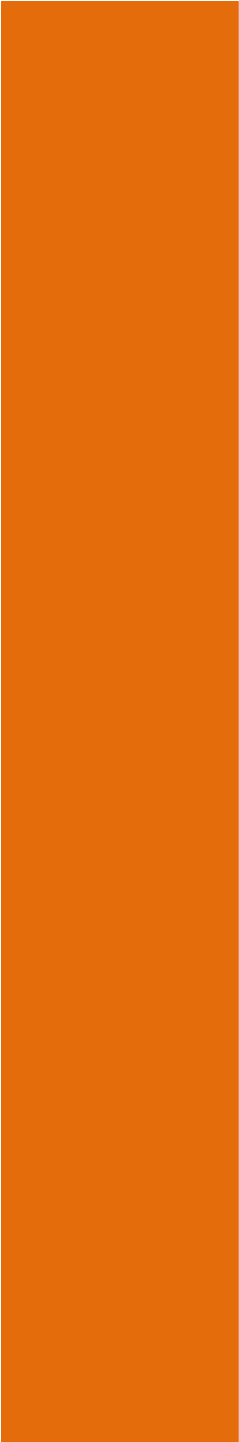




Assemblée des territoires

**Villefranche de Lauragais
16 novembre 2017**



Les EPF sont des établissements publics à caractère industriel et commercial (EPIC) qui **négocient** et mènent les procédures permettant de **constituer des réserves foncières** en amont de la phase de réalisation de projets d'aménagements publics.

Le Champ de compétences des EPF est défini par l'art. L.321-1 du code de l'urbanisme.

A travers le portage foncier est la **mise en œuvre des politiques publiques** par l'accompagnement des collectivités dans la réalisation de leurs projets d'aménagement .

Gouvernance :

Un Conseil d'Administration constitué à majorité par des élus

Un président élus parmi ces membres

Une présence des élus (CR, CD, EPCI), gage de la diversité des territoires

Une déclinaison des actions en trois axes



70% du volume financier des acquisitions dédiés au **logement** (dont 25% de LLS)



20% du volume financier des acquisitions dédiés à **l'activité économique et à la création d'emploi**



10% du volume financier dédiés à la **prévention des risques et la préservation de la biodiversité**



L'EPF d'Occitanie fonctionne avec ses ressources propres :

- La taxe spéciale d'équipement (17 millions sur l'ex région Languedoc Roussillon)
- Les cession des biens acquis
- Les prélèvements SRU

L'établissement intervient comme un service public dédié au développement des communes et au service de l'intérêt général.

Sur ses ressources, l'EPF d'Occitanie :

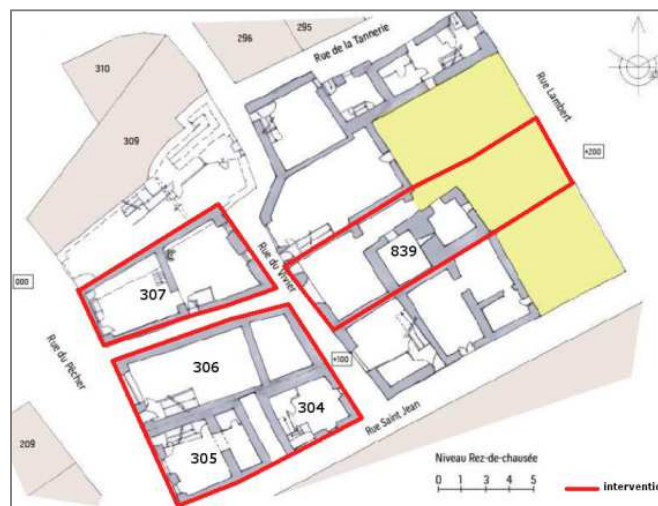
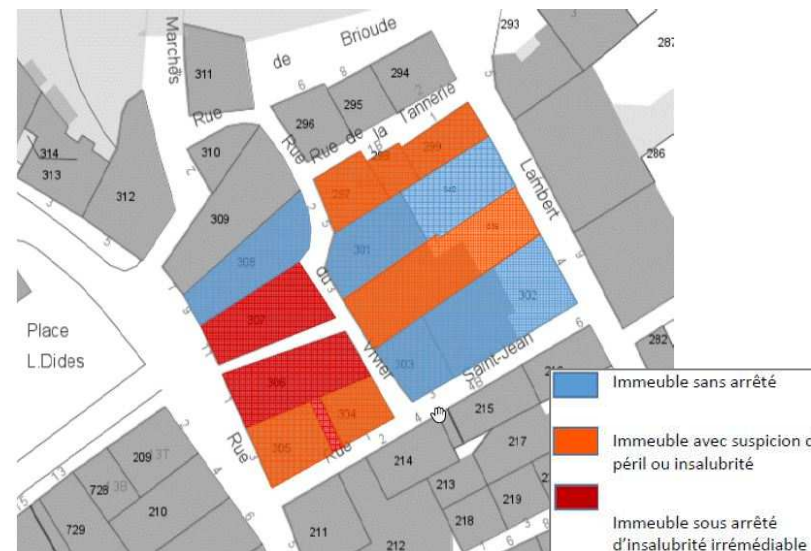
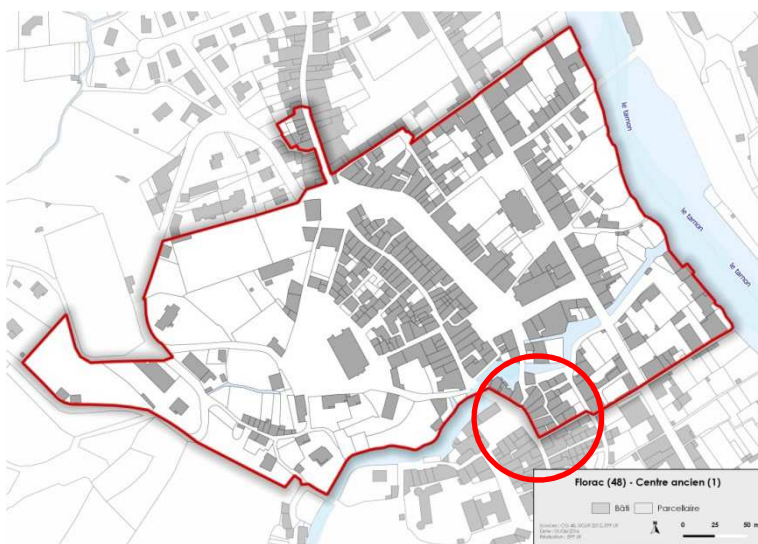
- Acquiert et porte le foncier sans marge (revente **au prix coutant** actualisé)
- Peut céder directement à un opérateur désigné par la collectivité, **exonérant celle-ci de tout impact financier**
- Propose une ingénierie de projet aux collectivités le souhaitant (**non répercutée sur le prix du foncier**)



Depuis le 7 mai 2017, intervention sur l'ensemble du territoire de la région dans le respect des périmètres des EPF locaux existants

Exemples d'interventions sur l'Axe 1/habitat: centre-bourg

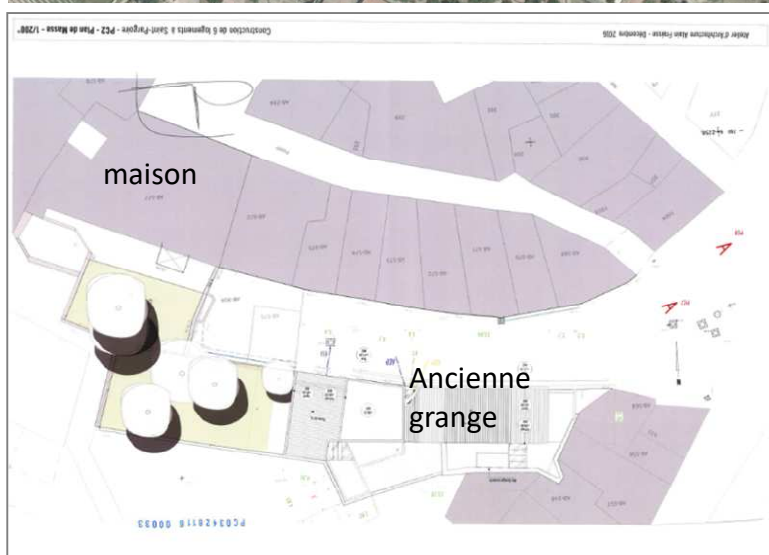
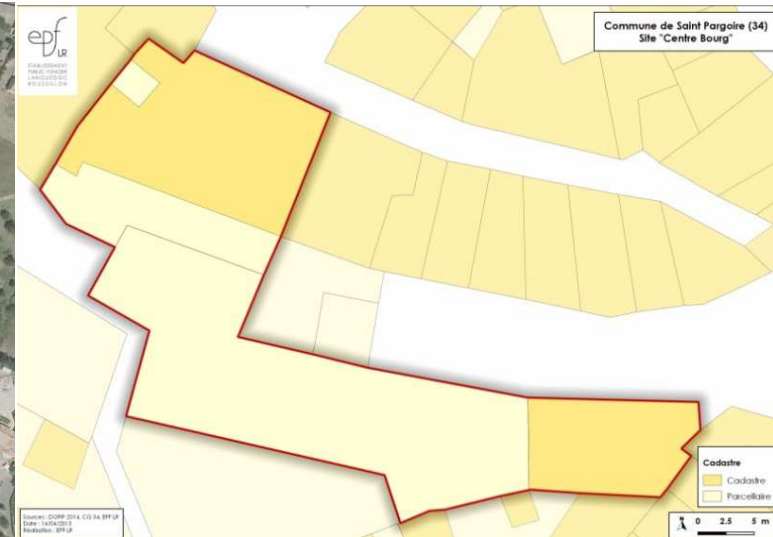
Florac (Lozère), Opérations de recyclage d'îlots fonciers dégradés dans le cadre de procédures de résorption de l'habitat insalubre (RHI)



- 5 parcelles bâties: 450m²/
1170 m² SU
- Acquisitions EPF: 94 000€
soit 85€/m² SU
- Démolition: 150 000€
- Total investissement EPF:
244 000€ soit 48 800€/log
créé

Exemples d'interventions sur l'Axe 1/habitat: renouvellement urbain

Saint-Pargoire (Hérault), Opérations mixte d'acquisition-amélioration et de construction neuve sur un site en cœur de village, création de 15 logements locatifs sociaux (LLS)

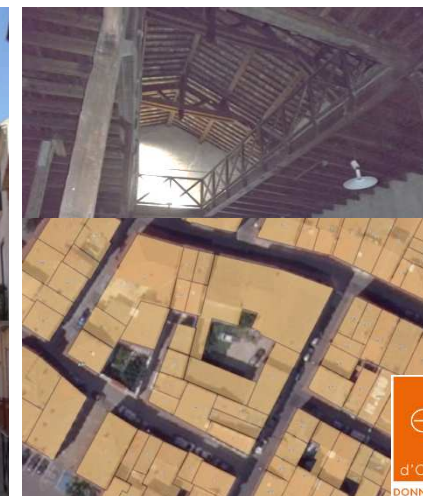


- Un tènement foncier de : 860m² SU, maison, grange et terrain
- Maison à réhabiliter en 6 LLS (PLAI)
- Grange à démolir pour reconstruire 9 LLS (PLUS)
- Acquisitions EPF: 180 235€

Exemples d'interventions sur l'Axe 1/habitat: centre-bourg

Saint-Laurent de La Salanque (Pyrénées Orientales), Opération de démolition-reconstruction en conservant les éléments patrimoniaux composés par les façades, dans le cadre de la création de logements

- Un tènement foncier de 6000m² dans le cœur historique, comprenant une habitation, une grange, des bâtiments annexes
- Réalisation de 18 LLS avec stationnement
- Acquisitions EPF 2016: 405 000€
- Mise en œuvre du dispositif de minoration foncière



Exemples d'interventions sur l'Axe 1/habitat: centre-bourg

Fleury (Aude), Opération de démolition-reconstruction en conservant la structure urbaine de l'îlot, dans le cadre de la création de logements

- Un tènement foncier de 620² dans le cœur historique, composé de 6 parcelles dont 5 bâties
- Îlot entièrement vacant et très dégradé
- Acquisitions EPF 2016 de 4 parcelles bâties dont une par exercice du droit de préemption montant moyen d'acquisition **355€/m² SU – 345 000€**



- Mise en œuvre du dispositif de minoration foncière
- **Stratégie en cours de définition pour l'acquisition des dernières parcelles**
- Projet de création de 10 LLS (680m²SDP)



Merci pour votre attention

