Journée scientifique

Stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte

L'intervention foncière au service de la mise en œuvre opérationnelle des stratégies

Thomas WELSCH,
Directeur général EPF de la Vendée

epf VENDÉE

Notre métier:

Accompagner les collectivités territoriales et acteurs dans le développement durable du territoire.

Notre métier

- **Négocier et acquérir des fonciers**
- **Définir un projet urbain** adapté au contexte et besoins locaux
- **Préparer ces fonciers** pour des opérateurs en charge de l'aménager ou renaturer.

- Des objectifs fixés par un Conseil d'administration présidé par un élu local
  - Limiter **l'étalement urbain** en favorisant le développement des centralités
  - Soutenir et amplifier la **production de logements** en veillant à la mixité sociale
  - Faciliter les **mutations des activités économiques**
  - Contribuer à la **protection des espaces naturels** remarquables et prévenir **les risques naturels et technologiques**

Notre métier

1 La commune souhaite **réaliser un projet** en centre-bourg

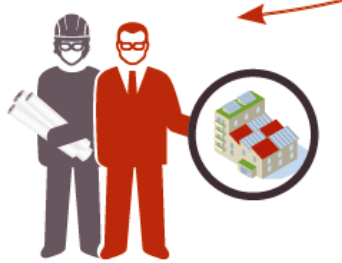
2 avec **l'EPF de la Vendée**

3 L'EPF engage les **études préalables** portant sur le site et sur le projet, en collaboration avec la commune

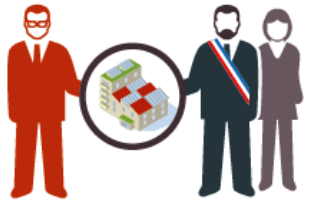
4

L'EPF **négocie** puis acquiert le bien

5 L'EPF assure, le cas échéant, **la maîtrise d'ouvrage des travaux de déconstruction** ou de dépollution



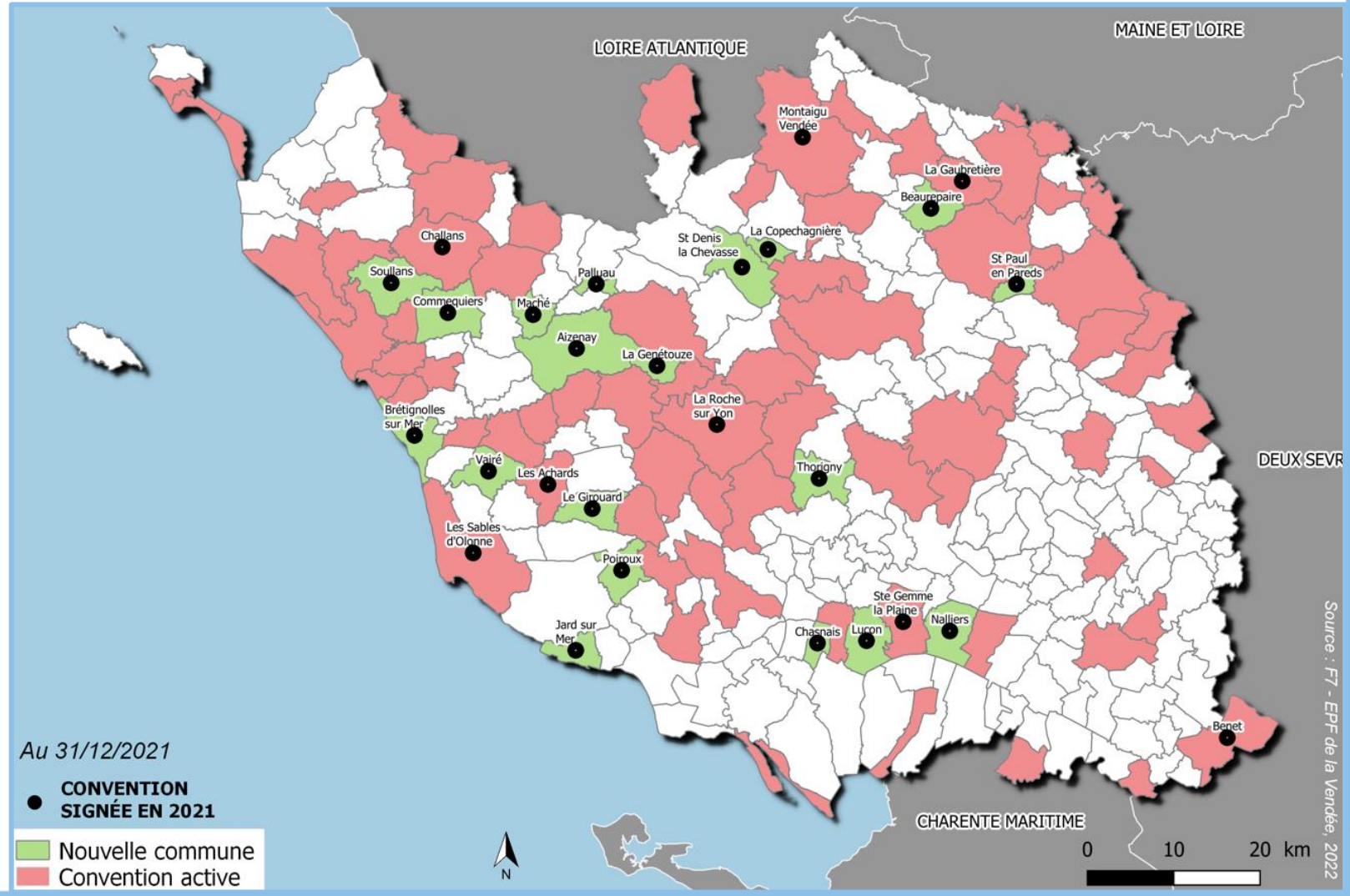
6



Au terme de la convention, **l'EPF rétrocède le foncier à la collectivité ou à un opérateur** au prix de revient du foncier, après déduction d'aides éventuelles

L'EPF de la Vendée aujourd'hui

- **124 conventions avec des communes**
  - **5 338 logements**
  - Dont **1102 logements sociaux**
  - Ainsi que **63 commerces et services et 13 équipements**
- **261 hectares**
- **164,75 M€ d'engagements financiers**



Les EPF dans le cadre du recul du trait de côte

- Les EPF contribuent aux politiques d'adaptation des territoires au recul du trait de côte *(article 245 loi climat et résilience)*

- Réalisation d'études de gisements fonciers pour la recomposition spatiale

  - Possibilité de déroger à la loi littorale dans des secteurs définis par un Projet partenarial d'aménagement (contrat EPCI/Commune/préfet) *(art. L. 312-8 C Urb.)*

- Maîtrise foncière d'espaces à densifier ou urbaniser en rétrolittoral

  - Mobilisation des outils classiques de maîtrise foncière EPF (négociation foncière, préemption, expropriation)

Les EPF dans le cadre du recul du trait de côte

- Maîtrise foncière dans les zones concernées par la recul du trait de côte

- Pour les communes s'inscrivant dans les dispositifs d'urbanisme prévus par la loi: cartographie du recul, zonage PLU …)

  - Possibilité d'instituer un droit de préemption urbain « recul du trait de côte » pouvant être délégué à un EPF (mise en œuvre facultative) ;

  - Prise en compte du phénomène dans l'évaluation du prix des terrains par les DRFIP ;

  - Mise en place d'une information acquéreur locataire permettant que les prix prennent en compte le phénomène ;

  - Des modèles économiques à expérimenter : possibilité de conclure des baux réels d'adaptation à l'érosion côtière.

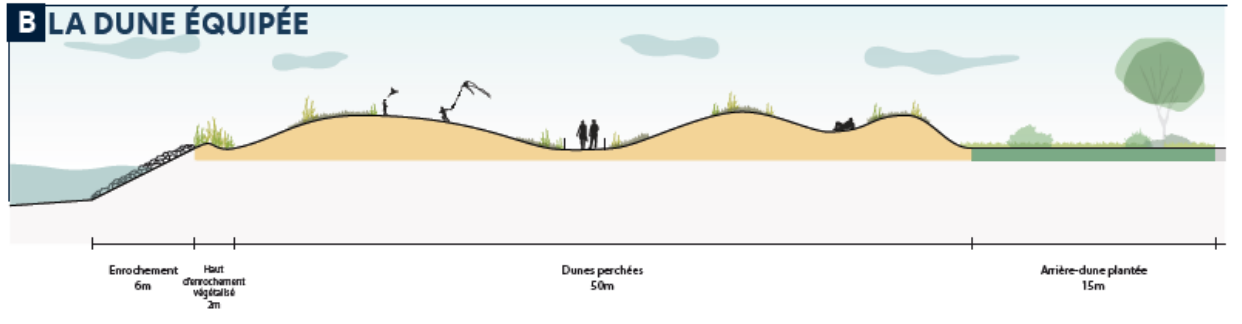
- En attendant, les outils classiques de maîtrise foncière permettent de premières actions.

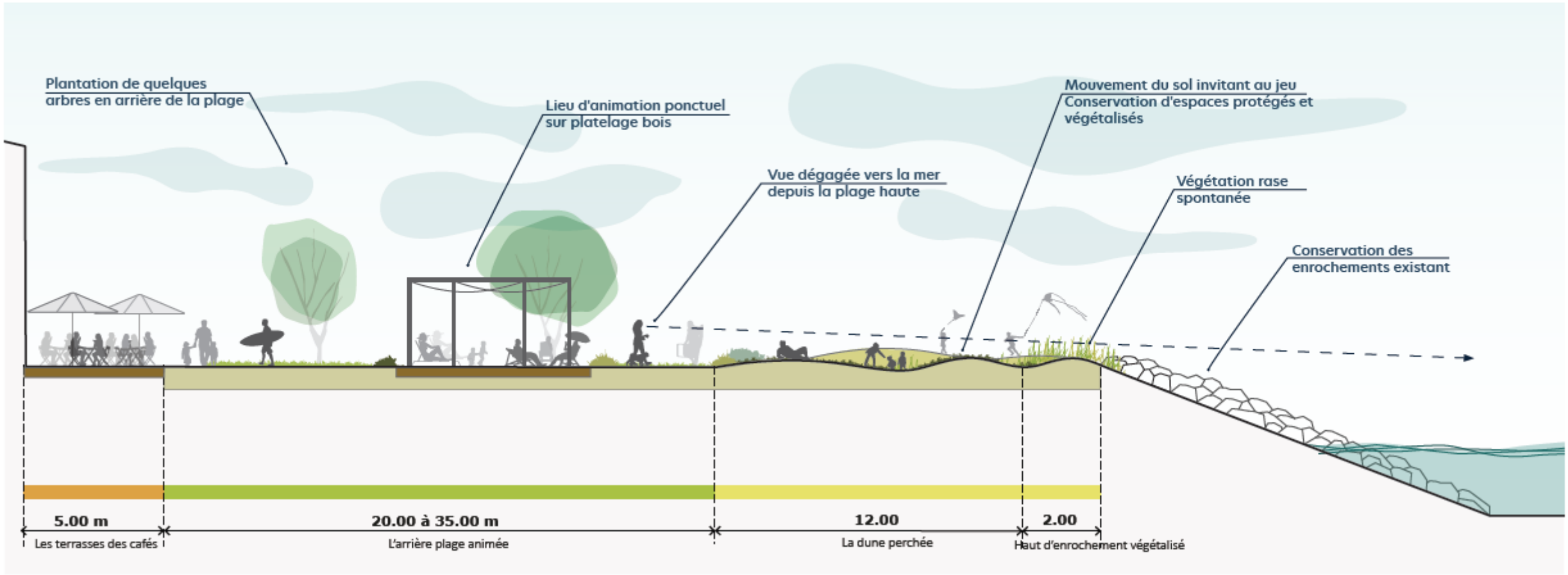
Réaménagement du front de mer à Bretignolles-sur-Mer

Réaménagement du front de mer à Bretignolles-sur-Mer

- 3 ha
- 53 parcelles
- 200m de front de mer

- Engagement financier de 10 M€




Plantation de quelques arbres en arrière de la plage
Lieu d'animation ponctuel sur platelage bois
Vue dégagée vers la mer depuis la plage haute
Mouvement du sol invitant au jeu
Conservation d'espaces protégés et végétalisés
Végétation rase spontanée
Conservation des enrochements existant
5.00 m
Les terrasses des cafés
20.00 à 35.00 m
L'arrière plage animée
12.00
La dune perchée
2.00
Haut d'enrochement végétalisé

123, Boulevard Louis Blanc
85 000 La Roche-sur-Yon
Tél : 02 51 05 66 33
contact@epf-vendee.fr
www.epf-vendee.fr

Exemple aménagement résilient à Barbatre