

# Fiche de sollicitation – Intervention (portage – veille – faisabilité de projets)

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

- Par mail à l'adresse suivante : [contact@epfloireatlantique.fr](mailto:contact@epfloireatlantique.fr)
- Ou 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 du contact :

Téléphone :

Mail :

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

## Nature de la demande et type de conventionnement souhaité

### ► La demande concerne des études stratégiques :

#### ☐ **Veille foncière et accompagnement à la stratégie foncière (instauration d'un périmètre de surveillance à l'échelle d'un îlot, d'un secteur ou du bourg)**

L'EPF accompagne la collectivité dans l'identification de secteur(s) à enjeux de maîtrise foncière publique où elle souhaite 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.

#### **Convention proposée : convention de veille et d'accompagnement à la stratégie foncière**

La convention inclut un périmètre de veille et de réflexion pour anticiper la/les sollicitation(s) de portage et le co-financement des études stratégiques menées sous la maîtrise d'ouvrage du bénéficiaire. L'EPF peut prendre en charge 50 % des coûts d'études, dans la limite de 20 000 € HT par bénéficiaire et par an.

#### ☐ **Accompagnement à la réalisation d'études foncières stratégiques**

L'EPF accompagne la collectivité dans définition de politiques et de stratégies foncières à l'échelle de son territoire (EPCI, commune, secteurs dans la commune) en lien avec les axes d'intervention définis au PPI.

Ces études ont pour objectifs la réalisation d'atlas foncier, la définition d'une stratégie foncière ou de plans d'action fonciers, la réalisation d'études de gisements multi-sites. Ces études permettent d'anticiper l'action foncière d'un territoire et de préparer l'intervention de l'EPF aux côtés de la collectivité.

Le pilotage de ces études est réalisé sous maîtrise d'ouvrage du bénéficiaire. L'EPF peut accompagner le bénéficiaire dans la définition du besoin. L'EPF participe à la sélection d'un prestataire (rédaction du cahier des charges, analyses des offres, etc.) et à l'ensemble des réunions et événements afférents à ces études (COTECH/COPIL).

#### **Convention proposée : convention d'accompagnement à la stratégie foncière**

La convention encadre l'accompagnement et le co-financement de l'EPF pour des études stratégiques menées sous la maîtrise d'ouvrage du bénéficiaire ou d'un tiers (agence d'urbanisme). L'EPF peut prendre en charge 50 % des coûts d'études, dans la limite de 20 000 € HT par bénéficiaire et par an.

► La demande concerne des études préalables sur un portage en cours ou envisagé :

☐ **Accompagnement aux études préalables de définition des projets (sur un portage)**

L'EPF peut assister la collectivité 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 (étude de sol, étude de pollution, études environnementales...). L'EPF ne co-finance pas les diagnostics immobiliers obligatoires avant acquisition / cession, ou avant-travaux de déconstruction.

Le pilotage de ces études est réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF ou du bénéficiaire. Dans ce dernier cas, l'EPF peut accompagner le bénéficiaire dans la définition du besoin. L'EPF participe à la sélection et au suivi d'un prestataire (rédaction du cahier des charges, suivi du marché, etc.) et à l'ensemble des réunions et événements afférents à ces études (COTECH/COPIL).

► La demande concerne un portage foncier :

L'EPF peut assurer la négociation, la préemption, l'expropriation du/des biens puis leur acquisition ainsi que leur détention pour une durée à définir. L'EPF peut également assurer les travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, curetage du site avant cession.

☐ **Les biens à acquérir par l'EPF sont strictement identifiés**

Identification par la collectivité 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).

☐ **Les biens à acquérir par l'EPF au sein du périmètre sont à définir**

Identification par la collectivité d'un ou de plusieurs îlots d'intervention à l'intérieur duquel (desquels) elle souhaite engager des négociations foncières (il peut s'agir d'un seul bien, d'un secteur ou de plusieurs secteurs d'intervention).

Au sein de l'îlot, la définition des parcelles à acquérir n'est pas définie ou stabilisée. Une réflexion urbaine et d'aménagement est nécessaire pour déterminer le potentiel du périmètre et adapter la maîtrise foncière.

**Convention proposée : convention d'action foncière**

La convention inclut la possibilité d'engager des études urbaines et techniques (sous la maîtrise d'ouvrage du bénéficiaire ou de l'EPF), de réaliser des travaux, de gérer l'occupation du bien à un tiers ou de confier cette gestion au bénéficiaire du portage.

La convention encadre l'accompagnement et le co-financement de l'EPF pour des études préalables menées sous la maîtrise d'ouvrage du bénéficiaire. L'EPF peut prendre en charge 50 % des coûts d'études, dans la limite de 20 000 € HT par bénéficiaire et par an.

## ► Votre projet concerne des études stratégiques

Projet d'étude envisagé :

Périmètre de l'étude envisagé :

- ☐ Intercommunalité                      ☐ Commune                      ☐ Centre-ville / centre bourg  
☐ Multi-secteurs (ex : ZAE)                      ☐ Multi-sites (gisements fonciers habitat)                      ☐ Autre :

Assistance à maîtrise d'ouvrage envisagée :

- ☐ Auprès d'un bureau d'étude (Nom du B.E. si déterminé)  
☐ Auprès d'une agence d'urbanisme :                      ☐ AURAN                      ☐ ADDRN  
☐ Auprès d'un aménageur (SPL / SEM) :  
☐ LAD                      ☐ SONADEV TERRITOIRES PUBLICS – SONADEV  
☐ LOD-LOMA                      ☐ NMA                      ☐ SAMOA  
☐ Auprès d'un partenaire de l'ingénierie locale :  
☐ CMA (chambre des métiers et de l'artisanat)                      ☐ CCI (chambre de commerce et de l'industrie)  
☐ CRESS (chambre régionale de l'économie sociale et solidaire)                      ☐ Autre

L'étude est-elle en lien avec un outil de planification ou un plan guide territorial ?

- ☐ PLU                      ☐ PLUi                      ☐ PLH / observatoire du foncier et de l'habitat  
☐ PAF (plan d'action foncier)                      ☐ Plan Guide Opérationnel de centralité  
☐ Démarche ACV / PVD                      ☐ SAE (schéma d'accueil)

## ► Votre projet concerne des études préalables (sur un portage)

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 :

- ☐ Études de programmation                      ☐ Études de diagnostics techniques  
☐ Études capacitaire                      ☐ Études de pollution  
☐ Études de faisabilité                      ☐ Études environnementales (biodiversité)  
☐ Études de marché                      ☐ Études de diagnostic patrimonial  
☐ Autres études

Détails :

## ► Votre projet concerne des portages fonciers

### Documents à joindre à cette fiche :

- ☐ Plan de situation dans le bourg (bien ou secteur concerné)
- ☐ 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
- ☐ Avis du domaine, le cas échéant
- ☐ Autre document utile à l'appréhension du projet

En cas de réception d'une DIA, joindre impérativement et dans les plus brefs délais :

- ☐ DIA tamponnée à la date du jour de réception en mairie
- ☐ Délibération instituant le DPU

### Informations générales

**Attention : 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 bourg de la commune :

Classement de la parcelle au PLU/document d'urbanisme :

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

☐ Inconnu

☐ Connu : Nom et coordonnées :

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

**Attention : Un délai d'un mois avant le terme de la DIA est impératif pour que l'EPF instruisse la demande.**

Un avis du domaine a-t-il été demandé ? ☐ Oui ☐ Non

**Si oui, le joindre impérativement à la sollicitation.**

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 :

## Périmètre d'intervention

L'objet de l'acquisition est-il explicitement mentionné dans le PLU(i) ? ☐ 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, servitudes, 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 logements (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)

Logement locatif social :

- Si connu – PLAI : PLUS : PLS :
- Accession sociale :
- Accession abordable :
- Accession libre :

Le cas échéant, bailleur identifié pour réaliser l'opération :

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

Déconstruction/dépollution du site envisagée en cours de portage : ☐ Oui ☐ Non

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 (le projet reste à définir ou à préciser)
- ☐ Très longue durée (avec bail, réservée aux opérations de logement locatif social)

La définition des modalités et durées de portage fera l'objet d'un échange spécifique après réception de la fiche de sollicitation.

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

Autres remarques / informations :