

► Axe 3 du PPI : accompagner les transitions

- ◆ Intégrer le développement durable dans chaque projet



► LE PARTENARIAT AVEC LE CONSERVATOIRE DU LITTORAL

1/ Objectifs

Une convention cadre a été signée en 2016 entre le Conservatoire du Littoral et l'EPF. Le dispositif proposé a pour objectif de trouver des complémentarités aux interventions conjointes des deux Etablissements, et ainsi de créer un effet levier plus important au bénéfice, soit :

- ◆ d'opérations foncières et immobilières importantes, en particulier dans le cadre de projets de reconquête paysagère des espaces littoraux,
- ◆ d'opérations portant sur l'interface zone urbaine-zone naturelle,
- ◆ d'opérations de développement économique ou touristique sur des espaces proches des sites naturels, qui contribuent à la gestion et à la valorisation des espaces naturels, ainsi qu'à la création ou au soutien d'activités économiques et touristiques littorales (participation à la politique nationale de Croissance Bleue).

Elle vise également à enrichir mutuellement la connaissance des deux Etablissements sur leur activité opérationnelle respective et à exercer des missions de veille foncière sur les territoires à enjeux.

2/ Dispositif

- ◆ Information mutuelle et veille foncière : partage des informations sur les stratégies et l'activité opérationnelle des partenaires, protocoles de veille foncière sur les territoires à enjeux.
- ◆ Ingénierie et appui technique aux collectivités pour définir et mettre en œuvre sur le plan foncier, les projets de reconstructions localisées hors du périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral.
- ◆ Sur l'action foncière et le portage : l'EPF intervient pour assurer la maîtrise des biens dont il est nécessaire de se rendre propriétaire pour permettre la réalisation du projet. Il mène les négociations et, si nécessaire, les procédures sous couvert de déclaration d'utilité publique. Il conserve les biens en portage jusqu'à leur rachat par le Conservatoire ou la collectivité partenaire et leur intégration au projet.
- ◆ Sur les biens de type friche, qui nécessitent une remise en état avant renaturation ou changement d'usage, la mise en place d'une intervention du Fonds friche pourra être proposée à la Région, afin de permettre la réalisation d'études préalables, de diagnostics techniques, de travaux de démolition ou de dépollution.

3/ Conditions

- ◆ Déclinaison en convention opérationnelle propre à chaque secteur d'intervention. Cette convention précisera la nature de l'opération foncière concernée, les modalités techniques, juridiques et financières d'intervention de l'EPF ainsi que les modalités de portage, de rachat des biens et les conditions de fin de portage.
Cette convention sera signée entre l'EPF et le Conservatoire de Littoral, mais pourra également associer les collectivités locales concernées et être multipartite.
- ◆ Nature des projets visant soit à la reconquête paysagère d'espaces littoraux, soit à des réalisations en interface zone urbaine/zone naturelle, soit à des opérations de développement économique ou touristique sur des espaces proches et qui contribuent à la gestion et à la valorisation d'espaces naturels.

4/ Modalités de mise en œuvre

- ◆ Détermination des biens à acquérir par le partenaire et évaluation par France Domaine.
- ◆ Présentation à l'EPF du projet et du contexte réglementaire, juridique et financier de sa mise en œuvre.
- ◆ Prise en charge de l'intervention par l'EPF (Avis du Comité d'engagement puis décision du Conseil d'Administration ou du Directeur Général).
- ◆ Signature de la convention opérationnelle avec le Conservatoire (et éventuellement la collectivité), contenant l'engagement de rachat des biens.
- ◆ Négociations menées par l'équipe foncière de l'EPF.
- ◆ Si nécessaire, mise en œuvre par l'EPF (sur décision du Conservatoire et de la collectivité) d'une procédure d'acquisition sous couvert d'une déclaration d'utilité publique.
- ◆ Acquisition des biens par l'EPF.
- ◆ Gestion des biens par le partenaire de l'EPF (Conservatoire ou collectivité s'y engageant expressément dans la convention).
- ◆ Réalisation pendant le portage, de travaux de dépollution et de démolition sur les biens faisant l'objet d'une prise en charge au titre du Fonds friche régional.
- ◆ Cession des biens au partenaire, au prix conventionnel.

5/ Contact

Elsa BERTON, Direction de l'Action Foncière, Chargée de programmation foncière
e.berton@epf-normandie.fr
02-32-81-66-15

