



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

R éseau  
N ational  
des E PF d'État



# 2022\*

RAPPORT ANNUEL

MODÈLE D'INTERVENTION, ACTIVITÉ ET RÉSULTATS

RÉSEAU NATIONAL DES EPF D'ÉTAT





# TABLE DES MATIÈRES



 LES EPF D'ÉTAT • RAPPORT ANNUEL 2022

**ORGANIGRAMME ET PRÉFACE** 04

**1. LE RÉSEAU DES EPF D'ÉTAT EN CHIFFRES** 07

**2. PORTRAITS DES EPF D'ÉTAT** 13

BRETAGNE	14
GRAND EST	15
GUYANE	16
HAUTS-DE-FRANCE	17
ÎLE-DE-FRANCE	18
MAYOTTE	19
NORMANDIE	20
NOUVELLE-AQUITAINE	21
OCCITANIE	22
UEST RHÔNE-ALPES	23
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	24
VENDÉE	25

**3. CONTRIBUTIONS STRATÉGIQUES  
FACE À LA CRISE** 27

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS	31
LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES	35
LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE	39

**LES 12 EPF D'ÉTAT, POTENTIEL D'UN RÉSEAU** 43

## 12 DIRECTEURS GÉNÉRAUX

ORGANIGRAMME



**Carole Contamine**  
Directrice générale de l'EPF  
de Bretagne



**Alain Toubol**  
Directeur général de l'EPF  
de Grand Est



**Denis Girou**  
Directeur général de l'EPFA  
de la Guyane



**Catherine Bardy**  
Directrice générale de l'EPF  
Hauts-de-France



**Gilles Bouvelot**  
Directeur général de l'EPF  
d'Île-de-France



**Yves-Michel Daunar**  
Directeur général de l'EPFA  
de Mayotte



**Gilles Gal**  
Directeur général de l'EPF  
de Normandie



**Sylvain Brillet**  
Directeur général de l'EPF  
de Nouvelle Aquitaine



**Sophie Lafenêtre**  
Directrice générale de l'EPF  
d'Occitanie



**Florence Hilaire**  
Directrice générale de l'EPF  
de l'Ouest Rhône-Alpes



**Claude Bertolino**  
Directrice générale de l'EPF  
Provence-Alpes-Côte d'Azur



**Thomas Welsch**  
Directeur général de l'EPF  
de la Vendée

# PRÉFACE\*

PAR FRANÇOIS ADAM

\* LA PAROLE AU DIRECTEUR DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES  
DU MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES



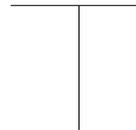
*Les dix établissements publics fonciers d'État (EPF)  
et les deux établissements publics fonciers et d'aménagement de la Guyane et de Mayotte (EPFA)  
sont les artisans des politiques foncières  
pour un aménagement plus durable de nos territoires.*

La maîtrise du foncier en amont des projets est en effet nécessaire pour appuyer les collectivités territoriales dans la réalisation de leurs opérations d'aménagement, l'anticipation foncière contribuant par ailleurs à la maîtrise de la spéculation foncière.

Forts d'une vingtaine d'années d'existence en moyenne – et même de plus de cinquante ans pour certains – l'expertise et la maturité des établissements publics fonciers en font des partenaires de référence au service de nos territoires. De la production de logements, notamment sociaux, à la lutte contre l'habitat indigne ou la requalification des copropriétés dégradées – en passant par la remise sur le marché de foncier industriel recyclé, la dépollution et la réhabilitation de friches, la revitalisation des centres-bourg ou la recomposition spatiale de la façade littorale face au recul du trait de côte, les EPF d'État démontrent une formidable capacité opérationnelle, éprouvée à toutes les échelles territoriales.

Ces actions foncières, qui s'appuient principalement sur les ressources issues de la taxe spéciale d'équipement – ressource fiscale locale votée annuellement en loi de finances et par les conseils d'administration des établissements – sont une plus-value essentielle pour le développement de tous les projets au sein des territoires.

Alors qu'il est nécessaire de lutter contre l'effondrement de la biodiversité et d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050, la sobriété foncière et la limitation de l'artificialisation des sols passent par une action foncière efficace. Ce document présente toute la diversité de l'action des douze EPF d'État et EPFA pour la mise en œuvre des politiques publiques prioritaires au cœur des territoires.



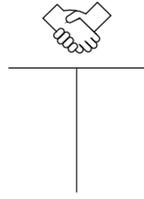
LE RÉSEAU  
DES EPF D'ÉTAT

# EN CHIFFRES\*

\* PREMIÈRE PARTIE



EPF DE GRAND EST  
EPA Alzette Belval - Opération d'Intérêt  
National du site de Micheville :  
Reconversion d'une friche minière et  
sidérurgique emblématique de Lorraine  
(Villerupt et Audun-le-Tiche, 54)



## LES EPF D'ÉTAT AFFIRMENT LEUR RÔLE CONTRACYCLIQUE...



### DANS UN CONTEXTE DE CRISE, LES EPF CONTINUENT À ACHETER ET À TRANSFORMER LE FONCIER DESTINÉ AUX LOGEMENTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN



En 2022, les EPF ont cédé des fonciers permettant de **produire 12 % de logements de plus qu'en 2021**. Cela représente près de 19 000 logements, qui pourront accueillir environ 47 000 personnes dans les 18 mois suivant la cession.

Comparativement, **les chiffres nationaux de la construction neuve de logements accusaient une baisse de 11,5 %** (nombre de Permis de Construire délivrés - source : Ministère de la Transition Écologique).

De plus, les acquisitions réalisées par les EPF d'État en 2022 représentent un équivalent de plus de 28 000 unités, traduisant **une intensification sensible de la production de logements par les EPF d'État dans les années à venir**.

### DANS LA DURÉE, LES EPF D'ÉTAT CONTRIBUENT À ACCÉLÉRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



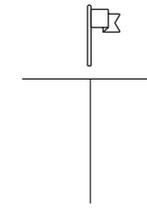
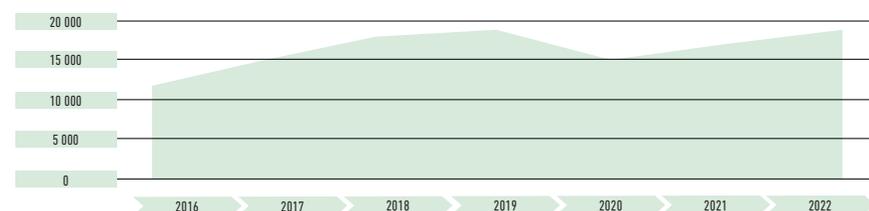
Environ 115 000 logements ont été ou seront produits sur des terrains cédés par les EPF d'État entre 2016 et 2022.

Du fait de l'augmentation de la couverture territoriale de certains établissements et de l'amélioration de leur productivité, les EPF d'État ont vu croître leur production de logements de manière continue entre 2016 et 2019.

**Ainsi, en 2020, leur activité avait été préservée à 80 % malgré la crise du COVID 19 ; c'est en 2022 qu'ils ont retrouvé leurs performances d'avant la crise sanitaire alors que la nature des opérations s'est complexifiée (taille plus réduite, recyclage foncier...).**



#### NOMBRE DE LOGEMENTS PRODUITS SUR LE FONCIER CÉDÉ PAR LES EPF D'ÉTAT



## ... AU SERVICE DES GRANDES POLITIQUES NATIONALES



### ACTEURS MAJEURS DU RECYCLAGE FONCIER



**Plus de 95 % des acquisitions réalisées en 2022 relèvent du recyclage foncier ; cela représente plus de 2 000 actes**, et vient amplifier une tendance déjà à l'œuvre, puisque **92 % des cessions réalisées en 2022 relèvent du recyclage**, correspondant à 700 actes issus notamment d'unités foncières remembrées.



→ Les EPF d'État accompagnent depuis leur origine ces programmes nationaux, et confirment leur engagement dans le cadre de leur prolongation.



### LA PART DE LOGEMENT SOCIAL DANS LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ISSUE DES CÉSSIONS DES EPF D'ÉTAT EST GLOBALEMENT DE 42 %



Cela correspond en 2022 à environ 8 000 unités qui comprennent les constructions neuves et les opérations d'acquisition amélioration.

### ... CONCENTRÉE SUR LES COMMUNES CARENCÉES



**En 2022, les EPF d'État ont des conventions actives avec 192 des 250 communes carencées du territoire national**, soit la quasi totalité de celles situées sur leur territoire d'intervention.

### LES EPF D'ÉTAT ACCOMPAGNENT DURABLEMENT LES STRATÉGIES ET PROGRAMMES NATIONAUX DE REVITALISATION

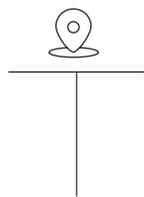


→ 351 conventions concernent des communes retenues au titre du plan Action Cœur de Ville.  
→ 801 conventions couvrent des communes retenues au titre du plan Petites Villes de Demain.



**1 EPF PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**  
Une nouvelle vie pour la friche « Ansaldo Breda », au service de la créativité dans la commune de Cannes (06)

**2 EPF D'OCCITANIE**  
Opération d'acquisition-amélioration en centre bourg comprenant une supérette et cinq logements sociaux en rez-de-chaussée à Bérat (31)



LES EPF D'ÉTAT

# PARTENAIRES DE LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

En 2022, les EPF d'État ont acquis 400 ha de foncier à vocation économique productive, et en ont cédé plus de 600 ha, représentant près de 30 % de leurs recettes globales de cession. Ces activités recouvrent une grande variété de montages et de projets, industriels ou de revitalisation de centre bourg, pérennes ou transitoires...

FIN 2022,  
ON COMPTE  
**123**  
CONVENTIONS SIGNÉES  
PAR LES EPF D'ÉTAT  
AU TITRE DE LA RÉ-  
INDUSTRIALISATION



## RISQUES ET OPPORTUNITÉS DE LA GESTION TRANSITOIRE

\*

Avec près de 50 M€ de recettes locatives cumulées en 2022, les EPF d'État accueillent toute une palette d'activités entre acquisition et cession. S'il ne s'agit pas de leur mission principale, qui est le portage foncier, ils peuvent toutefois assurer cette gestion transitoire au motif d'intérêt général.



1 EPF DE L'OUEST  
RHÔNE-ALPES  
Dépollution,  
désamianthage  
et déconstruction  
de la friche Duralex  
à Rive-de-Gier (42)

2 EPF PROVENCE-  
ALPES -CÔTE D'AZUR  
Inauguration du site  
Sainte Bazile par Laurent  
Carrie CARRIE, Préfet  
délégué à l'Égalité des  
Chances (octobre 2022)



ZOOM SUR

## NOUVEAUX MONTAGES ENVISAGÉS

POUR RÉPONDRE AUX BESOINS  
LOCAUX DE DÉVELOPPEMENT

\*

L'exemple de la signature concernant la création de la foncière commerciale pour des rez de chaussée actifs entre Grand Delta Habitat et la Banque des Territoires - en complément de l'action de l'EPF PACA qui intervient sur les logements en étages à Caillaillon (Vaucluse).



# UNE ANNÉE PARTICULIÈREMENT PRODUCTIVE

ET D'UNE EFFICACITÉ AVÉRÉE

→ Montée en puissance des études amont - avec plus de 13 M€HT engagés en 2022, le montant annuel le plus élevé depuis la création des EPF - , accompagnant des stratégies territoriales et des faisabilités urbaines à différentes échelles en contexte d'optimisation foncière

→ Avec plus de 14 actes signés par jour ouvré, l'ensemble des EPF d'État signe 2 actes - acquisitions et cessions confondues - toutes les heures

→ Avec plus de 110 millions d'euros de travaux en 2022 (soit 10 M€ de plus qu'en 2021 et 23 M€ de plus qu'en 2020), la tendance à l'intensification de l'activité se confirme.



← EPF HAUTS-DE-FRANCE  
L'opération de recyclage urbain à Tourcoing sur les anciens tissages Lepoutre, un chantier modèle pour le réemploi

« LE BILAN DE L'ANCT 2022 MONTRE QUE LES EPF D'ÉTAT ONT ÉTÉ TRÈS PRÉSENTS SUR LES PROGRAMMES ACTION COEUR DE VILLE ET PETITES VILLES DE DEMAIN. LEUR IMPLANTATION HISTORIQUE, LEURS INTERVENTIONS RAPIDES, LEUR VISION STRATÉGIQUE ET LEUR EXPERTISE OPÉRATIONNELLE SONT DES ATOUTS PRÉCIEUX. LEURS RESSOURCES DOIVENT ÊTRE MAINTENUES AFIN QU'ILS POURSUIVENT LEURS ACTIONS AUPRÈS DES COLLECTIVITÉS ET DES PARTENAIRES. ILS SONT AUSSI DES ACTEURS MAJEURS DE LA RÉINDUSTRIALISATION AINSI QUE JE LE RELÈVE DANS LA MISSION DE MOBILISATION POUR LE FONCIER INDUSTRIEL CONFIEE LES MINISTRES CHARGÉS DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE L'INDUSTRIE »



Rollon MOUCHEL-BLAISOT  
Préfet de la Somme

Ex-chargé de la Mission nationale de mobilisation pour le foncier industriel  
Ex-directeur de programme Action cœur de ville à l'ANCT



ZOOM SUR

## FONDS FRICHES

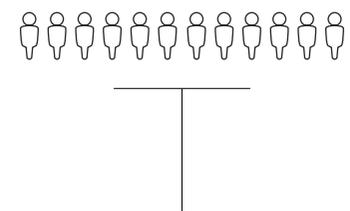
LES EPF D'ÉTAT, PARTENAIRES  
DES DIFFÉRENTES ÉTAPES  
DE LA RELANCE

En 2022, les EPF d'État ont accompagné 90 projets lauréats du fonds friches, bénéficiaires de 56M€ de subventions.

Ce résultat s'inscrit dans la continuité des 293 projets lauréats accompagnés par les EPF sur les précédentes éditions du Fonds Friches, et qui sont aujourd'hui en phase de réalisation.



EPF DE BRETAGNE  
Opération de renouvellement urbain  
du secteur de Poulfanc à Séné (56) :  
logements collectifs et commerces.



# PORTRAITS\*

DES EPF D'ÉTAT

---

\* DEUXIÈME PARTIE

---



2022

## ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

ANNÉE DE CRÉATION : 2009

*Avec 134 acquisitions et 64 reventes en fin de portage, l'EPF de Bretagne maintient en 2022 un rythme soutenu d'activités en réponse aux très nombreuses sollicitations des territoires.*

### CHIFFRES-CLÉS 2022

70

NOUVELLES CONVENTIONS FONCIÈRES OPÉRATIONNELLES SUR 590 ACTIVES

17,8

MILLIONS D'EUROS DE CESSIONS SOIT 765 LOGEMENTS DONT 34 % DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

24,2

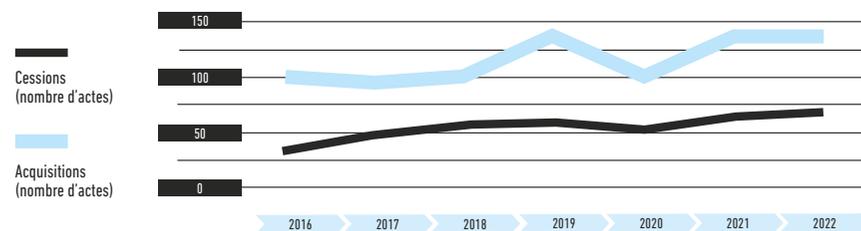
MILLIONS D'EUROS D'ACQUISITIONS

7,5

MILLIONS D'EUROS DE TRAVAUX DE PROTO-AMÉNAGEMENT



### NOMBRE D'ACTES DE CESSIONS ET D'ACQUISITIONS SIGNÉES PAR AN DEPUIS 2016



PRÉSIDENT DU CA

**Philippe HERCOUËT**  
Conseiller régional Bretagne



DIRECTRICE GÉNÉRALE

**Carole CONTAMINE**



L'EPF de Bretagne poursuit sa montée en puissance dans un contexte d'action foncière en pleine mutation, avec :

- Un montant record d'action foncière conventionnée pour maîtriser les sites de projet de demain.
- L'entrée en phase opérationnelle des 39 opérations accompagnées par l'EPF et lauréates des fonds friches du Plan de Relance – Fonds friches.
- L'accompagnement de 27 nouvelles études pour définir les projets.
- La création d'une antenne à Brest pour être au plus près des territoires.



« GRÂCE À L'EPF DE BRETAGNE À NOS CÔTÉS DEPUIS 2017, NOUS AVONS MIS EN ŒUVRE UN PLAN D'ACTIONS POUR REDYNAMISER NOTRE CENTRALITÉ. SON INGÉNIERIE, SES CAPACITÉS DE NÉGOCIATION ET DE CONDUITE DE TRAVAUX COMPLEXES ONT PERMIS LA RÉUSSITE DE L'OPÉRATION. »

**Frédéric MARTIN**  
Maire de La Noë-Blanche (35)

2022



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST

ANNÉE DE CRÉATION (EPF DE LA MÉTROPOLE LORRAINE) : 1973 / ANNÉE D'EXTENSION (EPF DE GRAND EST) : 2020

*2022 a été l'occasion pour l'EPF de Grand-Est de mettre à jour son PPI et d'ajuster sa vision globale pour intensifier ses interventions sur l'ensemble de son territoire, historique comme plus récent.*

### CHIFFRES-CLÉS 2022

76

NOUVELLES CONVENTIONS FONCIÈRES OPÉRATIONNELLES SUR 415 ACTIVES

15,8

MILLIONS D'EUROS DE CESSIONS SOIT 1185 LOGEMENTS DONT 43 % DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

26,7

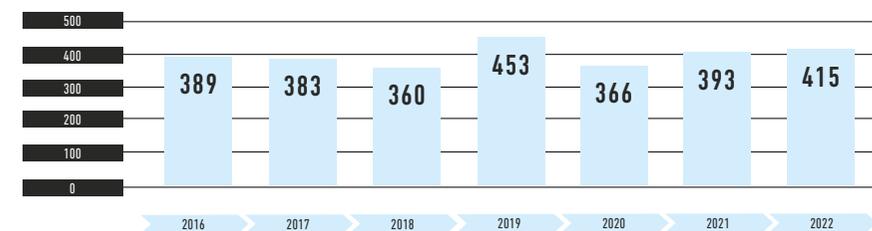
MILLIONS D'EUROS D'ACQUISITIONS

19,9

MILLIONS D'EUROS DE TRAVAUX DE PROTO-AMÉNAGEMENT



### NOMBRE DE CONVENTIONS FONCIÈRES OPÉRATIONNELLES ACTIVES PAR AN DEPUIS 2016



PRÉSIDENT DU CA

**Antony CAPS**  
Vice-président du conseil départemental de Meurthe-et-Moselle et Maire de Nomeny (54)



DIRECTEUR GÉNÉRAL

**Alain TOUBOL**



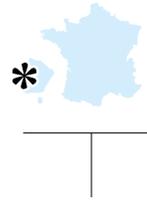
En 2022, l'EPFGE, attentif à intervenir sur les territoires des plus urbains aux plus ruraux, a connu une activité soutenue dans un contexte de relance post-COVID, avec 76 nouvelles conventions sur le territoire :

- En Lorraine, avec en particulier l'accompagnement de 27 projets lauréats du Fonds Fiches soit la moitié des subventions accordées sur l'ensemble du territoire.
- En Champagne Ardenne, avec un conventionnement de près d'un tiers des communes concernées par PVD et ACV pour un montant de plus de 9 M€ de projets.



« L'EPFGE EST UNE BOUFFÉE D'OXYGÈNE DANS NOS TERRITOIRES RURAUX OÙ L'INGÉNIERIE MANQUE. LES COLLECTIVITÉS COMPTENT SUR L'EPF POUR PROPOSER DES SOLUTIONS. FORCE D'ÉCOUTE ET DE NEUTRALITÉ, L'EPF EST UNE AIDE NON-NÉGLIGEABLE DANS UN CLIMAT D'INCERTITUDE. »

**Anne-Marie NÉDÉLEC**  
1<sup>re</sup> Vice-Présidente du pôle « Aménagement et développement des territoires » au Conseil départemental, 2<sup>e</sup> Vice-présidente à l'Agglomération de Chaumont, Présidente des maires de Haute-Marne (AMF52) et Maire de Nogent.



2022

# ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMÉNAGEMENT DE LA GUYANE

ANNÉE DE CRÉATION : 1996

L'année 2022 a permis à l'EPFAG de poursuivre son action stratégique sur l'OIN de Guyane, et de mettre en œuvre une gouvernance renouvelée, plus proche des maires, et plus resserrée autour du conseil d'administration de l'établissement.

## CHIFFRES-CLÉS 2022

3

CONVENTIONS D'INGÉNIERIE ET D'ASSISTANCE FONCIÈRE SUR 10 ACTIVES

14,03

MILLIONS D'EUROS DE CESSIONS SOIT 504 LOGEMENTS DONT 58 % DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

4,2

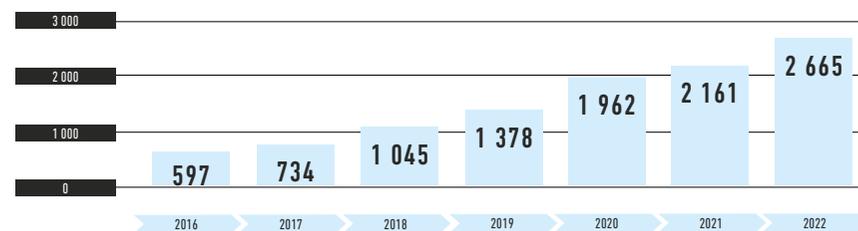
MILLIONS D'EUROS D'ACQUISITIONS

5,07

MILLIONS D'EUROS DE TRAVAUX DE PROTO-AMÉNAGEMENT



### NOMBRE CUMULÉ DE LOGEMENTS ÉQUIVALENTS AUX CESSIONS FONCIÈRES DEPUIS 2016



PRÉSIDENT DU CA

**Gabriel SERVILLE**  
Président de la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)



DIRECTEUR GÉNÉRAL

**Denis GIROU**



Les besoins de la Guyane sont immenses et l'action foncière est en première ligne de tout projet : L'EPFA de la Guyane relève ce défi permanent pour notre territoire qui a besoin de nouveaux équipements, de nouveaux logements, de nouvelles infrastructures urbaines et agricoles, d'un aménagement structuré et cohérent afin de répondre aux besoins impérieux d'une population en pleine croissance.

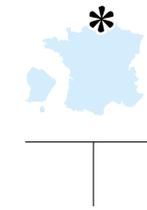
Pour l'EPFA de la Guyane, la Guyane de demain se prépare aujourd'hui !



« GRÂCE AU FONCIER AMÉNAGÉ PAR L'EPFAG, PARTENAIRE FIABLE ET PERFORMANT, NOUS SERONS AU RENDEZ-VOUS POUR PROPOSER DES EMPLOIS ET DES PERSPECTIVES AUX GUYANAIS - EN PARTICULIER À LA JEUNESSE - AVEC UN ENGAGEMENT FORT POUR QU'AUCUNE ZONE DU TERRITOIRE NE SOIT OUBLIÉE. »

**Gabriel SERVILLE**  
Président de la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)

2022



# ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DES HAUTS-DE-FRANCE

ANNÉE DE CRÉATION (EPF NORD-PAS-DE-CALAIS) : 1990 / ANNÉE D'EXTENSION (EPF DES HAUTS-DE-FRANCE) : 2021

L'EPF Hauts-de-France a connu une année 2022 de transition, de nouveautés mais aussi d'activité intense, avec de belles réussites et quelques records !

## CHIFFRES-CLÉS 2022

27

NOUVELLES CONVENTIONS FONCIÈRES OPÉRATIONNELLES SUR 384 ACTIVES

57,9

MILLIONS D'EUROS DE CESSIONS SOIT 1 342 LOGEMENTS DONT 68 % DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

45,1

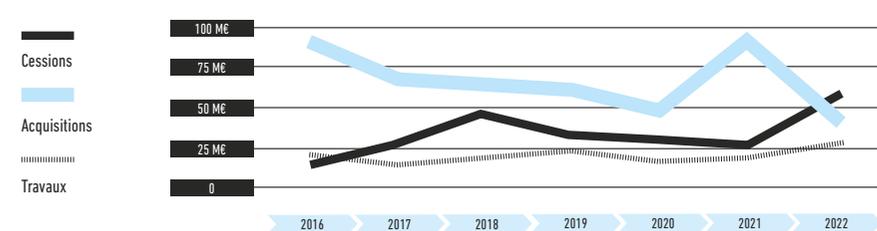
MILLIONS D'EUROS D'ACQUISITIONS

26,4

MILLIONS D'EUROS DE TRAVAUX DE PROTO-AMÉNAGEMENT



### CESSIONS, ACQUISITIONS ET TRAVAUX EN MILLIONS D'EUROS PAR AN DEPUIS 2016



PRÉSIDENT DU CA

**Salvatore CASTIGLIONE**  
Conseiller régional, vice-président de la Communauté d'agglomération de la porte du Hainaut et Maire de Wallers (59)



DIRECTRICE GÉNÉRALE

**Catherine BARDY**



Cette année 2022, c'est aussi les trois premières conventions sur la Somme, l'adoption d'un dispositif spécifique aux biens voués à la réhabilitation, l'aménagement d'une antenne à Amiens ainsi que la production de nouveaux outils de communication.

L'EPF a atteint des records en volume de cessions (58 M€), et de travaux (27 M€) et a contribué à de grandes opérations :

- Stellantis à Douvrin,
- Site de Renault à Douai,
- Tissages Lepoutre à Tourcoing.

L'EPF s'engage par ailleurs sur la reconversion de trois grands sites hospitaliers.



« GRÂCE À L'EPF, LA VILLE DE LENS A ENTRE SES MAINS DES BÂTIMENTS REMARQUABLES COMME LA BANQUE DE FRANCE OU ENCORE LA FRICHE LALLAIN SUSCEPTIBLES D'ACCUEILLIR DES PROJETS ÉCONOMIQUES ET DE LOISIRS. JAMAIS LA VILLE N'AURAIT PU ASSUMER À ELLE SEULE CES AMBITIEUX PROJETS. »

**Sylvain ROBERT**  
Maire de Lens (62)



2022

# ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE

ANNÉE DE CRÉATION (QUATRE EPF DISTINCTS) : 2006 / FUSION DES QUATRE EPF : 2016

Malgré les difficultés conjoncturelles en début d'année, l'EPF d'Île-de-France a poursuivi sa stratégie de croissance en 2022, avec en particulier un record de fonciers cédés. Son caractère d'acteur contracyclique va se trouver confirmé en 2023.

## CHIFFRES-CLÉS 2022

58

CONVENTIONS D'INGÉNIERIE ET D'ASSISTANCE FONCIÈRE SUR 385 ACTIVES

365

MILLIONS D'EUROS DE CESSIONS SOIT 7 200 LOGEMENTS DONT 40 % DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

580

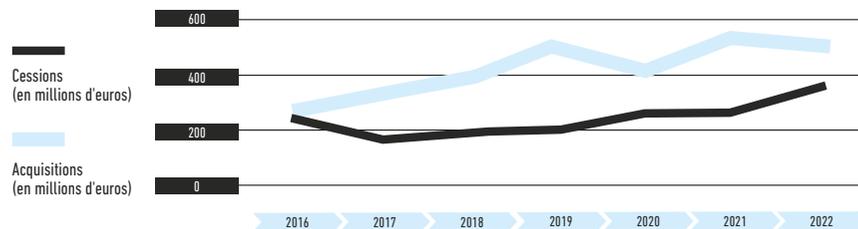
MILLIONS D'EUROS D'ACQUISITIONS

20

MILLIONS D'EUROS DE TRAVAUX DE PROTO-AMÉNAGEMENT



### CESSIONS ET ACQUISITIONS FONCIÈRES EN MILLIONS D'EUROS PAR AN DEPUIS 2016



PRÉSIDENT DU CA

**Jean-Philippe DUGOIN-CLÉMENT**  
Vice-président du Conseil régional Île-de-France, Président de l'EPF Île-de-France, Maire de Mennecy (91)



DIRECTEUR GÉNÉRAL

Gilles BOUVELOT



Au-delà des résultats opérationnels, l'EPF d'Île-de-France, c'est aussi un engagement pour la transition écologique à travers un référentiel applicable à toutes ses opérations. C'est un appui en ingénierie à 40 intercommunalités à travers autant de conventions stratégiques. C'est enfin une mobilisation contre l'habitat indigne, directement avec les quatre ORCOD d'Intérêt National qu'il pilote indirectement avec son centre de ressources et ses deux filiales dédiées.

L'EPF d'Île-de-France est désormais un « groupe » qui diversifie ses interventions en réponse aux grands enjeux territoriaux.

2022



# ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMÉNAGEMENT MAYOTTE

ANNÉE DE CRÉATION : 2017

En 2022, L'EPFAM a adopté son Plan stratégique de développement, qui lui permet de réaliser ses premières opérations de portage foncier dans le cadre de l'ensemble des opérations NPNRU de Mayotte.

## CHIFFRES-CLÉS 2022

12

NOUVELLES CONVENTIONS FONCIÈRES OPÉRATIONNELLES SUR 43 ACTIVES

3,4

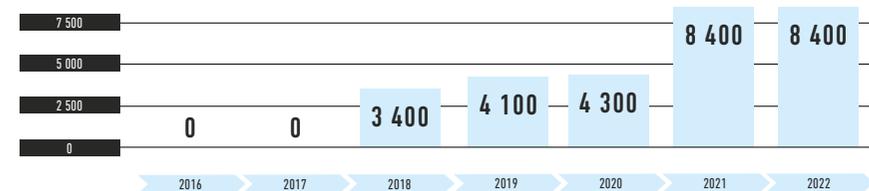
MILLIONS D'EUROS D'ACQUISITIONS FONCIÈRES SOIT L'ÉQUIVALENT DE 400 LOGEMENTS DONT 75 % DE LOGEMENTS SOCIAUX

400

HECTARES DE FONCIER ACQUIS AU TITRE DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT



### NOMBRE CUMULÉ DE LOGEMENTS ÉQUIVALENTS AUX PROMESSES DE VENTE SIGNÉES OU EN COURS D'ÉTUDE DEPUIS 2016



PRÉSIDENT DU CA

**Raynald VALLEE**  
Administrateur général de 2<sup>e</sup> classe des affaires maritimes. Membre permanent du CGEDD/ MIGT Bordeaux.



DIRECTEUR GÉNÉRAL

Yves-Michel DAUNAR



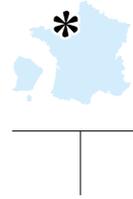
L'année 2022 marque la conclusion des premières études opérationnelles permettant la livraison de foncier aménagé pour l'accueil de 5000 logements à l'horizon 2026.

En outre, l'EPFAM accompagne ses partenaires dans leur maîtrise foncière afin de favoriser l'aboutissement de projets d'intérêt général tels qu'une retenue collinaire, un second hôpital, la future cité judiciaire de Mayotte, un second centre pénitentiaire et cinq établissements scolaires.



« L'EPFAM ACCOMPAGNE LES ÉLUS SUR LA QUESTION FONDAMENTALE DU FONCIER À MAYOTTE. PETIT À PETIT, LES GENS COMPRENNENT L'INTÉRÊT DE L'EPFAM ET CE N'EST PAS POUR RIEN QUE NOS PREMIERS PROJETS SORTENT DE TERRE. IL Y A UN VRAI TRAVAIL QUI EST MENÉ ET QUI CONSISTE À EXPLIQUER AUX MAHORAIS L'INTÉRÊT ET LES ENJEUX DE CES PROJETS. »

**Abdoul KAMARDINE**  
Conseiller départemental Mayotte (976)



2022

## ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

ANNÉE DE CRÉATION (EPF DE LA BASSE SEINE) : 1968

Dans son PPI 2022-2026 et avec la convention quinquennale renouvelée avec la Région Normandie, l'EPF poursuit son engagement pour apporter son ingénierie à tous les territoires normands, comme en démontre l'augmentation du nombre de conventions foncières opérationnelles signées par an.

### CHIFFRES-CLÉS 2022

39

NOUVELLES CONVENTIONS FONCIÈRES OPÉRATIONNELLES SUR 825 ACTIVES

37,2

MILLIONS D'EUROS DE CESSIONS SOIT 1 866 LOGEMENTS DONT 31 % DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

28,4

MILLIONS D'EUROS D'ACQUISITIONS

12,9

MILLIONS D'EUROS DE TRAVAUX DE PROTO-AMÉNAGEMENT



### NOMBRE DE CONVENTIONS FONCIÈRES OPÉRATIONNELLES ACTIVES DEPUIS 2016



PRÉSIDENT DU CA

Sébastien LECORNU  
Conseiller départemental de l'Eure



DIRECTEUR GÉNÉRAL

Gilles GAL



L'EPF de Normandie, c'est aussi :  
→ Une activité soutenue, marquée par la signature de 76 actes de cession et 90 actes d'acquisition.  
→ Près de 150 interventions en travaux et 50 études qui accompagnent nos interventions auprès des collectivités, dont six études de stratégie foncière avec les EPCI normands.

→ 8 des 16 communes littorales du décret n°2022-750 du 29 avril qui ont bénéficié d'un accompagnement de l'EPF de Normandie.

→ De nouvelles conventions avec les départements, pour répondre aux besoins de toutes les collectivités, notamment les petites centralités.



« AVEC LE CONCOURS DE L'INGÉNIERIE DE L'EPF, JE VAIS POUVOIR DISPOSER D'UNE VISION CONSOLIDÉE DU POTENTIEL FONCIER DE MA COMMUNE, EN RÉPONSE À MES QUESTIONNEMENTS FACE AUX EXIGENCES DE SOBRIÉTÉ ET À L'ACCÉLÉRATION DU RECUL DU TRAIT DE CÔTE. »

Alain TROUÉSSIN  
Maire de de Criel-sur-Mer (76)

2022



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ANNÉE DE CRÉATION (EPF POITOU-CHARENTES) : 2008 / ANNÉE D'EXTENSION (EPF DE NOUVELLE AQUITAINE) : 2017

L'EPFNA fêtera en 2023 ses 15 ans d'existence, et plus de 1 400 interventions foncières sur son territoire, étendu en 2017 à 10 départements. L'année 2022 a parallèlement été marquée par l'approbation du PPI 2023-2027 qui donnera les moyens de réaliser 350 M€ d'action foncière.

### CHIFFRES-CLÉS 2022

86

NOUVELLES CONVENTIONS FONCIÈRES OPÉRATIONNELLES SUR 540 ACTIVES

41

MILLIONS D'EUROS DE CESSIONS SOIT 734 LOGEMENTS DONT 58 % DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

39

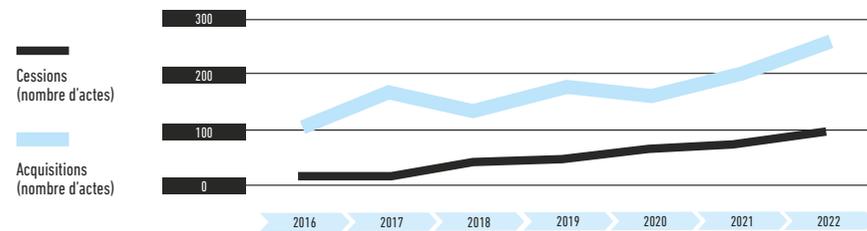
MILLIONS D'EUROS D'ACQUISITIONS

1,9

MILLIONS D'EUROS DE TRAVAUX DE PROTO-AMÉNAGEMENT



### NOMBRE D'ACTES DE CESSIONS ET D'ACQUISITIONS SIGNÉES PAR AN DEPUIS 2016



PRÉSIDENTE DU CA

Laurence ROUÈDE  
Vice présidente du conseil régional de Nouvelle-Aquitaine et 1<sup>re</sup> adjointe au maire de Libourne (33)



DIRECTEUR GÉNÉRAL

Sylvain BRILLET



E n 2022, l'EPFNA s'est doté d'un service études qui a notamment contribué à :

→ Une analyse du projet de RER métropolitain de Bordeaux et de la Gironde, visant à alerter les Maîtres d'Ouvrage sur les impacts sur les marchés fonciers autour des gares.

→ La réalisation d'un « atlas des fonciers invisibles » dans le cadre de l'appel à projet Territoires Pilotes de la Sobriété Foncière sur Grand Poitiers, pour révéler et mobiliser les opportunités foncières sur le territoire.



« MA COMMUNE DE 800 HABITANTS BÉNÉFICIE DE L'APPUI DE L'EPFNA DEPUIS 2017 POUR PORTER LA FUTURE CENTRALITÉ. L'EPFNA EST UN ATOUT POUR NOUS : C'EST UN PARTENAIRE NEUTRE DANS LES NÉGOCIATIONS ET QUI NOUS APORTE SON EXPERTISE TECHNIQUE. NOUS SOMMES PLUS FORTS POUR CONCRÉTISER LE PROJET COMMUNAL »

Guillaume CLÉMENT  
Maire de La Ferrière-en-Parthenay (79)



2022

# ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D' OCCITANIE

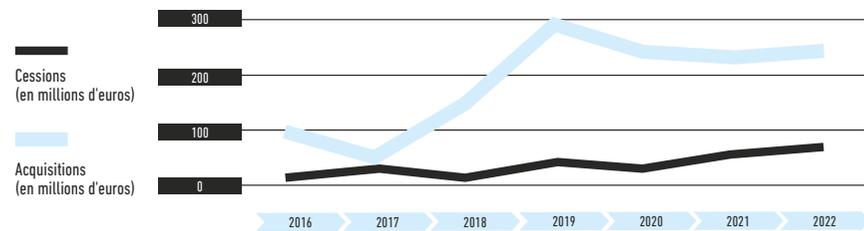
ANNÉE DE CRÉATION (EPF LANGUEDOC-ROUSSILLON) : 2008 / ANNÉE D'EXTENSION (EPF D'OCCITANIE) : 2017

L'année 2022 a été marquée par des résultats records en matière d'activité opérationnelle avec 68 M€ d'acquisitions foncières et de travaux de proto-aménagement, ainsi qu'une nouvelle mission d'intérêt national sur les copropriétés dégradées à Nîmes.

## CHIFFRES-CLÉS 2022



### NOMBRE D'ACTES DE CESSIONS ET D'ACQUISITIONS SIGNÉES PAR AN DEPUIS 2016



PRÉSIDENTE DU CA

**Claire LAPEYRONIE**  
Conseillère régionale à la région Occitanie, Vice-présidente du Gard Rhodanien (30), et Maire de Pont-Saint-Esprit



DIRECTRICE GÉNÉRALE

**Sophie LAFENÊTRE**



**P**our l'EPF, l'année 2022 c'est aussi :

- Un niveau d'activité historique depuis sa création avec près de 100 M€ d'activité (acquisitions et cessions), soit un équivalent de 3 300 logements.
- L'expérimentation sur la restructuration des zones économiques vieillissantes.
- L'innovation sur les projets de recomposition spatiale littorale.
- L'intervention post-inondation pour renaturer les territoires sinistrés de l'Aude.
- La reconquête des friches et des fonciers complexes pour répondre aux ambitions du ZAN.



« POUR LES COLLECTIVITÉS, L'EPF D'OCCITANIE EST UN ÎLOT DE STABILITÉ DANS UN MONDE D'INSTABILITÉ. LES SUJETS SONT DE PLUS EN PLUS COMPLEXES, ET L'EPF NOUS APORTE SON EXPERTISE, SA CONNAISSANCE ET SON EFFICACITÉ. »

**Jean-Michel FABRE**  
Vice-président CD31 et Président d'Habitat social en Occitanie

2022

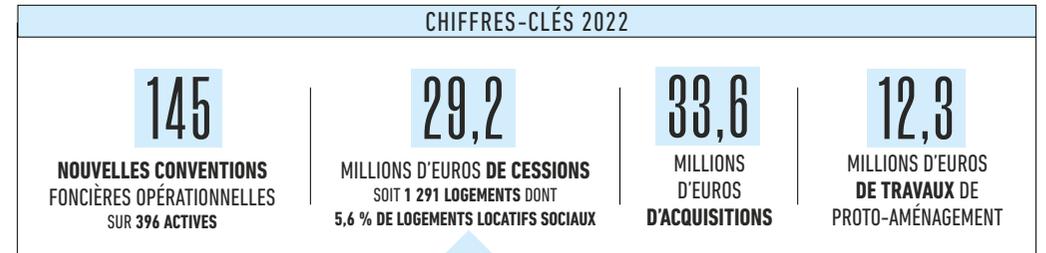


# ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE L' OUEST RHÔNES-ALPES

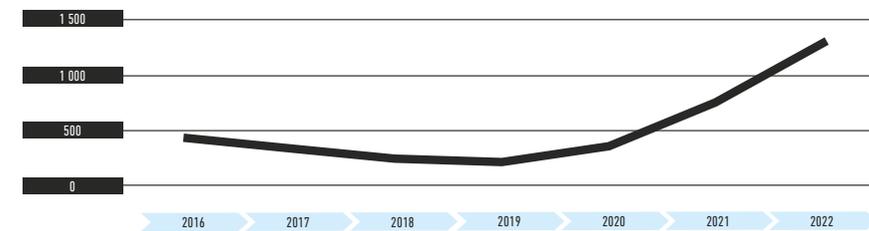
ANNÉE DE CRÉATION : 1998

L'EPORA connaît en 2022 un déploiement notable sur le territoire avec 145 nouvelles conventions signées (soit plus d'un quart du nombre de conventions existantes), dont 98 conventions en veille foncière.

## CHIFFRES-CLÉS 2022



### NOMBRE DE LOGEMENTS ÉQUIVALENTS AUX CESSIONS EN M€ PAR AN DEPUIS 2016



PRÉSIDENT DU CA

**Hervé REYNAUD**  
Vice-président du conseil départemental de la Loire et vice-président de Saint-Étienne Métropole et Maire de Saint-Chamond (42)



DIRECTRICE GÉNÉRALE

**Florence HILAIRE**



L'EPORA, c'est aussi :

- Le développement d'une nouvelle offre de conventionnement pour accompagner les stratégies de sobriété foncière.
- L'augmentation significative du nombre de logements potentiels dans le cadre des cessions.
- Un positionnement toujours pro-actif dans le domaine de la vitalité économique : requalification foncière des ZAE en voie d'obsolescence, captation des fonciers économiques stratégiques, recyclage des friches.
- Des expérimentations partenariales pour favoriser la revitalisation des centres anciens : commerces, habitats dégradés...



« L'EPORA APORTE TECHNICALITÉ ET CRÉDIBILITÉ AU PROJET FONCIER, AVEC UNE VISION ET UN RECUIL QUE NOUS N'AVONS PAS TOUJOURS. EN CAS DE DIFFICULTÉS SUR UN ÉVÉNEMENT, LA VEILLE FONCIÈRE ASSURÉE PAR L'EPF NOUS AMÈNE À CONSIDÉRER UN SITE DANS SA GLOBALITÉ. C'EST UN FORMIDABLE OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION. »

**Denis BARRIOL**  
Maire de Genilac (42)



2022

# ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

ANNÉE DE CRÉATION : 2001

Fin 2022, 701 sites actifs sont portés par l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur, sur près de 235 communes, soit 40 % du territoire régional (et 80 % des intercommunalités). L'EPF poursuit son engagement pour la relance, à travers la mobilisation des fonds SRU/EPF et des fonds friches.

## CHIFFRES-CLÉS 2022

65

NOUVELLES CONVENTIONS FONCIÈRES OPÉRATIONNELLES SUR 336 ACTIVES

107

MILLIONS D'EUROS DE CESSIONS SOIT 2 742 LOGEMENTS DONT 55 % DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

114,6

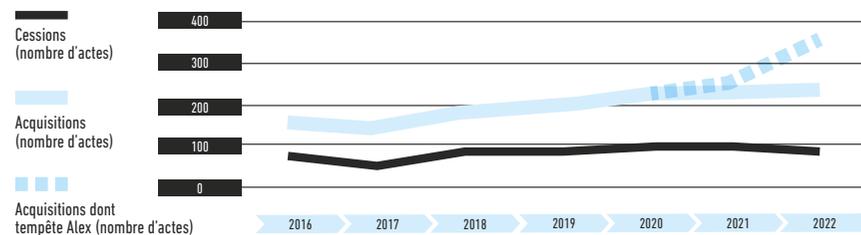
MILLIONS D'EUROS D'ACQUISITIONS

9.52

MILLIONS D'EUROS DE TRAVAUX DE PROTO-AMÉNAGEMENT



### NOMBRE D'ACTES DE CESSIONS ET D'ACQUISITIONS SIGNÉES PAR AN DEPUIS 2016



PRÉSIDENT DU CA

**Nicolas ISNARD**  
Vice-président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, vice-président de la Métropole Aix-Marseille et Maire de Salon-de-Provence (13)



DIRECTRICE GÉNÉRALE

**Claude BERTOLINO**



P our l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'année 2022 a été marquée par :

- Le plus haut niveau d'activité opérationnelle depuis sa création (tous indicateurs confondus).
- La mise en chantier de 15,5 % des logements collectifs de la Région (y compris sociaux, l'action de l'EPF représentant 16,4 % des agréments LLS).
- Une intervention d'ampleur face aux Vallées sinistrées de la tempête Alex.
- La 2<sup>e</sup> édition des Rencontres Territoriales, avec la rencontre de plus d'1/3 des élus de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (soit 300 maires !), pour sensibiliser et anticiper les enjeux fonciers à venir.



« GRÂCE À SON ÉQUIPE, EMMENÉE PAR CLAUDE BERTOLINO, ET À L'ENGAGEMENT DÉCISIF DE SON PRÉSIDENT, L'EPF NOUS ACCOMPAGNE DANS LE DÉVELOPPEMENT DU BASSIN CANNOIS. SANCTUARISER LE FONCIER C'EST LE MAÎTRISER DANS LA DURÉE SANS IMPACTER LES FINANCES COMMUNALES. »

**David LISNARD**  
Président de l'Agglomération Cannes Lérins, Président de l'Association des Maires de France et Maire de Cannes (06)

2022



# ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDEE

ANNÉE DE CRÉATION : 2010

L'EPF de la Vendée confirme son rôle d'acteur majeur de la production de logements abordables en 2022 : 759 logements (20 % de la production annuelle en Vendée) seront construits sur les fonciers cédés cette année et 100 % des nouvelles conventions sont en recyclage urbain.

## CHIFFRES-CLÉS 2022

25

NOUVELLES CONVENTIONS FONCIÈRES OPÉRATIONNELLES SUR 118 ACTIVES

13,6

MILLIONS D'EUROS DE CESSIONS SOIT 759 LOGEMENTS DONT 28 % DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

10,8

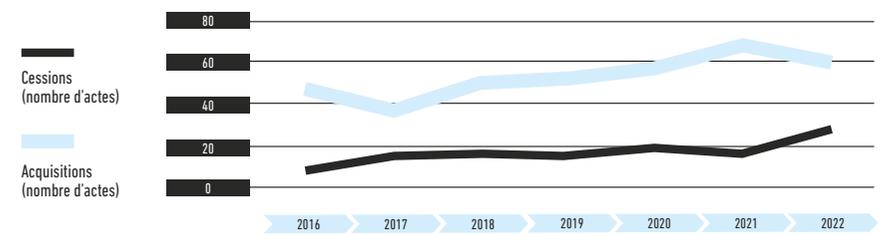
MILLIONS D'EUROS D'ACQUISITIONS

2,3

MILLIONS D'EUROS DE TRAVAUX DE PROTO-AMÉNAGEMENT



### NOMBRE D'ACTES DE CESSIONS ET D'ACQUISITIONS SIGNÉES PAR AN DEPUIS 2016



PRÉSIDENT DU CA

**Valentin JOSSE**  
Vice-président du Conseil Départemental de la Vendée et Maire de Mouilleron-Saint-Germain (85)



DIRECTEUR GÉNÉRAL

**Thomas WELSCH**



L'année 2022 a été riche en projets et interventions de l'EPF sur l'ensemble de la Vendée, confirmant la dynamique depuis le début du PPI en 2020. Conventions, acquisitions, travaux et cessions sont tous à des niveaux records, en particulier en recyclage de friches : six cédées en 2022 pour 250 logements !

Cela témoigne autant de l'engagement des communes vendéennes pour se développer autrement, que de la pertinence de l'intervention foncière EPF pour conforter leurs centralités et limiter l'étalement urbain dans un contexte où l'accès au logement est le frein principal au développement.

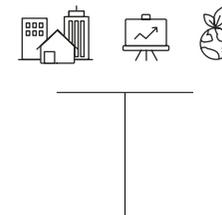


« L'INGÉNIERIE FONCIÈRE SUR-MESURE DE L'EPF EST UN APPUI INDISPENSABLE POUR DÉVELOPPER NOTRE CENTRE-BOURG. FORTS D'UNE EXPÉRIENCE RÉUSSIE EN 2022, OÙ L'EPF A PERMIS QU'UNE VINGTAINE DE LOGEMENTS VOIENT LE JOUR EN RECYCLAGE URBAIN, NOUS REPARTONS SUR UN NOUVEAU SECTEUR EN FRICHE DÈS 2023. »

**Arnaud PRAILE**  
Maire de Saint Malo du Bois (85)



EPF DE NORMANDIE  
Création de logements sur la friche IME  
à Fécamp (76)



# CONTRIBUTIONS\* STRATEGIQUES

FACE À LA CRISE

\* TROISIÈME PARTIE



## LES CONTRIBUTIONS DES EPF D'ÉTAT

# FACE À LA CRISE

*En 2022, dans un contexte mouvementé,  
les EPF d'État sont confortés comme piliers du développement des territoires,  
de la sobriété foncière et de la lutte contre la spéculation.*

L'année 2022 a été marquée par une chute importante de la production de logements, le maintien de niveaux d'enchères exceptionnels sur les fonciers constructibles, des débats sur les modalités de mise en oeuvre de la réduction de l'artificialisation et sur la rédaction de la feuille de route de décarbonation de l'aménagement, donnant toute sa place aux enjeux de planification, de programmation, et d'économie d'un aménagement écologiquement viable.

Dans ce contexte de profondes recompositions et de prémisses de crise du logement, les 12 EPF d'État partagent des objectifs et la méthode qui consiste à anticiper et à réguler, pour rendre possibles des projets mixtes et d'intérêt général, qui contribuent à la vitalité des villes et territoires :

- **Anticipation**, par une vision stratégique de long terme et des acquisitions permettant de constituer des tènements fonciers de toutes tailles, qui fourniront à terme des terrains prêts à l'emploi, pour l'aménagement de projets qui auront été définis en parallèle.
- **Régulation**, en cédant au prix de revient, en contrepartie d'exigences de mixité programmatique et de qualité de projet. Ils contribuent ainsi à forger de nouveaux référentiels de prix - l'activité des EPF représentant jusqu'à 30 % des transactions immobilières dans les secteurs les plus tendus ou carencés.

En tant qu'établissements publics sous tutelle de l'État et partenaires de leurs territoires d'intervention, l'action des EPF d'État est à l'inter-

section des priorités locales et des politiques publiques nationales. Ils traduisent les orientations stratégiques nationales (en matière de diversité du logement, de développement économique, de sobriété foncière et de décarbonation, de gestion des risques naturels et technologiques) pour les adapter aux contextes locaux (tension du marché, degré d'exposition aux risques, etc.) grâce à une gouvernance équilibrée qui représente toutes les parties prenantes au sein de leurs Conseils d'Administration.

Dans ce rapport d'activité, les directeurs généraux de ces établissements ont souhaité, avec leur tutelle ministérielle, exprimer leur vision et illustrer leurs actions concrètes autour de la production de logements, de la manière dont ils accompagnent la réindustrialisation et la relocalisation d'activité en faveur de la vitalité économique et de la transition écologique, qui est par essence au coeur de leur intervention, centrée sur le recyclage foncier et donc la sobriété foncière.

**Au cœur d'une crise structurelle du logement amenée à durer, ils confirment la pertinence d'un modèle "contracyclique" dont les ressources sont à maintenir.**



EPF DE LA VENDÉE  
Redynamisation du cœur de ville par  
la reconversion de la friche Lussaud à  
Fontenay-le-Comte (85)



## CONTRIBUTION DES EPF D'ÉTAT À LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

*Les EPF d'État jouent pleinement leur rôle d'acteurs  
contracycliques au soutien du logement – notamment abordable –  
et des politiques publiques portées par l'État.*

**D**ans un contexte généralisé d'augmentation des coûts de construction, des valeurs foncières et des taux d'intérêt en 2022, les promoteurs immobiliers et bailleurs sociaux rencontrent des difficultés croissantes pour réaliser leurs opérations. Il en résulte un déficit de production de logements privés et sociaux, largement constaté par l'ensemble des acteurs de l'écosystème de l'aménagement et de la construction.

Cette conjoncture limite considérablement la capacité des ménages à se loger partout en France, en particulier en zone tendue là où les besoins sont les plus importants. **Pour autant, l'activité des EPF d'État s'est intensifiée en 2022 : malgré l'inflation et le durcissement des conditions de crédit, le nombre de logements à produire, correspondant aux cessions foncières réalisées, a augmenté de 12 % entre 2021 et 2022.**

**Face à des tendances qui s'accroissent en 2023, les EPF d'État sont des opérateurs indispensables pour concilier sobriété foncière et production de logements (notamment sociaux).**

Forts de leur modèle pluriannuel, ils ont la double capacité de prévoir à la fois leurs interventions sur le temps long pour anticiper les futures mutations foncières, et de répondre avec agilité aux sollicitations des collectivités pour acquérir des fonciers stratégiques là où ces dernières n'ont pas la capacité d'investissement nécessaire pour saisir toutes les opportunités.

Opérateurs du recyclage urbain depuis leur création, ils ciblent leur intervention dans les communes déficitaires en logements sociaux, à l'appui des moyens découlant de la loi SRU. En acqué-

rant, transformant, et cédant le foncier au prix de revient, c'est-à-dire sans percevoir de bénéfice ni de rémunération, ni répercuter sur les collectivités ou les opérateurs bénéficiaires la hausse des prix du foncier, **les EPF d'État permettent la sortie d'opérations à des prix abordables, sans réduire la qualité des opérations et en veillant à la cohérence des programmes avec les besoins locaux.** Avec un temps de portage de cinq à dix ans, ils maîtrisent aujourd'hui les fonciers de demain – neutralisant l'inflation qui aura lieu entre temps.

**Enfin, ils apportent aux territoires l'ingénierie et les solutions nécessaires pour mener à bien des projets de plus en plus complexes et contribuent à limiter fortement les aléas juridico-financiers** (par la conduite des études, des procédures foncières, des travaux préparatoires aux constructions...) démultipliés dans des contextes de recyclage urbain.

En ces temps difficiles, les EPF d'État jouent ainsi pleinement **leur rôle « d'entreprise publique à mission, acteurs contracycliques au soutien du logement et des politiques publiques portées par l'État »**, comme en témoignent les illustrations présentées dans la page suivante, qui donnent un aperçu de la variété des contextes d'intervention (zones tendues ou détendues, projets ANRU, copropriétés dégradées...) et des leviers mobilisés par les EPF d'État (dissociation foncier/bâti, portage long-terme, minorations...) pour permettre la production de logements abordables sur les territoires.

L'intensité et le caractère structurel de la crise du logement militent, comme cela a été souligné dans plusieurs rapports récents (dont ceux de Jean-Baptiste Blanc) pour un confortement de leurs interventions et de leurs moyens.



EPF DE NORMANDIE  
Reconversion d'une ancienne friche habitat.  
Livraison de 90 logements sociaux fin 2022  
à Gournay en Bray (76).



L'EPF DE BRETAGNE A SU S'ADAPTER AU PROJET PORTÉ PAR LES ÉLUS ET S'ASSOCIER AUX SERVICES DE LA VILLE ET DE L'AGGLOMÉRATION POUR MENER EFFICACEMENT CE PROJET « ACTION CŒUR DE VILLE ».



**Alain DECOURCHELLE**  
Vice-président chargé de l'aménagement de l'espace communautaire, de l'habitat et des gens du voyage de l'agglomération Quimper-Bretagne-Occidentale et Maire de Pluguffan (29),.



## REQUALIFIER UNE GALERIE COMMERCIALE EN OPÉRATION MIXTE

GALERIE KÉRÉON À QUIMPER (29)



© Bureau d'études Urbanis

**D**ans le cadre d'une OPAH RU, l'agglomération Quimper Bretagne Occidentale a sollicité l'EPF de Bretagne en 2021 pour accompagner la requalification d'une friche commerciale située en hyper centre-ville. L'acquisition des lots (par voie amiable et d'expropriation) et la déconstruction sont menées par l'EPF qui lève les freins d'une opération complexe de par la multiplicité des propriétaires, la mitoyenneté des bâtiments et l'emplacement de la friche en secteur dense et sauvegardé. 15 logements favorisant la mixité et un rez-de-chaussée à vocation commerciale ou de services seront réalisés.



## CRÉER DES LOGEMENTS SOCIAUX EN CENTRE ANCIEN

ANNEAU HISTORIQUE À MILLERY (69)

**C**ommune de 4500 habitants à proximité de la métropole lyonnaise, Millery présente de forts besoins en logements notamment pour satisfaire à ses obligations au regard de la loi SRU. Signée en 2021, la convention opérationnelle conclue avec la commune doit contribuer à la production de

logements notamment locatifs sociaux à 90%, mais aussi de BRS, en s'intégrant à une opération d'aménagement exemplaire en hyper-centre de Millery. Dans ce cadre, l'EPORA a mobilisé le foncier en zone tendue, permis d'affiner un projet ambitieux qui a reçu le Label EcoQuartier, et a conduit un AMI pour trouver un opérateur (OPAC69).



OPÉRATION ESSENTIELLE POUR LA COMMUNE, ELLE N'AURAIT PU ÊTRE CONDUITE SANS EPORA. NOUS AVONS ÉTÉ PARTICULIÈREMENT SOUTENUS SUR LES ASPECTS TECHNIQUES MAIS AUSSI SUR LE PLAN HUMAIN DEPUIS LES ACQUISITIONS, LES ÉTUDES ET LA RECHERCHE D'OPÉRATEUR.



**Françoise GAUQUELIN**  
Présidente de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon (69)



## TRAITER L'HABITAT DÉGRADÉ EN COPROPRIÉTÉS

ORCOD-IN DU QUARTIER PISSEVIN À NÎMES (30)



**P**remière ORCOD hors Île-de-France, ce dispositif opérationnel, piloté par l'EPF d'Occitanie depuis 2022, prévoit le traitement de plus de 1600 logements répartis sur 12 copropriétés privées. Couplée à une opération du NPNRU, l'ORCOD-IN vient compléter le projet de recomposition du cadre de vie à l'échelle du quartier. L'intervention de l'EPF en lien étroit avec l'État et les collectivités permet d'accélérer les interventions par acquisition de logements, redressement de copropriétés, démolition de bâtiments désaffectés et réflexion sur la recomposition des espaces publics.



LE PARTENARIAT ENTRE L'EPF DE NORMANDIE ET FLERS AGGLO FUT DÉCISIF CAR IL PERMET DE MOBILISER L'INGÉNIEURIE ET LES FINANCEMENTS DE L'EPF ET DE LA RÉGION, FONDS ESSENTIELS POUR RÉALISER LE PROJET.



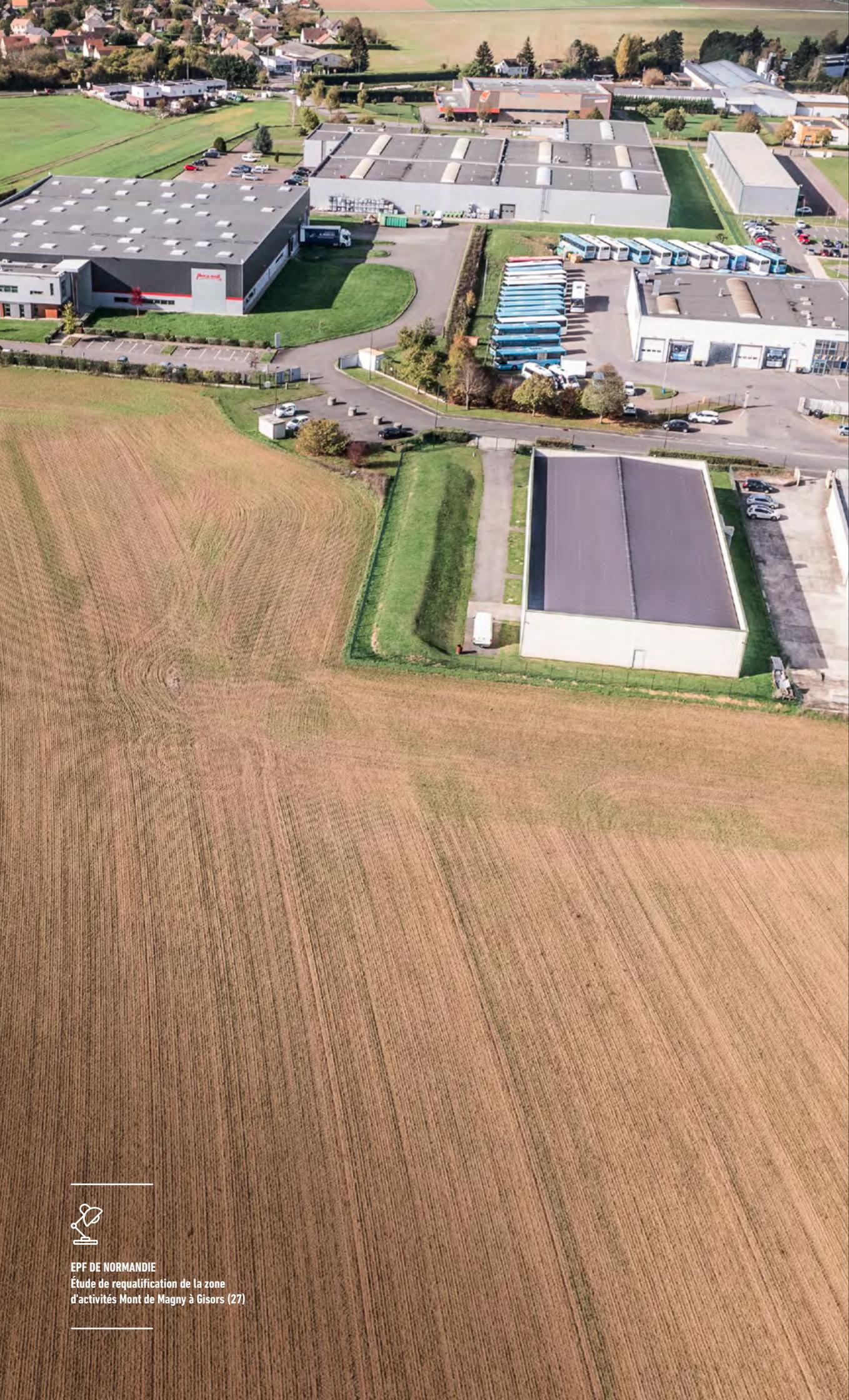
**Yves GOASDOUÉ**  
Président de Flers Agglo (61)



NOTRE MOBILISATION SE TRADUIT À PLUSIEURS ÉCHELLES DE TEMPS. IL S'AGIT DE RÉPONDRE AUX BESOINS IMMÉDIATS PAR DES ACTIONS CONCRÈTES ET D'AVOIR UNE VISION LONG TERME POUR UNE TRANSFORMATION PROFONDE DU QUARTIER. L'OBJECTIF EST DE SUSCITER L'ADHÉSION DES HABITANTS ET DE MAINTENIR LEUR IMPLICATION SUR LE LONG TERME.



**Sophie ROCHARD**  
Directrice de l'ORCOD-IN et Directrice traitement des copropriétés et restructuration urbaine de l'EPF d'Occitanie



# CONTRIBUTION DES EPF D'ÉTAT À LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

*Au plus près des territoires, les EPF d'État participent avec efficacité au développement local des territoires.*

L'ambition de redonner à la France sa souveraineté productive grâce à l'installation et le développement des entreprises ne peut réussir sans apprécier les contraintes du foncier économique :

- **son faible outillage**, comparé au secteur du logement, de l'observation, de la prospective, de la planification et de la programmation ;
- **l'obsolescence du modèle actuel** de foncier économique très consommateur d'espace (25 % des sols artificialisés) largement sous utilisé - et qui constitue de ce fait une opportunité réelle ;
- **la complexité et le coût du recyclage des friches** qui pourraient accueillir de nouvelles activités économiques.

Lever ces freins sera décisif pour l'implantation de nouvelles entreprises... implantations qui peuvent, au-delà d'un succès de court terme favorisé par des mesures incitatives, s'inscrire dans le long terme pour le développement des activités concernées et de leur territoire, à condition de **structurer une stratégie** articulant observation, planification et réalisation.

Il s'agit d'abord d'apprécier la réalité des fonciers concernés :

- Ils se concentrent naturellement au sein des **Zones d'Activités Économiques** (ZAE) dont l'étalement est le témoin d'une époque où extension valait développement.
- Ils se situent bien souvent dans le diffus et au **cœur des centralités** qui ont vu leurs commerces et activités dévitalisés par une concurrence périphérique.

Ces fonciers constituent aujourd'hui des opportunités de transformation et d'urbanité que les EPF d'État, en appui des politiques publiques nationales et locales, concrétisent au quotidien. **La**

**mutation des ZAE et des centre-ville existants est une des clés du problème à court terme, dès lors que leur foncier y est stratégiquement envisagé, et opérationnellement préparé.**

- Pour aider les villes et territoires à saisir les opportunités d'accueil d'emplois pérennes, les EPF d'État confortent leur double positionnement de :
- Conseils stratégiques historiques, capables de construire des démarches foncières de long terme, à toutes les échelles (territoire, ZAE, tènements mutables...), avec les acteurs du développement économique,
  - Partenaires de terrain, pour procéder à une recombinaison foncière de parcelles segmentées - et parfois en friche - et les préparer à accueillir de nouvelles activités.

**Les exemples d'intervention qui suivent illustrent ces positionnements. Ils sont aussi représentatifs des futurs dispositifs favorisant l'activité et la réindustrialisation verte, qui demandent le renforcement de l'action des EPF d'État dans ce domaine, ainsi que de leurs ressources.**

**« EN 2022, LES EPF D'ÉTAT ET LA BANQUE DES TERRITOIRES ONT MIS EN COMMUN LEURS VISIONS ET SAVOIR-FAIRE POUR LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE AU SERVICE DES TERRITOIRES DANS LEUR DIVERSITÉ. NOUS TRAVAILLONS À PRÉSENT SUR LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE VÉHICULES DE PORTAGE FONCIER POUR ÊTRE AU RENDEZ-VOUS DES ENJEUX MAJEURS À VENIR (ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, REDYNAMISATION URBAINE, ETC.). DES PRATIQUES PARTENARIALES INNOVANTES À DÉVELOPPER ! »**



**Gisèle ROSSAT-MIGNOD**  
Directrice du réseau de la Banque des Territoires





L'EPFNA A PERMIS DE DÉBLOQUER LE PROJET, EN SÉCURISANT LA PRISE DE DÉCISION DES COLLECTIVITÉS. L'ÉTABLISSEMENT ASSURE UNE CONDUITE DE PROJET CENTRALISÉE QUI FAVORISE LA COORDINATION ENTRE LES PARTENAIRES, AINSI QUE LE PRÉFINANCEMENT.



**Benoit BYRSKI**  
Sous-préfet  
de Montmorillon (86)



## RECONVERTIR UN SITE PATRIMONIAL EXCEPTIONNEL



LA MAISON DIEU À MONTMORILLON (86)



La Maison-Dieu constitue un ensemble bâti exceptionnel par sa taille et son caractère patrimonial. Afin de faire revivre cet ancien couvent du XI<sup>e</sup> siècle, inutilisé depuis plus de 10 ans, les collectivités locales ont missionné l'EPFNA, qui après avoir acquis le bien en 2022, mène les travaux de sauvegarde, désamiantage et dépollution des bâtiments. L'EPFNA est également maître d'ouvrage des études de programmation pour accompagner le choix d'un futur projet tourné autour de l'hôtellerie et de la gastronomie, en cohérence avec le programme d'État "Destination France". L'EPFNA mobilise un budget de 1,5M € en fonds propres pour cette opération.

## ACCOMPAGNER LA REVITALISATION DES CENTRE-BOURGS RURAUX



MOUILLERON SAINT GERMAIN (85)

L'EPF de Vendée et la foncière Métropolys ont associé leur expertise et leur soutien financier pour sécuriser l'offre commerciale et rendre possible la construction, par Vendée Habitat, d'un programme mixte structurant pour la commune de Mouilleron Saint-Germain (10 LLS, 4 cellules commer-

ciales, bibliothèque, halle ouverte...). Ce partenariat s'inscrit dans l'ambition plus large de soutenir les petites centralités dans toute la Vendée. L'entrée au capital de l'EPF a permis d'y étendre le périmètre d'intervention de Métropolys : à ce jour, plus d'une dizaine d'opérations de commerces et bureaux sont soutenues avec plus de 4 M€ d'engagement financier.



LE RECYCLAGE URBAIN COÛTE CHER ET L'INSTALLATION DE NOUVEAUX COMMERCES EST UN PARI POUR DE NOMBREUX MAIRES. L'EPF ET MÉTROPOLYS ONT FACILITÉ ET SÉCURISÉ CETTE OPÉRATION VIA LEUR INGÉNIERIE, LEURS FINANCEMENTS, LA GESTION DU RISQUE LOCATIF ET LES AIDES OBTENUES AUPRÈS DE L'ANCT.



**Valentin JOSSE**  
Maire de Mouilleron  
-Saint-Germain (85)



## REVITALISER UNE GRANDE FRICHE INDUSTRIELLE



À AULNAY-SOUS-BOIS, SEINE-SAINT-DENIS (93)

La fermeture de l'usine historique Citroën /PSA à Aulnay-sous-Bois a dégagé une friche d'une taille exceptionnelle (180 ha, soit l'équivalent du quartier de la Défense) dont le caractère stratégique est renforcé par l'arrivée prochaine d'une gare du Grand Paris Express.

L'enjeu de la maîtrise publique du site à travers son acquisition par l'EPF d'Île-de-France en 2017, était de stopper un

processus de « vente à la découpe » à vocation logistique et pauvre en emplois, pour engager un véritable projet global de réindustrialisation et de formation autour des métiers de la transition écologique.

Après les travaux de proto-aménagement menés par l'EPF d'Île-de-France, une première tranche d'aménagement sur 25 hectares a permis d'accueillir une entreprise spécialisée dans le recyclage des déchets.



## IMPULSER UNE ÉCONOMIE CIRCULAIRE EN MILIEU INSULAIRE



ÉCOPARC DES BADAMIERS, DZAOUZI-LABATTOIR (976)



Le projet d'aménagement d'une ZAE dans le secteur des Badamiers, développé par l'EPFAM en lien étroit avec les collectivités, est né de la volonté de soutenir le développement économique de l'île de Petite-Terre, en la rendant moins dépendante de Grande-Terre. Sur une superficie de 18 hectares, le programme prévoit 13,9 ha de foncier aménagé (3 ha d'espaces publics dont voirie, 7,3 ha de foncier économique et 3,6 ha d'équipements publics), pour créer à terme entre 300 et 500 emplois directs. Il vise l'exemplarité : conçue dans une logique d'économie circulaire, la future ZAE intégrera des infrastructures mutualisées (cuisine, déchetterie, station d'épuration...). Les aménagements sont pensés pour limiter l'artificialisation des sols et valoriser le patrimoine écologique exceptionnel du site. La ZAC sera créée en 2023.



EN CRÉANT LES CONDITIONS FAVORABLES À L'IMPLANTATION D'ENTREPRISES, LE PROJET DES BADAMIERS PERMETTRA DE RÉPONDRE À LA FORTE DEMANDE DES ACTEURS ÉCONOMIQUES MAHORAIS DÉSIREUX DE S'INSTALLER EN PETITE-TERRE



**Sad OMAR OILI**  
Président  
de la Communauté  
de communes de Petite-  
Terre (976)



EPF DE S HAUTS-DE-FRANCE  
Reconversion d'une friche en prairie  
vertueuse à Houplines (59)



## CONTRIBUTION DES EPF D'ÉTAT À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Les EPF d'État contribuent par nature à la décarbonation de l'aménagement, à la préservation de la biodiversité et à l'adaptation de nos territoires au changement climatique.*

L'élaboration de la feuille de route de décarbonation de la chaîne de valeur de l'aménagement, copilotée par la DGALN au second semestre 2022, a révélé combien la question foncière était au cœur d'un des principaux défis environnementaux actuels.

Au delà des seuls enjeux de décarbonation, les contributions des EPF aux politiques environnementales majeures s'expriment au quotidien de **trois manières**, complémentaires entre elles :

**1 Par la nature même de leurs interventions de maîtrise foncière, cœur de leur activité, qui répondent aux attentes actuelles :**



**Sobriété foncière** : 95 % des interventions des EPF d'État relèvent du recyclage urbain



**Résilience face aux catastrophes naturelles** : à l'instar de l'intervention de l'EPF PACA suite à la tempête Alex de 2020, qui totalise en 2022 plus de 400 actes d'acquisition, confortement, démolition ou remembrement



**Lutte contre les îlots de chaleur** par des interventions en faveur de l'urbanisme et de l'architecture bioclimatique, ou renaturation de sites dégradés, comme sur la friche de Rambervillers - par l'EPF de Grand Est, ou dans le quartier Dury à Fourmies par l'EPF Hauts de France...



**Adaptation au changement climatique** : en accompagnement de la recomposition du littoral face au recul du trait de côte

**2 Par l'ambition environnementale de leurs activités de proto-aménagement (démolitions, dépollution,...) et de gestion, pour lesquelles ils sont prescripteurs :**

→ d'études environnementales appropriées,

→ de préservation de la biodiversité présente sur les friches,  
→ d'actions de renaturation inscrites dans des stratégies environnementales plus larges que celles de leur seul périmètre d'intervention,  
→ d'études et d'expertises identifiant les opportunités de réhabilitation,  
→ de pratiques de valorisation des matériaux, des déchets, initiatives de réemploi...

**3 Par leur rôle de sensibilisation et de relais auprès des "prescripteurs des projets" (collectivités, aménageurs...), en appui des services de l'État, sur la bonne appropriation des politiques environnementales et de leurs enjeux par les futurs constructeurs et usagers.**

Ces pratiques démontrent que les ressources des EPF d'État représentent un levier économique efficace et pertinent pour relever les défis écologiques qui sont urgents et d'ampleur. **Face à l'augmentation de ces défis, les EPF d'État ont lancé en 2022 une démarche transversale de management de leur performance environnementale, visant à optimiser leurs pratiques.** Les 4 illustrations qui suivent sont représentatives de leurs engagements aux côtés des collectivités locales.

« AVEC PLUS DE 2,5 MILLIONS DE M<sup>2</sup> DE PROJETS (LOGEMENTS, ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, ÉQUIPEMENTS PUBLICS) PROGRAMMÉS AU TITRE DES SEULES OPÉRATIONS ACCOMPAGNÉES DANS LE CADRE DU FONDS FRICHES EN 2022, LE RÉSEAU DES EPF D'ÉTAT EST UN ACTEUR MAJEUR DU RECYCLAGE FONCIER. »



Laurent CHATEAU  
Coordinateur national « friches » à l'ADEME



L'EPF JOUE UN RÔLE CENTRAL DANS L'INDEMNISATION DES SINISTRÉS ET POUR LA RÉDUCTION DE L'EXPOSITION AUX ALÉAS. IL CONTRIBUE AINSI À LA STRATÉGIE DE L'ÉTAT, D'ACCOMPAGNER CES TERRITOIRES VERS UNE PLUS GRANDE RÉSILIENCE ET UNE MEILLEURE ADAPTATION AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE.



**Xavier PELLETIER**  
Préfet de Loir-et-Cher (41)  
ex-Préfet chargé de la reconstruction des Vallées, Préfecture des Alpes-Maritimes (06)



## ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES FACE AUX CATASTROPHES NATURELLES



VALLÉES DE LA ROYA, DE LA TINÉE ET DE LA VÉSUBIE (06)



Bien sinistré à St Martin Vesubie  
© EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur

**E**n octobre 2020, les dégâts occasionnés par la tempête Alex sont colossaux : près de 13 000 sinistres, et 500 bâtiments endommagés ou détruits. Depuis janvier 2021, l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur accompagne, à la demande de l'État, les collectivités dans la reconstruction des vallées. Après acquisitions à l'amiable, l'EPF sécurise les biens et assure leur démolition. Au total, il réalisera en 3 ans près de 220 acquisitions amiables et 90 démolitions. L'ingénierie et les moyens déployés par l'EPF, avec l'appui du fonds Barnier, sont très significatifs et permettent d'indemniser les victimes de la catastrophe naturelle tout en garantissant, dans la durée, la mise en sécurité des territoires vulnérables aux risques climatiques.



## GÉRER LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS



RENATURATION À RAMBERVILLERS (88)

**L**e traitement de l'ancienne papeterie Matussière et Forest, site pollué situé en zone inondable, constitue un enjeu important pour la gestion des risques dans le centre bourg. Signée en décembre 2022, la convention avec la commune de Rambervillers acte l'acquisition puis la déconstruction par l'EPF des bâtiments extrêmement délabrés et dangereux après 15 ans d'abandon et de vandalisme. Cette intervention de l'EPF permettra de préparer le terrain pour une renaturation du cours d'eau canalisé sous l'usine, et plus largement de l'ensemble de l'emprise de 20 ha.



À L'HEURE DES ENJEUX DE SOBRIÉTÉ ET DE DÉSARTIFICIALISATION, CETTE EXPÉRIENCE CONDUITE PAR L'EPFGE OUVRIRA LA VOIE POUR MIEUX COMPRENDRE LES ENJEUX ET LES LEVIERS POUR RÉUSSIR LES OPÉRATIONS DE RENATURATION.



**Alain TOUBOL**  
Directeur général de l'EPF de Grand Est

## DÉVELOPPER LE PREMIER ÉCO-QUARTIER GUYANNAIS



L'ÉCO-QUARTIER "GEORGES OTHILY", REMIRE-MONTJOLY (97)

**S**ituée dans la périphérie de Cayenne, la commune de Remire-Montjoly a fait appel à l'EPFAG pour porter un projet d'éco-quartier inédit en Guyane. L'opération s'inscrit dans la démarche d'un urbanisme climatique - respect du relief, valorisation de l'eau, déforestation raisonnée, mise en pépinière des espèces patrimoniales - tout en répondant aux enjeux sociaux et économiques locaux - création de 1400 logements neufs, trois établissements scolaires et deux parcs. Avec ce projet pilote, qui sollicite à la fois son expertise foncière et d'aménageur, l'EPFA de la Guyane met au point les techniques du développement durable urbain guyanais et répond à sa principale mission : adapter la ville amazonienne aux enjeux climatiques.



## RENATURER UN QUARTIER INSALUBRE



FOURMIES, QUARTIER DURY (59)



AVANT



APRÈS

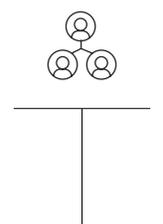
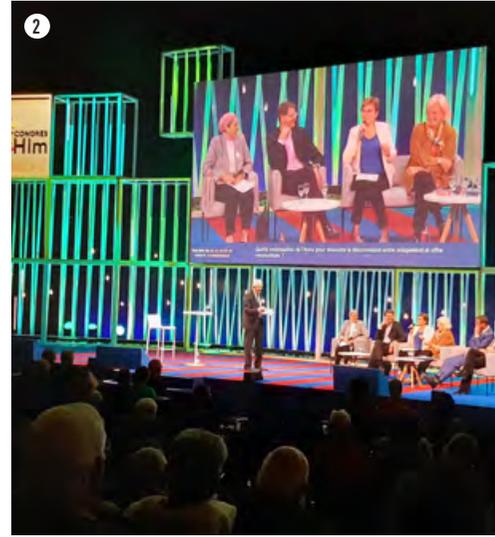
**A**ttachée à la lutte contre l'habitat indigne, la commune de Fourmies dans l'Avesnois a sollicité l'EPF Hauts-de-France sur une copropriété composée de 14 habitations dégradées et touchées par les débordements de l'Helpe mineure. Cet espace a été entièrement transformé : l'EPF, qui participe en grande partie au financement de l'opération, a procédé en 2022 aux acquisitions, à la déconstruction, à l'ensemencement d'une prairie fleurie, à la plantation d'un verger et à la création d'abris pour la faune. En plus d'être complètement renaturé, le site est désormais accessible à tous et accueille les cyclistes empruntant l'Eurovéloroute 3 à la recherche d'une aire de repos.



L'EPF A SU NOUS FAIRE PRENDRE LE RECUL NÉCESSAIRE POUR ALLER VERS UN PROJET DE RENATURATION ET NOUS ACCOMPAGNER FACE AUX MULTIPLES DÉFIS DU SITE : LUTTE CONTRE L'HABITAT INSALUBRE, RÉSILIENCE FACE AUX INONDATIONS ET MISE EN VALEUR ENVIRONNEMENTALE.



**Mickaël HIRAUX**  
Maire de Fourmies (59)



# POTENTIEL LES 12 EPF D'ÉTAT D'UN RÉSEAU \*

\* CONCLUSION

## INSTANTANÉS 2022

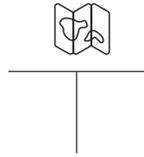
1 2  
Congrès HLM à Lyon  
en septembre 2022  
© EPORA

3  
Rencontre des 12 directeurs généraux  
avec le Ministre du Logement Olivier  
Klein début 2023  
© MTECT

4  
participation au CNR logement lancé  
en novembre 2022  
© F.L., pour Batiactu

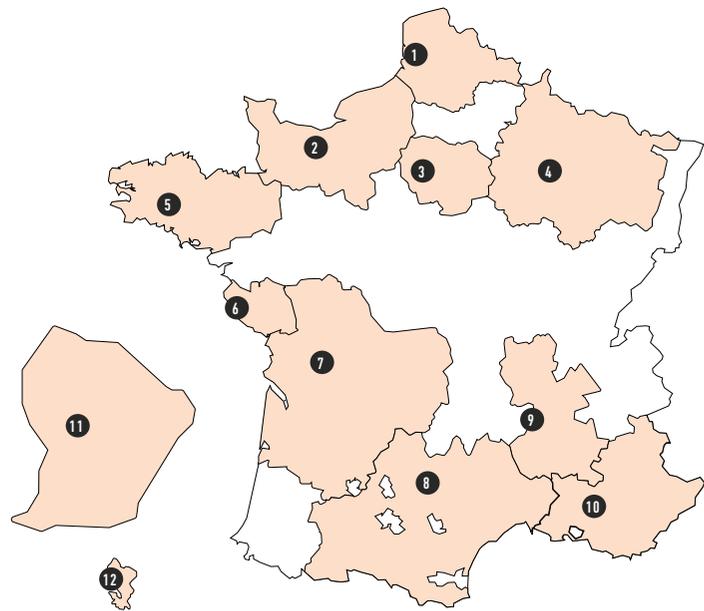
5  
intervention de Sophie Lafenêtre lors  
des Rencontres Nationales des SCoT à  
Nîmes le 15 juin 2023  
© EPF d'Occitanie

6  
Intervention de Claude Bertolino aux  
Assises Nationales du Foncier et des  
Territoires à Nancy en octobre 2022  
© EPF de Grand Est



# UNE LARGE COUVERTURE

ADAPTÉE AUX ENJEUX FONCIERS



**1**  
**EPF de Hauts-de-France**  
Président du CA :  
Salvatore Castiglione  
Directrice générale :  
Catherine Bardy  
Contact :  
www.epf-hdf.fr

**2**  
**EPF Normandie**  
Président du CA :  
Sébastien Lecornu  
Directeur général :  
Gilles Gal  
Contact :  
www.epf-normandie.fr

**3**  
**EPF Île-de-France**  
Président du CA :  
Jean-Philippe Dugoin-Clément  
Directeur général :  
Gilles Bouvelot  
Contact :  
www.epfit.fr

**4**  
**EPF de Grand Est**  
Président du CA :  
Anthony Caps  
Directeur général :  
Alain Toubol  
Contact :  
www.epfge.fr

**5**  
**EPF Bretagne**  
Président du CA :  
Philippe Hercouët  
Directrice générale :  
Carole Contamine  
Contact :  
www.epfbretagne.fr

**6**  
**EPF Vendée**  
Président du CA :  
Valentin Josse  
Directeur général  
par intérim :  
Laurent Delfaud  
Contact :  
www.epf-vendee.fr

**7**  
**EPF Nouvelle Aquitaine**  
Présidente du CA :  
Laurence Rouède  
Directeur général :  
Sylvain Brillet  
Contact :  
www.epfna.fr

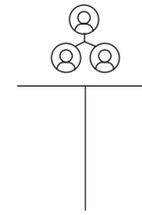
**8**  
**EPF Occitanie**  
Présidente du CA :  
Claire Lapeyronie  
Directrice générale :  
Sophie Lafenêtre  
Contact :  
www.epf-occitanie.fr

**9**  
**EPF de l'Ouest  
Rhône-Alpes**  
Président du CA :  
Hervé Reynaud  
Directrice générale :  
Florence Hilaire  
Contact :  
www.epora.fr

**10**  
**EPF Provence-Alpes-  
Côte d'Azur**  
Président du CA :  
Nicolas Isnard  
Directeur général :  
Claude Bertolino  
Contact :  
www.epfprovencealpescotedazur.fr

**11**  
**EPFA Guyane**  
Président du CA :  
Gabriel Serville  
Directeur général :  
Denis Girou  
Contact :  
www.epfag.fr

**12**  
**EPFA Mayotte**  
Président du CA :  
Jacques Touchefeu  
Directeur général :  
Yves-Michel Daunar  
Contact :  
www.epfam.fr



# LES EPF D'ÉTAT LE RÉSEAU NATIONAL

Les 12 Établissements Publics Fonciers d'État, coordonnés par leur ministère de tutelle, forment de par leur histoire et leur très large implantation territoriale un "réseau de fait", de plus en plus riche et actif.

« EPF LOCAUX ET EPF D'ÉTAT SONT ANIMÉS PAR L'AMBITION DE PRODUIRE DES VILLES ET TERRITOIRES PLUS DURABLES ET SOLIDAIRES. LES MEMBRES DE LEURS DEUX RÉSEAUX AGISSENT SUR UNE TRÈS GRANDE PART DU TERRITOIRE. FACE À L'URGENCE ET À L'INTENSITÉ DES DÉFIS SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX, ILS PARTAGENT LEURS EXPERTISES ET CONNAISSANCES. LA COORDINATION DE LEURS MESSAGES EST NÉCESSAIRE, NOTAMMENT POUR DOTER LES TERRITOIRES QUI SONT ENCORE DÉPOURVUS D'EPF. »



**Arnaud PORTIER**  
Secrétaire général de l'association des EPF Locaux

Depuis 2018 et particulièrement depuis 2021, les EPF d'État ont souhaité exprimer tout le potentiel de leur réseau autour de trois enjeux.

- **Contribuer** activement auprès de leurs tutelles à l'évolution des politiques publiques nationales en matière de fabrique de la ville et des territoires :
  - en éclairant les prises de décisions par des témoignages de terrain,
  - en formulant des recommandations stratégiques et opérationnelles issues de leur retour d'expérience,
  - et en participant aux grands débats nationaux sur les questions foncières, urbaines, territoriales, environnementales ;
- **Partager, capitaliser et optimiser** leurs pratiques au quotidien
- **Coordonner** leurs actions avec d'autres acteurs partageant les mêmes objectifs en matière d'aménagement durable des territoires.

L'activité du Réseau National des EPF d'État s'est ainsi traduite, depuis 2022, par :

- Le lancement de trois groupes de travail de capitalisation (performance environnementale des EPF, foncier économique, création de foncières de partage à long terme),
- Le partage de diagnostics et de stratégies avec l'Association des EPF Locaux, la FNAU, la FN-SAFER, l'Union Sociale pour l'Habitat,
- La participation active :
  - aux trois groupes de travail du CNR logement,
  - à l'élaboration de la feuille de route de décarbonation de la chaîne de valeur de l'aménagement,
  - aux travaux de capitalisation des pratiques face au recul du trait de côte,
  - aux réflexions sur le foncier économique dans le cadre de la réindustrialisation verte...

En structurant son action, le réseau national s'est ainsi mis en capacité d'être présent aux grands rendez-vous de la transition écologique.



« À L'HEURE D'UNE TENSION EXACÉRBE ENTRE LES USAGES DU SOL, LE DIALOGUE ENGAGÉ DEPUIS UNE DIZAINE D'ANNÉES ENTRE LE RÉSEAU DES SAFER ET LES EPF D'ÉTAT PERMET DE PASSER D'UNE ANCIENNE LOGIQUE DE COHABITATION VOIRE DE CONCURRENCE DES FONCTIONNALITÉS À UNE LOGIQUE D'ARTICULATION ET DE COMPLÉMENTARITÉ DES EXPERTISES ET DES SAVOIR-FAIRE FACE AUX NOMBREUX ENJEUX, POUR PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET CRÉER DE LA VALEUR. »



**Muriel GOZAL**  
Directrice Générale de la Fédération Nationale des Safer



EPF DES HAUTS-DE-FRANCE  
Friche Foulon  
à Bruay-la-buissière (62)

# REMERCIEMENTS

\* ILS ONT PERMIS LA RÉALISATION DE CE RAPPORT ANNUEL

Le présent rapport d'activité a été pensé et élaboré par les douze Établissements Publics Fonciers d'État et leur tutelle, le bureau de la connaissance et des politiques foncières du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires.

Les directrices générales et directeurs généraux des établissements, le sous-directeur à l'aménagement durable, remercient vivement leurs équipes pour le travail accompli.

Ils remercient également les collectivités avec lesquelles ils coopèrent au quotidien, pour la qualité du partenariat et la ténacité de leurs engagements pour mener à bien leurs projets, qui constituent la matière première de ce rapport.

Enfin, ils remercient tous leurs partenaires stratégiques et opérationnels. Certains d'entre eux - Banque des Territoires, FNSAFER, ADEME, Association des EPF Locaux, Action logement - ont témoigné de ces partenariats dans ces pages.

Les prochaines éditions de ce rapport d'activité seront certainement l'occasion de recueillir les points de vue des nombreuses autres structures auprès desquelles les EPF contribuent à transformer durablement villes et territoires.



Réseau  
National  
des EPF de l'État



---

[CONTACT@EPF-ÉTAT.FR](mailto:CONTACT@EPF-ÉTAT.FR)

---