

# COLLOQUE SUR LES OBLIGATIONS DES LOIS ALUR ET SRU

INTERVENTIONS DE L'EPF PACA DANS LES COMMUNES  
CARENÇÉES - MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION ETAT/EPF  
CADRE N°2

29 juin 2017



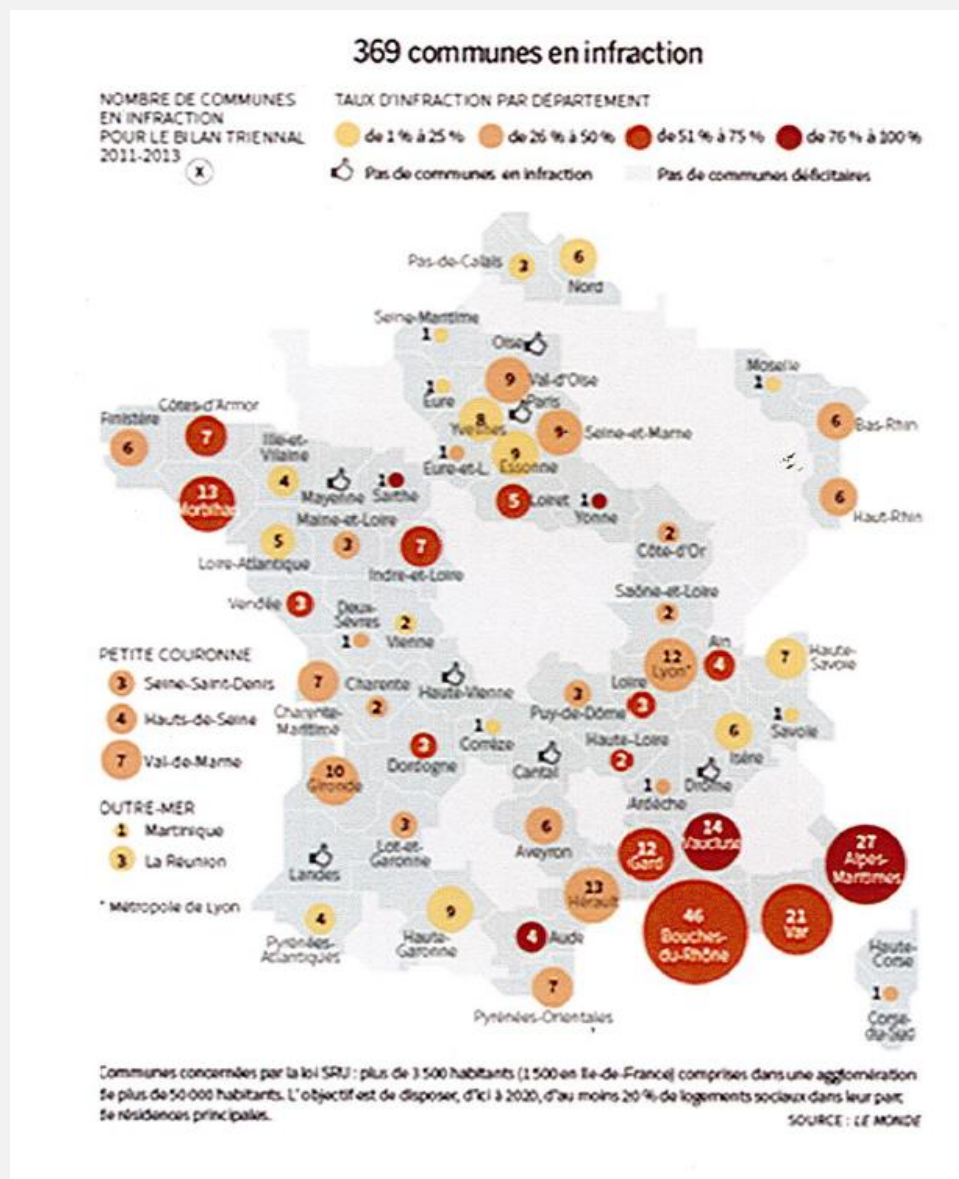
# 1

## INTERVENTION DE L'EPF PACA - COMMUNES CARENCÉES

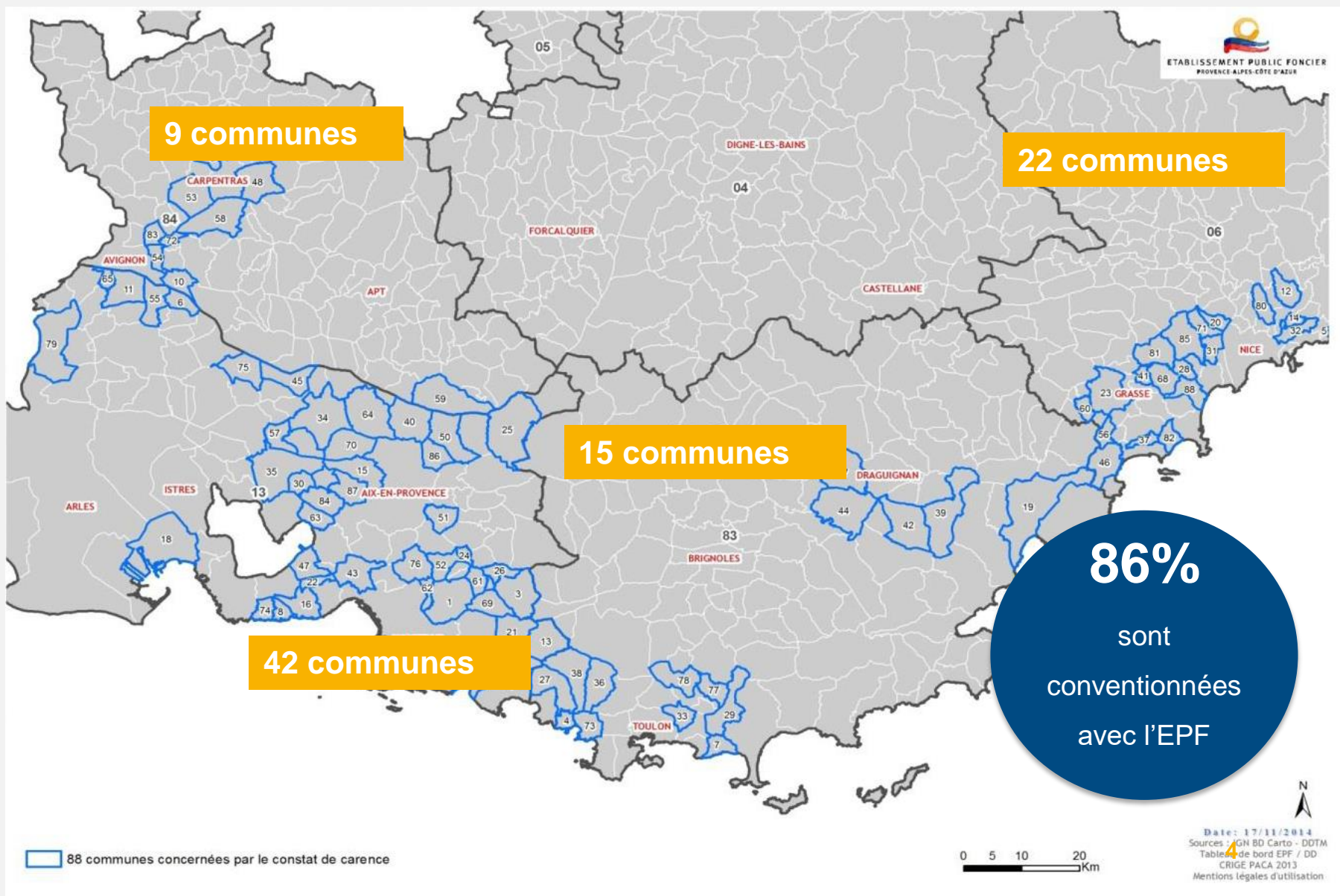
---

**SITUATION AU 31 DÉCEMBRE 2016**

# 369 COMMUNES EN FRANCE – BILAN TRIENNAL 2011-2013



# 88 COMMUNES CARENCÉES EN PACA SUR 2011-2013





# L'ACTIVITÉ SUR LES COMMUNES CARENCÉES

9 communes

22 communes

42 communes

15 communes

88 communes sont concernées par le constat de carence

□ Limite de département

□ Limite de commune

Suivi des conventions EPF :

■ Conventionnées (79)

■ Non conventionnée (8)

■ Convention non-reconduite (1)

3 nouveaux partenariats :  
Rognonas  
Contes  
Mimet

8 communes non-conventionnées :  
DRAP  
ENSUES-LA-REDONNE  
FOS-SUR-MER (convention d'étude)  
FREJUS  
GEMENOS  
NOVES  
ROQUEFORT-LA-BEDOULE  
TOURRETTE-LEVENS  
  
+ 1 non reconduite :  
SAINT SATURNIN LES AVIGNON

Date: juin 2017

Sources : IGN BD Cartho - 2015  
Tableau de bord Conventions EPF  
Mentions légales d'utilisation

0 5 10 20 Km



# INTERVENTION DE L'EPF PACA - COMMUNES CARENCÉES

---

**BILAN**

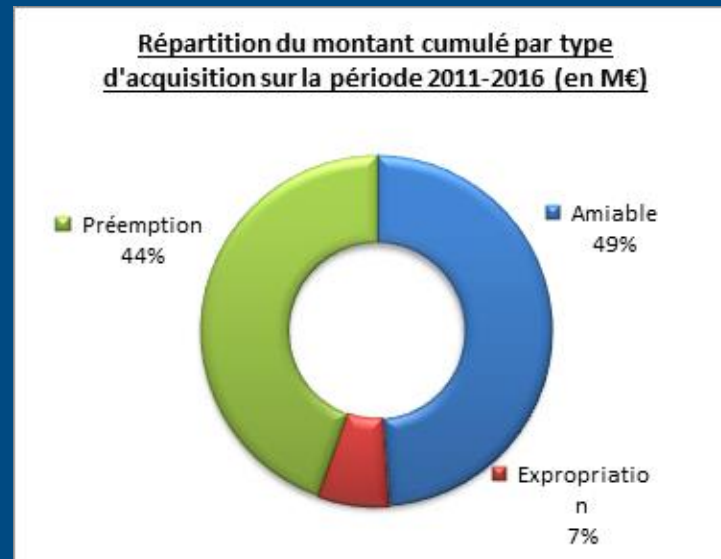
**2011-2013**

**2014-2016**

# EVOLUTION DES INTERVENTIONS : LES ACQUISITIONS

## 2011-2016

	Nombre d'actes d'acquisitions	Montants dépensés
2011	16	9.6 M€ dépensés
2012	18	11.9 M€ dépensés
2013	40	26.3 M€ dépensés
<b>Total</b>	<b>74</b>	<b>47.7 M€ dépensés</b>
2014	85	31,5 M€ dépensés
2015	62	26,8 M€ dépensés
<b>Total</b>	<b>147</b>	<b>58,3 M€ dépensés</b>

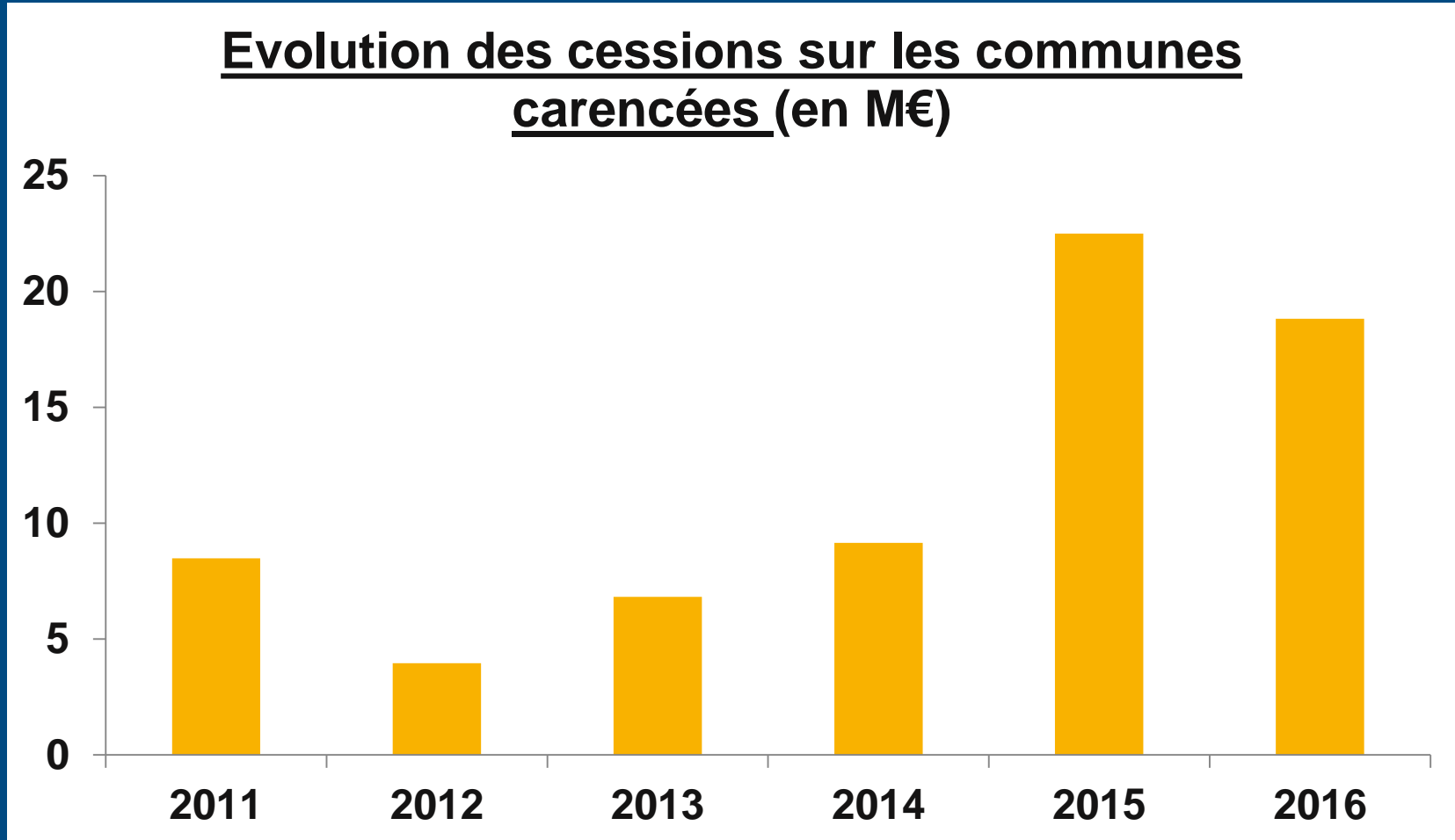


2016

Nombre d'actes d'acquisitions	Montants dépensés
<b>75</b>	<b>62,7M€</b>

# EVOLUTION DES INTERVENTIONS : LES CESSIONS

## 2011-2016

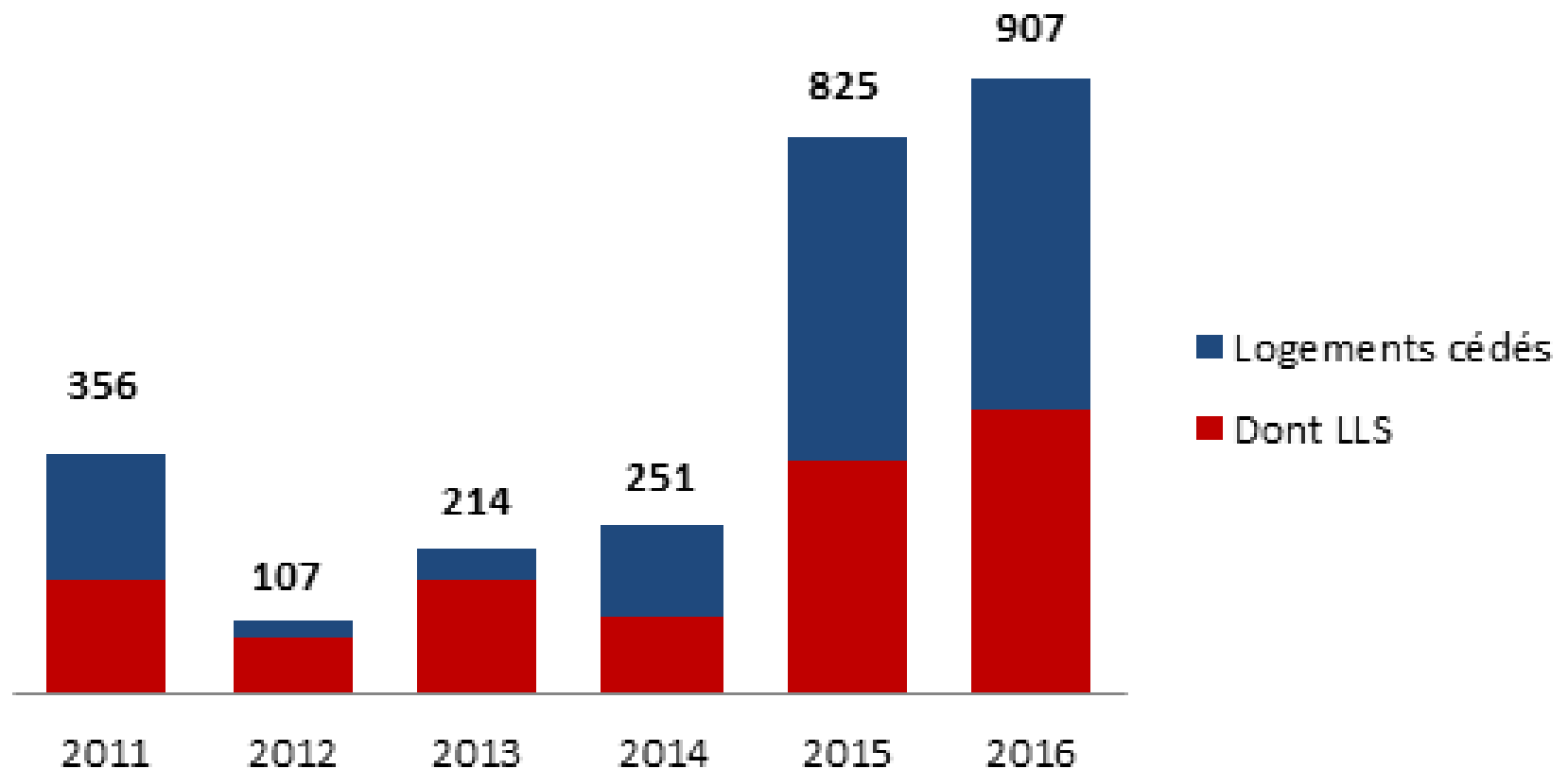




# EVOLUTION DES INTERVENTIONS : LES CESSIONS

## 2011-2016

Evolution du nb de logements cédés (dont LLS) sur communes carencées  
2011-2016



## OPERATIONS ENGAGÉES 31/12/16

---

71 opérations  
engagées

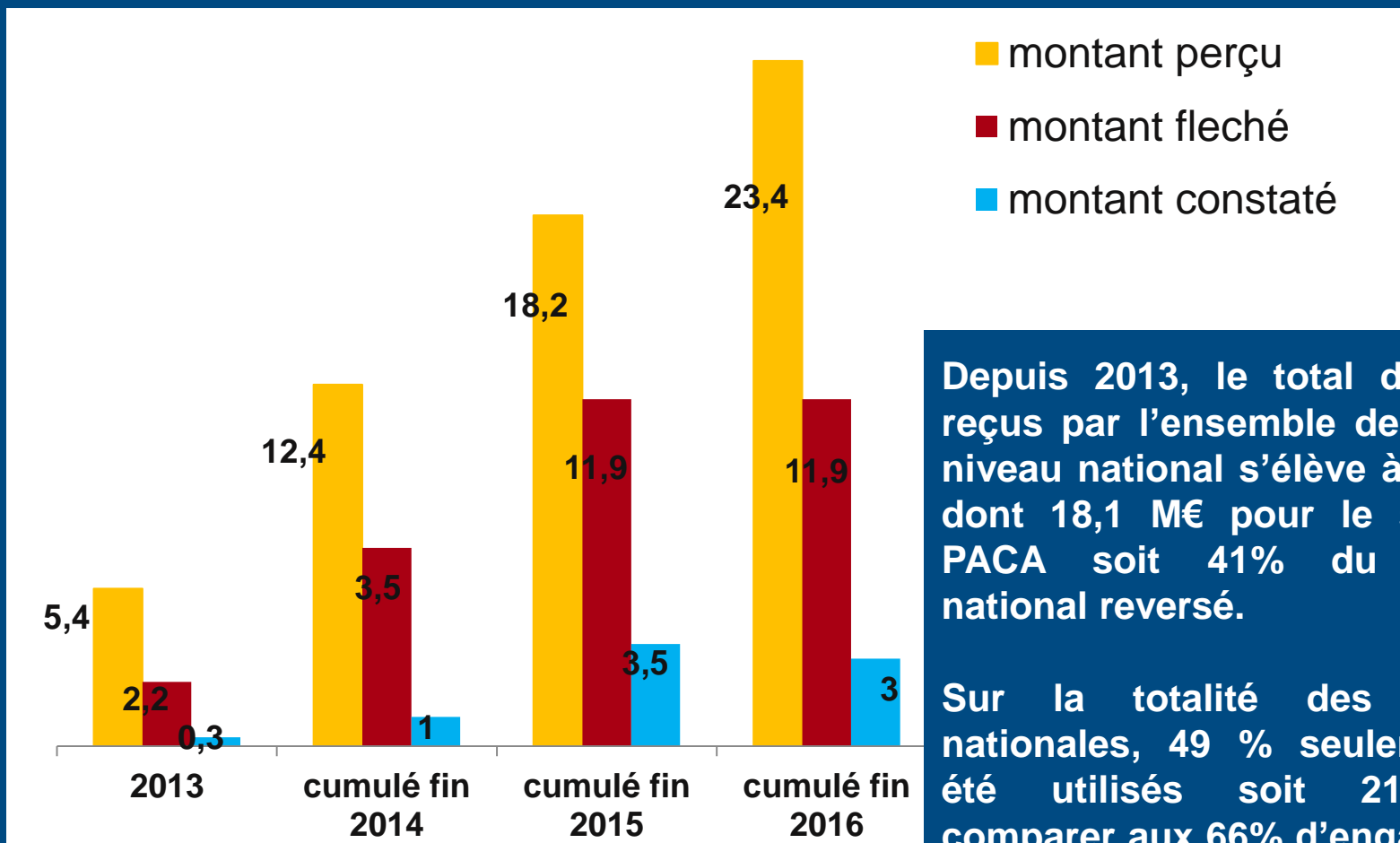
4 opérations  
sorties du  
dispositif

67 opérations  
15,5M€ de  
fonds engagés

65% des fonds  
perçus engagés  
*entre 2013 et 2016*

# POINT DE VUE RÉGIONAL

## Evolution des fonds « SRU EPF PACA »



Depuis 2013, le total des fonds reçus par l'ensemble des EPF au niveau national s'élève à 44, 1 M€ dont 18,1 M€ pour le seul EPF PACA soit 41% du montant national reversé.

Sur la totalité des sommes nationales, 49 % seulement ont été utilisés soit 21,5M€, à comparer aux 66% d'engagements en PACA soit 11,9M€.

## OPERATIONS CÉDÉES au 31/12/16

---

30 opérations  
cédées

6,4M€ soit  
42,2% de  
consommation des  
fonds engagés

1 358  
logements dont  
986 LSS

17 opérations  
en 2016

## OPÉRATIONS EN COURS

---

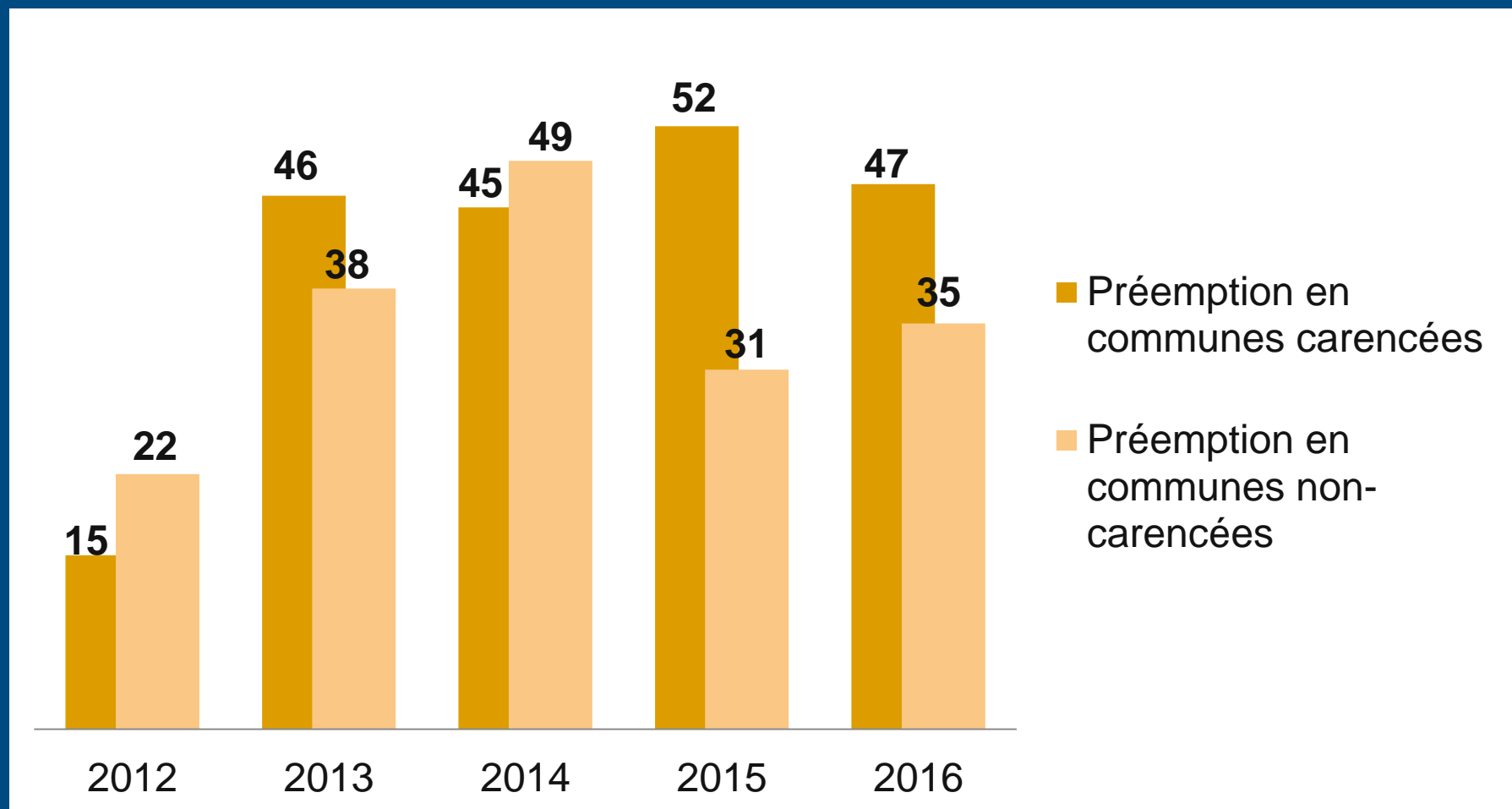
41 opérations  
en cours

9,7M€ de fonds  
« SRU/EPF »

1 934  
logements dont  
1 287 LLS

# LES PRÉEMPTIONS SUR L'EXERCICE 2016

Nombre de décisions de préemptions sur les communes carencées et non-carencées entre 2012 et 2016





# 3

## MISE EN ŒUVRE DE LA NOUVELLE CONVENTION CADRE N° 2 ETAT / EPF PACA SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES CARENCÉES DU 14 DÉCEMBRE 2015

---

### RAPPEL DU DISPOSITIF

# LES GRANDS AXES DE LA CONVENTION CADRE N°2

## 1. Accompagner les projets

- ⇒ Arrêtés « compétence Etat – délivrance autorisation d'urbanisme »
- ⇒ Initiation/accompagnement des procédures d'urbanisme nécessaires aux projets

## 2. Organisation de l'exercice du droit de préemption

### Délégation et exercice du droit de préemption et traitement des DIA

- ⇒ Délégation d'ensemble dans périmètre d'intervention EPF PACA (au 31/12/2016)

Alpes Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse
0	3	0	7

# LES GRANDS AXES DE LA CONVENTION CADRE N°2

## 2. Organisation de l'exercice du droit de préemption

- ⇒ Délégation ponctuelle hors périmètre d'intervention EPF PACA : *pré-filtre DDT(M) ; analyse par EPF PACA des DIA ciblées => + 10 logements (env. 80 à 100/an)*
- ⇒ Hors champ d'intervention de l'EPF PACA, délégation à bailleurs sociaux ou EPCI délégataire de l'aide à la pierre (env. 10 pour l'année 2016)

# LES GRANDS AXES DE LA CONVENTION CADRE N°2

## 3. Intervention sur de nouveaux périmètres

### Définition de nouveaux périmètres

- ⇒ Dans les communes et EPCI déjà conventionnés avec l'EPF PACA
- ⇒ Dans les communes et EPCI non conventionnés avec l'EPF PACA
  - « convention Etat / EPF PACA »
  - Mobilisation possible des marchés d'études de l'EPF à la demande des DDT(M)

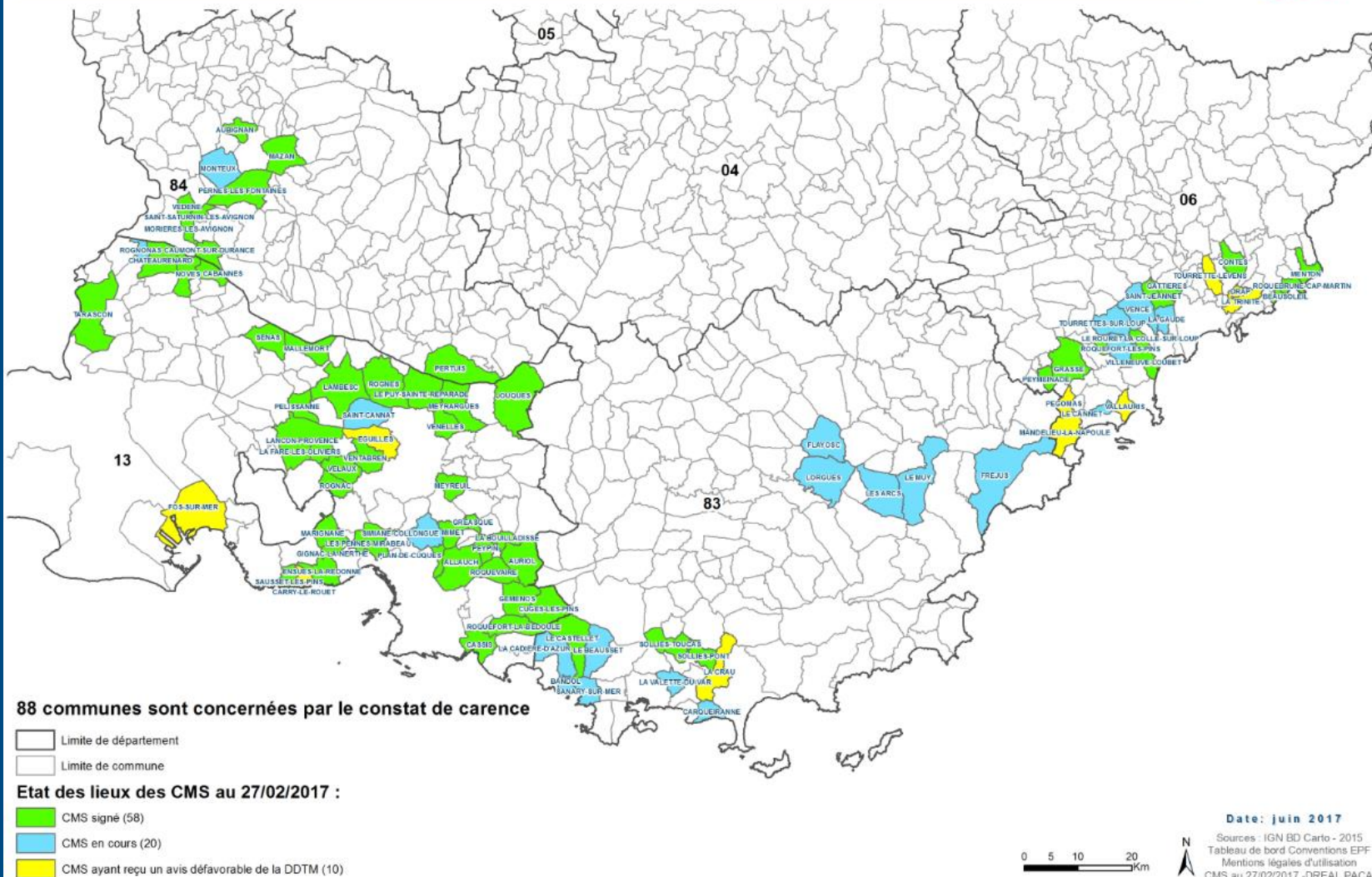
### Signature de nouvelles conventions

- ⇒ Dans les communes et EPCI déjà conventionnés avec l'EPF PACA
  - Réexamen des conventions
  - Participation au volet foncier des contrats de mixité sociale (CMS) (sans signatures de l'EPF)
- ⇒ Dans les communes et EPCI non conventionnés avec l'EPF PACA
  - En fonction des conclusions des études (mobilisation marché d'études foncières EPF PACA), choix entre convention multi-sites habitat « commune, EPCI & EPF PACA », (...) ou si refus de la commune, « convention Etat / EPF »

## Les contrats de mixité sociale



ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR



# 5

## INTERVENTION DE L'EPF PACA - COMMUNES CARENCÉES

---

### LA PLATEFORME EXTRANET ETAT / EPF PACA



## ECHANGE DE DONNÉES

Mise en place du plate-forme extranet à destination des services de l'État et de l'EPF :

- Historique des conventions EPF ;
- Lien sécurisé vers plate-forme cartographique (CARMEN) qui affiche les périmètres d'intervention de l'EPF et ses acquisitions ;
- Données SRU régionales, CMS, arrêtés de carence, reprise des PC...
- Autres : actualités, comptes rendus et PPT (réseaux, ateliers, comités, réunions)

Contributeurs :

DREAL : gestion du site et apport de fichiers

DDT(M) : apport de fichiers

EPF : apport de fichiers

MERCI POUR VOTRE  
ATTENTION