

RECENSEMENT ANNUEL DES BESOINS D'INTERVENTION

Années 2020-2021

Ce questionnaire permet de collecter des informations sur vos besoins d'accompagnement, tant en termes de projets d'acquisition que d'assistance à la maîtrise foncière publique.

Vos réponses alimenteront la constitution du programme annuel d'activité de l'Agence foncière, qui sera validé par le Conseil d'administration.

Nous collectons tout type d'information. Ainsi, les besoins exprimés peuvent n'être qu'au stade de la réflexion. Leur inscription au programme d'activité n'impose en aucun cas à la commune de réaliser le projet.

Merci de bien vouloir remplir une fiche par opération envisagée en 2019 et de renseigner le plus d'informations possibles afin que votre opération figure dans le programme d'activité de l'année.

Pour toute information complémentaire, nous sommes à votre disposition :

*Agence foncière de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
21, boulevard Gaston Doumergue
44200 NANTES
☎ 02 40 99 57 22
✉ annabel.cadoret@loire-atlantique.fr
Site internet : agence-fonciere.loire-atlantique.fr*

Vous êtes

Collectivité adhérente à l'EPF :

Commune (le cas échéant) :

Interlocuteur-riche référent-e à contacter

Nom et prénom

Adresse mail

Téléphone

FICHE 1 – BESOINS DE PORTAGE

Il sera donné suite à toute demande de portage répondant aux critères fixés par le PPI (programme pluriannuel d'intervention) et ayant reçu un avis favorable de la commune et/ou de l'intercommunalité, **quelles que soient sa complexité et sa date d'émission.**

Axe du portage :

- Développement de l'offre de logements
- Redynamisation des villes et bourgs
- Protection des fonciers agricoles et naturels

Nom / adresse de l'opération :

Bénéficiaire du portage :

Maître d'ouvrage de l'opération :

- Commune / intercommunalité
- Bailleur
- Promoteur
- Aménageur
- Autre :

Date d'acquisition envisagée (mois / année) :

Parcelle(s) concernée(s) :

Surface totale de(s) parcelle(s) concernée(s) :

Avez-vous sollicité France Domaine pour une estimation financière ?

- Oui (*joindre l'avis*)
- Non

Localisation de(s) parcelle(s) concernée(s) par rapport à l'urbanisation existante :

- Bâti dense
- Extension urbaine
- Diffus

Propriétaire de(s) parcelle(s) concernée(s) :

- Inconnu
- Connu (nom)
- Indivision Non Oui (nombre d'indivisaires)

Procédure(s) d'acquisition envisagée(s) pour l'opération :

- Amiable
- Prémption
- Expropriation

Parcelle(s) :

- Bâtie(s)
- Partiellement bâtie(s)
- Et nécessite(nt) : Démolition Dépollution
- Non-bâtie(s) Viabilisée(s)

L'objet de l'acquisition est-il explicitement mentionné dans le SCoT ou le PLU ?

- Oui Non

L'acquisition projetée est-elle incluse dans un périmètre :

- DPU renforcé
- Emplacement réservé
- Zone d'aménagement différé
- Orientation d'aménagement de programmation

L'état d'avancement du projet :

- Aucun projet
- Planification (esquisse du projet)
- Études pré-opérationnelles (faisabilité)

Le projet concerne (plusieurs réponses possibles) :

- La création de logements
- L'accueil de commerces de proximité
- Le maintien de l'activité agricole
- La réalisation d'équipements publics
- La protection des espaces naturels
- La création d'une réserve foncière de long terme

Types de logement prévus (le cas échéant) :

- Maison individuelle
- Maison en bande
- Collectif

Typologie des logements projetés sur l'opération : (*en nombre ou en %*)

Locatif social :

Si connu : *PLAI* : *PLUS* : *PLS* :

Accession sociale : Accession abordable :

Accession libre :

Formule de remboursement désirée :

✓ À terme

0/6 ans

→ Réserve aux projets contenant au moins 25 % de logements sociaux ou concernant majoritairement un équipement public

0/3 ans

→ Montant maximal d'acquisition 500 000 € (autre projet)

✓ Par annuités

0/8 ans

→ Montant maximal d'acquisition 500 000 € pour les projets ne contenant pas au moins 25 % de logements sociaux ou ne concernant pas majoritairement un équipement public

FICHE 2 – BESOINS D'ACCOMPAGNEMENT À LA NÉGOCIATION FONCIÈRE

→ **L'Agence foncière peut assister gratuitement les communes dans la négociation de leurs acquisitions.**

→ Elle peut aider les collectivités et établissements publics dans la définition de leurs besoins, les accompagner dans la sélection d'un prestataire et même réaliser cette mission en direct.

Les bénéficiaires sont avisés que la priorité de traitement des dossiers sera fonction des critères suivants :

1. Parcelles situées dans l'enveloppe urbaine
2. Parcelles artificialisées
3. Parcellaire complexe
4. Acquisition supérieure à 30 000 €

Au-delà d'une certaine complexité du parcellaire, l'Agence foncière n'interviendra pas en direct mais accompagnera les communes dans la sélection et le suivi d'un prestataire (rédaction du cahier des charges, suivi du marché...).

Sur ce volet, seuls les projets et sollicitations qui figureront au programme d'activité seront assurés d'être accompagnés. Pour les projets qui seraient adressés en cours d'année, il ne sera donné suite que dans la mesure des moyens mobilisables par l'Agence foncière au moment de la demande.

Nom / Adresse de l'opération :

Bénéficiaire de l'accompagnement :

Date de début de négociation souhaitée (mois / année) :

Parcelle(s) concernée(s) :

Surface totale de(s) parcelle(s) concernée(s) :

Avez-vous sollicité France Domaine pour une estimation financière ?

- Oui (*joindre l'avis*) Non

Procédure(s) d'acquisition envisagée(s) pour l'opération :

- Amiable Prémption Expropriation

Localisation de(s) parcelle(s) concernée(s) par rapport à l'urbanisation existante :

- Bâti dense Extension urbaine Diffus

Parcelle(s) :

- Bâtie(s) Partiellement bâtie(s)
Et nécessite(nt) : Démolition Dépollution
 Non-bâtie(s) Viabilisée(s)

Desserte :

- Accès direct à une voirie
 Non-desservie
 À proximité d'un arrêt de transport en commun

L'opération projetée est-elle d'intérêt intercommunal ? Oui Non

A-t-il été envisagé de confier le projet à l'intercommunalité ? Oui Non

SCoT approuvé ou en cours d'élaboration Oui Non

PLU approuvé ou en cours d'élaboration Oui Non

L'objet de l'acquisition est-il explicitement mentionné dans le SCoT ou le PLU ? . Oui Non

L'acquisition projetée est-elle incluse dans un périmètre :

- DPU renforcé
- Emplacement réservé
- Orientation d'aménagement de programmation
- Zone d'aménagement différé

L'acquisition vient-elle compléter une réserve foncière existante ? Oui Non

L'acquisition concerne-t-elle des parcelles mitoyennes de biens communaux ou intercommunaux ?

..... Oui Non

Si oui, les énumérer ou joindre un plan :

L'état d'avancement du projet :

- Aucun projet
- Planification (esquisse du projet)
- Études pré-opérationnelles (faisabilité)

Le projet concerne (plusieurs réponses possibles) :

- La création de logements
- L'accueil de commerces de proximité
- La réalisation d'équipements publics
- Le maintien de l'activité agricole
- La protection des espaces naturels
- La création d'une réserve foncière de long terme

Portage envisagé suite à la mission d'assistance ?

- Oui
 - Non
-

FICHE 3 - BESOINS D'ACCOMPAGNEMENT À LA CONSTITUTION DE RÉSERVES FONCIÈRES

- **L'Agence foncière peut assister gratuitement les communes et les intercommunalités dans le montage de dossiers visant à constituer des réserves foncières de long terme.**
- Elle peut accompagner les bénéficiaires dans la définition de leurs besoins et le choix de la procédure la plus adéquate (DUP, ZAD, droit de délaissement, etc.).
- Elle peut accompagner les bénéficiaires dans la sélection et le suivi d'un prestataire (rédaction du cahier des charges, suivi du marché...).

Les bénéficiaires sont avisés que la priorité de traitement sera fonction des critères suivants :

1. Parcelles situées dans l'enveloppe urbaine
2. Parcelles artificialisées
3. Parcellaire complexe

Sur ce volet, seuls les projets et sollicitations qui figureront au programme d'activité seront assurés d'être accompagnés. Pour les projets adressés en cours d'année, il ne sera donné suite que dans la mesure des moyens mobilisables par l'Agence foncière au moment de la demande.

Nom / Adresse de l'opération :

Bénéficiaire de l'accompagnement :

Date envisagée de lancement de la démarche (mois / année) :

Parcelle(s) concernée(s) :

Surface totale de(s) parcelle(s) concernée(s) :

Avez-vous sollicité France Domaine pour une estimation financière ? Oui (*joindre l'avis*) Non

L'opération projetée est-elle d'intérêt intercommunal ? Oui Non

A-t-il été envisagé de confier le projet à l'intercommunalité ? Oui Non

SCoT approuvé ou en cours d'élaboration Oui Non

PLU approuvé ou en cours d'élaboration Oui Non

L'objet de l'acquisition est-il explicitement mentionné dans le SCoT ou le PLU ? . Oui Non

L'acquisition vient-elle compléter une réserve foncière existante ? Oui Non

L'acquisition concerne-t-elle des parcelles mitoyennes
de biens communaux ou intercommunaux ? Oui Non

Si oui, les énumérer ou joindre un plan :

L'état d'avancement du projet Aucun projet Planification (esquisse du projet)

Le projet concerne (plusieurs réponses possibles) :

- La création de logements
- L'accueil de commerces de proximité
- La réalisation d'équipements publics
- Le maintien de l'activité agricole
- La protection des espaces naturels
- La création d'une réserve foncière de long terme

Portage envisagé suite à la mission d'assistance ? Oui Non

FICHE 4 – BESOINS D’ACCOMPAGNEMENT AUX ÉTUDES

- **L’Agence foncière peut assister gratuitement les communes et les intercommunalités dans le pilotage des études** visant à identifier les gisements fonciers, le foncier stratégique, à élaborer un programme d’action foncière ou encore dans l’élaboration des volets fonciers des plans locaux de l’habitat.
- Elle peut accompagner les bénéficiaires tout au long de la démarche :
- dans la définition de leurs besoins,
 - pour la mobilisation de l’outil public le plus adéquat,
 - pour la sélection et le suivi d’un prestataire (rédaction du cahier des charges, suivi du marché...).

Pour le suivi de ces démarches, les bénéficiaires sont avisés de la mobilisation, par l’Agence foncière, d’un forfait jour-homme. Dans l’hypothèse où l’accompagnement nécessiterait un temps important, la prestation pourrait alors faire l’objet d’une demande d’indemnisation auprès du bénéficiaire.

Sur ce volet, seuls les projets et sollicitations qui figureront au programme d’activité seront assurés d’être accompagnés. Pour les projets qui seraient adressés en cours d’année, il ne sera donné suite que dans la mesure des moyens mobilisables par l’Agence foncière au moment de la demande.

Nom / Adresse de l’opération :

Bénéficiaire de l’accompagnement :

Date envisagée de lancement de la démarche (mois / année) :

Descriptif sommaire de la démarche :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

FICHE 5 – AIDE AU SOUTIEN ECONOMIQUE

Dans le contexte de crise sanitaire généré par l'épidémie de covid-19, l'Agence foncière propose d'intervenir à trois niveaux :

Reports et annulations de loyers pour les entreprises et les particuliers touchés par la crise

Accompagner les occupants des propriétés de l'Agence foncière de Loire-Atlantique, achetées à la demande des communes et intercommunalités bénéficiaires. Certains de ces biens sont actuellement occupés par des locataires.

Lorsqu'il s'agit d'une entreprise, il est proposé :

- soit une annulation des loyers de mars, avril et mai 2020 quand l'entreprise a dû fermer administrativement (au prorata de la durée de fermeture) ou a connu une baisse de son chiffre d'affaire de moitié par rapport à la moyenne des 3 dernières années sur la même période, ces deux situations étant cumulables le cas échéant ;
- soit un report de ces trois mois de loyers, dans les autres cas.

Report des avances de trésorerie pour les communes

Accompagner les communes, qui sont largement mises à contribution dans la lutte contre la Covid-19 et font face à des dépenses imprévues en leur proposant de reporter la moitié du montant de l'avance de trésorerie contractuellement due en 2020 au terme du portage, sans surcoût.

Cet effort sera supporté par la trésorerie de l'Agence foncière, avec le concours des établissements bancaires volontaires de manière à garantir la neutralité financière de l'opération pour le bénéficiaire du portage.

Mesures d'accompagnement à la relance de l'activité économique

Intervention à plus long terme ayant vocation à s'inscrire dans le cadre de la mobilisation de l'ensemble de acteurs publics autour d'un accompagnement de la relance de l'activité économique, selon trois axes :

- Un dispositif d'intervention foncière en direction des commerces de proximité, artisans, services, professions libérales, coopératives, associations et très petites entreprises propriétaires de leurs locaux.
- La possibilité de prolongation exceptionnelle des portages au-delà de la durée limite, sans pénalité, pour une durée maximale de 2 ans dans le cas où le bénéficiaire d'un portage justifierait de la défaillance ou des difficultés de l'acquéreur qu'elle avait désigné,
- Une accélération des travaux de démolition et d'amélioration, en faveur des acteurs du BTP et de l'immobilier, sous réserve de disposer des financements nécessaires.

Pour toute sollicitation ou demande d'information complémentaire concernant ces dispositifs exceptionnels, merci de prendre contact avec les services de l'Agence foncière au 02.40.99.57.22
