



Conseil d'administration du 20 septembre 2017

Délibération n° 2017/32 bis

Objet : Approbation des modalités encadrant les conditions d'intervention de l'EPF de la Vendée en constitution de réserves foncières

Vu le décret n° 2014-1729 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n°2010-503 du 18 mai 2010 portant création de l'Etablissement public foncier de la Vendée,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R321-10,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019 approuvé par délibération n° 2015/06 du 19 février 2015 du Conseil d'administration de l'EPF de la Vendée,

Sur proposition du Directeur Général,

Le Conseil d'administration :

- approuve les modalités encadrant les conditions d'intervention de l'EPF de la Vendée en constitution de réserves foncières, joint en annexe à la présente délibération.
- mandate le Directeur Général pour procéder en tant que de besoin à la mise au point technique de ce nouveau dispositif.

Le Président du Conseil d'administration

Valentin JOSSE

Reçu en préfecture le

18 AVR. 2018
à la préfecture de la Vendée

18 AVR. 2018

Courrier Arrivé

Encadrement des conditions d'intervention de l'EPF en constitution de réserves foncières

Sollicité pour l'approbation d'une convention de réserve foncière, le conseil d'administration a souhaité encadrer les conditions d'éligibilité des communes à ce type de conventions.

Il est rappelé que l'intérêt majeur d'une intervention en constitution de réserves foncières est la lutte contre la spéculation foncière dans la mesure où l'EPF peut acquérir à un prix modéré et sur des zones tendues des emprises foncières urbanisables importantes qui seront remises sur le marché après une durée de portage longue (10/15 années) à un prix fixé à l'avance et par définition plus faible que celui du marché à la date de rétrocession.

Un travail a été réalisé, avec l'appui de la DREAL, pour établir une liste de communes qui pourraient répondre à quelques critères simples et objectifs.

Ainsi, il est proposé de limiter l'intervention de l'EPF dans le cadre de constitution de réserves foncières aux communes disposant d'un parc de logements conséquent (ici, plus de 2500 logements) – ce qui donne un peu de consistance à un pourcentage de croissance tant du parc que de la population d'ailleurs -, et de ne retenir que les communes dont le taux de croissance annuel du parc de logements et de la population est supérieur à 1%.

En ajoutant un critère relatif à la « tension » du marché foncier – concrètement en ne conservant que les communes dont le prix du TAB au m² est supérieur à 50 €/m² -, cela donne la liste suivante :

Code INSEE	Nom commune	Zonage A/B/C
85035	Bretignolles-sur-Mer	B2
85166	Olonne-sur-Mer	B1
85114	Jard-sur-Mer	B2
85234	Saint-Jean-de-Monts	B2 agréé
85226	Saint-Hilaire-de-Riez	B2 agréé
85288	Talmont-Saint-Hilaire	B2
85003	Aizenay	C
85178	Le Poiré-sur-Vie	C
85008	Aubigny-Les Clouzeaux	C
85047	Challans	B2 agréé
85109	Les Herbiers	B2 agréé