

Le programme d'orientation de l'EPF Réunion à l'horizon 2023

- Des terrains pour une offre de logements diversifiés et une plus grande mixité sociale

Au vu des prévisions de l'Insee et des premières orientations inscrites dans les PLH intercommunaux, L'Etat et l'ensemble des collectivités s'accordent sur la nécessité de construire en priorité environ 7 700 logements/an durant les années à venir dont une proportion significative de logements sociaux.

Le SAR affiche comme prioritaire une organisation hiérarchisée du territoire et la réduction de la consommation d'espaces par le cantonnement de l'espace urbain et la gestion raisonnée du capital que représente le foncier.

De même, à ce jour, les PLH intercommunaux en cours d'élaboration affichent leurs volonté de prioriser et hiérarchiser certains quartiers et secteurs mais aussi de prôner une plus grande mixité sociale en diversifiant l'offre de logements et proposant une répartition plus équilibrée des logements sociaux sur le territoire.

L'EPF Réunion, à la demande des collectivités, en étroite relation avec les bailleurs sociaux, orientera prioritairement ses recherches et ses acquisitions foncières pour répondre à une offre de logements diversifiés dans les quartiers prioritaires identifiés, dans les documents de planification, les PLH intercommunaux et les PAF. Pour étayer les décisions du Conseil d'administration, la commission foncière de l'EPF Réunion sera sollicitée pour émettre des avis argumentés sur la compatibilité des

acquisitions envisagées avec les orientations du SAR, des PLH et des PAF.

La proportion de logements aidés sur les terrains acquis par l'EPF demandée aux collectivités sera maintenue à 60 %. En revanche, afin de favoriser la plus grande mixité sociale dans les zones identifiées QPV et NPNRU, la proportion minimum de logements aidés dans les opérations passera de 60 % à 25 %.

- De grandes réserves foncières pour la ville de demain et des pôles d'activités régionales

La constitution des bassins de vie impose de renforcer le tissu économique correspondant à l'armature urbaine et de faire émerger des pôles d'activités économiques à vocation régionale. Quatre pôles ont été identifiés dans le SAR. Durant le précédent PPIF, l'EPF a déjà fait l'acquisition de nombreux terrains sur 3 de ces pôles : la zone de Beauvallon dans l'Est (13 ha), la zone de Pierrefonds dans le Sud (32 ha), la zone de Cambaie dans l'Ouest (8 ha), qui de plus a été labélisé Ecocité.

L'EPF Réunion, à la demande des collectivités, poursuivra la maîtrise sur ces quatre pôles d'activités régionales ainsi que les terrains couvrant l'Ecocité. Pour les terrains dans les opérations labélisées Ecocité par le gouvernement ou les pôles d'activités à vocation régionale identifiés dans le SAR, la durée de portage par l'EPF Réunion, fixée en concertation avec la Commune ou l'EPCI, pourra être de 20 ans maximum.

- Du foncier pour l'économique et le touristique...

Pour accompagner la croissance et le développement des entreprises, une maîtrise publique de terrains est indispensable face à la pénurie actuelle. La constitution des bassins de vie impose de renforcer le tissu économique correspondant à l'armature urbaine.

L'EPF Réunion interviendra, à la demande des collectivités et en cohérence avec les orientations du Schéma d'Aménagement Régional, pour l'acquisition d'espaces d'activités afin de favoriser le développement d'activités économiques et touristiques.

- Des terrains pour une meilleure structuration urbaine

La volonté est partagée et unanime pour renforcer la mixité au sein des quartiers, prioriser les enveloppes urbaines actuelles, structurer les bourgs et les villes mais aussi créer quelques nouvelles centralités urbaines sur des quartiers. Cela nécessitera, sur la base de projets urbains de poursuivre les efforts en matière d'équipements publics pour rendre ces espaces attractifs

L'EPF Réunion interviendra, à la demande des collectivités et en cohérence avec les documents de planification, projets urbains, portraits de quartier..., pour l'acquisition et le portage de terrains afin de réaliser des équipements structurants.

Nos orientations pourront être précisées par quartiers prioritaires identifiés, dans les documents de planification, les PLH intercommunaux et les PAF. Elles s'inscrivent bien en complémentarité avec les orientations inscrites dans le Programme Pluriannuel d'Activité de la SAFER Réunion ainsi que celles du Conservatoire du littoral.