

RAPPORT d'ACTIVITÉ et FINANCIER 2023

« Anticipons les
besoins des
collectivités »

EPFLi
Foncier Cœur de France



Établissement public foncier
local interdépartemental
Foncier Cœur de France

MOT DU PRÉSIDENT

2023 a été une année charnière pour l'EPFLI Foncier Cœur de France. L'Établissement, qui a célébré son quinzième anniversaire en décembre, a étendu son territoire d'intervention avec l'adhésion de quatre nouvelles intercommunalités, franchissant ainsi le cap symbolique du million d'habitants répartis sur 621 communes.

À travers son activité, l'EPF a de nouveau démontré son engagement total auprès des territoires ruraux pour leur revitalisation et des pôles urbains pour des projets transformants. La force de l'Établissement réside dans sa capacité à intervenir sur une grande variété de projets, quelle que soit leur envergure et le territoire concerné.

Comme les années précédentes, les projets de maintien des commerces de proximité dans les communes rurales ainsi que la revitalisation des centres-bourgs représentent plus de la moitié des acquisitions. Ces deux axes demeurent des piliers fondamentaux de l'intervention de l'EPF pour nos territoires, leur attractivité et leur dynamique économique.

Avec la conclusion du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2019-2023, l'EPF s'est lancé dans la construction de son troisième PPI, dans un contexte où les enjeux de la maîtrise foncière sont de plus en plus importants.

L'élaboration de la nouvelle feuille de route pour les cinq prochaines années a suscité une réflexion approfondie sur les pratiques et les moyens à mobiliser pour répondre aux attentes des territoires. La démarche de concertation menée, tout au long de l'année, auprès de ses collectivités membres, partenaires et de l'équipe de l'EPF a porté ses fruits pour adapter les modalités d'intervention au plus près des besoins et des objectifs des territoires. Le tout dans un contexte foncier toujours plus tendu, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette, dans lequel l'EPF accompagne les collectivités territoriales dans cette transition importante.

En 2024, sous le prisme de son nouveau PPI, notre Établissement continuera d'avoir à cœur de répondre au mieux aux besoins des collectivités adhérentes et de renforcer ses moyens d'intervention pour contribuer efficacement au développement territorial.



SOMMAIRE

I.

**L'Établissement
public foncier local
interdépartemental
Foncier Cœur de France
p.4**

II.

**Gouvernance
et périmètre
d'intervention
p.7**

III.

**Les temps forts
p.10**

IV.

**Le programme
pluriannuel
d'intervention
p.15**

V.

**L'organisation
interne
p.18**

VI.

**L'action foncière
p.20**

VII.

**La gestion
p.23**

VIII.

**Quelques exemples
de projets
p.26**

IX.

**Les données
financières
p.34**

X.

**L'organisme de
foncier solidaire
(OFS)
p.36**

XI.

**Annexes
p.38**



L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDÉPARTEMENTAL FONCIER CŒUR DE FRANCE

► 1. Qu'est-ce que l'EPFLI Foncier Cœur de France ?

L'EPFLI Foncier Cœur de France est un Établissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC). Sa vocation est de répondre aux problématiques foncières des collectivités en mettant en œuvre des stratégies en amont des projets d'aménagement. Il est compétent pour réaliser des acquisitions foncières et immobilières pour le compte de ses membres ou toute personne publique :

- en vue de constituer une réserve foncière
- en prévision d'actions ou d'opérations d'aménagement

Reconnu comme un interlocuteur important des pouvoirs publics locaux et fort de son rôle d'acteur de proximité, l'EPF est particulièrement attaché au dialogue avec les élus locaux et les services de l'Etat dans les territoires aux mutations urbaines et socio-économiques importantes avec des enjeux de développement durable et des contraintes économiques conséquentes.

► 2. Que pouvons-nous vous apporter ?

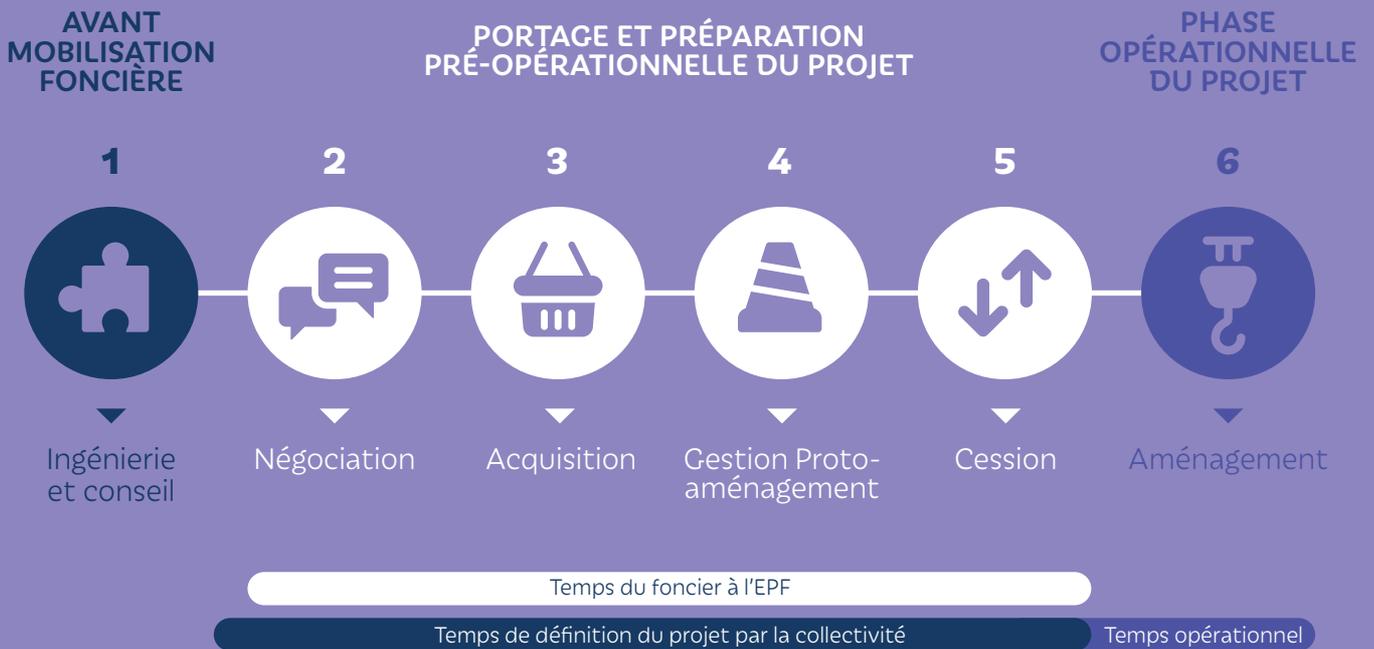
L'EPF n'est ni un opérateur bancaire, ni un aménageur. Fort de son ingénierie, l'Établissement peut ainsi recommander des outils de maîtrise foncière adaptés, au travers de deux missions :

- **le portage** : négocier, acquérir, porter, gérer et revendre les biens.
- **le conseil** : technique et juridique auprès de ses membres pour la mise en œuvre de procédures d'acquisition et de stratégies foncières, notamment à travers l'élaboration

de Plans d'action foncière. Il peut intervenir par délégation de ses membres, en matière de préemption et en matière d'expropriation.

En vue de la réalisation d'un projet d'aménagement par le porteur de projet, les fonciers acquis peuvent faire l'objet de travaux de proto-aménagement, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. Ainsi, les terrains peuvent être prêts à aménager au moment de la cession.

▶ 3. Quel est le parcours du foncier à l'EPF ?

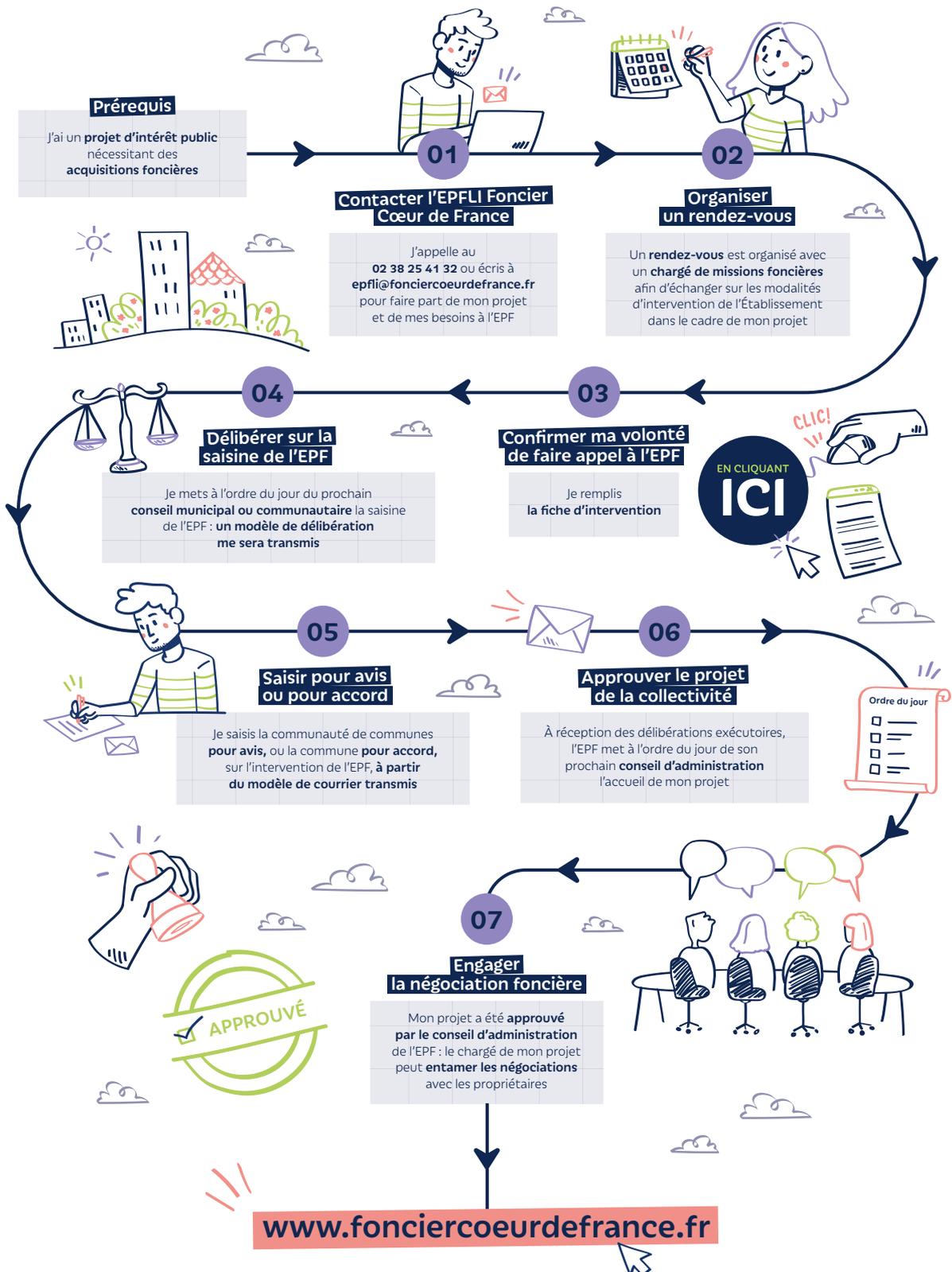


▶ 4. Quels sont nos axes d'intervention ?



► 5. Comment faire intervenir l'EPF ?

FAIRE INTERVENIR L'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE SUR MON TERRITOIRE





GOVERNANCE ET PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

► 1. L'extension du périmètre d'intervention se poursuit

Dans l'optique d'un périmètre de pertinence régionale (hors Indre-Et-Loire), l'EPFLI Foncier Cœur de France poursuit ses démarches de promotion et d'accompagnement auprès des territoires, afin de susciter de nouvelles adhésions.

Après l'adhésion de 4 nouvelles intercommunalités, le périmètre de l'Établissement couvre 621 communes soit plus d'1 millions d'habitants, comprenant 29 EPCI et 3 communes à titre individuel au 31 décembre 2023¹.



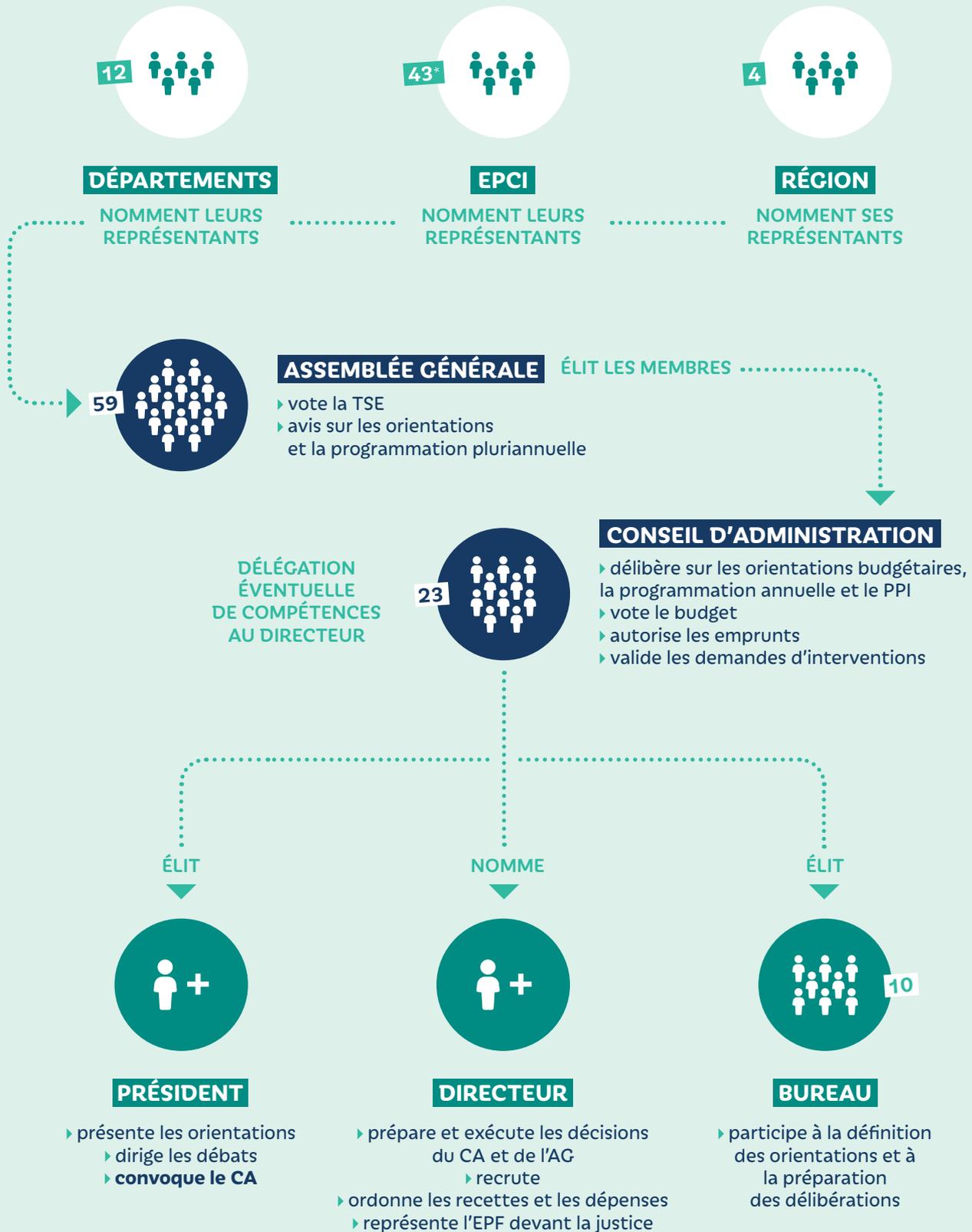
ÉVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE COUVERTE PAR L'EPFLI DEPUIS 2011



¹données INSEE au 1er janvier 2021 entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2023

► 2. La gouvernance

Au cours de l'année 2023, le Conseil d'administration s'est réuni lors de **6** séances et l'Assemblée générale s'est tenue **1** fois, le 11 mai.



*La composition des instances de l'EPF figure en annexes



LES TEMPS FORTS

► 1. Les événements 2023

a. Salons des Maires

L'Établissement était présent aux salons des Maires et Présidents d'Intercommunalité du Loiret, du Loir-et-Cher, de l'Indre et de l'Eure-et-Loir qui se sont respectivement tenus le 18 mars, le 4 mai, le 15 juin et le 7 octobre.

L'occasion pour l'équipe de présenter l'expertise, les axes et dispositifs d'intervention de l'EPF mais également d'échanger avec les élus sur leurs projets et sur les enjeux fonciers de leurs territoires.



©EPFLI Foncier Cœur de France

b. Ateliers des territoires

L'EPF est allé à la rencontre des territoires adhérents lors des Ateliers des Territoires.

Ces rencontres organisées à Bué (18) le 12 avril, à Ferrières-en-Gâtinais (45) le 14 juin et à Meung-sur-Loire (45) le 13 septembre ont été l'occasion d'échanges dynamiques et enrichissants autour des trois thématiques abordées :

- les champs d'actions de l'EPF et les enjeux de la sobriété foncière,
- le droit de préemption urbain,
- la gestion des biens.

c. 33^{ème} Convention des Intercommunalités de France

La 33^{ème} Convention des Intercommunalités de France se tenait à Orléans les 12 et 13 octobre. L'EPFLI Foncier Cœur de France était présent.

L'opportunité d'entendre élus et agents d'intercommunalités sur les enjeux des transitions écologiques, économiques, urbaines,...

Le rôle des EPF dans l'accompagnement des intercommunalités et communes a été timidement souligné lors de l'atelier portant sur la fiscalité au service du ZAN. Un challenge donc pour nous rendre davantage visible et accompagner les collectivités dans leur projet de territoire.



d. Webinaire « Découvrir l'EPF »

Afin d'amorcer son accompagnement auprès des collectivités nouvellement adhérentes, l'EPF a organisé un webinaire.

L'objectif est de présenter le champ d'actions de l'EPF, ses d'intervention dans les domaines de la stratégie foncière, de l'action foncière, de la gestion et des travaux, et la démarche pour solliciter son intervention sur les territoires.

e. 15 ans de l'EPF

Depuis sa création, le 3 décembre 2008, la mission de l'EPFLI Foncier Cœur de France est d'accompagner les territoires sur les sujets de maîtrise foncière en anticipation de leur projet d'aménagement.

Créé à l'initiative du Conseil Général du Loiret avec plusieurs EPCI et de nombreuses communes loirétaines, son dimensionnement était initialement envisagé à l'échelle du département.

Depuis, l'Établissement est passé à une dimension interdépartementale, avec l'adhésion des départements d'Eure-et-Loir et Loir-et-Cher en 2014.

Le 12 décembre 2018, l'assemblée générale actait la dimension régionale du périmètre de pertinence de l'EPF. Aujourd'hui, l'Établissement est ainsi présent sur cinq des six départements de la région Centre-Val de Loire, au regard de la présence d'un EPF créé par Tours Métropole

Avec 29 intercommunalités et trois communes adhérentes à titre individuel, l'EPF a passé, en 2023, le cap symbolique de la couverture du million d'habitants avec l'adhésion de Châteauroux Métropole.

En 15 ans, ce sont plus que 300 acquisitions réalisées et près de 500 ha maîtrisés qui servent et serviront aux projets d'aménagement des collectivités dans tous les domaines.

► 2. Partenariats

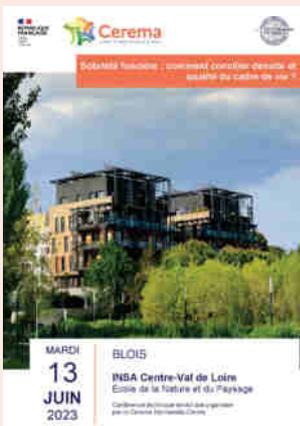
L'EPFLI construit de nombreux partenariats participant à l'impulsion de stratégies foncières pour les collectivités, en vue d'anticiper leurs besoins.

a. Séminaire USH

L'EPF a participé au séminaire régional sur le thème de l'accession sociale à la propriété jeudi 2 février à Blois, organisé par l'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre-Val de Loire. Cet événement intervenait dans le cadre d'un cycle de rencontres professionnelles sur l'accession sociale à la propriété porté par l'Union Sociale pour l'Habitat, avec l'appui de la Banque des Territoires et de la Fédération Nationale des Associations Régionales Hlm.

Ce temps d'échanges a été l'occasion de favoriser le partage d'expériences et d'informations sur l'accession sociale à la propriété entre acteurs divers : organismes de logement social, collectivités territoriales, associations et acteurs de l'accession abordable.

b. CEREMA - Sobriété foncière : comment concilier densité et qualité du cadre de vie ?



L'EPFLI a participé, le mardi 13 juin, à une rencontre organisée par le CEREMA à BLOIS à l'INSA Centre-Val de Loire - École de la Nature et du Paysage.

Lors de cette table ronde partagée avec

l'Agence d'Urbanisme TOPOS, la discussion a porté sur le rôle de chacun dans la chaîne de l'aménagement, plus précisément dans l'accompagnement des collectivités dans l'élaboration de leur stratégie foncière. Les intervenants présents ont exploré les enjeux de la sobriété foncière et de l'objectif à long terme du Zéro Artificialisation Nette, en lien avec l'attractivité des territoires.

La problématique du ZAN conduit à une prise de conscience croissante de l'importance de la maîtrise d'un foncier se raréfiant. D'ailleurs et intrinsèquement, l'EPFLI intervient essentiellement dans la remobilisation de l'ancien.

L'EPF et l'Agence d'Urbanisme TOPOS sont revenus sur une intervention conjointe dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD de la Communauté de Commune des Terres Val de Loire, en présence d'autres parties prenantes en matière de stratégie foncière. Cette démarche coopérative a permis, après l'identification du potentiel de requalification et de densification par TOPOS, de déterminer la nécessité d'une maîtrise foncière publique qui a abouti à une saisine de l'EPF par l'une des communes de la CC Terres Val de Loire.

c. Accueil du groupe ressources

L'EPFLI Foncier Cœur de France a accueilli le 22 juin, le groupe « Ressources » de l'Association Nationale des EPFL, à l'occasion d'une journée collaborative portant sur le développement de l'économie circulaire et le réemploi dans les chantiers de proto-aménagement sous maîtrise d'ouvrage d'EPFL.

Ce groupe « Ressources » est né en juin 2022 suite à une mobilisation forte lors des journées du personnel à CHAMBERY (73). Composé de plusieurs collaborateurs d'EPFL à l'échelle nationale, il a pour but de mutualiser les savoir-faire et partager des expériences en vue de progresser pour favoriser le réemploi sur les chantiers et ainsi générer moins de déchets, faire des économies et limiter l'impact environnemental des chantiers de déconstruction et de réhabilitation.

Ce collectif est une force collective des EPFL pour accompagner les élus et partenaires sur la thématique de l'économie circulaire.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est particulièrement attentif aux évolutions des pratiques du réemploi dans le cadre des travaux, et souhaite identifier et développer des partenariats autour de ces enjeux et s'engager pleinement dans une démarche active et exemplaire.



©EPFLI Foncier Cœur de France

d. Observatoire des friches

Partenaire des services de l'État, l'EPF a été sollicité par la DREAL et la DDT 45 le 5 juillet pour participer à l'identification et la caractérisation des friches connues par l'Établissement, afin de consolider la connaissance apportée à travers la plateforme Cartofriches. Cette rencontre a été l'occasion de faire un point sur les modalités de financement du traitement et de requalification des friches via le dispositif Fonds Vert.

La DDT 45 souhaite mettre en place un observatoire des friches à l'échelle du Loiret, qui s'inscrit dans une démarche d'échanges et partenarial avec les acteurs du foncier dont l'EPF.



e. Webinaire sur la foncière de redynamisation

En 2022, l'EPFLI Foncier Cœur de France avait promis à ses membres d'entamer des réflexions sur plusieurs thématiques dont les foncières de redynamisation.

A l'aune du 3^{ème} programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement et dans un contexte de déploiement de programmes nationaux tel qu'Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain ou encore d'Opération de Revitalisation de Territoire, l'occasion de questionner les possibilités d'intervention de l'EPF se présente.

A la demande de l'Établissement, la Banque des Territoires est intervenue auprès des membres de l'Assemblée Générale. L'occasion d'une première entrée en matière afin de comprendre le mécanisme de ces structures. Présence d'Ariel LÉVY, président de l'EPFLI Foncier Cœur de France.

Nous remercions Olivier NAAR et Cyrille GRÉGOIRE pour leur présentation qui n'a pas manqué d'amorcer de premières réflexions auprès des participants.

f. Réseau @SIG45

Le 15 décembre, les géomaticiens et professionnels en lien avec la géomatique dans les collectivités du Loiret se sont réunis lors d'une journée dédiée au SIG. L'EPF, invité par

le Conseil Départemental, y a notamment présenté son outil cartographique et opérationnel de connaissance des territoires : le MCMA.

g. Colloque national du Foncier

L'EPF était présent le 14 novembre à Bordeaux, pour l'évènement intitulé « Tensions sur le foncier : quelles solutions pour remettre l'action publique au centre du jeu », organisée par l'Association Nationale des EPFL et la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature.

Fusion des rencontres annuelles du Réseau des Opérateurs Fonciers et des Rencontres des acteurs publics du foncier, cet événement est organisé en partenariat avec la Banque des Territoires, l'Union Sociale pour l'Habitat, l'EPF Nouvelle Aquitaine et la Région Nouvelle Aquitaine.

La synthèse de la journée est disponible sur le site internet asso-epfl.fr



©Association Nationale des EPFL



LE PROGRAMME PLURRIANUEL D'INTERVENTION

QU'EST-CE QU'UN PROGRAMME PLURIANUEL D'INTERVENTION ?

En application de l'article L324-2-2 du code de l'urbanisme, l'EPF élabore un programme pluriannuel d'intervention (PPI) qui définit ses actions, les modalités et les moyens mis en œuvre. Il précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'Établissement. Le PPI est donc un document stratégique pour l'Établissement qui fixe le cadre et les modalités de son intervention auprès de ses partenaires adhérents. Le PPI est délibéré par le Conseil d'Administration de l'EPF et porte sur une période comprise entre 3 et 5 ans. Le contenu du PPI est déterminé en fonction des enjeux prioritaires que l'EPF identifie au regard des spécificités de son territoire d'intervention.

1. Bilan du PPI 2019-2023

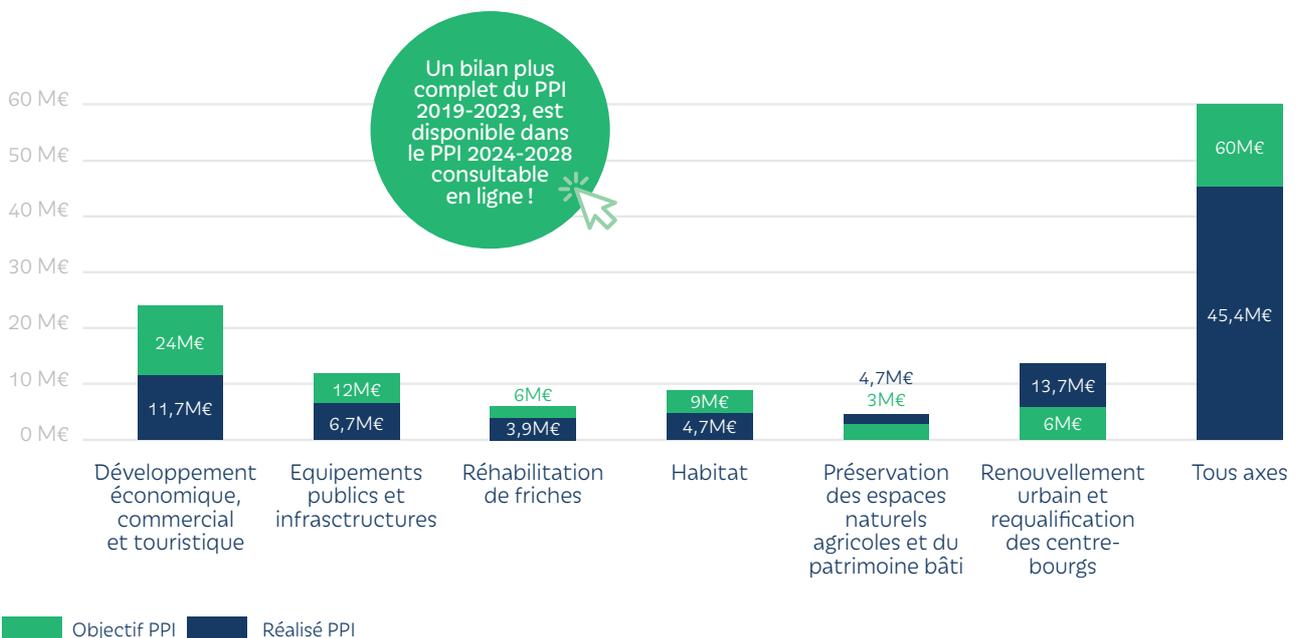
Lors de son approbation, le 18 septembre 2018, le PPI n°2 définissait un volume de dépenses prévisionnelles d'activités de 60 M€ dédiés aux acquisitions et à la gestion des biens, répartis selon les 6 axes d'intervention :

- habitat : 15%
- développement économique, commercial et touristique : 40%
- équipements et infrastructures : 20%
- renouvellement urbain et la revitalisation des centre-bourgs : 10%

- préservation des espaces naturels et agricoles et du patrimoine bâti : 5%
- réhabilitation des friches : 10%

Le PPI 2019-2023 est réalisé à hauteur de **45,4 M€** de dépenses d'activités soit **77 %** de l'objectif visé.

Les portages au profit de projet de renouvellement urbain et requalification des centres-bourgs représentant près d'un tiers des dépenses réalisées.



► 2. Le troisième PPI : 2024-2028

a. Une démarche de concertation tout au long de son élaboration

Le deuxième Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2019-2023 de l'EPF étant arrivé à son terme fin 2023, l'Établissement s'est attelé à l'élaboration de son troisième PPI durant cette même année.

Afin d'orienter et adapter son intervention aux enjeux de son territoire, l'Établissement a conduit, en 2023, une démarche de concertation auprès de ses collectivités membres et partenaires.

CONSULTATION EN LIGNE

1

AVRIL

Dresser le constat des atouts, potentiels d'évolution et les compétences à renforcer pour améliorer sa performance au quotidien

ATELIER DES TERRITOIRES

AUDITS INTERNES AUPRÈS DE L'ÉQUIPE DE L'EPF

2

JUIN

Dresser le constat des atouts, potentiels d'évolution et les compétences à renforcer pour améliorer sa performance au quotidien

ATELIER DES TERRITOIRES

3

JUILLET

PRÉSENTATION DES PREMIÈRES ORIENTATIONS DU PPI

4

SEPTEMBRE

RÉUNIONS TECHNIQUES AVEC DREAL, DDT, RÉGION

Point d'étape sur l'évolution de l'Établissement depuis sa création et les perspectives pour les prochaines années
Échanges sur le ZAN

ATELIER DES TERRITOIRES

5

DÉCEMBRE

ATELIERS THÉMATIQUES EN CA

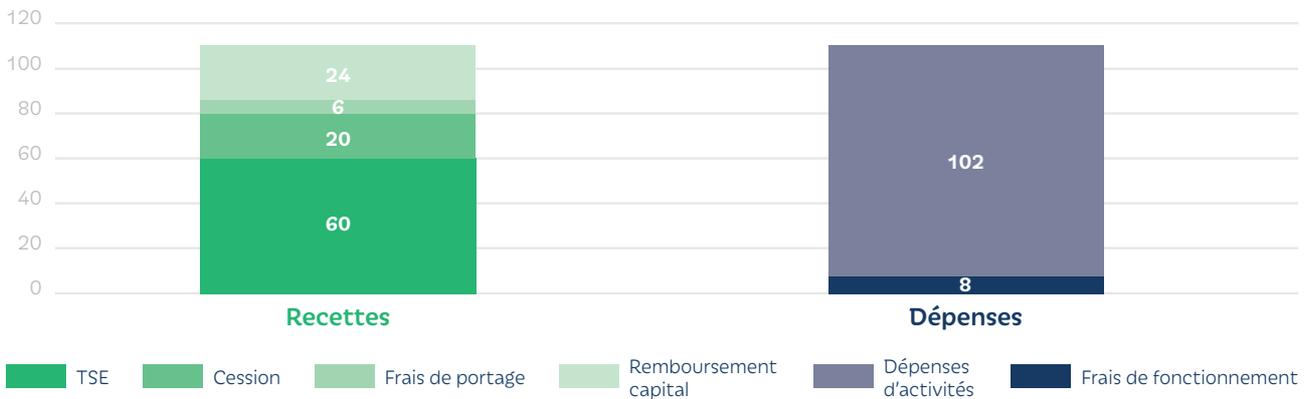
Positionner les administrateurs sur les évolutions à engager ou non

b. Un budget prévisionnel de 110 millions €

Le PPI est défini pour une période de 5 ans. Il permet la formalisation des engagements pris par l'Établissement. Il constitue un budget pluriannuel qui dépend du précédent PPI et préfigure le suivant. Les PPI sont donc très liés entre eux car inscrits dans une même trajectoire financière.

Ce système de pilotage pluriannuel bâti sur le modèle des plans pluriannuels d'investissement permet de mieux gérer et lisser la forte volatilité de l'action foncière ainsi que la temporalité « glissante » des travaux liés au portage (fort impact d'un exercice à l'autre).

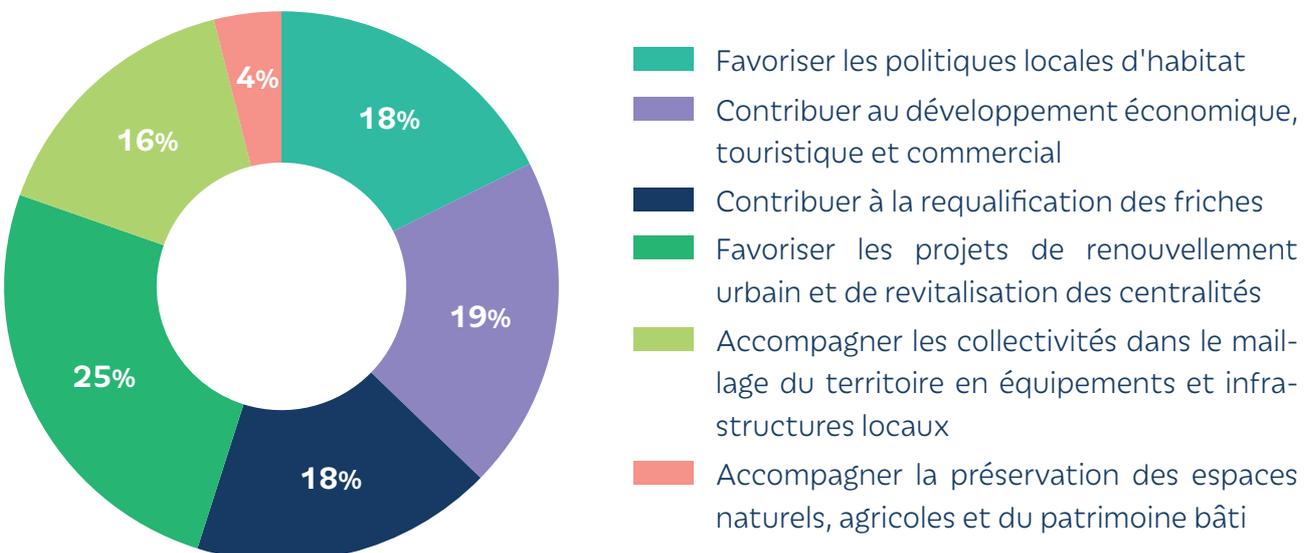
BUDGET PRÉVISIONNEL DU PPI 2024-2028



Le budget du PPI n°3 est élaboré sans financement externe (emprunt ou subventions) sur la base des recettes et dépenses identifiées.

L'affectation de l'enveloppe financière dédiée aux dépenses d'activités, de 102 M€ s'organise par axe, tels que définis ci-après :

DÉPENSES D'ACTIVITÉS PPI 2024 2028





L'ORGANISATION INTERNE



► 1. Une équipe renforcée

Véritable partenaire de proximité auprès de ses adhérents, l'EPF évolue en permanence pour répondre à leurs besoins. L'équipe ne cesse de s'adapter en termes de compétences avec l'évolution de certains postes, à l'instar des rôles d'assistant évoluant vers davantage de polyvalence intermissions.

En 2023, trois nouveaux postes ont été créés afin d'accueillir les projets des nouveaux adhérents et de renforcer les compétences existantes dans des domaines tels que les travaux et la communication, tout en développant de nouvelles compétences en matière de prospective et stratégie foncière et de gestion immobilière.

L'ÉQUIPE DE L'EPF EST COMPOSÉE DE 13 PERSONNES FIN 2023



©Luc Cividino Photographie



► 2. Déploiement de nouveaux outils en perspective

a. MCMA, un outil opérationnel de connaissance des territoires

Le MCMA, « Mieux connaître pour mieux agir » est une application cartographique en vue d'accompagner et de renforcer l'action foncière des EPCI et des communes.

L'EPFLI fait partie des cinq EPFL en France dotés de l'outil MCMA. Afin de faire évoluer en permanence l'application, les EPFL sont réunis au sein d'un groupement de commande visant à mutualiser les développements, réaliser des économies de gestion (hébergement et maintenance de l'outil) et répondre aux attentes des adhérents.

L'application MCMA facilite la construction de stratégies foncières des EPCI et communes.

Véritable outil cartographique d'aide à la décision pour la mise en œuvre des politiques foncières, il est simple, accessible et mis gratuitement à disposition des collectivités adhérentes de l'EPF, sur demande.

Le MCMA apporte un appui à l'élaboration de Plans d'Action Foncière (PAF) pour permettre de cibler les priorités d'interventions foncières par une réflexion anticipée et concertée.

En 2024, l'EPF poursuivra la promotion du MCMA pour en assurer son déploiement auprès des collectivités.

Contactez l'EPFLI pour toute demande d'information.

b. De nouveaux formats au profit de la promotion de l'Établissement

En 2022, l'EPF avait proposé un webinaire de présentation de l'Établissement auprès des collectivités nouvellement adhérentes. L'EPF a organisé à nouveau cet événement auprès des collectivités nouvellement adhérentes, à savoir les CC de la Forêt (45), de Cœur de Sologne (45) et Éguzon-Argenton – Vallée de la Creuse, le 20 décembre 2023.

L'objectif est de présenter le champ d'actions de l'EPF, ses interventions dans les domaines de la stratégie foncière, de l'action foncière, de la gestion et des travaux, et la démarche pour solliciter son intervention par les territoires.

Ce format permet aux élus et techniciens de découvrir le cadre d'intervention de l'Établissement et d'amorcer la première étape d'accompagnement de l'EPF en provoquant des prises de rendez-vous pour de potentiels projets de portage.

En 2024, l'EPF poursuivra ses actions de promotion. L'Établissement proposera de nouveaux formats de rencontres pour partager son expertise et (in)former les élus et techniciens à l'élaboration de stratégie foncière.



L'ACTION FONCIÈRE

► 1. L'élaboration des stratégies foncières

L'EPF poursuit son rôle de conseil et d'accompagnement des collectivités, notamment en fournissant une expertise sur les moyens d'acquisition les plus pertinents au vu des caractéristiques des projets. L'Établissement entend également développer ses compétences au

travers des **plans d'actions foncières** visant à décliner la stratégie foncière locale à l'échelle d'un territoire en fonction de ses projets, ses enjeux fonciers et besoins locaux identifiés dans les documents de planification et des objectifs du Zéro Artificialisation Nette.

1



CADRAGE

- Identifier et définir la commande du territoire

2



DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE

- Étude bibliographique et étude du territoire (marchés fonciers, immobiliers), diagnostic du territoire et foncier s'appuyant sur le MCMA, les agents et élus
- Recensement des projets du territoire
- Utilisation des modules « Identité Parcelaire, Transactions et Gisements Fonciers du MCMA »
- Identification des enjeux, opportunités et contraintes du territoire
- Définition des préconisations

3



DÉFINITION DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

- Déclinaison et hiérarchisation des orientations stratégiques (dureté foncière, planification des projets)

4



ÉLABORATION ET VALIDATION DU PAF

- Définition d'un Plan d'Action Foncière
 - Définition du périmètre
 - Planification et modalités de l'action foncière à conduire (outils)
 - Fiches actions
- Acteurs
- Modalités d'évaluation
- Validation pour mise en oeuvre
- Reprise du process d'un projet de portage

5



MISE EN ŒUVRE DU PAF

- Convention cadre et/ou conventions de portage

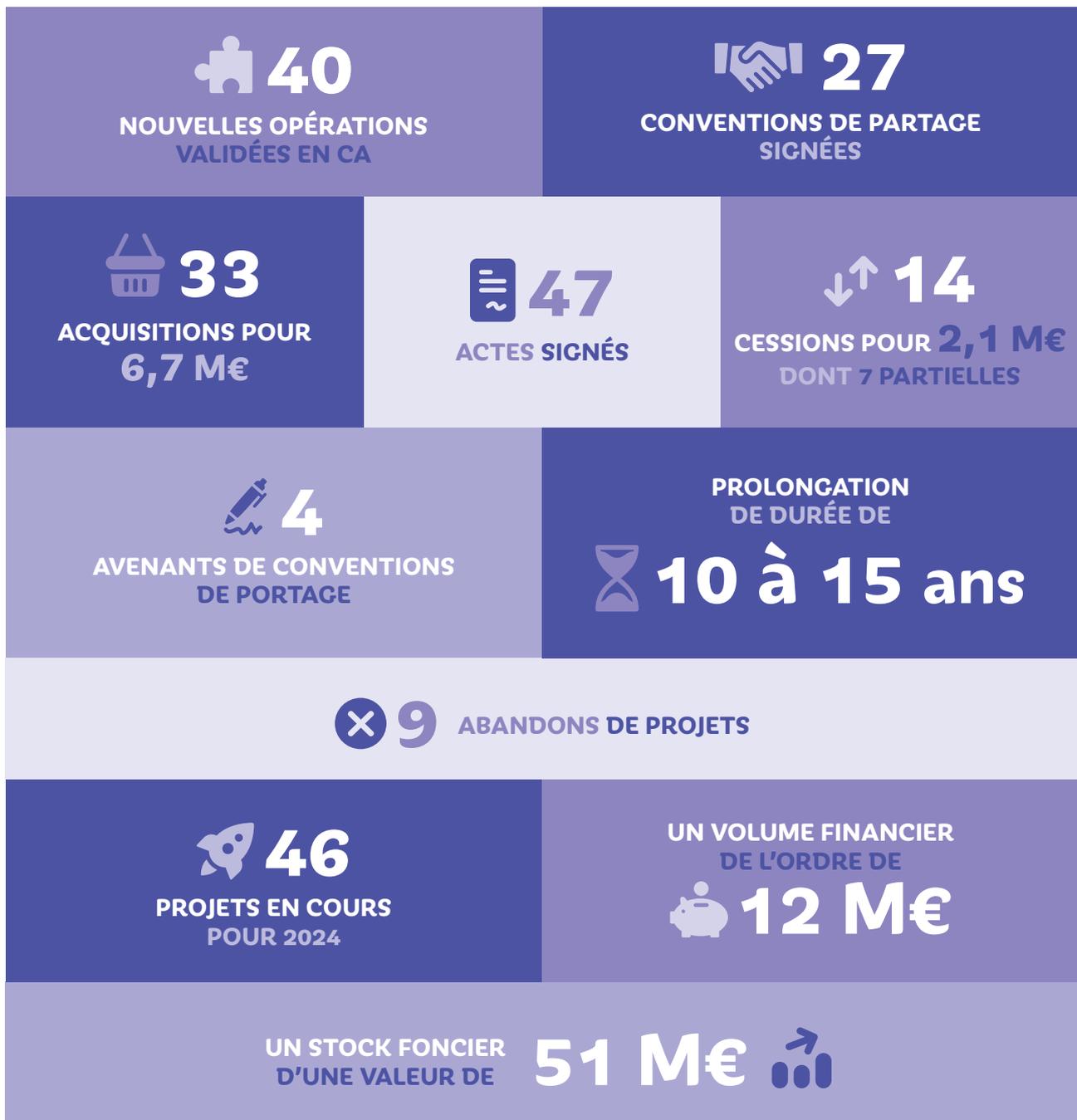
6

ÉVALUATION

- Suivi et évaluation conjoints de la mise en oeuvre du PAF dans le but d'un process itératif
- Utilisation du module Traçabilité du MCMA pour suivre évolution du foncier dans le temps

L'EPF intervient également sur les stratégies foncières plus globales dans le cadre des dispositifs Action Cœur de Ville (AVC) et Petites Villes de Demain (PVD).

► 1. Bilan de l'action foncière



a. Une intervention adaptée pour tout type de projet et de foncier

Le volume d'acquisitions résulte d'une diversité d'interventions dont certaines dépendent du contexte urbain, notamment pour les montants importants :

- Orléans Métropole - Parc de Loire (Saint-Jean-le-Blanc / Saint-Denis-en-Val) : **2 620 000 €**
- Montargis (AME) – Revitalisation de la rue du Général Leclerc : **1 238 200 €**
- Saint-Jean-de-Braye (Orléans Métropole) : **540 000 €**

Le projet du Parc de Loire est une opération classée dans l'axe « Préservation des espaces naturels, agricoles et du patrimoine bâti » s'agissant d'un projet de parc naturel urbain visant à préserver les richesses naturelles et environnementales du site. Dans le cadre du développement de l'offre de loisirs, l'EPF a fait l'acquisition d'un ancien site industriel, aujourd'hui en friche, au profit du porteur de projet.

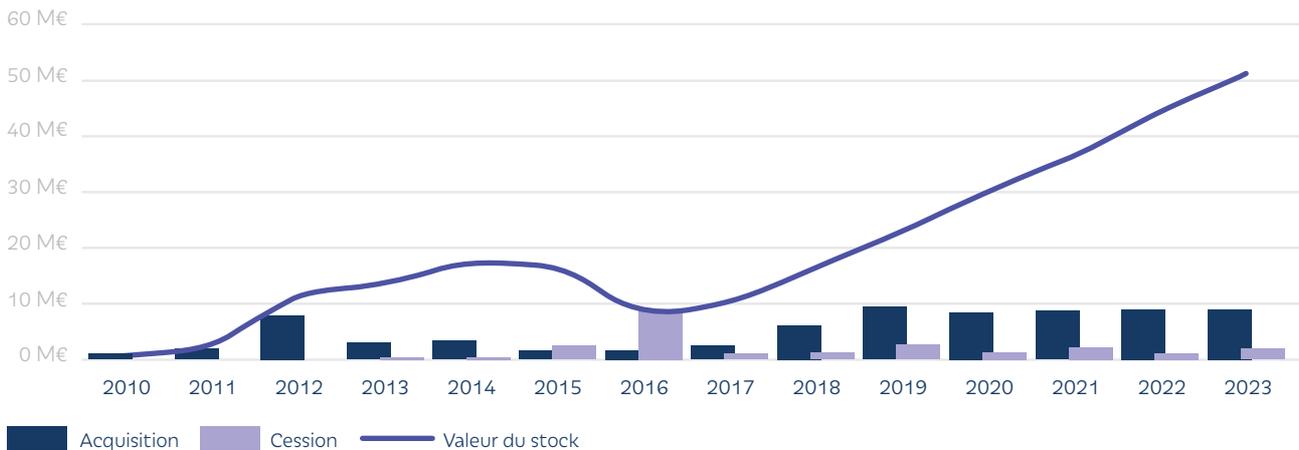
Les deux autres opérations sont fléchées dans l'axe « Renouvellement urbain et revitalisation des centre-bourgs ». Ces projets urbains d'ensemble peuvent combiner logement, équipement, commerce, activité. De fait, ils impliquent une action foncière conséquente.

Il est également à noter que **la moitié des acquisitions réalisées concernent des montants inférieurs à 100 000€**. Ce qui témoigne de la capacité de l'EPF à intervenir pour tous types d'acquisitions et de dimension de projet.

b. Un volume de cession constant

Le rythme de cession de l'EPF est relativement constant sur la période 2019-2023 (PPI), avec **2,1 M€** de recettes pour **14** cessions, l'année 2023 demeure dans la tendance observée les années précédentes.

VALEUR DU STOCK FONCIER



Fin 2023, le montant des acquisitions et frais de gestion (travaux, gestion) et le montant des cessions portent le montant du stock à une valeur de **51 M€**.

c. Des projets sous l'angle de la remobilisation du foncier

En fin d'année 2023, **46** projets approuvés par le Conseil d'administration font l'objet d'instruction à des stades plus ou moins avancés, et représentent un volume financier de l'ordre de **12 M€**.

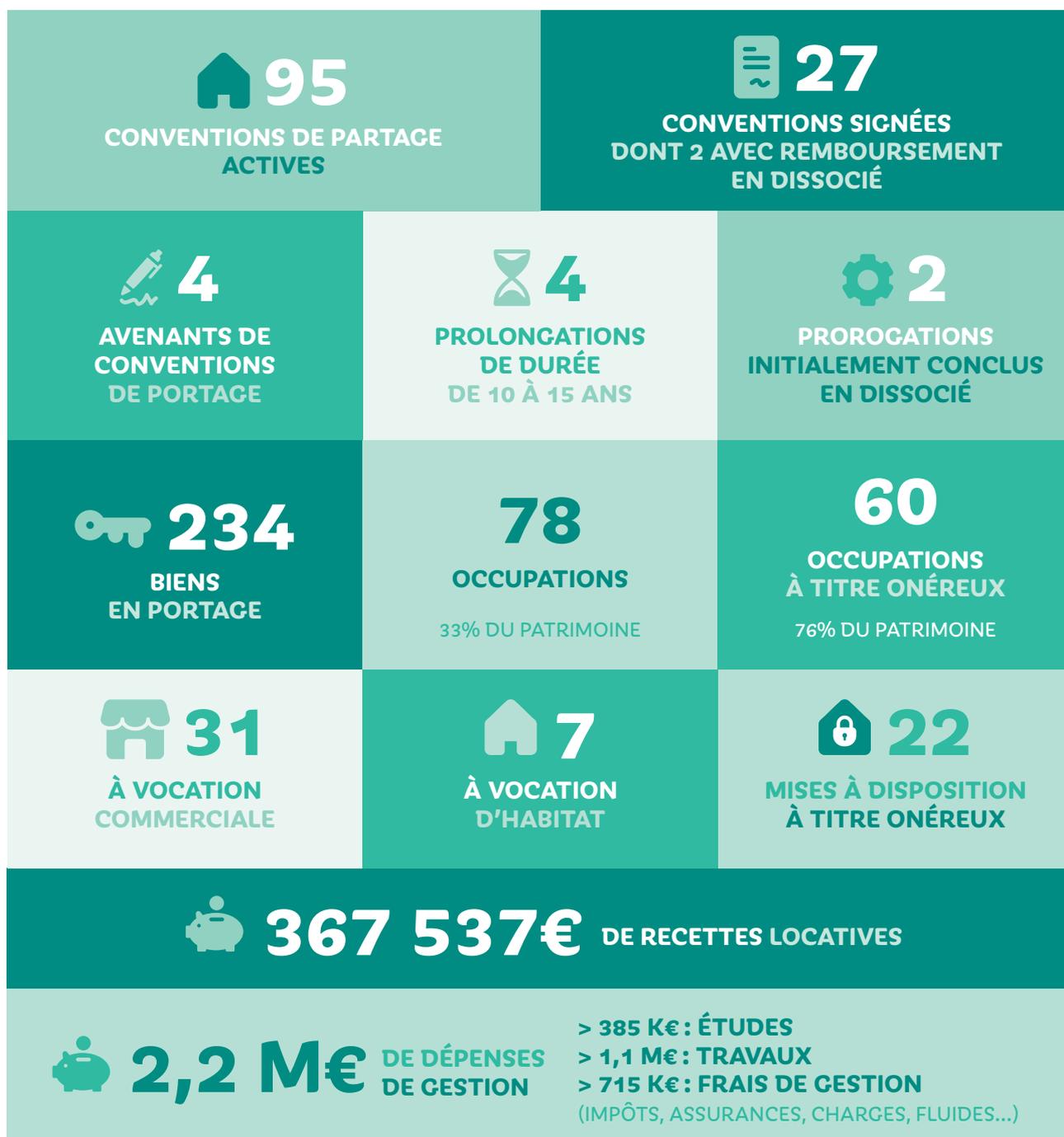
Les projets validés sont majoritairement engagés au profit du renouvellement urbain (9), de la requalification des friches (11), de l'habitat (11) dont des projets de remobilisation du foncier dans l'enveloppe urbaine ou le parc de logement existant et les équipements (12).



LA GESTION

Accusé de réception en préfecture
045-509631024-20240530-2-2-DE
Date de télétransmission : 30/05/2024
Date de réception préfecture : 30/05/2024

► 1. Chiffres clés de la gestion



► 2. Les portages

L'Établissement comptabilise plus de 95 conventions de portage actives en 2023.

En 2022, 27 contrats ont été signés, conclus en annuités à l'exception de 2 opérations.

4 avenants ont par ailleurs été signés en 2023. 2 portant sur des prorogations de portage initialement conclus en dissocié, et 2 portant sur des allongements de durée en annuités.

► 3. Les études et travaux

Pour mémoire, l'EPFLI procède à la gestion technique des biens et aux travaux de proto-aménagement :

- mise en place de dispositifs de surveillance de sites (sécurisation) ;
- gestion des fluides ;
- travaux d'entretien ;
- réhabilitation ;
- déconstruction et dépollution ;
- gros travaux du propriétaire.

Les biens fonciers particuliers ou exceptionnels (friches industrielles, etc.) peuvent faire l'objet avant acquisition, d'études destinées à déceler un éventuel passif environnemental et des vices de nature à avoir un impact financier sur les travaux à venir. Sans pouvoir être systématisées dans la mesure où leur réalisation est conditionnée à l'accord du propriétaire, les études de proto-aménagement (désamiantage, déconstruction, dépollution) sont chiffrées de la façon la plus exhaustive possible ; ces études servant également de base à la négociation entreprise par la mission foncière.

Par ailleurs, quelques jours avant l'acquisition, tous les biens font systématiquement l'objet d'une nouvelle visite associant un chargé de missions foncières et un chargé de travaux pour un bilan complet.

Au total, 19% des conventions sont signées pour une durée inférieure ou égale à 4 ans, 12% des conventions sont signées pour une durée de portage de 5 à 9 ans, tandis que 61% sont signées pour une durée de 10 à 15 ans.

Les durées de contrats tendent à s'allonger dès la signature de la convention de portage foncier initiale.

Plus communément, l'EPFLI propose aux collectivités, une fois propriétaire du bien, de mener des études pouvant porter sur ces questions de dépollution, désamiantage, déconstruction.

En matière de réhabilitation des biens à usage commercial pour le maintien ou la remise en exploitation d'un commerce, l'EPFLI diligente systématiquement des études de faisabilité.

Ces études, pilotées par l'EPFLI permettent de définir un programme de travaux établi d'un commun accord avec la collectivité. Il s'agit d'un outil d'accompagnement aux collectivités dans la définition de leur besoin. Ces études permettent aussi la prise en compte des attentes d'un exploitant lorsqu'il est identifié (quand le bien a été acquis occupé notamment). **En 2023, le montant dédié aux dépenses d'études et travaux est de 1,5M€.**

Les travaux de réhabilitation et de remise en conformité, de déconstruction ou de maintenance des biens bâtis sont en augmentation constante.

La liste des études et travaux menés en 2023 est annexée.

d. La gestion transitoire des biens

Durant le portage, l'EPF peut effectuer la **gestion locative** des biens.

L'EPFLI est propriétaire d'un vaste patrimoine de 234 biens. À ce jour, il est recensé près de **78 occupations, en augmentation de 14%** par rapport à 2022. La gestion locative devient de plus en plus prégnante au sein de l'Établissement, mobilisant l'intervention de la mission travaux, de la comptabilité et de la mission

juridique pour la vie des contrats. A cet effet, la mission gestion a été créée en 2023, **77% des occupations** sont conclues à titre onéreux. Les loyers sont perçus au bénéfice de l'opération de portage.

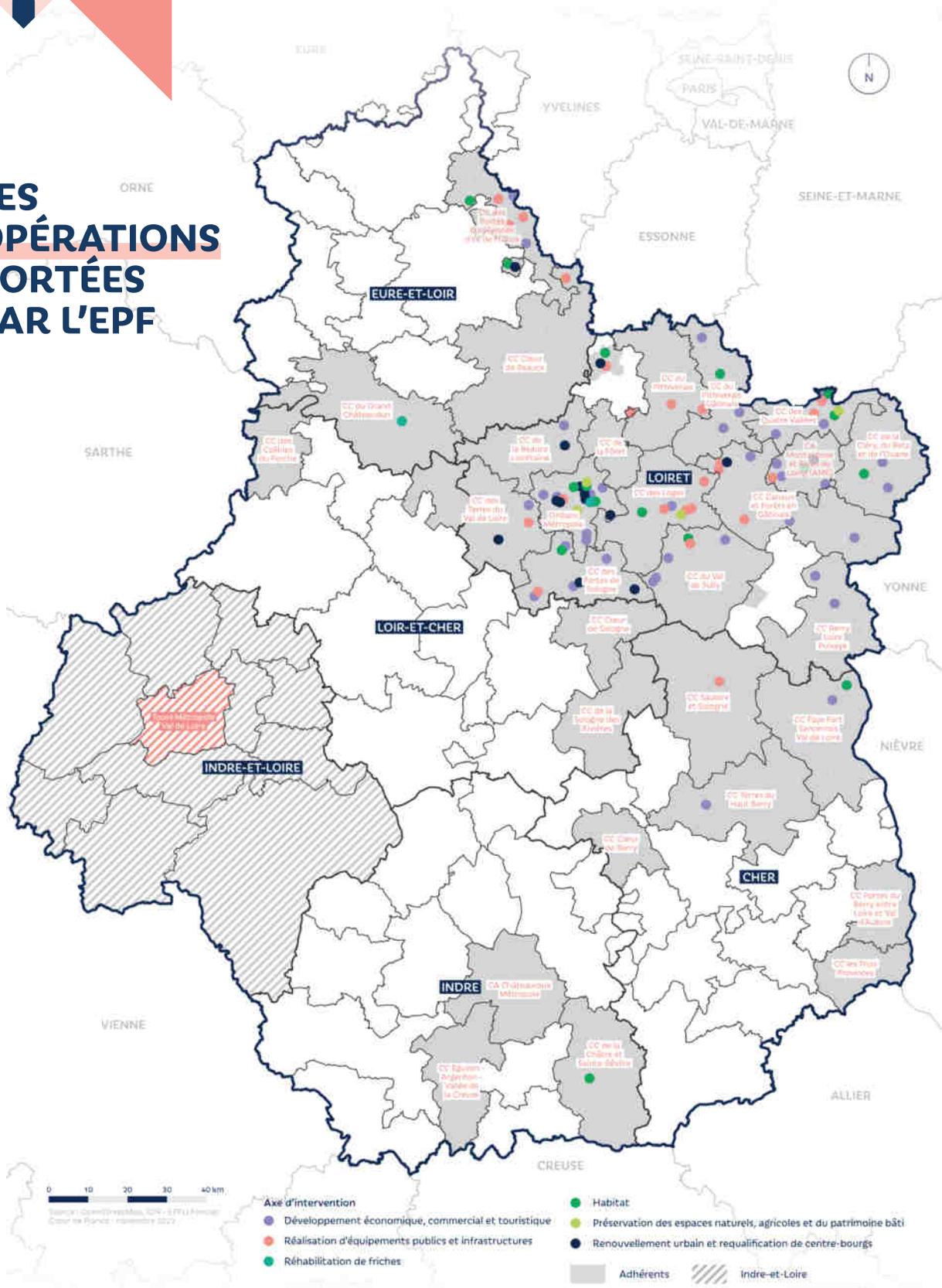
En 2023, la recette annuelle des occupations est de l'ordre de **368 000 €**. Les recettes locatives perçues interviennent au bénéfice du portage et sont déduites de l'annuité à percevoir.





QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS

LES OPÉRATIONS PORTÉES PAR L'EPF



► 1. Contribuer au **développement économique, touristique et commercial local**

LA BUSSIÈRE

CC Berry Loire Puisaye

Réouverture du commerce de proximité

Dans le cadre du réaménagement de son centre-bourg, la commune de La Bussière, dans le Loiret, a décidé de créer un pôle de commerces de proximité en construisant une nouvelle épicerie en lieu et place d'un préfabriqué abritant le commerce alimentaire existant et en procédant à un réaménagement de l'accès au parking public. Elle a sollicité l'EPFLI Foncier Cœur de France pour acquérir le bâtiment vacant attenant, anciennement à usage de relais routier, situé au cœur du village, en vue de sa réhabilitation, dans la continuité de l'ouverture d'un pôle de commerces de proximité, comprenant bar-restaurant, épicerie, boulangerie.

Afin de mutualiser les travaux de réhabilitation de l'ancien relais routier et de création d'un pôle multi-commerces qui concourent au même objectif, un groupement de commande a été constitué entre la commune et l'EPF, de



la consultation aux choix des entreprises dans un souci de performance. Ensuite, chaque maître d'ouvrage exécute les travaux qui lui reviennent, jusqu'à réception.

Les travaux à la charge de l'EPF, de petites déconstructions et réhabilitation de l'ancien relais, ont démarré début octobre 2023 et devraient aboutir au premier semestre 2024. Ces travaux permettront à cette occasion de dissocier l'accès au futur logement.



©EPFLI Foncier Cœur de France

► 2. Accompagner les collectivités dans le maillage du territoire en équipements et infrastructures locaux

AUBIGNY-SUR-NÈRE CC de Sauldre et Sologne

Reconversion d'un bâtiment en équipement public

Labellisée « Petite ville de demain » en 2020, la commune d'Aubigny-sur-Nère a mis en place, avec la Communauté de communes Sauldre et Sologne et les communes d'Argent-sur-Sauldre, La Chapelle-d'Angillon et Nançay, une Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) pour réaliser ses objectifs de revitalisation du centre-ville.

L'EPF s'est engagé dans le cadre de la convention relative à l'ORT signée en novembre 2021, à étudier la possibilité de soutenir les actions opérationnelles inscrites dans le plan d'action. Parmi les actions définies dans la convention,

la première vise l'acquisition d'un bâtiment en centre-ville afin d'y installer un pôle social et de services.

Dans ce contexte, l'EPF a signé, le 11 juillet, l'acquisition d'un ancien local commercial vacant, pour un montant de 200 000 € afin de permettre la mise en œuvre de l'action n°1 visant à installer une maison France Services regroupant le CCAS, les services liés à l'inclusion numérique et au logement.

L'Établissement procédera aux travaux de curage de cet immeuble de 280m². Le portage foncier, d'une durée de 3 ans, permettra à la commune de racheter le bien pour procéder à l'aménagement escompté.



©EPFLI Foncier Cœur de France

► 3. Favoriser les politiques locales d'habitat

LA CHÂTRE

CC de la Châtre-et-Sainte-Sévère

SOLIHA Centre-Val de Loire, avec le soutien de la commune de La Châtre a été agréé par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) en 2020 pour l'ouverture d'une pension de famille de 22 places sur la commune. Le 1^{er} avril 2020, une première pension de famille a été provisoirement ouverte, avec 12 places, par le biais d'une convention temporaire avec le bailleur social SCALIS. En parallèle, SOLIHA et la commune ont entamer les recherches d'un bien à réhabiliter pour l'implantation définitive de la pension de famille. Plusieurs études ont été menées mais le constat est resté le même : les coûts sont trop élevés pour assurer la viabilité du fonctionnement si SOLIHA porte à la fois les travaux et l'acquisition.

L'EPF a été sollicité par la commune et SOLIHA afin d'étudier la compatibilité de son intervention avec la réalisation d'une pension de famille. Les échanges ont permis d'aboutir à un montage tripartite, avec une saisine de l'EPF par la commune de La Châtre pour l'acquisition de 5 immeubles à usage mixte commercial et d'habitation.



©EPFLI Foncier Cœur de France

En parallèle, la contractualisation avec SOLIHA, par le biais d'un bail à réhabilitation, permettra de mettre en œuvre les travaux nécessaires à la réalisation de la pension de famille, mais également de la faire fonctionner. En effet, ce dispositif est un contrat par lequel le preneur s'engage à réaliser, dans un délai déterminé, des travaux d'amélioration sur l'immeuble du bailleur et à le conserver en bon état d'entretien et de réparation de toute nature, en vue de louer cet immeuble à usage d'habitation pendant la durée du bail.

En décembre 2023, deux biens ont été acquis par l'EPF. L'acquisition des trois biens restants sera finalisée en 2024, portant le coût global à 255 000€.

Dans un premier temps, le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 4 ans, selon remboursement dissocié. Cette durée devrait permettre à SOLIHA d'affiner son opération et d'assurer le financement du projet dans le cadre du futur Contrat de Pays débutant en 2024.

► 4. Favoriser les projets de renouvellement urbain et de revitalisation des centralités

Saint-Jean-de-Braye Orléans Métropole

Renouvellement urbain de l'îlot de La Poste, des secteurs Mairie Est et Mairie Ouest

Après l'approbation du PLU métropolitain en 2022, la commune de Saint-Jean-de-Braye a diligenté une étude urbaine dont l'objectif était de :

- Se doter d'un outil d'aide à la décision permettant de visualiser, pour des secteurs identifiés, l'impact des règles du PLUm actuellement en vigueur sur le paysage urbain
- Modéliser des îlots urbains existants et définition de scénarios d'aménagement afin d'orienter les futurs projets privés de construction.

L'étude urbaine préconise la mutualisation des parcelles et la suppression d'un à deux étages par rapport aux faisabilités maximales, afin de :

- proposer un urbanisme raisonné et résilient en réduisant les îlots de chaleur et en évitant les couloirs de vent,
- dessiner une ville qui s'adresse davantage au piéton, en proposant des volumes à son échelle et des rues rythmées et végétalisées.

Face à ces conclusions, la commune souhaite maîtriser 5 secteurs pour recomposer des ensembles fonciers plus conséquents et permettre la réalisation d'un urbanisme qualitatif. L'EPF a donc été sollicité pour intervenir sur les secteurs suivants :

- Ilot de La Poste
- Malvoisine
- Saint-Loup
- Mairie Est
- Mairie Ouest





©Créature Architectures

Les premières procédures ont été entamées durant l'été. L'EPF a ainsi signé l'acquisition de deux biens le 19 juillet sur les secteurs Mairie Ouest et Mairie Est pour un montant de 550 000 €.

Afin de structurer la stratégie foncière à mener, (proactif, veille, modalités de gestion, locaux commerciaux occupés, etc...) une convention

cadre a été établie avec la commune et proposée au conseil municipal, lequel a approuvé sa signature le 24 novembre.

Au regard de l'ampleur de l'opération, estimée à un montant global de 8,3M€, le portage entre l'EPF et la commune a été conclu pour une durée de 15 ans en annuités.

► 5. Contribuer à la requalification des friches

Dans le cadre de son projet de constitution de réserve foncière, la commune de Châteaudun (28) a mandaté l'EPF pour la négociation et l'acquisition de la friche industrielle dite « GSP » exploitée jusqu'au début des années 1990 pour la production de machines-outils. Cette friche d'environ 2 hectares est située en centre-ville.

La constitution de la réserve foncière a été déclarée d'utilité publique et l'Établissement a donc engagé une procédure d'expropriation. L'acquisition du site GSP a été finalisée le 21 octobre 2022 par le paiement de l'indemnité d'expropriation et la prise de possession par l'EPF, permettant le lancement des études de maîtrise d'œuvre pour la déconstruction et la dépollution du site.

L'EPF rentre désormais dans la phase d'importants travaux de désamiantage et de déconstruction du site, en préalable des travaux de dépollution.

Le portage foncier est signé pour 6 ans par annuités et permettra à la commune d'envisager à terme la réalisation d'un projet de renouvellement urbain.

Les travaux de déconstruction et dépollution ont démarré en septembre 2023. La première étape consiste au curage et désamiantage des bâtiments à déconstruire. Dans un second temps les superstructures des bâtiments sont



©A2D

abattues pour ensuite finaliser la déconstruction des infrastructures des bâtiments prévus pour le 1^{er} trimestre 2024.

Afin d'engager les travaux de dépollution et permettre la réhabilitation du site, un plan de gestion devra être établi de concert avec la commune, afin de définir les différents scénarios de dépollution au regard des usages futurs prévus par le projet d'aménagement porté par la ville de Châteaudun. Ces étapes sont prévues pour l'année 2024.

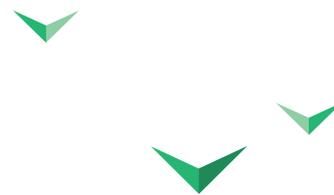


©A2D

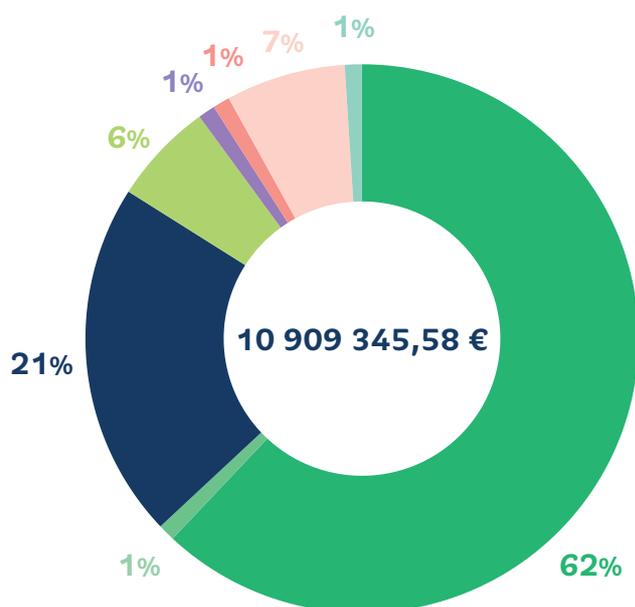


LES DONNÉES FINANCIÈRES

Accusé de réception en préfecture
045-509631024-20240530-2-2-DE
Date de télétransmission : 30/05/2024
Date de réception préfecture : 30/05/2024



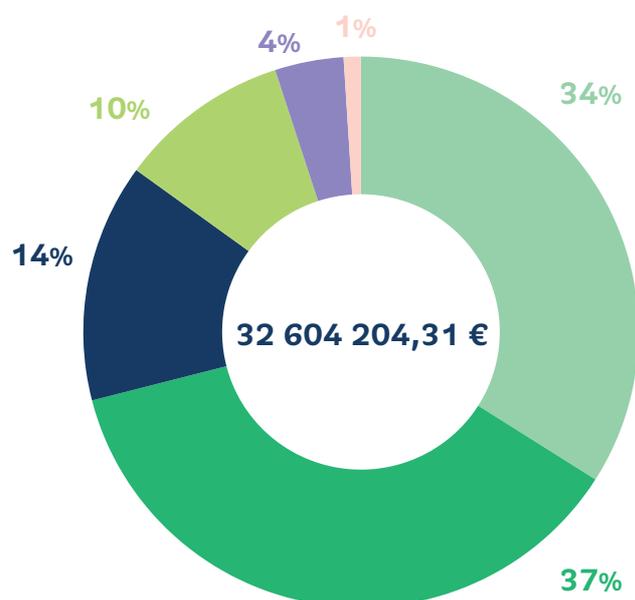
► 1. L'exécution budgétaire



DÉPENSES RÉELLES 2023

- Coût d'acquisition
- Frais d'acquisition
- Frais annexes de gestion
- Charges financières (emprunt)
- Immobilisations
- Charges de structure
- Frais de personnel
- Charges exceptionnelles

84 % des dépenses sont consacrées aux opérations de portage.



RECETTES RÉELLES 2023

- TSE
- Résultat cumulé N-1
- Créances (remboursement capital)
- Créances (soldes-rétrocession)
- Atténuation de charges (locations et produits divers)
- Rémunération (frais de portage)

► 2. Le produit de la **Taxe Spéciale d'Équipement**

Cette taxe, instituée au profit des EPF, conformément aux dispositions de l'article 1067 bis du code général des impôts, présente plusieurs avantages :

- Une **recette régulière, stable et pérenne** aux EPF leur permettant de conduire une politique de long terme ;
- Une **taxe équilibrée** entre les ménages et les entreprises ;
- Des **exonérations** de TSE au titre des logements HLM s'avèrent favorables aux **ménages modestes**.

1

TAXE LOCALE

CONSTITUÉE D'UN TAUX ADDITIONNEL
SUR LES 4 TAXES LOCALES

- > TAXE D'HABITATION
- > TAXE FONCIÈRE BÂTI
- > TAXE FONCIÈRE NON BÂTI
- > CONTRIBUTION FONCIÈRE DES ENTREPRISES



12 M€

VOTÉS EN AG EN 2023



14€

PRÉLEVÉS POUR UN MÉNAGE
PAYANT UNE TAXE DE 2 000€

1 FISCALITÉ NON SOUMISE À DROIT DE TIRAGE

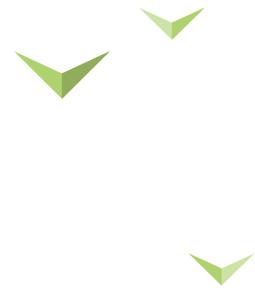
LES MONTANTS ENGAGÉS POUR LES ACQUISITIONS NE SONT
PAS PROPORTIONNELS À LA TSE PRÉLEVÉE SUR UN EPCI

Suite aux échanges en Assemblées générales en 2022, l'évolution du montant de la taxe s'est avérée nécessaire. Elle a été votée à hauteur de 12 M€ pour l'année 2023, sur le constat de nombreux éléments :

- l'extension du périmètre et le nombre de membres de l'EPF ;
- la fiscalité des EPFL a été influencée par les réformes récentes de la fiscalité locale ;
- une forte sollicitation des EPFL sur les programmes, plans et dispositifs nationaux tels qu'Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Opérations de revitalisation des territoires (ORT), Plan de relance, Recyclage des friches ;
- des préoccupations nouvelles telles que le Zéro Artificialisation Nette, la gestion des friches, le questionnement sur la création de foncières de redynamisation commerciale ;
- l'abondement du budget annexe de l'OFS ;
- l'intervention de l'EPF en fonds propres sur les fonds Friche et Réhabilitation.



L'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE (OFS)



► 1. Principe d'un OFS

Les réflexions sur la création d'un OFS par l'EPFLI Foncier Cœur de France ont débuté lors de la mise en œuvre du PPI 2019-2023. L'Établissement a été agréé Organisme de Foncier Solidaire (OFS) par arrêté préfectoral du 4 mai 2020.

Les organismes de foncier solidaire sont des organismes à but non lucratif qui ont pour objet, pour tout ou partie de leur activité, d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements.

- La dissociation des droits réels permettant l'acquisition par les ménages de leur résidence principale à un prix abordable en ache-

tant les droits réels grevant le bâti et dont la durée comprise entre 18 et 99 ans est « rechargeable » en cas de mutation (vente/donation/succession) ;

- L'acquisition et la conservation de droits réels par l'OFS dans une logique anti-spéculative ;
- Le contrôle, par l'OFS, de l'affectation des logements en fonction des ressources des ménages et un accompagnement lors de la mutation des droits réels attachés au Bail Réel Solidaire (BRS) ;
- L'encadrement du prix de revente des droits réels permettant le maintien durable de l'offre à un prix abordable.

► 2. Fonctionnement de l'OFS Cœur de France

La gouvernance est identique à celle de l'EPFLI Foncier Cœur de France. Un comité consultatif a néanmoins été constitué lors du conseil d'administration du **15 décembre 2020**, afin d'associer les partenaires de l'EPF au développement et au fonctionnement de l'activité.

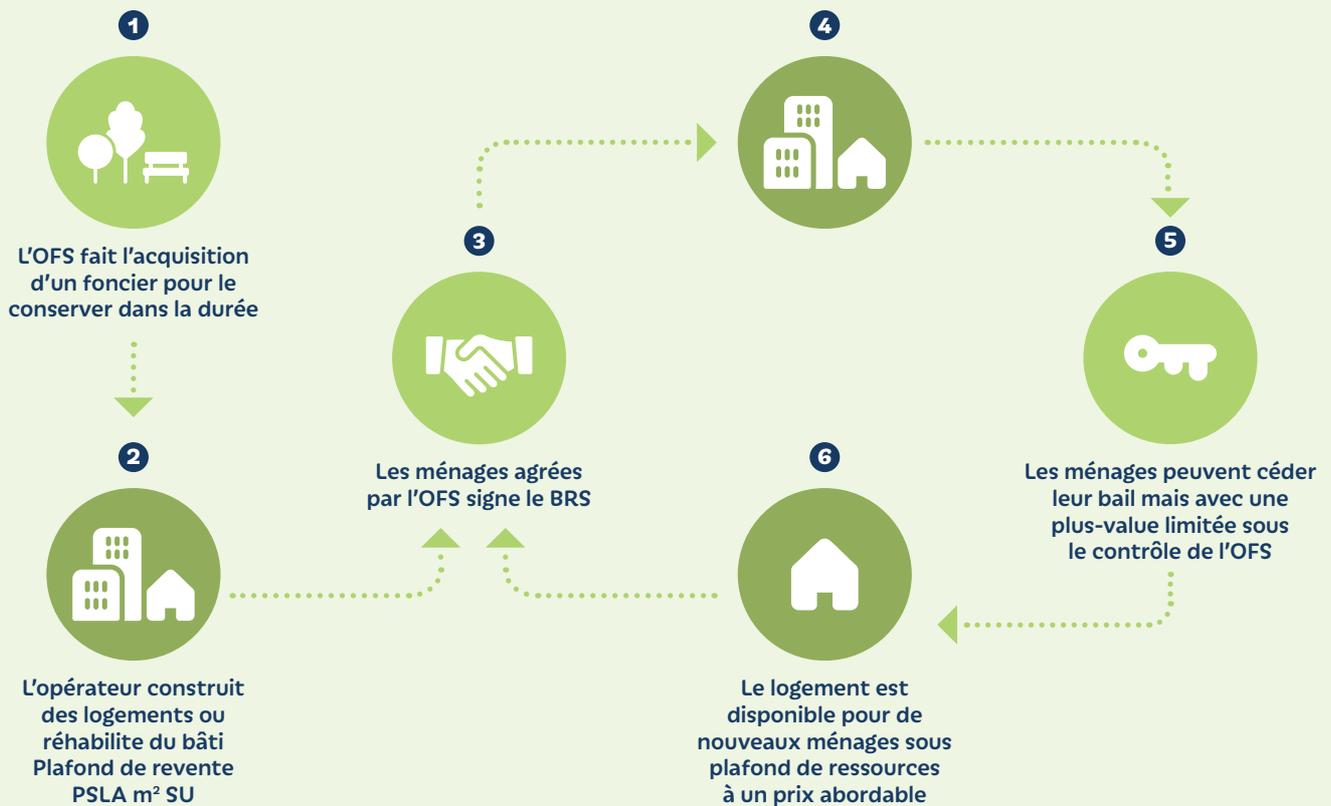
Ce partenariat apparaît nécessaire à la bonne articulation entre la stratégie de développement des opérations de logements en BRS et les stratégies locales de l'habitat.

► 3. Axes de développement

- Remobilisation de logements potentiellement dégradés en centre ancien, qui nécessitent des travaux de réhabilitation trop lourds pour permettre de produire des logements à des niveaux de prix compatibles avec le marché local et les ressources des habitants.
- Construction de logements en secteur relativement tendu.
- Un développement expérimental de l'offre de logements en Bail Réel Solidaire sur la période du PPI 2019-2023 de l'EPF. L'objectif est de pouvoir lancer la construction de 10 logements neufs (60 m² en moyenne) et la réhabilitation de 5 logements anciens (85 m² en moyenne) par an.

► 4. Les opérations en OFS-BRS : un moyen de pérenniser les aides au logement en évitant la spéculation

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE



Le schéma ci-dessus présente le dispositif BRS lorsqu'il est consenti à un opérateur pour qu'il réalise les travaux de construction ou réhabilitation des logements. Toutefois, les travaux peuvent également être réalisés par l'OFS sous maîtrise d'ouvrage directe.

► 5. L'OFS en 2023

Lors du Conseil d'administration du 8 juillet 2022, il a été fait état des démarches entamées avec la commune de Cuffy (18), pour étudier la faisabilité de la réalisation de logements en bail réel solidaire (BRS) sur des immeubles actuellement en propriété communale.

Depuis juillet 2022, l'EPF a rencontré plusieurs opérateurs pour échanger sur la faisabilité de cette opération par le biais d'un BRS opérateur. En avril 2023, le conseil d'administration approuvait le lancement des études de faisabilité afin de définir plus précisément la programmation de l'opération et les coûts associés. L'objectif est la création des logements sur les étages, tout en évaluant les effets sur les rez-de-chaussée commerciaux, qui resteront propriété de la commune. L'ensemble de ces

éléments permettront à la suite de statuer sur la faisabilité de l'opération, que cela soit sous maîtrise d'ouvrage directe de l'EPF, ou par le biais d'un opérateur.

Les études de maîtrise d'œuvre pour le projet du 2 place de la Halle à La Ferté-Saint-Aubin (45) se sont également poursuivies en 2023.

Pour finir, des échanges avec l'ADIL 45-28 ont abouti à un projet de convention de partenariat sur l'accompagnement des candidats au bail réel solidaire, avec pour objectif une signature courant 2024.





ANNEXES

► CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition actée lors de l'assemblée du 2 décembre 2022

COLLÈGES	TITULAIRE	ADHÉRENT	SUPPLÉANT	ADHÉRENT
Communes adhérentes à titre individuel	CHOFFY Patrick **	Boisseaux	BOULOGNE Didier	Saint-Gondon
	CHAMBRIN Michel	Outarville	HARDOUIN Patrick	Neuville-aux-Bois
	LEGENDRE Christian	Aschères-le-Marché	vacant	vacant
EPCI < 70 000 habitants	NEVEU Didier **	CC du Grand Châteaudun	ASENSIO Philippe	CC des Loges
	DUPUIS David **	CC des Loges	ECHEGUT Patrick	CC Terres du Val de Loire
	MALET Jean-Jacques **	CC Canaux et Forêts en Gâtinais	LECOMTE Olivier	CC du Grand Châteaudun
	JOLIVET Thierry	AME	VAREILLES Philippe	AME
	NIEUVIARTS Hervé	CC Portes de Sologne	BREYER Yves	CC Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois
	LARCHERON Gérard	CC des Quatre Vallées	CITRON Olivier	CC Pithiverais Gâtinais
	HAUCHECORNE Bertrand	CC Terres du Val de Loire	HAUER Eric	CC Val de Sully
	BURGEVIN Gilles	CC Val de Sully	vacant	vacant
	LEGRAND Gérard	CC du Pithiverais	vacant	vacant
	GAURAT Hervé **	CC Pithiverais Gâtinais	vacant	vacant
	DUCROT Didier **	CC Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois	vacant	vacant
	BELHOMME François	CC Portes Euréliennes Ile-de-France	vacant	vacant
EPCI de plus de 150 000 habitants	BAUDE Laurent **	Orléans Métropole	TRIQUET Francis	Orléans Métropole
	TOUCHARD Alain **	Orléans Métropole	vacant	vacant
	BARRUEL Béatrice	Orléans Métropole	vacant	vacant
Départements	LEVY Ariel *	Département du Loiret	VALLIES Jean-Vincent	Département du Loiret
	GAUDET Marc	Département du Loiret	NERAUD Frédéric	Département du Loiret
	LEMOINE Stéphane **	Département de l'Eure-et-Loir	BUISSON Hervé	Département de l'Eure-et-Loir
	BAUDU Stéphane	Département du Loir-et-Cher	LHERITIER Catherine	Département du Loir-et-Cher
Région	JACQUET David	Région Centre-Val de Loire	SAUTREUIL Magali	Région Centre-Val de Loire

* Président

** Vice-Président

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

COMMUNES ADHÉRENTES À TITRE INDIVIDUEL

MEMBRES DE L'EPFLI	TITULAIRES	SUPLÉANTS
Boisseaux	CHOFFY Patrick	MANISSA-VIVIDILA Guy-Omer
Outarville	CHAMBRIN Michel	FOUCHER Mauricette
Saint-Gondon	BOULOGNE Didier	LANRIOT Philippe

EPCI

MEMBRES DE L'EPFLI	TITULAIRES	SUPLÉANTS
AME	VAREILLES Philippe	JOLIVET Thierry
	BOURILLON Christian	BASCOP Valérie
CC Berry Loire Puisaye	RAT Emmanuel	BOUGUET Pierre-François
CC des Canaux et Forêts en Gâtinais	MALET Jean-Jacques	ROBINEAU Isabelle
CC Cœur de Beauce	BERTHEAU Dany	BESNARD Francis
CC Beauce Loirétaine	JACQUET David	BRACQUEMOND Thierry
CC Châtre et Sainte Sévère	JUDALET Patrick	DAUGERON François
CC de la Cléry Betz et de l'Ouanne	HAMON Stéphane	MOREAU Patrick
CC des Loges	ASENSIO Philippe	GADOIS Jérémy
	DUPUIS David	DARGENT Jean-Michel
CC Portes de Sologne	NIEUVIARTS Hervé	BONNET Christophe
CC des Portes euréliennes d'Ile de France	MARIE Yves	SEGARD Éric
	BELHOMME François	DUCERF Jean-Luc
CC Quatre Vallées	LARCHERON Gérard	BERTHAUD Jean
CC des Terres du Val de Loire	ECHEGUT Patrick	FAUCHEUX Yves
	HAUCHECORNE Bertrand	BENIER Anita
CC du Grand Châteaudun	NEVEU Didier	MARCHAND Franck
	LECOMTE Olivier	BRIAND Florence
CC du Pithiverais	LEGRAND Gérard	AMIARD Jérémie
CC du Pithiverais Gâtinais	GAURAT Hervé	CITRON Olivier
CC Val de Sully	BURGEVIN Gilles	HAUER Eric
CC Fort Sancerrois Val de Loire	PABIOT Laurent	SCOUBE Jean-Claude
CC des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois	DUCROT Didier	HURABIELLE Olivier
CC Cœur de Berry	BAUCHER Bernard	HOCHEDÉL Olivier
CC Sauldre et Sologne	DUBOIN Hugues	LOEPER Pierre
CC des Trois Provinces	DUMAREST Louis	PEREZ Isabelle
CC Sologne des Rivières	AVRIL Alexandre	GASSELIN Isabelle
CC Terres du Haut Berry	CHOLLET Fabrice	DAMADE Béatrice
CC des Collines du Perche	GLOANEC-MAURIN Karine	WERBREGUE Thierry
	BARRUEL Béatrice	TEBIBEL Pascal
Orléans Métropole	BAUDE Laurent	LAVAL Pascal
	CLOSSET Thibaut	CŒUR Bruno
	MICHAUD Vincent	VILLARET Marceau
	MILLIAT Luc	TRIQUET Francis
	TOUCHARD Alain	DUMAS Christian

DÉPARTEMENTS

	TITULAIRES	SUPLÉANTS
Département du Loiret	GAUDET Marc	BELLAIS Laurence
	LÉVY Ariel	CAMMAL Francis
	NERAUD Frédéric	LANSON Isabelle
	VALLIES Jean-Vincent	CHAPUIS Grégoire
Département du Loir-et-Cher	LHERITHIER Catherine	VERNERET Virginie
	BEAU Marie-Pierre	FOUCHER-MAUPETIT Claire
	PELTIER Guillaume	MERCIER Philippe
	BAUDU Stéphane	BIOULAC Pascal
Département de l'Eure-et-Loir	BUISSON Hervé	LEFEBVRE Evelyne
	LEMOINE Stéphane	MINARD Christelle
	MARTIAL Rémi	LEMARE Jacques
	ROUAULT Étienne	NICOLAS Xavier

RÉGION

	TITULAIRES	SUPLÉANTS
Centre-Val de Loire	BESNIER Anne	GABORET Jalilla
	JACQUET David	BOENS Sylviane
	SAUTREUIL Magali	COCHARD Estelle
	DE PELICHY Constance	MONTILLOT Florent



► BILAN DES ACQUISITIONS 2023

COMMUNE	ADHÉRENT	BÂTI	AXE	PROJET	DATE D'ACQUISITION	MODE D'ACQUISITION
Saint-Martin-d'Auxigny (18)	CC des Terres du Haut Berry	Oui	ECO	Maintien du commerce de proximité	31/05/2023	Amiable
Savigny-en-sancerre (18)	CC du Pays Fort Sancerrois Val de Loire	Oui	ECO	Maintien commerce de proximité	28/04/2023	Amiable
Ouzouer-sur-Trézée (45)	CC Berry Loire Puisaye	Oui	ECO	Maintien du commerce de proximité	28/08/2023	Amiable
Ligny-le-Ribault (45)	CC Portes de Sologne	Non	ECO	Création ZA Ligny-le-Ribault	21/08/2023	Amiable
Vannes-sur-cosson (45)	CC du Val de Sully	Oui	ECO	Sauvegarde du bar-tabac-presse en centre-bourg	23/02/2023	Amiable
Fontenay-sur-Loing (45)	CC des Quatres Vallées	Oui	ECO	Sauvegarde du Café du Loing et développement du commerce avec multi-services, et extension des équipements municipaux	25/04/2023	Amiable
Ardon (45)	CC Portes de Sologne	Oui	ECO	Maintien du commerce de proximité	24/01/2023	Amiable
Chaingy (45)	CC des Terres du Val de Loire	Oui	ECO	Maintien d'un commerce de proximité	28/11/2023	Amiable
Lorris (45)	CC Canaux et Forêts en Gâtinais	Oui	EQUI	Maintien du musée horloger Georges Lemoine et de son atelier à Pendule	27/07/2023	Amiable
Mareau-aux-prés (45)	CC des Terres du Val de Loire	Non	EQUI	Sécurisation des abords de l'école et extension des locaux périscolaires	13/11/2023	Amiable
		Non	EQUI		25/07/2023	Amiable
Sainville (28)	CC Cœur de Beauce	Non	EQUI	Création d'équipements sportifs	31/01/2023	Amiable
Aubigny-sur-Nère (18)	CC Sauldre et Sologne	Oui	EQUI	Reconversion d'une friche commerciale en équipement public	11/07/2023	Amiable
Sury-près-Léré (18)	CC du Pays Fort Sancerrois Val de Loire	Oui	HAB	Remobilisation d'un ensemble dégradé à des fins d'habitat	11/12/2023	Expropriation
La Châtre (36)	CC La Châtre et Sainte-Sevère	Oui	HAB	Réalisation d'une pension de famille	21/12/2023	Amiable
					06/12/2023	Amiable
Saint-Firmin-des-bois (45)	CC de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne	Oui	HAB	Création d'une maison d'assistantes maternelles et habitat inclusif	18/09/2023	Amiable
Pierres (28)	CC Portes Euréliennes d'IDF	Oui	HAB	Aménagement du secteur de la Chaumine	25/10/2023	Amiable
Saint-Martin-d'Abbat (45)	CC des Loges	Non	PEN	Réserve foncière à vocation de compensation environnementale	20/12/2023	Amiable
		Non	PEN		20/12/2024	Amiable
Saint-Denis-en-Val, Saint-Jean-le-Blanc (45)	Orléans Métropole	Oui	PEN	Parc de Loire	12/01/2023	Amiable
Montargis (45)	AME	Oui	RU	Revitalisation de la rue du général Leclerc	09/11/2023	Amiable
		Oui	RU		01/06/2023	Préemption
		Oui	RU		23/05/2023	Amiable
		Oui	RU		05/01/2023	Amiable
		Oui	RU		10/01/2023	Préemption
		Oui	RU		26/10/2023	Préemption
		Oui	RU		18/07/2023	Amiable
		Oui	RU		21/07/2023	Préemption
		Oui	RU		14/02/2023	Amiable
		Oui	RU		29/03/2023	Amiable
Saint-Jean-de-Braye (45)	Orléans Métropole	Oui	RU	Renouvellement urbain du secteur « Mairie Ouest »	20/12/2023	Amiable
		Oui	RU	Renouvellement urbain du secteur « Mairie Est »	04/10/2023	Préemption

► BILAN DES CESSIONS 2023

COMMUNE	ADHÉRENT	NOM DE L'OPÉRATION	AXE	TRAVAUX RÉALISÉS	DATE DE CESSION	MODE DE CESSION
Fleury-les-Aubrais (45)	Orléans Métropole	Création d'un EHPAD	HAB	Maintien en l'état	07/04/2023	Partielle
					06/04/2023	Partielle
					22/12/2023	Totale
Semoy (45)	Orléans Métropole	Aménagement de la ZAC le Champ Prieur	HAB	Aucun	05/06/2023	Partielle
					05/06/2023	Partielle
La Bussière (45)	CC Berry Loire Puisaye	Réouverture d'un commerce de proximité	ECO	Réhabilitation commerciale (en cours)	23/03/2023	Partielle
Châteauneuf-sur-Loire (45)	CC des Loges	Installation du Siège de la CC des Loges	ECO	Aucun	28/03/2023	Totale
Chantecoq (45)	CC de La Cléry, du Betz et de l'Ouanne	Création d'un centre de secours	EQUI	Aucun	20/07/2023	Totale
Marcilly-en-villette (45)	CC des Portes de Sologne	Réaménagement routier	EQUI	Aucun	20/07/2023	Totale
Ardon (45)	CC des Portes de Sologne	Création d'un équipement public	EQUI	Aucun	22/05/2023	Totale
Châteaudun (28)	CC du Grand Châteaudun	Extension d'un équipement scolaire	EQUI	Dépollution	07/07/2023	Totale
Aschères-le-Marché (45)	CC de la Forêt	Réhabilitation d'un corps de ferme pour le stockage du matériel technique communal et pour l'accueil des associations	EQUI	Aucun	04/12/2023	Partielle
Chevilly (45)	CC Beauce Loirétaine	Création d'une place urbaine	RU	Aucun	17/07/2023	Totale
Saint-Denis-en-Val, Saint-Jean-le-Blanc (45)	Orléans Métropole	Parc de Loire	PEN	Aucun	27/02/2023	Partielle

► BILAN DES ÉTUDES 2023

COMMUNE	ADHÉRENT	PROJET	AXE	ÉTUDES	AVANT ACQUISITION
Aubigny-sur-Nère	CC Sauldre et Sologne	Reconversion d'une friche commerciale en équipement public	EQUI	Référé préventif - diagnostics amiante et plomb	-
Bellegarde	CC Canaux et Forêts en Gâtinais	Réalisation d'un parking public	EQUI	Études de déconstruction	-
Béville-le-Comte	CC Portes Euréliennes d'IdF	Remobilisation du parc de logements	HAB	Référé préventif	-
Briare	CC Berry Loire Puisaye	Réhabilitation de la friche Cadrans	FRI	Diagnostics amiante et plomb - AMO étude déconstruction et dépollution	x
Châteaudun	CC Grand Châteaudun	Réhabilitation de la friche GSP	FRI	Études MOE déconstruction et dépollution	-
Châtillon-Coligny	CC Canaux et Forêts en Gâtinais	Valorisation de la maison Colette	ECO	Levé du bâti - études de faisabilité	-
Conflans-sur-Loing	CA Montargoise et Rives du Loing (A.M.E)	Maintien d'un commerce de proximité	ECO	Levé du bâti - études de faisabilité	-
Ligny-le-Ribault	CC Portes de Sologne	Maintien du cabinet médical	EQUI	Levé du bâti - études de faisabilité	-
Saint-Jean-de-la-Ruelle	Orléans Métropole	Aménagement de la Tête Nord du pont de l'Europe	RU	Passif environnemental - études MOE déconstruction	-
Savigny-en-Sancerre	CC du Pays Fort Sancerrois Val de Loire	Maintien d'un commerce de proximité	ECO	Études de faisabilité	-
Semoy	Orléans Métropole	Remise en culture d'une friche agricole	PEN	Études MOE restructuration de la longère	-
Sennely	CC Portes de Sologne	Revitalisation du centre-bourg par la réhabilitation de l'ancienne auberge	RU	Étude de faisabilité économique CCI - levé du bâti	-
Varennes-Changy	CC Canaux et Forêts en Gâtinais	Maintien d'un commerce de proximité	ECO	Levé du bâti - études de faisabilité	-

► BILAN DES TRAVAUX 2023

COMMUNE	ADHÉRENT	PROJET	AXE	TRAVAUX	ACHEVÉ
Béville-le-Comte	CC Portes Euréliennes d'IdF	Réhabilitation d'un immeuble	RU	Réhabilitation	-
Châteaudun	CC Grand Châteaudun	Réhabilitation de la friche GSP	FRI	Déconstruction - dépollution	-
La Bussière	CC Berry Loire Puisaye	Réouverture d'un commerce de proximité	ECO	Réhabilitation	-
La Ferté-Saint-Aubin	CC Portes de Sologne	Reconquête du centre-ville	RU	Réhabilitation	x
Montargis	CA Montargoise et Rives du Loing (A.M.E)	Revitalisation de la rue du Général Leclerc	RU	Mise aux normes/ sécurisation	-
Nargis	CC des Quatre Vallées	Aménagement de la rue des Bois de Vaux	EQUI	Déconstruction	x
Neuvy-en-Sullias	CC Val de Sully	Maintien d'un commerce de proximité	ECO	Réhabilitation	-
Saint-Jean-le-Blanc	Orléans Métropole	Parc de Loire	PEN	Sécurisation	x



Accusé de réception en préfecture
045-509631024-20240530-2-2-DE
Date de télétransmission : 30/05/2024
Date de réception préfecture : 30/05/2024

Accusé de réception en préfecture
045-509631024-20240530-2-2-DE
Date de télétransmission : 30/05/2024
Date de réception préfecture : 30/05/2024

