



INSCRIVEZ-VOUS
À NOTRE NEWSLETTER

“



Sylvain Brillet,
directeur général de l'EPFNA

L'année 2022 a été intense. 2023 s'annonce elle aussi pleine d'ambitions et de challenges : l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine fête cette année ses 15 ans d'existence aux côtés des collectivités dans l'acquisition des fonciers nécessaires à leurs projets et la feuille de route votée par le conseil d'administration pour 2023 est déjà bien remplie. En effet, celui-ci a approuvé en novembre dernier le nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI), document stratégique de l'Établissement (prochainement rendu exécutoire) et a voté le budget 2023 à 72 M€, en augmentation de 10 M€ par rapport à 2022. Le bureau, quant à lui, a accueilli un nouveau membre avec l'élection d'Aloïs Gaborit, qui représente Grand Poitiers au sein du collège des communautés urbaines.

C'est dans cette perspective que l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, en perpétuelle évolution, s'organise en interne pour améliorer son savoir-faire et conserver son statut de partenaire incontournable des collectivités de son périmètre d'intervention, en matière de portage foncier. Vous en découvrirez dans cette nouvelle lettre une belle illustration à Chauvigny (86), où l'opération de déconstruction partielle d'une ancienne coopérative agricole présente un modèle d'exemplarité en matière d'économie circulaire. Bonne lecture !

”

L'ACTU

ATLAS DES FONCIERS INVISIBLES

Élaboré dans le cadre de la démarche « Territoires Pilotes de Sobriété Foncière » portée par Grand Poitiers Communauté urbaine avec l'appui de l'EPFNA et de la Société d'Équipement du Grand Poitiers (SEP), l'Atlas du foncier invisible est un atlas de situations pour « faire la ville sur la ville », c'est-à-dire pour éviter d'avoir à consommer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il a été construit à partir d'un premier gisement établi par l'EPFNA et est illustré d'exemples collectés sur les territoires de Poitiers, Lusignan, Chauvigny et Chasseneuil-du-Poitou (86). L'Atlas du foncier invisible a été conçu comme support pour animer un dialogue autour de la sobriété foncière avec les acteurs locaux de la fabrique de la ville : élus et agents de la collectivité, porteurs de projets, EPFNA, SEP, architectes, associations de quartiers, habitants, etc. Il a aussi une visée pédagogique plus large : montrer la variété des situations urbaines à actionner et explorer les conditions soutenables de mobilisation de ce « foncier invisible ». La démarche est initiée à l'échelle nationale par le ministère de la Transition Écologique, en s'appuyant sur l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) – Action Cœur de Ville (ACV), la Direction Générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature (DGLN) et le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA).

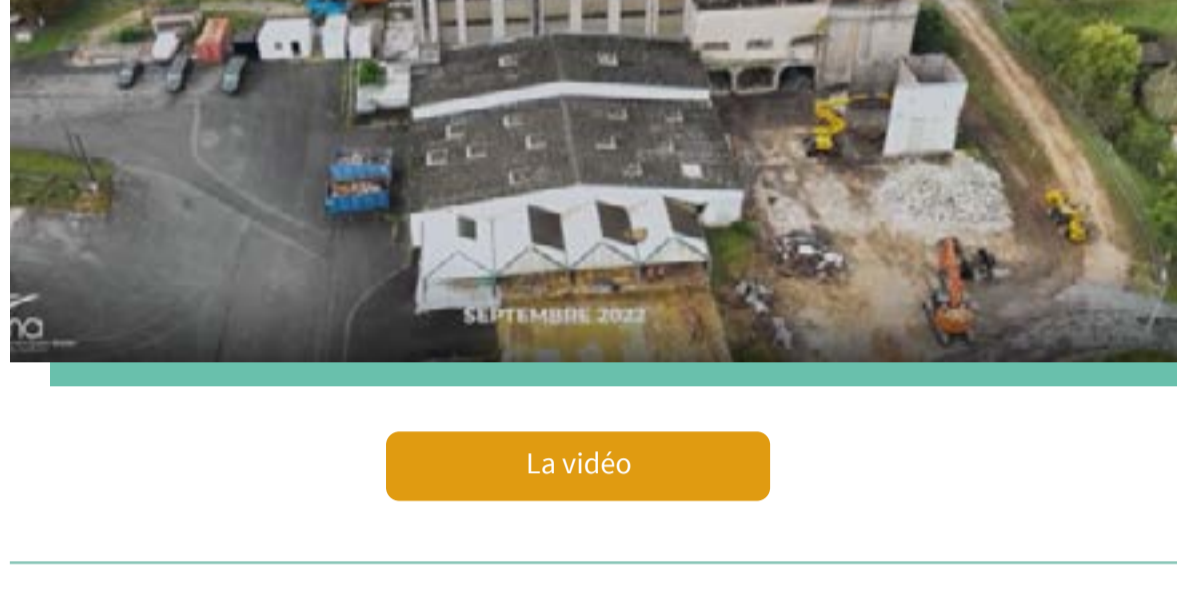


L'Atlas

LE PROJET EMBLÉMATIQUE

CHAUVIGNY (86) - Déconstruction partielle d'une ancienne coopérative agricole

Cette opération exemplaire en matière d'économie circulaire s'inscrit dans la démarche portée par la plateforme collaborative Démocles, visant à améliorer la traçabilité des déchets issus du chantier pour en optimiser la valorisation et si possible le réemploi. L'EPFNA a acquis une friche de 1 ha auprès de Réseau Ferré de France accueillant une ancienne gare de transport et d'anciens silos céréaliers. Menés en co-maîtrise d'ouvrage par l'EPFNA et la Commune de Chauvigny (86), les travaux de déconstruction de ce site, d'un montant de 530 000 €, sont aujourd'hui achevés. À l'heure du bilan, tous les matériaux identifiés en amont comme étant susceptibles d'être réemployés ont été proposés à des repreneurs et l'objectif a été largement dépassé : 56 tonnes de réemploi (+ 40%) et 2 750 tonnes de revalorisation (+ 38 %).



La vidéo

LA VILLE DE DEMAIN

RER MÉTROPOLITAIN (33) - Contribution de l'EPFNA à la concertation publique sur les aménagements ferroviaires

La création du RER Métropolitain entre Bordeaux et sa périphérie (33), via le renforcement de la cadence des lignes et l'ouverture de nouvelles gares, impacte le développement immobilier des quartiers situés à proximité des gares. Avec 36 conventions actives, l'EPFNA est déjà présent aux côtés de 24 collectivités sur les 48 traversées par le RER Métropolitain. Cette note souligne l'importance de planifier le développement de ces territoires. Traci est mise en œuvre de stratégies d'intervention foncières structurées et concertées. Ceci est essentiel pour donner un cadre aux acteurs publics et privés appelés à intervenir, pour disposer d'une vision globale des politiques foncières menées sur l'ensemble des territoires traversés par le RER Métropolitain, et ainsi favoriser la production de logements abordables en luttant contre la spéculation.

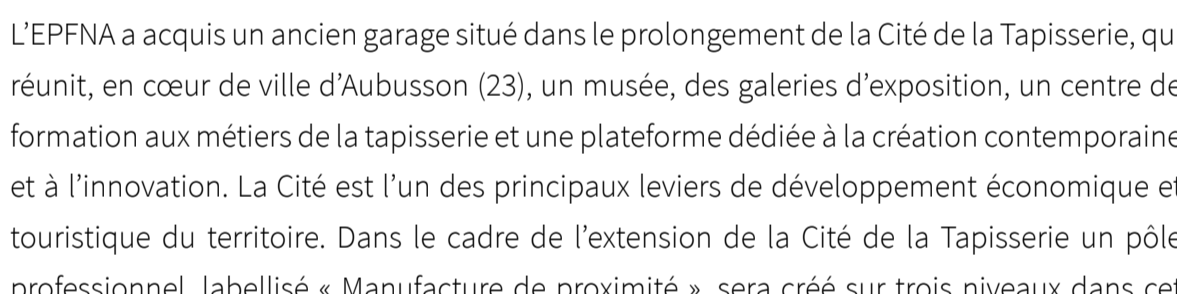


L'article dans son intégralité

CES FONCIERS QUI FONT LA VILLE

ROCHFORT (17) - La zone d'activité économique de l'Arsenal : un exemple d'optimisation

L'EPFNA, bénéficiaire d'une déclaration d'utilité publique sur cette zone de 5 ha, s'est rendu acquéreur par expropriation en 2021 de 25 parcelles et bâtiments d'activités. La maîtrise foncière de ces parcelles était nécessaire au développement de l'activité. La maîtrise foncière de ces parcelles était nécessaire à la création contemporaine et à l'innovation du territoire. Dans le cadre de l'extension de la Cité de la Tapisserie un pôle professionnel, labellisé « Manufacture de proximité », sera créé sur trois niveaux dans cet ancien garage automobile. Les travaux d'extension démarreront en 2023 pour un objectif de livraison à l'été 2024.



AUBUSSON (23) - Extension de la Cité internationale de la tapisserie

L'EPFNA a acquis un ancien garage situé dans le prolongement de la Cité de la Tapisserie, qui réunit, en cœur de ville d'Aubusson (23), un musée, des galeries d'exposition, un centre de formation aux métiers de la tapisserie et une plateforme dédiée à la création contemporaine et à l'innovation. La Cité est l'un des principaux leviers de développement économique et touristique du territoire. Dans le cadre de l'extension de la Cité de la Tapisserie un pôle professionnel, labellisé « Manufacture de proximité », sera créé sur trois niveaux dans cet ancien garage automobile. Les travaux d'extension démarreront en 2023 pour un objectif de livraison à l'été 2024.



LAVARDAC (47) - Réhabilitation d'un immeuble

En décembre dernier l'EPFNA a cédé au bailleur Domofrance un immeuble au prix de 80 000 € dans le cadre d'une convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg de la commune de Lavardac (47). L'EPFNA a contribué à résoudre le déséquilibre final de l'opération en assumant 80 % du reste-à-respect après cession à l'opérateur, conformément à son règlement d'intervention. Dans le cadre du patrimoine de la bastide de Lavardac (47), la réhabilitation de cet immeuble permettra l'aménagement de 6 logements sociaux et d'un local commercial en RDC (restaurant). Une nouveauté en Lot-et-Garonne puisqu'il s'agit de la 1^{ère} cession d'un foncier EPFNA à un bailleur social. Dominique Faure, ministre déléguée auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires des Collectivités territoriales et de la Ruralité, a été invitée à découvrir ce projet le 27 janvier dernier lors de sa visite officielle dans le Lot-et-Garonne sur le thème de la revitalisation des petites villes et de la ruralité.



LES CHIFFRES

BUDGET 2023 (montants prévisionnels) : intervention foncière programmée pour 2023

53 M€	Acquisitions en valeur	10 M€	Travaux
34,5 M€	Cessions en valeur	1,1 M€	Etudes

POINT DE VUE

GAURIAC (33) - Prévention des risques naturels majeurs

L'EPFNA intervient à la demande de l'État et de la commune de Gauriac (33) suite à un effondrement rocheux sur le site de Marmisson le 30 mars 2021, qui a touché 3 habitations situées à proximité du mouvement de terrain en les détruisant partiellement. Une première pour la commune de Gauriac (33), et qui est également depuis peu en mesure de solliciter la mobilisation du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), dit fonds Barnier, permettant de soutenir des mesures de prévention ou de protection des personnes et des biens exposés aux risques naturels majeurs (aide financière plafonnée par unité foncière de biens à usage d'habitation et participation aux frais de démolition).



RESSOURCES DOCUMENTAIRES

DÉPLOIEMENT DU FONDS VERT POUR ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS LOCALES DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Pour accroître l'effet levier de son intervention l'EPFNA aide à la recherche de subventions, via le partage avec la collectivité de ses connaissances sur les dispositifs nationaux et régionaux. Annoncé le 27 août 2022 par la première ministre Elisabeth Borne et effectif depuis début janvier, le fonds vert est un dispositif inédit pour accélérer la transition écologique dans les territoires. Doté de 2 milliards d'euros de crédits déconcentrés aux préfets, il est destiné à financer des projets présentés par les collectivités territoriales et leurs partenaires publics ou privés dans trois domaines : performance environnementale, adaptation du territoire au changement climatique et amélioration du cadre de vie. Les détails des 14 aides financières du fonds vert sont disponibles sur Aides-territoires. Trois d'entre elles concernent particulièrement l'action de l'EPFNA qui peut désormais candidater aux aides du fonds vert : «renaturer la ville» et «recul du trait de côte» dans l'axe 2, «recycler le foncier» (ancien Fonds friche) dans l'axe 3.

aides.territoires.gouv.fr

