

Fiche de sollicitation – Intervention (Portage – veille – faisabilité de projets)

Afin de permettre l’instruction de votre demande, il vous est demandé de bien vouloir renseigner la présente fiche de sollicitation de la manière la plus précise possible et de la retourner :

- Par mail aux 3 adresses suivantes :
annabel.cadoret@epfloireatlantique.fr
clement.zink@epfloireatlantique.fr
anne-gaelle.kermagoret@epfloireatlantique.fr
- Par courrier à :
EPF de Loire-Atlantique
Immeuble Insula
11, rue Arthur III
44200 NANTES

Identité de la structure qui demande l’intervention de l’EPF

Nom

Adresse

Date de sollicitation

Nom et fonction de la personne à contacter :

Téléphone

Mail

EPCI de rattachement (si le demandeur n’est pas un EPCI)

Nature de la demande et type de conventionnement souhaité

Veille foncière (instauration d'un périmètre de surveillance)

L'EPF accompagne les communes et les EPCI dans l'identification de secteur(s) à enjeux de maîtrise foncière publique où elles souhaitent assurer une veille foncière pour permettre des interventions par préemption et saisir des propositions d'acquisition mais sans procéder à des négociations foncières actives.

L'EPF peut ensuite assurer gratuitement cette veille pour le compte de la collectivité bénéficiaire qui est libre de préempter elle-même ou de solliciter un portage foncier (cf. infra).

Action foncière (conventionnement d'objectifs)

Identification par les communes et les intercommunalités du(des) secteur(s) d'intervention à l'intérieur duquel(desquels) elles souhaitent engager des négociations foncières (il peut s'agir d'un seul bien, d'un secteur ou de plusieurs secteurs d'intervention), débouchant ou non sur un portage.

Conventionnement d'objectifs et de moyens portant sur les missions et moyens confiés à l'EPF, la (les) modalité(s) de portage, le dispositif de suivi et d'animation, la stratégie de gestion du patrimoine, les conditions de cession ainsi que la sélection d'un opérateur pour la réalisation du projet, le cas échéant.

Rétrocession des fonciers à la collectivité bénéficiaire et/ou à l'opérateur désigné.

Portage foncier (mission ponctuelle)

Identification par les collectivités du secteur d'intervention à l'intérieur duquel, elle souhaite engager des négociations foncières (il peut s'agir d'un seul bien ou d'un secteur).

Définition des missions et moyens confiés à l'EPF, de(s) modalité(s) de portage, du dispositif de suivi, de la stratégie de gestion du patrimoine, les conditions de cession ainsi que la sélection d'un opérateur pour la réalisation du projet, le cas échéant.

Rétrocession des fonciers à la collectivité bénéficiaire et/ou à l'opérateur désigné.

Accompagnement à l'élaboration des projets urbains

Dans le cadre des conventions de portage, l'EPF peut assister les communes et les EPCI dans l'élaboration, le pilotage et le financement d'études visant à définir la faisabilité d'un projet, **en amont** ou **pendant un portage** ainsi qu'au financement de diagnostics et études techniques préalables à l'acquisition (géomètre, étude de sol, étude de pollution, diagnostic amiante...).

Le pilotage de ces études est réalisé soit sous maîtrise d'ouvrage du bénéficiaire soit sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF de Loire-Atlantique.

Il peut accompagner le bénéficiaire :

- Dans la définition du besoin ;
- Pour la sélection et le suivi d'un prestataire (rédaction du cahier des charges, suivi du marché, etc.) ;
- En participant à l'ensemble des réunions et événements afférents à ces études.

L'EPF peut prendre en charge 50 % des coûts d'études, dans la limite de 20 000 € HT par bénéficiaire et par an.

PORTAGE / INTERVENTION FONCIÈRE

Documents à joindre à cette fiche

- 📄 Plan de situation dans le bourg (bien ou secteur concernés)
- 📄 Plan cadastral du ou des biens identifiés
- 📄 Extrait du règlement littéral du PLU correspondant au zonage du bien
- 📄 Plan de zonage du document d'urbanisme
- 📄 Photos éventuelles
- 📄 Déclaration d'intention d'aliéner et pièces jointes, le cas échéant
- 📄 Estimation de la division Missions domaniales, le cas échéant
- 📄 Autre document utile à l'appréhension du projet

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Attention : depuis 2021, l'EPF n'intervient plus en extension d'urbanisation mais uniquement dans l'enveloppe urbaine et/ou sur des fonciers déjà urbanisés.

Secteur concerné (adresse postale, nom du lieu-dit, etc.)

Problématique

Démarches déjà réalisées (sélection d'un cabinet d'études, contact avec le propriétaire, etc.)

Description de l'intervention de l'EPF souhaitée

Dates de vos prochains conseils municipaux

CARACTÉRISTIQUES DU (DES) BIEN(S)

Nature du bien du bien

- Bâti dans l'enveloppe urbaine
- Terrain nu dans l'enveloppe urbaine
- Bâti hors de l'enveloppe urbaine

Adresse précise du bien

Références cadastrales et superficie (terrain / bâtiment)

Distance par rapport au centre-ville de la commune

Classement de la parcelle au PLU/document d'urbanisme

Propriétaire(s) de(s) parcelle(s) concernée(s)

- Inconnu
- Connu : Nom

Indivision Non Oui (nombre d'indivisaires)

Utilisation actuelle (habitation, commerce, entreprise) :

Le bien est-il en vente : Oui Non

Si oui, depuis quand et à quel prix ?

La mairie a-t-elle reçu une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) et à quelle date ?

- Oui / Date Non

Une estimation de la division Missions domaniales a-t-elle été demandée ? Oui Non

Envisagez-vous une préemption de ce bien ? Oui Non

Le bien est-il loué ? Oui Non

Si oui, mode de location (bail, convention, etc.)

Nom et qualité des occupants

Montant annuel de taxe foncière si connu

L'objet de l'acquisition est-il explicitement mentionné dans le SCoT ou le PLU ? Oui Non

L'acquisition projetée est-elle incluse dans un périmètre

- DPU renforcé
- Emplacement réservé
- Orientation d'aménagement de programmation (OAP)
- Zone d'aménagement différé (ZAD)
- Opération de revitalisation de territoire (ORT)

L'acquisition projetée est-elle déjà concernée par un programme territoire de soutien aux territoires ou un AMI (précisez lequel le cas échéant) ?

- Secteur dans un périmètre PVD
- Secteur dans un périmètre AMI centre-ville-centre bourg

Si oui, transmettre les éléments du plan guide relatifs au projet

Contraintes particulières du site, du bien (mauvais état, déconstruction à réaliser, terres agricoles, pollution du site, site appartenant au périmètre de protection des monuments historiques, etc.)

Difficultés éventuelles liées à la situation juridique du bien (succession difficile, etc.)

Études réalisées ou en cours sur le secteur du bien ou à proximité immédiate (dans le cadre des projets PVD / AMI ou d'une étude urbaine ou architecturale de faisabilité ou d'aménagement ou lors de l'élaboration d'un document de planification, etc.). **Si oui, les transmettre**

- Par le CAUE
- Par un aménageur (ex : LAD)
- Par l'AURAN ou l'ADDRN
- Par le CEREMA
- Par un bureau d'étude privé

PROJET DE LA COLLECTIVITÉ SUR LE SITE

Axe du PPI pressenti (un ou plusieurs choix possibles)

- Accroissement de l'offre de logement (enveloppe urbaine)
- Déploiement de commerces et services (en priorité en centralité)
- Réalisation d'équipements (en priorité en centralité)
- Requalification et optimisation des fonciers économiques
- Protection et valorisation des fonciers agricoles et naturels

Description du projet, même sommaire :

Projet intégrant du logement : Oui Non

Nombre et caractéristiques des logements envisagés (collectifs, individuels / logements libres, aidés)

Autres composantes du projet : commerces, équipements publics, etc.

Durée de portage souhaitée (le cas échéant)

- < 5 ans (le projet est en cours de définition, la durée de portage devrait *a priori* être écourtée)
- > 5 ans (différé d'amortissement possible jusqu'à 8 ans)
- Très longue durée (avec bail, réservée aux opérations de logement locatif social)

Contraintes particulières de la commune (situation financière, investissements en cours, etc.)

Autres remarques / informations :

ÉTUDES / PROJET URBAIN

Périmètre de portage ou de convention d'action foncière concerné (indiquer la date de la CAF)

Description du projet, même sommaire

Projet intégrant du logement : Oui Non

Nombre et caractéristiques des logements envisagés (collectifs, individuels / logements libres, aidés)

Autres composantes du projet (commerces, équipements publics, etc.)

Autres remarques / informations

Contraintes et problématiques :

Démarches déjà réalisées (sélection d'un cabinet d'études, étude capacitaire, etc.)

Description des études souhaitées

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Études de programmation | <input type="checkbox"/> Études de diagnostics techniques |
| <input type="checkbox"/> Études capacitaire | <input type="checkbox"/> Études de pollution |
| <input type="checkbox"/> Études de faisabilité | <input type="checkbox"/> Études environnementales |
| <input type="checkbox"/> Études de marché | <input type="checkbox"/> Études de diagnostic patrimonial |
| <input type="checkbox"/> Autres études | |

Détails