

UN EXEMPLE DE PROJET À SAINT-LYPHARD,

un projet mixte accompagné par l'EPF

Bénéficiaire : commune de Saint-Lyphard (commune soumise aux obligations loi SRU)

Projet mixte : extension de l'emprise foncière du restaurant scolaire et réalisation de logements locatifs sociaux

Axes d'intervention de l'EPF : équipement public et production de logements

2013

L'EPF préempte, **par délégation du droit de préemption urbain**, un terrain dans le bourg, que la commune souhaite utiliser, à terme, pour réaliser deux projets.

2015

La propriétaire du terrain jouxtant la première acquisition se présente en mairie et se dit vendeuse. L'EPF intervient **en négociation à l'amiable**. La taille des parcelles acquises permet d'augmenter le nombre de logements à produire. La commune entame des démarches de prospection des bailleurs pour le projet de logements sociaux. L'EPF **accompagne la commune en élaborant le cahier des charges** des deux projets imbriqués. Atlantique Habitations est retenu pour construire dix logements sociaux. La commune conservera l'autre moitié de l'emprise afin d'étendre la restauration scolaire.

2016

L'EPF se porte **acquéreur** de la seconde parcelle. L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage de la démolition des bâtis (maison et garage automobile) qu'elle confie, par mandat, à Atlantique Habitations.

2017

Dès les travaux de démolition achevés, et après un **portage de quatre ans**, l'EPF **cède le foncier** à vocation sociale au bailleur et le foncier à vocation d'équipement public à la commune.

2019

La livraison des logements est prévue en septembre. **Le programme de construction des dix logements locatifs sociaux a bénéficié :**

- du fonds de pénalités SRU, versés par l'EPF : 90 000 €
- du soutien du Département de Loire-Atlantique : 60 000 €
- du soutien de Cap Atlantique : 20 000 €

Direction

■ **Jean-François Bucco**

Directeur
jean-francois.bucco@loire-atlantique.fr
02 40 99 57 21

■ **Faustine Minot**

Assistante de direction
faustine.minot@loire-atlantique.fr
02 40 99 57 22

Conseil en stratégies foncières et partenariat

■ **Ronan Marjolet**

Chargé d'études et de développement
ronan.marjolet@loire-atlantique.fr
02 40 99 57 45

Contacts par secteurs géographiques

CARENE ; Pornic Agglo Pays de Retz ; les communautés de communes Erdre et Gesvres ; du Pays de Pontchâteau-Saint-Gildas-des-Bois ; Sud Estuaire

■ **Clément Zink**

Responsable opérationnel foncier
clement.zink@loire-atlantique.fr
02 40 99 57 37

CAP Atlantique ; Clisson Sèvre et Maine Agglo ; les communautés de communes Sèvre et Loire ; de Grand Lieu

■ **Vincent Brisou**

Chargé d'opérations foncières
vincent.brisou@loire-atlantique.fr
02 40 99 57 38

Redon Agglo ; les communautés de communes du Pays d'Ancenis ; Châteaubriant-Derval ; Sud Retz Atlantique ; de la région de Blain, de Nozay

■ **Marion Bizien**

Chargée d'opérations foncières
marion.bizien@loire-atlantique.fr
02 40 99 57 27

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Préparons aujourd'hui vos projets de demain

Conseiller ■ Négociateur ■ Acquérir ■ Rétrocéder



Vue aérienne de Saint-Lyphard.



Établissement public foncier Loire-Atlantique
Siège social : Hôtel du Département
3 quai Ceineray - BP 94019 - 44041 Nantes
Téléphone : 02 40 99 57 22 - Fax : 02 40 99 57 27

Impression : Lilibox Impression
Crédit photo de couverture : Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Octobre 2021

Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Notre mission : être au service des collectivités

L'établissement public foncier de Loire-Atlantique intervient en amont des projets publics d'aménagement. Il accompagne les collectivités dans la maîtrise de leur foncier et la définition de leurs projets.



Ancien presbytère à Boussay, propriété de l'EPF qui jouxte la bibliothèque et l'école primaire.

■ **Assurer** une veille sur un ou des secteurs stratégiques définis avec la collectivité.

■ **Intervenir avant l'acte d'achat**, afin de **négoier** le foncier en lieu et place de la collectivité.

■ **Acheter des terrains, bâtis ou non**, à la demande et pour le compte des collectivités membres.

■ **Rétrocéder le foncier** à la collectivité ou au tiers aménageur désigné par la collectivité, à la fin de la période de portage ou en anticipation si le projet d'aménagement est mûr.

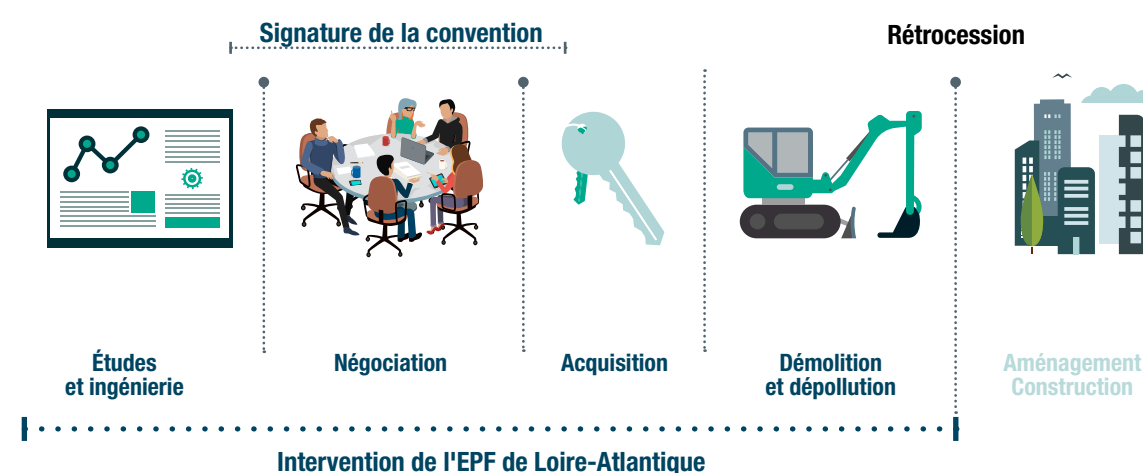
NOS AXES D'INTERVENTION

- Développement de l'offre de logements
- Redynamisation des centres-villes et bourgs
- Requalification des zones d'activité et résorption des friches économiques
- Protection des espaces agricoles et naturels

À vos côtés, dès le début des projets

L'EPF de Loire-Atlantique développe son offre de services en complément des autres acteurs de l'ingénierie territoriale (AURAN, adrn, Loire-Atlantique développement, Cerema...).

L'EPF de Loire-Atlantique intervient dans les premières phases d'un projet :



Ancienne glacière, Le Croisic

NOS MISSIONS

■ **Accompagnement de la stratégie foncière**
Aide à l'élaboration de référentiels, atlas, évaluation des prix, négociation foncière.

■ **Offre de portage**
Veille, acquisition par voie amiable, préemption, DUP, travaux, assistance dans l'élaboration du projet.

► Comment solliciter l'Établissement public foncier ?



► C'est vous qui décidez

■ L'EPF de Loire-Atlantique est un établissement public local. À ce titre, il est gouverné par un Conseil d'administration représentatif des EPCI membres.

■ Le Conseil d'administration décide des orientations stratégiques, au travers l'élaboration d'un Programme pluriannuel d'intervention. Le PPI actuel court sur la période 2021-2027.

■ L'EPF de Loire-Atlantique réalise annuellement le recensement des besoins en assistance et en portage des 15 EPCI membres et des 172 communes concernées par son intervention. Toutefois, il est possible de solliciter les services de l'EPF à tout moment.

► C'est vous qui en profitez

■ Les acquisitions sont financées par la TSE et l'emprunt.

■ Le capital emprunté pour l'acquisition des terrains est remboursé en fin de portage ou par annuité sur toute la durée de portage.

■ **Le portage permet à la collectivité de faire financer par l'établissement public foncier tout ou partie des dépenses d'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation d'un projet de moyen terme. Pour la collectivité, le partenariat avec l'EPF ne demande pas d'apport financier immédiat.**

■ Si le projet est porté par un tiers aménageur, désigné par la collectivité, cette dernière n'aura pas eu à financer l'investissement.