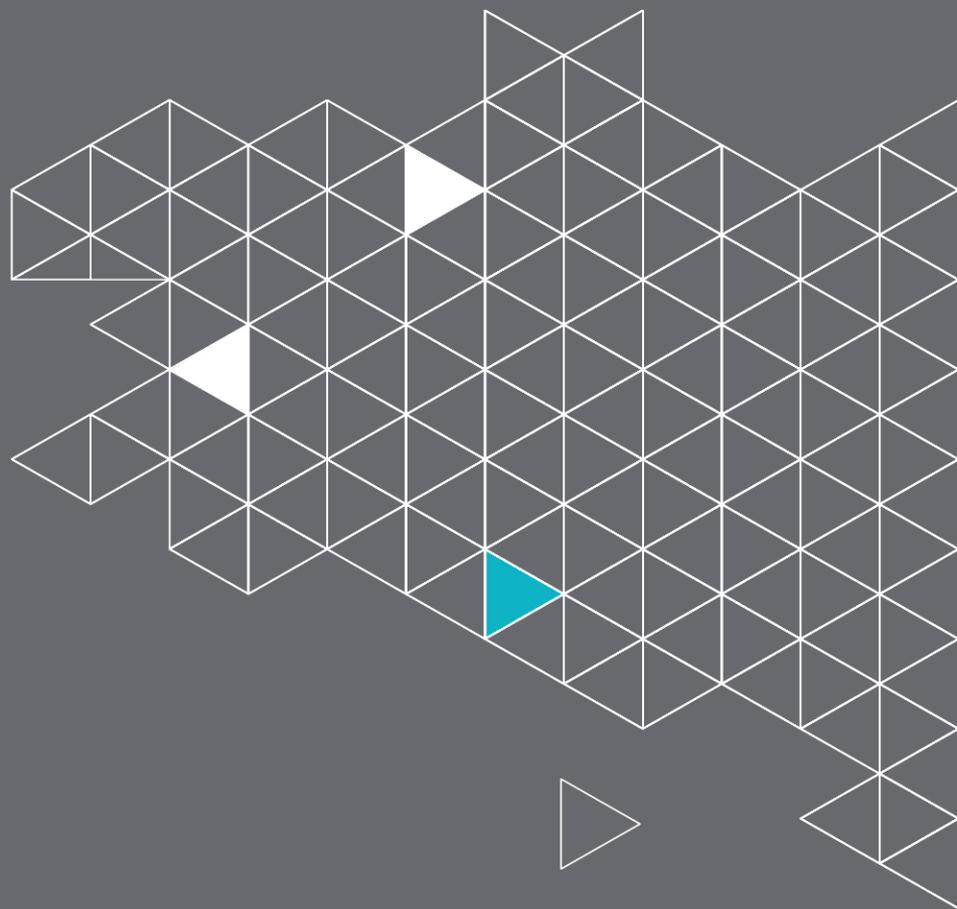


Préparation révision du Programme Pluriannuel d'Intervention

Réunion départementale Finistère
Le 10 septembre 2019
à Châteaulin

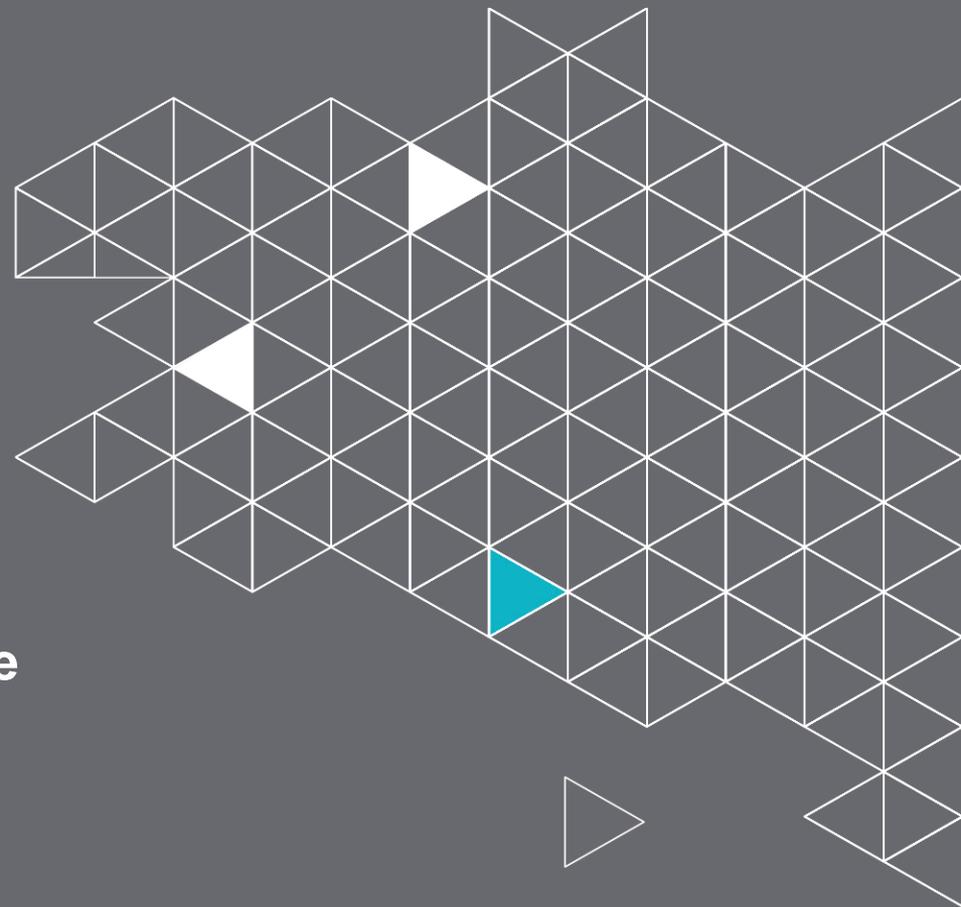


**Ouverture par
D. Cap, représentant l'AMF
et D. Ramard, Président de l'EPF**

**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

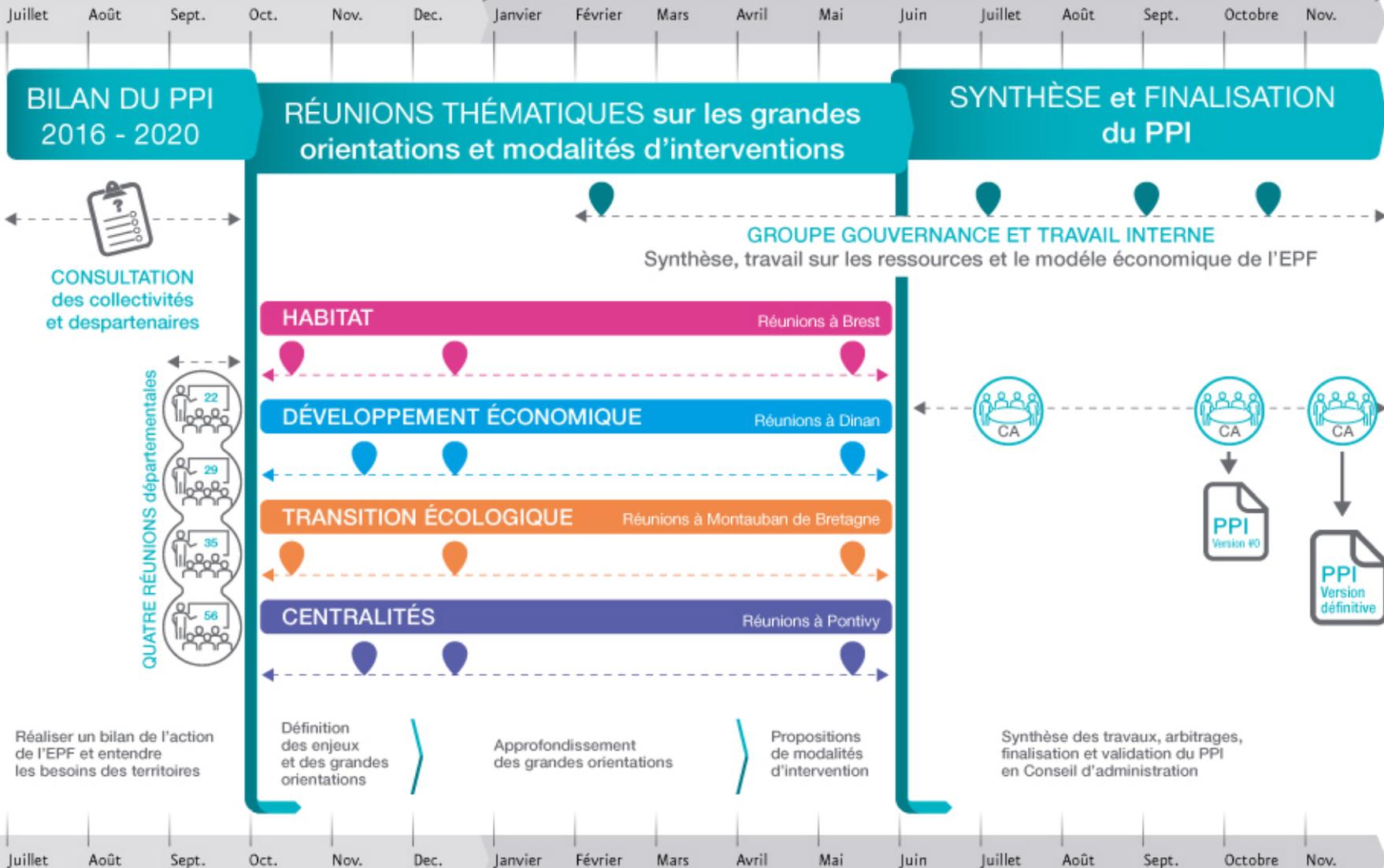
Un PPI en révision



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

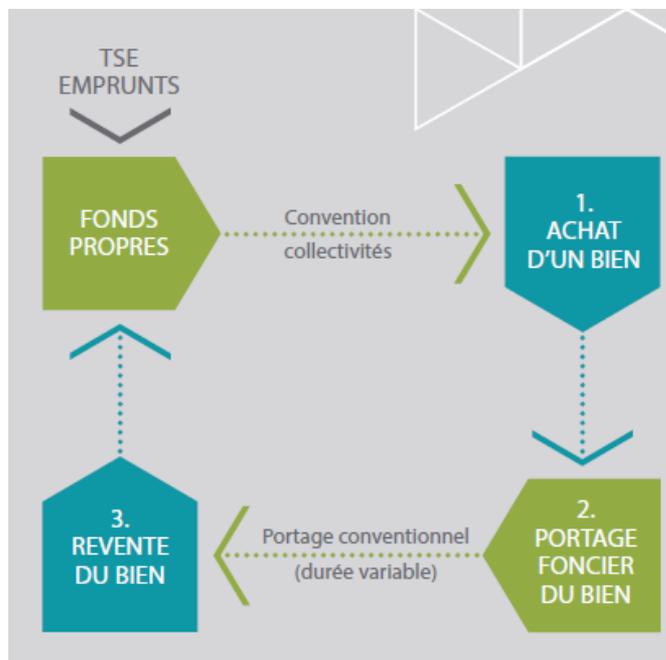
Convention opérationnelle

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

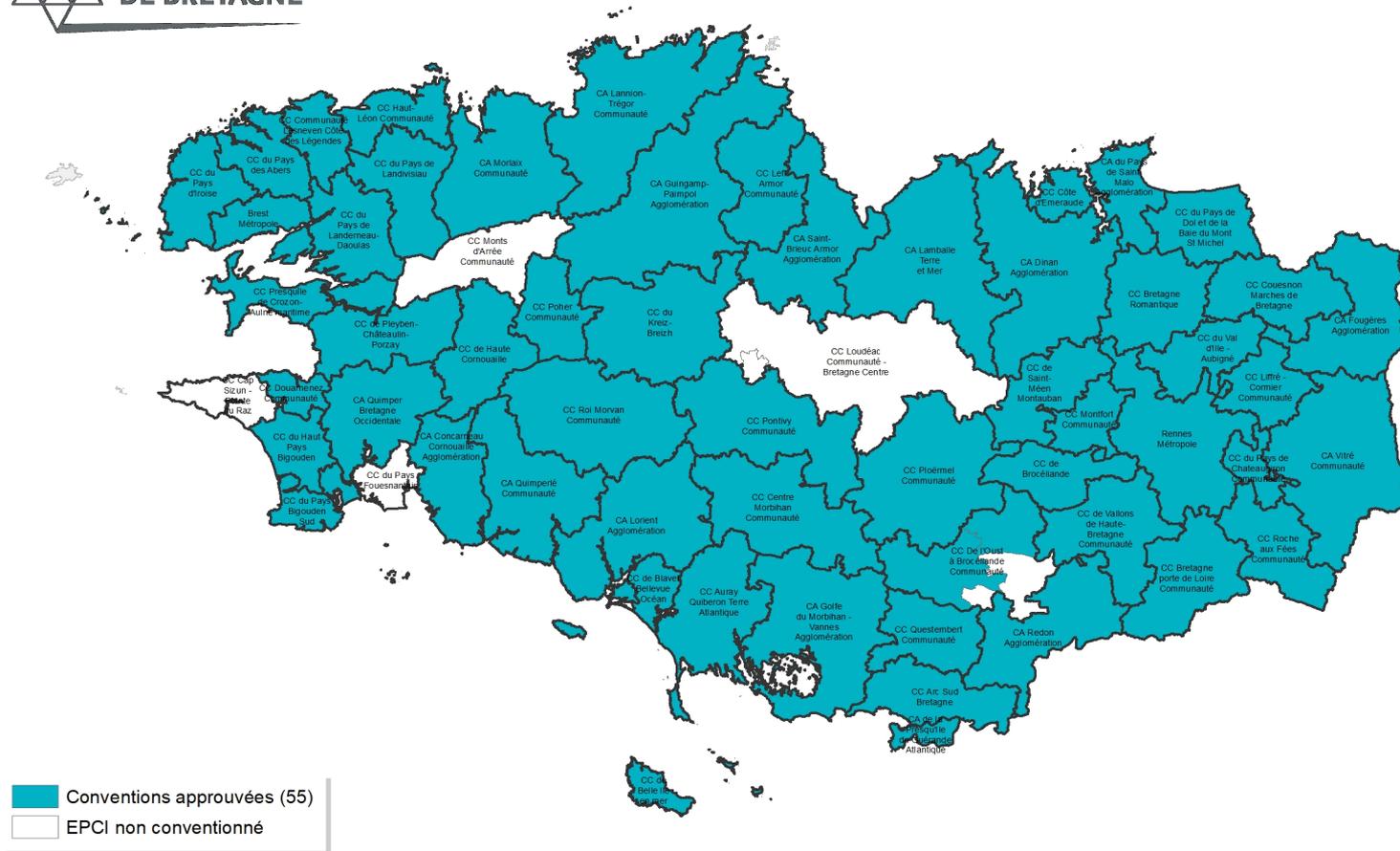
Objectif

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



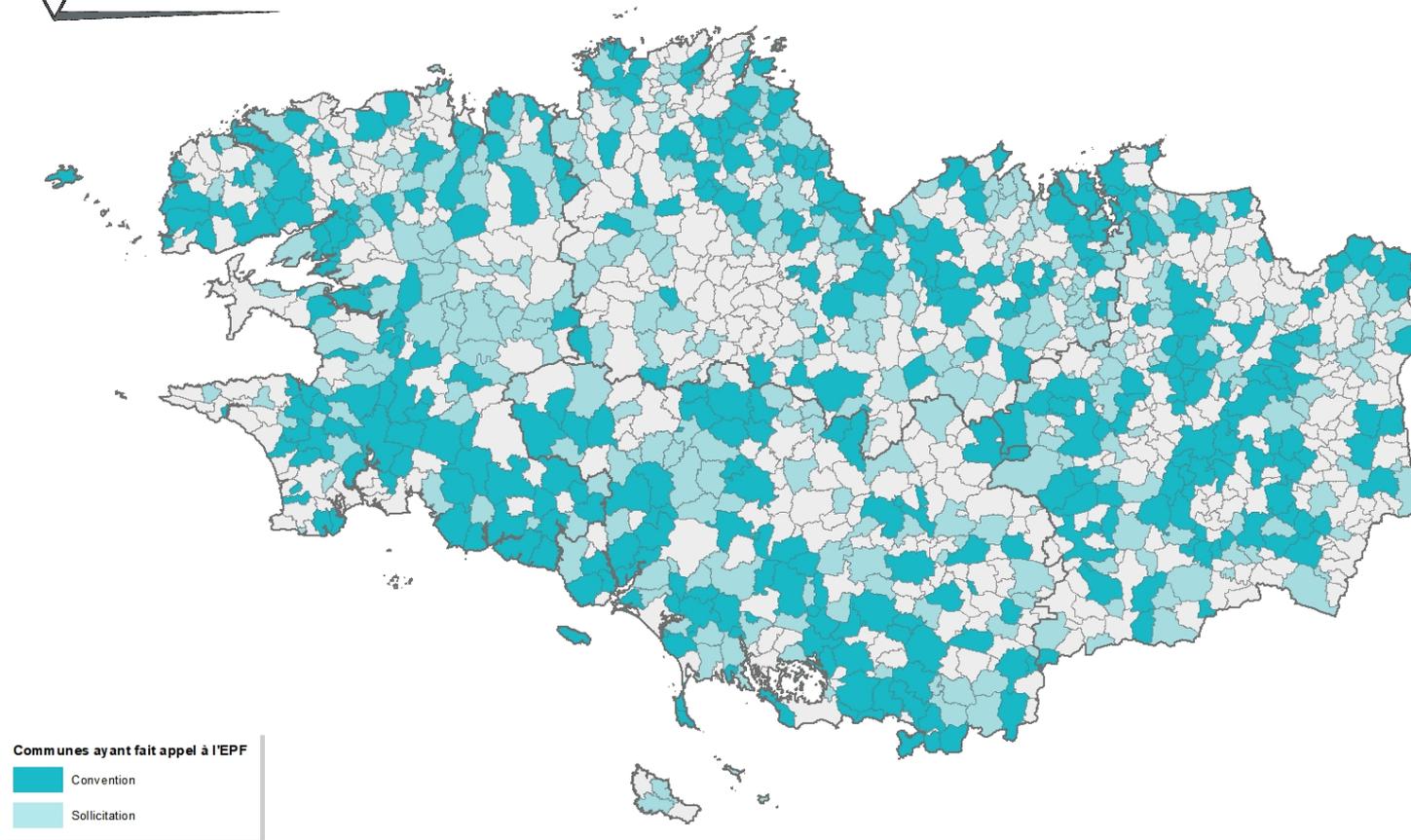
Source : Datagouv - EPF Bretagne

Réalisation : EPF Bzh - JD - Avril 2019





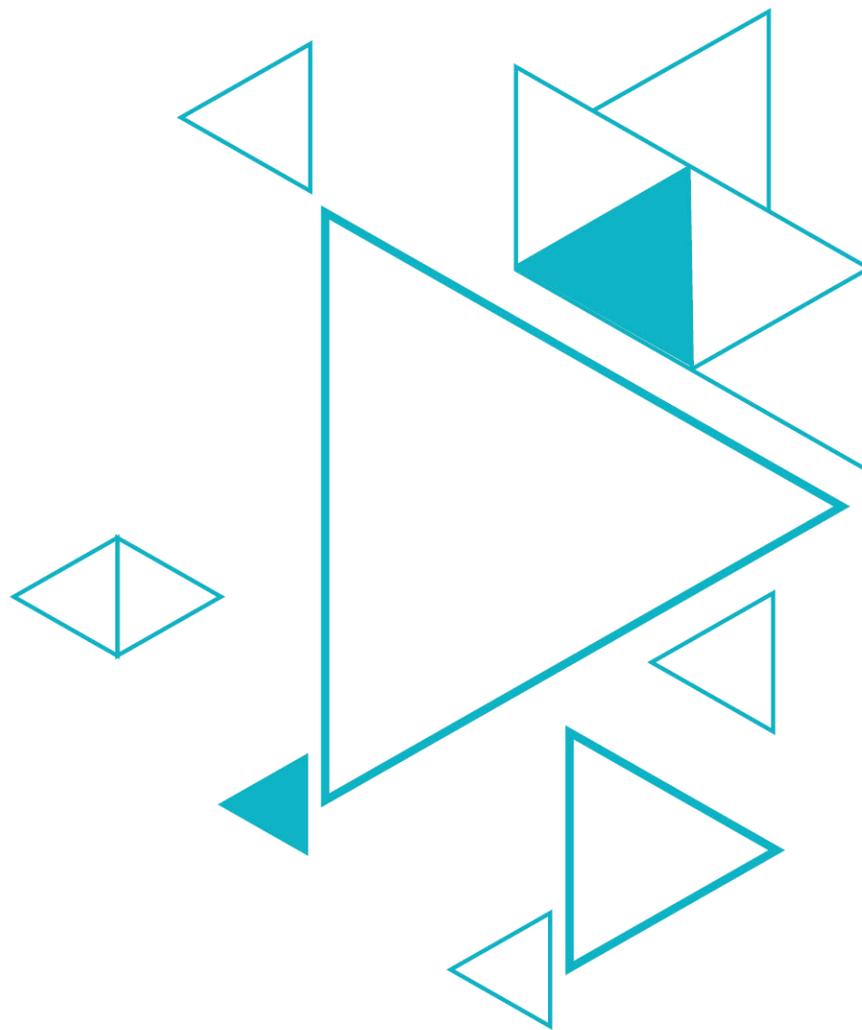
Sollicitations et Conventions approuvées



Source : Bd topo - EPF Bretagne

Réalisation : EPFB - JD - Juin 2019

2. Notre action sur votre territoire





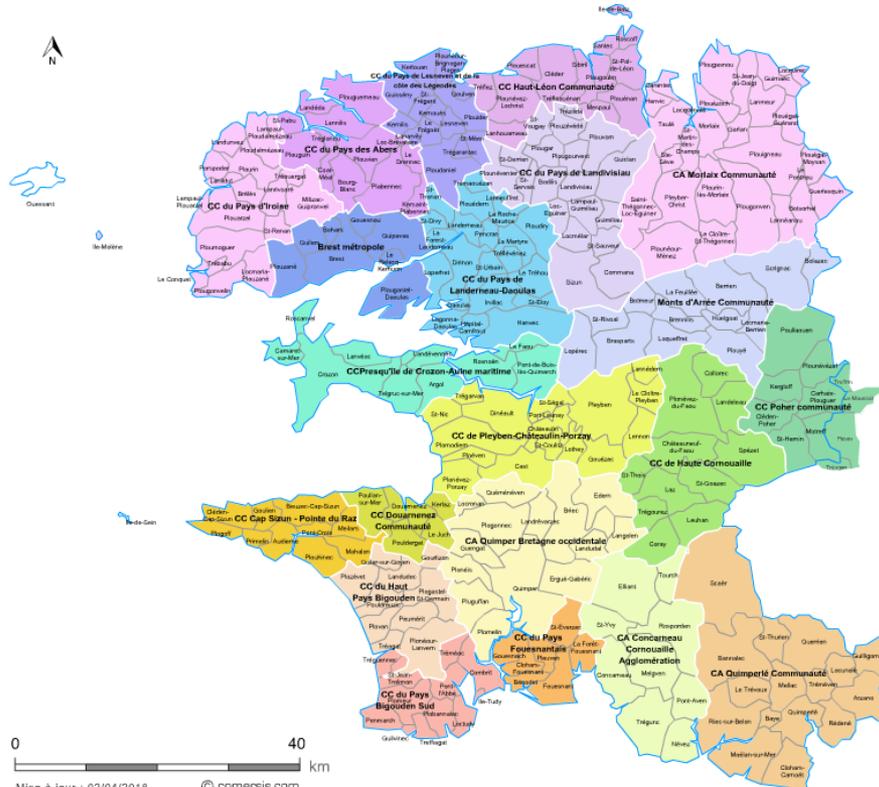
21
EPCI



292
communes



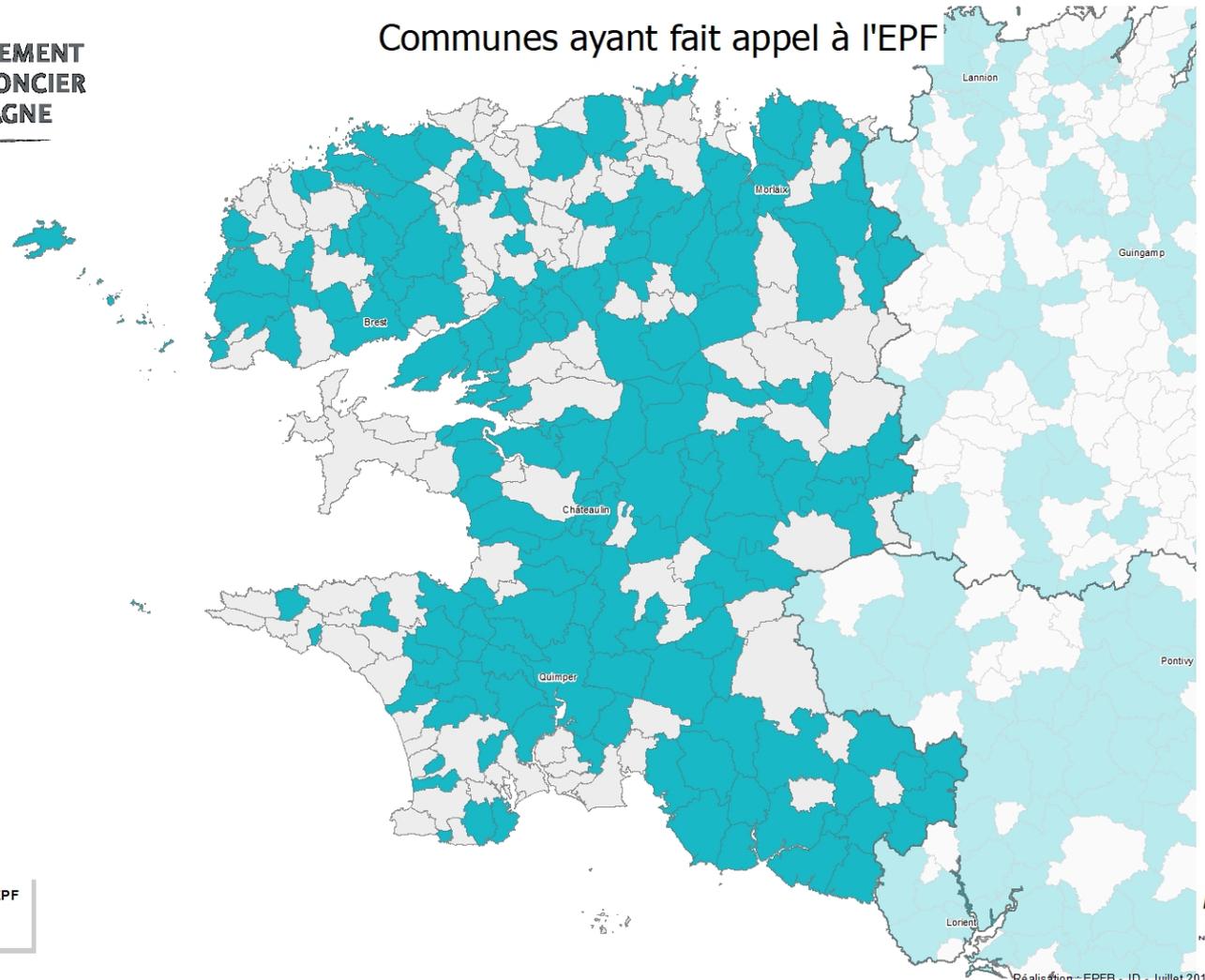
935 393
habitants





ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE

Communes ayant fait appel à l'EPF



Communes ayant fait appel à l'EPF

 Sollicitations

Source : Bd topo - EPF Bretagne

Réalisation - EPFB - JD - Juillet 2019



ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE



Bretagne

1301
sollicitations



454
conventions approuvées



321 501 428 €
engagés depuis 2009



Finistère

304
sollicitations



109
conventions approuvées

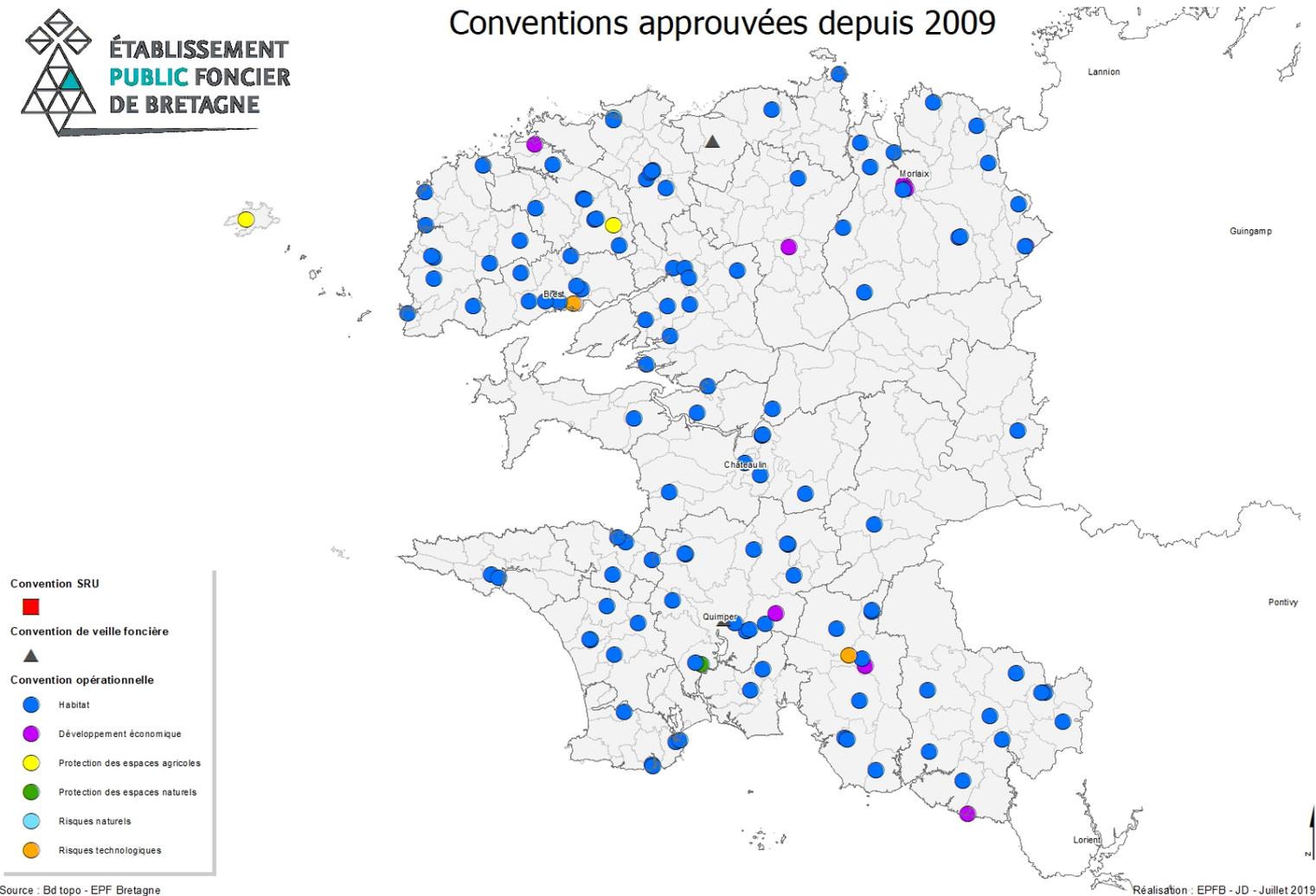


73 097 400 €
engagés depuis 2009



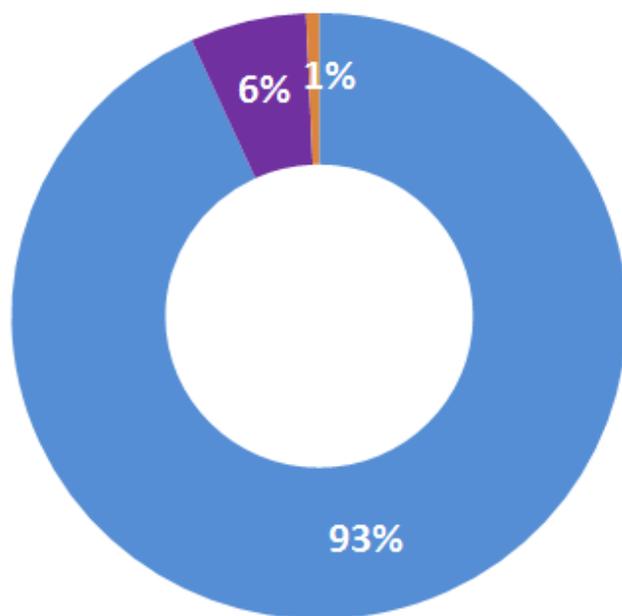


Conventions approuvées depuis 2009

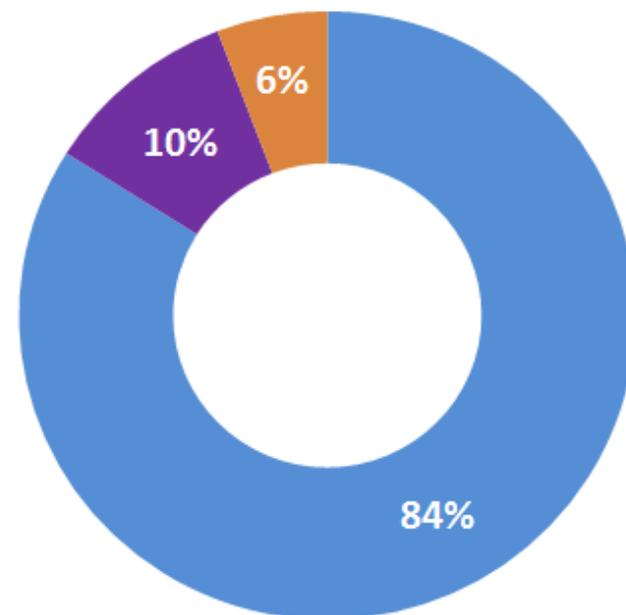




% en nombre
de conventions



% 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



Finistère

98
opérations



46 997 400€

de montant d'action
foncière





Bretagne

Finistère

Production approuvée

21 113 logements

Rapport
30%

DONT

6428 logements
locatifs sociaux

Production approuvée

3579 logements

Rapport
34%

DONT

1214 logements
locatifs sociaux

Notre action sur votre territoire : HABITAT



Landudal



Plouégat-Guerrand



Saint Segal



Cleder



Brest



Bretagne

24
opérations



36 758 600 €

de montant d'action
foncière



Finistère

7
opérations



9 890 000 €

de montant d'action
foncière





Rosporden



Clohars Carnoet



Lampaul-Guimiliau





Bretagne

8

opérations



28 513 500 €

de montant d'action
foncière



Finistère

3

opérations



15 950 000€

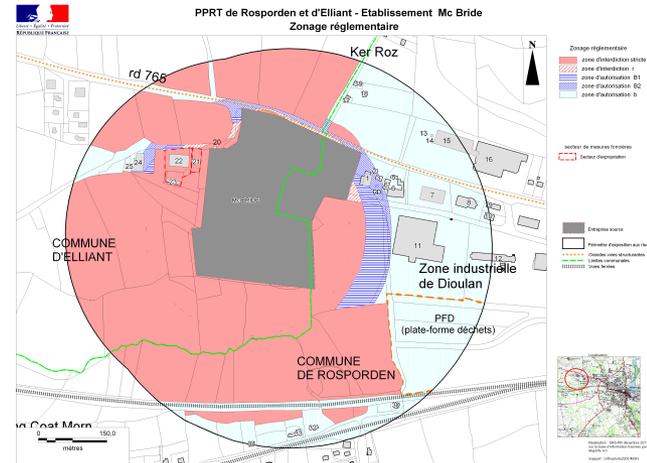
de montant d'action
foncière



Source : EPFB



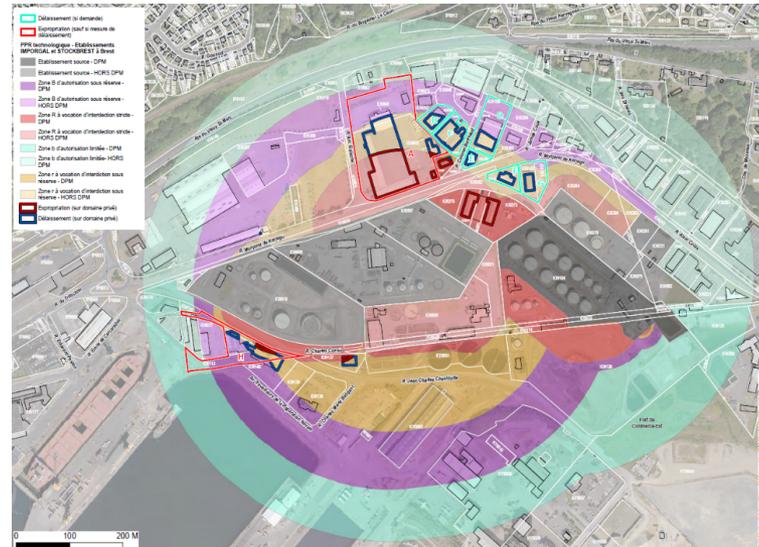
Guisseny



Elliant



Brest





Bretagne

7
opérations



1 235 000 €

de montant d'action
foncière



Finistère

1
opération



260 000 €

de montant d'action
foncière





Ouessant





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

Bretagne

334
études



1 216 623 €

de subventions études



Finistère

77
études

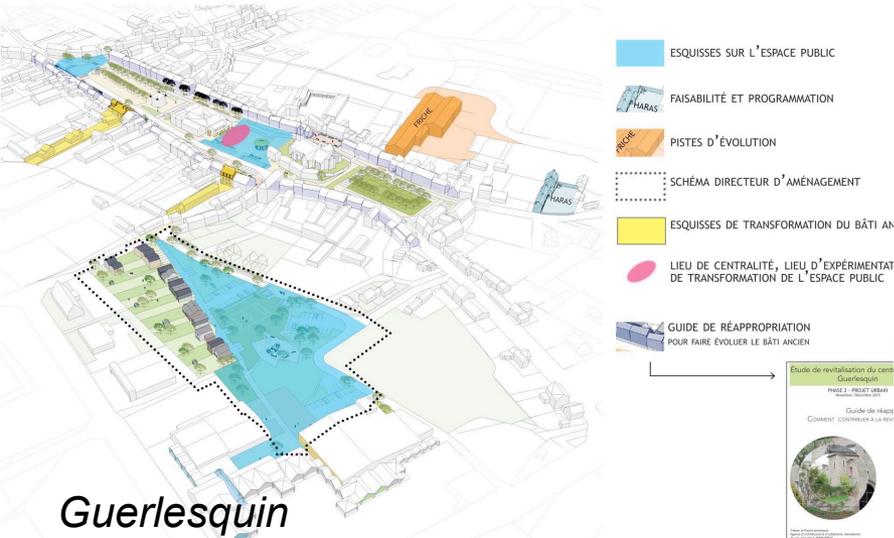


289 968 €

de subventions études



Notre action sur votre territoire : ACCOMPAGNEMENT D'ÉTUDES EN CENTRALITÉ



Guerlesquin



Carhaix-Plouguer



ETAT EXISTANT



ETAT PROJETE

Plouvien

A708

Aménagement parcelles
AE 184 185 207 206
rue du Prie
29665 PLOUVIEN
rue du Prie
29665 PLOUVIEN

Maître d'ouvrage

ARMORIQUE HABITAT
Place Innovation de
Vesnot
29419 LANDERNEAU
CEDEX
Tél. : 02 98 85 04 40
Fax : #Téléscope client

05

Insertion 1

Date : 2004/15

Echelle :

Cap architecture
10, rue de la République - 29000 QUIMPER
Tél. : 02 98 85 04 40 - Fax : 02 98 85 04 41
www.cap-archi-ctecture.com





Bretagne



454

conventions approuvées

802 acquisitions pour 142,6 M€

18 M€ de montant de travaux

208 cessions pour 45,4 M€

Finistère



109

conventions approuvées

197 Acquisitions pour 27,5 M€

2,7 M€ de montant de travaux

51 cessions pour 10,6 M€



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

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

▶ **Quelques spécificités du département du Finistère :**

- Problématique récurrente de bâtiments industriels en friches + nombreuses interventions sur des procédures d'abandons manifestes en milieu rural
- Projets sous maîtrise d'ouvrage communale par manque d'opérateurs privés
- Disparité des prix du foncier, selon les politiques foncières menées localement.

Notre action sur votre territoire : ACTION OPÉRATIONNELLE



Quimper



Plonéis



Loctudy



Plouarzel



Mobilisation prévisionnelle du dispositif de minoration dans les conventions approuvées

Bretagne

Finistère

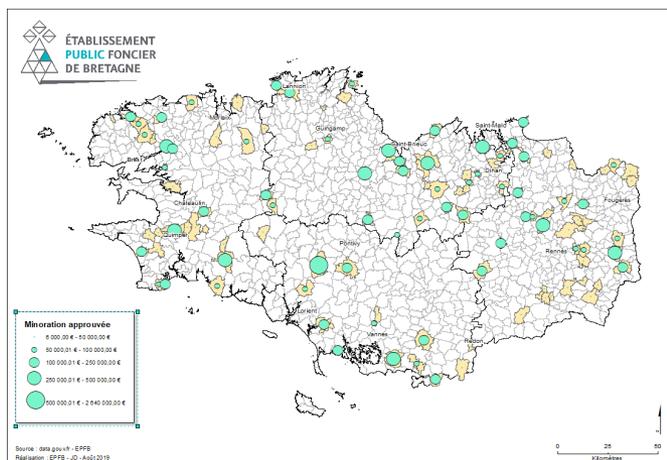
13 426 750 €
engagés depuis 2009



3 560 495 €
engagés depuis 2009



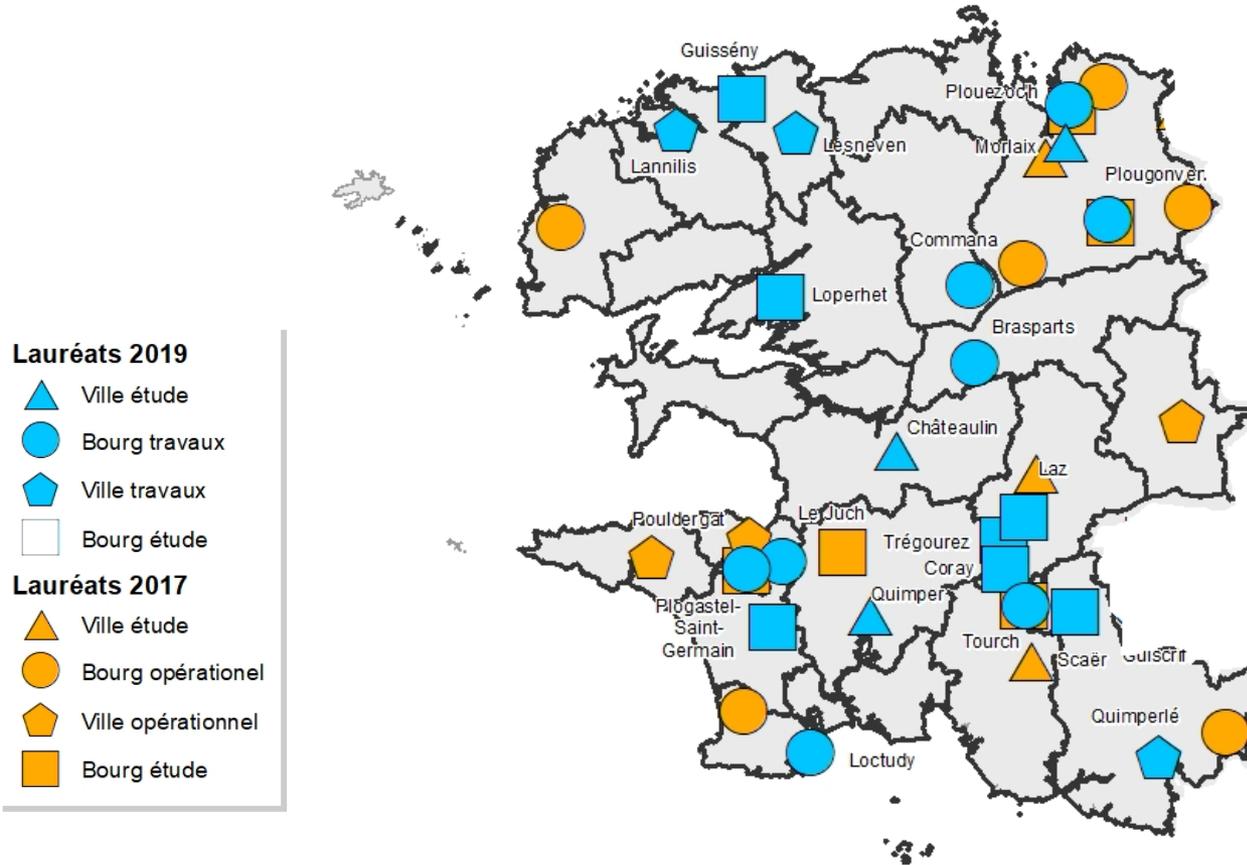
34
conventions





Dynamisme des centralités :

- ▶ Expérimentation EPF centre-bourgs : Guerlesquin et Huelgoat
- ▶ AAC 2017 et 2019 :

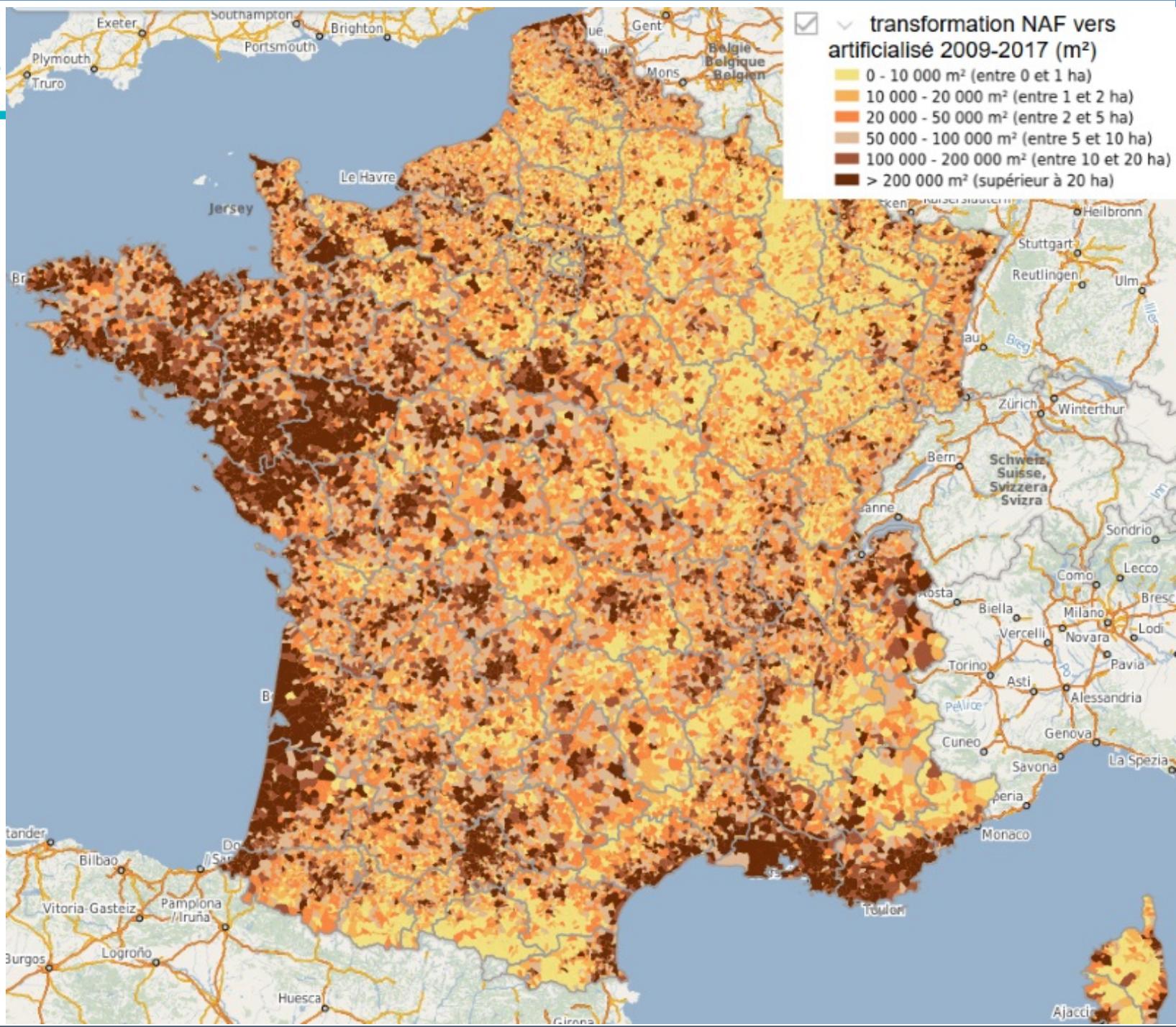


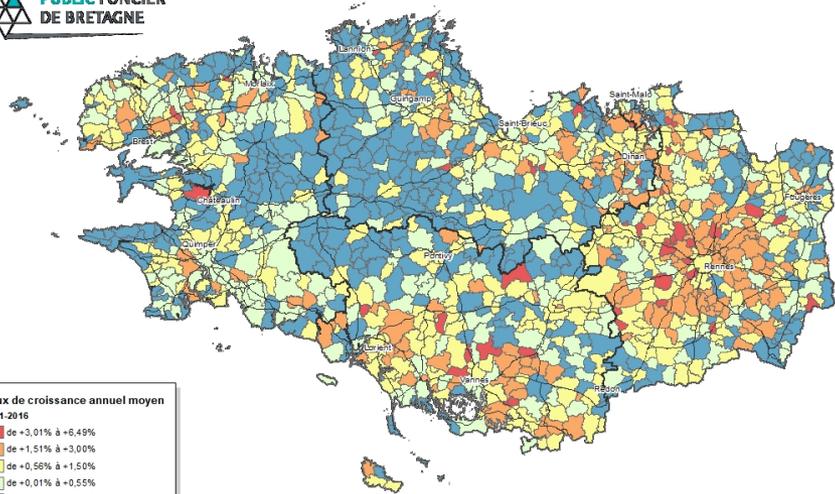
- ▶ Expérimentation copropriétés dégradées en cours

3. Synthèse



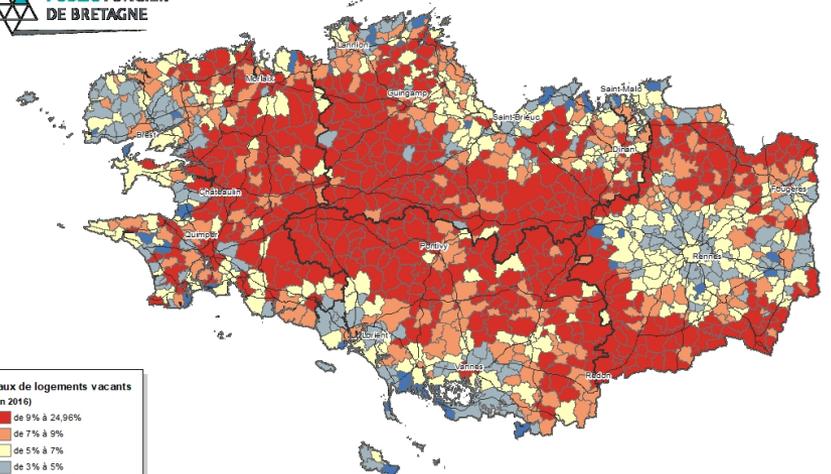
Echanges





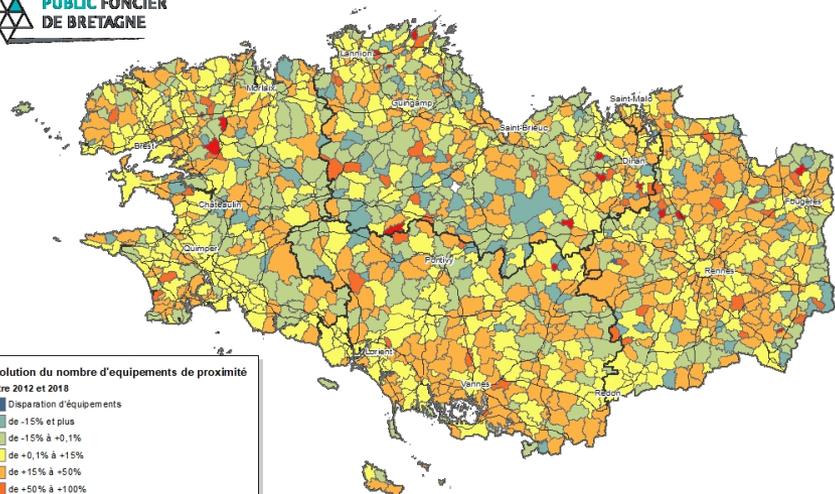
Source : INSEE
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50
Kilomètres



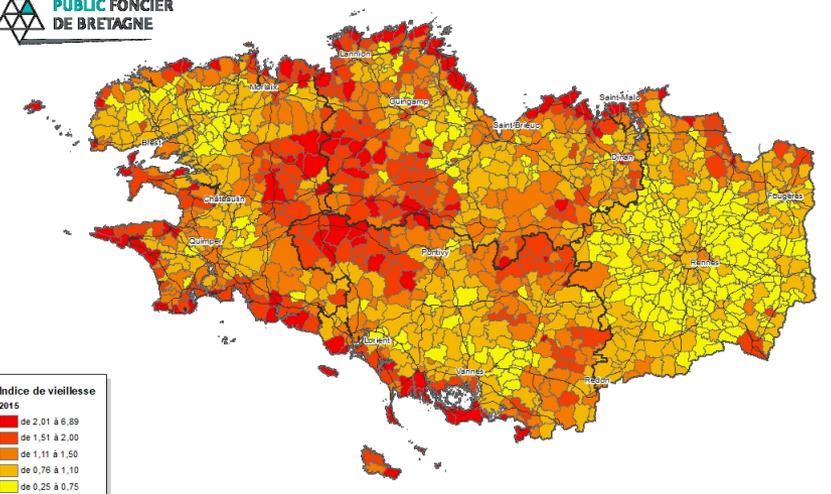
Source : INSEE
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50
Kilomètres



Source : INSEE
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50
Kilomètres



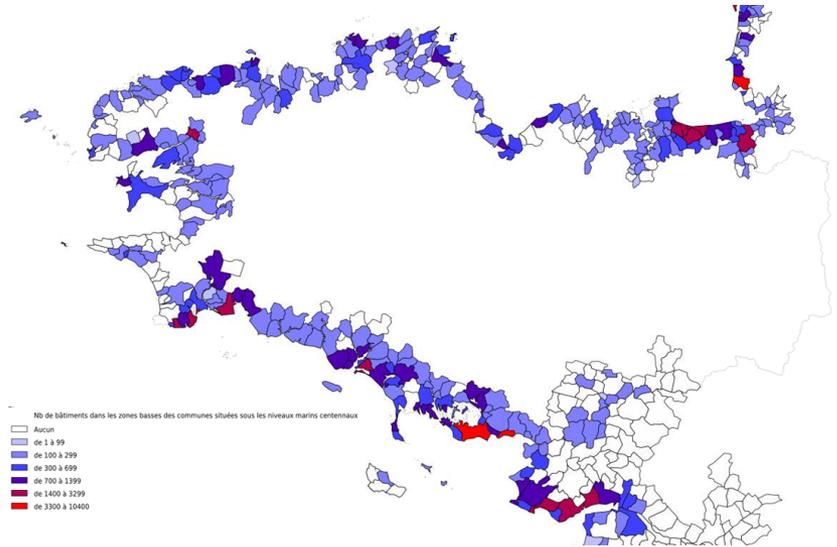
Source : INSEE
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

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 ?



Un département aux dynamiques très différenciées entre :

- une métropole brestoise qui polarise des activités économiques, des services, et favorise le développement d'une couronne péri-urbaine ;
- un territoire rural en décroissance démographique, marqué par un habitat à requalifier ;
- des villes moyennes et les centres-bourgs 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 ?