



Présentation

L'EPF Poitou-Charentes existe depuis 2008. Très présent aux côtés des collectivités, de la définition du projet jusqu'à la cession, l'EPF assure un véritable rôle de conseil et d'appui aux politiques locales foncières et donc, d'urbanisme et d'aménagement. Il facilite et accélère la réalisation des projets et assiste les collectivités sur les stratégies foncières afin qu'elles puissent se concentrer sur des projets ambitieux et réalisables.

Depuis sa création, il est intervenu auprès de plus de 162 collectivités, sur des projets conventionnés de 3 à 10 ans, pour un montant total de plus de 292 millions d'euros. À fin 2015, son intervention foncière s'élève à près de 93 millions d'euros, mobilisés en faveur :

- > **du développement de l'offre de logements,**
- > **du développement de l'offre foncière destinée au développement économique et de l'emploi dans les territoires,**
- > **de la limitation de l'étalement urbain, du développement de la biodiversité et de la requalification urbaine et des centre-bourgs.**

L'ensemble des conventions permettra, à terme, l'émergence d'environ 4 900 logements.

Principaux enjeux et spécificités

> **La région est très périurbanisée, avec des centres bourgs et centres villes qui ont besoin de retrouver une attractivité et d'aller au-delà des programmes publics qui se sont trop souvent heurtés à des complexités foncières. Sur le littoral, les conditions de logement des habitants sont difficiles avec des coûts de sortie des programmes neufs élevés et des taux de logements sociaux insuffisants. De manière générale, l'offre de logement doit dépasser l'offre classique du terrain à bâtir, souvent la plus accessible aux ménages.**

> Les enjeux généraux de l'EPF :

- amorcer un retour des habitants en cœur de grandes villes comme dans les centre-bourgs,
- redonner de l'attractivité aux bourgs ruraux, tant sur le plan de l'habitat que du développement économique,
- lancer la requalification des centres-villes avec du logement, des services et des commerces adaptés à la vie d'aujourd'hui,
- produire du logement de qualité et financièrement attractif en zone peu tendue comme en zone tendue,
- s'assurer de la maîtrise des coûts et prix de sortie par des opérations bien conçues, sur des sites attractifs.

> L'EPF intervient aussi sur des cas spécifiques complexes :

- traitement de friches industrielles,
- restructuration urbaine en densification tant économique que d'habitat.

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

CONTACT

EPF POITOU-CHARENTES
107 boulevard du Grand Cerf
CS 70432
86011 POITIERS CEDEX

Date de création : **30 juin 2008**

Territoire de compétence : **région Poitou-Charentes**

Population concernée : **1 777 773 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **26**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **147**

Nombre d'opérations au 31/12/2015 : **411**

Acquisitions sur la période 2010-2015 : **85,9 M€**

Cessions sur la période 2010-2015 : **35,2 M€**

Engagements financiers sur la période 2010-2015 : **291,9 M€**

Travaux sur la période 2010-2015 : **3,42 M€**

Président du conseil d'administration : **Jean-François MACAIRE**

Conseil d'administration : **31 membres**

Directeur général : **Philippe GRALL**

Nombre de salariés au 31/12/2015 : **20,5** (ETP dont CDD)

OPÉRATIONS

Revitalisation du centre ancien d'une ville intermédiaire

Pays Loudunais (86)



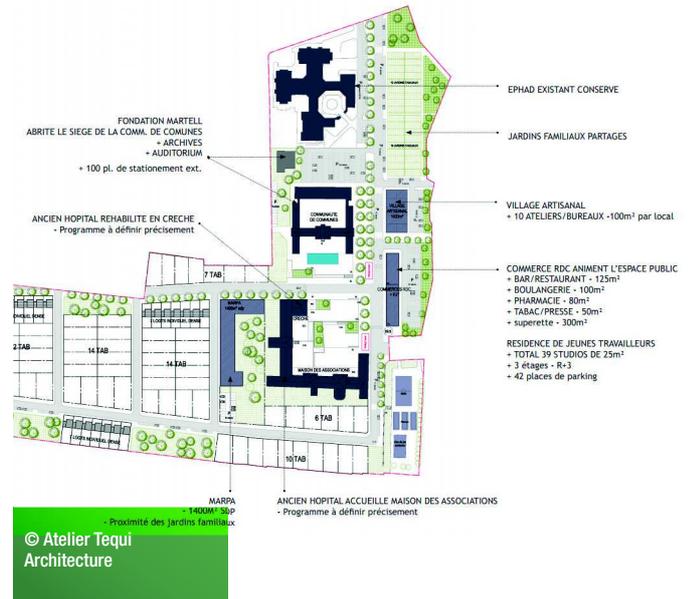
L'objectif de la convention cadre avec l'EPF Poitou-Charentes est de dynamiser le développement économique et l'habitat (production ou remise sur le marché de

logements et/ou de cases commerciales). Dans cette perspective, la réhabilitation des logements anciens vacants, la reconquête de friches économiques ou commerciales, le soutien à l'économie (entreprises, commerces de proximité) et la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles par la revitalisation des centre-bourgs sont des enjeux majeurs. L'EPF se tient ainsi à la disposition des communes membres pour une action mutualisée et maîtrisée.

> **Montant total des acquisitions** : 322 000 €

Requalification d'un ancien hôpital

Cognac (16)



L'EPF a signé en 2014 une convention avec la commune de Cognac pour le traitement de ce site et d'un terrain attenant, pour un total de 14ha. La ville a pris l'engagement extrêmement fort d'abandonner l'urbanisation de 25ha sur terrains agricoles pour traiter à la place ce site très complexe.

Une étude a été lancée dès fin 2014 pour déterminer la capacité de réutilisation du site. Cela a permis d'objectiver les discussions avec l'hôpital, négociation conclue fin 2015 par l'acquisition. Une partie du site sera très prochainement réutilisée par Grand Cognac dans le cadre de l'installation du nouvel hôtel de la Communauté de Communes. L'EPF lancera en 2016 la déconstruction d'une partie des bâtiments, ce qui préparera les aménagements et les cessions à intervenir à des opérateurs. De par sa taille et le nombre important de projets de nature diverse, cette opération est exceptionnelle. Elle s'inscrit dans une démarche de redynamisation de la ville qui commence à porter ses fruits, puisque deux grands sites sont en voie de reconversion, les chais Monnet anciennement propriété de la ville, et le site de Martell qui a récemment fait « tomber les murs ». Sur une opération de cette taille, l'apport du portage de l'EPF est particulièrement pertinent. Des premières opérations de logements seront développées en 2016 pour des travaux en 2017.

> **Montant total des acquisitions** : 1,9 M €

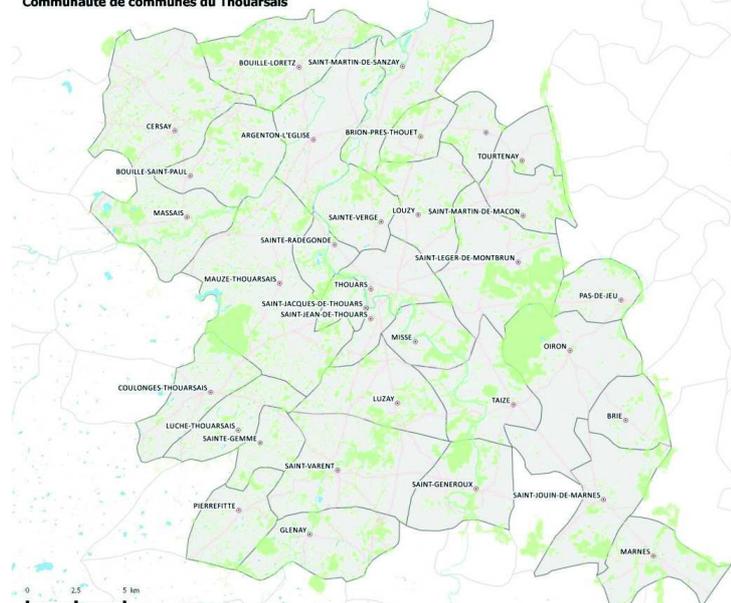
Interventions en faveur des centres-bourgs

Communauté de Communes du Thouarsais

La Communauté de Communes est une des premières des quatre départements à avoir pris la compétence urbanisme et en particulier du droit de préemption et d'adoption du plan local d'urbanisme. Engagée dans une double démarche de SCOT et de PLH, la communauté de communes a sollicité l'EPF pour la signature d'une convention cadre début 2015, alors même que ces démarches n'étaient pas terminées. L'EPF est ainsi intervenu à plusieurs reprises dans des réunions de préparation et de présentation aux élus, et apporte une expertise foncière générale. Les communes sollicitent par ailleurs l'EPF sur des projets souvent de petite taille, en pleine coordination avec la Communauté de Communes. La ville centre et quatre autres communes ont aujourd'hui adopté des conventions sur le centre-bourg avec l'EPF. Une excellente dynamique de travail est lancée.

> **Montant total des acquisitions** : 55 000€ (Thouars - Centre bourg)

Communauté de communes du Thouarsais



Carte de la Communauté de communes
© EPF Poitou-Charentes