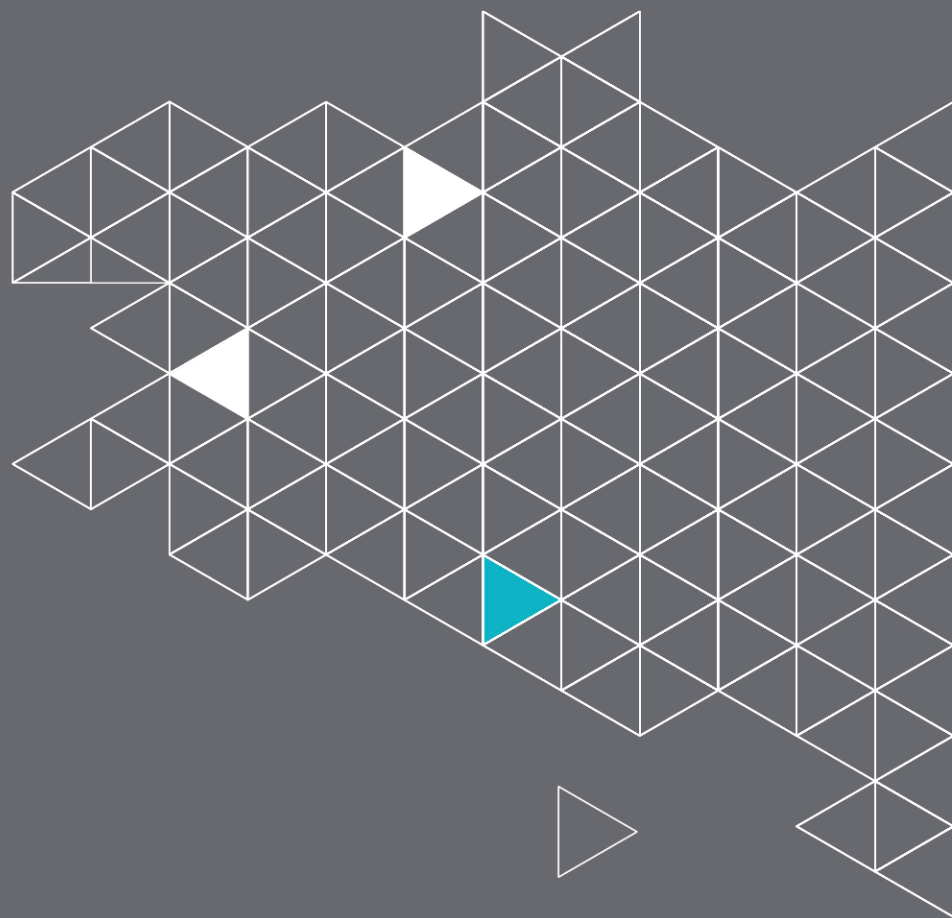


Préparation révision du Programme Pluriannuel d'Intervention

Réunion départementale Ile et Vilaine

Le 11 septembre 2019

A Vitré

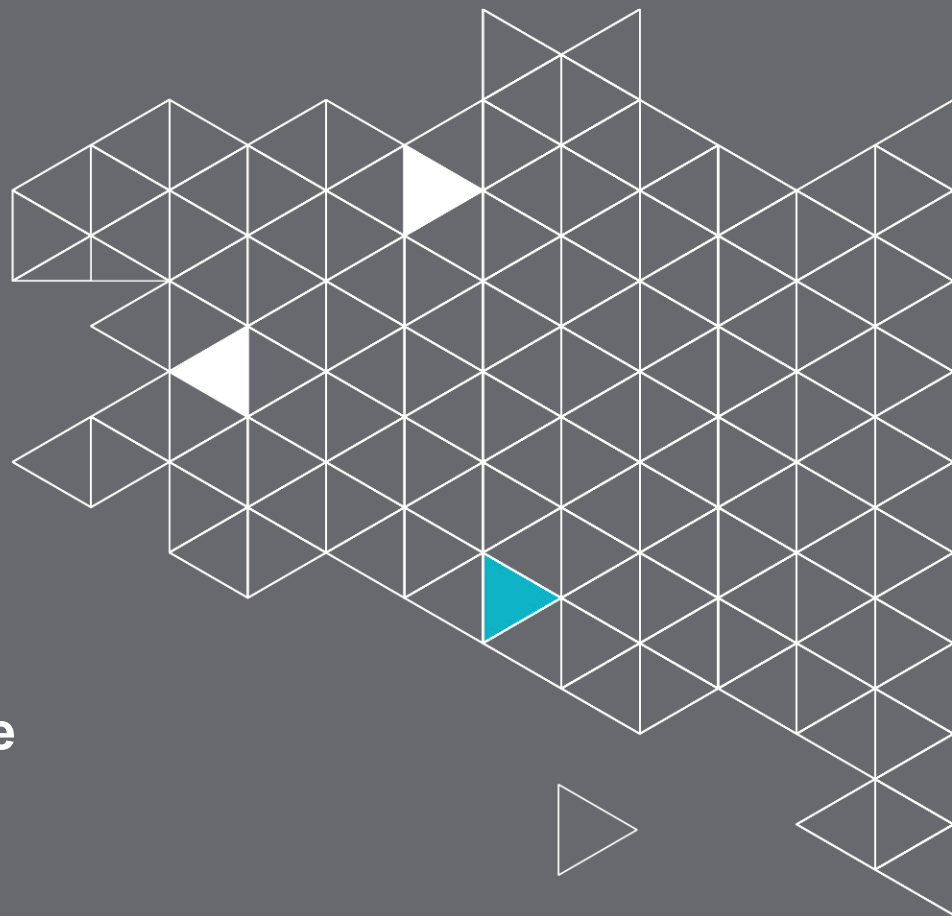


**Ouverture par
MC Morice, représentant l'AMF
et D Ramard, Président de l'EPF**

**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



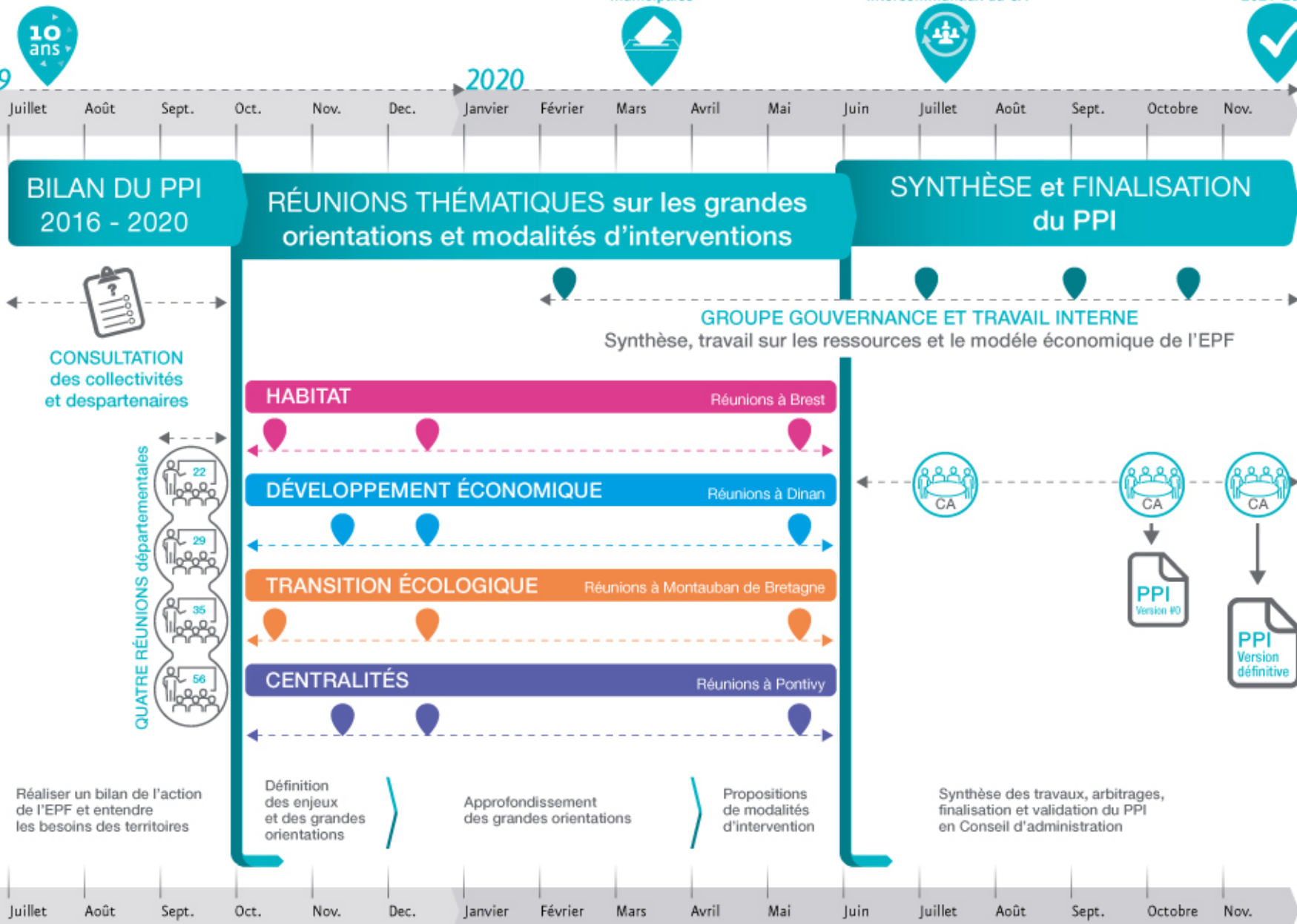
Approbation du PPI 2021-2025

2019

2020

Élections municipales

Renouvellement des élus intercommunaux du CA





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.



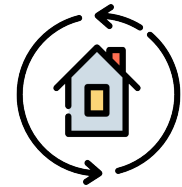
Et pour cela :

- ▶ 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

Un outil s'inscrivant dans une chaîne d'acteurs



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

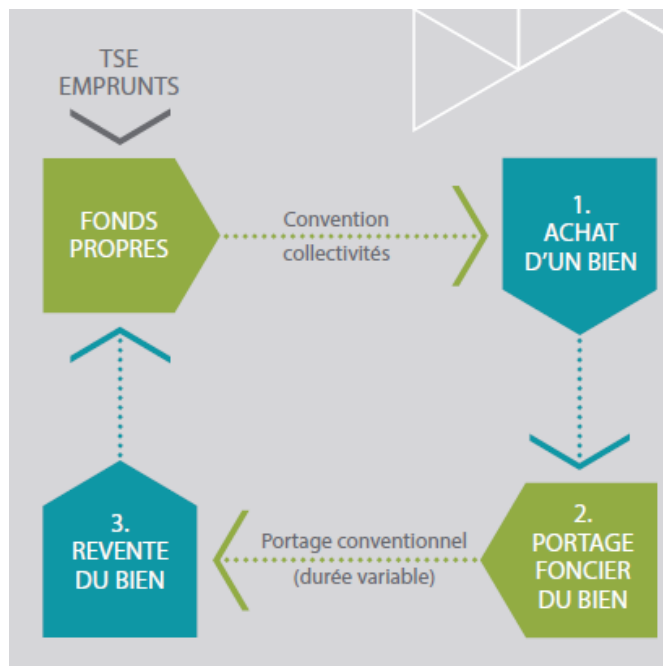
Convention opérationnelle

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

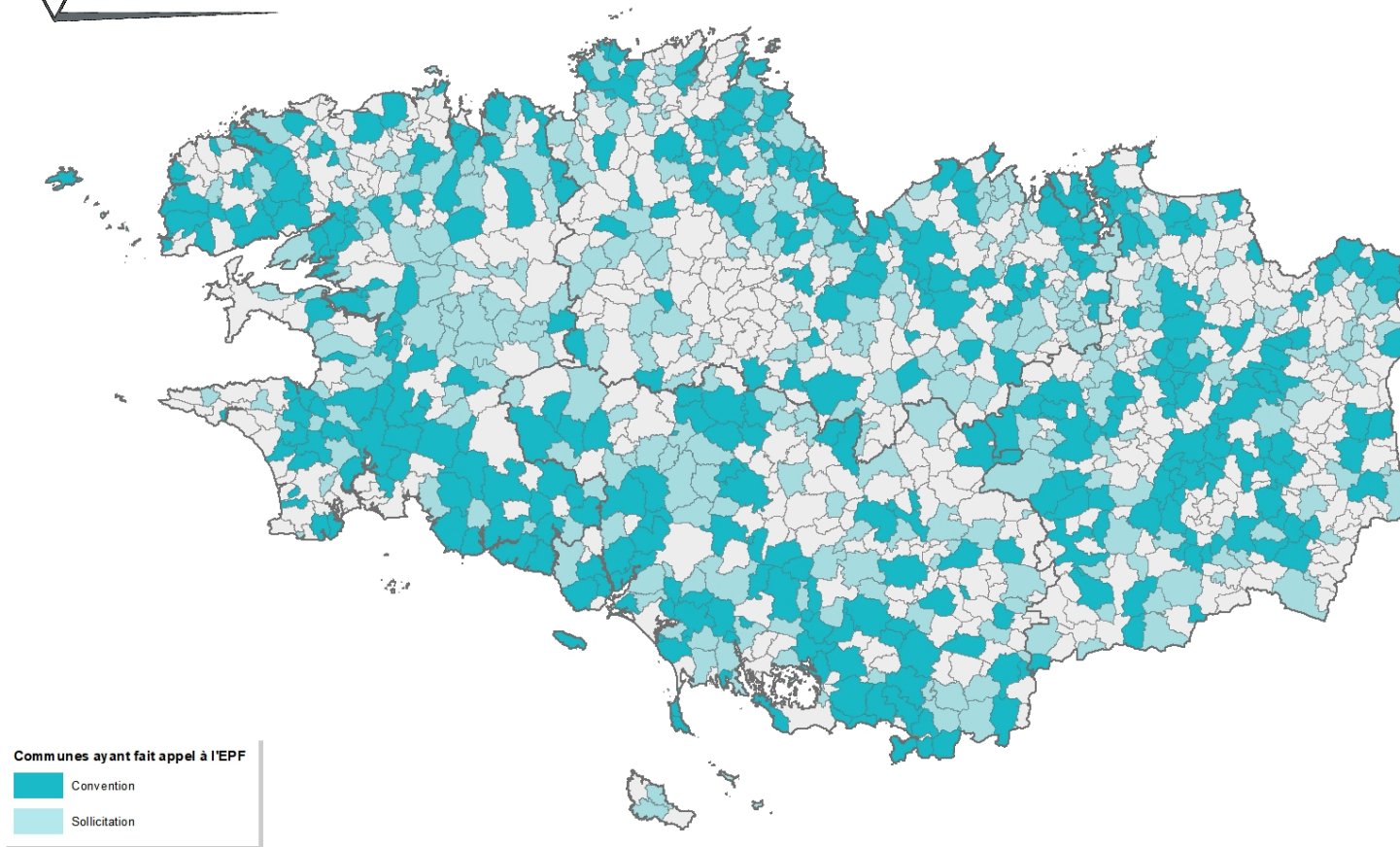
Objectif

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

Prix de cession = Prix de revient - minoration



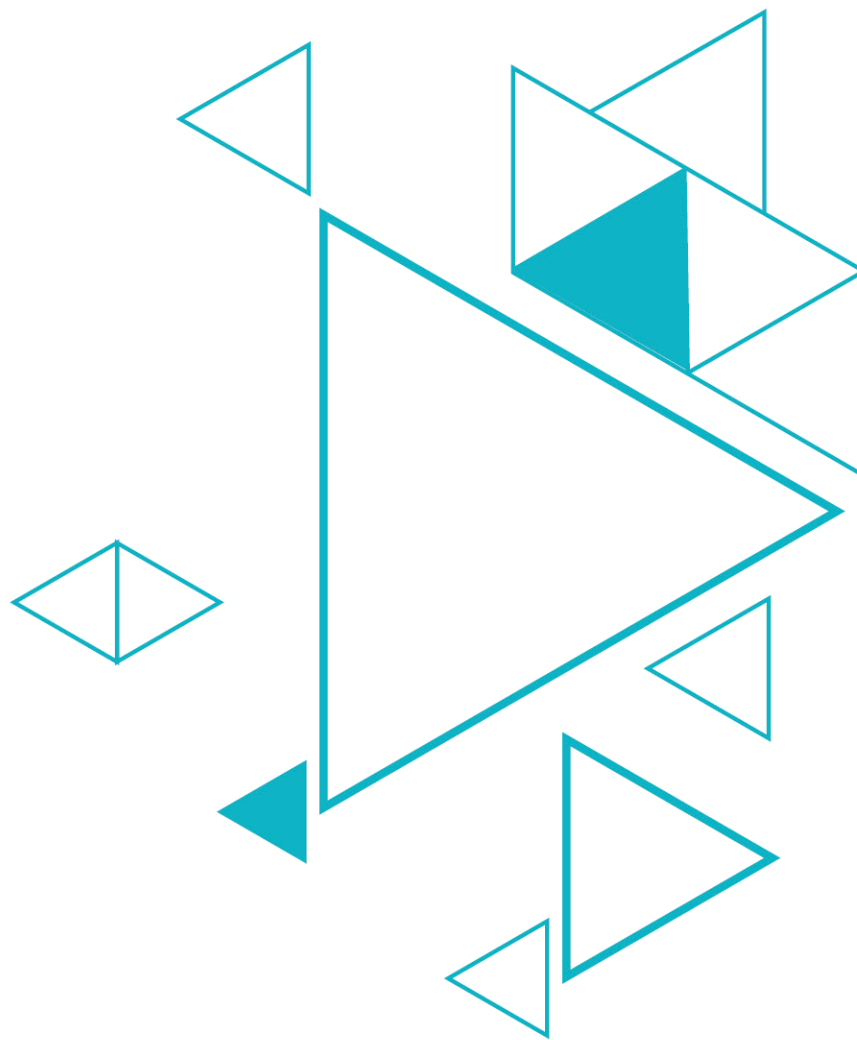
Sollicitations et Conventions approuvées



Source : Bd topo - EPF Bretagne

Réalisation : EPFB - JD - Juin 2019

2. Notre action sur votre territoire





18
EPCI



368
communes



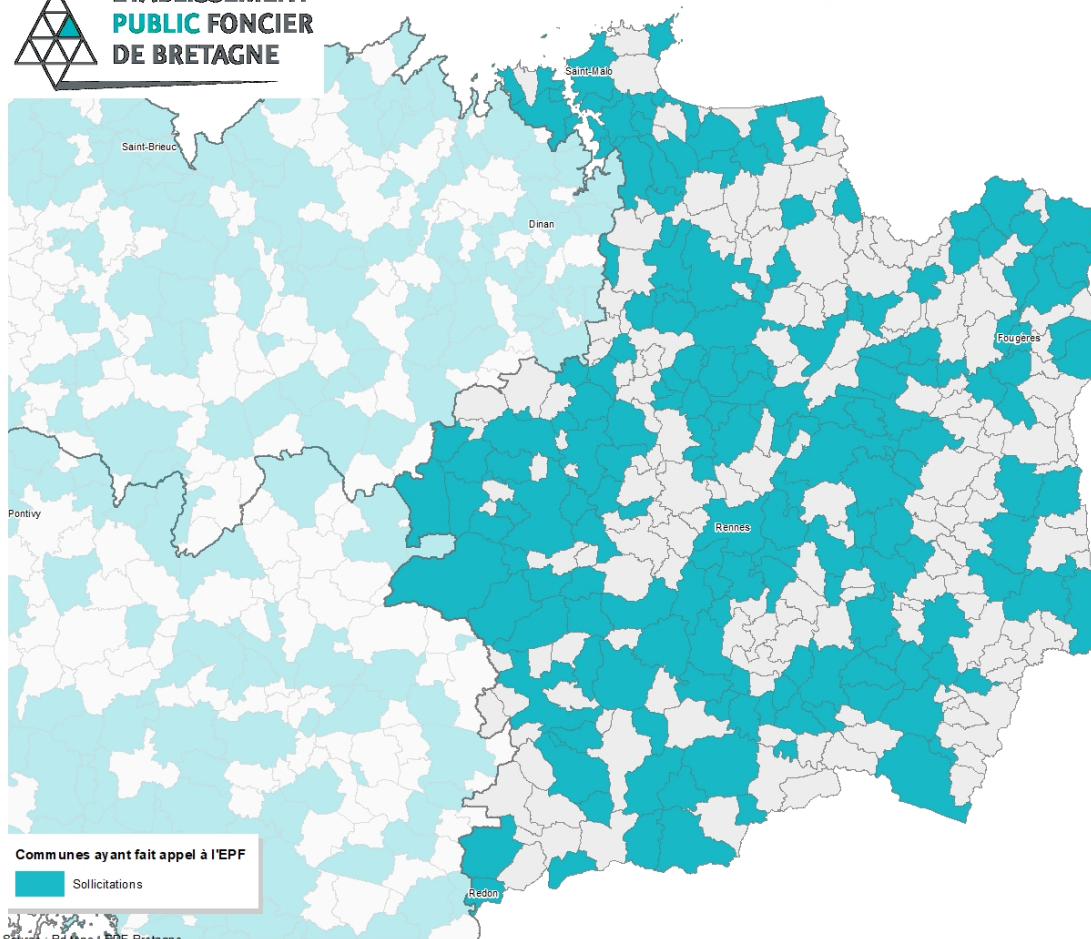
1 076 000
habitants





ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE

Communes ayant fait appel à l'EPF



Réalisation : EPFB - JD - Juillet 2019



Bretagne

1301
sollicitations



454
conventions approuvées



321 501 428 €
engagés depuis 2009



Ille-et-Vilaine

320
sollicitations



130
conventions approuvées



123 660 437 €
engagés depuis 2009

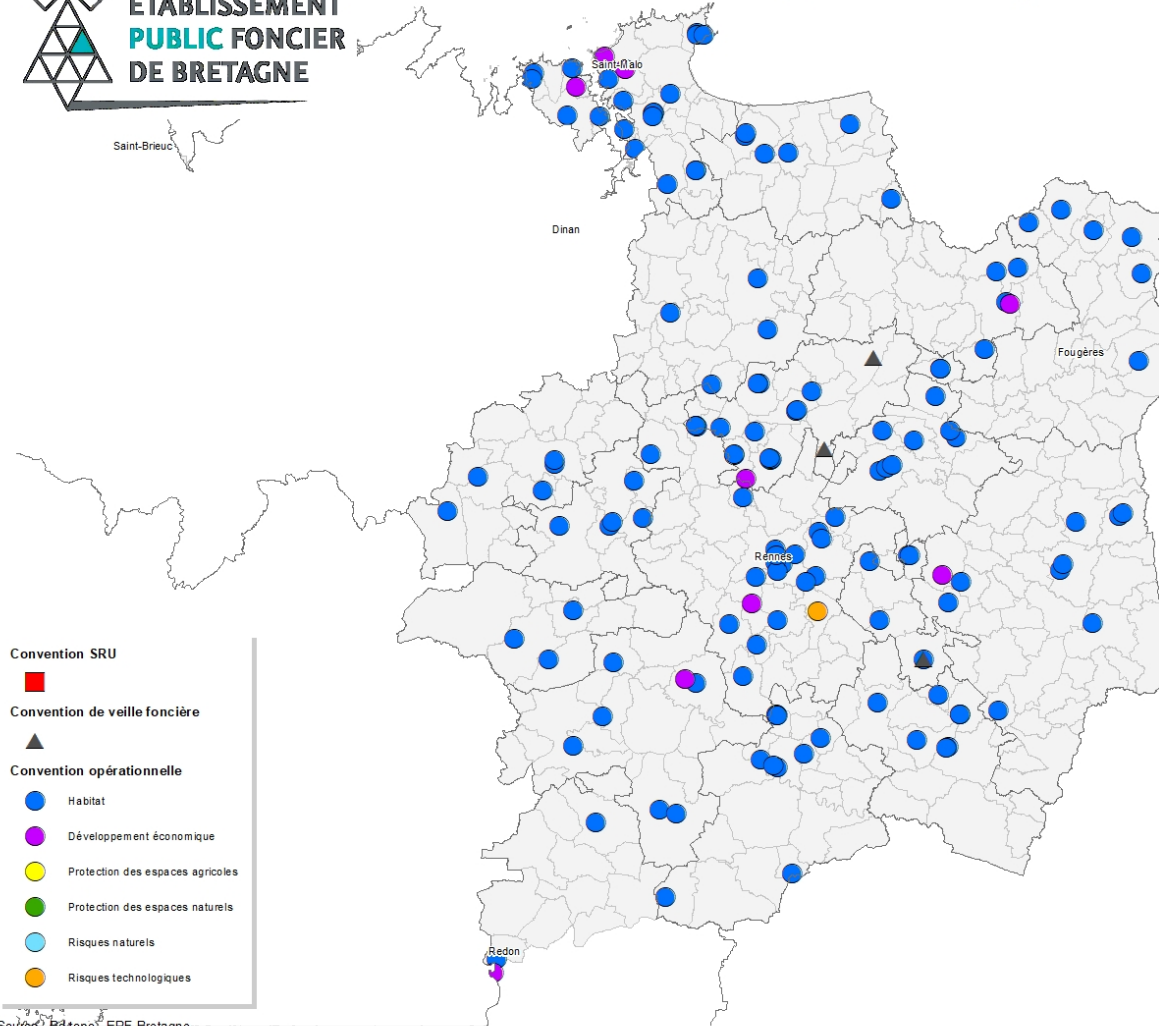




ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE

Saint-Brieuc

Conventions approuvées depuis 2009



Convention SRU



Convention de veille foncière



Convention opérationnelle



Habitat



Développement économique



Protection des espaces agricoles



Protection des espaces naturels



Risques naturels

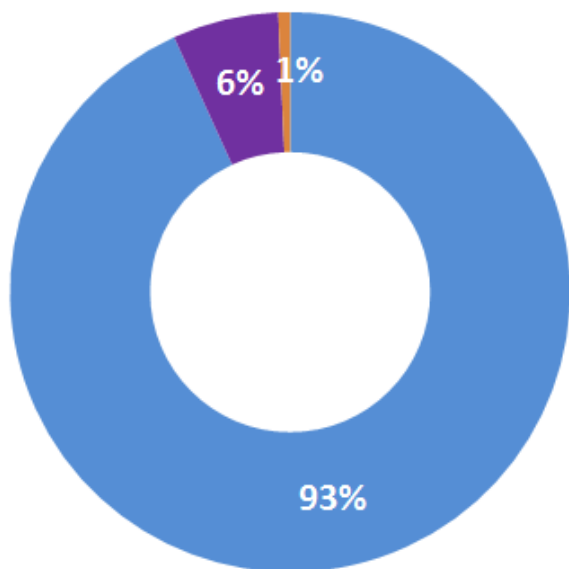


Risques technologiques

Source : Bd topo EPF Bretagne

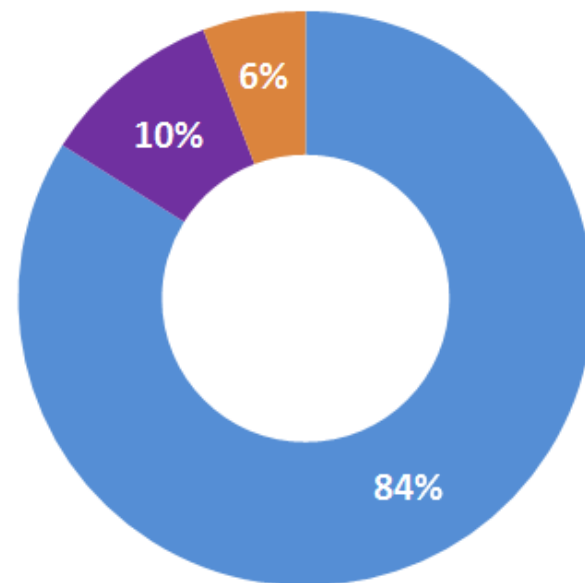


% en nombre
de conventions



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

% en montant
pluriannuel
d'action foncière





Bretagne

415
opérations



254 994 328€

de montant d'action
foncière



Ille-et-Vilaine

121
opérations



106 665 437 €

de montant d'action
foncière





Bretagne

Ille-et-Vilaine

Production approuvée

21 113 logements

Rapport
29%

DONT

6428 logements
locatifs sociaux

Production estimée

12 123 logements

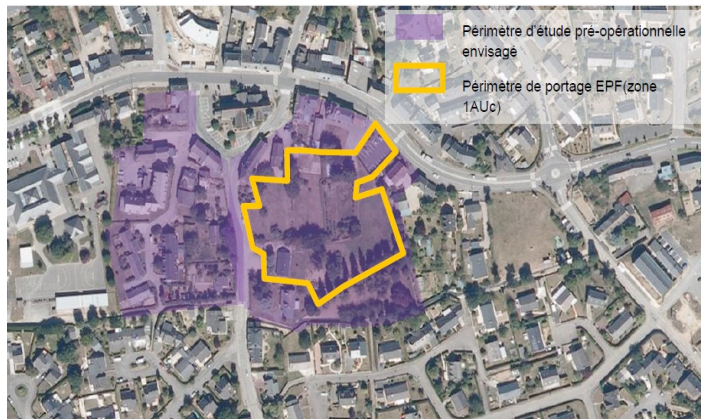
Rapport
28%

DONT

3359 logements
locatifs sociaux



Cancale



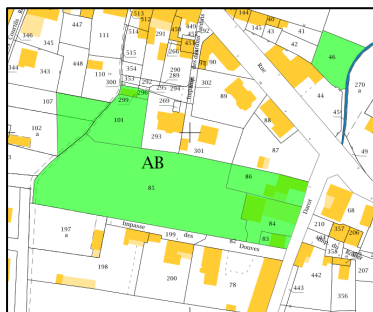
Bréteil



Sougéal



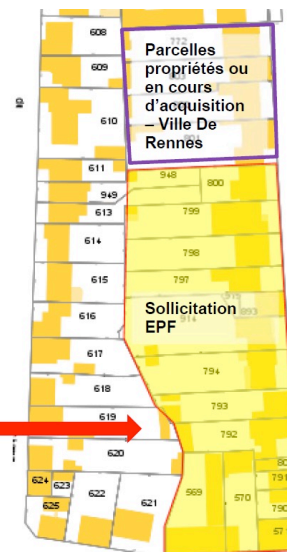
Ercé-près-Liffré



Marcillé-Robert



Rennes





Bretagne

24
opérations



36 758 600 €

de montant d'action
foncière



Ille-et-Vilaine

8
opérations



8 695 000 €

de montant d'action
foncière





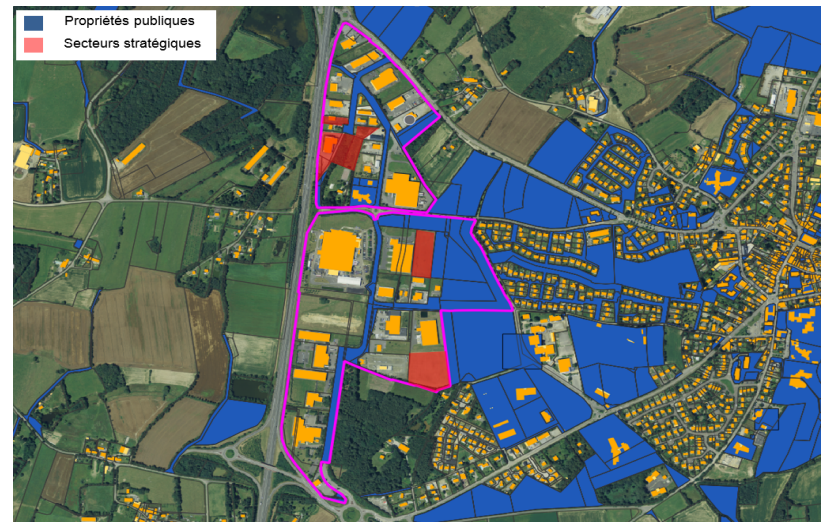
Redon



Châteaubourg



Saint-Malo – zone portuaire



Guichen

Bretagne

8

opérations



28 513 500 €

de montant d'action
foncière



Ille-et-Vilaine

1

opération



8 300 000 €

de montant d'action
foncière



Source : EPFB



Vern sur Seiche



Bretagne

7
opérations



1 235 000 €



de montant d'action
foncière

Ille-et-Vilaine

*Aucune opération de
cette nature en Ille-et-
Vilaine*



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

Bretagne

334
études



1 216 623 €

de subventions études



Ille-et-Vilaine

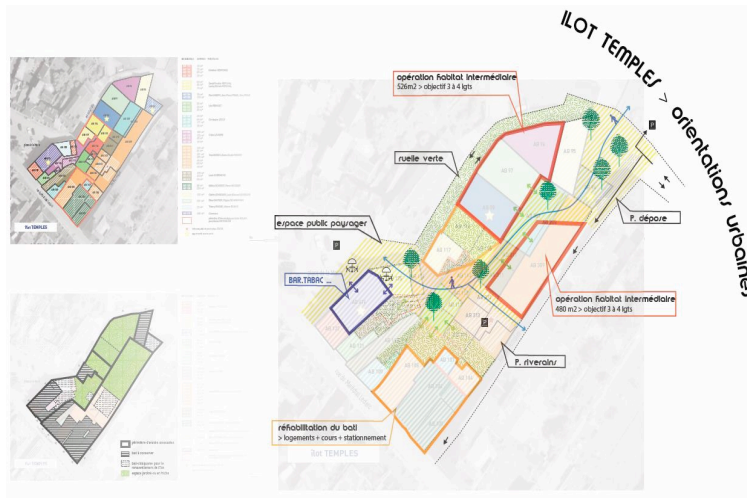
82
études



344 978 €

de subventions études

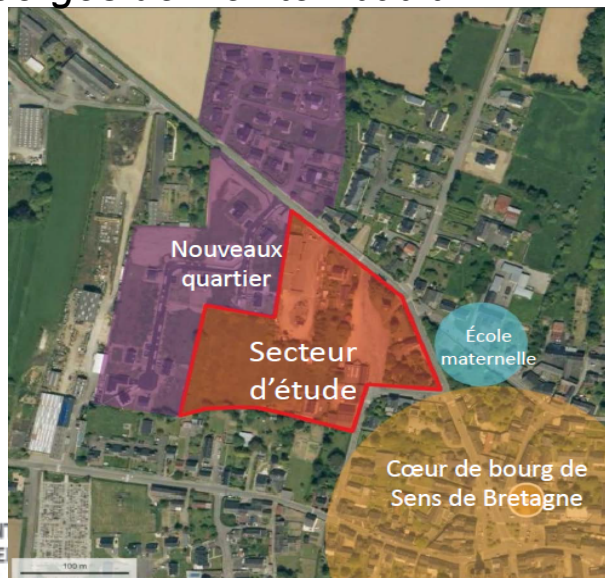




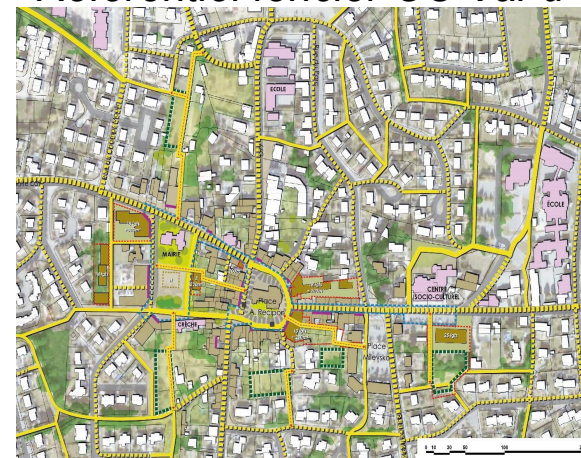
Saint Georges de Reintembault



Référentiel foncier CC Val-d-Ille-Aubigné



Sens de Bretagne



Laillé



Bretagne



555

conventions approuvées

802 acquisitions pour 142,6 M€

18 M€ de montant de travaux

208 cessions pour 45,4 M€

Ille-et-Vilaine



130

conventions approuvées

258 acquisitions pour 64,2 M€

9,1 M€ de montant de travaux

66 cessions pour 17,9 M€



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

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

▶ **Spécificité du département de l'Ille-et-Vilaine :**

- Présence plus forte d'opérateurs en sortie de portage (mais à nuancer sur les territoires moins attractifs)
- Caractère patrimonial du bâti et coûts réhabilitation
- Département urbain, problématiques pollutions récurrentes



Rennes Hôtel Dieu



Mellé



Servon sur Vilaine



Vitré

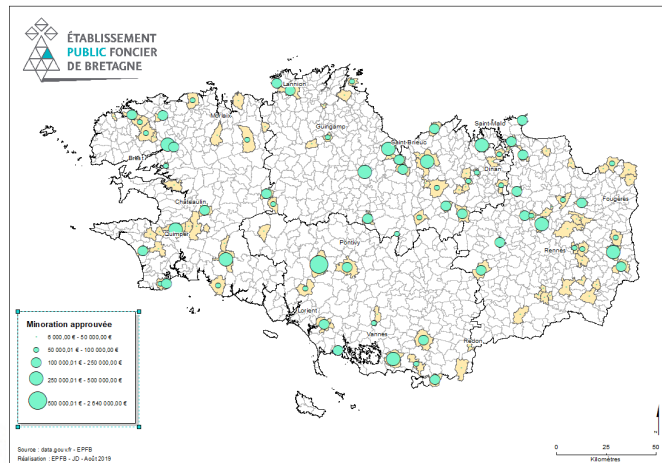


Mobilisation prévisionnelle du dispositif de minoration dans les conventions approuvées

Bretagne

Ille et Vilaine

13 426 750 €
engagés depuis 2009



4 194 282 €
engagés depuis 2009



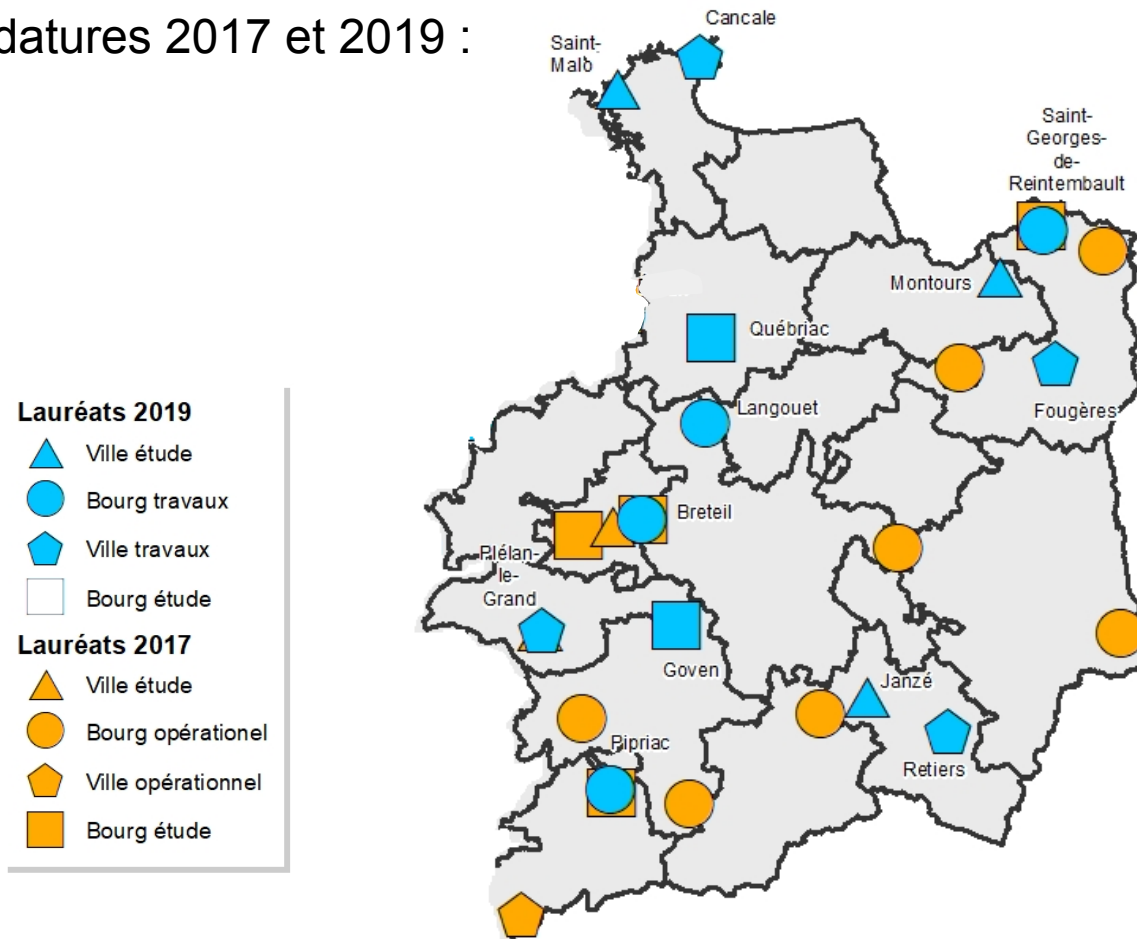
49
conventions





Dynamisme des centralités :

- ▶ Expérimentation EPF centre-bourgs : Mellé et Martigné-Ferchaud
- ▶ Appel à candidatures 2017 et 2019 :



- ▶ Expérimentation copropriétés dégradées en cours

3. Synthèse

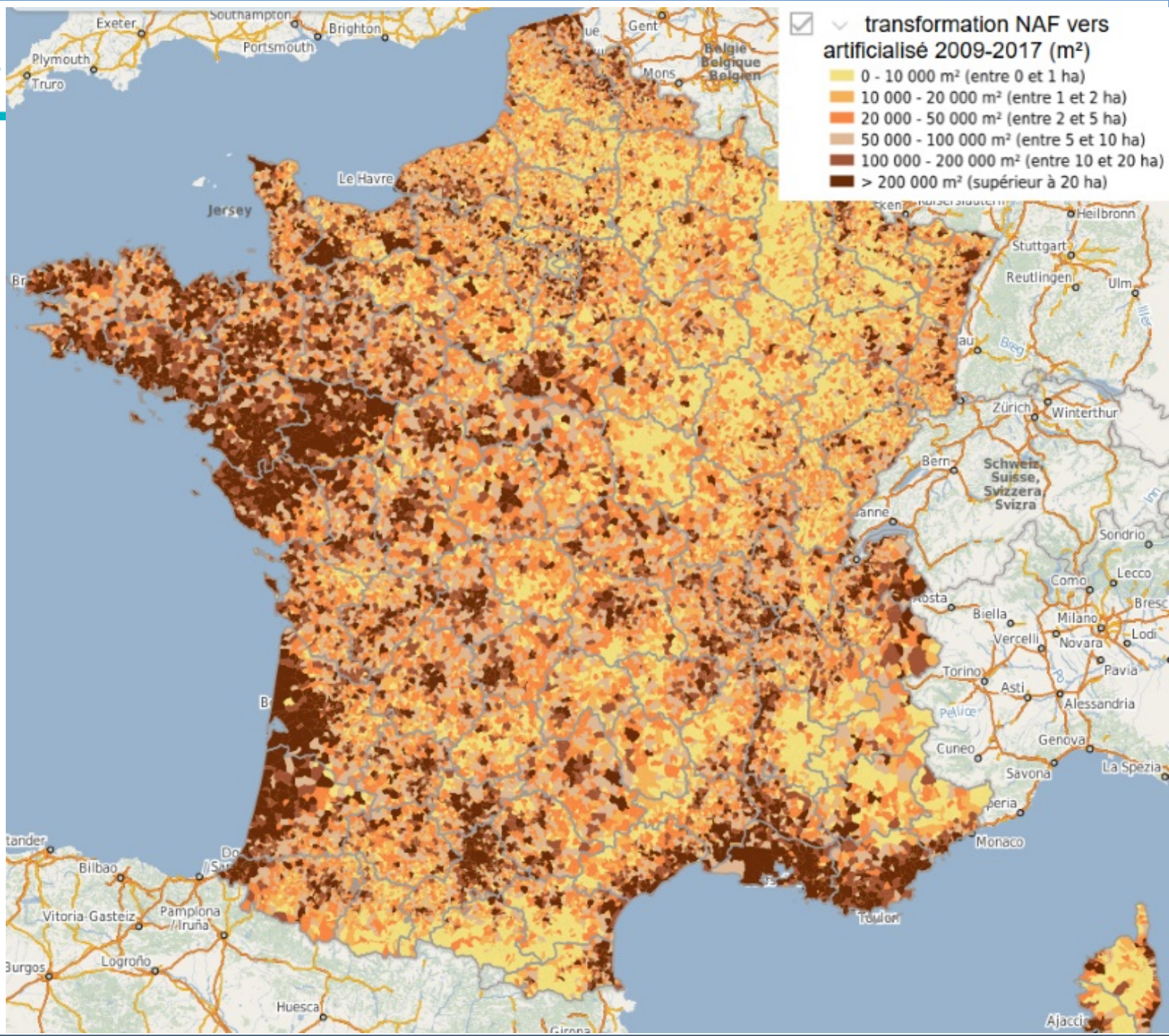


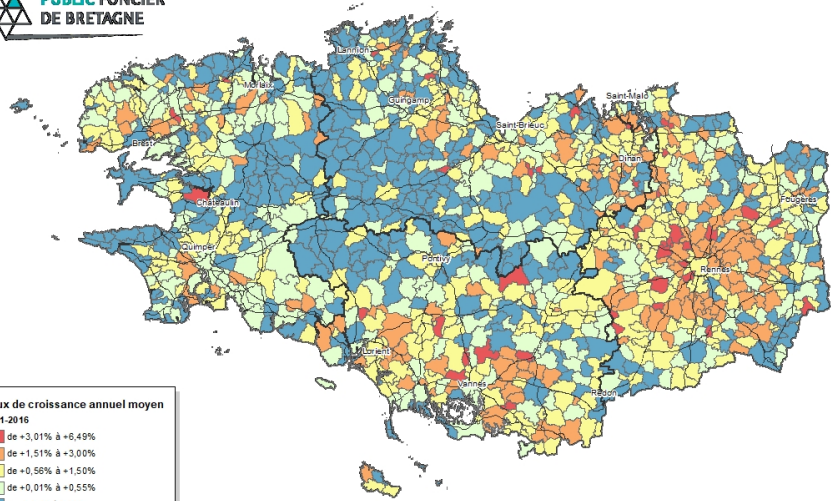
123 660 437€

engagés depuis 2009



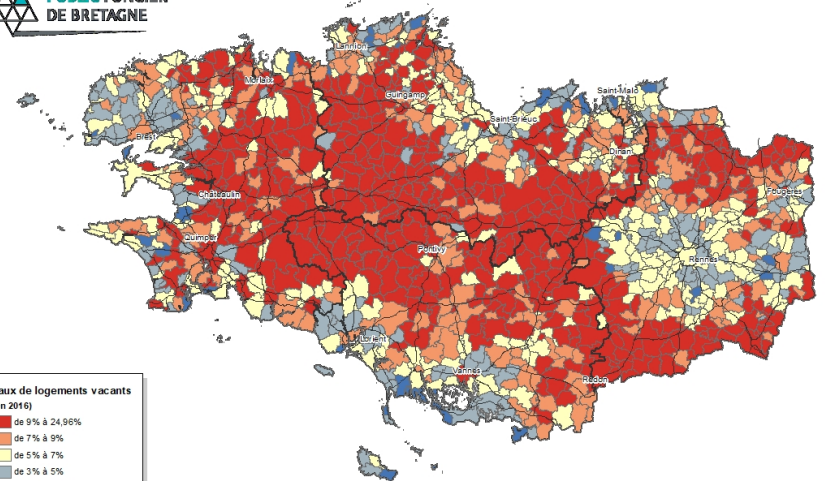
Echanges





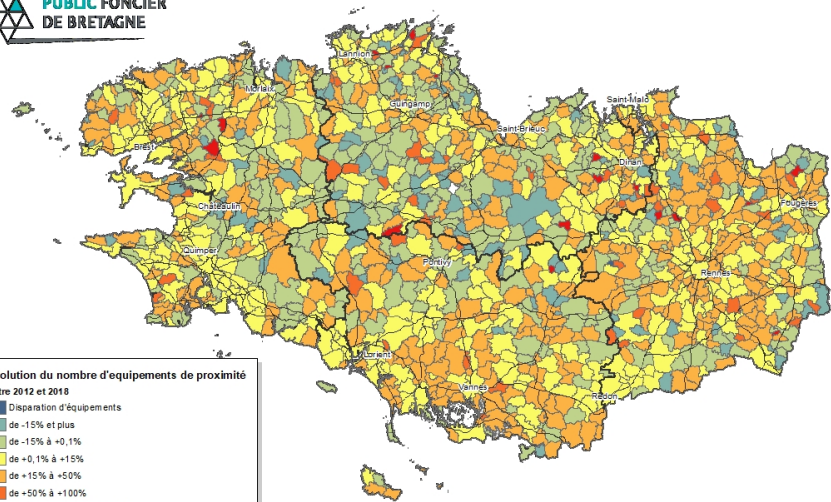
Source : INSEE
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50
Kilomètres



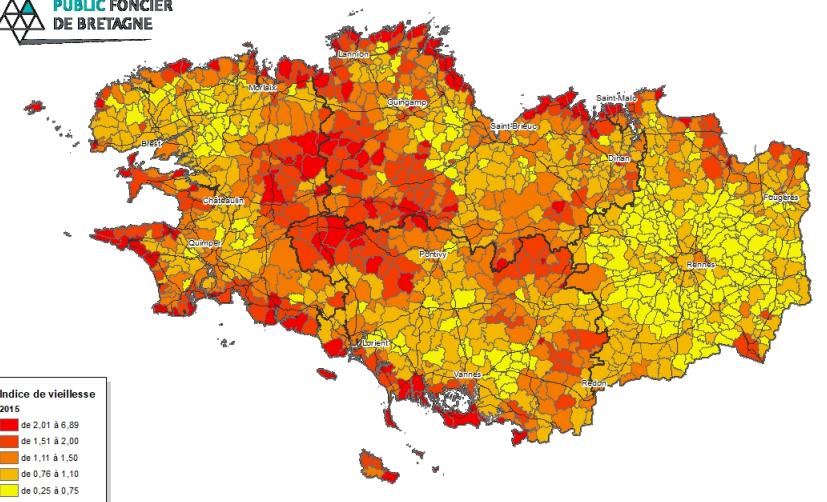
Source : INSEE
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50
Kilomètres



Source : INSEE
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50
Kilomètres



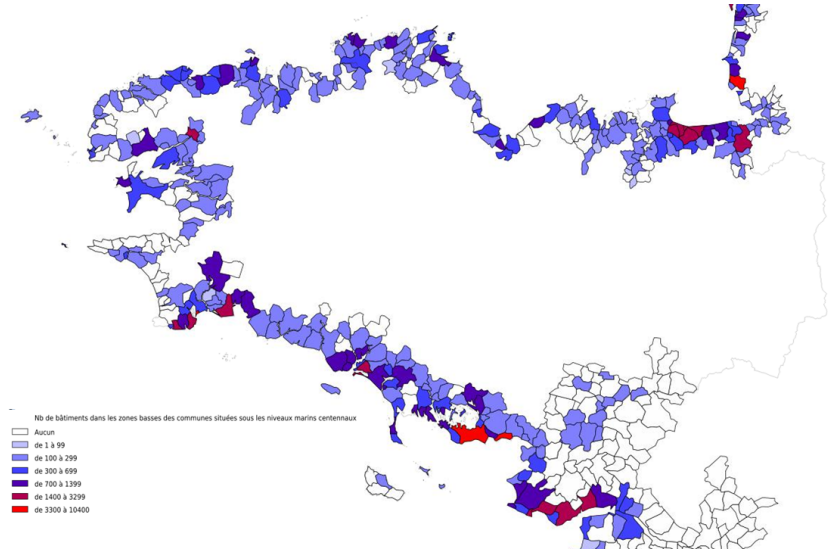
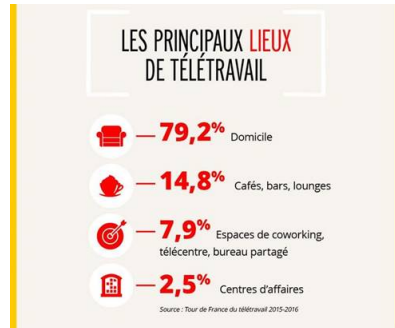
Source : INSEE
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50
Kilomètres



Hôtel ? Commerces ?
Services de centralité ?

Travailleurs nomades ?



Submersion marine ?

Recul du trait de côte ?

Énergies renouvelables ?

Activités liées à la mer ?

Nature en ville ?



Un département aux dynamiques très différenciées entre :

- des territoires portés par l'attractivité de Rennes Métropole, la forte dynamique du secteur de Saint-Malo (confronté à des problématiques spécifiques : hausse des prix du logement, résidences secondaires, marché de la location de courte durée, risques submersion marine Baie du Mont Saint-Michel ...)
- Et d'autres territoires à l'écart de ces dynamiques, avec des villes moyennes et des centres-bourgs qui cherchent à se consolider ;
- Une pression forte sur les terres agricoles compte-tenu de la croissance démographique du département.

Quels besoins d'accompagnement dans les prochaines années ?