EPF PROVENCE-ALPES CÔTE D'AZUR

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Présentation

Créé en 2001, l'Établissement Public Foncier PACA intervient en soutien aux projets d'habitat et d'aménagement des territoires (EPCI, communes...) qui composent la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Accélérateur de projets, en mobilisant l'ingénierie foncière et des moyens financiers, il intervient aux côtés des collectivités locales pour mettre en œuvre leurs stratégies foncières. Pour cela, avant d'engager des acquisitions, il accompagne par voie conventionnelle les collectivités dans leur démarche de projet et s'attache à rendre les opérations d'aménagement ou de construction faisable et économiquement raisonnable.

En un peu plus de 10 ans, c'est plus de 500 millions de stock dont l'EPF est propriétaire à fin 2015, près de 200 conventions de partenariats actives avec 189 communes et 52 intercommunalités sur les 6 départements qui composent la région Provence-Alpes Côte d'Azur et ce, pour plus d'1,3 milliard d'euros d'engagements conventionnels en cours.

Fort de son expérience et de sa dimension régionale, l'EPF propose une réponse adaptée selon la nature et l'avancement des projets. Qu'il s'agisse aussi bien de projets urbains fondés sur l'économie d'espace, la mixité sociale et fonctionnelle ou de projets structurants pour l'aménagement régional. L'EPF intervient principalement sur des sites dits en « renouvellement urbain ».

Depuis juillet 2014, l'EPF PACA est partenaire de la Charte régionale pour le foncier et le logement en PACA.

Principaux enjeux et spécificités

La région PACA est soumise à d'extrêmes tensions du fait de son attractivité exceptionnelle, de la fragilité naturelle de ses espaces et des déséquilibres qui affectent ses territoires et exigent, en réponse, une mobilisation sans faille des acteurs publics dans la conduite de politiques coordonnées et convergentes d'aménagement du territoire.

Pour cela il faut remettre à l'honneur les politiques foncières publiques qui, utilisées avec sélectivité, opportunité et pertinence en accompagnement des autres outils d'aménagement des territoires, permettent l'anticipation et la régulation nécessaire au bon fonctionnement des marchés fonciers.

Trois sujets présentent, de ce point de vue, une importance majeure pour la région et constitueront les priorités d'action de l'EPF PACA dans les années à venir :

- **L'action en faveur de l'habitat en PACA pour offrir des conditions de logement quantitativement et qualitativement satisfaisantes et permettant prioritairement de rattraper le déficit de la région en logements sociaux.**
- **L'action en faveur de l'accueil des grands projets dans leurs effets structurants pour l'aménagement du territoire régional dont ceux portant sur le développement économique à travers l'emploi productif.**
- **La maîtrise de la dispersion urbaine en mettant en place les conditions d'un développement durable, économe d'espace et préservant l'intégrité et la qualité des sites naturels et agricoles de la région.**

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

Date de création : **20 décembre 2001**
Territoire de compétence : **Région Provence-Alpes Côte d'Azur**
Population concernée : **4 964 860 habitants**
Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **52**
Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **189**
Nombre d'opérations au 31/12/2015 : **450 sites en cours**
Acquisitions sur la période 2010-2015 : **533 M€**
Cessions sur la période 2010-2015 : **205 M€**
Engagements financiers sur la période 2010-2015 : **734 M€**
Président du Conseil d'administration : **Nicolas ISNARD**
Conseil d'administration : **34 membres**
Directrice générale : **Claude BERTOLINO**
Nombre de salariés : **65**

CONTACT

EPF PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR
62/64 La Canebière,
Immeuble *« Le Noailles »*
13001 MARSEILLE

OPÉRATIONS

« Chalucet »

Toulon (83)
Reconversion de l'ancien Hôpital par un nouveau quartier de la connaissance

Déconstruction de l'hôpital Chalucet
© TPM - Hortense Hébrard

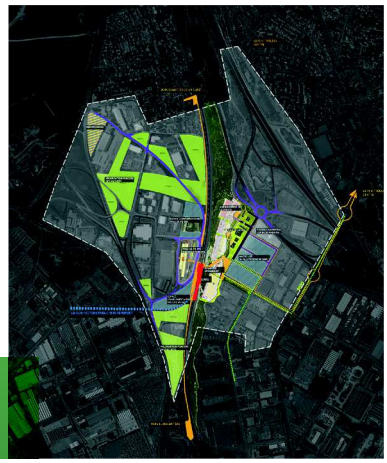
Le projet situé en entrée de ville, prévoit la création d'un quartier de rayonnement métropolitain dédié à la créativité et à la connaissance, intégrant une relocalisation d'écoles de commerce, d'art et de design graphique, une association innovante (TVT) ainsi qu'une médiathèque aux abords du parc Alexandre 1er. Concentrant des fonctions mixtes, le projet générera une intensité urbaine de haute qualité.
Il s'agit aussi d'un quartier « à vivre » avec la programmation d'environ 190 logements dont 30% de locatifs sociaux. Pensé en articulation avec plusieurs autres projets opérationnels (centre ancien : Ilots Baudin, Besagne, Raspail, St Vincent, ancien hôtel d'agglomération, place de la liberté....), il participe d'un effort stratégique de requalification du centre-ville de Toulon (projet axe des gares) et permettra l'ancrage de plusieurs milliers d'étudiants en cœur de ville.

Plan masse
© CORRINE VEZZONI & ASSOCIES _ AGENCE DEVILLERS & ASSOCIES _ AGE

« Cap Horizon »

Vitrolles (13)
Opération dédiée à l'économie «productive»

«Cap Horizon» est une opération qui réunit deux thématiques majeures d'aménagement du territoire et concerne d'une part, le développement d'une offre économique nouvelle attractive sur une base foncière en requalification de zone existante et d'autre part un important programme d'équipement public, d'accessibilité et de desserte visant à l'amélioration des mobilités à l'échelle d'un bassin de vie.
Ces deux facteurs génèrent des financements publics importants, de nombreux acteurs en compétences, et des temps de réalisation des projets importants très différents. Cette opération, menée en cohérence avec le projet Henri Fabre, va permettre la qualification et la valorisation d'une zone stratégique pour les entrepreneurs. Lancé en 2012, le projet « Cap Horizon » est aujourd'hui dans une phase opérationnelle avec l'approbation de l'étude d'impact du dossier de création de ZAC au conseil de communauté du 11 décembre 2014, et la signature d'un traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires.



Plan masse
© Cabinet ELAN développement

« Les Maurettes »

Villeneuve Loubet (06)
Restructurations d'un quartier de gare

Les Maurettes à Villeneuve Loubet
© ABC-Architectes – JP. Cabane

Le quartier des Maurettes est un périmètre à un enjeu identifié au titre de la Directive Territoriale de l'Aménagement du Département des Alpes-Maritimes et du SCOT de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis. Il représente en effet un espace à fort potentiel de renouvellement urbain par la transformation d'une zone d'activités en quartier de mixité sociale et fonctionnelle. D'une superficie de 2,6 ha en périmètre opérationnel, ce site bénéficie d'une situation favorable au développement urbain avec la proximité de la gare SNCF et de l'échangeur de l'autoroute A8, au contact d'équipements publics et commerciaux importants. Au terme de l'appel à manifestation d'intérêt, le projet lauréat pour la première tranche se compose de 319 logements dont 84 en locatif social, 30 en accession à prix encadré, 85 en résidence séniors ainsi qu'une surface de 7140 m² (SHON) d'espace commercial. Les bâtiments s'organisent autour d'une coulée verte centrale avec un axe transversal séparant la partie activité de la partie habitat.

Les Maurettes à Villeneuve Loubet (06)
© EPF PACA