

DOSSIER DE PRESSE

Conférence de presse
Jeudi 26 novembre 2020

Anne SATTONNET, Conseillère départementale 06, Vice-présidente du Département des Alpes-Maritimes en charge de l'handicap, Première Vice-Présidente du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et Claude BERTOLINO, Directrice générale de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur

SOMMAIRE

Fiche 1 : Une gouvernance renouvelée du Conseil d'Administration de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur

Fiche 2 : La nouvelle feuille de route pour 5 ans : le PPI 2021-2025 de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur

Fiche 3 : Un acteur mobilisé pour accompagner le plan de relance du gouvernement (2021-2022)

Fiche 4 : L'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur en actes et en chiffres

Fiche 5 : Innovations, perspectives et actualités

Annexe cartographique :
Couverture territoriale de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur

Contact presse

Pauline LONGUEVILLE
Chargée de mission
communication

Etablissement Public
Foncier Provence-Alpes-
Côte d'Azur

06 09 30 04 11
04 88 00 40 94
p.longueville@epfpaca.com

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur renouvelle partiellement son Conseil d'Administration et se mobilise pour accompagner la relance et préparer l'avenir.

Créé il y a près de 20 ans pour accompagner les collectivités dans leurs projets sur un territoire régional à fort enjeu, l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur est et restera un acteur investi dans le domaine de l'aménagement du territoire et plus particulièrement sur les champs économique et social.

Face à la crise sanitaire, économique et sociale actuelle, l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur s'est mobilisé dès mars 2020 pour limiter l'impact du confinement sur son activité et sur ses salariés mais veut également contribuer à la relance économique annoncée par le gouvernement le 3 septembre 2020.

Pour cette fin d'année 2020, l'EPF souhaite ainsi mettre son savoir-faire et son expérience au service du territoire dans sa capacité contracyclique afin de favoriser le retour progressif à la normale sur le territoire. Pour ce faire, il a maintenu et développé en 2020 ses objectifs fixés au PPI 2016-2020 avec un volume d'activité sans précédent. Acteurs de la chaîne du foncier et de l'aménagement, l'EPF intervient en 2020 pour favoriser la sortie de crise liée à l'épidémie de Covid-19.



Anne SATTONNET, Conseillère départementale 06 , Vice-présidente du Département des Alpes-Maritimes en charge de l'handicap, Première Vice-Présidente du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur

- **Le troisième et dernier Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur pour l'année 2020 s'est tenu ce jeudi 26 novembre 2020.**

- **Présidé par la Première Vice-Présidente du Conseil d'Administration, Anne SATTONNET, en présence d'Isabelle PANTEBRE, Secrétaire Générale aux Affaires Régionales, le Conseil d'Administration du fait de la période de crise sanitaire actuelle s'est tenu via un système de visioconférence.**

- **Un Conseil "digital" largement participatif avec 40 personnes connectées dont les 22 membres-élus qui ont notamment voté le nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Etablissement pour la période 2021-2025.**

- **Un premier bilan de l'activité opérationnelle pour l'année 2020 a été présenté et de nouveaux partenariats ont été établis.**



FICHE 1 : UNE GOUVERNANCE RENOUVELÉE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPF PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Suite aux élections municipales, communautaires et métropolitaines qui se sont déroulées en mars, juin et juillet 2020, le Conseil d'Administration a désigné par vote le ou la 2ème Vice-Président(e) et les 3 membres du bureau au titre des EPCI.

En séance, les membres ont voté pour l'élection du 2ème vice-président du Conseil d'Administration.

M. Philippe GINOUX, au titre de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Maire de Sénas (13) a donc été nommé en remplacement de Mme Sylvia BARTHELEMY.

Ce Conseil a également pris acte de la nomination 2 nouveaux administrateurs représentants de l'Etat : Mme AMMIRATI, Administratrice générale des finances publiques, chef du pôle gestion publique, DRFIP 13 et M. HUART, Administrateur des finances publiques, Directeur adjoint du pôle gestion publique, DRFIP 13 en remplacement de Mme HEROU DESBIOLLES, Administratrice générale des finances publiques, Directrice régionale des finances publiques et représentante de l'Etat et de M. DECOOPMAN, Administrateur des finances publiques, Directeur adjoint du pôle gestion publique, DRFIP 13.

Il a également été voté la composition du Bureau suivante :

- Pour la Métropole Nice Côte d'Azur : Mme Anne RAMOS MAZZUCCO, Vice-Présidente de la Métropole Nice Côte d'Azur, Adjointe ville de Nice (06) en remplacement de M. TORDO,
- Pour la Métropole Toulon Provence Méditerranée : M. Christian SIMON, Vice-Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Maire de La Crau (83),
- En tant que représentant des EPCI : M. Robert TCHOBDRENOVITCH, Président de la COTELUB, Maire de Mirabeau (84), en remplacement de M. DUBOIS, Maire de Volx.



FICHE 2 :

LA NOUVELLE FEUILLE DE ROUTE POUR 5 ANS : LE PPI 2021-2025 DE L'EPF PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Présenté en séance du Conseil d'Administration, ce nouveau programme vise deux objectifs :

- la détermination des priorités, des modalités et les moyens d'intervention de l'Etablissement pour les 5 prochaines années,
- être un document pédagogique, à l'intention de tous les partenaires de l'EPF, afin de mieux faire comprendre pourquoi et comment utiliser et optimiser l'action foncière publique comme levier pour l'aménagement équilibré et durable du territoire régional.

Ce PPI s'inscrit dans le cadre des orientations stratégiques de l'Etat et de la Région. Dans le cadre de l'élaboration de son nouveau PPI 2021-2025, l'Etablissement a souhaité en 2020 associer le plus grand nombre d'élus, de collectivités et d'acteurs dans les domaines de l'aménagement et de la construction en lançant une concertation numérique.

Une nouvelle méthodologie d'élaboration

Pour cela, il a engagé une consultation numérique à l'été 2020 qui lui a permis d'une part de communiquer sur le bilan du PPI 2016-2020 en cours d'exécution et d'autre part de pouvoir mesurer l'adéquation de l'accompagnement de l'EPF en tant qu'outil au service des collectivités afin d'identifier les besoins de nos partenaires en matière d'aménagement du territoire pour la période 2021-2025. Des réunions bilatérales avec les nouveaux représentants des EPCI se sont par ailleurs tenues en octobre et novembre 2020 afin de présenter le projet de nouveau PPI en lien avec la nouveau Plan de relance du gouvernement et recueillir les attentes des nouveaux exécutifs intercommunautaires notamment sur ce projet.

Les résultats en quelques chiffres

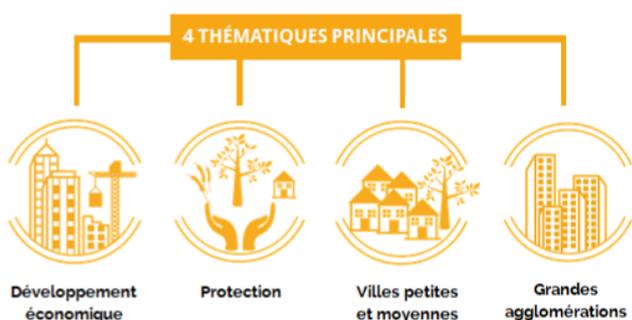
- **84% des personnes interrogées rencontrent** aujourd'hui des difficultés particulières liées à l'utilisation ou la mobilisation du foncier sur le territoire dont les raisons principales portent sur le coût du foncier (53%) ou encore la complexité du projet (juridique, technique,...) à 18%.
- Pour près de 40% des réponses, les principaux besoins sur le territoire portent sur **la création de logements neufs dont LLS** et le **traitement de l'habitat ancien dégradé** (15%). Pour faire face à ces difficultés, **66%** considèrent que les moyens financiers et/ou techniques ne sont pas suffisants.
- Au regard des réponses apportées, **97 %** considèrent que la préparation du futur PPI (2021-2025) est l'occasion d'interroger sur **les modalités d'acquisition, de portage et de cession** et **88%** sont en faveur de **l'exploration de nouvelles possibilités de montage innovant** et ex-æquo avec **l'ingénierie foncière**.
- **Parmi les 9 axes du PPI actuel (2016-2020)**, pour près de **80%** des personnes interrogées, *l'Axe 1 "le soutien à la production de logements à court terme"* répond à leurs besoins sur le territoire.
- Sur l'ensemble des deux questionnaires, **82%** des réponses portent sur des avis favorables portant sur l'implication de l'EPF au plan de relance de sortie de crise sanitaire liée à la Covid-19 Dans les deux cas, l'EPF a interrogé sur les actions prioritaires à mettre en place en tant qu'acteur du Plan de relance du gouvernement.
- Dans les résultats de la concertation numérique estivale, **33% sont favorables** à l'implication de l'EPF dans la relance d'opérations d'aménagement structurantes.
- Lors des réunions bilatérales de ce dernier trimestre, **28%** des avis portent sur la poursuite des acquisitions de foncier, et en lançant les chantiers de dépollution et de déconstruction programmés.
- **100% des personnes interrogées** sont favorables à **l'intégration de la minoration des fonds friches** (à hauteur de 5M€/an sur les deux ans à venir). Un complément de réponse a été apporté de la part de la Métropole Aix-Marseille Provence portant sur 3,5M€/an sur 5 ans

FICHE 2 : LA NOUVELLE FEUILLE DE ROUTE POUR 5 ANS : LE PPI 2021-2025 DE L'EPF PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Véritable feuille de route stratégique

Ce nouveau PPI a été débattu lors de ce Conseil d'Administration du 26 novembre 2020. A l'issue de ces mois de co-construction avec l'ensemble des partenaires de l'Etablissement, les membres du Conseil d'Administration ont adopté le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025.

Pour les cinq prochaines années, ce cinquième PPI réaffirme le positionnement de l'EPF comme outil au service des collectivités dans la réalisation de leurs projets et ce, dans le cadre de la relance de l'économie territoriale.



Il répond en cela aux besoins de logements, contribue à la mise en œuvre de la stratégie, de sobriété foncière du SRADDET et du gouvernement en orientant son action foncière sur les friches en recyclage urbain.

Il permet à l'EPF d'être un acteur mobilisé et durable au plan de relance du gouvernement auprès des collectivités.

Ce sont les trois principaux enjeux au cœur du nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025 de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur

PPI 2021-2025

En quelques chiffres clés

Acquisitions

avec des objectifs maintenus de 15 000 à 17 500 lgmts sur la période 2021-2025

617M€

Cessions

avec une augmentation progressive au cours des 3 premières années du PPI pour atteindre le niveau des acquisitions soit 115 M€ par an à compter de 2024

568M€

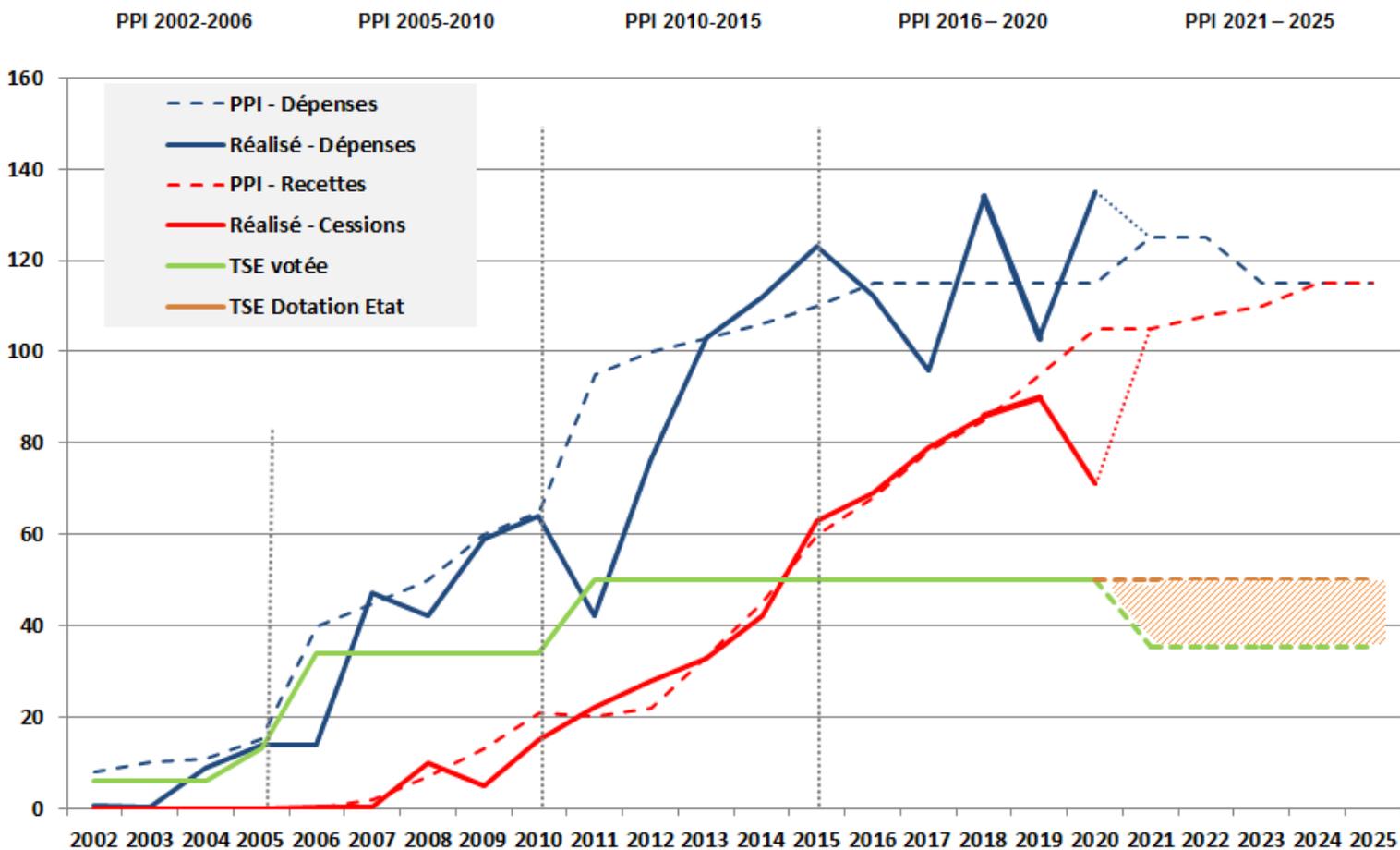
FICHE 2 : LA NOUVELLE FEUILLE DE ROUTE POUR 5 ANS : LE PPI 2021-2025 DE L'EPF PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Plusieurs réformes en cours pour la TSE

- Suppression de la taxe d'habitation avec la suppression dès 2021 de la part de la TSE afférente à la taxe d'habitation sur les résidences principales,
- Réduction de moitié des impôts fonciers pour certaines entreprises industrielles impactant par voie de conséquence les taxes additionnelles comme la TSE, en réduisant les assiettes de la CFE et de la TFPB.

Quid de la part TSE reversée aux EPF ?

- Projet de loi de finances pour 2021 présenté le 28 Septembre 2020 par le Gouvernement : maintien global des ressources de Taxe Spéciale d'Equipement.
- Amendement du gouvernement en cours pour ajuster les plafonds fiscaux EPF par EPF et le montant de la dotation budgétaire lorsque les estimations seront stabilisées



FICHE 3 : UN ACTEUR MOBILISÉ POUR ACCOMPAGNER LE PLAN DE RELANCE DU GOUVERNEMENT (2021-2022)

Accompagner le plan de relance du gouvernement

Le « plan de relance France » présenté par le Gouvernement est axé autour de trois priorités : l'écologie, la compétitivité et la cohésion. Parmi toutes les actions proposées, deux d'entre elles concernent et impacteront plus particulièrement l'activité des EPF en général et de l'EPF Provence-Alpes-Côte-d'Azur en particulier :

- **Mise en place d'un fonds friches national**

Il s'agit de la mise en place d'un fonds de 300 M€ sur 2 ans (2021-2020) pour le financement des opérations de recyclage des friches urbaines et industrielles et plus généralement de foncier déjà artificialisé dans le cadre de projets d'aménagement urbain de revitalisation des centres-villes et de relocation des activités. À titre d'exemple, le document cite le projet des Tanneries de Barjols (Var) qui prévoit la construction de 45 logements en mixité sociale, un pôle médical et l'aménagement d'espaces publics sur une friche industrielle polluée, amiantée et sous péril imminent en centre-ville.

- **Mise en place d'un dispositif d'aide à la densification**

Il s'agit de la mise en place d'un dispositif d'aide destiné à favoriser la sobriété foncière et à accompagner les communes dans le développement d'équipements publics et autres aménités urbaines en faveur d'une ville plus compacte et désirable.

Ce nouveau dispositif permettra de favoriser une utilisation plus efficiente du foncier déjà urbanisé, ou ouvert à l'urbanisation, en accompagnant financièrement les communes dans le développement d'équipements publics et autres aménités urbaines, tout en accélérant la reprise de la construction. La mesure participera à la mobilisation et à l'action foncière pour la réalisation des opérations de construction et contribuera à infléchir le rythme d'artificialisation, en ligne avec la priorité du « zéro artificialisation nette » fixée par le Gouvernement.

Ce dispositif d'aide sera financé par l'Etat à hauteur de 350 M€ sur 2 ans, soit 175 M€/an.

Dans le cadre du plan de relance annoncé par le Gouvernement le 03 septembre dernier, différents leviers ont été décidés, au niveau national, pour accompagner les territoires et sécuriser des opérations; 300 M€ seront attribués à la friche, 350 M€ à la densification et 250 M€ à la biodiversité. Deux appels à projets ont ainsi été lancés par l'ADEME au mois de novembre pour des réponses attendues à la fin du mois de février 2021.

L'EPF accompagnera l'Etat, la Région et les collectivités afin de drainer une partie de ces sommes (8 à 10%) sur le territoire grâce à l'émergence de projets et le dépôt de candidatures pour des projets « matures » en 2021 et 2022. La crise sanitaire, écologique, sociale et économique que nous traversons impose en effet de considérer plus que jamais le foncier comme la matière première à mobiliser de façon efficace, optimisée et surtout de façon adaptée, pour aller vers des territoires résilients.

Dans le cadre de son nouveau PPI 2021-2025, l'Etablissement Public Foncier Alpes-Côte d'Azur met en place un fonds friches/EPF dédié à hauteur de 17.5M€ sur 5 ans.

En réponse à cette nécessité, l'EPF active, au cas par cas et en cohérence avec sa stratégie pluriannuelle, à toutes les échelles de territoires et sur des projets de toutes tailles, les 12 leviers stratégiques, opérationnels, et de court terme identifiés que le Réseau National des Etablissements Publics Fonciers d'Etat.

Les EPF d'Etat contribuent en effet par un appui constant et efficace aux collectivités, aux politiques publiques en matière de logement et d'aménagement durable des territoires. Les 12 propositions pour accélérer la sortie de crise et construire les modèles d'aménagement de demain.

FICHE 4 : L'EPF PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR EN ACTES ET EN CHIFFRES

Un retour progressif depuis le mois de mai de l'activité opérationnelle de l'Etablissement Public Foncier a été constaté et plus particulièrement en terme d'engagement conventionnel lors du Conseil d'Administration s'est tenu le jeudi 26 novembre 2020.

Le développement des conventions a été soutenu en 2020 et renforcement de l'accompagnement en "fidélisation"

Malgré une année marquée par la crise sanitaire et les enjeux liés aux élections municipales, le développement de la couverture territoriale s'est poursuivi en 2020 et 6 nouveaux partenariats ont été concrétisés avec les collectivités suivantes :

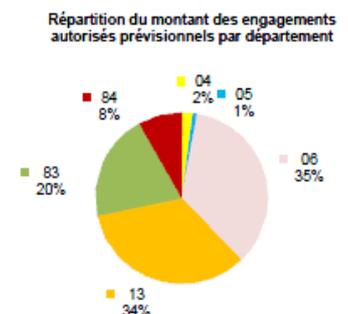
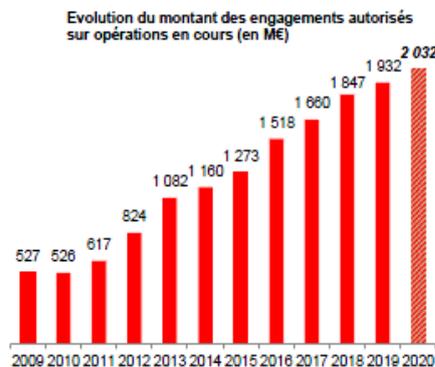
- Alpes de Haute Provence (04) : Gréoux-les-Bains, Villeneuve,
- Bouches-du-Rhône (13) : Maussane-les-Alpilles, Rousset, Terre de Provence
- Vaucluse (84) : Cavailon

De nouveaux partenariats en 2020

De nombreux partenariats ont également été renforcés afin de permettre la poursuite des démarches opérationnelles engagées. Ainsi, ce sont 60 dossiers opérationnels qui auront été présentés en 2020 pour un montant total de l'ordre de 244 M€ d'engagements financiers supplémentaires.

Aujourd'hui, plus 2 Milliards € cumulés et actifs qui sont engagés auprès des collectivités, représentant 269 conventions avec 217 communes et 26 intercommunalités et ce, pour un potentiel de 72 000 logements (+44% par rapport à 2015).

Sur l'année 2020, ce sont **plus de 2 Mrd €** cumulés et actifs qui sont engagés auprès des collectivités soit une **augmentation de 60%** par rapport à fin 2015.



CHIFFRES CLÉS

Evolution de l'activité depuis 2015

	2015	2020	
Conventions	196 conventions	269 conventions	+37%
Potentiel logements	50 00 logements	72 000 logements	+44%
Engagements financiers	1 273 M€	2 032 M€	+60%
Nombres de sites	455 sites	535 sites	+18%
dont sites à vocation économique	26 sites	62 sites	+138%
Superficie totale des sites	3 856 ha	6 257 ha	+62%
Stocks	507 M€	697 M€	+37%

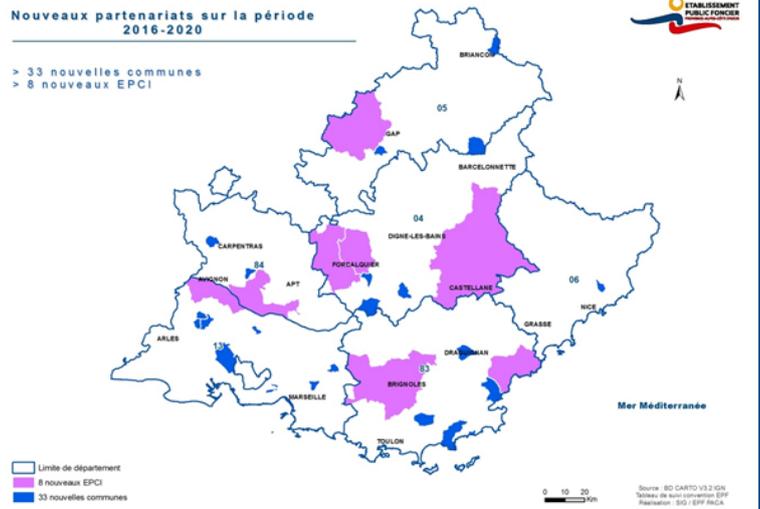
FICHE 4 : L'EPF PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR EN ACTES

Sur la période 2016-2020,
l'EPF a établi
41 nouveaux partenariats
dont 33 communes et
8 EPCI

+ 759M€ d'engagements
conventionnels
supplémentaires

Nouveaux partenariats sur la période
2016-2020

> 33 nouvelles communes
> 8 nouveaux EPCI



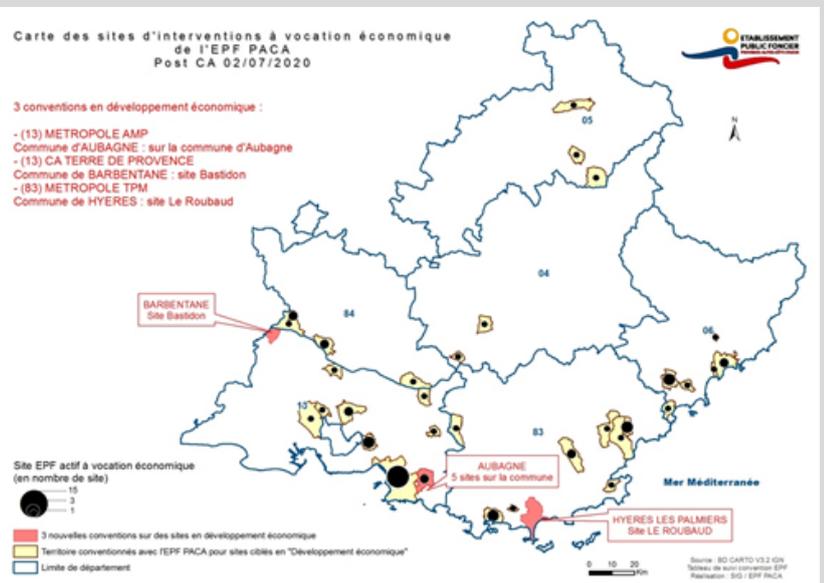
A fin 2020, l'EPF intervient
sur 535 sites dont 62 sites
à dominante et/ou
thématique économique,
soit une augmentation de
138% ces 5 dernières
années.

Trois nouveaux
engagements
conventionnels ont ainsi
été approuvés en séance
de ce Conseil
d'Administration.

Carte des sites d'interventions à vocation économique
de l'EPF PACA
Post CA 02/07/2020

3 conventions en développement économique :

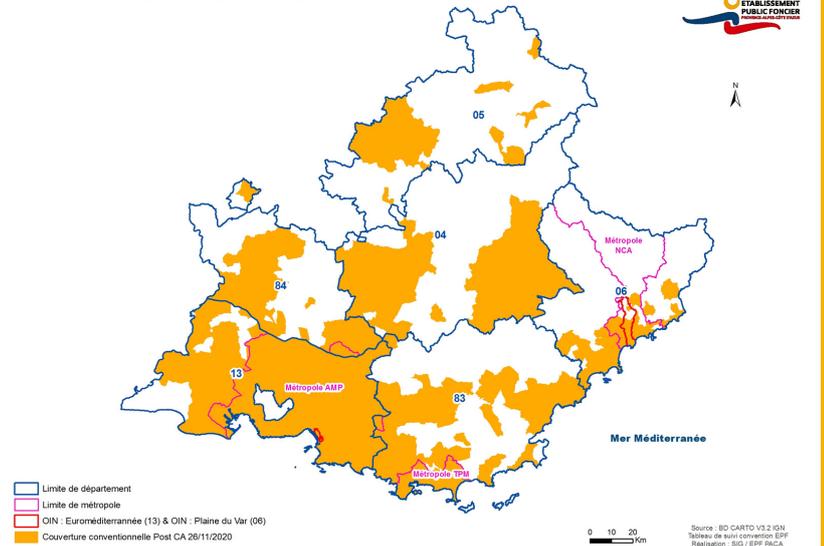
- (13) METROPOLE AMP
Commune d'AUBAGNE : sur la commune d'Aubagne
- (13) CA TERRE DE PROVENCE
Commune de BARBENTANE : site Bastidon
- (83) METROPOLE TPM
Commune de HYERES : site Le Roubaud



269 conventions avec
217 communes et
26 intercommunalités et ce, pour un
potentiel de
72 000 logements
(+44% par rapport à 2015).

Au vu des prévisions de
réalisation à fin 2020, le gisement
foncier traité par
l'EPF représente
au total
697 millions d'euros.

Territoire conventionnel de l'EPF PACA Post-CA du 26/11/2020

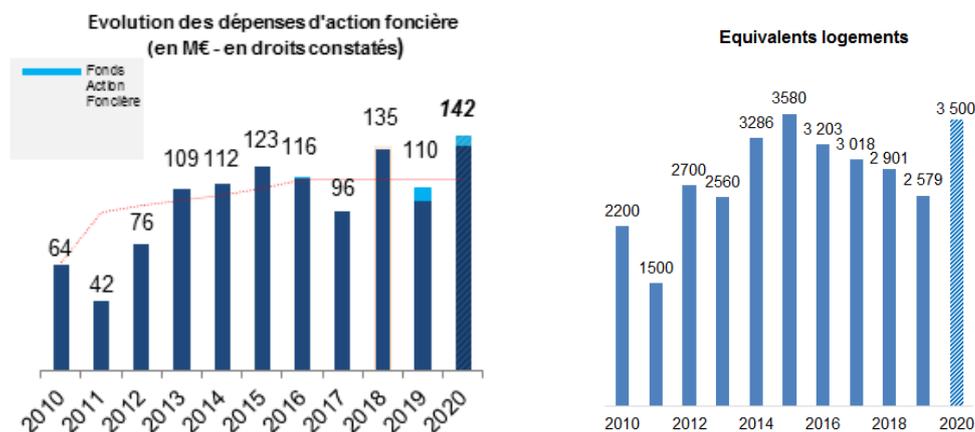


FICHE 4 : L'EPF PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR EN ACTES

Maintenir les objectifs fixés pour la dernière année du PPI 2016-2020

Dans ce contexte de crise, les objectifs en termes d'acquisitions restent ambitieux pour 2020 et l'EPF devrait donc pouvoir jouer pleinement son rôle d'acteur contracyclique. Le dernier mois de l'année 2020 s'annonce une nouvelle fois décisif : 95 actes à signer pour un montant de 90M€ et témoignent d'un niveau d'incertitude totalement inédit de l'activité à cette période de l'année.

Les Acquisitions – prévisions - 45 actes à signer pour 55 M€ soit 45% de l'objectif sur le dernier mois de l'année



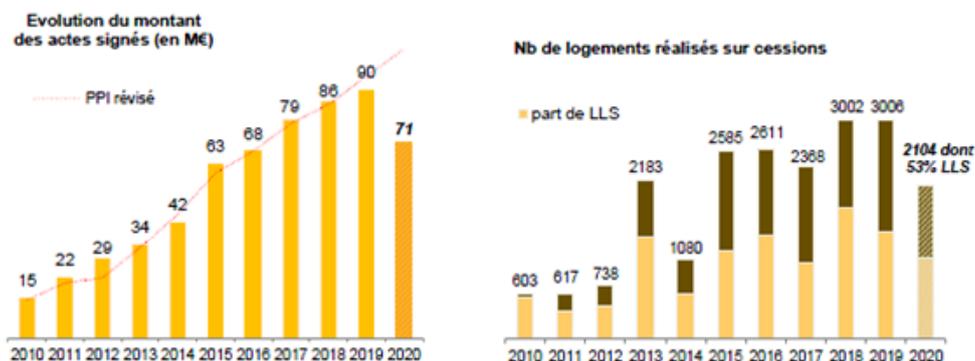
>> L'objectif de production moyen de l'ordre de 3000 à 3200 logements par an est tenu sur la période du PPI 2016-2020.

Les Cessions - prévisions

Le volet financier du PPI 2016-2020 prévoyait une sensible augmentation de l'activité de cessions soit de **105M€ pour 2020**.

La situation exceptionnelle liée à la crise sanitaire mondiale et le report des élections ont impacté de nombreux organismes économiques (entreprises, promoteurs, opérateurs,..) et institutions (Métropoles, EPCI, Communes) et dès le premier semestre des difficultés significatives ont été notamment constatées en 2020.

Pour ce seul mois de décembre, les prévisions de cette fin d'année 2020 montrent que **48 actes devront être signés pour un montant total de l'ordre de 35M€**. Le soutien à la construction de logement locatif social demeure une priorité de l'Etablissement. Ainsi, le foncier vendu en 2020 à hauteur de 71M€ permettra **plus de 53% de production de logement social sur l'ensemble de plus de 2 000 équivalents logements cédés**.



FICHE 4 : L'EPF PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR EN ACTES

Bilan sur le dispositif « Fonds SRU/EPF »

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a modifié la procédure d'établissement du prélèvement (L.302-7 CCH) auquel sont assujetties les communes SRU déficitaires ou/et carencées, en octroyant le bénéfice de ces prélèvements de base aux Etablissements Publics Fonciers d'Etat tel que l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur.

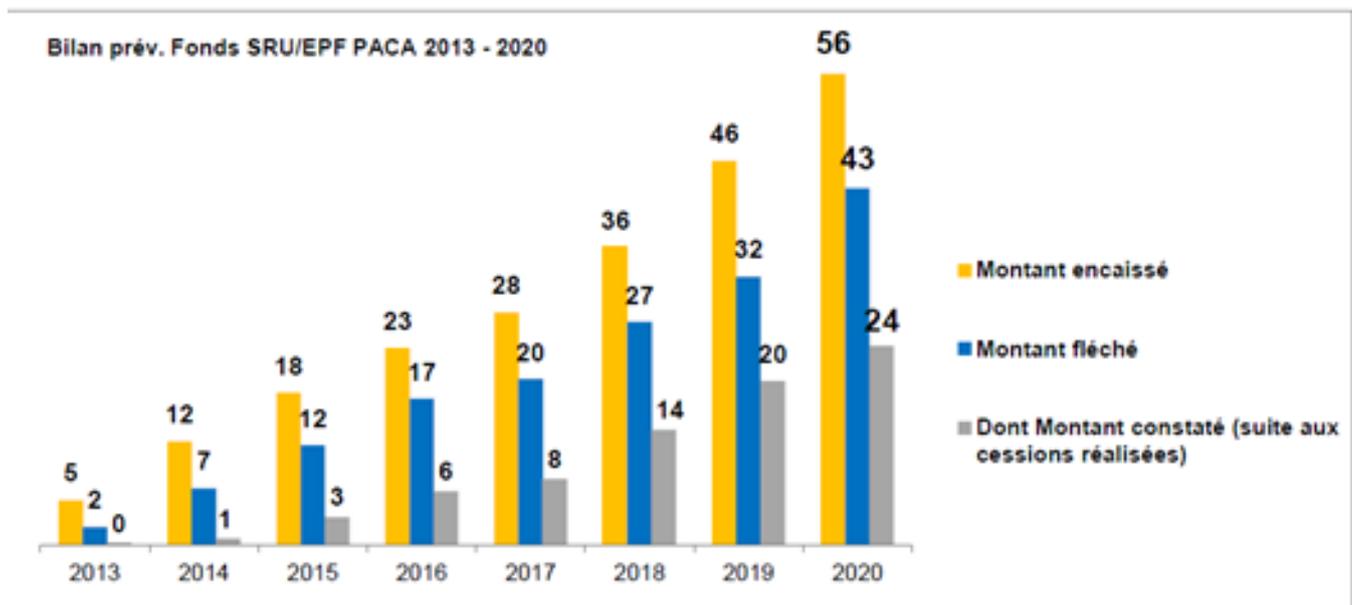
Depuis le mois de mars 2013, l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur reçoit les prélèvements ainsi versés par les communes concernées et qui n'appartiennent pas à un EPCI délégataire de l'aide à la pierre.

Bilan prévisionnel du dispositif 2013-2020 :

- 96 M€ de cessions réalisées sur la période 2013-2020 ont bénéficié de fonds SRU/EPF à hauteur de 24M€
- Cela représente 5 789 logements pour 4 012 LLS dont 2514 logements (soit 43%) sont en cours de cession, dont 1538 LLS

En séance du Conseil d'Administration du 26 novembre 2020, 14 opérations ont ainsi bénéficié des Fonds « SRU/EPF » pour un montant de 5 177 K€, représentant un total de 547 logements dont :

- 380 LLS (69%), soit une moyenne de 13.6 K€ par LLS qui intègrent 32 OFS/ BRS pour l'opération de Saint Zacharie – Réal de Favard - Gaimard
- 10 PSLA



FICHE 5 : INNOVATIONS , PERSPECTIVES ET ACTUALITÉS

Dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Interventions 2021-2025 (PPI), l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur confirme ses priorités et précise ses modalités d'interventions.
En complément des orientations stratégiques majeures, il s'agit d'initier de nouvelles missions.

Jouer un rôle majeur dans l'accompagnement et le développement des organismes de foncier solidaire (OFS)

Un certain nombre de structures peuvent porter ou accompagner la création d'unOFS. S'il s'est agi dans un premier temps des collectivités locale, ce cercle a été élargi par la loi ELAN qui a récemment permis aux entreprises sociales pour l'habitat (ESH), aux coopératives HLM et aux sociétés d'économie mixtes (SEM) qui doivent être faisant évoluer en cela le caractère non lucratif de l'OFS.

Depuis 2018, l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur, sur des fonciers dont il est propriétaire, a exploré deux opérations avec un OFS constitué par l'opérateur Groupe Gambetta. Il s'agit d'une opération à Cannes (06) de 36 LLS en BRS en cours de montage et une opération de 42 LLS en BRS en cours de finalisation à La Croix Valmer (83). Suite à une consultation,le lauréat désigné a été Gambetta et son OFS.

Au titre de 2019

CANNES (06)
36 logements avec 600 K€ de fonds SRU
Opérateur Gambetta

SIX FOURS (83)
16 logements
opération réalisée en commun avec la commune de Six Fours

CROIX VALMER (83)
opérateur Gambetta
42 logements

Au titre de 2020

SAINT ZACHARIE (13)
32 OFS/BRS avec 12 LLS (PLAI) avec 210 K€ de fonds « SRU/EPF »
opérateur MFP



FICHE 5 : INNOVATIONS, PERSPECTIVES ET ACTUALITÉS

Accélérer le développement économique du territoire

Une offre de prêt dédiée au financement des projets de portage immobilier ou de constitution de réserves foncières sera signée entre l'EPF et la Banque des Territoires d'ici la fin d'année 2020 : par le Premier prêt GAIA foncier de France sur la Métropole.

ViagéVie : bilan sur la démarche

Une démarche expérimentale visant la mise en place de « viager social à vocation intergénérationnelle » a été signée en 2018, dans le cadre de la convention du Grand Centre-Ville de Marseille. Cette convention d'intervention foncière « Grand Centre-Ville de Marseille » a été signée en 2017 avec la Métropole Aix-Marseille-Provence et la ville de Marseille et qui a pour objectif d'intervenir sur des pôles de projet ou îlots prioritaires identifiés par la Ville et la Métropole sur le périmètre d'Opération du Grand Centre-Ville (OGCV).

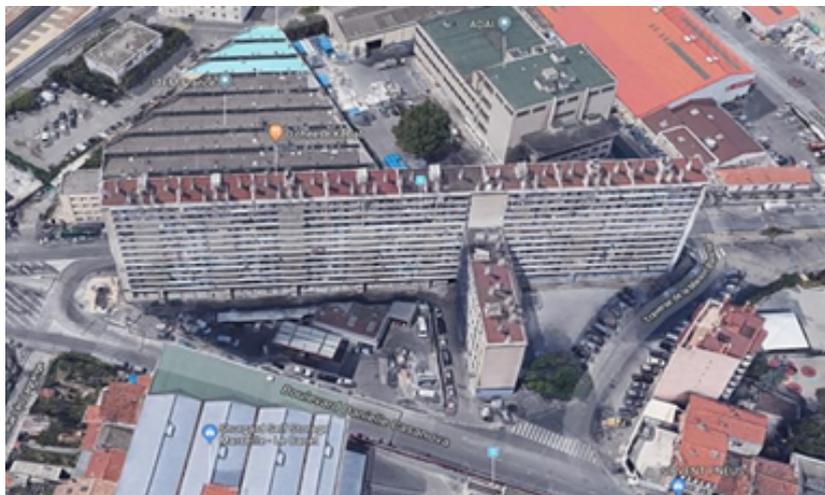
Conduite par la Caisse des Dépôts et Consignation au travers d'une démarche LAB, cette démarche vise un partenariat avec les collectivités locales, un dispositif permettant de maintenir à leur domicile, dans de bonnes conditions (associé à des services à la personne), des personnes âgées propriétaires à faibles ressources et, une fois le logement libre, de l'affecter en favorisant l'installation de ménages solvables mais pas classiquement finançables (vente ou location).

Le rôle de l'EPF en partenariat avec les collectivités et en soutien à la Caisse des Dépôts dans cette démarche innovante est de :

- Contribuer à la réflexion collective sur les enjeux de rénovation urbaine et de reconfiguration du centre-ville « Dans un contexte d'enjeux sociétaux majeurs où 24 millions de personnes auront plus de 60 ans en France en 2060, et 83% des français souhaitent vieillir à domicile ».
- Participer à la remise sur le marché à des primo accédants, un objectif final vertueux, et source importante pour une offre en centre-ville socialement et économiquement. « Zéro artificialisation »
- Assurer une sécurisation et transparence de l'acquisition en viager « acte singulier » et qui nécessite d'être irréprochable pour garantir la réussite du modèle, tout en étant économiquement viable. « là où les solutions existantes sur le marché n'y parviennent pas ou peu. »

Dans le cadre de cette démarche "ViagéVie", l'EPF a donc identifié 10 acquisitions sur les 1er et 6e arrondissements de Marseille et qui pourront progressivement entrer en phase opérationnelle d'ici la fin de l'année par la nouvelle structure créée Soliha PROVENCE / BANQUE DES TERRITOIRES.

FICHE 5 : INNOVATIONS ET PERSPECTIVES



Pour l'année 2020, une convention d'intervention foncière signée le 24 mai 2020 sur le site Maison Blanche entre l'EPF, la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPAEM. Inscrit au Plan National Initiative Copropriétés, le périmètre d'intervention de **Maison Blanche** représente 220 logements dont les conditions de logement sont particulièrement difficiles.

A fin octobre 2020, 39 lots sont maîtrisés par l'EPF soit 18% de la copropriété.

Convention d'intervention foncière sur le site "Hoche Versailles" signée le 20 septembre 2019 avec la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPAEM pour un engagement financier d'un montant de 16M€.

A fin 2020, 2 des 3 immeubles de la rue Hoche sont maîtrisés et 20% des lots de copropriétés ont été acquis par l'EPF.



De nombreuses demandes liées à la situation exceptionnelle de crise sanitaire – COVID 19

Au vu de la crise sanitaire mondiale, il a été demandé à tous les services de l'État et de ses Etablissements Publics de tenir compte de la gravité de la crise qu'ont subi de plein fouet les entreprises et de faire au mieux pour les préserver.

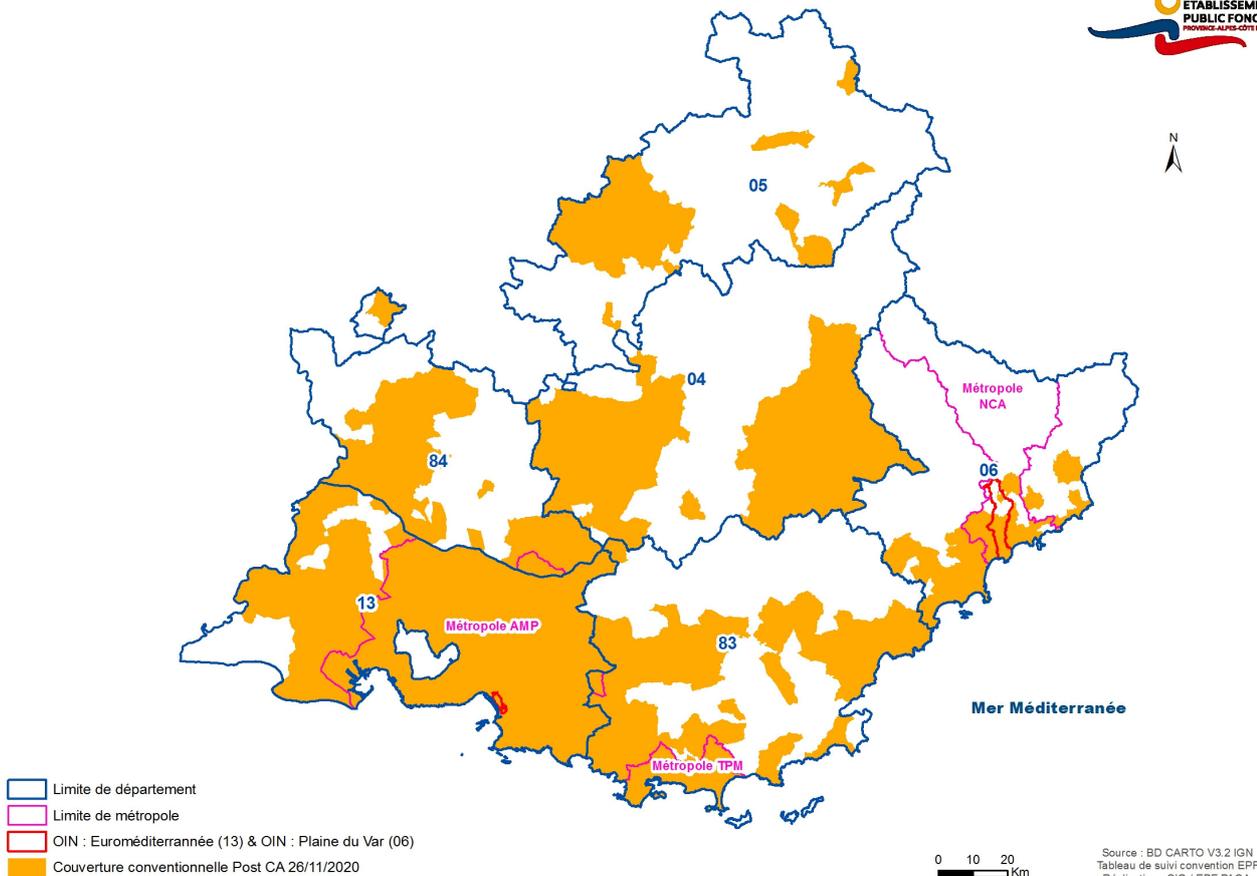
Les locataires « particuliers » doivent également faire face à la « tension financière » qu'ont créé les baisses de revenus causées par le chômage technique ou l'activité tournant au ralenti.

Dans ce contexte, l'Etablissement a examiné toutes les demandes de remises gracieuses de loyers adressées à l'EPF, les reports d'échéances de loyers ou encore les reports de différés de jouissance avec demandes d'exonérations de pénalités, relatifs à la période de confinement.

Au Conseil du 26 novembre 2020, il a été accordé 17 demandes de remises gracieuses soit un total de 54 remises gracieuses pour un montant de 465K€HT sur l'année 2020.

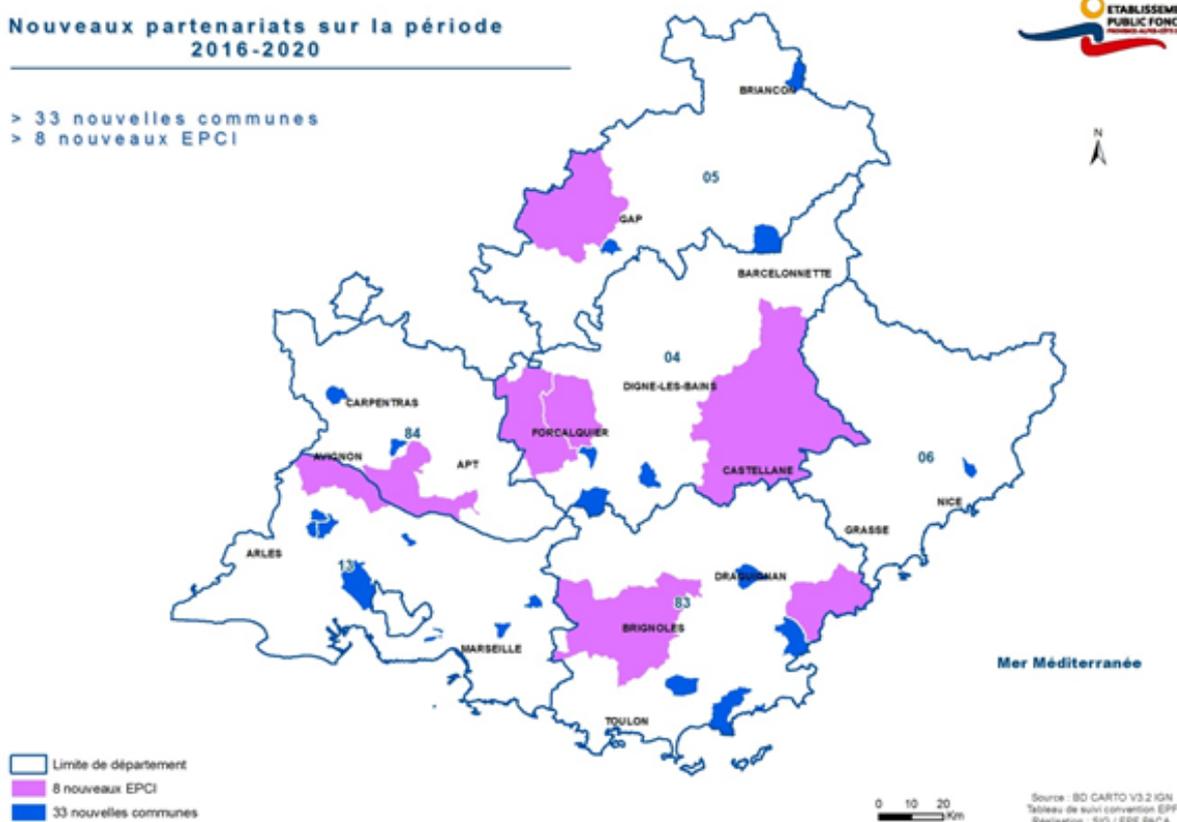
ANNEXE CARTOGRAPHIQUE : COUVERTURE TERRITORIALE ET LES NOUVEAUX PARTENARIATS DE L'EPF À FIN 2020

Territoire conventionnel de l'EPF PACA Post-CA du 26/11/2020



Nouveaux partenariats sur la période 2016-2020

> 33 nouvelles communes
> 8 nouveaux EPCI



ILLUSTRATIONS DE PROJETS :

RÉSIDENCE LE PETIT LAVOIR

Vedène (84)



Opération située rue Cheval Blanc à Vedène

Construction de 49 logements locatifs sociaux (14 individuels & 35 collectifs) par Grand Delta Habitat

RÉSIDENCE ELKORE

Villeneuve-Loubet (06)



Inauguration de la Résidence ELKORE
(ex-opération "Les Maurettes")
Icade Immobilier (06)

328 logements

116 LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE

30 LOGEMENTS EN ACCESSION À PRIX
MAÎTRISÉ

94 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

88 LOGEMENTS EN RÉSIDENCE SOCIALE
SENIORS

DOSSIER DE PRESSE

Conférence de presse
Jeudi 26 novembre 2020

Contact presse

Pauline LONGUEVILLE
Chargée de mission
communication

Etablissement Public
Foncier Provence-Alpes-
Côte d'Azur

06 09 30 04 11
04 88 00 40 94
p.longueville@epfaca.com