.fr
<b>Nord-Pas de Calais</b>	Salvatore CASTIGLIONE	Loranne BAILLY	28	1990	594 avenue Willy Brandt CS 20003 59777 Euralille	03 28 07 25 00	epf-npdc.fr
<b>Normandie</b>	Sébastien LECORNU	Gilles GAL	43	1968	Carré Pasteur 5 rue Montaigne 76000 Rouen	02 35 63 77 00	epf-normandie.fr
<b>Nouvelle Aquitaine</b>	Laurence ROUËDE	Sylvain BRILLET	59	2008	107 boulevard du Grand Cerf CS 70432 86011 Poitiers Cedex	05 49 62 67 52	epfna.fr
<b>Occitanie</b>	Christian DUPRAZ	Sophie LAFENÊTRE	55	2008	1025 rue Henri Becquerel Parc Club du Millénaire Bât 19 34000 Montpellier	04 99 54 91 10	epf-occitanie.fr
<b>Ouest Rhône Alpes</b>	Hervé REYNAUD	Florence HILAIRE	29	1998	2 Avenue Grüner CS 32902 42029 Saint-Étienne Cedex	04 77 47 47 50	epora.fr
<b>Provence Alpes Côte-d'Azur</b>	Nicolas ISNARD	Claude BERTOLINO	34	2001	Immeuble Le Noailles 62/64 la Canebière 13001 Marseille	04 96 11 70 00	epfpaca.com
<b>Vendée</b>	Valentin JOSSE	Guillaume JEAN	16	2010	123 boulevard Louis Blanc 85000 La-Roche-sur-Yon	02 51 05 66 33	epf-vendee.fr
<b>EPFA Guyane</b>	Rodolpe ALEXANDRE	Denis GIROU	12	2017	La Fabrique Amazonienne 14 Esplanade la Cité d'Affaire CS 30059 97357 Matoury cedex	05 94 38 77 00	epfag.fr
<b>EPFA Mayotte</b>	Jacques TOUCHEFEU	Yves-Michel DAUNAR	12	2017	Boulevard Marcel Henry BP 600 Kawéni 97600 Mamoudzou	02 69 63 39 61	







Réseau National  
des EPF d'État



\* Établissement  
Public Foncier  
et d'Aménagement  
de la Guyane



Établissement Public  
Foncier de Lorraine



Établissement public foncier  
Au cœur de la région  
Auvergne-Rhône-Alpes

