

EPF de la Vendée



Présentation

Depuis sa création en 2010, l'EPF de la Vendée inscrit son action dans une démarche forte d'aménagement et de développement durable du territoire. Il veille ainsi à privilégier les interventions foncières au bénéfice de projets intégrant un niveau qualitatif environnemental et social minimum.

Le PPI 2015-2019 fixe 7 orientations stratégiques :

1. agir en faveur de l'économie d'espace et la qualité des projets,
2. confirmer la priorité en faveur du logement,
3. accompagner les communes en vue d'opérations de renforcement des services centralité,
4. soutenir le développement économique, principalement sur les espaces dégradés,
5. protéger les espaces naturels remarquables et agir contre les risques naturels et technologiques,
6. développer une expertise foncière et immobilière au service des collectivités,
7. être acteur du changement et vecteur de nouvelles pratiques.

Principaux enjeux et spécificités

Fort d'une attractivité démographique et d'un dynamisme économique remarquables, le département de la Vendée doit depuis plusieurs années faire face à une hausse rapide et continue des prix du foncier. La Vendée se classe même en tête des départements métropolitains en ce qui concerne les taux de progression démographique et d'artificialisation des sols. Autant d'enjeux auxquels l'EPF doit faire face et apporter des réponses adaptées.

Au cours de ses 7 années d'activité, l'EPF de la Vendée a conventionné avec 103 communes.

Son action s'oriente prioritairement vers l'acquisition de foncier pour l'habitat, qui représente 92 % de ses interventions. Les opérations non-consommatrices d'espaces naturels et agricoles représentent principalement les conventions dédiées à l'habitat. L'EPF s'est en effet engagé depuis 2012 dans un vaste programme d'accompagnement aux projets de revitalisation des centres-bourgs.

Des actions sur fonds propres ont ainsi été mobilisées pour faciliter la sortie opérationnelle des projets (minoration foncière, travaux de requalification de friches...).

CONTACT

EPF de la Vendée
123 boulevard Louis Blanc
85000 LA ROCHE SUR YON

Date de création : **18 mai 2010**

Territoire de compétence : **département de la Vendée**

Population concernée : **662 122 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **5**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **103**

Nombres d'opérations au 31/12/2016 : **116**

Acquisitions sur la période 2010-2016 : **26,2 M€**

Cessions sur la période 2010-2016 : **4 M€**

Engagements financiers sur la période 2010-2016 : **118 M€**

Travaux sur la période 2010-2016 : **4 M€**

Président : **Valentin JOSSE** (vice-président du conseil départemental de la Vendée)

Conseil d'administration : **16 membres**

Directeur : **Guillaume JEAN**

Nombre de salariés : **12 (DG et agent comptable compris)**

Communauté de communes du Pays de Fontenay-le-Comte

Restructuration économique et stratégie urbaine



La communauté de communes du Pays de Fontenay le Comte a sollicité l'EPF de la Vendée afin qu'il se porte acquéreur de plusieurs friches industrielles présentes sur la Zone d'Activités Economiques 'Route de Niort'. Ces acquisitions, portant sur une superficie de 19 ha, permettront d'engager un processus de requalification de la zone d'activités en répondant notamment à des demandes d'extension d'entreprises. L'EPF de la Vendée a réalisé les travaux de déconstruction et de dépollution des sites.

La Guérinière

Création de services socio-médicaux et logements adaptés seniors



Située sur l'île de Noirmoutier, la commune de La Guérinière a souhaité réaliser une structure d'accueil de jour et de logements de personnes âgées. Le site retenu est une ancienne maison de convalescence et de repos qui a fermé ses portes en octobre 2013. L'emprise foncière de 6 000 m² située à proximité du centre-bourg et face à l'océan, a été acquise par l'EPF de la Vendée dans le cadre d'une convention opérationnelle. Le programme retenu dans le cadre d'une consultation d'opérateurs concepteurs lancée par l'EPF intègre un pôle médico-social, un EHPAD de 31 lits et 14 logements sociaux adaptés aux seniors. Il est complété par 26 logements adaptés seniors en accession pour équilibrer financièrement le projet.

La livraison de cet ensemble est prévue à la fin du 1er semestre 2019.

Saint Malô-du-Bois

Dynamiser le centre-bourg avec la mise en place du dispositif de la minoration foncière

Forte de son attractivité résidentielle, cette commune de 1 500 habitants, souhaite orienter une partie de son développement pour requalifier le centre-bourg. Deux îlots avec habitations dégradées et jardins ont été identifiés permettant une opération de rénovation urbaine (densité moyenne de 22 logements / ha), avec les objectifs suivants :

- Densifier l'habitat (parcelles à partir de 250 m², maisons de bourg, réhabilitation du bâti...) en favorisant la mixité sociale et générationnelle,
- Renforcer la mixité fonctionnelle du centre-ville,
- Favoriser la qualité urbaine notamment des espaces publics (gestion économe de la place de la voiture).

Dans le cadre de sa politique d'innovation foncière, ces opérations ont bénéficié du fonds de minoration foncière abondé par l'EPF et le Département afin de rendre le coût du foncier plus compétitif.



© TICA architectes & urbanistes – SLC Conseil – Ceramide