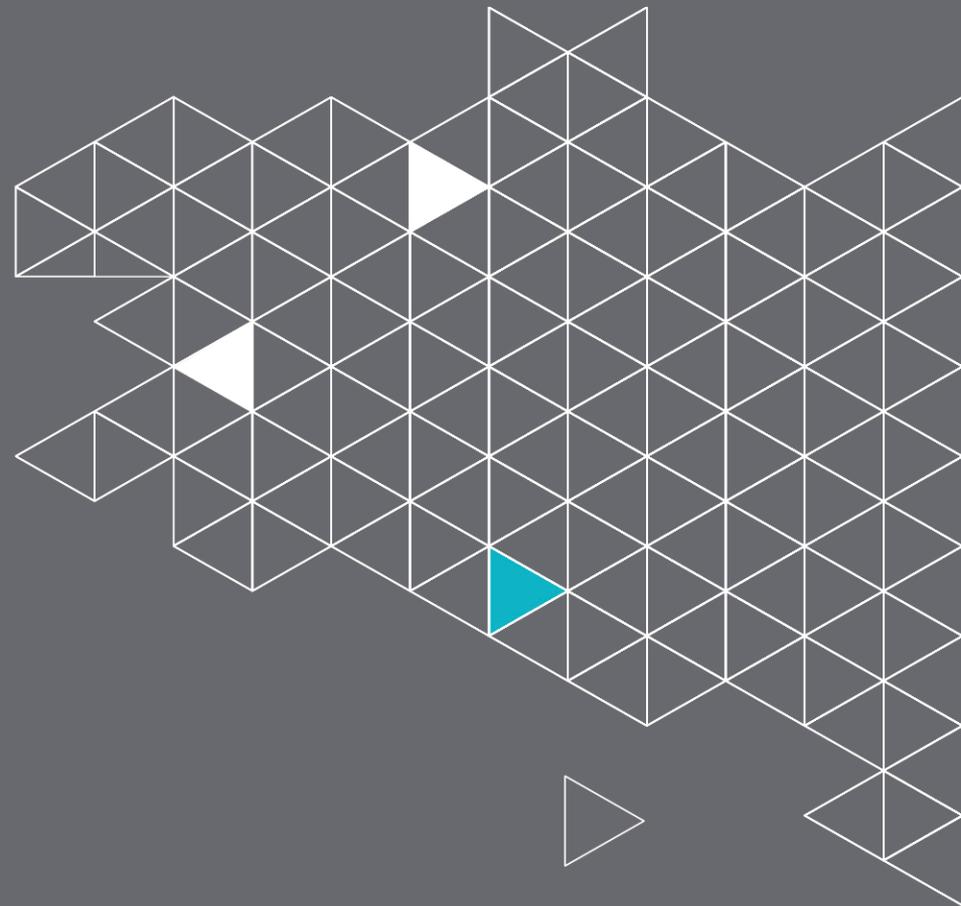


# Préparation révision du Programme Pluriannuel d'Intervention

Réunion départementale Côtes  
d'Armor

Le 17 septembre 2019

La Meaugon

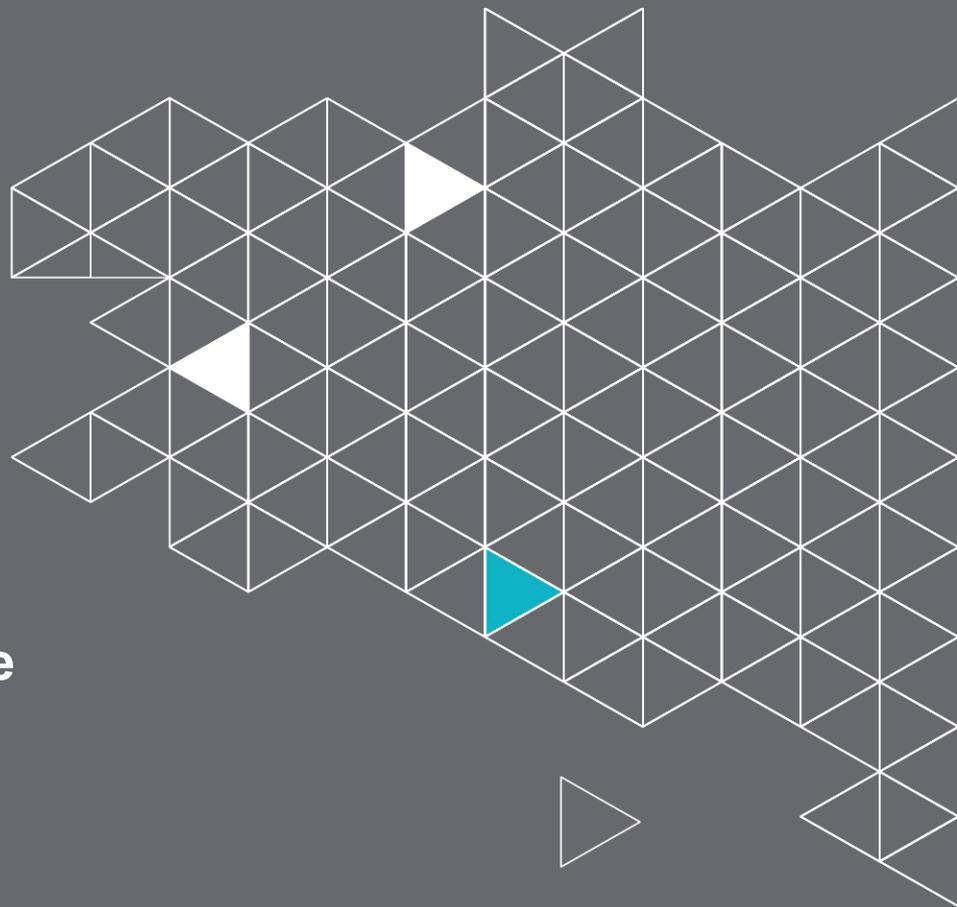


**Ouverture par**  
**A. Bothorel, représentant l'AMF**  
**et D. Ramard, Président de l'EPF**

**1. Qu'est ce que l'EPF ... et**  
**pourquoi un PPI ?**

**2. Notre action sur votre territoire**

**3. Ouverture pour discussions**



# 1. Qu'est ce que l'EPF ... et pourquoi un PPI ?





- ▶ Création de l'EPF Bretagne : 8 juin 2009.
  
- ▶ Il s'agit d'un des 10 EPF d'Etat existants en France dont les objectifs sont définis par le code de l'urbanisme :
  - Aider les collectivités à mettre en place des **stratégies foncières** afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain
  
  - Pour contribuer prioritairement à la **réalisation de logements, notamment sociaux** ; au **développement économique**, à la **lutte contre les risques**, à la **préservation des espaces naturels et agricoles**
  
  - **Réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières** dans le cadre de projets conduits par des personnes publiques et réaliser toutes actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieurs (au sens de l'art L 300-1 CU) des biens acquis



▶ PPI n°1 2010 – 2015

▶ PPI n°2 2016 – 2020



Un document obligatoire **d'une durée maximale de 5 ans**,

qui formalise les **enjeux fonciers des territoires bretons**,  
précise les **stratégies et modalités d'intervention** de l'EPF  
ainsi que ses **moyens d'action**.

▶ Vers un PPI n°3 2021 - 2025

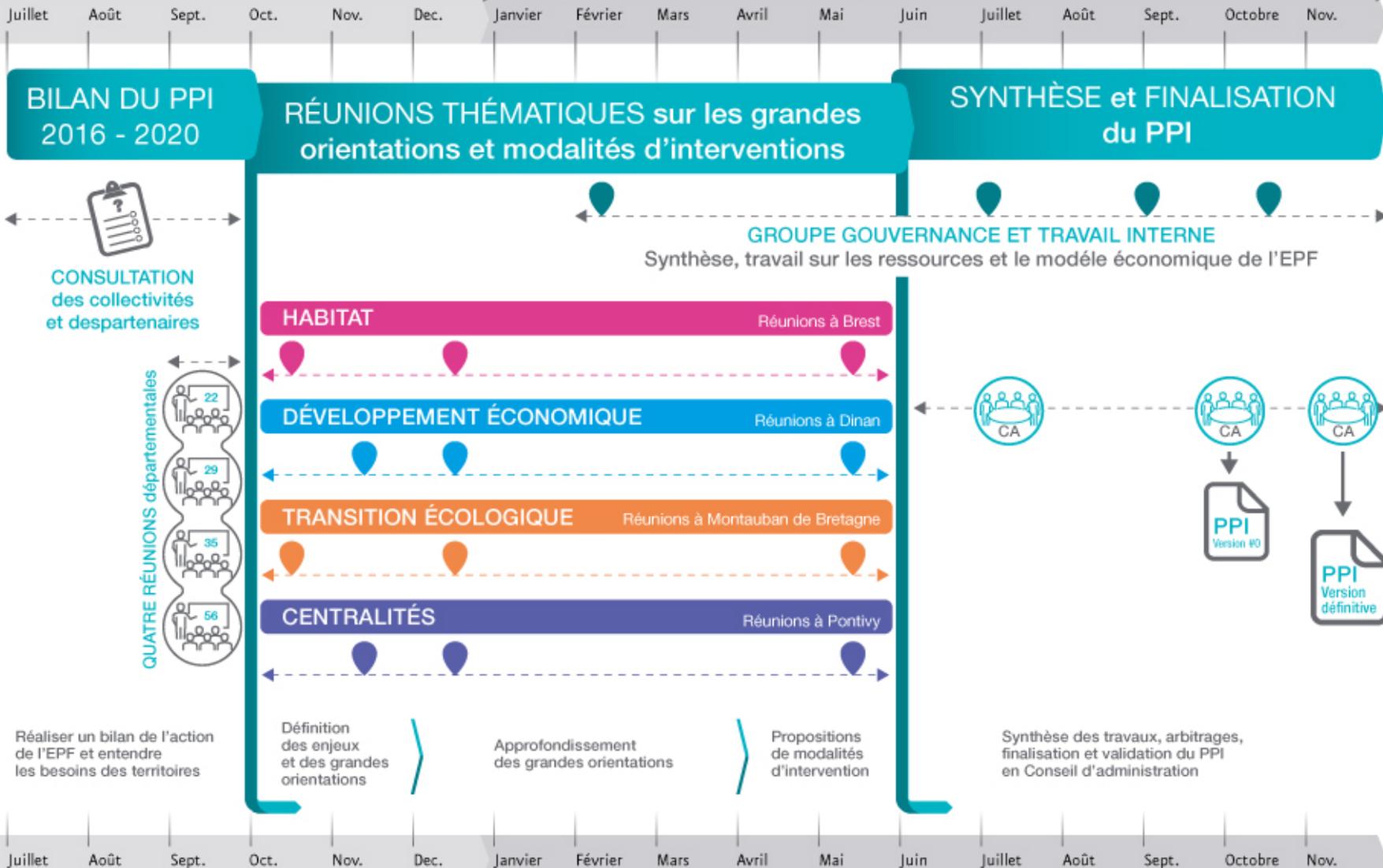
# Un PPI en révision



Approbation du PPI 2021-2025

2019

2020





### Objectifs de la séance :

- ▶ Appréhender les enjeux des territoires
- ▶ Affiner les problématiques foncières rencontrées par les collectivités
- ▶ Evaluer la manière dont l'EPF accompagne aujourd'hui les territoires au regard de ces besoins
- ▶ Proposer des pistes d'évolution possible : enjeux, critères d'intervention, types d'accompagnement, modalités ...
- ▶ ... des éléments qui, ajoutés aux retours de la consultation en ligne, viendront alimenter les réflexions des groupes thématiques et du conseil d'administration.

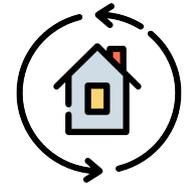


## Et pour cela :

- ▶ Une séquence en plénière de « bilan de l'action » et premiers échanges
  
- ▶ Trois ateliers
  - Agglomérations et villes moyennes
  - Bourgs et territoires ruraux
  - Territoires littorauxpour échanger plus avant sur les besoins de vos territoires en accompagnement foncier



## ▶ Objectif prioritaire : le **renouvellement urbain** et la production de logements



## ▶ Quatre axes d'intervention

- ▷ Habitat et mixité fonctionnelle
- ▷ Développement économique
- ▷ Prévention des risques
- ▷ Protection des espaces naturels et agricoles



Minimum de 20  
logements/ha



Minimum de 20%  
de logement  
locatif social

## ▶ Deux problématiques transversales

- ▷ Revitalisation des centralités urbaines
- ▷ Résorption des friches urbaines



Projet de la collectivité

Acquisition du foncier

Travaux de déconstruction et dépollution

Travaux d'aménagement (viabilisation)

Travaux de construction

accompagnement en ingénierie

Commune, EPCI

EPF

EPF

SEM, collectivités, aménageur privé

Bailleur social, promoteur, constructeur de maison individuelle et particulier

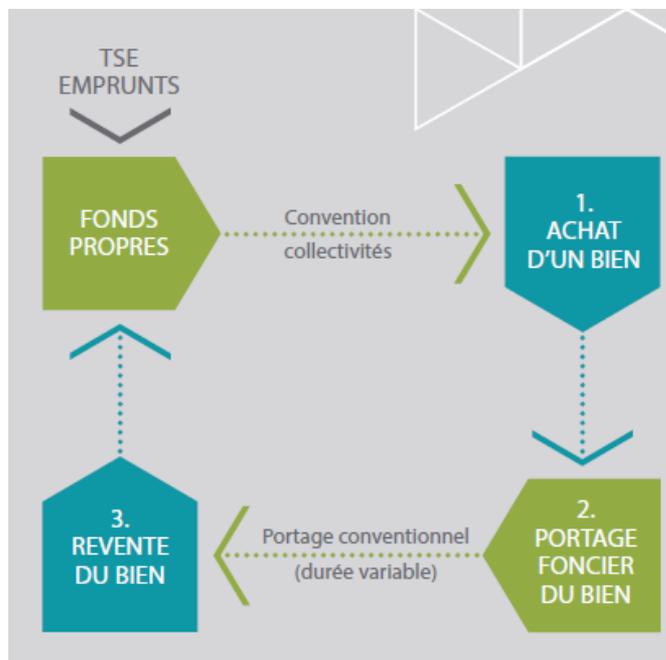
Convention opérationnelle

Durée = 7 ans

(sauf cas particuliers)



## Le modèle économique



## Garantie de rachat par la commune

**Prix de cession = Prix de revient**  
(acquisition + travaux + frais annexes)

### Depuis PPI 2

Dispositif de **minoration** portant sur les travaux de démolition/dépollution

60% du coût des travaux dans la limite de 60% du déficit foncier

**DONC**

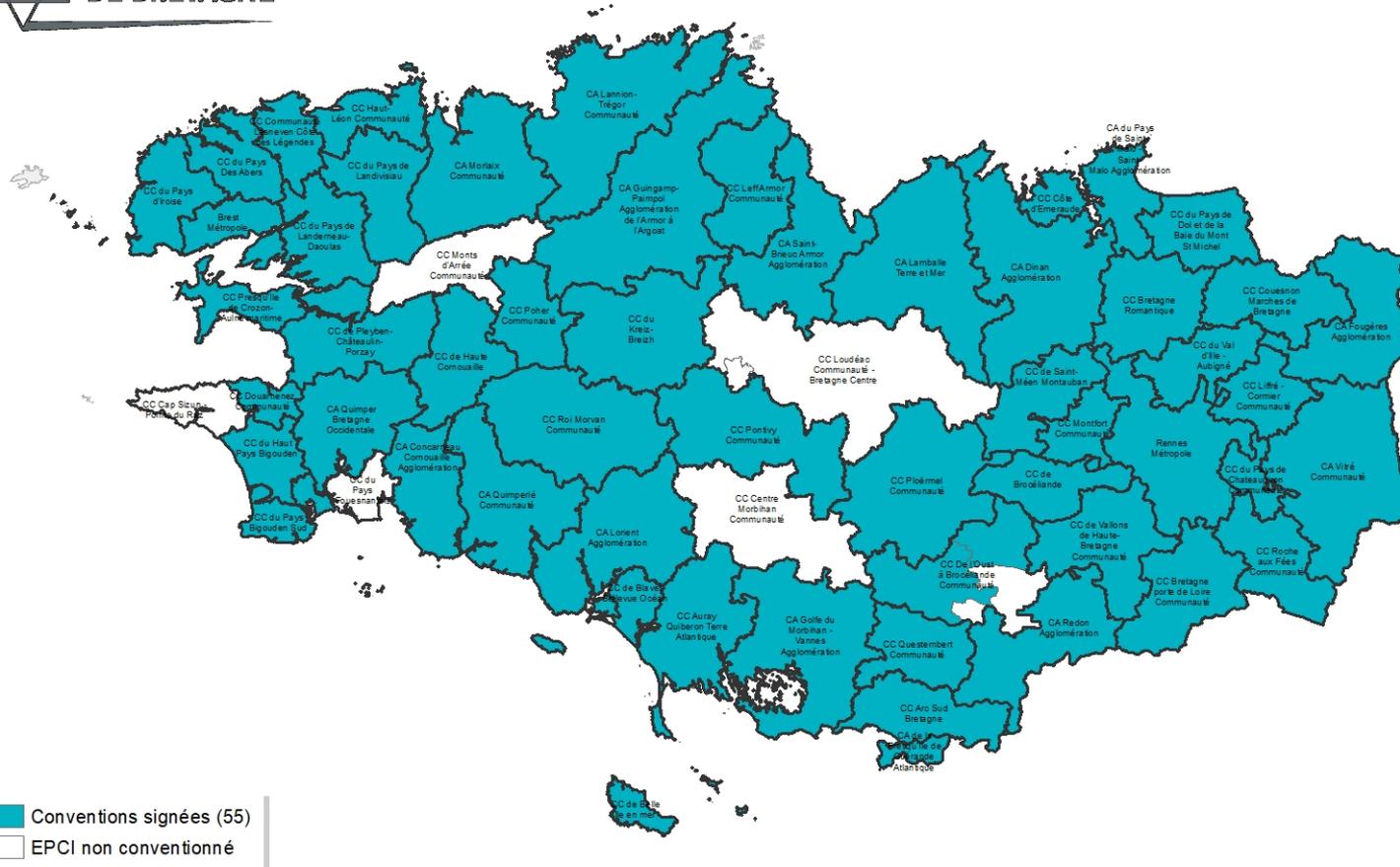
### Objectif

Réduire le prix de revient et faciliter la sortie des opérations de recyclage foncier complexes et coûteuses

**Prix de cession = Prix de revient - minoration**



## Les conventions cadre



Source : Datagouv - EPF Bretagne

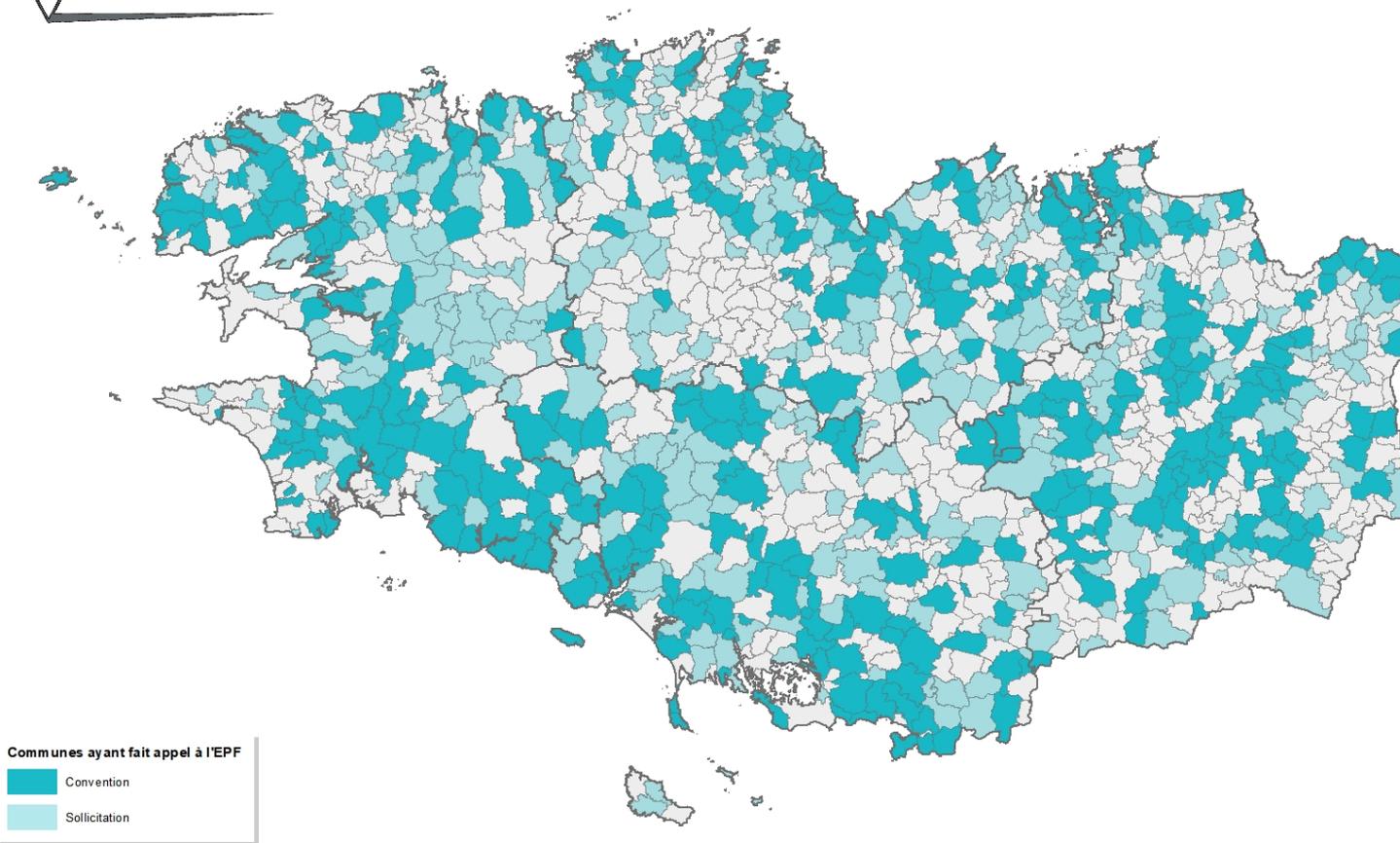
Réalisation : EPF Bzh - JD - Avril 2019



fdsfdsfd



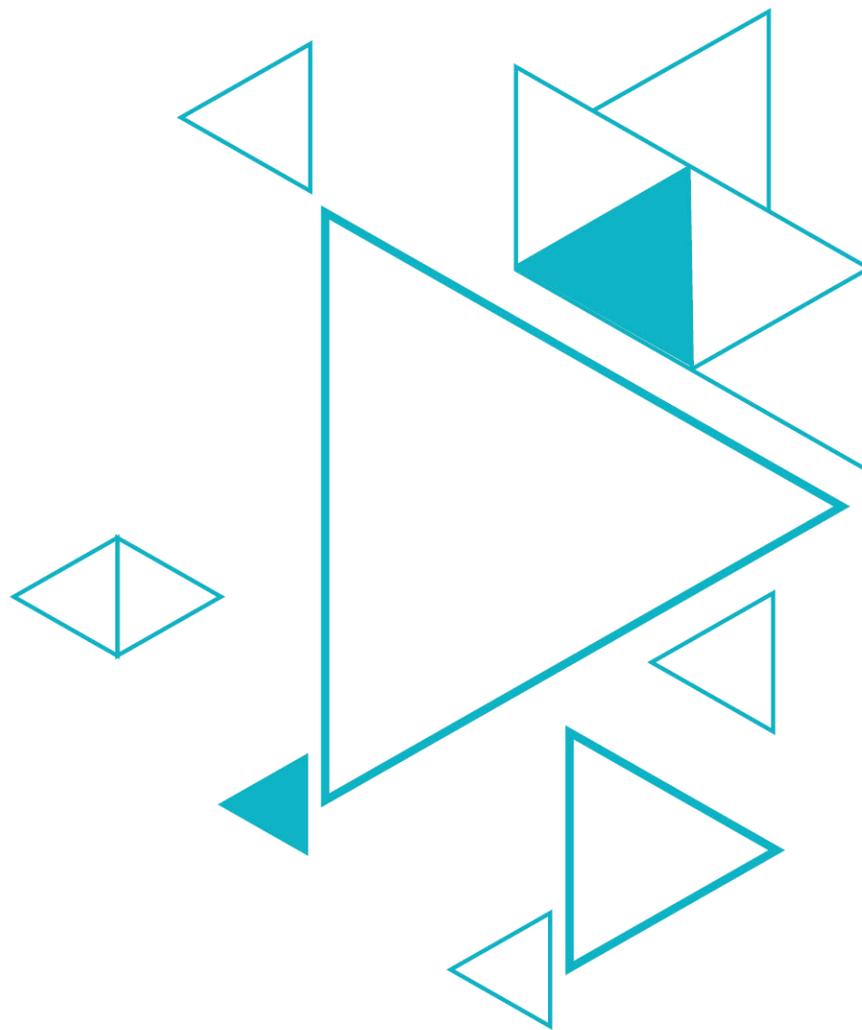
## Sollicitations et Conventions approuvées



Source : Bd topo - EPF Bretagne

Réalisation : EPFB - JD - Juin 2019

## 2. Notre action sur votre territoire





8

EPCI



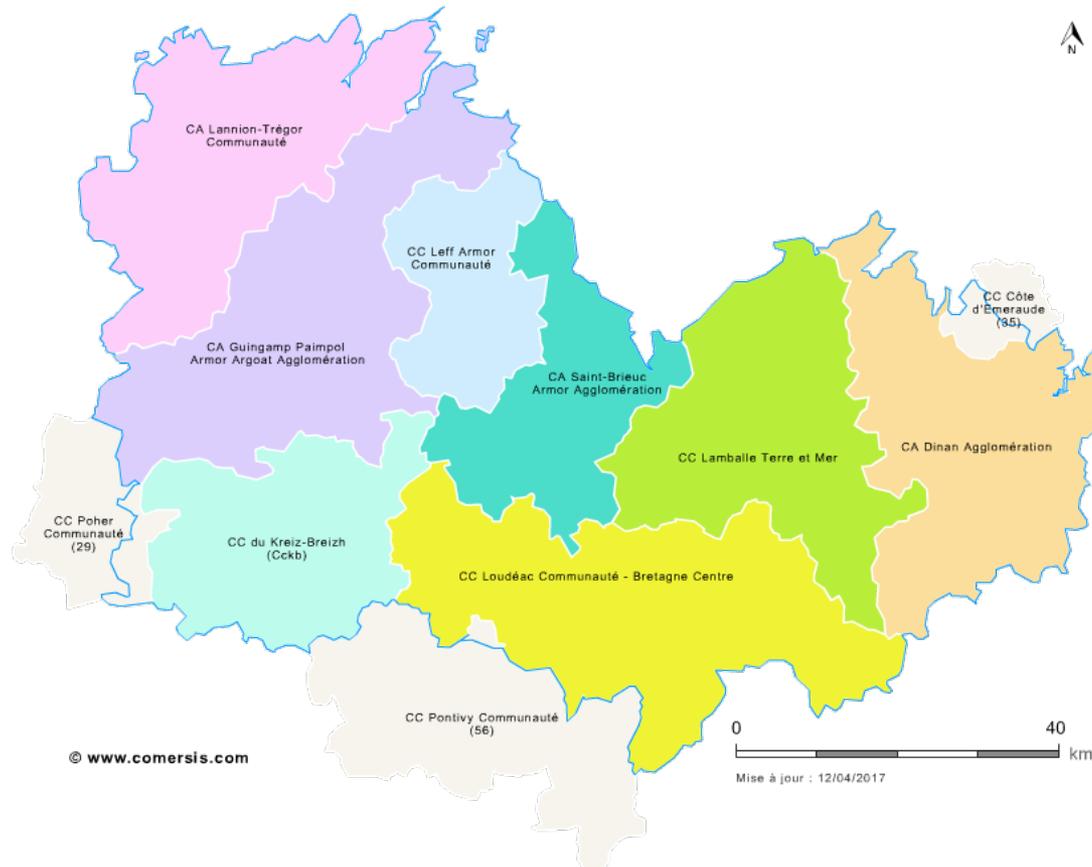
335

communes



598 953

habitants

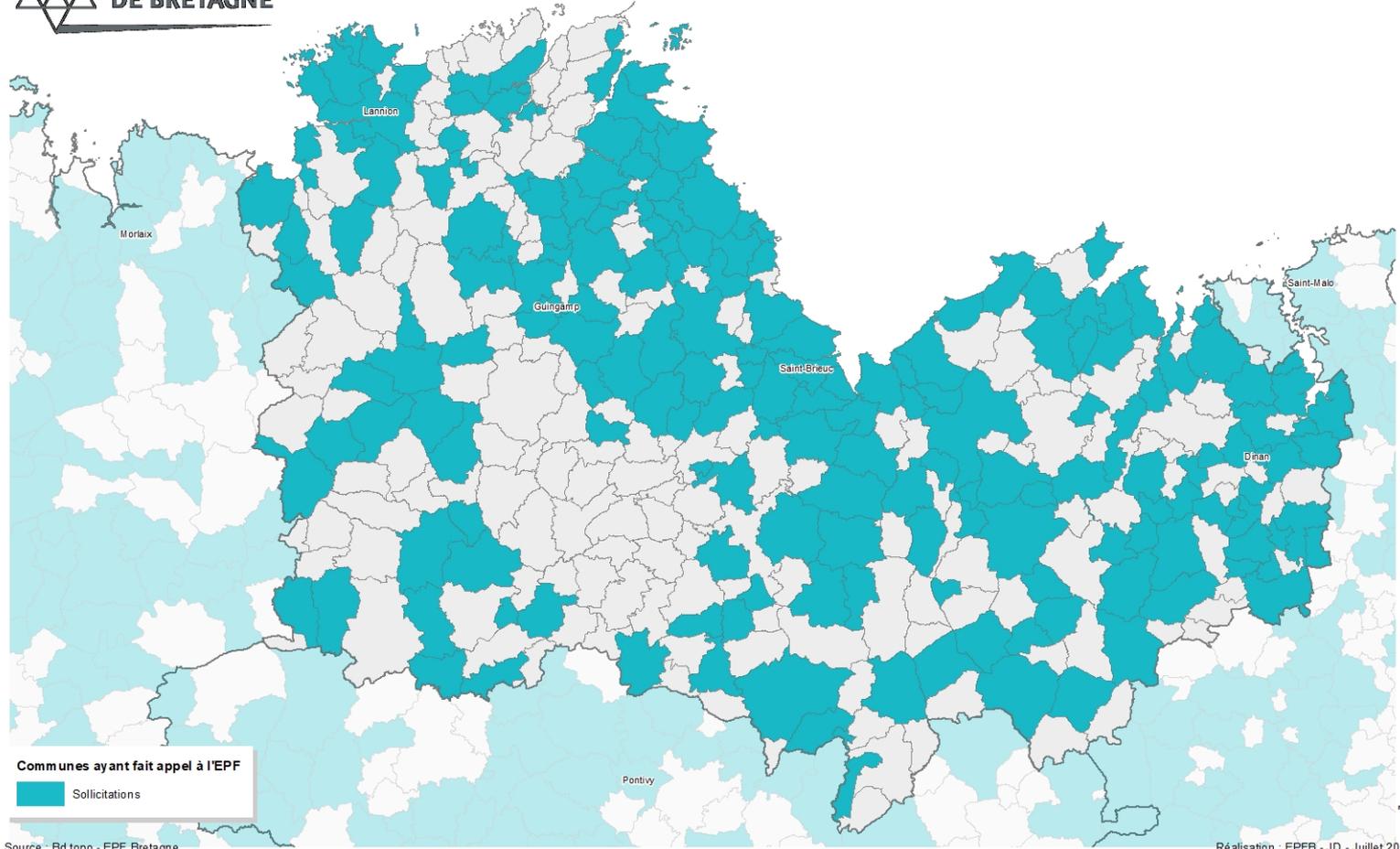


© www.comersis.com



ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER  
DE BRETAGNE

## Communes ayant fait appel à l'EPF





## Bretagne

**1301**  
sollicitations



**454**  
conventions approuvées



**321 501 428 €**  
engagés depuis 2009



## Côtes d'Armor

**361**  
sollicitations



**120**  
conventions approuvées

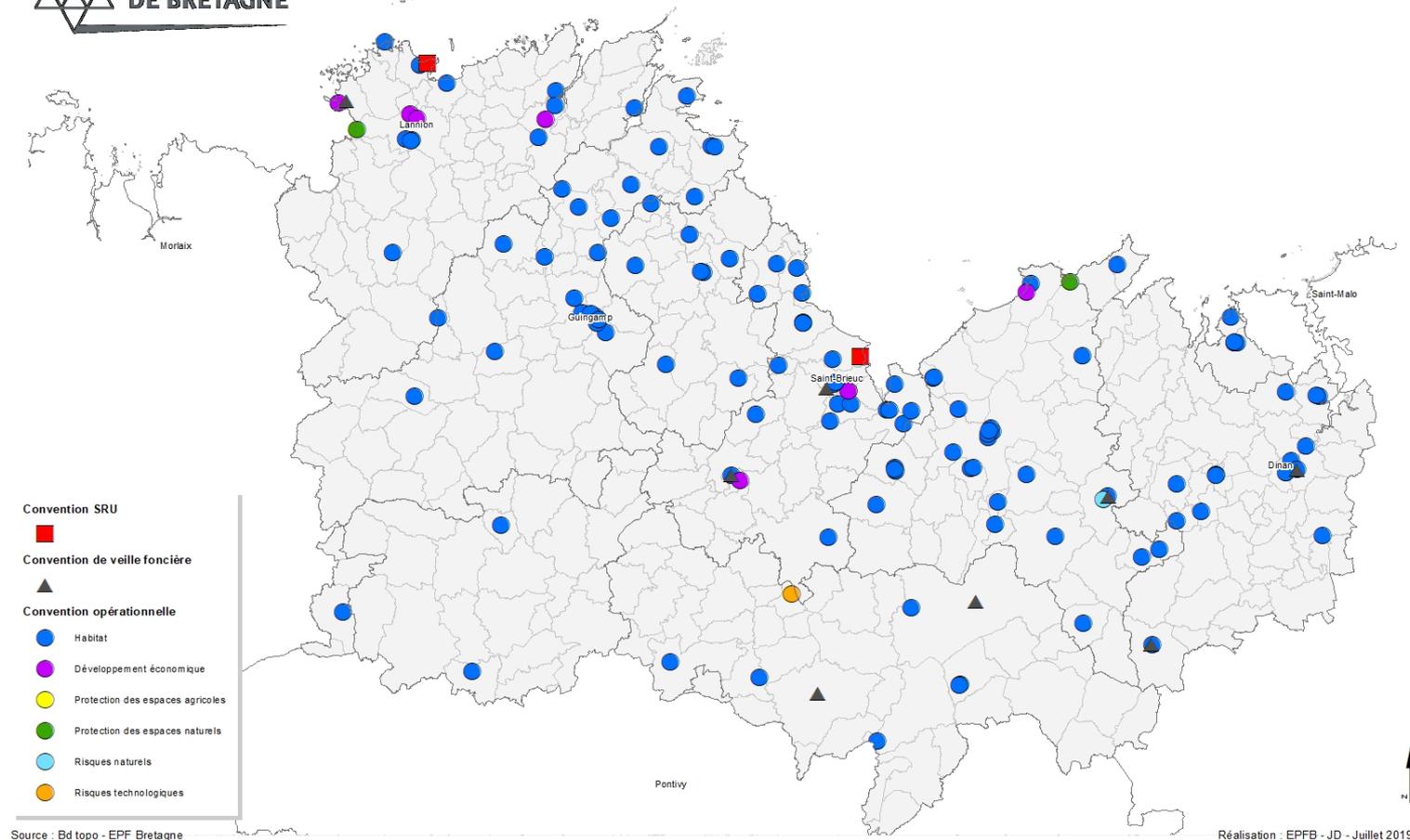


**57 561 101€**  
engagés depuis 2009



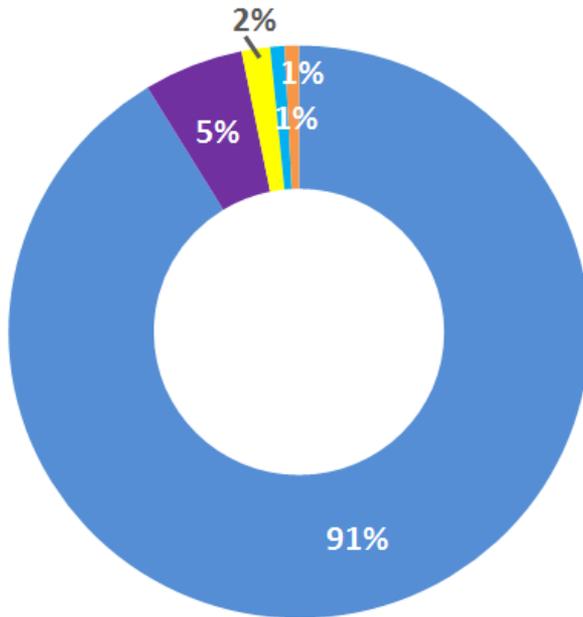


## Conventions approuvées depuis 2009

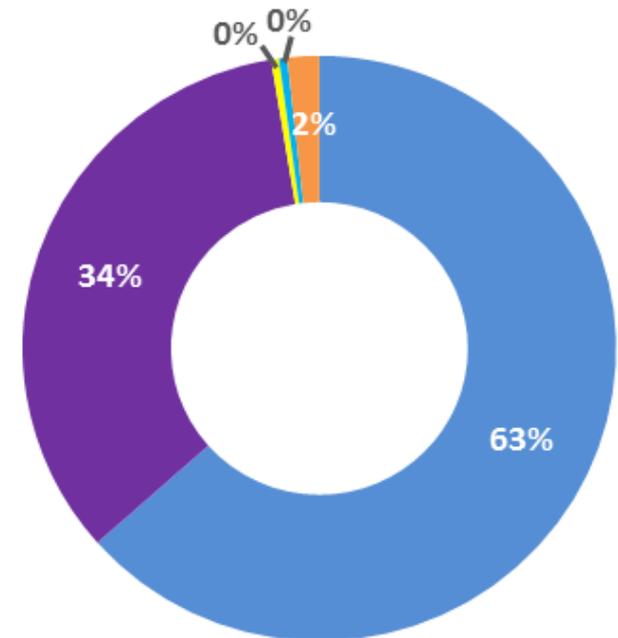




% en nombre  
de conventions



% en montant  
pluriannuel  
d'action foncière



- Habitat
- Développement économique
- Protection des espaces agricoles
- Protection des espaces naturels
- Risques naturels
- Risques technologiques



## Bretagne

**415**  
opérations



**254 994 328€**

de montant d'action  
foncière



## Côtes d'Armor

**109**  
opérations



**39 264 001 €**

de montant d'action  
foncière





## Bretagne

## Côtes d'Armor

Production approuvée

**21 113** logements

Rapport  
30%

DONT

**6428** logements  
locatifs sociaux

Production estimée

**1862** logements

Rapport  
40%

DONT

**744** logements  
locatifs sociaux



*Quintin*



*Lamballe*



*Plouvara*



*Languedias*



## Bretagne

**24**

opérations



**36 758 600 €**

de montant d'action  
foncière



## Côtes d'Armor

**7**

opérations



**16 423 600 €**

de montant d'action  
foncière





*Lannion*



*Trémeur*



*Trémargat*



*Erquy*

## Bretagne

8

opérations



28 513 500 €

de montant d'action  
foncière



## Côtes d'Armor

2

opérations



1 563 500 €

de montant d'action  
foncière



Source : EPFB

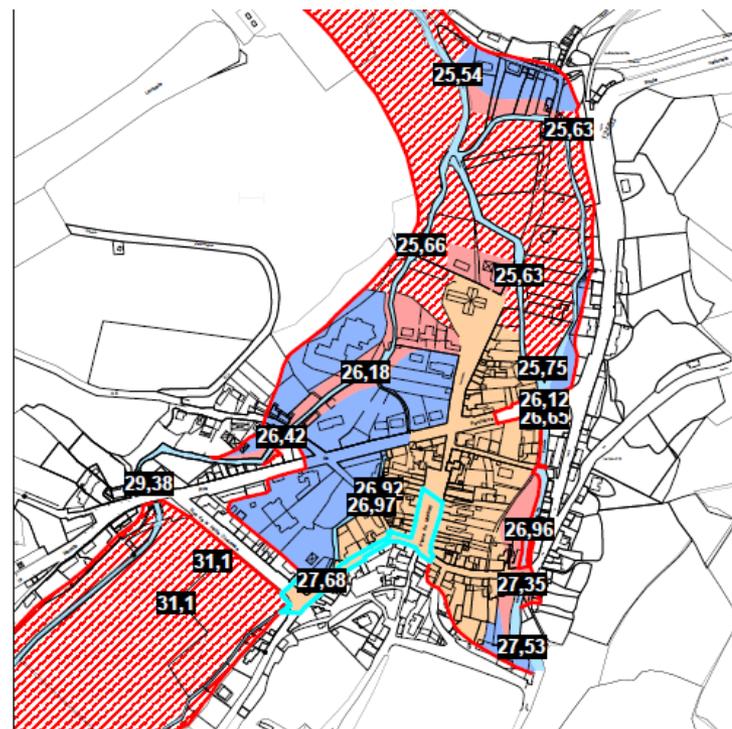


Esquisse Atelier Parallèle du 26 mai 2017 superposée avec le zonage

## Lamballe



Legende  
Perimètre sollicitation  
Perimètre site Totalgaz



## Jugon les Lacs



## Bretagne

7

opérations



1 235 000 €

de montant d'action  
foncière



## Côtes d'Armor

2

opérations



310 000€

de montant d'action  
foncière





Lannion

Schéma de Cohérence Territoriale - St Brieux

**Faire de la trame verte et bleue du territoire, le support de son développement**

- Favoriser la reconexion des lites de bassins
- Garantir la continuité écologique de la trame bleue
- Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame bleue
- Garantir la continuité écologique de la trame verte
- Préserver les principaux secteurs de concentration des réservoirs de biodiversité de la trame verte

**Favoriser un développement respectueux de l'identité du Pays et de ses paysages**

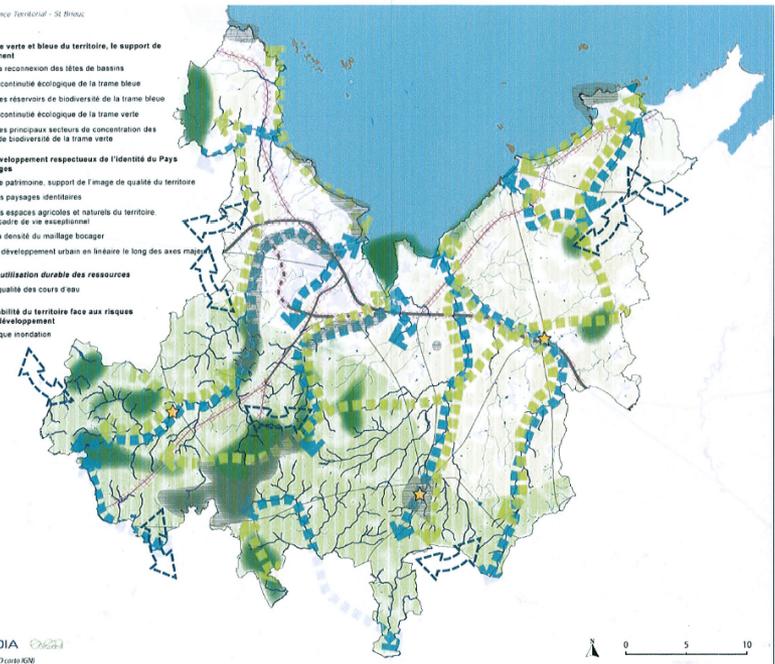
- Préserver le patrimoine, support de l'image de qualité du territoire
- Valoriser les paysages identitaires
- Valoriser les espaces agricoles et naturels du territoire, socle d'un cadre de vie exceptionnel
- Maintenir la densité du maillage bocager
- Encadrer le développement urbain en linéaire le long des axes majeurs

**Promouvoir une utilisation durable des ressources**

- Garantir la qualité des cours d'eau

**Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et nuisances du développement**

- Limiter le risque inondation



Plurien



- ▶ Rédaction de cahier des charges
- ▶ Suivi d'étude

## Bretagne

**334**  
études



**1 216 623 €**   
de subventions études

## Côtes d'Armor

**100**  
études

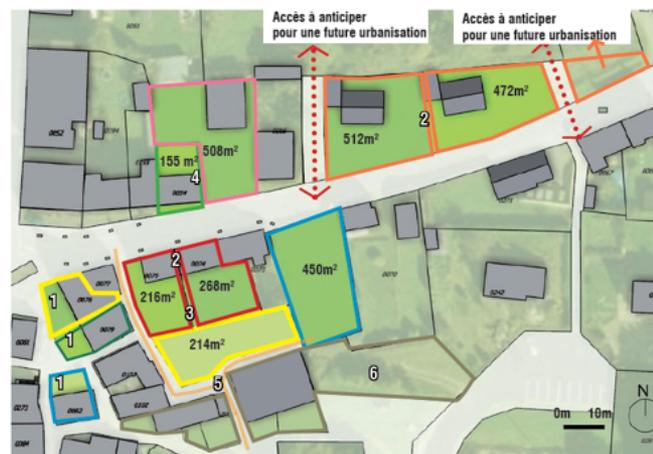


**309 321 €**   
de subventions études



Plumaugat

## Projet de remembrement foncier (Atelier Terre à Terre)



- 1 Don de jardinnet par la commune sur l'espace public
- 2 Achat des propriétés A :-  
- faire 2 lots  
- anticiper l'extension future du bourg  
- 2 maisons de bourgs sans jardin
- 3 1- Achat par la commune du terrain du propriétaire B (0312)  
2- Echange du jardin avec le propriétaire C (0075)  
3- Création de jardins pour les maisons 0076 et 0074  
4- Vente des maison ou mise en location
- 4 Vente d'une partie du grand terrain pour donner un petit terrain au nord de la maison sur rue dans le but de faciliter la revente. Création d'une continuité piéton
- 5 Don de l'accès au fournil par la commune en échange de la continuité piétonne
- 6



Loudéac

## Référentiel foncier Mellionec



## Bretagne



**454**

**conventions approuvées**

**802 acquisitions pour 142 556 024,67€**

**18 051 874€ de montant de travaux**

**208 cessions pour 45 361 592,49€**

## Côtes d'Armor



**120**

**conventions approuvées**

**156 Acquisitions pour 21 961 062,42€**

**1 991 972€ de montant de travaux**

**40 cessions pour 6 179 843,15 €**



*Plouaret*



*Pommerit-le-Vicomte*



Le manoir des salles avant ... après

*Landéhen*



*Tréguier*

*Saint Laurent*



▶ **Modalités d'acquisition : le plus souvent possible à l'amiable**

- **668** acquisitions amiable (83%)
- **108** préemptions (14%)
- **26** expropriations (3%)

▶ **Spécificité du département des Côtes d'Armor**

- Projets sous maîtrise d'ouvrage communale par manque d'opérateurs en sortie de portage
- Caractère patrimonial du bâti et coûts réhabilitation, nombreuses villes à caractère patrimonial
- Beaucoup de sollicitations sur des friches, notamment touristiques sur le littoral



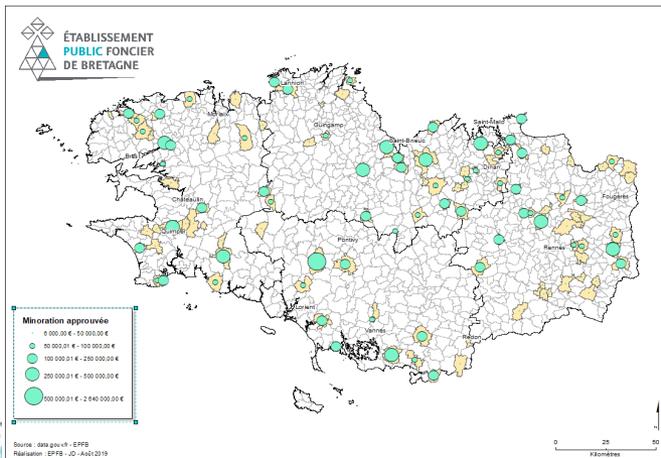
# Mobilisation potentielle du fonds de minoration

## Bretagne



**13 426 750 €**

engagés depuis 2009



## Côtes d'Armor



**3 801 334 €**

engagés depuis 2009



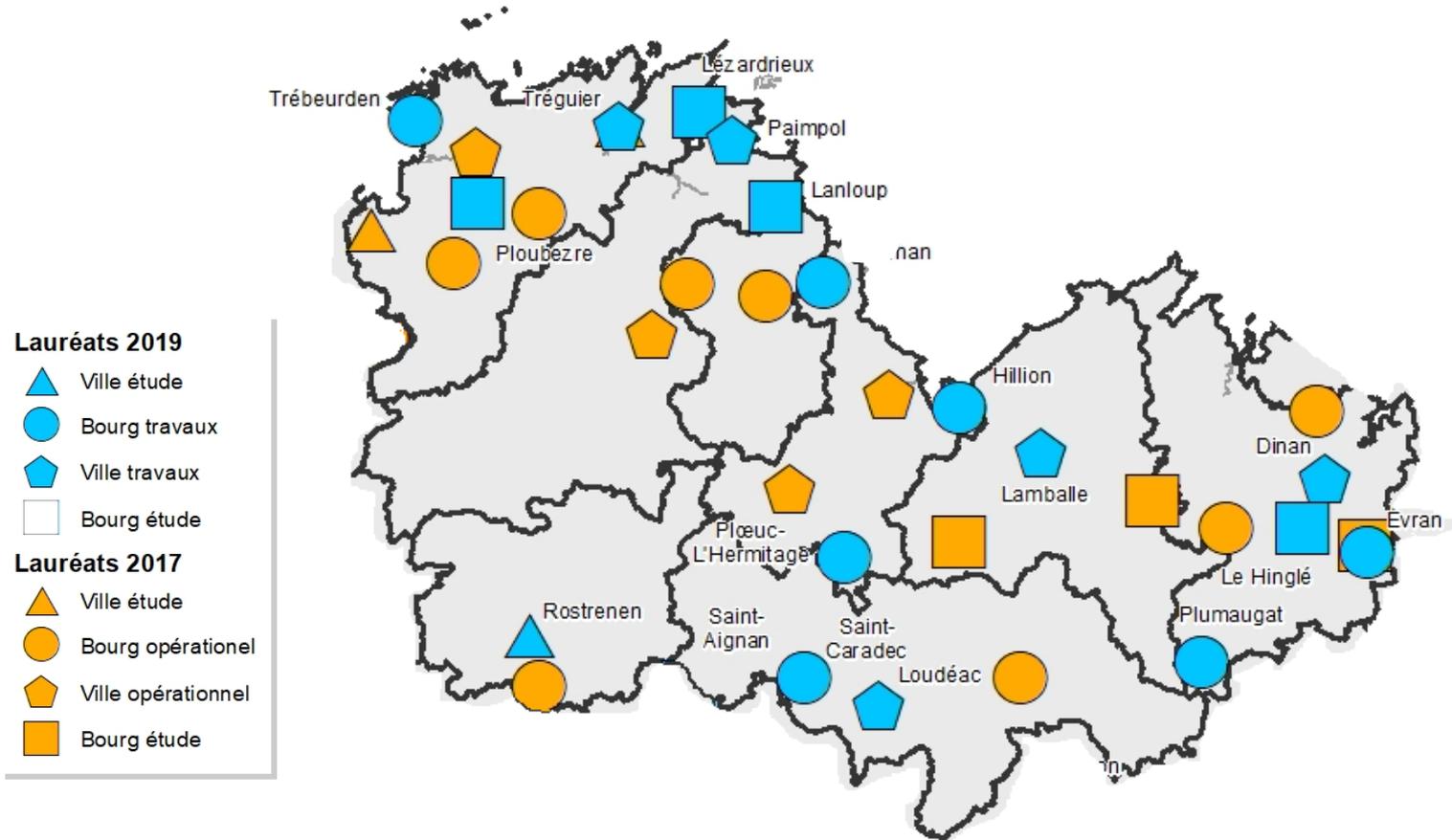
**38**

conventions



## Dynamisme des centralités :

- ▶ Expérimentation EPF centre-bourgs : Guingamp
- ▶ Appel à candidatures 2017 et 2019 :

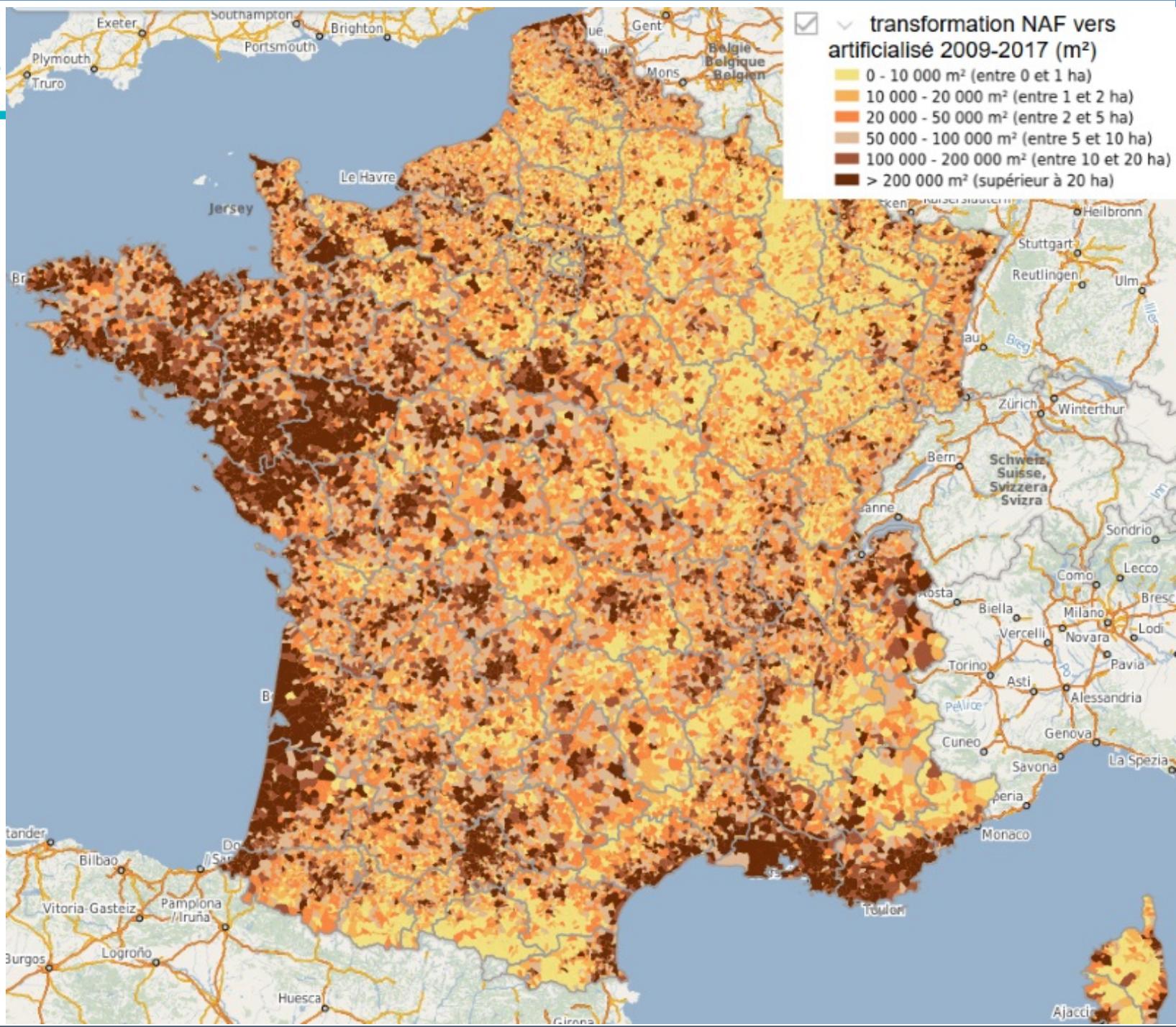


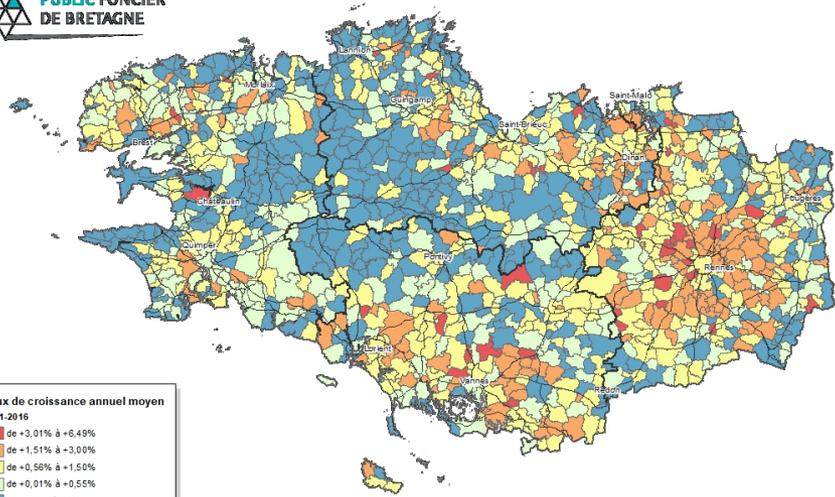
- ▶ Expérimentation copropriétés dégradées en cours

### 3. Synthèse



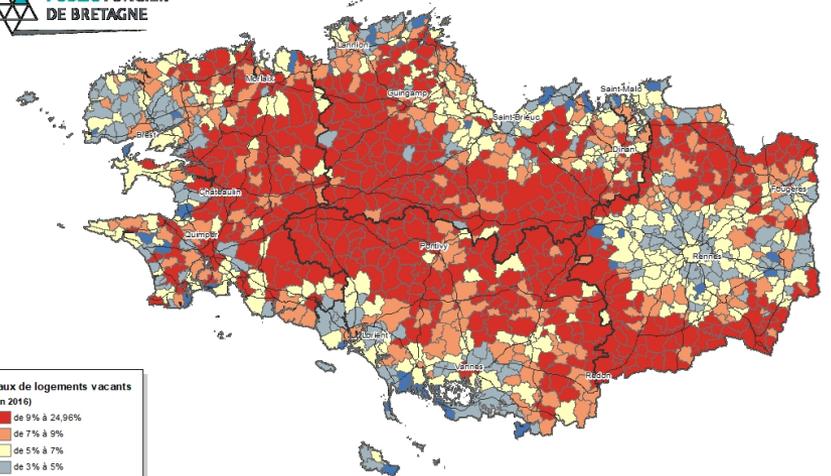
# Echanges





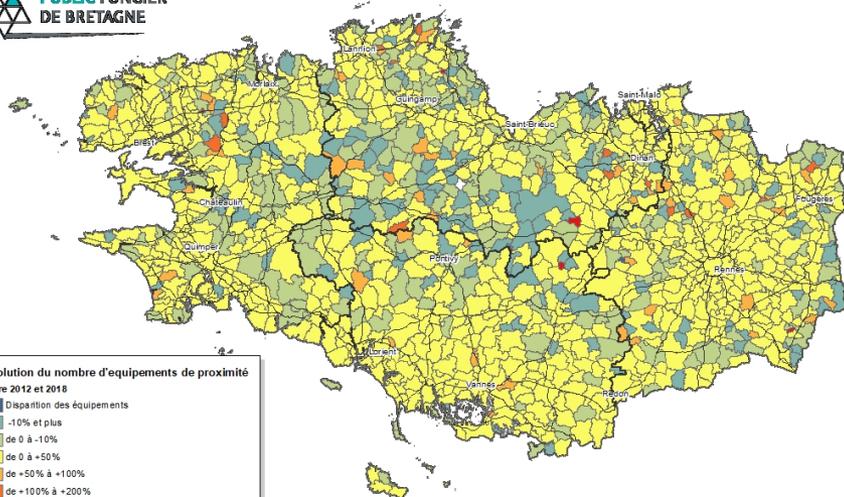
Source : INSEE  
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50  
Kilomètres



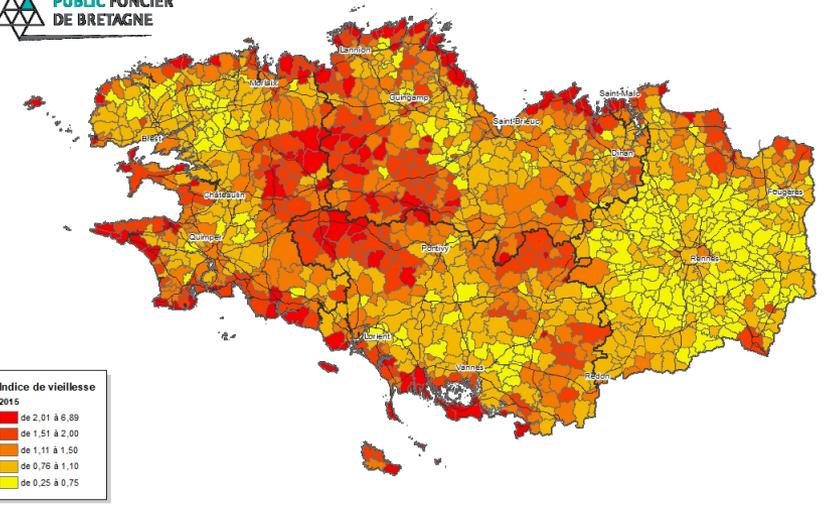
Source : INSEE  
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50  
Kilomètres



Source : INSEE  
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50  
Kilomètres



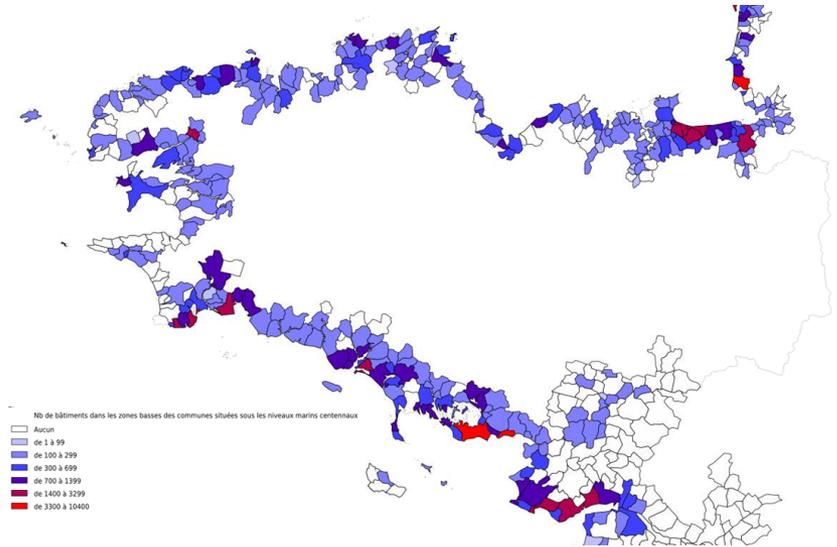
Source : INSEE  
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50  
Kilomètres



Hôtel ? Commerces ?  
Services de centralité ?

Travailleurs nomades ?



Submersion marine ?

Recul du trait de côte ?

Énergies renouvelables ?

Activités liées à la mer ?

Nature en ville ?



## **Un département aux dynamiques très différenciées entre :**

- Des villes avec de forts enjeux de renouvellement urbain et patrimonial ;
- Des villes moyennes et petites, marquées par un habitat à requalifier, qui cherchent à se consolider ;
- Un littoral sous la pression des résidences secondaires et des espaces naturels ou agricoles de grande qualité et à préserver de projets d'urbanisation extensifs.

**Quels besoins d'accompagnement dans les prochaines années ?**