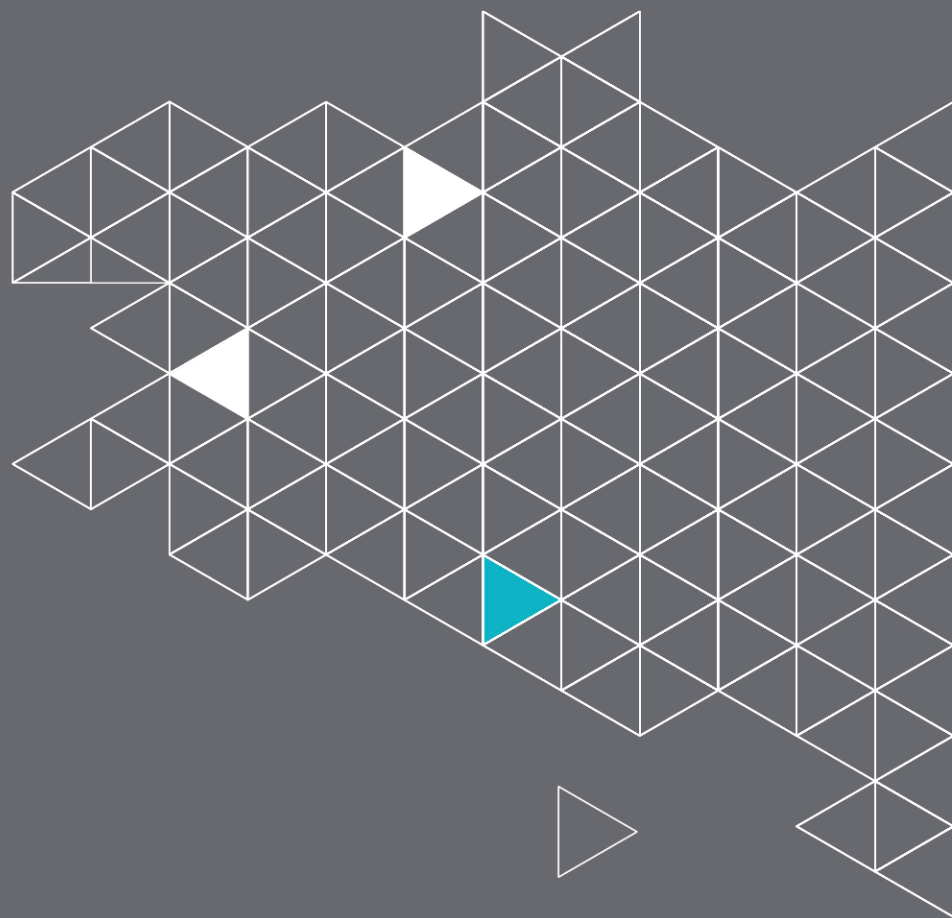


# Préparation révision du Programme Pluriannuel d'Intervention

Réunion départementale Morbihan

Le 19 septembre 2019

A Locminé

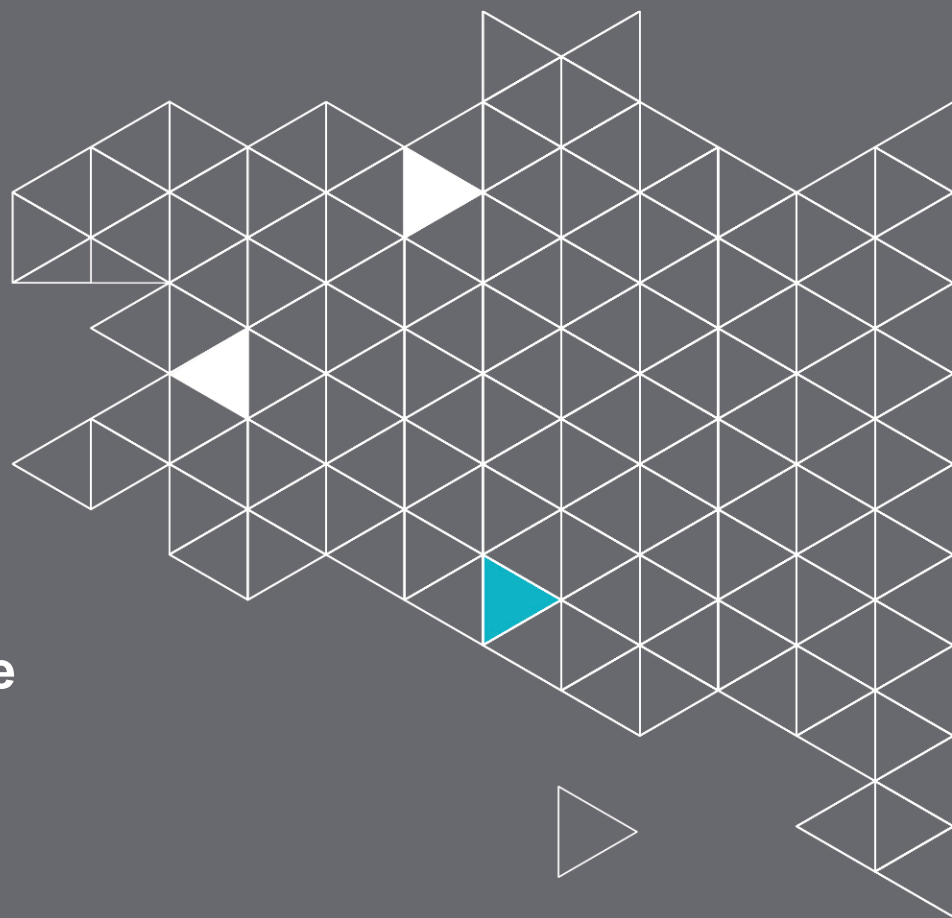


**Ouverture par  
JY Bleunven, représentant l'AMF  
et D. Ramard, Président de l'EPF**

**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

Juillet Août Sept. Oct. Nov. Dec. Janvier Février Mars Avril Mai Juin Juillet Août Sept. Octobre Nov.

Élections municipales

Renouvellement des élus intercommunaux du CA

**BILAN DU PPI 2016 - 2020**

**RÉUNIONS THÉMATIQUES sur les grandes orientations et modalités d'interventions**

**SYNTHÈSE et FINALISATION du PPI**

CONSULTATION des collectivités et des partenaires

GRUPE GOUVERNANCE ET TRAVAIL INTERNE  
Synthèse, travail sur les ressources et le modèle économique de l'EPF

QUATRE RÉUNIONS départementales

**HABITAT** Réunions à Brest

**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE** Réunions à Dinan

**TRANSITION ÉCOLOGIQUE** Réunions à Montauban de Bretagne

**CENTRALITÉS** Réunions à Pontivy



Réaliser un bilan de l'action de l'EPF et entendre les besoins des territoires

Définition des enjeux et des grandes orientations

Approfondissement des grandes orientations

Propositions de modalités d'intervention

Synthèse des travaux, arbitrages, finalisation et validation du PPI en Conseil d'administration

Juillet Août Sept. Oct. Nov. Dec. Janvier Février Mars Avril Mai Juin Juillet Août Sept. Octobre Nov.



### Objectifs de la séance :

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



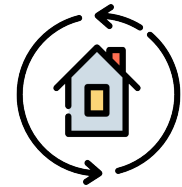
## Et pour cela :

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





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



## ▶ Quatre axes d'intervention

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



Minimum de 20  
logements/ha



Minimum de 20%  
de logement  
locatif social

## ▶ Deux problématiques transversales

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



Projet de la collectivité

Acquisition du foncier

Travaux de déconstruction et dépollution

Travaux d'aménagement (viabilisation)

Travaux de construction

accompagnement en ingénierie

Commune, EPCI

EPF

EPF

SEM, collectivités, aménageur privé

Bailleur social, promoteur, constructeur de maison individuelle et particulier

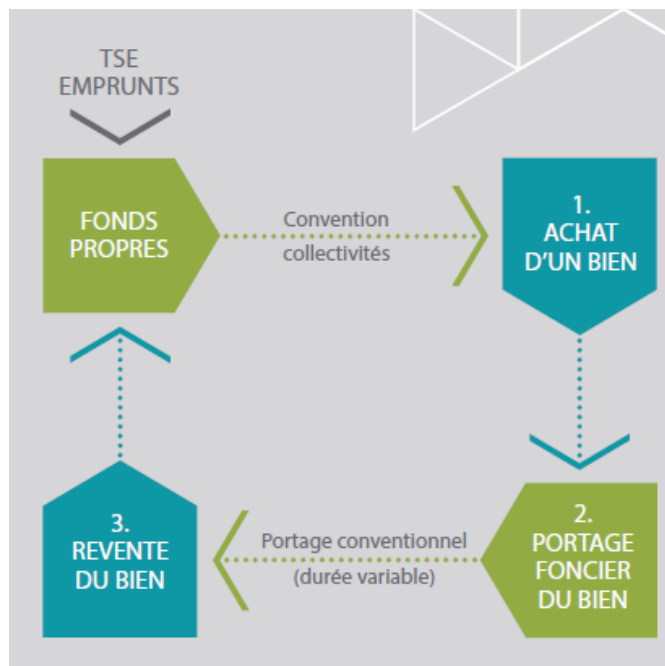
Convention opérationnelle

Durée = 7 ans

(sauf cas particuliers)



## Le modèle économique



## Garantie de rachat par la commune

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

### Depuis PPI 2

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

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

**DONC**

### Objectif

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

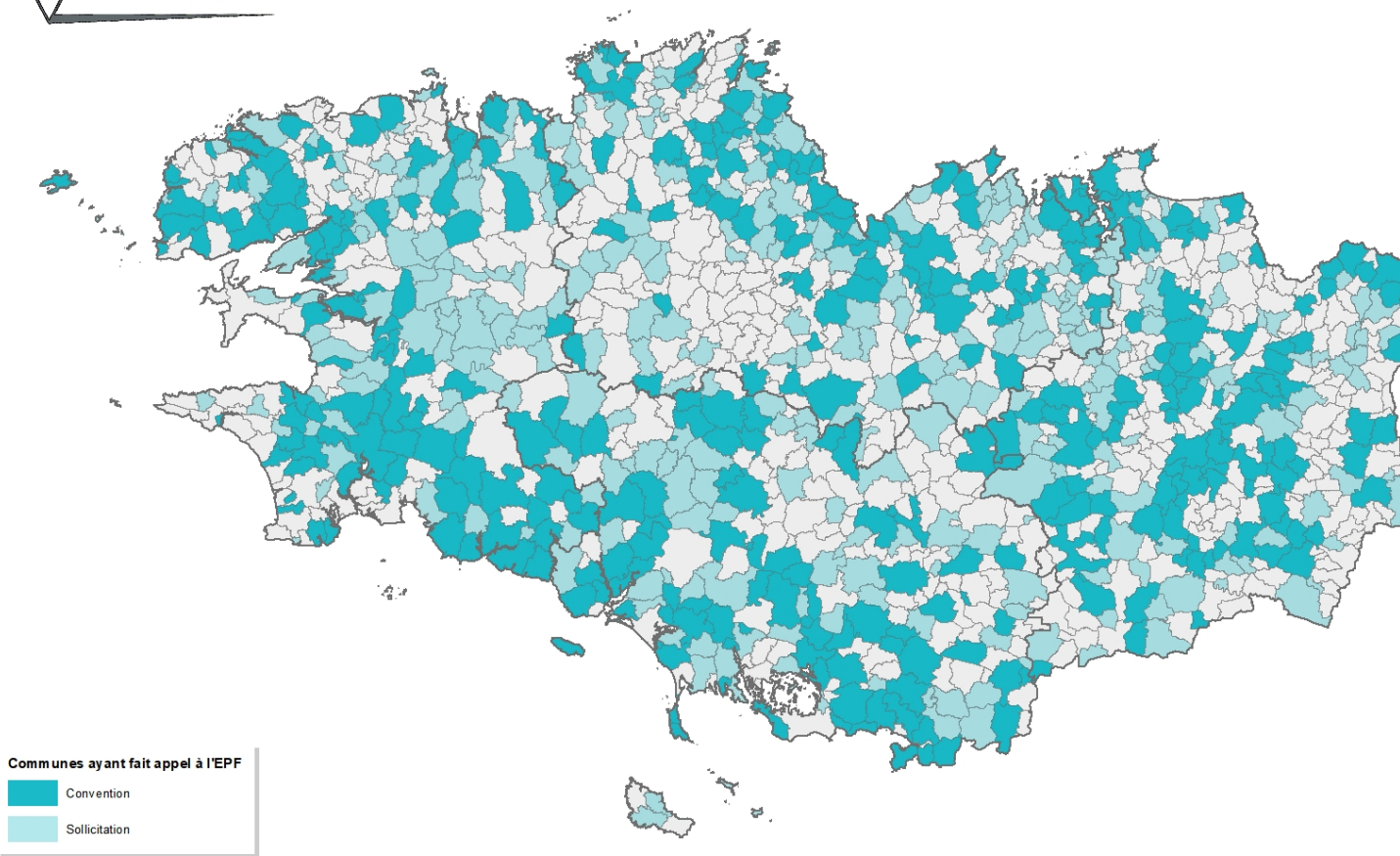
**Prix de cession = Prix de revient - minoration**



# Sollicitation de 701 communes sur 1233



## Sollicitations et Conventions approuvées

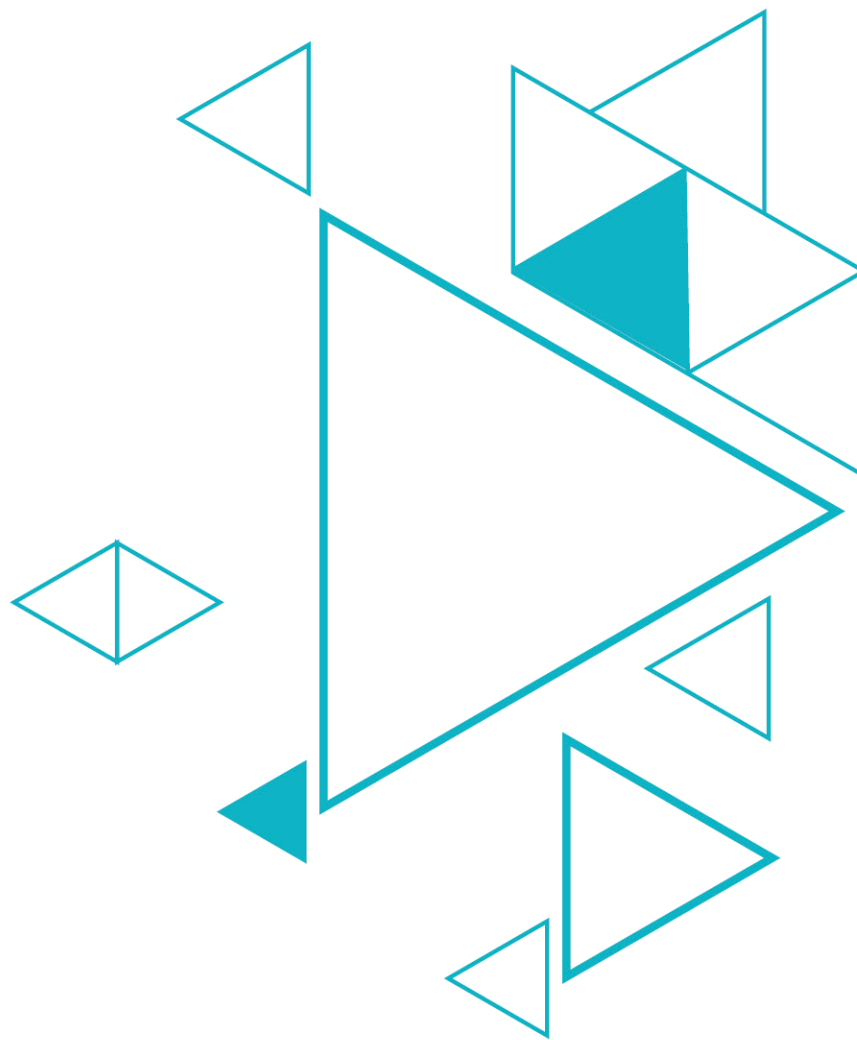


Source : Bd topo - EPF Bretagne

Réalisation : EPFB - JD - Juin 2019



## 2. Notre action sur votre territoire





14  
EPCI



253  
communes



747 548  
habitants

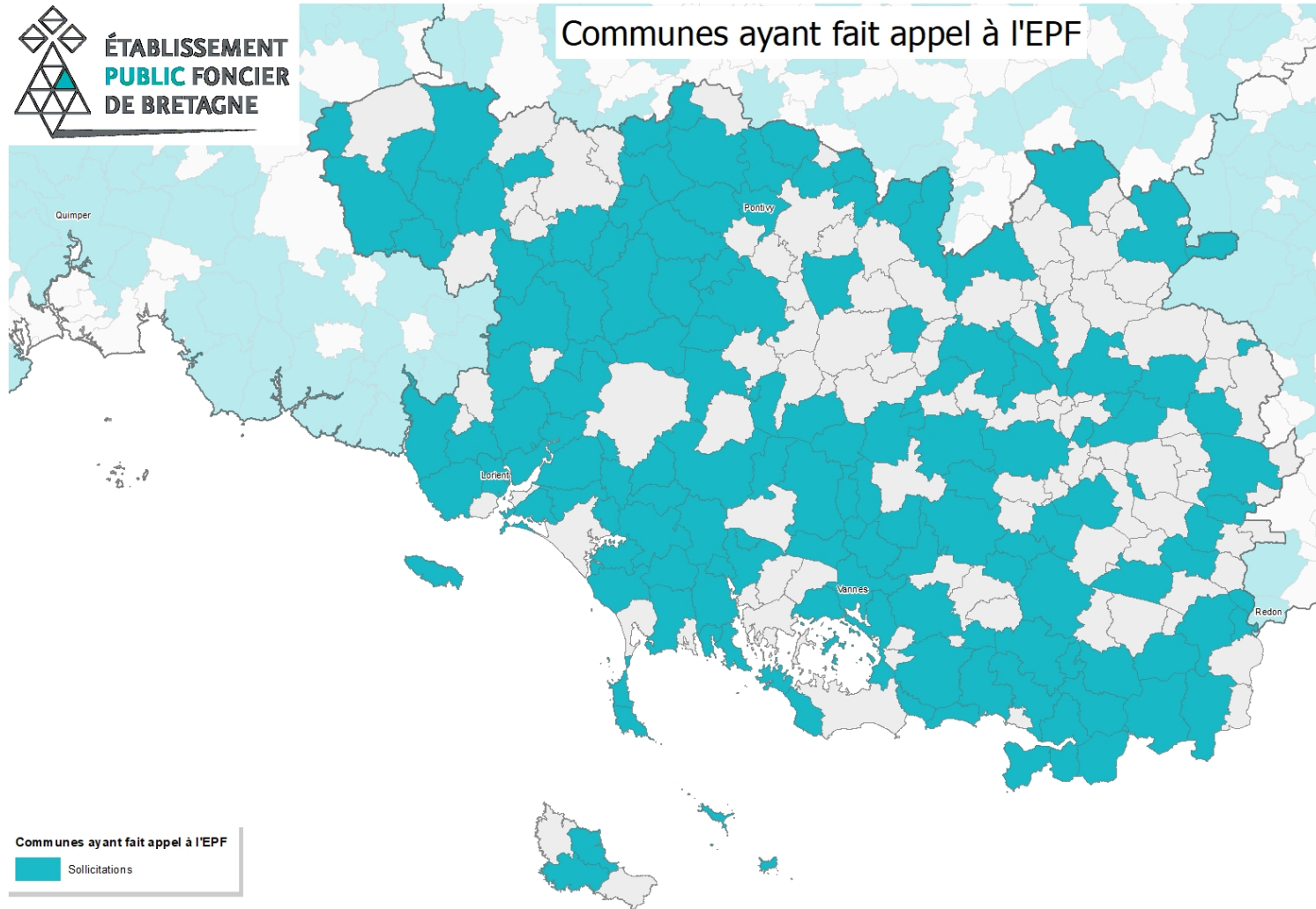


# Sollicitation de 155 communes sur 253



ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER  
DE BRETAGNE

Communes ayant fait appel à l'EPF



Communes ayant fait appel à l'EPF

Sollicitations

Source : Bd topo - EPF Bretagne

Réalisation : EPFB - JD - Juillet 2019



fdsfdfsfd





## Bretagne

**1301**  
sollicitations



**454**  
conventions approuvées



**321 501 428 €**  
engagés depuis 2009



## Morbihan

**292**  
sollicitations



**95**  
conventions approuvées

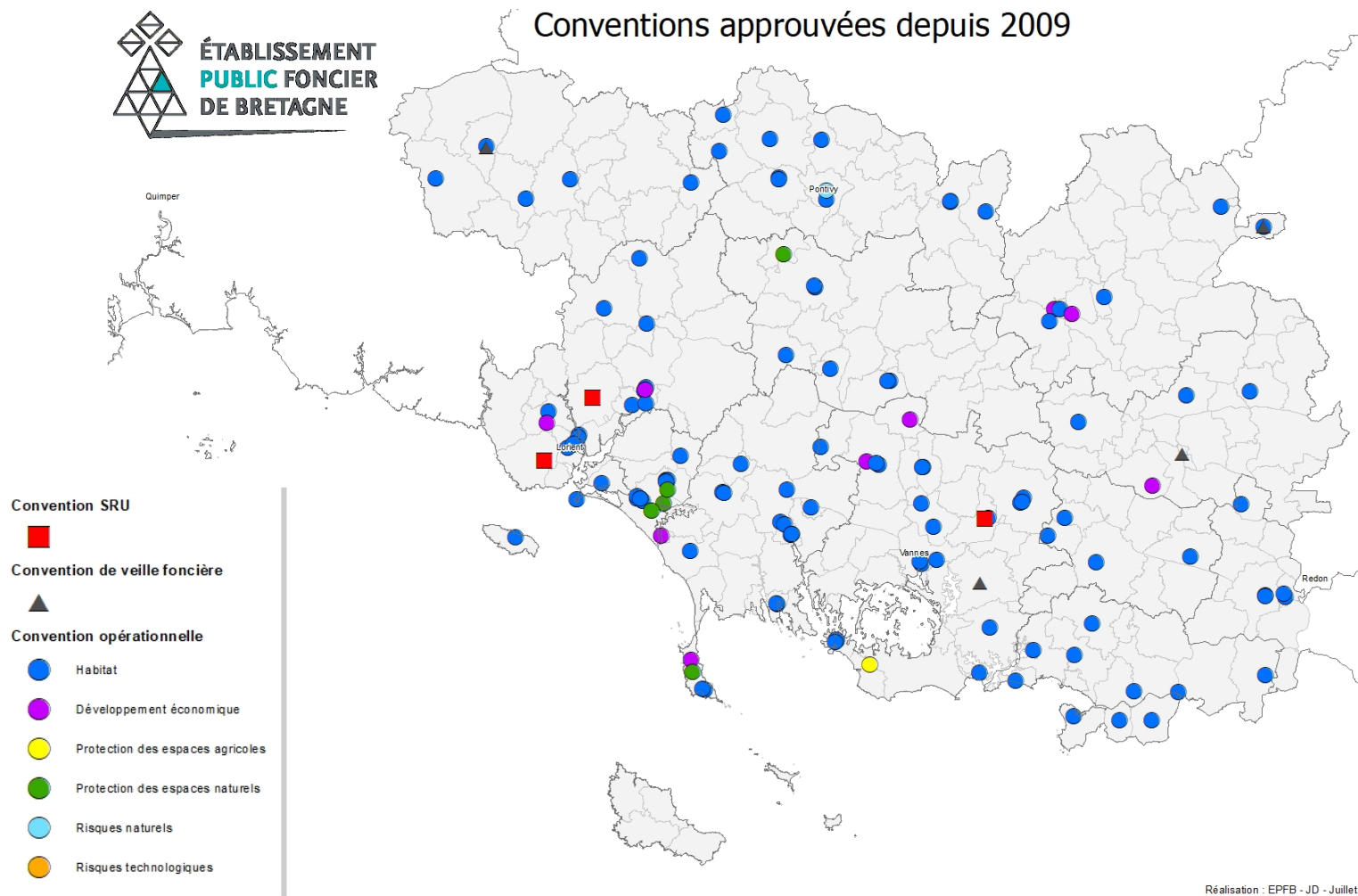


**67 182 490 €**  
engagés depuis 2009





## Conventions approuvées depuis 2009



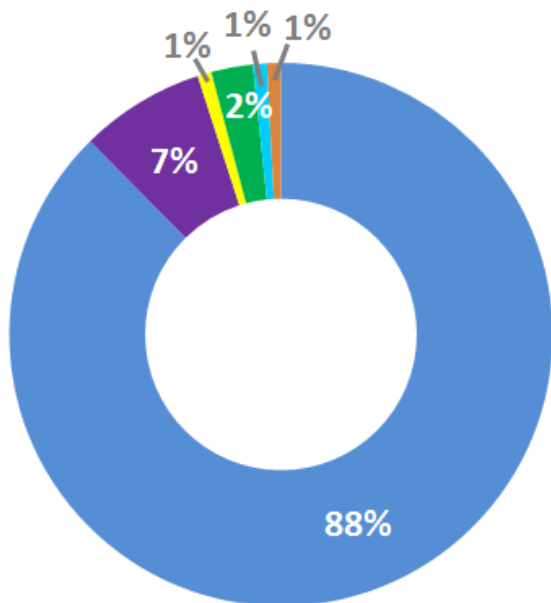
Réalisation : EPFB - JD - Juillet 2019

Source : Bd topo - EPF Bretagne

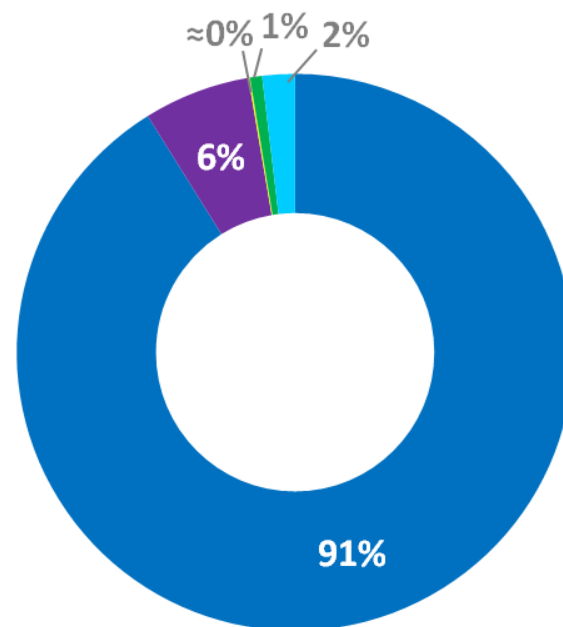




% en nombre de conventions



% en montant pluriannuel d'action foncière



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



## Bretagne

**415**  
opérations



**254 994 328€**

de montant d'action  
foncière



## Morbihan

**87**  
opérations



**62 067 490 €**

de montant d'action  
foncière





## Bretagne

## Morbihan

Production approuvée

**21 113** logements

Rapport  
30%

DONT

**6428** logements  
locatifs sociaux

Production approuvée

**3778** logements

Rapport  
31%

DONT

**1185** logements  
locatifs sociaux

# Notre action sur votre territoire : HABITAT



*Saint-Philibert*



*Queven*



*Lorient*



*Quiberon*



*Vannes*



## Bretagne

**24**  
opérations



**36 758 600 €**

de montant d'action  
foncière



## Morbihan

**2**  
opérations



**1 750 000 €**

de montant d'action  
foncière







## Bretagne

8

opérations



28 513 500 €

de montant d'action  
foncière



## Morbihan

2

opérations



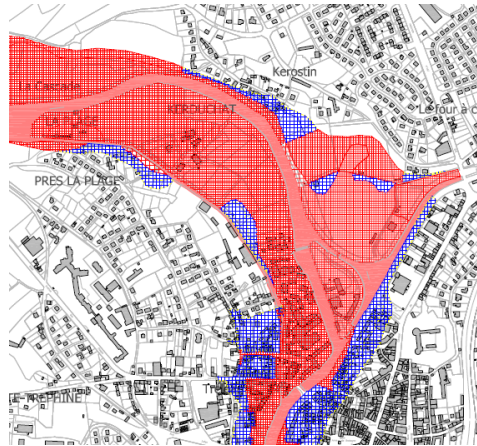
2 700 000 €

de montant d'action  
foncière

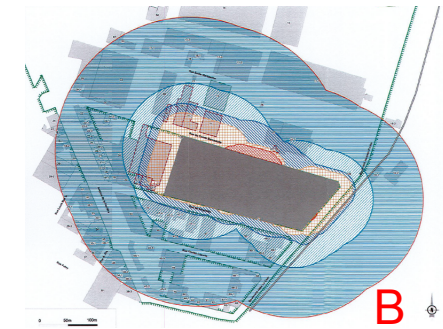
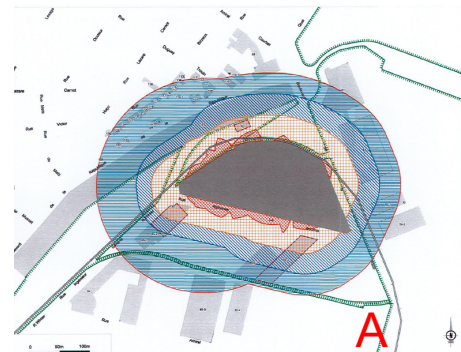


Source : EPFB

# Notre action sur votre territoire : PRÉVENTION DES RISQUES



Pontivy



Lorient



## Bretagne

7

opérations



1 235 000 €

de montant d'action  
foncière



## Morbihan

4

opérations

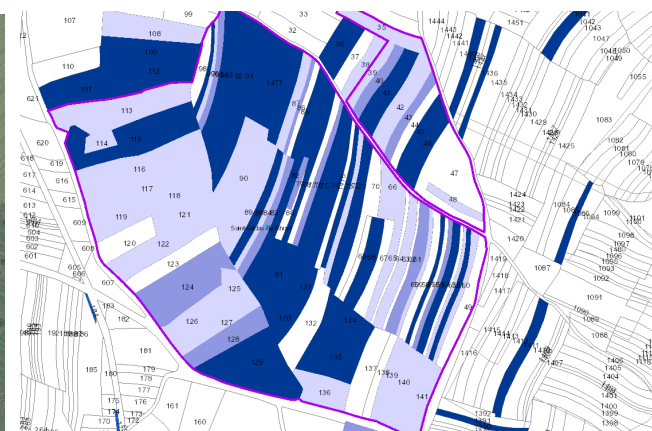


665 000 €

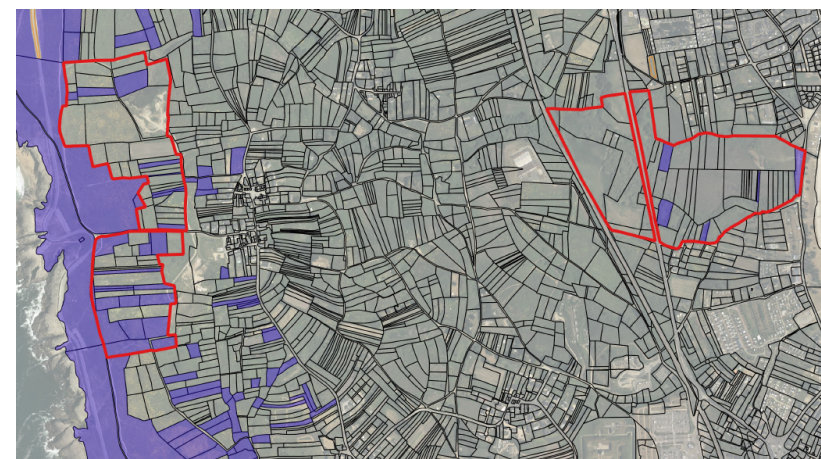
de montant d'action  
foncière



# Notre action sur votre territoire : ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



*Saint Gildas de Rhuys : 85 propriétaires*



*Quiberon : 144 propriétaires*

projet de DUP - Kerniscob et Le Parco  
Délimitation de la DUP  
propriétés du Conservatoire (mai 2016)

service  
d'information  
0 200 400 m



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

## Bretagne

**334**  
études



**1 216 623 €**   
de subventions études

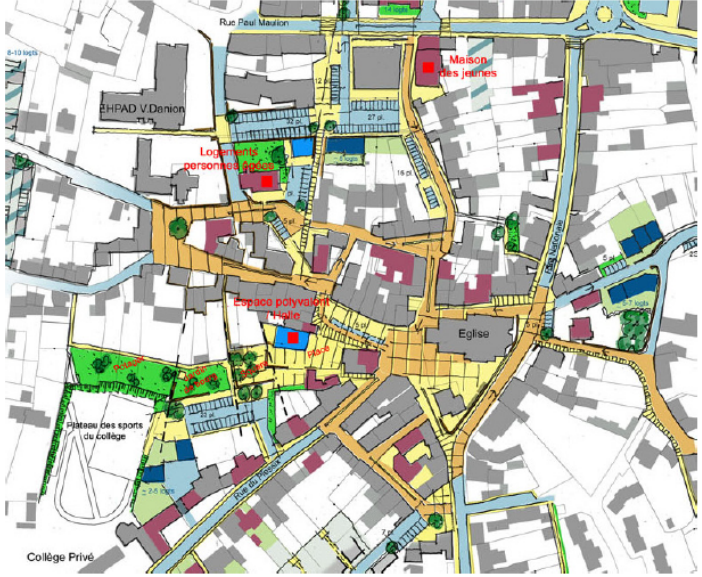
## Morbihan

**75**  
études

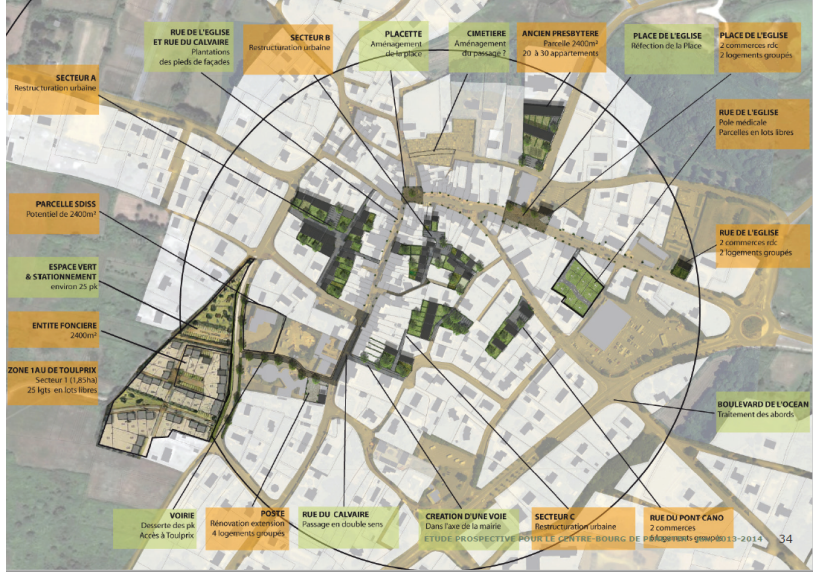


**272 357 €**   
de subventions études

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



Mauron



Penestin



Guégon





## Bretagne



**454**

**conventions approuvées**

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

**18 051 874€ de montant de travaux**

**208 cessions pour 45 361 592,49€**

## Morbihan



**95**

**conventions approuvées**

**197 Acquisitions pour 29 121 365,42€**

**9 123 765€ de montant de travaux**

**53 cessions pour 9 396 968,61€**



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

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

▶ **Spécificité du département du Morbihan**

- Enjeu de maîtrise des prix du foncier (effet littoral)
- Caractère patrimonial du bâti et coûts réhabilitation
- Nombreuses interventions sur des friches, concernant notamment d'anciens hôpitaux





*Nostang*



*Quiberon*



*Hennebont*



*Île de Groix*

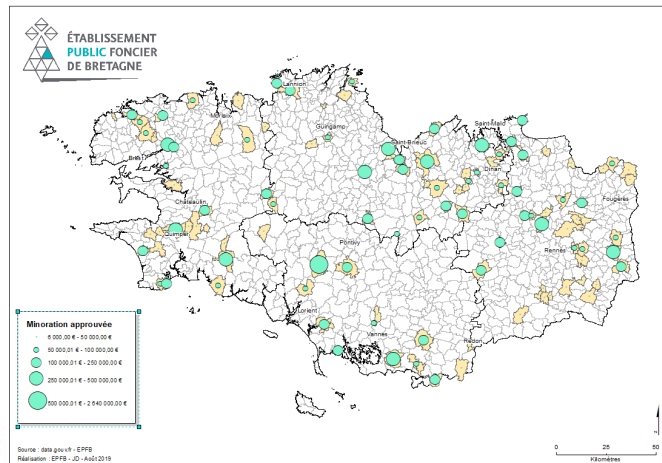


# Mobilisation prévisionnelle du dispositif de minoration dans les conventions approuvées

Bretagne

Morbihan

**13 426 750 €**  
engagés depuis 2009



**1 870 640 €**  
engagés depuis 2009



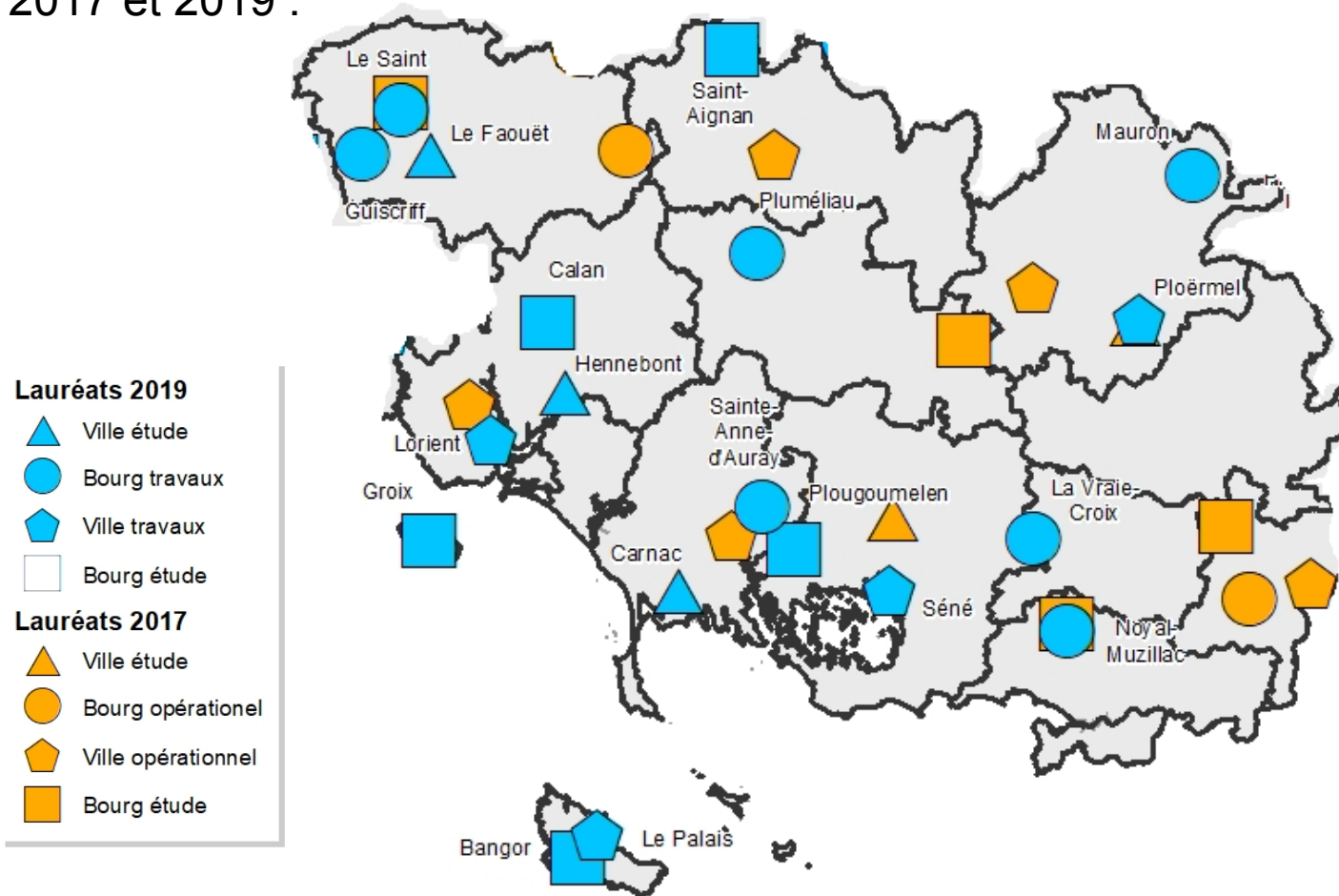
**19**  
conventions





## Dynamisme des centralités :

- ▶ Expérimentation EPF centre-bourgs : Josselin et Muzillac
- ▶ AAC 2017 et 2019 :



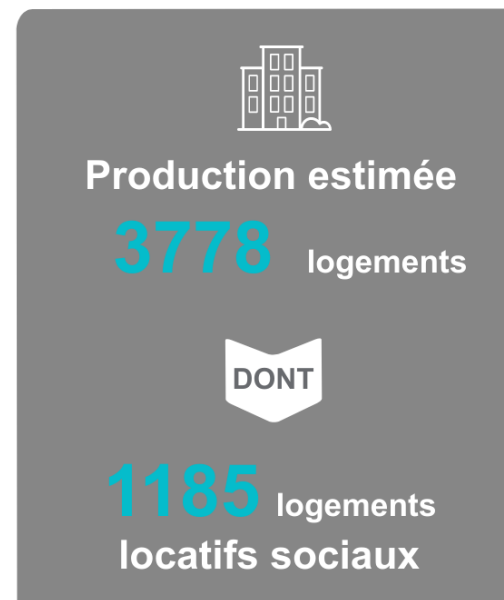
- ▶ Expérimentation copropriétés dégradées en cours

### 3. Synthèse Morbihan

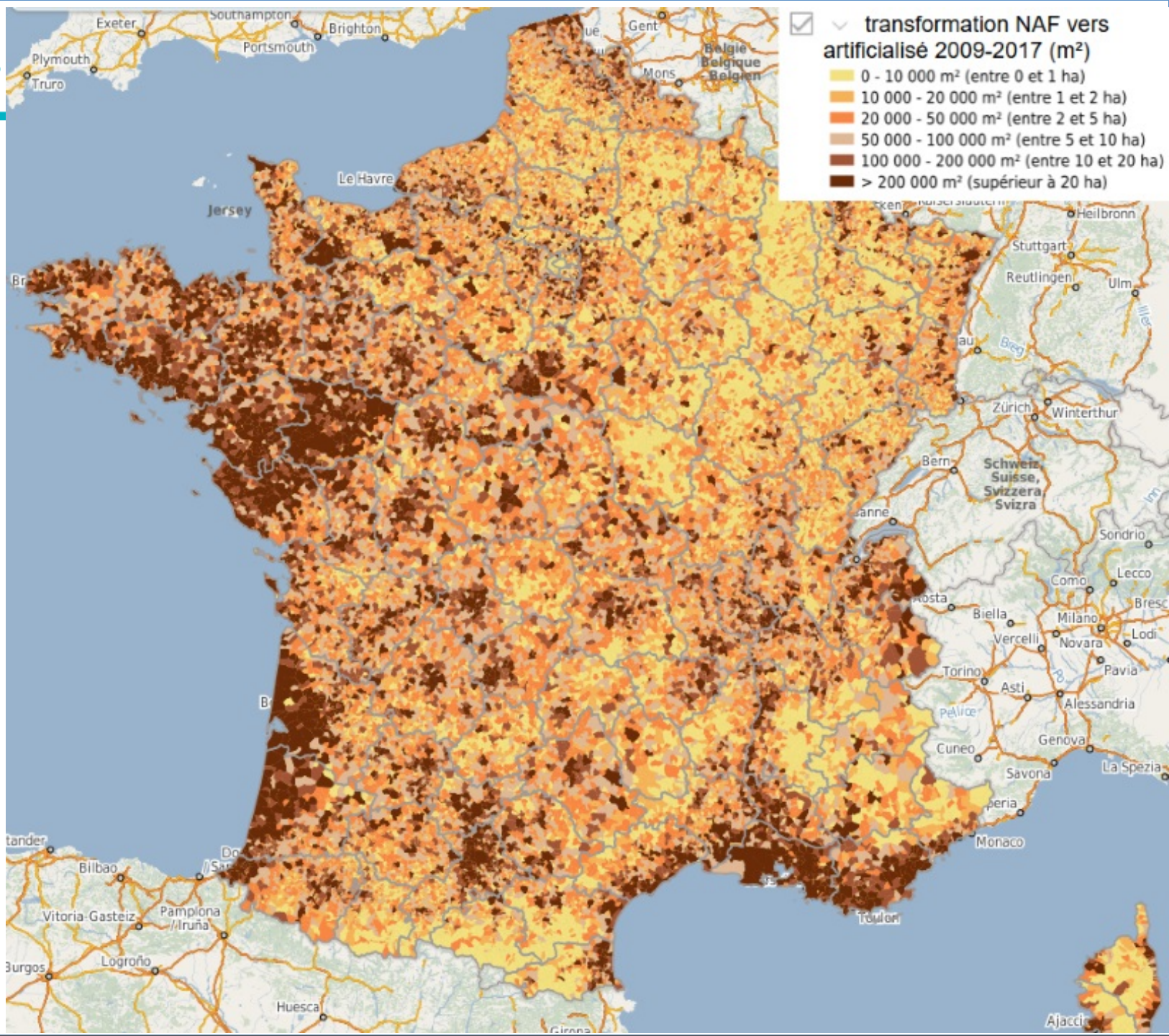


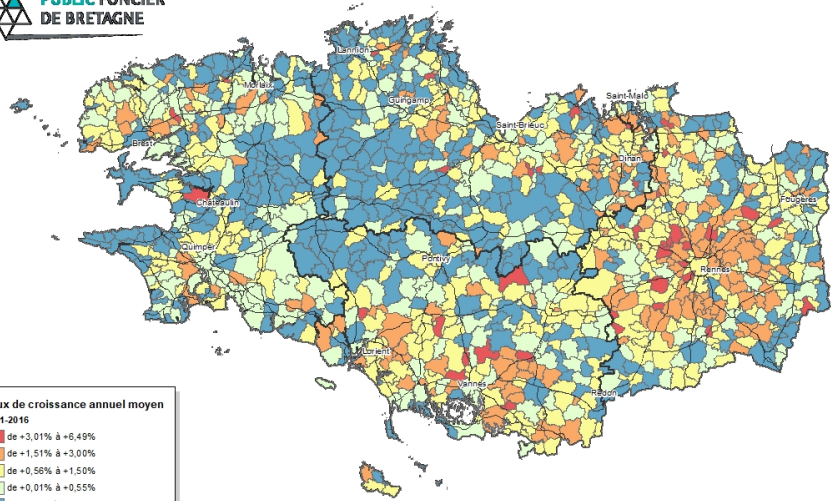
**88 477 490€**

engagés depuis 2009



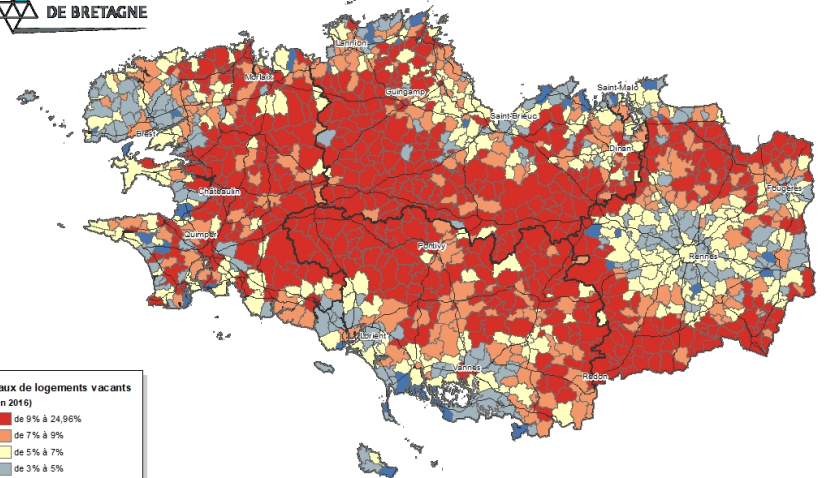
# Echanges





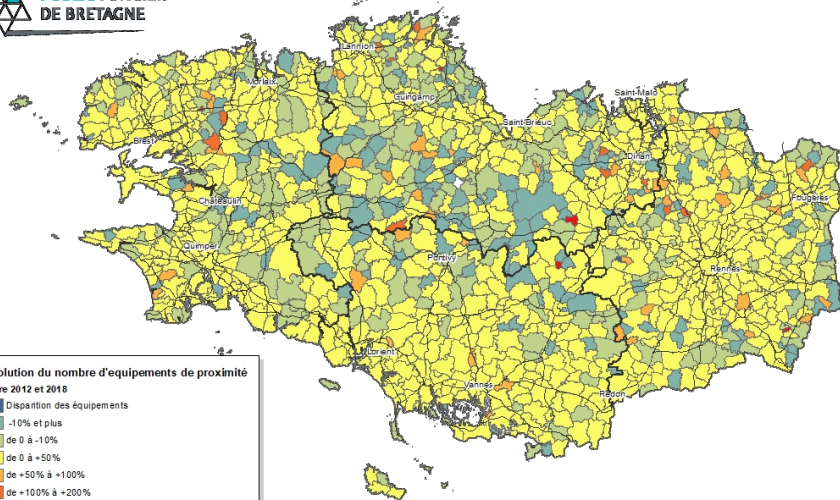
Source : INSEE  
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50  
Kilomètres



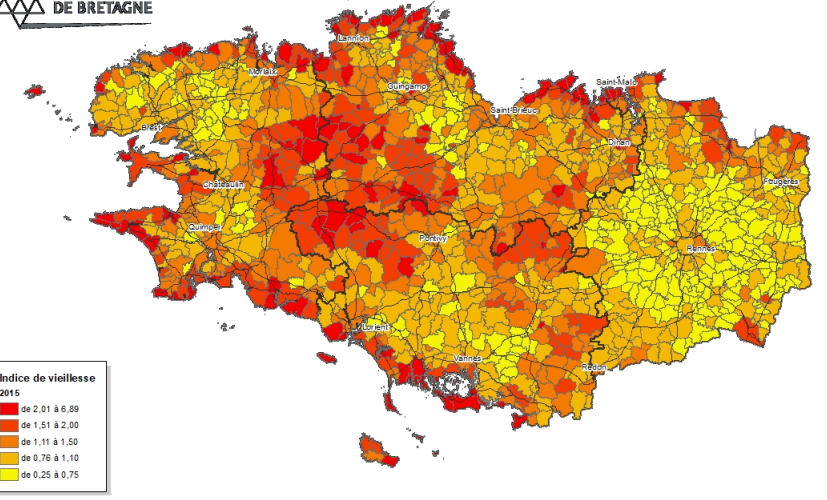
Source : INSEE  
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50  
Kilomètres



Source : INSEE  
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

0 25 50  
Kilomètres



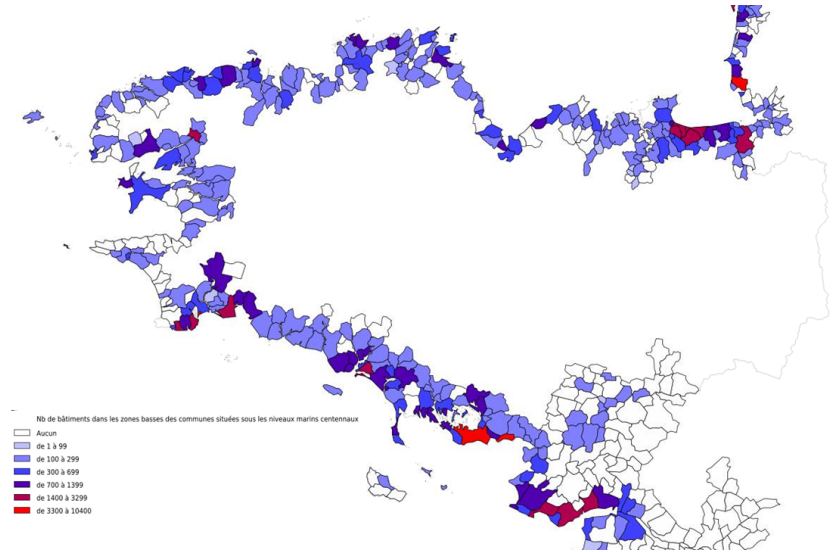
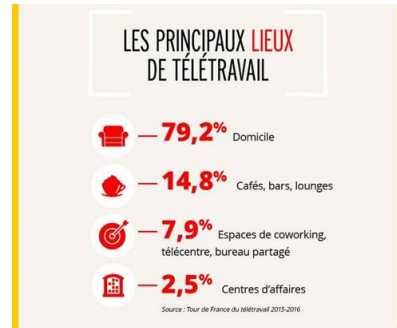
Source : INSEE  
Réalisation : EPFB - JD - Septembre 2019

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 :**

- Une bande littorale sous très forte pression foncière et soumise aux risques naturels ;
- Des territoires portés par l'attractivité de Vannes, Auray et Lorient
- 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 ?**