



## Présentation

Créé en 2009, l'EPF Bretagne intervient très majoritairement en faveur de la création de logements et notamment de logements sociaux et ce dans un cadre de lutte contre l'étalement urbain. Il est également aux côtés des collectivités pour les aider dans la reconquête des friches industrielles et la densification des zones d'activités.

Très soucieux d'accompagner tout type de collectivité, quelle que soit sa taille et sa territorialisation, et au-delà de sa mission première de portage foncier, l'EPF Bretagne fournit expertise et conseils aux collectivités pour définir leurs stratégies foncières et l'étude amont des gisements fonciers.

C'est ainsi qu'il a initié une étude expérimentale de revitalisation des centres villes et centres bourgs permettant d'analyser le potentiel de renouvellement urbain, les aménagements nécessaires pour y accueillir population et activités, ainsi que des modèles originaux de portage foncier.

## Principaux enjeux et spécificités

La Bretagne est une région particulièrement attractive, dont la population augmente chaque année de 25 000 habitants en moyenne ces dix dernières années. Ce dynamisme s'accompagne cependant de situations fortement contrastées : l'explosion démographique de communes périurbaines et des agglomérations, la pression foncière au sein des communes littorales cohabitent avec la dévitalisation de certains territoires ruraux et la perte d'attractivité de nombre de centres bourgs et centres villes.

Cette situation impacte fortement la ressource foncière : étalement des villes induisant une importante consommation de terres agricoles, raréfaction et augmentation du coût du foncier littoral, implantation des équipements et services communaux à l'extérieur des centres bourgs, multiplication des friches industrielles...

Au regard de cette situation, il appartient à l'EPF de mettre en œuvre ses moyens pour concilier équité d'intervention et prise en compte des besoins spécifiques de chaque territoire. Dans cette mission, un principe majeur guide ainsi l'action de l'EPFB : la lutte contre la consommation foncière excessive et l'exclusivité donnée aux projets de renouvellement urbain. Cette préoccupation se retrouve non seulement dans les quatre domaines d'intervention de l'EPF (habitat, développement économique, risques et espaces naturels) mais également dans l'assistance personnalisée offerte à chaque collectivité permettant la prise en compte de ces enjeux majeurs dans les projets locaux.

## ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

### CONTACT

EPF BRETAGNE  
72 boulevard Albert 1<sup>er</sup>  
CS90721  
35207 RENNES CEDEX 2

Date de création : **8 juin 2009**

Territoire de compétence : **région Bretagne**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **77 sur 102** fin 2015

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **264** fin 2015

Nombres d'opérations : **323** fin 2015

Stock foncier : **75,59 M€** fin 2015

Acquisitions 2010-2015 : **447 actes - 74,67 M€**

Travaux 2010-2015 : **3,01 M€**

Cessions : **52 actes, 8,35 M€**

Président : **Dominique RAMARD**

Conseil d'administration : **46 membres**

Directrice : **Carole CONTAMINE**

Effectif fin 2015 : **24,1 agents**

## OPÉRATIONS

### Le réaménagement d'un site économique

#### Châteaubourg (35)

Une emprise bâtie de plus de 4,5 ha a été mise en vente par une entreprise transférant son activité. Début 2012, l'EPF a acquis le site sur demande de la collectivité, soucieuse de maîtriser le secteur et de développer ses capacités d'accueil à vocation économique. 1/3 du site a rapidement été revendu à deux entreprises, permettant la création d'une trentaine d'emplois. En parallèle, l'EPF a participé à la réalisation, en 2013, d'une étude sur le réaménagement global du site. L'EPF assure les travaux de requalification (déconstruction, redécoupage des réseaux) permettant l'accueil de nouvelles entreprises. En 2015, des travaux de déconstruction ont ainsi été réalisés afin de permettre l'accueil, sur un foncier de 4 500 m<sup>2</sup>, d'une nouvelle société.

© Commune de Châteaubourg



### La requalification d'une friche hospitalière

#### Lorient (56) - Hôpital de Bodélio

Suite au déménagement d'un centre hospitalier, un ensemble de 26 bâtiments sur 7 ha a été libéré en plein centre ville de Lorient. Face à une telle opportunité, la collectivité a sollicité l'EPF pour négocier l'ensemble immobilier, gérer et sécuriser le site et assurer la déconstruction de la majorité des bâtiments. L'acquisition ayant été réalisée en 2012, les travaux de désamiantage et de déconstruction ont démarré dès 2013. Une dizaine de bâtiments ont ainsi été démolis en 2015 et les douze bâtiments restants le seront courant 2016. Le site devrait ainsi être entièrement libéré courant 2017, pour permettre, à terme, la construction d'un nouveau quartier de 650 logements dont les premières livraisons pourraient intervenir courant 2019. L'implantation de commerces, de services, d'une maison pour personnes âgées et la création d'un parc sont également envisagées. Pour l'EPF, ce chantier est le plus important parmi la quinzaine menée actuellement sur la Bretagne.

© EPF Bretagne



### La restructuration d'un quartier de gare

#### Morlaix Gare (29)

Dans le cadre du projet de ligne à grande vitesse, le quartier de la gare de Morlaix doit être restructuré et densifié, afin notamment d'améliorer sa liaison avec le centre-ville. L'Établissement public foncier de Bretagne a été sollicité pour procéder aux acquisitions foncières et participer aux études préalables de définition. En 2012, une étude a ainsi été menée en lien avec l'EPF afin de définir la future organisation spatiale et urbaine du quartier.

La construction de plusieurs programmes mixtes alliant commerces, services, et logements locatifs sociaux est envisagée. Le montant global d'acquisition, pour l'EPFB, est estimé à 1,5 million d'euros. Entre 2012 et 2015, ce sont ainsi 19 acquisitions qui ont été réalisées.

### La protection d'un espace naturel

#### Bieuzy (56)

La commune de Bieuzy (56), dispose sur son territoire de plus de 60 ha de landes représentant un intérêt écologique indéniable. Propriété de nombreux ayants droit privés, cet espace naturel est aujourd'hui menacé. Soucieuse de le préserver, la commune a sollicité l'EPF pour acquérir ces parcelles. L'établissement, agissant ici dans le double objectif de préserver cet espace agricole remarquable et de limiter la consommation de foncier agricole, a acquis fin 2015 plus de 47 ha. En 2017, l'EPF revendra le site à la collectivité, et le département poursuivra la protection du site au titre de sa compétence en matière d'Espaces Naturels Sensibles. En parallèle, tout un ensemble d'acteurs se mobilisent pour la gestion et l'animation de ce patrimoine naturel sur lequel seront menés des projets pédagogiques et touristiques.

### La réhabilitation de bâti ancien et la densification du foncier

#### Morieux (22)

En 2012, l'établissement public foncier de Bretagne s'est porté acquéreur d'une parcelle de 2 027 m<sup>2</sup> situé en plein cœur de la commune de Morieux (22). La collectivité souhaitait en effet rénover une maison ancienne et son annexe, mais également densifier la parcelle par la construction de logements neufs à destination notamment des jeunes ménages. Fin 2013, le bien a été revendu à la commune, permettant ainsi le démarrage du chantier. Celui-ci consiste en la création de six logements locatifs à vocation sociale, dont deux dans l'ancien bâtiment en pierres. Les travaux sont en cours de réalisation.



© Colas Durand Architectes