



3 années de fonctionnement de l'Établissement Public Foncier de la Réunion

Depuis sa mise en place, courant 2003, l'EPFR a procédé, conformément à son programme pluri-annuel d'interventions foncières 2003-2008, à **63 acquisitions** sur une surface totale de **104ha**, pour un montant de plus de **10 750 000 €** et concernant 17 communes.

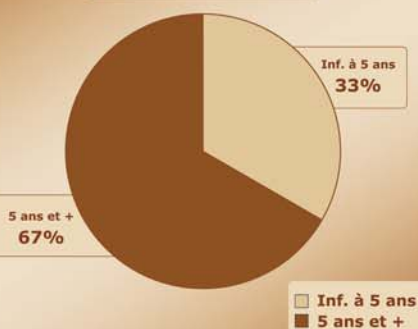
11 M€ d'investissements, 100 hectares d'acquisitions foncières dont 32 hectares pour du logement social, 35 hectares pour des opérations d'aménagement, 16 hectares pour des activités économiques et touristiques, 15 plans d'action foncière élaborés avec les collectivités, des ressources de 32 M€ (2003-2008), des mesures pour minorer le prix des terrains, 500 hectares de délégation du droit de préemption par les communes ... la politique foncière ... une idée qui fait son chemin.

Stéphane FOUASSIN, Président de l'EPFR

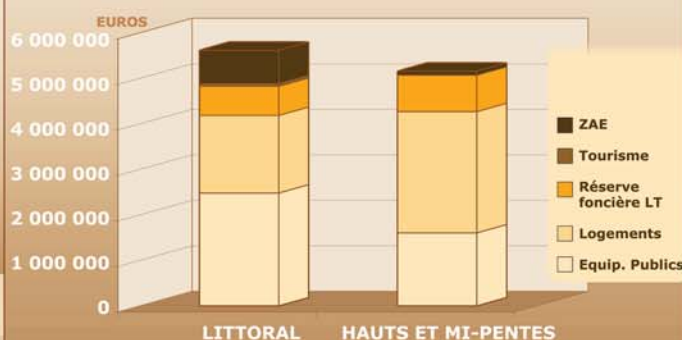
DES TERRAINS POUR DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT, DES LOGEMENTS SOCIAUX, DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ...

L'acquisition de terrains pour la construction de logements aidés et la constitution de réserves foncières pour des opérations d'aménagement sont devenues des activités majeures de l'établissement. A noter aussi une progression des acquisitions pour la réalisation de zones d'activités économiques.

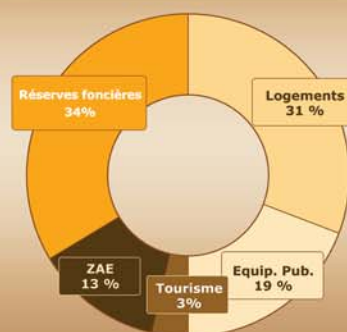
DURÉE DE PORTAGE (EN SURFACE)



DESTINATION DES ACQUISITIONS EPFR (LITTORAL / HAUTS ET MI-PENTES)



DESTINATION DES ACQUISITIONS (EN SURFACE)



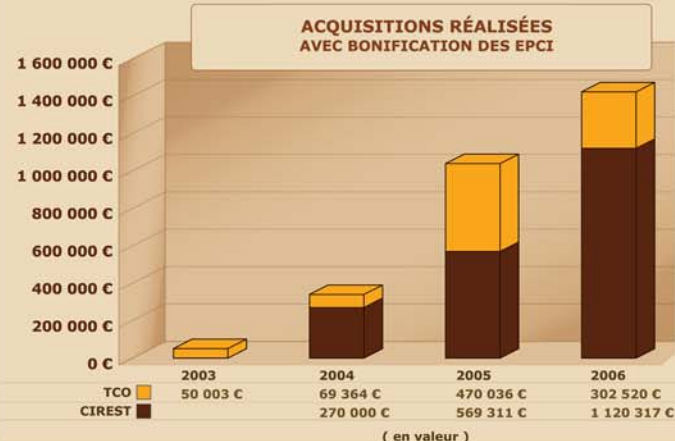
UN PORTAGE MOYEN ET LONG TERME PRÉPONDÉRANT

Le portage moyen et long terme (plus de 5 ans) est désormais devenu prépondérant (en surface mais également en valeur) pour la majorité des nouvelles acquisitions.

UNE MINORATION DU PRIX DES TERRAINS POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS SOCIAUX

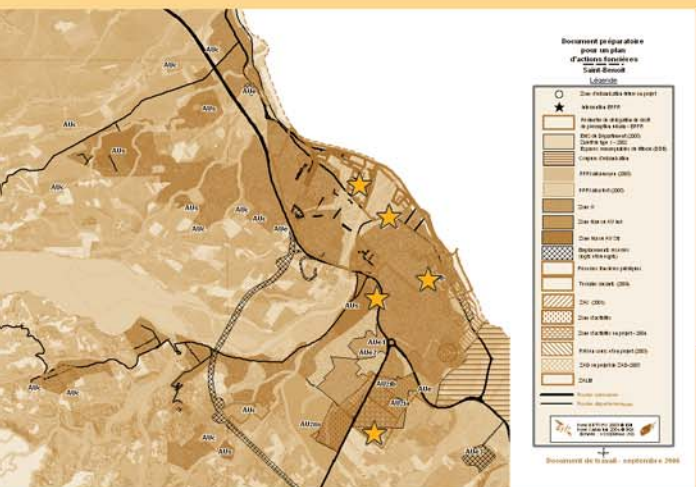
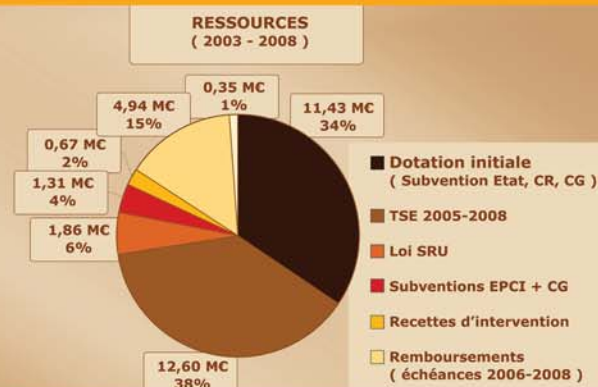
Le Conseil Général, la CIREST, le TCO et la CIVIS ont signé avec l'EPFR des conventions dont une des dispositions concerne l'aide à l'acquisition de foncier, pour construire des logements aidés. Ils se sont engagés à verser chacun 20% du prix des terrains dès lors que la commune réalise au moins 60% de logements aidés, ce qui nous permet de diminuer le prix de revente du même pourcentage.

De plus, l'EPFR a décidé de compléter ces dispositions grâce au produit de la TSE, par une mesure visant à minorer de 10% le prix des terrains acquis dans un but de construction de logements aidés sur le moyen long terme (à partir de 5 ans).



DES RESSOURCES FINANCIÈRES À COMPLÉTER

Pour 2003-2008, soit la durée du Programme Pluriannuel d'Intervention Foncière, l'EPFR devrait mobiliser des ressources d'un montant de **32,8 M€**. Compte tenu des acquisitions déjà réalisées ou engagées, des frais de structure sur la période, il nous reste une capacité d'intervention de près de **14 M€ d'ici fin 2008**. De plus, nos capacités d'emprunt sont importantes.



DES PLANS D'ACTION FONCIÈRE À METTRE EN OEUVRE

Pour définir une politique foncière communale et intercommunale et identifier des terrains dont la maîtrise publique s'avère indispensable pour construire des logements sociaux, des zones d'activités économiques, des équipements publics d'intérêt communautaire et des zones touristiques, des plans d'action foncière ont été réalisés sur **15 communes**.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA RÉUNION (EPFR), 7 rue André Lardy, Usine de la Mare, Bâtiment A

97438 Sainte-Marie

Téléphone : 0262 28 95 35

Fax : 0262 47 04 58

Courriel : epfr.re@wanadoo.fr

www.epf-reunion.com

ÊTRE TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION

L'EPFR peut être délégataire du droit de préemption. En 2006, cinq communes nous ont déjà délégué leur droit de préemption sur une surface urbaine de plus de **500ha** et quatre communes sont en train de définir des périmètres de délégation (16 projets). L'EPFR assiste 11 collectivités pour la réalisation d'un dossier de Zone d'Aménagement Différé (ZAD). Deux dossiers ont déjà donné lieu à un arrêté de création par l'autorité préfectorale. Enfin, l'EPFR a engagé des procédures d'expropriation pour le compte de collectivités.

AVEC LE CONCOURS DE



LE TAMPON , SAINT-JOSEPH , SAINT-PHILIPPE , ENTRE-DEUX