

INSCRIVEZ-VOUS À NOTRE NEWSLETTER

“

C'est avec grand plaisir que je vous présente la 7^{ème} lettre d'information de l'EPFNA. Découvrez dans ce nouveau numéro une sélection de projets présentés à différentes phases de leur mise en place, ainsi que nos dernières publications : le rapport ruralité et le rapport RSE 2023 qui présente notre stratégie et les actions mises en œuvre pour améliorer notre impact en matière sociétale et environnementale.



Sylvain Brillet, directeur général de l'EPFNA

Dans le contexte de crise de l'immobilier qui touche depuis plusieurs mois les organismes de logements sociaux, une [convention de coopération entre l'État et l'EPFNA](#) va être signée pour permettre une mobilisation exceptionnelle du fonds SRU sur les années 2024 et 2025 et faciliter la mise en chantier de logements sociaux dont le démarrage des travaux est retardé en raison du contexte économique. Ce fonds est alimenté par les prélèvements annuels effectués sur les ressources des communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU. À ce titre, le conseil d'administration de l'EPFNA du 14 mars dernier a voté l'attribution de 1,67 M€ de minorations SRU qui permettront de débloquer la construction de 250 logements sociaux. Je tiens à remercier les services de l'État qui se sont mobilisés pour accompagner l'EPFNA dans l'identification des projets concernés.

Parallèlement, le CA de l'EPFNA a également confirmé la mobilisation de l'Établissement pour appuyer de manière contractuelle les projets du territoire : la présentation du compte financier 2023 confirme la tendance avec un volume de transactions de 93,74 M€, soit une hausse de 4 % par rapport à 2022, dans un marché immobilier pourtant en déprise.

Très bonne lecture !

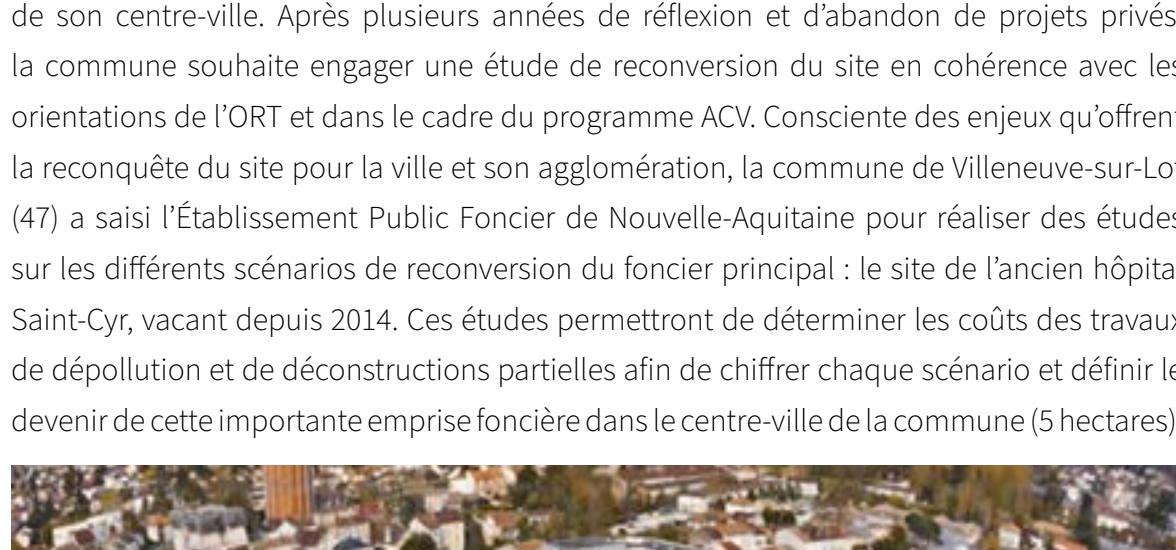
”

L'ACTU

Le premier rapport ruralité de l'EPFNA est disponible

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine accompagne depuis 15 ans les communes rurales de la région dans leurs projets en les aidant à franchir la marche du foncier. Ce premier rapport de l'EPFNA sur le thème de la ruralité fait suite à la conférence sur l'avenir et les perspectives de développement des territoires ruraux donnée à l'occasion des 15 ans de l'établissement en juin dernier. Il est le fruit d'un travail d'équipe incluant les collaborateurs de l'EPFNA, les administrateurs et les maires ruraux et poursuit un double objectif :

- approfondir le socle commun de connaissances relatif aux espaces ruraux que l'EPFNA acquiert et cultive au fil de ses interventions (éclairage sur les définitions de ces espaces, sur leurs variétés et réalités ainsi que sur les défis qui se présentent à eux).
- explorer et détailler les pratiques de l'EPFNA sur ces territoires, les partenariats existants et à nouer dans le futur et examiner de nouvelles voies d'intervention pour répondre à la question « quel modèle de développement pour les territoires ruraux ? ».



[Découvrez le rapport ruralité](#)

LE PROJET EMBLÉMATIQUE

Villeneuve-sur-Lot (47) - Lancement de l'étude de reconversion de l'Hôpital Saint-Cyr

La commune de Villeneuve-sur-Lot (47) s'est engagée dans un programme de revitalisation de son centre-ville. Après plusieurs années de réflexion et d'abandon de projets privés, la commune souhaite engager une étude de reconversion du site en cohérence avec les orientations de l'ORT et dans le cadre du programme ACV. Consciente des enjeux qu'offrent la reconquête du site pour la ville et son agglomération, la commune de Villeneuve-sur-Lot (47) a saisi l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine pour réaliser des études sur les différents scénarios de reconversion du foncier principal : le site de l'ancien hôpital Saint-Cyr, vacant depuis 2014. Ces études permettront de déterminer les coûts des travaux de dépollution et de déconstructions partielles afin de chiffrer chaque scénario et définir le devenir de cette importante emprise foncière dans le centre-ville de la commune (5 hectares).



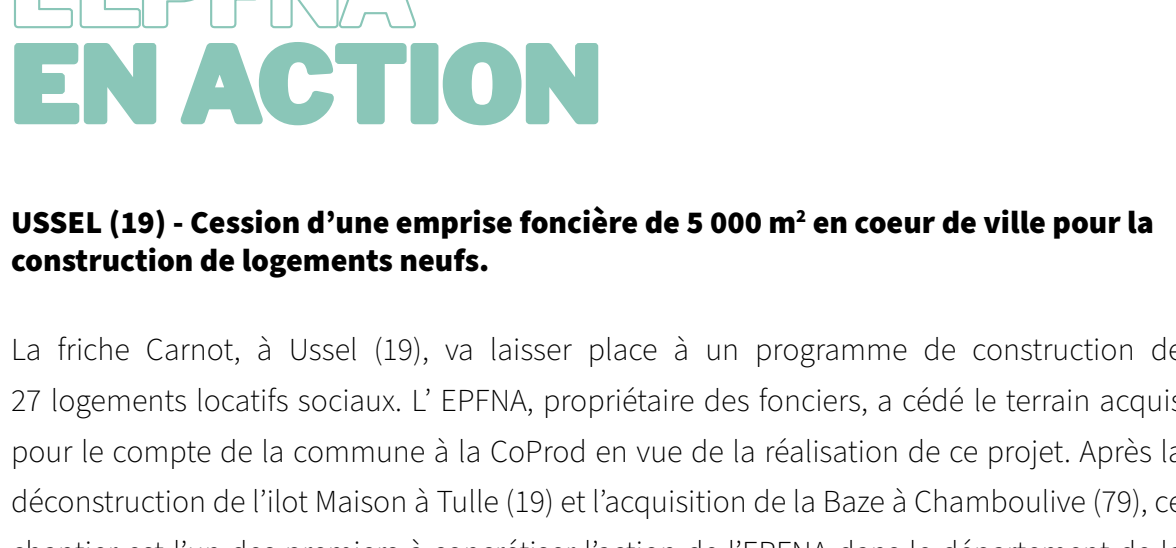
© Stéphane Compoint

L'EPFNA, UN ACTEUR ENGAGÉ

L'EPFNA publie son troisième rapport RSE

Depuis 2021, l'EPFNA présente chaque année sa vision de la RSE et ses actions à l'aide d'un rapport rédigé par la direction du même nom. L'occasion pour l'EPFNA de partager sa progression et de rendre visible ses objectifs et ses indicateurs. L'EPFNA est fier de vous partager son troisième rapport RSE dans lequel vous découvrirez :

- sa stratégie RSE,
- son équipe mobilisée au quotidien, tout autant sur le territoire que chaque jour au bureau,
- ses réussites en 2023 : suppression de 27,5% de nos données stockées grâce au « digital cleanup day » et hausse de 1 974 heures d'insertion entre 2022 et 2023 dans nos marchés publics.
- et surtout ses objectifs toujours plus ambitieux pour 2025.

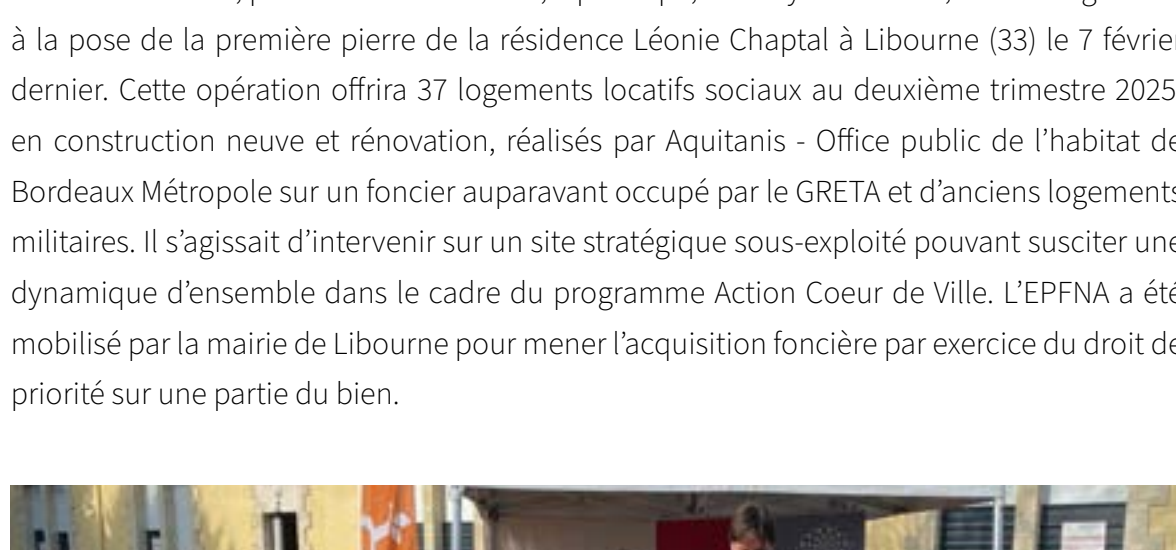


[Découvrir le bilan RSE 2023](#)

L'EPFNA EN ACTION

USSEL (19) - Cession d'une emprise foncière de 5 000 m² en coeur de ville pour la construction de logements neufs.

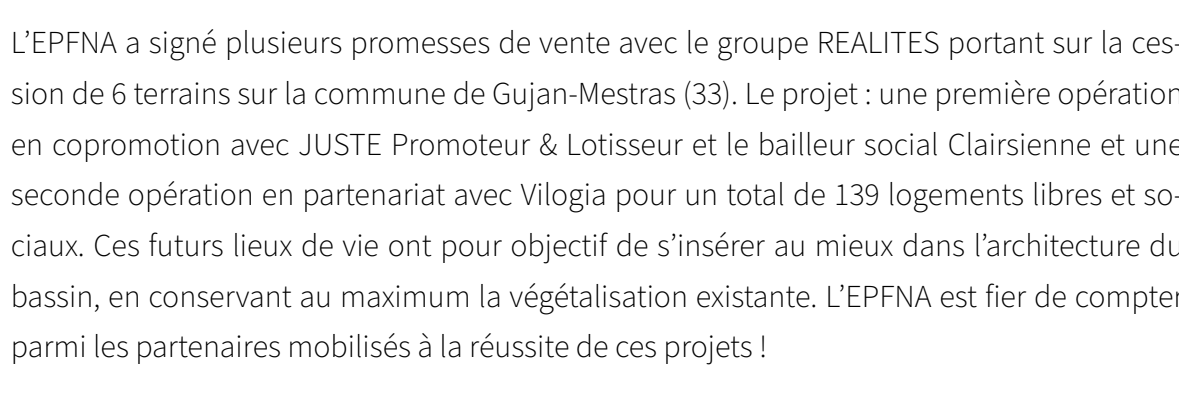
La friche Carnot, à Ussel (19), va laisser place à un programme de construction de 27 logements locatifs sociaux. L'EPFNA, propriétaire des fonciers, a cédé le terrain acquis pour le compte de la commune à la CoProd en vue de la réalisation de ce projet. Après la déconstruction de l'ilot Maison à Tulle (19) et l'acquisition de la Baze à Chamboulive (79), ce chantier est l'un des premiers à concrétiser l'action de l'EPFNA dans le département de la Corrèze.



[Lire le communiqué](#)

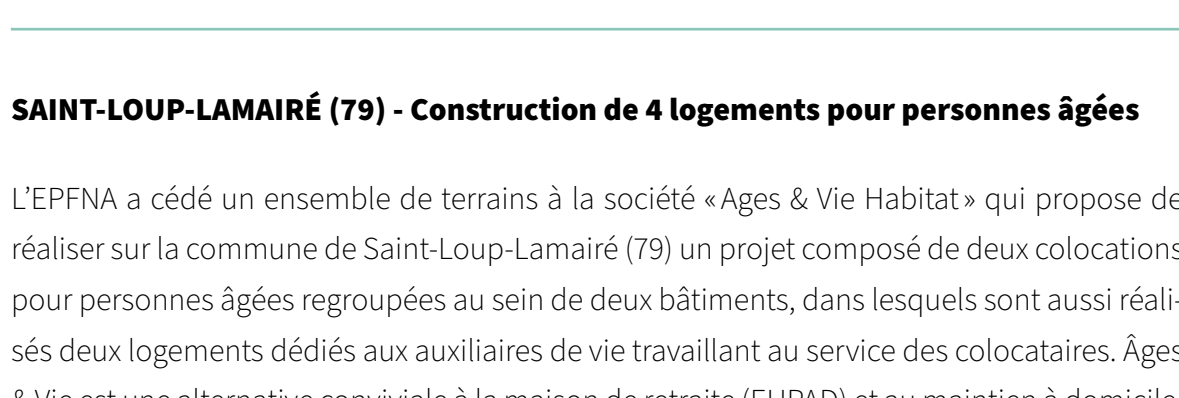
LIBOURNE (33) - Pose de première pierre d'une résidence de 37 logements

Laurence Rouède, présidente de l'EPFNA, a participé, avec Sylvain Brillet, directeur général, à la pose de la première pierre de la résidence Léonie Chaptal à Libourne (33) le 7 février dernier. Cette opération offrira 37 logements locatifs sociaux au deuxième trimestre 2025, en construction neuve et rénovation, réalisés par Aquitanis - Office et public de l'habitat de Bordeaux Métropole sur un foncier auparavant occupé par le GRETA et d'anciens logements militaires. Il s'agissait d'intervenir sur un site stratégique sous-exploité pouvant susciter une dynamique d'ensemble dans le cadre du programme Action Coeur de Ville. L'EPFNA a été mobilisé par la mairie de Libourne pour mener l'acquisition foncière par exercice du droit de priorité sur une partie du bien.



GUJAN-MESTRAS (33) - Cession de 6 terrains pour la construction de 139 logements

L'EPFNA a signé plusieurs promesses de vente avec le groupe REALITES portant sur la cession de 6 terrains sur la commune de Gujan-Mestras (33). Le projet : une première opération en copromotion avec JUSTE Promoteur & Lotisseur et la mairie sociale Clairisienne et une seconde opération en partenariat avec Vilogia pour un total de 139 logements libres et sociaux. Ces futurs lieux de vie ont pour objectif de s'insérer au mieux dans l'architecture du bassin, en conservant au maximum la végétalisation existante. L'EPFNA est fier de compter parmi les partenaires mobilisés à la réussite de ces projets !



© Gatti architecte

SAINT-LOUP-LAMAIÉ (79) - Construction de 4 logements pour personnes âgées

L'EPFNA a cédé un ensemble de terrains à la société « Ages & Vie Habitat » qui propose de réaliser sur la commune de Saint-Loup-Lamairé (79) un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires. Âges & Vie est une alternative conviviale à la maison de retraite (EHPAD) et au maintien à domicile, une solution adaptée aux personnes âgées en perte d'autonomie incluant des prestations d'aide et d'accompagnement à domicile et des services qui s'adaptent aux besoins de ceux qui y habitent.

BORDEAUX (33) : retour sur le Forum des Projets Urbains 2024

L'EPFNA était présent au Forum des Projets Urbains Grand-Ouest à la Cité Mondiale de Bordeaux le 19 mars dernier. Dans le prolongement du Forum des Projets Urbains organisé depuis 20 ans à Paris, Innovapresse consacre chaque année une édition au Grand Ouest pour offrir aux acteurs régionaux un lieu d'informations et d'échanges sur le thème de l'aménagement du territoire. «Le recyclage urbain, la norme de demain » était au cœur de l'édition 2024 et nombreux étaient les collectivités et opérateurs qui sont venus rencontrer et participer à notre atelier intitulé «Entre ville et campagne, entre mer et montagne, l'EPFNA, l'outil pour développer vos projets de territoire», animé par Alexandre Villatte, directeur général adjoint de l'EPFNA.



POITIERS (86) : nouvelle étape dans la reconquête foncière du quartier gare

En décembre 2018, Grand Poitiers a initié une démarche de renouvellement du quartier de la gare de Poitiers en engageant, dès 2019, des études préalables. En 2020 et 2021, ces études se sont poursuivies faisant émerger les questions fondamentales du projet, les axes stratégiques prioritaires à développer pour faire du secteur de la gare un quartier à vivre comprenant toutes les composantes urbaines (habitat, services, commerces, activités économiques, etc), pleinement intégré au centre-ville et coeur d'agglomération et contribuant à l'identité et l'attractivité du territoire. Dans le cadre de cette stratégie d'attractivité du coeur d'agglomération, l'EPFNA a signé une convention avec Grand Poitiers pour définir la stratégie d'action foncière et le champ des possibles au moyen de la reconversion de friches industrielles ou tertiaires mais également d'habitats dégradés. C'est dans ce contexte que l'EPFNA a acquis par voie de préemption un bien au sein du périmètre de veille comprenant un local commercial donnant sur le boulevard Jeanne d'Arc (occupé actuellement par un fleuriste), un bâtiment anciennement à usage d'atelier-garage automobile, (vacant depuis une vingtaine d'années) et un box de stationnement donnant sur la rue du Général Sarrai.

LES CHIFFRES

Bilan 2023

710

opérations foncières en cours

493

conventions exécutoires

42 M€

acquisitions en valeur



757 logements à produire sur les fonciers cédés en 2023, dont 429 logements sociaux

5 M€

travaux & études

20,9 M€

cessions en valeur

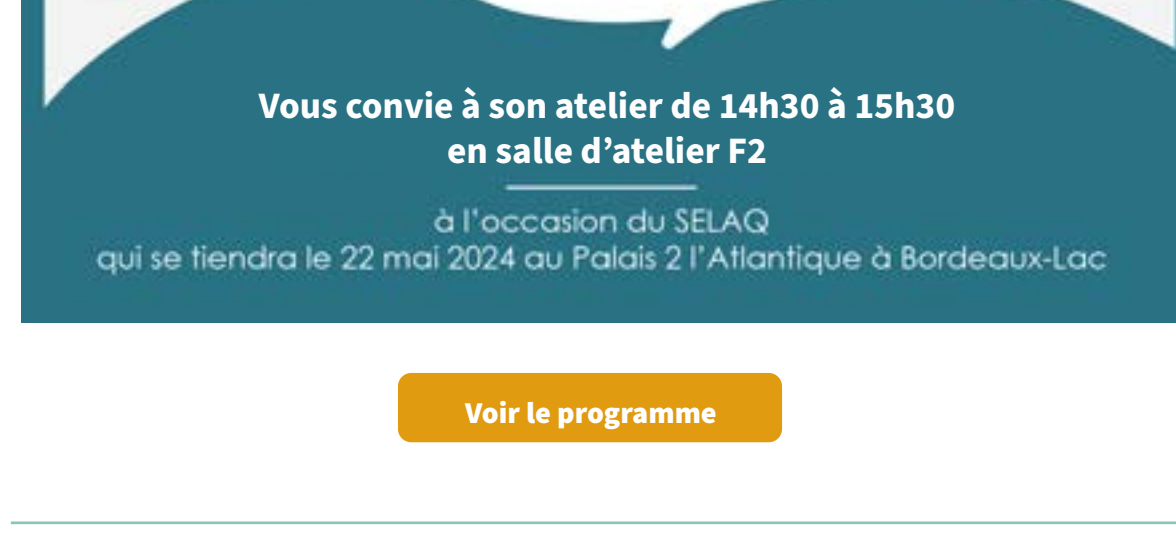
POINT DE VUE

LA ROCHELLE (17) - Portage foncier du Prieuré Lafond

Dans le cadre de la reconversion du site du Prieuré Lafond à La Rochelle (17), l'EPFNA a publié un appel d'offre pour des travaux de désamiantage et de démolition partiels. Ce site abritait l'ancien CFA (centre de travaux de apprentis) désormais implanté à Lagord. L'espace libéré a constitué une opportunité pour le quartier qui développe un projet articulé autour de la valorisation du cours d'eau Lafond, d'une nouvelle offre de logements accessibles à tous et d'une centralité proposant des commerces, des services et des équipements de proximité tout en s'appuyant sur les atouts et l'identité propres à Prieuré-Lafond.



BORDEAUX (33) - Participation au Sélaq 2024, le salon des collectivités locales en Gironde



[Voir le programme](#)

RESSOURCES DOCUMENTAIRES

GIROUDE / LOGEMENT SOCIAL / LOI SRU : [ici](#)

Découvrez l'interview de Sylvain brillet, DG de l'EPFNA au micro de France 3 Nouvelle-Aquitaine

FRICHES, LOGEMENT SOCIAL : LES CHANTIERS DE L'EPFNA : [ici](#)

Découvrez l'interview de Sylvain brillet, DG de l'EPFNA dans le journal La Tribune Bordeaux

LE TEMPS D'UN DÉTOUR CONSACRE UN REPORTAGE À LA MAISON-DIEU DE MONTMORILLON SUR FRANCE 3 : [ici](#)

GUIDE DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE : [ici](#)

Pour assurer la bonne appropriation de la réforme «zéro artificialisation nette», le Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires publie un guide synthétique sur le ZAN.

