

À Montpellier, le 11 décembre 2024

L'EPF Occitanie adopte un budget 2025 ambitieux pour accompagner les territoires

Réuni sous la présidence de Claire LAPEYRONIE jeudi 5 décembre, le Conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie a adopté le budget initial 2025, marqué par des choix structurants pour répondre aux défis économiques, sociaux et environnementaux des territoires.



©EPF d'Occitanie

UNE ANNÉE 2024 DYNAMIQUE FACE AUX DÉFIS

En 2024, l'EPF d'Occitanie a confirmé sa capacité d'adaptation face à un contexte économique tendu :

- Des projets ciblés pour participer au renforcement de l'attractivité des territoires et favoriser la production de logements de qualité ;
- Une intervention accrue sur le portage foncier, avec notamment le rachat des studios de tournage de la série « Demain nous appartient » à Sète pour 8,92 M€ ;
- Des actions renforcées dans le cadre de l'opération d'intérêt national de Nîmes Pissevin ;
- Des recettes locatives en forte hausse, atteignant près de 1,52 M€ grâce à des projets innovants et au développement de nouveaux partenariats.

Bien qu'une légère baisse des recettes de cessions devrait être observée, le potentiel de production de logements restera élevé, en étant supérieur à 1 000 logements.

Ces résultats traduisent une montée en puissance des missions de l'EPF, confirmant sa position de partenaire incontournable pour les collectivités locales.

UN BUDGET 2025 VOLONTARISTE POUR INTENSIFIER L'ACTION FONCIÈRE

Avec un total de **98,6 millions d'euros en crédits de paiement**, ce budget reflète l'ambition de soutien de l'EPF aux collectivités et aux acteurs de la construction dans un contexte économique complexe.

L'établissement prévoit d'allouer :

- **87,7 M€ en acquisitions, portage et travaux**, avec un accent mis sur la revitalisation des centres anciens, la lutte contre l'habitat dégradé et le recul du trait de côte ;
- **4,5 M€ de minoration** afin de soutenir les opérations de logements sociaux dans un contexte de contraintes économiques croissantes.

DES PRIORITÉS STRATÉGIQUES POUR 2025

L'EPF s'engage en faveur du logement, à :

- Produire **plus de 2 000 logements** en appuyant les opérations des territoires inscrits dans les dispositifs prioritaires (ACV, PVD, ORT, BCO, ZAC) ;
- Poursuivre les interventions en habitat dégradé, notamment dans le cadre des OPAH et du NPNRU ;
- Réaliser les premières démolitions dans le cadre de l'ORCOD-IN de Nîmes.

L'EPF poursuivra également les actions validées dans le cadre du plan d'urgence pour le logement, voté lors du conseil d'administration de juin 2024 à la demande du ministre du Logement. Ces actions incluent la sécurisation des projets en difficulté et des mesures de régulation des prix, menées à la demande des collectivités volontaires.

L'établissement s'engage également sur le développement économique et le recyclage foncier :

- Renforcer le recyclage des fonciers dégradés avec des projets subventionnés dans le cadre du fonds Vert comme par exemple la ZAC Grand Sud Logistique dans le Tarn-et-Garonne ou le secteur Saint Charles à Perpignan ;
- Intervenir sur de grandes zones d'aménagement économique pour consolider leur développement.

Ces mesures ambitieuses reflètent la volonté de l'établissement d'apporter des solutions concrètes pour soutenir la création de logements et d'emplois adaptés aux besoins des territoires.

UN ACCOMPAGNEMENT RENFORCÉ DES COLLECTIVITÉS LOCALES

L'EPF d'Occitanie intensifie son soutien aux collectivités en matière de réflexions prospectives en accompagnant sur 2025 les démarches suivantes :

- Recul du trait de côte et recomposition spatiale : finaliser des réflexions stratégiques et définir des dispositifs opérationnels dans le cadre du Plan Littoral 21 pour répondre aux enjeux climatiques et environnementaux ;
- Partenariat avec la Banque des Territoires : développer des outils de portage de long terme afin de renforcer les capacités d'investissement des territoires ;
- Mutation des zones économiques : accompagner les collectivités et opérateurs dans la transformation des grandes zones commerciales et économiques en réponse aux nouveaux besoins des territoires ;
- Relance économique et réindustrialisation : soutenir activement les projets générateurs d'emploi tout en anticipant les défis posés par les changements environnementaux, notamment le recul du trait de côte.

UNE GOUVERNANCE AU SERVICE DES TERRITOIRES

Le Conseil d'Administration a également élu à l'unanimité lors de cette séance, un nouveau vice-président, Monsieur Stéphane CHAMPAY, maire du Crès (Hérault) et Vice-Président de Montpellier Méditerranée Métropole.

Cette élection permet de renforcer la gouvernance de l'établissement et traduit la volonté des administrateurs de l'EPF de poursuivre son action sur des territoires variés très urbains comme très ruraux avec la même recherche de qualité et d'efficacité.

Monsieur Champay annonce être « ravi d'intégrer les instances de gouvernance de l'EPF d'Occitanie dont le rôle se traduit autant sur la métropole de Montpellier que sur le reste du territoire ».

LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

« Dans un contexte d'incertitudes, l'EPF d'Occitanie affirme son rôle stratégique au service des territoires. Sa capacité d'action repose sur l'engagement des équipes, la mobilisation proactive des administrateurs, des partenariats solides avec l'ensemble des acteurs locaux, et une expertise renforcée des enjeux fonciers. Cet engagement permet d'accompagner des projets essentiels : habitat, développement économique et prévention des risques naturels et technologiques. Face à la crise du logement, il n'y a pas de fatalité. Le logement est une source prioritaire de dignité pour chaque habitant. Notre mission est de soutenir tous les territoires, sans distinction, car il n'existe pas de 'petits' projets, mais des initiatives essentielles pour répondre aux besoins des habitants. Ensemble, nous affirmons que des solutions concrètes sont possibles, y compris dans les environnements les plus contraints », a déclaré Claire LAPEYRONIE, Présidente de l'EPF d'Occitanie.

À PROPOS DE L'EPF

L'Établissement public foncier d'Occitanie est un établissement public de l'État à caractère Industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il est habilité à intervenir sur l'ensemble de la région Occitanie (à l'exception des périmètres des trois EPF locaux de Tarn, Montauban et Toulouse).

Le champ de compétences des EPF est défini par l'article L.321-1 du code de l'urbanisme. La mission de l'EPF, à travers le portage foncier est la mise en œuvre des politiques publiques par l'accompagnement des collectivités dans la réalisation de leurs projets d'aménagement.

L'EPF d'Occitanie intervient pour le compte des collectivités et potentiellement de l'État sur les communes carencées, pour accélérer ou rendre possible des projets d'intérêt public, dans le cadre d'un plan pluriannuel d'intervention.

Les interventions de l'EPF d'Occitanie se déclinent selon 3 grands axes :

- Développer une offre foncière significative en matière d'habitat
- Conforter l'attractivité de la région et de ses territoires
- Agir sur la prévention des risques et la préservation de l'environnement