



ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE



2022

RAPPORT D'ACTIVITÉ

L'activité opérationnelle de l'EPF, la vie interne,
la gouvernance et le cahier des opérations

SOMMAIRE

1

L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DE L'EPF P.8

Les sollicitations.....	P.9
Les conventions cadres.....	P.14
Les conventions d'études et de veille foncière.....	P.15
Les conventions opérationnelles approuvées.....	P.15
Des logements pour tous.....	P.18
Au service du développement économique économe en foncier.....	P.18
Les acquisitions.....	P.19
Les modalités d'acquisition.....	P.22
Les travaux de déconstruction et de réhabilitation des terres polluées.....	P.24
La minoration foncière.....	P.27
Les cessions.....	P.27

2

VIE INTERNE P.31

Les réunions des instances de l'EPF Bretagne.....	P.32
Les membres du Bureau de l'EPF Bretagne.....	P.32
Lancement d'une réflexion sur le positionnement de l'EPF Bretagne.....	P.33
L'EPF Bretagne a déménagé.....	P.34
Une équipe renforcée – une antenne créée à Brest.....	P.34
Le plan de sobriété énergétique.....	P.35
Communiquer pour mieux agir.....	P.35

3

GOVERNANCE FINANCIÈRE P.36

Le contexte opérationnel.....	P.37
L'exécution budgétaire.....	P.38
Le stock.....	P.40

4

CAHIER DES OPÉRATIONS P.41



Locmaria-Plouzané (29)

L'année 2022 a été marquée par le maintien d'un niveau d'activité élevé, tant en termes de sollicitations, que de conventionnements, d'acquisitions ou de cessions.

Cette situation traduit bien l'enjeu majeur que représente aujourd'hui le foncier dans les stratégies des collectivités locales. Le contexte de l'action foncière est en pleine mutation : hausse des prix, complexification des procédures et dispositifs, questionnements liés à la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette, etc. Celui de l'ensemble de la chaîne de l'aménagement l'est aussi : besoin de logements à prix abordables, hausse des taux d'intérêt, hausse des prix de l'énergie et des matériaux, etc.

Face à cette situation incertaine, l'EPF Bretagne se doit d'adapter son accompagnement pour répondre aux besoins des collectivités.

En 2022, les élus du Conseil d'administration ont ainsi autorisé la création de sept nouveaux postes pour améliorer le service rendu aux territoires. La création d'une antenne à Brest permettra notamment d'accroître la réactivité des réponses apportées aux collectivités du Finistère et du centre de la Bretagne.

Un groupe de travail associant une vingtaine d'élus a également été mis en place pour réfléchir au positionnement de l'EPF Bretagne dans les années à venir. Sans remettre en cause les grandes orientations du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI 2021-2025), il s'agit de réfléchir aux priorités d'intervention de l'établissement ainsi qu'aux moyens humains et financiers nécessaires pour les mettre en œuvre.

Cette démarche, qui se poursuit actuellement, permet ainsi de réfléchir à l'EPF de demain, et à ses évolutions nécessaires pour répondre aux enjeux qui seront les nôtres dans les années à venir : raréfaction du foncier, besoins croissants en logements à prix abordables, accroissement des thématiques liées au changement climatique, etc.

Ce rapport d'activité vous permettra de découvrir la diversité des actions menées par l'EPF, démontrant sa volonté constante d'accompagner l'ensemble des collectivités de Bretagne. Par son action en renouvellement urbain et notamment dans la résorption des friches, il contribue à une gestion économe du foncier et à la préservation des terres agricoles.

L'ampleur comme la qualité des actions qui vous sont présentées sont le fruit de l'engagement quotidien des agents de l'EPF et des élus, que nous tenons ici à remercier.

Nous vous souhaitons une bonne lecture de ce rapport d'activité.

Philippe HERCOUET

Président EPF Bretagne



Carole CONTAMINE

Directrice générale EPF Bretagne



Chiffres

184 sollicitations

18 conventions cadres approuvées

27 nouvelles conventions d'études et de veille foncière

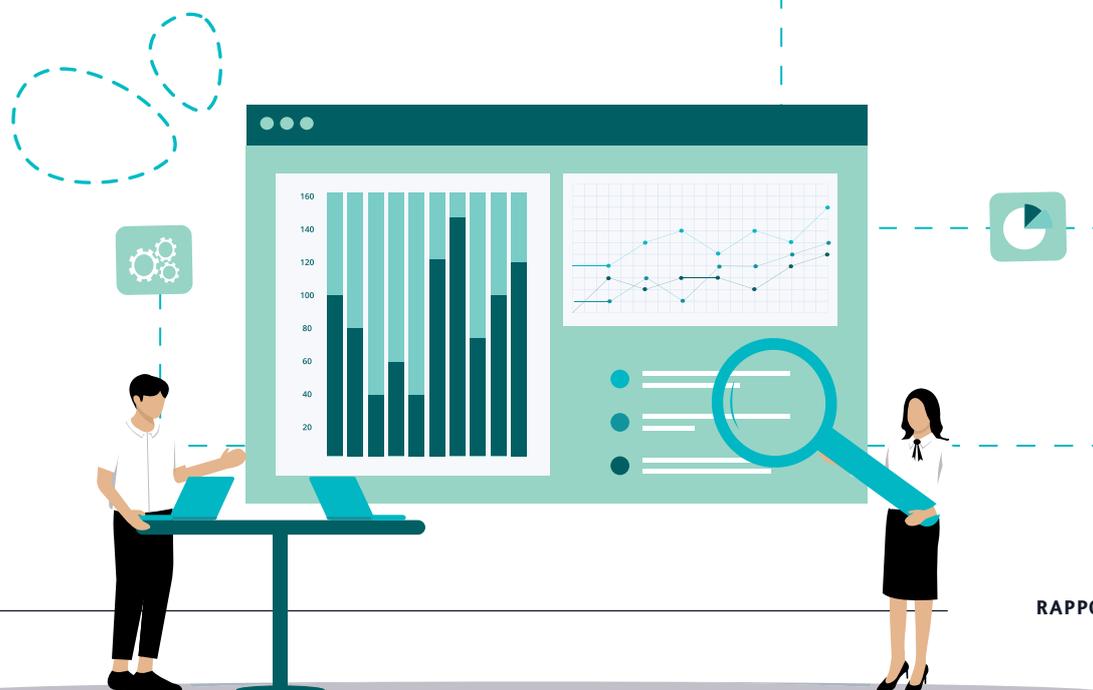
72 conventions opérationnelles

1087 logements
dont **36%** de logements sociaux

134 acquisitions pour **24 M€**
dont **29** préemptions

35 nouveaux marchés de travaux notifiés pour **7 M€**
de travaux effectués

64 cessions pour un montant de **18 M€**



L'EPF BRETAGNE,

un outil au service des projets des collectivités

L'établissement public foncier de Bretagne est un des 12 EPF d'État existant sur le territoire. Il a pour mission d'accompagner les collectivités bretonnes dans la définition et la mise en œuvre de leur stratégie foncière.

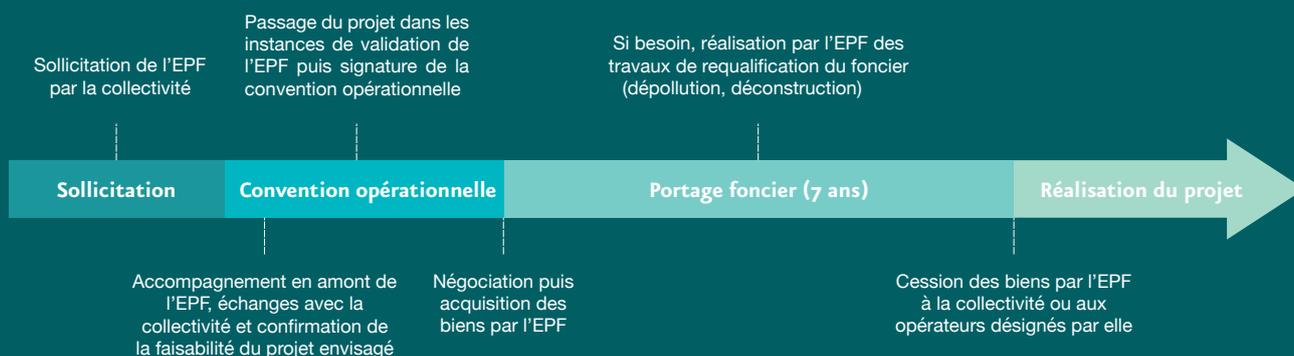
Il intervient principalement en portage foncier de biens destinés à la réalisation d'opérations de logements, notamment sociaux. Conformément à son Programme Pluriannuel d'Intervention, il peut aussi agir en faveur du développement économique ou de la protection contre les risques naturels ou technologiques.

Afin de limiter la consommation de foncier agricole et naturel, il intervient uniquement en renouvellement urbain.

À la demande de la collectivité, il réalise en cours de portage des travaux de dépollution ou de déconstruction.

Il accompagne enfin celles qui le souhaitent dans la réalisation d'études destinées à vérifier la faisabilité, notamment technique ou financière, d'une opération sur laquelle l'EPF intervient en portage foncier.

MODALITÉS D'INTERVENTION DE L'EPF



Rennes (35)



1

L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DE L'EPF

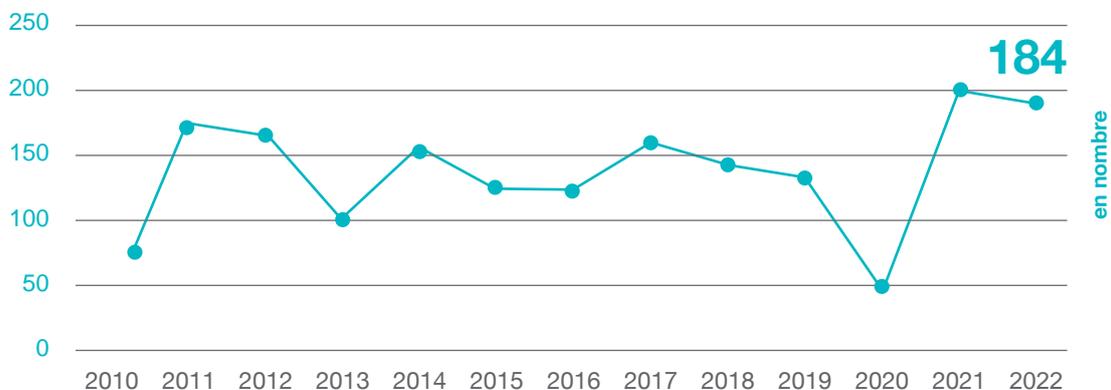
L'année 2022 se caractérise par le maintien d'une activité riche et soutenue sur le plan opérationnel.

Les sollicitations

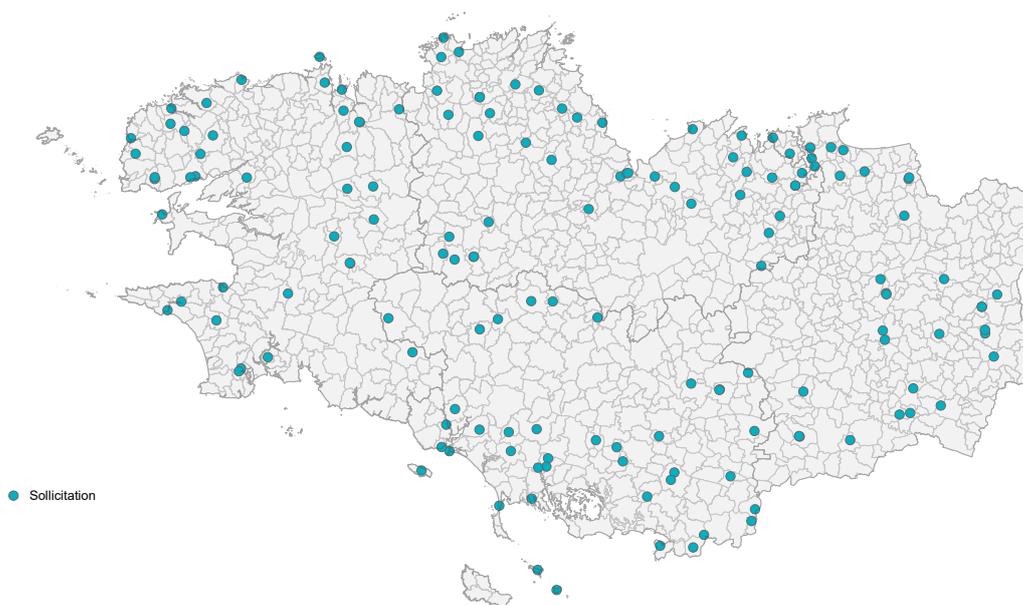
L'établissement public foncier de Bretagne intervient pour le compte des collectivités. Avec les services de l'État, elles sont les seules à pouvoir le solliciter. En 2022, l'établissement a reçu **184 nouvelles sollicitations**.

Ce niveau, bien qu'en léger recul par rapport à 2021, demeure très élevé. Il démontre ainsi **le dynamisme des communes et l'enjeu que représente l'intervention foncière en renouvellement urbain, notamment dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette**.

SOLLICITATIONS EN NOMBRE



CARTE DES SOLLICITATIONS 2022



La bonne répartition des sollicitations sur l'ensemble de la région Bretagne illustre bien le choix fait dès la création de l'EPF d'un accompagnement de l'ensemble des territoires bretons. Elle démontre également la réussite des démarches menées par l'établissement pour mieux faire connaître ses modalités d'intervention.



Clohars-Carnoët (29) - Crédit EPF Bretagne

Le nombre croissant de sollicitations émanant des communes littorales démontre par ailleurs les difficultés particulières rencontrées par ces territoires (hausse des prix du foncier, taux important des résidences secondaires, etc.).

Dans la continuité de 2021, un très grand nombre de sollicitations fait suite à la réception d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner. Ce sont ainsi 70 Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) qui ont été examinées par les services de l'EPF, soit plus de 37 % des nouvelles sollicitations.



Nevez (29) - Crédit EPF Bretagne

43 de ces 70 DIA concernaient un secteur non couvert par une convention opérationnelle. Cette situation démontre la volonté des collectivités de se saisir des opportunités survenant sur leur territoire.

A cela s'ajoute l'activité spécifique d'instruction des DIA dans le cadre des communes carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

ZOOM

L'EPF Bretagne aux côtés des communes carencées SRU.

Conformément à la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain », du 13 décembre 2000, certaines communes de plus de 3 500 habitants doivent disposer d'au moins 25 % de logements sociaux sur leur territoire.

Une collectivité ne respectant pas ces obligations peut être sanctionnée et notamment se voir privée de son droit de préemption urbain par le Préfet de département.

Le Préfet de département peut alors déléguer ce droit de préemption à un établissement public foncier. En lien étroit avec la commune, l'intercommunalité et les services de l'État, l'établissement instruit alors les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) et préempte les biens permettant la création de logements locatifs sociaux.

En 2022, cinq communes ont bénéficié de cet accompagnement par l'EPF Bretagne. 803 DIA ont été reçues par l'EPF Bretagne.

Au-delà de l'aspect réglementaire, l'EPF Bretagne a accompagné ces collectivités dans la définition d'une nouvelle stratégie d'intervention en renouvellement urbain. L'établissement a notamment incité les communes à le mobiliser en dehors des seules préemptions.

En 2022, la commune de Plérin a ainsi racheté à l'EPF un ensemble de biens acquis en 2018 à l'amiable. Sur un foncier plus vaste intégrant ce bien, une opération mixant différents types de logements et des commerces sera réalisée.

Fin 2022, le Préfet de Département a levé l'état de carence sur cette commune, au vu des objectifs atteints en termes de production de logements sociaux.

ZOOM

La conception et la diffusion d'outils d'accompagnement des collectivités

Si l'EPF Bretagne est un outil au service des territoires, il n'a pas vocation à répondre à l'ensemble de leurs interrogations en lien avec la question foncière.

Pour les accompagner, l'établissement met à leur disposition un certain nombre d'outils.

— La plaquette de synthèse du PPI 2021-2025

Ce document, édité et diffusé début 2022, résume en quelques pages les missions de l'EPF Bretagne, ses critères et modalités d'intervention. Il permet ainsi à une collectivité de s'assurer que l'établissement sera le bon interlocuteur pour répondre à sa sollicitation.



— « Soutenir le commerce en centre bourg »

L'EPF a contribué à la rédaction d'un recueil d'expériences et de bonnes pratiques édité en 2022 par l'association Bruded, à destination des collectivités.

Ce document vise à présenter les principaux leviers à disposition des élus locaux pour maintenir ou développer le commerce dans les centralités. Il liste les acteurs susceptibles de les accompagner et présente 30 retours d'expériences de communes bretonnes.



La Boîte à outils

Conscient de la complexité croissante des problématiques liées au foncier, l'EPF Bretagne a élaboré une série de fiches pour présenter aux collectivités les outils que le législateur met à leur disposition.

Elles sont regroupées autour de 6 thèmes : outils d'aménagement, outils de réflexion ou de protection, outils de maîtrise du foncier, outils financiers et outils environnementaux, ainsi que des fiches plus généralistes sur le choix des outils. Elles comportent également les principales jurisprudences applicables.

Régulièrement mises à jour, elles sont rédigées de manière concises et didactiques pour permettre de comprendre le rôle et le fonctionnement de chaque outil.

En 2022, les fiches « environnement » ont fait l'objet de mises à jour.



Les Territoires innovent

Depuis 2020, l'État, la Région Bretagne, la Banque des Territoires et l'EPF ont mis en place un cycle de rencontres intitulé « les territoires innovent ».

Son objectif est de permettre aux participants d'échanger et de capitaliser leurs expériences en matière de dynamisation des centralités et de maîtrise du foncier. Cela a favorisé la constitution d'un réseau d'acteurs et de partenaires et le partage de ressources.

En 2022, 9 rencontres ont été organisées sur divers thèmes d'actualité tels que l'érosion du trait de côte, le tourisme ou l'objectif Zéro Artificialisation Nette.

Tous les documents et ressources produits dans le cadre de ces rencontres (documents de présentation, fiches de capitalisation, enregistrements des rencontres, etc.) sont disponibles sur une plateforme accessible à tous (contact : territoires.innovent@bretagne.bzh).

 Une chaîne YouTube dédiée rassemble les vidéos produites (<https://www.youtube.com/@lesterritoiresinnoventenbr8500>).

 Ces ressources sont également disponibles sur le site de la DREAL Bretagne (<https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-territoires-innovent-une-animation-regionale-a5250.html>).



Les conventions cadres

Élaborées et conclues avec les intercommunalités, les conventions cadres permettent de contextualiser, sur un territoire donné, les orientations fixées par le PPI 2021-2025.

Elles présentent un portrait synthétique du territoire, définissent les priorités d'action foncière, et précisent l'articulation et la complémentarité des interventions de l'EPF et de l'EPCI

Elaborées à la suite de rencontres avec les territoires, élus comme techniciens, elles permettent aussi d'améliorer la connaissance de l'offre de service proposée par l'EPF.

Ces documents stratégiques permettent également à l'EPF de préempter des biens sans attendre la signature d'une convention opérationnelle. Cela permet plus grande réactivité d'intervention. En 2022, l'EPF Bretagne a signé **18 nouvelles conventions cadres**.

Seuls 4 EPCI demeurent non couverts par ce dispositif. De nouveaux contacts seront pris avec chacun en 2023.

CARTE DES CONVENTIONS CADRES SIGNÉES



Les conventions d'études et de veille foncière

En amont de tout projet, la réflexion préalable permet de mieux définir les objectifs d'une opération, d'en vérifier la faisabilité technique et financière, et de réfléchir à sa programmation.

La réalisation d'une étude pré-opérationnelle peut s'avérer utile dans cette phase amont. La Direction des études de l'EPF Bretagne accompagne les collectivités souhaitant mener une telle étude, en vue d'un éventuel portage foncier par l'EPF.

La collectivité reste maître d'ouvrage de son étude. Elle bénéficie d'un accompagnement personnalisé qui se concrétise par la signature d'une convention d'étude

et de veille foncière (CEVF). L'EPF peut alors aider à la rédaction des documents d'appels d'offres, à la sélection d'un prestataire. Il participe également au suivi de l'étude et peut attribuer une subvention à la collectivité. Une veille foncière peut enfin être prévue, permettant de mener des diagnostics techniques sur certains sites, ou d'acquiescer un bien en opportunité pendant la durée de la CEVF.

En 2022, 27 nouvelles CEVF ont été signées. 189 000 euros de subventions ont été versés pour l'accompagnement de 28 études.

CARTE DES CONVENTIONS D'ÉTUDES ET DE VEILLE FONCIÈRE SIGNÉES



Les conventions opérationnelles approuvées

La convention opérationnelle est signée entre l'EPF Bretagne et la collectivité qui porte l'opération.

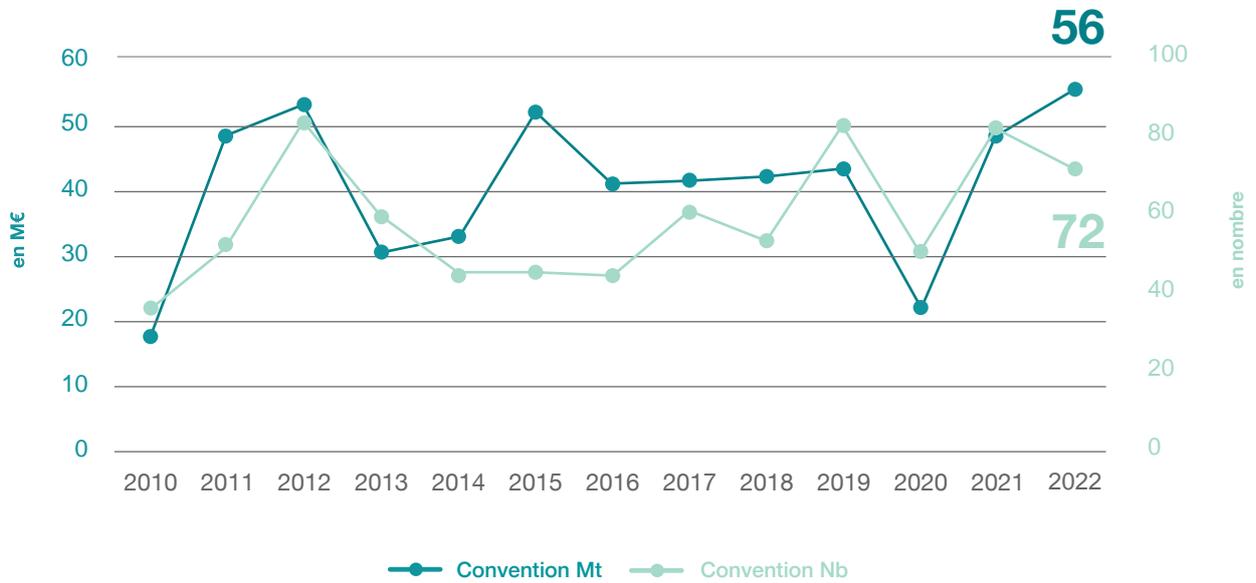
Il s'agit du document qui matérialise leur contrat et définit leurs engagements réciproques. Il comprend notamment le périmètre d'intervention foncière, le montant prévisionnel d'action foncière ou la durée de portage. Il

précise également les critères de programmation, de mixité sociale et de densité que devra respecter le futur projet de la collectivité.

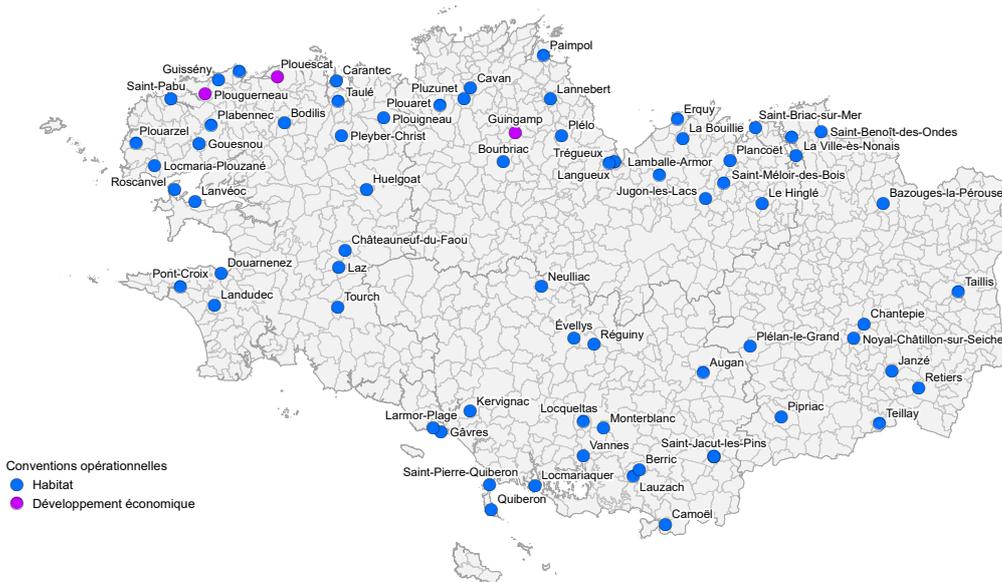
L'adoption d'une convention opérationnelle est soumise à l'approbation préalable du Bureau de l'EPF. En 2022, **72 nouvelles conventions opérationnelles ont été signées.**

Le montant d'action foncière conventionné s'élève à plus de **56 Millions d'euros**, soit le montant le plus important depuis la création de l'EPF Bretagne.

CONVENTIONS EN NOMBRE ET EN MONTANT (M€)



CARTE DES CONVENTIONS OPÉRATIONNELLES APPROUVÉES



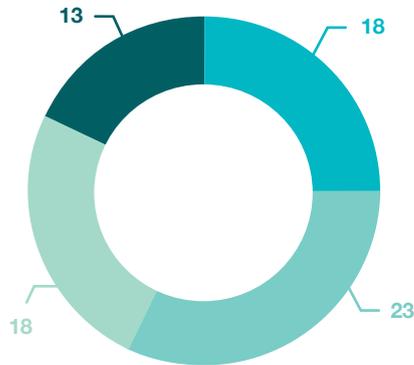
Conventions opérationnelles
 ● Habitat
 ● Développement économique

Sources : IGN BD Topo - EPF Bretagne

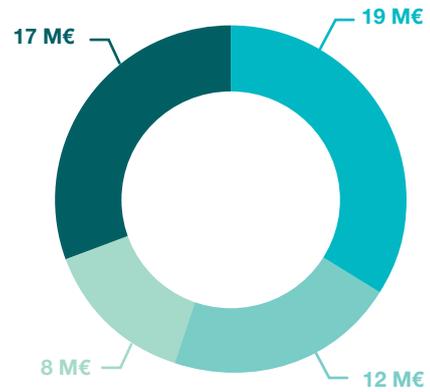
Réalisation : EPFB - GBA - Avril 2023

CONVENTIONS OPÉRATIONNELLES PAR DÉPARTEMENT

en nombre



en montants



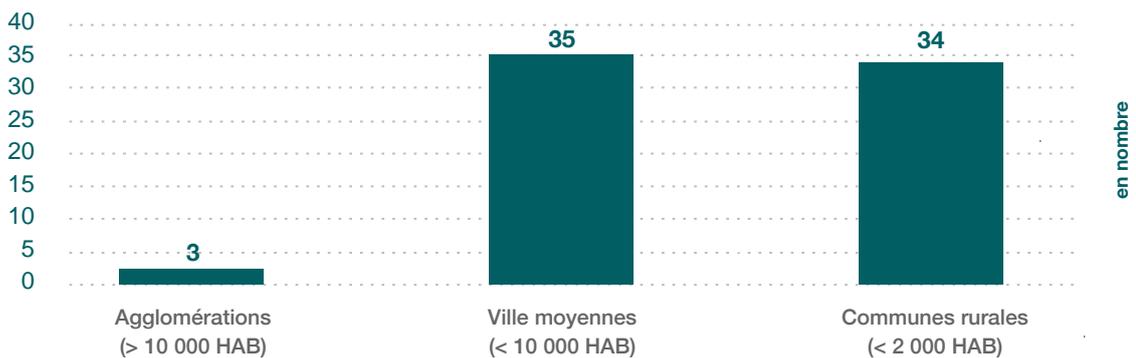
● ILLE-ET-VILAINE ● MORBIHAN ● FINISTÈRE ● CÔTES-D'ARMOR

● ILLE-ET-VILAINE ● MORBIHAN ● FINISTÈRE ● CÔTES-D'ARMOR

En 2022, le Finistère est le département breton ayant conclu le plus de conventions opérationnelles avec l'EPF Bretagne avec près de 32 % des conventions. En montant, c'est le département du Morbihan qui a

bénéficié du montant d'action foncière le plus important. Cela s'explique notamment par le niveau très élevé des prix de vente des biens dans les communes littorales ou touristiques.

NOMBRE DE CONVENTIONS OPÉRATIONNELLES PAR TYPE DE TERRITOIRES



35 des conventions opérationnelles – soit près de 49 % d'entre elles - ont été conclues avec des villes moyennes, traduisant le dynamisme de ces territoires notamment depuis la crise sanitaire.

Ce nombre important s'explique également par l'ensemble des dispositifs mis en œuvre au niveau national pour accompagner spécifiquement ces territoires : Petites Villes de Demain, Action cœur de ville, etc.

29 des 72 conventions opérationnelles ont par ailleurs été conclues avec une commune littorale.

Enfin, 33 avenants ont été signés en 2022 pour adapter les conventions opérationnelles aux réalités opérationnelles et faciliter la concrétisation des opérations.

Des logements pour tous

La production de logements, notamment sociaux et abordables, est l'objectif thématique premier de l'EPF Bretagne depuis sa création.

Ainsi le PPI de l'EPF Bretagne prévoit le conventionnement pour des opérations permettant la réalisation d'au moins 5 000 logements sur la période 2021-2025. En 2022, 69 des 72 conventions portent ainsi sur des opérations à dominante logement.

Le potentiel de logement dans ces nouvelles conventions opérationnelles s'élève à 1 087. Ce chiffre est en forte augmentation par rapport à 2021.

Le nombre moyen de logements par opération atteint cette année 15,1 contre 10 en 2021.

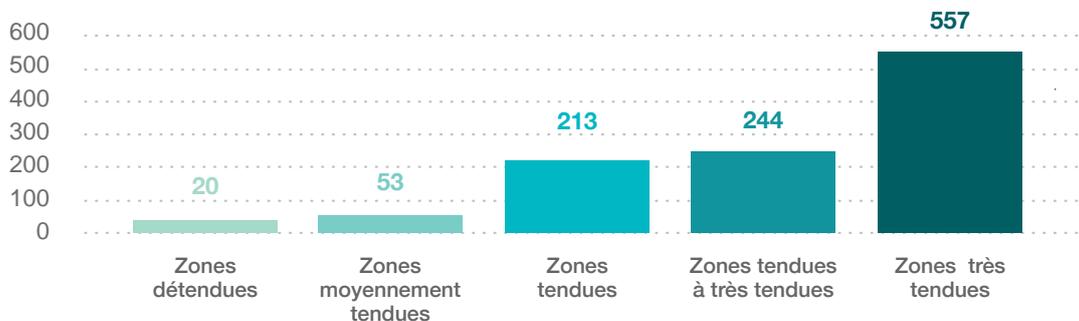
Pour favoriser la mixité sociale des opérations, l'EPF impose par ailleurs un minimum de 20 % de logements

locatifs sociaux dans ses conventions opérationnelles. 392 logements locatifs sociaux ont ainsi été prévus dans les opérations conventionnées en 2022, soit 36 % du nombre total de logements.

Afin de diversifier l'offre de logements et de répondre aux besoins des territoires, l'EPF Bretagne accompagne également les opérations comprenant 40 % de logements abordables. Cette dérogation peut être mise en œuvre après un échange avec la collectivité destiné à mieux cerner les spécificités du marché local.

Si c'est bien l'ensemble des territoires de Bretagne qui bénéficie de ces logements, l'action de l'établissement se déploie cependant, en priorité, dans les territoires en tension conformément aux directives nationales, fixées par le gouvernement.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR ZONE DE TENSION



Ainsi plus de 93 % des logements conventionnés en 2022 concernent des secteurs tendus à très tendus. Plus de 89 % des logements locatifs sociaux seront réalisés sur des territoires tendus à très tendus.

Au service du développement économique économe en foncier

L'EPF Bretagne intervient également pour soutenir les opérations de développement économique en renouvellement urbain : aide au maintien et à l'implantation d'activités commerciales en centralité, restructuration et optimisation de zones ou de fonciers économiques, recyclage de fonciers d'activités en friche.

Depuis 2021, les projets développant « 100 % de développement économique » dans le tissu urbain sont éligibles à l'intervention de l'EPF. De même, l'EPF Bretagne peut intervenir en portage foncier pour les opérations mixtes associant habitat et développement économique dans les enveloppes urbaines.

En 2022, l'EPF a conclu trois conventions opérationnelles portant uniquement sur du développement économique. À cela s'ajoutent les 43 Conventions opérationnelles conclues en 2022 prévoyant un programme mixte. La très grande majorité d'entre elles concerne des opérations

alliant logements et commerces. L'EPF a notamment été sollicité pour acquérir plusieurs biens comprenant un rez-de-chaussée commercial et éviter ainsi leur transformation en logements. Acteur de la transformation foncière, l'EPF n'intervient pas si ces opérations constituent du simple portage immobilier.

Au-delà de son intervention en propre, l'EPF participe au capital de BreizhCité, opérateur ayant notamment pour vocation d'intervenir en portage d'immobilier de commerces.

Les acquisitions

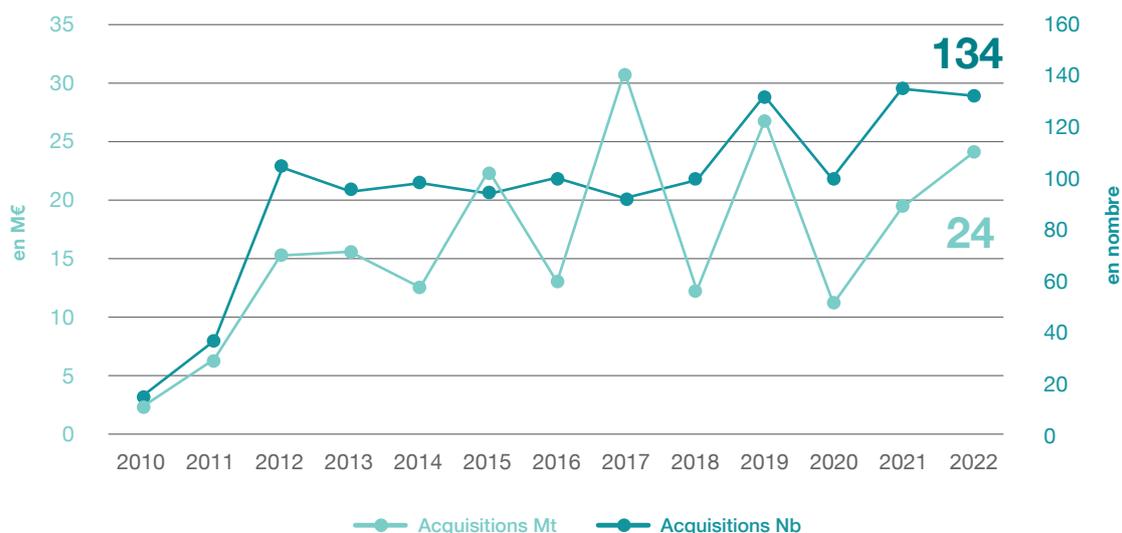
Une fois la convention opérationnelle signée, l'EPF peut entamer la négociation puis l'acquisition des biens nécessaires à la concrétisation des opérations. La fixation du prix d'acquisition représente une étape clé de ce processus qui impacte la faisabilité de la future opération.

Établissement public d'État, l'EPF Bretagne est dans l'obligation légale de ne pas dépasser l'avis de France Domaine qui doit être demandé pour les acquisitions

dépassant 180 000 € (ou les opérations dont la somme des acquisitions dépassent ce montant). À défaut, la détermination du prix est réalisée à partir de la connaissance du marché local, par comparaison avec d'autres biens similaires vendus récemment mais aussi en fonction de l'état du bien.

En 2022, **134** acquisitions ont été réalisées, représentant un montant de plus de **24 millions d'euros**.

ACQUISITIONS EN NOMBRE ET EN MONTANT (M€)



Ce montant est en nette progression par rapport à 2021. Cette progression s'explique principalement par l'augmentation du nombre d'acquisitions dont le montant est compris entre 100 000 et 500 000 euros. Les acquisitions inférieures à 100 000 euros restent toutefois les plus nombreuses.

ZOOM

BreizhCité – la sélection des premières opérations

Fin 2020, la Banque des Territoires, la SemBreizh et l'EPF Bretagne se sont associés à des investisseurs privés pour fonder la SAS « BreizhCité ».

Ce nouvel opérateur régional est destiné à pallier l'insuffisance d'intervention des opérateurs immobiliers sur certains territoires détendus. Son champ d'action s'articule autour de deux axes majeurs, les activités de promotion immobilière et le portage de l'immobilier économique (commerces, professions libérales). Son objectif est d'intervenir sur 4 à 5 opérations par an, en association avec les autres acteurs du territoire (promoteurs, bailleurs sociaux, etc.).

Depuis sa création, ce sont plus d'une trentaine de sollicitations qui ont été examinées, permettant progressivement d'harmoniser les façons de travailler, de s'accorder sur les conditions nécessaires à la faisabilité d'une opération et d'affiner le processus de sélection.

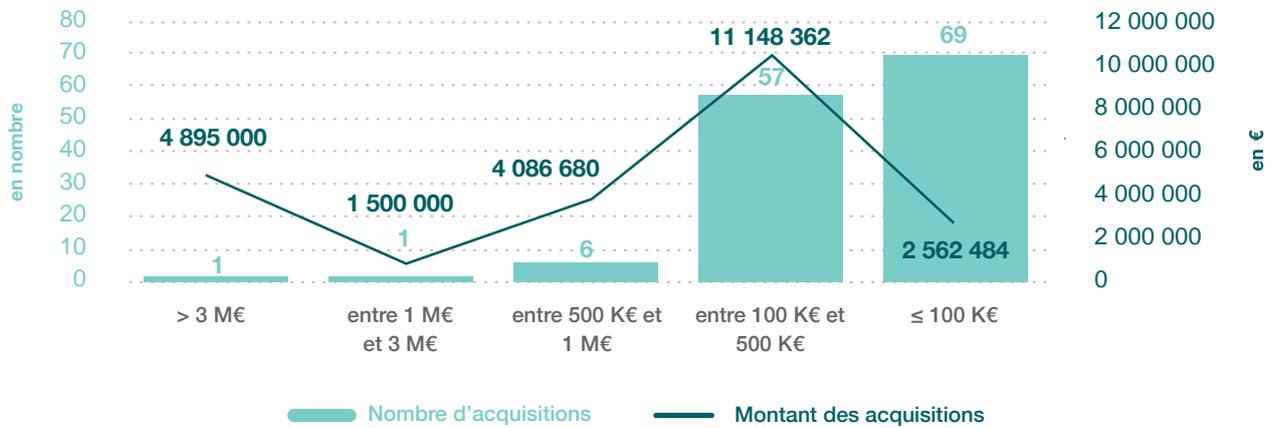
5 comités techniques et 4 comités stratégiques ont été réunis en 2022, permettant ainsi de choisir les premières opérations qui devraient se concrétiser en 2023.

- À Loudéac (22), BreizhCité réalisera un programme neuf de 20 logements et 500 m² de commerces ;
- À Lannion (22), Breizh Cité réhabilitera un immeuble pour 9 logements sociaux et 200 m² de commerces ;
- À Loctudy (29), BreizhCité réhabilitera un immeuble qui accueillera 5 logements et 2 commerces.

Loudéac (22) et Lannion (22)



RÉPARTITION DES ACQUISITIONS PAR TRANCHE EN 2022



Cette répartition démontre la capacité de l'EPF Bretagne de se mettre au service de tous les territoires, et notamment des plus petites communes.

Cela démontre aussi la capacité de l'EPF à estimer les biens à leur coût réel, et à faciliter ainsi, la réalisation du futur projet de la collectivité.

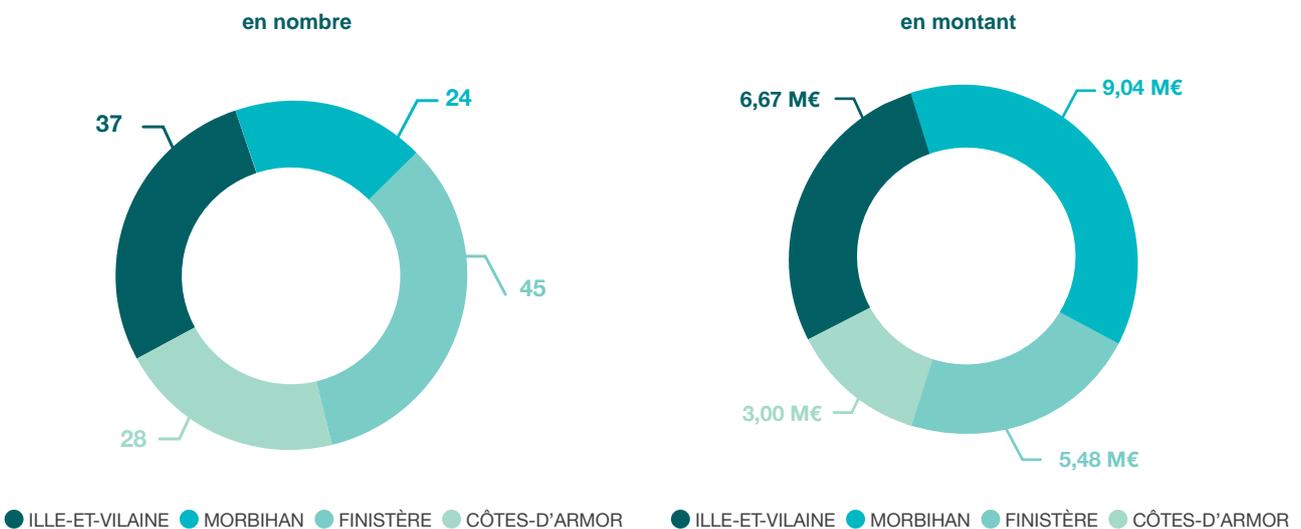
Ainsi, en 2022, 4 biens ont été acquis à l'euro symbolique, compte tenu de leur mauvais état ou des frais nécessaires à leur dépollution/déconstruction.



Acquisition à l'euro symbolique à Saint-Jacut-les-Pins (56)
Crédit EPF Bretagne

Ces acquisitions se déploient sur l'ensemble de la Région Bretagne en fonction des besoins exprimés par les collectivités.

ACQUISITIONS PAR DÉPARTEMENT



Cette année, c'est dans le Finistère qu'aura été mené le plus grand nombre d'acquisitions.

En montant, le département du Morbihan concentre plus de 37 % des dépenses liées aux acquisitions.

Le coût du foncier et l'envolée des prix de l'immobilier dans certains territoires impactent inévitablement le montant des acquisitions menées par l'EPF Bretagne

pour le compte des communes.

Si la grande majorité des acquisitions réalisées en 2022 portent sur des biens destinés à des projets de logements, 6 biens ont été négociés en 2022, dans le cadre de la mise en œuvre d'un Plan de Protection des Risques technologiques (PPRT) sur les communes de Vern-sur-Seiche (35) et Lorient (56).

Les modalités d'acquisition

Dans ses processus d'acquisition, l'EPF Bretagne privilégie la voie amiable. Tout est fait pour que la vente puisse s'opérer selon des modalités acceptées par le vendeur comme par l'acquéreur.

En 2022, **105** acquisitions se sont réalisées à l'amiable soit 78 % du total.

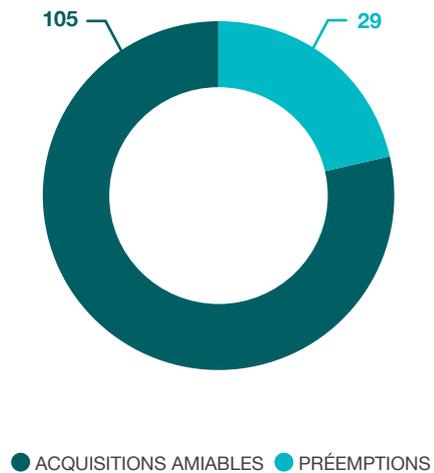
29 acquisitions ont été réalisées à la suite de préemptions, un chiffre en constante augmentation.

Certaines négociations peuvent cependant ne pas aboutir, entraînant le recours nécessaire à une procédure d'expropriation.

Si aucune acquisition n'a été menée en 2022 par la voie de l'expropriation, l'EPF Bretagne a lancé en 2022 8 nouvelles procédures de Déclarations d'Utilité Publique et a suivi 5 procédures en cours.

8 nouvelles procédures de Parcelles en État Manifeste d'Abandon ont également été initiées et 4 sont en cours.

L'EPF met au service des collectivités son ingénierie pour mener à bien ces procédures juridiques complexes. Elles permettront d'acquérir des biens indispensables à la concrétisation des opérations.



ZOOM

Un PPRT, c'est quoi ?

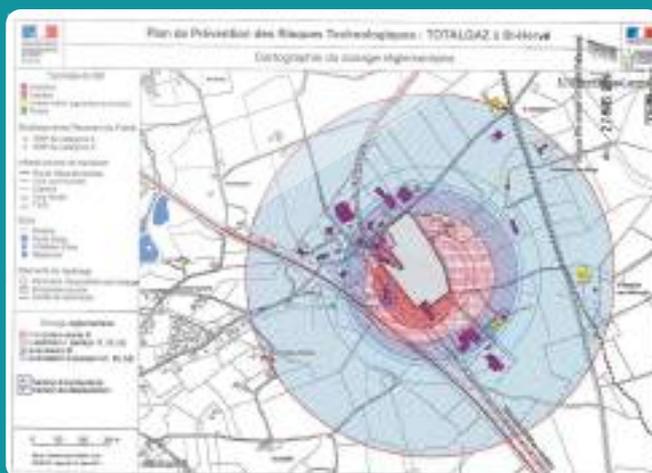
Les PPRT (Plan de Prévention contre les Risques Technologiques) sont des plans qui organisent la cohabitation des sites industriels à risques (SEVESO) et des zones riveraines. Ils ont vocation, par la mise en place de mesures préventives, à protéger les vies humaines en cas d'accident. Ils sont prescrits, élaborés et approuvés par le Préfet.

Les PPRT délimitent autour des sites industriels classés « Seveso seuil haut » des zones à l'intérieur desquelles des prescriptions peuvent être imposées aux constructions existantes et futures. Ils définissent également les secteurs à l'intérieur desquels des mesures foncières seront à mettre en œuvre.

L'EPF Bretagne peut être sollicité par la collectivité pour mettre en œuvre ces mesures foncières. Il peut notamment acquérir les biens pour lesquels les propriétaires ont fait valoir leur droit de délaissement, c'est-à-dire la possibilité pour un propriétaire de mettre en demeure la collectivité d'acquiescer son bien, dans les 6 ans de la signature d'un PPRT.

Il peut également intervenir en préemption ou en expropriation et réaliser des travaux de déconstruction/dépollution.

Les frais engagés par l'EPF durant le portage lui sont remboursés par les signataires de la convention de financement conclue pour chaque PPRT (Etat, industriel, collectivités), permettant ainsi une cession symbolique à la commune en fin de portage.



Bien acquis dans le cadre du PPRT de Lorient (56)

Depuis sa création, l'EPF Bretagne est intervenu sur les PPRT mis en œuvre sur les secteurs à risque des communes de Saint-Hervé (22), Vern-sur-Seiche (35), Brest (29) et Lorient (56).

Les travaux de déconstruction et de réhabilitation des terres polluées

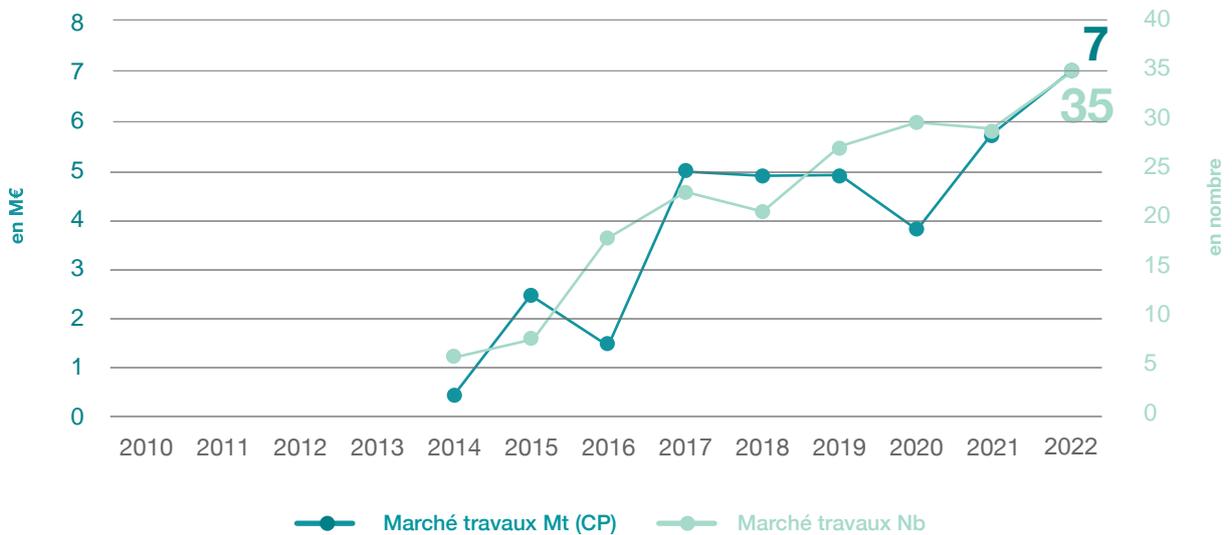
L'intervention en renouvellement urbain implique très souvent la réalisation de travaux de déconstruction voire de dépollution des sites.

Durant le portage des biens acquis, l'EPF Bretagne peut, à la demande de la collectivité, réaliser ces travaux. Le foncier cédé sera alors prêt à être aménagé. Cette prestation représente une véritable plus-value pour les

collectivités, souvent démunies face à ces chantiers complexes.

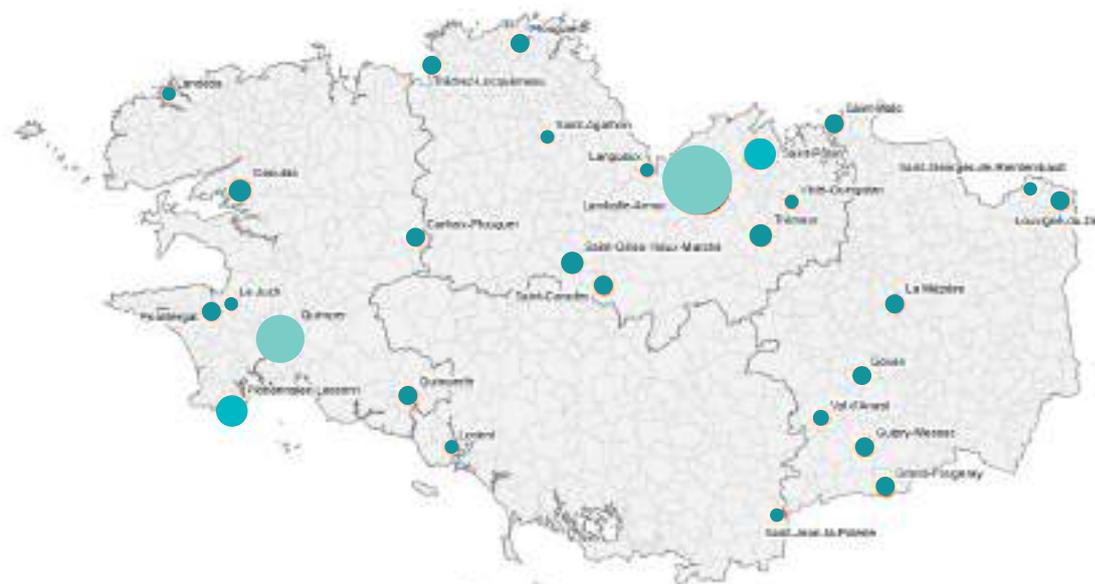
Ce besoin se traduit par une augmentation record, en 2022, du nombre de marchés notifiés. 35 nouveaux marchés ont ainsi été notifiés. **7 millions d'euros** ont été dépensés en 2022 pour mener à bien les chantiers en cours.

MARCHÉ TRAVAUX EN NOMBRE ET EN MONTANT CP (M€)



Quemper-Guezennec (22) et Retiers (35) - Crédit EPF Bretagne

CARTE DES MARCHÉS DE TRAVAUX NOTIFIÉS EN 2022



Montants notifiés en 2022 (en €)

● 10 000 ● 100 000 ● 1 000 000

La réalisation de chantiers en milieu urbain où la densité des immeubles est plus forte engendre souvent des difficultés particulières : nuisances envers le voisinage, difficultés d'accès des engins et d'évacuation des déchets, risque d'atteintes aux bâtiments mitoyens, etc.

Pour limiter au maximum ces difficultés, l'EPF Bretagne met en œuvre plusieurs démarches. Ainsi, au-delà de ses obligations légales d'information, l'EPF Bretagne participe

très régulièrement aux réunions publiques organisées par les collectivités pour informer les riverains sur le contenu et le calendrier des chantiers. De plus, pour les chantiers en mitoyenneté, il réalise systématiquement un référé préventif avant travaux pour identifier les risques potentiels et adapter son intervention en conséquence.

En 2022, l'EPF Bretagne aura ainsi sollicité la réalisation de 39 référés avant travaux.

Un Référé préventif avant travaux, qu'est-ce que c'est ?

Un référé préventif est une expertise technique réalisée avant le démarrage d'un chantier par un expert judiciaire indépendant.

Le maître d'ouvrage fait ainsi constater l'état des immeubles voisins et recueille de l'expert ses observations techniques pour préserver ces immeubles et éviter les désordres futurs.

Les réunions d'expertise permettent aussi de favoriser le dialogue entre le maître d'ouvrage du chantier et les riverains.

Ce procédé limite le risque de litiges futurs et favorise leur résolution.

ZOOM

La sauvegarde de la biodiversité

Lors de la réalisation de travaux de dépollution ou de déconstruction, l'EPF Bretagne apporte une attention particulière à la protection des espèces protégées. Ainsi, les visites sur sites permettent régulièrement de détecter la présence d'espèces animales ou végétales à préserver.

Dans cette hypothèse, un bureau d'études en génie écologie est engagé pour réaliser un inventaire plus précis de la faune et de la flore. Il accompagne également l'établissement dans la définition et la mise en œuvre de mesures spécifiques pour réduire l'impact des chantiers sur la biodiversité : installation de nichoirs, adaptation du planning des travaux en fonction des périodes de nidification, etc.

Sur les opérations menées à Rosporden, Pont-Aven ou Gouezec, cette démarche permet ainsi de protéger des chauves-souris de la famille des grands rhinolophes. À Chartres de Bretagne, ce sont des lézards, des goélands argentés et des rougequeues qui font l'objet d'une surveillance particulière.



La minoration foncière

Le dispositif de minoration foncière permet à l'EPF Bretagne de diminuer son prix de revente d'un bien à l'issue du portage foncier. Il permet de faciliter la sortie des opérations les plus complexes.

Le dispositif de minoration foncière

Afin d'encourager les opérations en renouvellement urbain et de faciliter la concrétisation de ces projets, deux types de minoration du prix de revient des biens fonciers peuvent être proposés : la minoration liée aux travaux de déconstruction et/ou de dépollution et la minoration foncière liée à la réhabilitation de bâti.

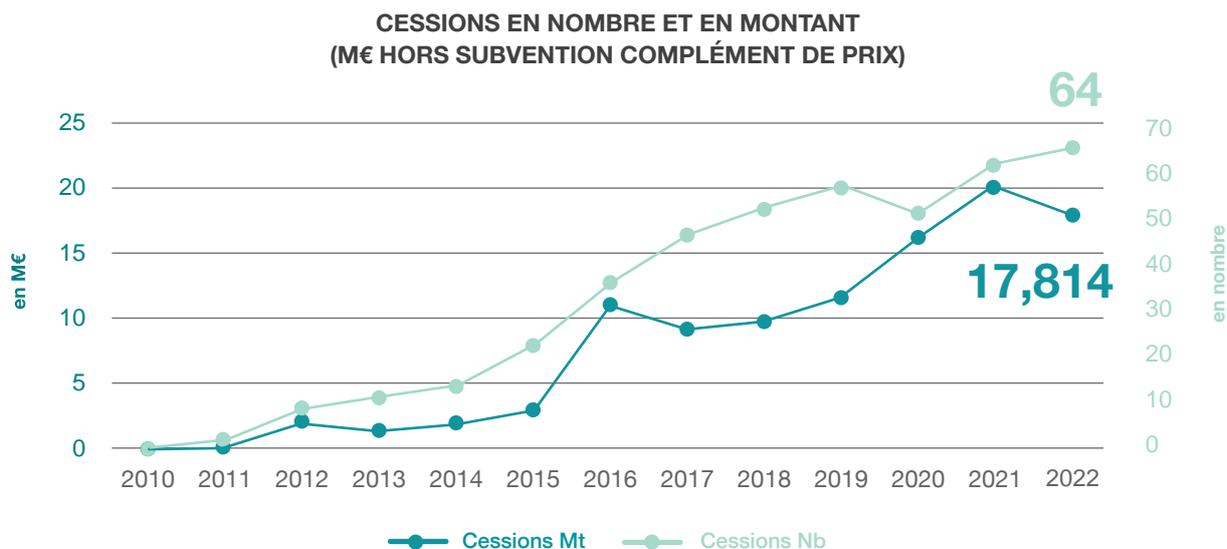
La minoration « travaux » permet ainsi à l'EPF Bretagne de prendre en charge une partie des montants des travaux de dépollution et de déconstruction qu'il aura réalisés durant son portage. La minoration « réhabilitation » vise à déduire du prix de cession d'un bien bâti une partie des coûts de la future réhabilitation. Ce montant est calculé sur la base d'un montant forfaitaire de 150€/m². Ce dispositif a vocation à provoquer un effet levier sur les opérations en renouvellement urbain.

En 2022, 55 des 72 conventions approuvées sont éligibles au dispositif de minoration foncière pour un montant estimé à 6,68 M€.

Les cessions

À l'issue de la période de portage foncier, convenue contractuellement entre la commune et l'EPF Bretagne, les propriétés et biens acquis sont revendus. Cette revente permet d'engager la phase concrète de réalisation des projets communaux.

L'année 2022 a été marquée par le plus grand nombre de cessions depuis la création de l'EPF Bretagne. Ce sont ainsi **64** actes de cessions qui ont été signés durant l'année 2022.



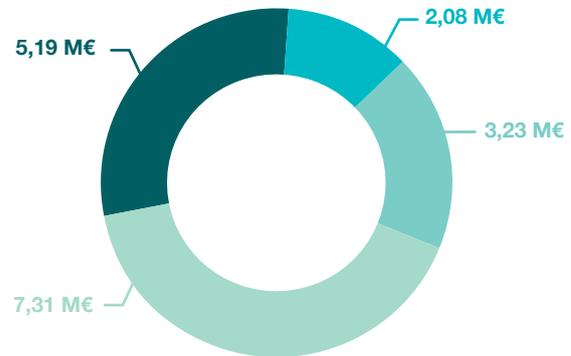
Cette progression démontre également la montée en puissance du modèle économique de l'EPF Bretagne : le produit des reventes offre ainsi de nouvelles possibilités d'intervention au profit d'autres territoires. Depuis 2020, le montant des cessions représente ainsi la première ressource de l'EPF.

RÉPARTITION DES CESSIONS PAR DÉPARTEMENT

en nombre



en montant



● ILLE-ET-VILAINE ● MORBIHAN ● FINISTÈRE ● CÔTES-D'ARMOR

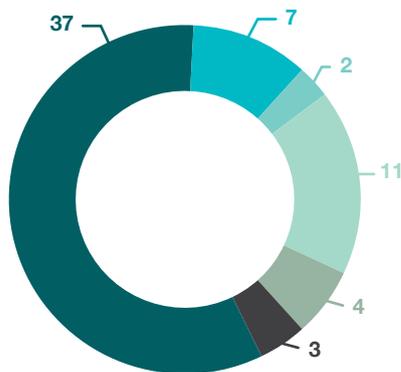
● ILLE-ET-VILAINE ● MORBIHAN ● FINISTÈRE ● CÔTES-D'ARMOR

31 % des cessions concernent des opérations réalisées en Ille-et-Vilaine. Toutefois, le montant le plus élevé correspond à des cessions réalisées dans le département des Côtes-d'Armor. La majorité des cessions est réalisée au profit des collectivités. Cependant, l'EPF Bretagne peut également céder les biens à un tiers à la demande de la collectivité contractante, porteur effectif du projet

(promoteur, bailleur social, etc.). Cette possibilité facilite la concrétisation des opérations en évitant notamment des reventes successives.

La collectivité reste toutefois responsable auprès de l'EPF de la conformité du projet réalisé.

RÉPARTITION PAR CATÉGORIE D'ACQUÉREUR



● COLLECTIVITÉS ● BAILLEURS SOCIAUX ● AMÉNAGEURS
● PARTICULIERS ● PROMOTEURS ● AUTRES

La cession des biens est une étape primordiale pour assurer la réussite d'une opération.

De ce fait, elle nécessite d'être préparée en amont : calcul du prix de revient, détermination des modalités de calcul de la TVA, délibération prévoyant le rachat du bien ou la cession à un tiers, préparation des clauses de l'acte de cession (pour bien encadrer l'utilisation qui sera faite du foncier), etc. C'est particulièrement le cas lors d'une revente à un opérateur.

Anticiper la cession à un opérateur.

La cession à un opérateur nécessite certaines précautions :

- Associer l'EPF en amont au choix de la procédure de sélection d'un opérateur (mise en concurrence, etc.) et à sa mise en œuvre ;
- Anticiper la rédaction des clauses de l'acte de vente, en lien avec l'opérateur retenu (clauses environnementales, dispositions fiscales et financières, etc.) ;
- S'accorder sur le planning de la cession et de la réalisation des travaux à venir.

L'association étroite et constante de l'EPF Bretagne tout au long du processus est une des clés de la réussite de la cession.

ZOOM

Fonds friches – Des opérations qui entrent en phase opérationnelle

Dans le cadre du Plan de Relance, l'État a lancé en 2021 et 2022 trois appels à projets destinés à accompagner financièrement les collectivités dans le réaménagement de sites en friches. L'objectif est de les acquérir pour y réaliser des nouvelles opérations en recyclage urbain, sans consommer de foncier agricole ou naturel.

L'ADEME a également lancé deux appels à projets complémentaires axés sur les sites pollués. 39 opérations co-portées par l'EPF Bretagne et des collectivités ont été lauréates de ce dispositif. Parmi elles, 21 opérations ont fait l'objet de dépenses en 2022 et 10 acomptes de subvention ont été perçus par l'EPF, pour le compte des collectivités bénéficiaires.

Le montant des subventions reçues par l'EPF sera ainsi déduit du prix de cession à la collectivité, à la fin du portage. Les opérations lauréates du dispositif sont très variées, tant en termes de nature et superficie de friche, que de montant des dépenses envisagées, et de projets portés par les collectivités.

Ainsi, sur la commune d'Evran (22), le fonds friche a été accordé pour maîtriser et déconstruire une ancienne supérette inoccupée, située sur un terrain d'environ 1 500 m². Le bien a été acquis et démolé en 2022 par l'EPF Bretagne. Deux cellules commerciales seront construites courant 2023.



ZOOM

À Malansac (56), le dispositif accompagne la reconversion d'un site de 4,5 ha occupé par un ancien abattoir de volailles. L'EPF Bretagne et la collectivité ont signé une convention opérationnelle en 2022 pour acquérir, dépolluer et démolir le site. Un projet de renaturation du site est envisagé.

À Pont-Aven (29), la reconversion des anciennes conserveries de Belle Angèle, sur un site de 3 ha, permettra de créer un nouveau pôle d'attractivité accueillant des logements, des bureaux, des équipements ainsi que des activités commerciales et artisanales. Des espaces naturels seront également préservés. Cette opération est lauréate du concours Europan 16.

Cette opération bénéficie d'une subvention ADEME sur les études relatives à la pollution, et de subventions de l'État pour accompagner la phase étude mais aussi les travaux de déconstruction qui seront réalisés par l'EPF Bretagne.

*FONDS FRICHES
Malansac (56)*





2

**VIE
INTERNE**

Les réunions des instances de l'EPF Bretagne

L'Établissement public foncier de Bretagne comprend un Conseil d'administration de 45 membres et 4 personnalités socio-professionnelles associées.

Le Conseil d'administration est compétent pour adopter le Programme Pluriannuel d'Intervention, les documents budgétaires et financiers, et autoriser le lancement des Déclarations d'Utilité Publique. Il approuve également les conventions cadres avec les intercommunalités et les conventions de partenariat.

L'EPF comprend également un bureau de 15 membres, compétent pour examiner les sujets qui lui ont été délégués par le Conseil d'administration. Il s'agit principalement de l'approbation des conventions opérationnelles et des avenants.

Les membres du Bureau de l'EPF Bretagne

ORGANISME	FONCTION	TITULAIRE
Conseil régional	Président	Philippe HERCOUET
Communautés d'agglomération	1 ^{er} Vice-Président	Pierre-Yves MAHIEU
Conseil Départemental du Morbihan	2 ^{ème} Vice-Président	Nicolas JAGOUDET
Conseil régional	3 ^{ème} Vice-Président	Laurence FORTIN
Communautés de Communes	4 ^{ème} Vice-Président	René LE MOULLEC
Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine	5 ^{ème} Vice-Président	Nicolas PERRIN
Conseil régional	6 ^{ème} Vice-Présidente	Stéphane ROUDAUT
Brest Métropole	7 ^{ème} Vice-Présidente	Tifenn QUIGUER
Conseil Départemental des Côtes-d'Armor	8 ^{ème} Vice-Président	Damien GASPAILLARD
Conseil régional	9 ^{ème} Vice-Président	Daniel CUEFF
Communautés d'agglomération	10 ^{ème} Vice-Président	Vincent LE MEAUX
Conseil départemental du Finistère	11 ^{ème} Vice-Président	Didier GUILLON
Communautés d'agglomération	12 ^{ème} Vice-Président	Michel COTTEN
Ministère en charge des collectivités Territoriales	Représentant de l'État	Claire LIETARD
Ministère en charge du logement	Représentant de l'État	Eric FISSE

Au cours de l'année 2022, le Conseil d'administration s'est réuni à trois reprises, et le Bureau à 5 reprises.

Lancement d'une réflexion sur le positionnement de l'EPF Bretagne

En plus des sujets liés à l'activité habituelle de l'EPF, les membres du Bureau et du Conseil d'administration ont souhaité engager une démarche sur le positionnement de l'établissement.

Le contexte de l'action foncière connaît depuis plusieurs mois un grand nombre d'évolutions : raréfaction du foncier, hausse des prix, trajectoires Zéro Artificialisation Nette, augmentation des besoins en termes de logements, etc.

Ces changements ont induit une forte progression du nombre de sollicitations de l'EPF Bretagne depuis fin 2020 ainsi qu'une diversification de leurs thématiques.

À cela s'ajoutent également la complexification des réglementations en vigueur et l'émergence de nouvelles problématiques en lien avec la transition écologique (érosion du trait de côte, etc.).

Cette situation a conduit l'EPF Bretagne à s'interroger sur ses thématiques et modalités d'intervention et notamment sur l'opportunité d'en prioriser certaines.

Un groupe gouvernance, réunissant les élus du Bureau et certains administrateurs volontaires du Conseil d'administration s'est réuni une première fois en octobre 2022. Les réflexions de ce groupe de travail ont été ensuite débattues lors du Conseil d'administration du 29 novembre 2022.

Les premiers échanges ont ainsi fait émerger un consensus autour de la priorisation de l'intervention de l'EPF sur

la thématique du logement, enjeu majeur pour tous les territoires et notamment les plus tendus.

La réflexion se poursuivra en 2023 notamment pour affiner les autres thématiques à associer à celle du logement (commerce, zones d'activités, ingénierie, etc.) et réfléchir à l'adaptation des besoins humains et financiers pour répondre aux besoins des territoires.



Crédit EPF Bretagne

Une feuille de route devrait être présentée au Conseil d'administration du 04 juillet 2023.



L'EPF Bretagne a déménagé

Le 09 mai 2022, l'EPF Bretagne a rejoint ses nouveaux locaux situés au 14 avenue Henri Fréville à Rennes. L'établissement occupe désormais une surface de 790 m², répartis sur deux plateaux au deuxième et troisième étages d'un immeuble récemment rénové.

Son emplacement idéal, à proximité du métro et de l'accès à la rocade, permet aux agents de se déplacer facilement, que ce soit pour venir au travail ou se rendre dans les communes bretonnes.

Les espaces de travail et de convivialité, clairs et bien agencés, offrent d'excellentes conditions de travail et d'accueil. Ainsi, une salle de 30 personnes équipée d'une visioconférence permet désormais d'organiser bureaux et conseils d'administration au siège de l'EPF Bretagne.

Ce déménagement fait suite à plus de deux années de travail pour trouver un nouveau site peu éloigné du siège d'origine, coordonner les travaux d'aménagement des nouveaux espaces et assurer le transfert des personnes et des biens sans interrompre l'activité. Ce nouveau site permet notamment d'accueillir au mieux les nouveaux agents venant renforcer l'équipe.



Crédit EPF Bretagne

Une équipe renforcée – une antenne créée à Brest

Face à l'augmentation constante des sollicitations des collectivités, le Conseil d'administration de l'EPF a autorisé la création de sept nouveaux postes en 2022.

3 recrutements ont été réalisés en cours d'année et 4 le seront en 2023. Parmi les agents recrutés en 2022, deux collaborateurs – une opératrice foncière et un chargé de travaux et du patrimoine - sont affectés au sein de la nouvelle antenne créée à Brest.

Début 2023, un chargé d'études est venu les rejoindre au sein de ces nouveaux locaux mis à disposition par la Région Bretagne. Cette implantation locale permet ainsi à l'EPF de gagner en réactivité et en efficacité en réduisant ses temps de déplacements de manière significative.

Enfin, ces agents, résidant dans le Finistère, pourront mettre leur connaissance du territoire au profit de la réussite des opérations.



Crédit EPF Bretagne

Le plan de sobriété énergétique

Face à la crise énergétique actuelle, l'EPF Bretagne a mis en place en 2022 un plan de sobriété pour limiter sa consommation d'électricité et de carburant.

Ce plan, mis en œuvre en novembre 2022, prévoit notamment la réduction de la température dans les bureaux ainsi que la sensibilisation des agents à toute une série de mesures individuelles : arrêt des écrans et imprimantes le soir, diminution de l'envoi des mails et nettoyage des serveurs pour diminuer l'espace disque occupé. Concernant les déplacements, chacun a été invité à réduire sa vitesse à hauteur de 10km/h en dessous

des limites autorisées. Enfin, La mise à dispositions de tous de cartes d'accès au métro et au bus permet d'inciter à l'utilisation des transports en commun pour les déplacements professionnels de proximité.

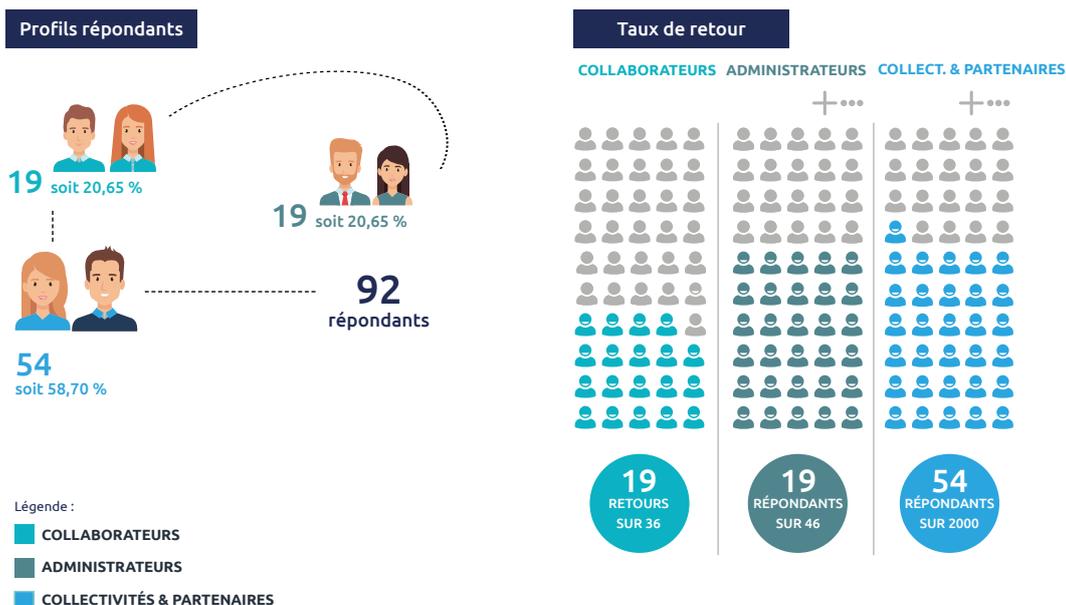
En 2023, des négociations engagées **en 2022** devraient aboutir à la mise en place d'un forfait mobilités durables afin d'encourager les mobilités douces entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Une formation à l'éco-conduite sera également organisée.

Communiquer pour mieux agir

À l'occasion du changement de prestataire, l'EPF Bretagne a réalisé en 2022 un bilan sur sa stratégie et ses modalités de communication. Pour cela, un sondage a été mené auprès des collectivités et autres partenaires de l'EPF Bretagne.

Cette démarche a démontré la bonne image de l'établissement et la qualité de ses outils de communication. Elle a également révélé le besoin d'explicitier davantage certaines de ses modalités d'intervention. Plusieurs chantiers devraient démarrer en 2023 dont la refonte du site internet.

LES RETOURS DES QUESTIONNAIRES



2 newsletters ont également été envoyées aux collectivités et partenaires en 2022.

Cancale (35)



3

GOVERNANCE FINANCIÈRE

Le contexte opérationnel

L'exécution budgétaire liée à l'activité de l'établissement a été marquée durant l'année 2022 par les éléments suivants :

- Le maintien d'un niveau très élevé de l'activité opérationnelle, tant en termes de sollicitations, que de conventionnements, d'acquisitions ou de cessions. Cela s'explique notamment par l'évolution du contexte de l'action foncière (ZAN, hausse des prix rendant la problématique du logement abordable encore plus prégnante, sensibilité accrue sur les questions foncières, etc.), ainsi que par l'arrivée à mi-mandat des équipes municipales ;
- L'accompagnement d'un certain nombre de collectivités ayant candidaté aux appels à projets Fonds Friches ADEME et DGALN 2 et 3 lancés dans le cadre du Plan de relance ;
- La poursuite du travail de signature des conventions cadres. L'année 2022 se termine avec 57 conventions cadres désormais signées pour le 3^{ème} PPI ;
- La poursuite d'une action en partenariat avec l'État, la Région et la Banque des territoires dans le cadre du dispositif « Les territoires innovent ». Dans ce cadre, des webinaires et des visites sur les sujets de la sobriété foncière et la redynamisation des centralités ont été organisés. Ce dispositif sera maintenu en 2023 avec l'ambition de réaliser 6 à 8 rencontres ;
- De nombreux mouvements de personnels ;
- Le lancement de réflexions à compter du Conseil d'administration du 29 novembre 2022 d'une réflexion pour repreciser, sans remise en cause des grands objectifs du PPI 2021-2025, les priorités d'action de l'EPFB afin d'en déduire sa trajectoire à moyen-long terme sur le plan financier comme humain face aux enjeux toujours plus forts sur la question foncière et aux attentes croissantes des collectivités ;
- Le changement d'adresse du siège social de l'établissement depuis le mois de mai 2023 ;
- La création d'une antenne à Brest avec la mise en place d'un premier collaborateur à compter de mi-décembre 2022.

Après l'adoption du Budget initial 2022 en novembre 2021, l'année 2022 a été marquée par l'adoption d'un budget rectificatif en juillet afin de prendre en compte :

- L'ajustement des prévisions aux réalités opérationnelles de fin 2021 et début 2022 qui en raison de leur temporalité n'avaient pas pu être anticipées lors de la construction du budget initial 2022 ;
- L'augmentation des recettes liées au fonds friches du plan de relance ;
- L'augmentation des autorisations d'emplois de 35.1 à 41.1 pour répondre au niveau d'activité opérationnelle.

Enfin, il est rappelé que suite à la réforme de la fiscalité locale effective depuis 2021, la taxe spéciale d'équipement (TSE) se divise désormais en 2 sous-ensembles différents, la TSE stricto sensu et la dotation compensatoire de l'État.

L'exécution budgétaire



**37.6 M€
de recettes**

Avec un pourcentage d'exécution de 76.8 %, les encaissements 2022 sont inférieurs aux prévisions budgétaires et s'élèvent à 37.6 M€. Les recettes s'établissent au même niveau que 2021.

Ces recettes budgétaires se déclinent en recettes globalisées et en recettes fléchées.

RECETTES EN M€	Budget 2022	Exécution 2022	% d'exécution	Exécution 2021	Evolution 2022/2021
Recettes globalisées	42,639 €	32,638 €	76,5 %	36,959 €	- 11,7 %
Subvention pour charges de service public					
Autres financements de l'État	5,909 €	5,909 €	100,0 %	5,910 €	
Fiscalité affectée (TSE)	7,053 €	7,262 €	103,0 %	10,184 €	- 28,7 %
Autres financements publics					
Recettes propres	29,676 €	19,467 €	65,6 %	20,865 €	- 6,7 %
Recettes fléchées	6,312 €	4,970 €	78,7 %	0,806 €	516,3 %
Financements de l'État fléchés	5,761 €	4,431 €	76,9 %	0,555 €	698,4 %
Autres financements publics fléchés	0,551 €	0,539 €	97,7 %	0,251 €	114,3 %
Recettes propres fléchées					
TOTAL DES RECETTES	48,951 €	37,608 €	76,8 %	37,765 €	- 0,4 %



38.95 M€ de dépenses budgétaires

On constate que les dépenses prévisionnelles ont été exécutées à hauteur de 82 % en AE et 85 % en CP. L'activité opérationnelle représente plus de 90 % de l'ensemble des dépenses en AE comme en CP.

DÉPENSES EN M€	AE				
	Budget 2022	Réalisé 2022	% d'exécution	Réalisé 2021	Evolution 2022/2021
Personnel	2,832 €	2,677 €	94,5 %	2,397 €	11,6 %
Fonctionnement	43,87 €	35,50 €	80,9 %	35,74 €	-0,7 %
Dont fonctionnement courant (indicatif)	0,64 €	0,59 €	91,7 %	1,54 €	0,837 %
Dont activité opérationnelle (indicatif)	43,23 €	34,92 €	80,8 %	34,19 €	41,853 %
Investissement	0,30 €	0,28 €	92,2 %	0,22 €	0,46 €
TOTAL DES RECETTES	47,01 €	38,46 €	81,8 %	2,1 €	2,6 %

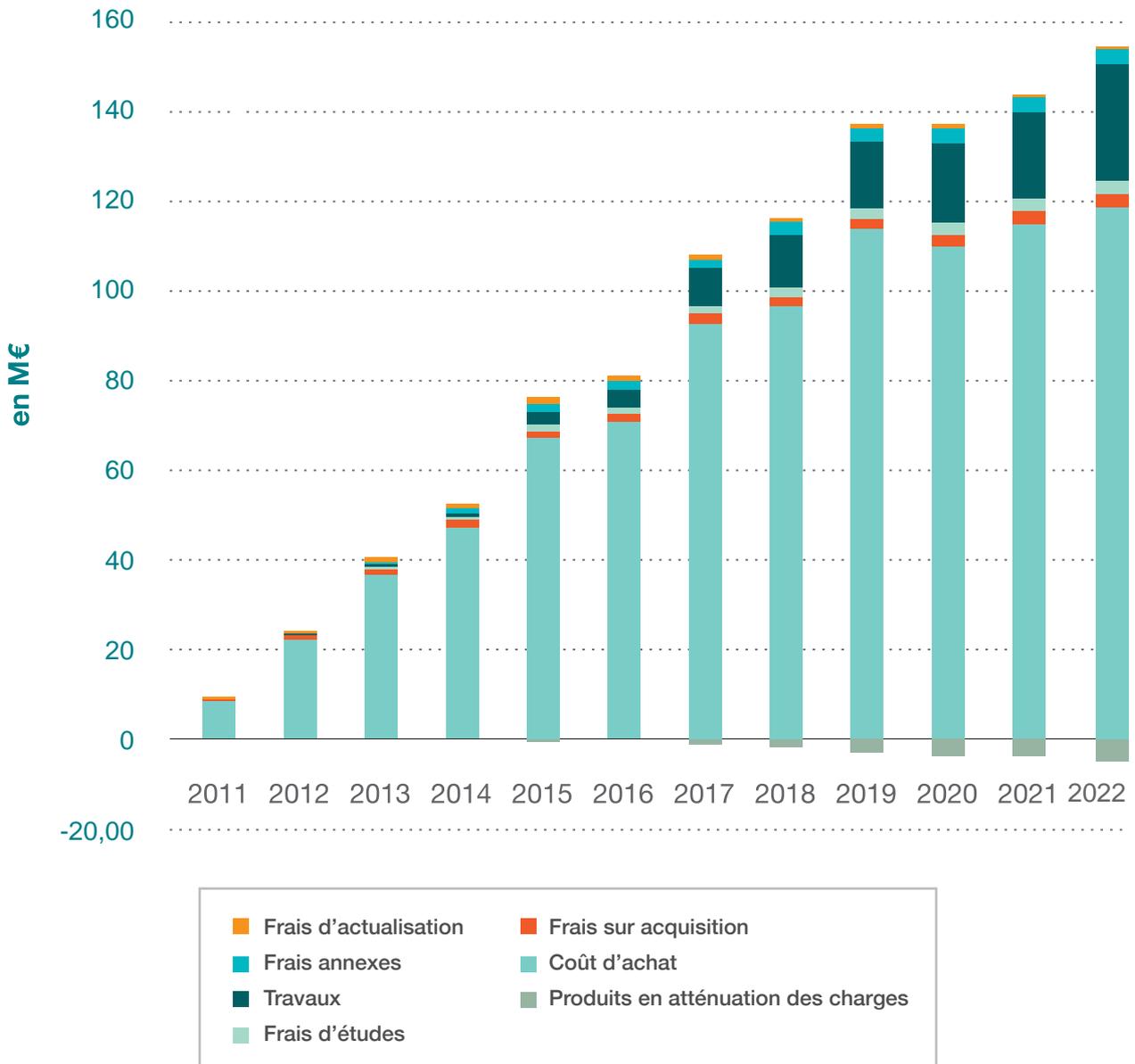
DÉPENSES EN M€	CP				
	Budget 2022	Réalisé 2022	% d'exécution	Réalisé 2021	Evolution 2022/2021
Personnel	2,832 €	2,677 €	94,5 %	2,397 €	11,6 %
Fonctionnement	42,69 €	35,935 €	84,2 %	31,30 €	15 %
Dont fonctionnement courant (indicatif)	0,837 €	0,80 €	95,4 %	0,63 €	26,6 %
Dont activité opérationnelle (indicatif)	41,853 €	35,14 €	84,0 %	30,67 €	14,6 %
Investissement	0,46 €	0,34 €	74,4 %	0,07 €	406,6 %
TOTAL DES RECETTES	47,98 €	38,96 €	84,7 %	2,2 €	2,6 %

Pour l'activité opérationnelle, plus de 83 % des dépenses (en AE et en CP) sont destinées à des opérations de logement traduisant ainsi les ambitions du PPI qui prévoit que 70 % des engagements pluriannuels soient consacrés à l'habitat et la mixité fonctionnelle.

Le stock

Fin 2022, le stock brut s'élève à 145 97 M€ contre 139 82 M€ en 2021. Le graphique ci-dessous présente l'évolution et la composition du stock depuis 2010.

ÉVOLUTION DU STOCK BRUT



Au 31 décembre 2022, le stock couvre 458 opérations vivantes. Les opérations en faveur du logement représentent 90 % du stock en nombre et 88 % en montant.



4

CAHIER DES OPÉRATIONS

LIFFRÉ CORMIER COMMUNAUTÉ (35)

Définir la stratégie foncière de demain

Liffré Cormier communauté est une intercommunalité située au nord-est de Rennes. Deux de ses neuf communes sont lauréates du dispositif « Petites villes de demain ». En 2021, la communauté de communes s'est engagée dans la mise en place d'une ORT intégrant une troisième commune. Pour y parvenir, elle a sollicité l'accompagnement de l'EPF dans la réalisation d'une étude pour définir une stratégie intercommunale d'aménagement et de développement de ses principales centralités.

Cette étude a d'abord consisté dans la réalisation d'un plan-guide sur chacune des trois communes. Un diagnostic a ainsi permis d'identifier les différents usages des centralités et de définir les améliorations à apporter (liens avec les autres quartiers, adaptation de l'offre de logements, dynamisation des espaces commerciaux et touristiques, amélioration des espaces publics, etc.). Des fiches ont ensuite listé et chiffré les principales actions à mener, et notamment les secteurs à réaménager via une maîtrise publique du foncier.

Ces éléments ont ensuite permis d'élaborer une stratégie des centralités à l'échelle de la communauté de communes. Ce temps d'analyse, concerté avec la population, a débouché sur plusieurs propositions d'actions à l'échelle du territoire comme le recrutement d'un manager

du commerce ou l'élaboration d'une stratégie de développement touristique.

L'EPF Bretagne a accompagné le territoire tout au long de cette démarche, et a également attribué une subvention pour aider à son financement.

Il pourrait être mobilisé pour acquérir certains biens indispensables à la mise en œuvre de cette stratégie.



Bureau Etudes : l'Atelier LAU/MOSS/Alizés/Abeil
Crédit Liffré Cormier Communauté

DOUARNENEZ – DOUARNENEZ COMMUNAUTÉ (29)

Préparer la reconversion d'un ancien site hospitalier

À la fin des années 70, le centre hospitalier de Douarnenez a quitté son emplacement historique pour s'installer en périphérie de la ville. Le site d'environ 27 000 m², situé à proximité immédiate du centre-ville dans un cadre naturel privilégié, s'est retrouvé vacant.

Une étude pré-opérationnelle a été menée en 2022 par le groupement Atelier Georges / Tugec / Exe / Villes et Œuvre pour définir une programmation et en vérifier la faisabilité, notamment financière. 3 scénarios ont été ainsi définis, en fonction notamment de la destruction ou de la réhabilitation de certains bâtiments. Le site devrait permettre d'accueillir plus d'une centaine de logements, ainsi que des services et équipements.



Bureau d'études : Atelier Georges/Tugec/Exe/Villes et Oeuvre
Crédit mairie de Douarnenez

L'EPF Bretagne a accompagné la collectivité en participant à la rédaction du cahier des charges et à la sélection du bureau d'études, ainsi qu'en participant aux comités de pilotage. Une subvention a également été attribuée. Cet accompagnement se poursuivra en 2023 lors de la phase de consultation pour choisir un opérateur pour mettre en œuvre l'opération.



Crédit EPF Bretagne

MELESSE – VAL-D'ILLE-AUBIGNÉ (35)

Travailler à l'intégration d'une opération dans l'existant

Située à une quinzaine de kilomètres de Rennes, la commune de Melesse connaît depuis plusieurs années un développement conséquent.

En 2016, elle a sollicité l'EPF pour acquérir plusieurs biens situés dans les secteurs « Allée Rouge Côte » et « Rue de St Germain », emplacements stratégiques à proximité des commerces et services.

En avril 2021, la communauté de communes a lancé une étude destinée à étudier la densification de ces secteurs du centre-ville.

Cette étude, finalisée en décembre 2022, a permis de réaliser une analyse urbaine et architecturale du site, avec une approche paysagère et environnementale. Après une importante concertation avec la population, des scénarii d'aménagement ont été proposés et chiffrés par le bureau d'études.

La démarche, accompagnée et subventionnée par l'EPF Bretagne, a confirmé l'intérêt d'un projet de renouvellement urbain, et relancé le processus d'acquisition sur les fonciers non encore maîtrisés. Ces opérations permettront l'émergence de projets de logements qui verront le jour à court et moyen terme, s'intégrant parfaitement dans l'existant et renforçant l'attractivité de Melesse.



Étude Atelier du Canal - Crédit CC Val d'Ille-Aubigné

REGUINY – PONTIVY COMMUNAUTÉ (56)

Optimiser les espaces centraux



Crédit EPF Bretagne

Reguiny est une commune du centre Bretagne labellisée « Petite Ville de Demain ». Elle mène actuellement une étude destinée à redynamiser sa centralité.

En parallèle, elle a conventionné avec l'EPF en 2022 pour intervenir sur un secteur stratégique, situé face à la place de l'Église.

L'établissement est ainsi sollicité pour acquérir un ensemble bâti composé de 4 maisons vacantes dont le mauvais entretien nuit à l'image de la commune. La réhabilitation de ces biens permettra la création de logements et possiblement l'implantation d'un commerce en rez-de-chaussée. Une des maisons pourrait être démolie pour améliorer l'aménagement des espaces publics et la circulation.

Cette opération contribuera à améliorer l'esthétique et la vitalité de ce secteur stratégique.

GOUESNOU – BREST MÉTROPOLÉ (29)

Reconfigurer un îlot de centre-ville

Située à 10 km de Brest, Gouesnou est une commune attractive qui a besoin de renforcer son offre de logements. À ce titre, Brest Métropole souhaite y engager une opération de renouvellement urbain d'envergure, sur un îlot d'environ 7 000 m² situé en plein centre bourg. Ce projet comprend la création d'un front bâti rue de l'Église, la construction de nouveaux logements et l'aménagement d'un espace vert ouvert au public.

Brest Métropole a sollicité l'EPF Bretagne en 2022 pour intervenir en complément de son intervention foncière. Une convention opérationnelle a été conclue sur un périmètre de 3 449 m² correspondant à une dizaine de parcelles. Plusieurs lots de copropriété ont déjà été préemptés. 35 à 40 logements pourraient voir le jour sur l'ensemble du secteur.



Crédit Ville de Gouesnou

GÂVRES – LORIENT AGGLOMÉRATION (56)

Sauvegarder la vocation des locaux commerciaux

Gâvres est une commune située sur une presqu'île dans le département du Morbihan.

Touristique durant les mois d'été, elle voit sa population diminuer fortement pendant l'hiver. Cette situation conduit la collectivité à intervenir massivement pour assurer la sauvegarde de ses commerces à l'année.

Elle a ainsi sollicité l'EPF Bretagne en 2022 pour acquérir les murs d'une librairie proposant également des activités annexes (salon de thé, dépôt de pain, vente de souvenirs), qui risquait de se transformer en logement.

De son côté, la commune a acquis le fonds de commerce et a déjà trouvé un nouveau gérant pour le commerce.

De plus, la rénovation des étages devrait permettre la création de deux logements sociaux.



Crédit mairie de Gâvres

KERVIGNAC – BLAVET BELLEVUE OCÉAN (56)

Se saisir d'une opportunité foncière et immobilière

En 2022, la commune de Kervignac a reçu une Déclaration d'Intention d'Aliéner portant sur une ancienne ferme située en centre-ville.

L'ensemble immobilier, comprenant une maison d'habitation et des dépendances, est aujourd'hui en friche.

L'emplacement stratégique du bien a incité la collectivité à solliciter l'EPF Bretagne pour le préempter. L'acquisition du bien a été réalisée mi-2022.

La commune envisage la réalisation d'un projet mixte intégrant une vingtaine de logements dont 10 logements locatifs sociaux. Le rez-de-chaussée de la maison réhabilitée permettrait l'accueil de professions médicales ou paramédicales



Crédit EPF Bretagne

QUIMPER – QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE (29)

Requalifier une galerie commerciale en secteur sauvegardé

Labellisée Ville d'Art et d'Histoire, la ville de Quimper comporte un centre-ville d'une grande qualité patrimoniale et architecturale. En 2016, Quimper Bretagne Occidentale a lancé une OPAH RU destinée à améliorer les bâtiments existants et à diversifier l'offre de logements au sein de ce secteur. Dans ce cadre, elle a notamment identifié une ancienne galerie commerciale dont la quasi-totalité des commerces est vacante.



Crédit Quimper Bretagne Occidentale

En 2017, la communauté d'agglomération a sollicité l'EPF Bretagne pour l'accompagner dans la requalification de ce site à l'emplacement stratégique.

Après la réalisation d'une étude, une convention opérationnelle a été approuvée en novembre 2019.

Depuis cette date, l'établissement a acquis 40 des 54 lots de copropriété. 6 acquisitions ont notamment été réalisées en 2022. Une procédure d'expropriation est en cours pour maîtriser les lots restants. La déconstruction du bien devrait permettre la création d'une nouvelle surface commerciale et de 15 logements.

L'accompagnement de l'EPF, mené dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville, se révèle indispensable pour mener cette opération particulièrement complexe en raison notamment de la multiplicité des propriétaires et de l'emplacement de la galerie dans un secteur dense et sauvegardé.

PLÉRIN (22) – PLOEREN (56)

Accompagner les communes carencées dans la production de logements sociaux

L'EPF Bretagne porte une attention particulière aux communes dites « carencées », ne répondant pas à leurs objectifs de production de logements locatifs sociaux. Sur les communes sur lesquelles le droit de préemption urbain lui a été délégué par l'État, il instruit les Déclarations d'Intention d'Aliéner. En accord avec la collectivité, il acquiert ensuite les biens permettant de créer de nouveaux logements sociaux. En 2022, 2 nouvelles préemptions ont été réalisées sur la commune de Ploeren (56) et une sur la commune de Plérin (22). Plusieurs biens ont également été revendus sur ces communes en fin de portage, permettant ainsi la concrétisation des opérations

Ainsi, à Plérin, trois parcelles sont en cours de cession au bailleur social « Terre et Baie Habitat » pour la réalisation de 19 logements locatifs sociaux. Deux autres parcelles ont également été cédées en 2022 à la commune pour réaliser une opération d'ensemble de logements locatifs sociaux comprenant des maisons individuelles, des logements

intermédiaires et collectifs. Grâce à ces réalisations, la commune est sortie fin 2022 de l'état de carence.

À Ploeren, Vannes Golfe Habitat a acquis fin 2022 une maison d'habitation qui sera réhabilitée en 4 logements locatifs sociaux.



Le bien acquis à Ploeren – Crédit EPF Bretagne

BEGARD – GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMÉRATION (22)

Densifier une dent creuse

La commune de Bégard a sollicité l'EPF en 2020 pour acquérir une dent creuse de 11 000 m² située dans le centre de la commune. Sur ce terrain nu, la collectivité envisage de réaliser un projet d'ensemble comprenant une maison médicale, l'extension d'un cabinet de kinésithérapie, des terrains à bâtir et des logements sociaux. En 2022, l'EPF Bretagne est devenu propriétaire du bien.

La réalisation de ce projet permettra à la commune de réaliser une opération contribuant au dynamisme de son territoire tout en évitant de consommer de nouvelles terres agricoles.

L'année 2022 a également été marquée par la fin des travaux de réhabilitation d'un logement ancien en 4 logements, ainsi que la construction de 6 logements neufs par le bailleur Côtes d'Armor Habitat rue Anatole Le Braz, sur un foncier ayant fait l'objet d'un portage par l'EPF entre 2013 et 2018.



Crédit EPF Bretagne

VANNES – GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMÉRATION (56)

Modifier l'usage d'un bien

En 2017, la commune de Vannes a sollicité l'EPF pour acquérir un ancien site administratif, propriété du Département du Morbihan. Ce bien, d'une superficie de plus de 9 000 m², accueillait autrefois des activités de formation et un collège Diwan. Situé sur la rive droite du port, il dispose d'un emplacement stratégique.

En mars 2022, l'EPF Bretagne est devenu propriétaire du site pour un montant de plus de 4,8 millions d'euros. Le bâtiment principal, d'intérêt patrimonial, sera conservé. Les autres bâtiments pourraient être démolis.

La création d'une centaine de logements est envisagée, dont 25 % minimum de logements locatifs sociaux.



Crédit EPF Bretagne

PLOUIGNEAU – MORLAIX COMMUNAUTÉ (29)

Résorber une ancienne friche artisanale

Il s'agit d'un ancien garage automobile, vacant depuis 2007, en état très dégradé, et présentant des risques d'ordre public (squat, effondrement, etc.).

Le site a été acquis en 2022 par l'EPF dans le cadre d'une liquidation judiciaire et les travaux de déconstruction et désamiantage ont été réalisés.

L'opération bénéficie du soutien financier du fonds friche ADEME au titre des études et fera l'objet d'une deuxième demande au titre des travaux en eux-mêmes. Actuellement, la réalisation d'une opération mixte logements en collectif / tertiaire est à l'étude. Grâce à ce projet, cette entrée de la ville de Morlaix sera largement transformée.



Crédit EPF Bretagne

CHANTEPIE – RENNES MÉTROPOLÉ (35)

Requalifier et diversifier les usages d'une zone d'activités commerciales (35)

Rennes Métropole travaille à l'aménagement d'un vaste secteur stratégique situé au sud de son territoire, sur les communes de Rennes, Chantepie et Vern-sur-Seiche. Ce secteur comprend notamment une zone d'activités commerciales (27 ha), les Logettes, en cours de mutation par des projets privés. La Métropole souhaite assurer la cohérence des opérations menées. Elle a donc sollicité l'EPF Bretagne pour intervenir en portage foncier en complément de sa propre intervention. Une convention opérationnelle prévoyant un montant d'action foncière de 10 millions d'euros a été approuvée en 2022. L'EPF Bretagne a acquis en décembre 2022 un premier bâtiment commercial pour un montant de 1,5 millions d'euros.

La métropole entend mener sur le secteur une vaste opération de renouvellement urbain visant à requalifier et densifier les espaces commerciaux ainsi qu'en y implantant des logements et équipements publics. La mixité des usages contribuera ainsi à créer un nouveau quartier de ville.



Crédit EPF Bretagne

QUINTIN – SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION (22)

Participer à la création d'un nouveau quartier

En 2018, la commune de Quintin, Saint-Brieuc Armor agglomération et l'EPF Bretagne ont signé une convention opérationnelle portant sur un vaste ensemble immobilier de plus de 2 ha, situé à proximité du centre-ville.

Le site comprend des anciennes brasseries et un hôpital désaffecté. Les collectivités souhaitent y mener un ambitieux projet comportant la création d'un pôle économique, la réalisation d'une soixantaine de logements ainsi que des équipements publics et des services.

En 2022, l'EPF Bretagne a acquis le site de l'hôpital. Il a également poursuivi les travaux de déconstruction qui atteignent plus d'un million d'euros à ce jour.

La requalification de ces friches, soutenue par le Plan Relance, permettra la création d'un nouveau quartier, pour le bénéfice de l'ensemble de la commune.



Crédit mairie de Quintin

QUIMPER – QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE (29)

Déconstruire et réutiliser



Crédit Calves-démontage

En 2014, Quimper Bretagne Occidentale a sollicité l'EPF pour acquérir plusieurs biens mutables, situés à l'entrée est de l'agglomération.

Le secteur comprend notamment les bâtiments de deux anciennes usines ayant relocalisé leur activité. La collectivité souhaite créer sur le secteur un futur quartier d'habitation comprenant des logements individuels et collectifs, des services et des équipements publics.

Préalablement à l'acquisition du site en 2017, plusieurs diagnostics ont été réalisés pour déterminer le niveau de pollution et estimer les coûts des travaux de démolition et de dépollution à mener.

Les travaux de déconstruction ont été menés en 2022, sur une période de 8 mois. La structure métallique d'un des hangars, en bon état, sera réutilisée par une des entreprises pour un chantier à mener sur un autre site.

LAMBALLE-ARMOR – LAMBALLE TERRE ET MER (22)

S'adapter aux aléas de chantier et maîtriser l'opération

En 2018, Lamballe Armor et l'EPF Bretagne ont signé une convention opérationnelle visant à maîtriser un ancien garage automobile. Bien que stratégique, le site est fortement contraint en raison notamment des risques d'inondation et d'instabilité du terrain liés à la proximité du Gouessant.

Le bailleur social « La Rance » y réalisera une opération comprenant une quarantaine de logements, dont 30 logements locatifs sociaux, 10 logements en accession, un local tertiaire et une maison des assistantes maternelles. Une liaison douce vers le centre-ville devrait aussi être réalisée en bord de rivière.

La mise en œuvre de cette opération nécessite la réalisation préalable des travaux de dépollution et de déconstruction. Le chantier, mené entre septembre 2021 et août 2022 par l'EPF, a rencontré plusieurs aléas difficilement prévisibles. Ainsi, une cuve comportant de l'amiante et des solvants au traitement complexe ont été découverts en sous-sol.

De plus, une couche d'amiante a été découverte sous la dalle demeurant sur le site après démolition du bâtiment. Ces aléas ont augmenté les coûts et la complexité du chantier. L'opération n'en demeure pas moins essentielle pour la commune et la minoration foncière qui sera accordée par l'EPF Bretagne démontre ici toute son utilité.



Crédit Burgeap

SAINT-MÉEN – LESNEVEN CÔTES DES LÉGENDES (29)

Sécuriser les travaux en mitoyenneté

En 2020, l'EPF Bretagne a préempté pour le compte de la commune un ensemble immobilier en mauvais état comprenant deux maisons et diverses dépendances à l'état de ruine. Pour mener à bien l'opération de logements envisagée par la collectivité, la démolition des biens s'avère nécessaire. Or, une des maisons présente une mitoyenneté avec une habitation voisine à conserver. Pour sécuriser ces travaux, un référé préventif et une étude de structure ont été réalisés afin d'évaluer l'état de cette maison et de définir les éventuelles mesures à mettre en place pour éviter que les travaux ne la fragilisent.

Le chantier s'est déroulé entre mai et juillet 2022 et a nécessité des mesures spécifiques pour conserver le pignon en mitoyenneté : rebouchage et isolation des communications entre les bâtisses, renfort de la cheminée, mise en place d'ancrages scellés, etc. Cette opération illustre bien la complexité des opérations

menées en renouvellement urbain, et cela même sur des petites surfaces. Des moellons et des pierres de tailles issus de la démolition seront intégrés dans le futur projet d'aménagement.



Crédit EPF Bretagne

SAINT-AGATHON – GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMÉRATION (22)

Diviser pour revendre à deux opérateurs

En 2020, la commune de Saint-Agathon a sollicité l'EPF pour acheter un bâtiment situé en centre-bourg, composé d'un espace commercial inoccupé et de trois logements.



Crédit EPF Bretagne

La collectivité projette d'y créer une maison médicale et des logements locatifs sociaux. Le bailleur social « Guingamp Habitat » a donné son accord pour acquérir les logements et les transformer, après réhabilitation, en quatre logements locatifs sociaux.

Une division en volume de l'immeuble a été réalisée pour permettre la revente, courant 2022, des logements au bailleur social et de l'espace commercial à la commune.

Cette opération, représentant un faible montant d'intervention pour l'EPF, n'en demeure pas moins essentielle pour la commune, en lui permettant de conforter son offre de service et de réaliser de nouveaux logements en renouvellement urbain.

SAINT-PHILIBERT – AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE (56)

Diversifier l'offre de logement des communes littorales

À l'image des autres communes littorales, Saint-Philibert (56) subit depuis plusieurs années une très forte pression foncière et immobilière. La population locale, et notamment les jeunes ménages, rencontre d'importantes difficultés pour se loger.

Consciente de cette situation, la commune a sollicité l'EPF Bretagne en 2019 pour acquérir une maison d'habitation en ruine ainsi qu'une ancienne boulangerie.



En février 2022, le bailleur social « Armorique Habitat » a racheté l'ensemble des biens pour y réaliser deux opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux. Est ainsi prévue la construction de 4 pavillons individuels et 2 immeubles collectifs (10 logements au total).



Crédit EPF Bretagne



Projet Armorique Habitat – Architecte Jean-Yves Simon

LANNION – LANNION TRÉGOR COMMUNAUTÉ (22)

Offrir de nouvelles capacités d'accueil pour les entreprises

En 2015, le groupe Alcatel-Lucent a choisi de regrouper plusieurs de ses unités de production. Cette réorganisation lui a permis de libérer et de mettre en vente 55 000 m² de bâti au sein du parc d'activités Pégase à Lannion (22).

Lannion-Trégor Communauté a saisi cette opportunité pour offrir de nouvelles possibilités d'implantation aux entreprises de son territoire. La communauté d'agglomération a sollicité l'EPF Bretagne pour acquérir la nue-propriété du site. L'usufruit a été conservé par la collectivité, lui permettant ainsi de mener, durant le portage, des travaux de restructuration des bâtiments. Le site accueille aujourd'hui un grand nombre d'entreprises innovantes et compte plus de 600 emplois.



Crédit EPF Bretagne

Fin 2022, Lannion Trégor Communauté a racheté le bien pour un montant de plus de 7 millions d'euros. La collectivité envisage de poursuivre l'aménagement du site avec l'accueil de nouvelles entreprises mais aussi d'équipements complémentaires comme une maison des entreprises et un parc des expositions.

SERVON-SUR-VILAINE – PAYS DE CHÂTEAUGIRON (35)

Favoriser l'accueil de nouveaux habitants



Crédits EPF Bretagne

Située à une vingtaine de kilomètres à l'est de Rennes, la commune de Servon-sur-Vilaine connaît depuis plusieurs années une augmentation conséquente de sa population.

Depuis 2010, 3 conventions opérationnelles ont été conclues avec l'EPF sur différents secteurs pour mener à bien des opérations permettant de développer et diversifier l'offre de logements disponibles.

En 2022, deux nouvelles résidences de 14 et 9 logements locatifs sociaux ont été inaugurées sur des fonciers préalablement portés par l'EPF Bretagne. Ces programmes contribuent à dynamiser le territoire en favorisant notamment l'accueil de familles et de jeunes ménages.

ARZANO – QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ (29)

Contribuer à la concrétisation d'une opération

La commune a sollicité l'EPF en 2014 pour l'acquisition d'un ancien garage automobile ayant fait faillite.

En 2017, l'établissement a acquis le bien via une adjudication et l'a démolie fin 2019. En 2020, le site, comprenant notamment d'anciennes pompes à essence, a été dépollué pour permettre la réalisation du projet.

Le bien a été revendu à la mairie en mars 2022 pour la réalisation, via l'OPAC de Quimper Cornouaille, d'une opération de 11 logements locatifs sociaux et d'une maison médicale en rez-de-chaussée. La première pierre du projet a été posée le 22 novembre 2022.



Crédit commune d'Arzano

PLOUNÉRIN – LANNION TRÉGOR COMMUNAUTÉ (22)

Agir pour redynamiser les centres bourgs

Le 17 septembre 2022, la commune de Plounérin a inauguré son nouveau commerce multiservices. À la suite de la fermeture de son dernier commerce, la commune avait sollicité l'EPF Bretagne pour acquérir les murs d'un ancien restaurant.

L'achat a été réalisé en démembrement de propriété, permettant ainsi à la collectivité de réaliser les travaux de réhabilitation du bien.

Le bien a ensuite été loué à un nouveau gérant identifié par la commune. À terme, un logement pourrait être créé à l'étage.

Grâce à cette ouverture, c'est tout le centre bourg de la commune qui retrouve du dynamisme.



Crédit EPF Bretagne

Notes



Établissement Public Foncier de Bretagne
14 avenue Henri Fréville - CS 90721
35 207 RENNES Cedex 2

02 99 86 79 90



WWW.EPFBRETAGNE.FR

TWITTER: @EPFBRETAGNE
LINKED IN: @ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE