



Présentation

Créé en 2008, l'Etablissement public foncier Languedoc-Roussillon a une double vocation : prioritairement, et d'un point de vue quantitatif, l'Etablissement se doit de porter des opérations foncières pour produire du logement abordable ; d'un point de vue plus qualitatif, sa mission est de promouvoir des opérations de logement dans un cadre durable afin de lutter en priorité contre l'étalement urbain.

Afin de donner sens à l'action foncière et de renforcer l'efficacité de son action, l'Etablissement apporte une ingénierie et des méthodes adaptées à chaque contexte, de façon à ce que les différents projets des collectivités trouvent leur traduction dans l'aménagement durable du territoire. Cela passe par une intervention très en amont des opérations d'aménagement en lien étroit avec les collectivités pour éclairer leur choix, à commencer par celui de la localisation des opérations, par leur inscription dans le contexte géographique et urbain, dans le respect des identités locales ; mais également par une approche financière du foncier en lien avec le projet, permettant de lutter contre la spéculation foncière et de garantir la qualité finale.

Principaux enjeux et spécificités

Sur un territoire régional où la croissance démographique prévisionnelle est deux fois supérieure à la moyenne nationale et où la pression foncière est forte, en particulier sur la plaine littorale, l'EPF LR se doit de relever les nombreux défis du territoire, entre pression et rareté foncière, toujours dans une même double optique : l'obligation de solidarité et l'aménagement vertueux.

L'Etablissement a pour objectif de donner la priorité au foncier lié au logement (70% au moins de ses ressources financières) tout en limitant l'artificialisation de terres à fort potentiel agricole. Pour cela, il doit non seulement permettre le développement de projets permettant d'optimiser le foncier tout en privilégiant les formes urbaines durables.

Enfin, l'EPF LR se trouve également confronté sur le territoire à un important risque de submersion marine nécessitant la mise en œuvre d'actions et de procédures innovantes permettant de respecter la mise en sécurité d'autrui et le redéploiement viable d'activités liées notamment au tourisme.

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

CONTACT

EPF LANGUEDOC-ROUSSILLON
Parc Club du Millénaire
Bâtiment 19
1025 rue Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER

Date de création : **2 juillet 2008**

Territoire de compétence : **ex région Languedoc-Roussillon**

Population concernée : **2 729 721 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **2** ⁽¹⁾

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **144**

Nombres d'opérations au 31/12/2014 : **203** ⁽²⁾

Acquisitions sur la période 2010-2015 : **88,8 M€**

Cessions sur la période 2010-2015 : **12,6 M€**

Engagements financiers à fin 2015 : **304 M€**

Travaux sur la période 2010-2015 : **668 472 €**

Président du conseil d'administration : **Christian DUPRAZ**

Conseil d'administration : **32 membres**

Directeur : **Thierry LEMOINE**

Nombre de salariés : **24**

⁽¹⁾ uniquement signataire unique

⁽²⁾ ne prend pas en compte les opérations annulées

OPÉRATIONS

Sète (34)



L'intervention de L'EPF LR porte sur l'acquisition d'une centaine d'hectares dont une grande emprise foncière appartenant à SNCF Réseau. L'objectif est la réalisation d'un pôle d'échanges multimodaux autour de la gare ferroviaire, accompagnée d'une vaste opération d'aménagement d'ensemble comprenant du logement dont au moins 25 % de logements locatifs sociaux, des services et des activités.

Coursan (11)

L'intervention de l'Etablissement, qui vient en appui aux dispositifs d'intervention et aux outils mis en place par la commune sur son centre historique, porte à la fois sur une veille foncière couvrant l'ensemble du périmètre de son centre, soit environ 31 hectares et une action foncière soutenue sur trois îlots dégradés à restructurer. Ces 3 îlots dégradés ont été mis en évidence dans le cadre des études pré opérationnelles de l'OPAH RU mises en place en février 2014. Ces îlots devront à terme générer une trentaine de logements dont 30% de logements locatifs sociaux.



Restructuration des berges de la Têt (66)

Mission d'acquisitions foncières sur le secteur des Berges de la Têt (tronçons de 35 kilomètres en aval de la commune de Saint Féliu d'Avall) en vue de permettre la déclinaison du projet de territoire de Perpignan Méditerranée Métropole sur l'axe structurant des berges de la Têt. L'aménagement attendu est la réalisation d'une liaison douce qui constituera l'armature de la trame verte et bleue du territoire.

Le Grau du Roi (30)

Réalisation d'une opération d'aménagement de 7ha en cœur de ville, sous la forme d'un écoquartier de type méditerranéen, comprenant des logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux, et des équipements publics à connecter avec l'environnement immédiat et notamment avec le vieux village de pêcheurs. La réflexion sur ce projet urbain portera sur une échelle plus vaste que le seul périmètre d'intervention de l'EPF LR. Elle englobera notamment l'ensemble des terrains publics situés au Nord et Nord-Ouest du secteur. L'EPF a monté un groupe de réflexion associant la commune, la DDTM, le paysagiste conseil de la DDTM, l'agence d'urbanisme Nîmes/Ales et la SEGARD (Sem du Gard), pour réfléchir collectivement à la mise en place d'un accord-cadre et pour définir les ambitions de ce grand projet.

