



Présentation

Depuis sa création en 2010, l'EPF de la Vendée inscrit son action dans une démarche forte d'aménagement et de développement durable du territoire. Il veille ainsi à privilégier les interventions foncières au bénéfice de projets intégrant un niveau qualitatif environnemental et social minimum.

Établissement Public de l'État, l'EPF de la Vendée est compétent sur l'ensemble du territoire départemental. Son conseil d'administration est présidé par M. Valentin JOSSE, conseiller départemental de la Vendée. Le PPI 2015-2019 fixe 7 orientations stratégiques :

1/ Agir en faveur de l'économie d'espace et la qualité des projets ;

2/ Confirmer la priorité en faveur du logement ;

3/ Accompagner les communes en vue d'opérations de renforcement des services de centralité ;

4/ Soutenir le développement économique, principalement sur les espaces dégradés ;

5/ Protéger les espaces naturels remarquables et agir contre les risques naturels et technologiques ;

6/ Développer une expertise foncière et immobilière au service des collectivités ;

7/ Être acteur du changement et vecteur de nouvelles pratiques.

Principaux enjeux et spécificités

Fort d'une attractivité démographique et d'un dynamisme économique remarquables, le département de la Vendée doit depuis plusieurs années faire face à une hausse rapide et continue des prix du foncier. La Vendée se classe même en tête des départements métropolitains en ce qui concerne les taux de progression démographique (2e) et d'artificialisation des sols (1er). Autant d'enjeux auxquels l'EPF doit faire face et apporter des réponses adaptées.

Au cours de ses cinq premières années d'activité, l'EPF de la Vendée a conventionné avec 74 communes, couvrant ainsi 48 % de la population.

Son action s'oriente prioritairement vers l'acquisition de foncier pour l'habitat, qui représente 86 % de ses interventions. Les opérations non-consommatrices d'espaces naturels et agricoles représentent 88 % des conventions dédiées à l'habitat. **L'EPF s'est en effet engagé depuis 2012 dans un vaste programme d'accompagnement aux projets de revitalisation des centres-bourgs.**

Des actions sur fonds propres ont ainsi été mobilisées pour faciliter la sortie opérationnelle des projets (minoration foncière, travaux de requalification de friches...).

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

CONTACT

EPF VENDÉE
123 boulevard Louis Blanc
85000 LA ROCHE-SUR-YON

Date de création : **18 mai 2010**

Territoire de compétence : **département de la Vendée**

Population concernée : **655 506 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **5**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF à fin 2015 : **74**

Nombre d'opérations au 31/12/2015 : **105**

Acquisitions sur la période 2010-2015 : **22 M€**

Cessions sur la période 2010-2015 : **2,5 M€**

Engagements financiers sur la période 2010-2015 : **109 M€**

Travaux sur la période 2010-2015 : **néant**

Président du conseil d'administration : **Valentin JOSSE**

Conseil d'Administration : **16 membres**

Directeur : **Guillaume JEAN**

Nombre de salariés : **12 salariés** (DG et agent comptable compris)

OPÉRATIONS

Dynamiser le centre-bourg avec la mise en place du dispositif de la minoration foncière

Saint-Malô-du-Bois

Forte de son attractivité résidentielle, cette commune de 1 500 habitants, souhaite orienter une partie de son développement pour requalifier le centre-bourg. Deux îlots avec habitations dégradées et jardins ont été identifiés permettant une opération de rénovation urbaine (densité moyenne de 22 logements/ha), avec les objectifs suivants :

- densifier l'habitat (parcelles à partir de 250 m², maisons de bourg, réhabilitation du bâti...) en favorisant la mixité sociale et générationnelle,
- renforcer la mixité fonctionnelle du centre-ville,
- favoriser la qualité urbaine notamment des espaces publics (gestion économe de la place de la voiture).

Dans le cadre de sa politique d'innovation foncière, ces opérations vont pouvoir bénéficier du fonds de minoration foncière abondé par l'EPF et le Département afin de rendre le coût du foncier plus compétitif.



Densification et restructuration du centre-ville

© Groupe MD - Vendée
Expansion / BCF
Architectes



Aizenay

Cette commune rétro-littorale bénéficie d'une croissance démographique soutenue mais doit faire face à une baisse continue de la population dans le centre historique. Celui-ci ne concentre que 5 % de la population sur une surface 12 hectares. Face à ce constat, la commune et l'EPF de la Vendée ont souhaité renforcer le développement et l'attractivité du centre-ville. La libération d'une emprise de 6 500 m² occupée par une ancienne école, donne la possibilité d'engager un projet immobilier mixte dans une logique de densification et de restructuration du centre-ville. Ce projet comprendra 36 logements dont 10 sociaux, ainsi que des locaux d'activité (micro-crèche, ADMR et centre social). En plus du portage foncier, l'EPF de la Vendée a accompagné la commune dans la définition et le suivi des projets portés par le promoteur et le bailleur social.

Restructuration économique et stratégie urbaine

© EPF Vendée

Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte

La Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte (30 873 habitants) a sollicité l'EPF de la Vendée afin qu'il puisse se rendre acquéreur de friches industrielles (19 ha) présentes sur la Zone d'Activités Economiques « Route de Niort ». Ces acquisitions permettront d'engager un processus de requalification de la zone d'activités en répondant notamment à des demandes d'extension d'entreprises, qui, si elles ne trouvaient pas de solutions sur la ZAE Route de Niort, pourraient s'orienter vers d'autres ZAE communautaires, voire hors territoire, ce qui aurait pour conséquence d'aggraver le problème des friches sur ladite zone. Ainsi, l'EPF de la Vendée accompagne la collectivité dans le cadre des études de déconstruction et de dépollution des sites, et sécurise les acquisitions sur le secteur.



Création de services socio-médicaux et logements adaptés seniors

La Guérinière

La commune de la Guérinière (1 430 habitants) située sur l'île de Noirmoutier souhaite réaliser une structure d'accueil de jour et de logements de personnes âgées. Le site retenu est une ancienne maison de convalescence et de repos « Notre Dame de Bon Secours » qui a fermé ses portes en octobre 2013. L'emprise foncière (6 000 m²) située à proximité du centre-bourg et face à l'océan, a pu être acquise par l'Établissement Public Foncier de la Vendée dans le cadre d'une convention opérationnelle. Le programme retenu dans le cadre d'une consultation d'opérateurs-concepteurs lancée par l'EPF intègre un pôle médico-social, un EHPAD de 31 lits et 14 logements sociaux adaptés seniors. Il est complété par 26 logements adaptés seniors en accession pour équilibrer financièrement le projet.

© Source perspectives : ICADE
- Vendée Logement - Atelier
Pellegrino Architectes

