

La lettre d'information de l'EPF Réunion

#26
fév. 2024



Le mot du Président

Cher(e)s partenaires,

J'ai le plaisir de vous annoncer, depuis le 1er août 2023, la prise de fonction de Madame Christine PARAMÉ en tant que Directrice Générale de l'Établissement Public Foncier de La Réunion en remplacement de Monsieur Jean-Louis GRANDVAUX que je remercie pour l'ensemble du travail accompli depuis la création de l'EPF.

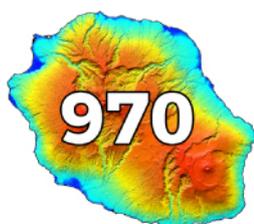
J'adresse par ailleurs mes félicitations à notre nouvelle Directrice Générale, désignée par le conseil d'administration de l'EPF Réunion, qui depuis sa prise de fonction a déjà pris la mesure des enjeux et des défis qui attendent l'Établissement (l'objectif de « zéro artificialisation nette » prévus dans le Plan Biodiversité, les conséquences de la loi climat et résilience, notamment sur la question de la renaturation...) en réalisant notamment, en étroite collaboration avec son équipe, le nouveau Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières (PPIF 2024-2028).

Elle a impulsé, dès son arrivée, une nouvelle dynamique à l'EPF Réunion, en amorçant le changement dans la continuité. Cette démarche s'inscrit toujours dans un soutien apporté aux collectivités. Ce changement, associé à une nouvelle vision qu'elle peut apporter, compte tenu de son parcours riche au sein de différentes institutions qu'elle a servies en tant qu'agent public, ne sera que bénéfique pour la structure.

Sa grande connaissance des collectivités territoriales ainsi que ses réussites professionnelles sont autant d'atouts sur lesquels nous comptons pour aller encore plus loin dans l'accompagnement de nos membres, dans la réalisation de leurs projets mais aussi dans la définition, à l'échelle du territoire, des grands enjeux d'aménagement.

Jacques TÉCHER
Président – EPF Réunion

LE CHIFFRE
DU TRIMESTRE



C'est le nombre de terrains acquis par l'EPF, représentant 707 ha pour une valeur de 457 millions d'euros

Madame Christine PARAMÉ a pris ses fonctions en tant que Directrice Générale de l'Établissement Public Foncier de la Réunion le 01/08/2023. Elle succède ainsi à Monsieur Jean-Louis GRANDVAUX.

En quelques mots ...

Madame Christine PARAMÉ a suivi une double formation dispensée par l'ENSAM. Elle est architecte et urbaniste Diplômée Par le Gouvernement (DPLG), elle a étudié « l'approche de la relation environnement et santé » à la faculté de médecine de Montpellier dans laquelle elle obtiendra un diplôme de 3ème cycle.



Elle a par ailleurs suivi différentes formations en management tout au long de sa carrière dont la dernière, sanctionnée par un diplôme de coach stratégique, alloué par une école internationale basée à Paris, en lien avec l'Université de Paris VIII.

Grâce à sa réussite aux épreuves d'un concours national externe en 2005 et à son parcours professionnel, elle est depuis quelques années ingénieure en chef territorial hors classe hors échelle.

Elle a occupé durant dix-sept ans plusieurs postes de direction et de direction générale adjointe à l'aménagement du territoire à la Ville de Saint-Denis avant de s'ouvrir à d'autres expériences professionnelles. Elle sera en 2017, nommée Directrice Générale des Services par le ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation et ce, pendant 4 ans. En 2022 et 2023, elle occupera le poste de DGS au Syndicat mixte de traitement des déchets du nord et de l'est (SYDNE).

Dans cet entretien, Madame la Directrice Générale nous explique comment elle appréhende ses nouvelles fonctions et nous livre sa vision de La Réunion de demain et les enjeux que l'EPF Réunion se doit de relever dans les années futures.

Vous dirigez depuis quelques mois déjà l'EPF de La Réunion, que reteniriez-vous de votre début de fonction ?

Je retiens en premier lieu un accueil très chaleureux par le personnel, les membres du CA, ainsi que, et il faut bien le souligner, par le président de l'EPF Réunion que je remercie pour sa confiance.

J'ajoute que les dossiers ne manquent pas à l'EPF ! Dès mon arrivée, j'ai démarré le grand chantier du PPIF 2024-2028 (Plan Pluriannuel d'Interventions Foncières) qu'il fallait faire voter avant le 31/12/2023.

De plus, revenir à mes premiers élans professionnels est très agréable. C'est comme rentrer au pays. L'aménagement du territoire est un sujet sans cesse en mouvement, c'est ce que j'appelle « un matériau vivant » et c'est toujours une joie de servir l'intérêt général dans le cadre du développement d'un territoire. Nos actions se voient à l'œil nu, notre engagement se comptabilise en nombre de familles logées, en nombre d'enfants bénéficiant d'une nouvelle école, mais aussi en nombre de jardins publics dans lesquels nous pourrions tous nous poser.

Occuper ces nouvelles fonctions est aussi un défi à relever, dans la mesure où nous sommes, à l'EPF, très en amont de ce qui est projeté. Notre rôle ne se cantonne pas à acquérir, financer et revendre des biens immobiliers. Nous devons user de nos capacités à anticiper, à prévoir l'évolution de tout un territoire, à être réactifs aussi, car nous sommes encadrés dans des délais parfois très courts, à vérifier sans cesse les textes qui régissent notre action car aucun dossier ne ressemble à un autre.

Enfin, et conformément au code de l'urbanisme, ces fonctions m'amènent à endosser des responsabilités plus importantes que celles d'un DGS de collectivité territoriale, et cela, requiert de ma part une technicité dans beaucoup de domaines.

En conclusion, je dirais que mon arrivée à l'EPF Réunion est en tout point un aboutissement de ma carrière longue de 24 années et que ce poste est exactement celui auquel je souhaitais accéder, il me passionne !

Qu'attendent les collectivités selon vous, d'un acteur comme l'EPF Réunion, en termes de politique et de stratégie foncière ?

Les collectivités attendent de l'EPF Réunion en premier lieu de l'écoute et du soutien. Sans foncier, aucun bâtiment, aucun espace public ne saurait voir le jour.

Les EPCI et communes adhérant à l'EPF nous sollicitent très régulièrement en vue d'acquiescer et de porter pour leur compte des biens sur lesquels ils envisagent de réaliser un projet d'intérêt général. Notre force à l'EPF Réunion est notre expertise doublée de notre réactivité, ce dont nos partenaires publics ont besoin, me semble-t-il.

Enfin, au cours des différents entretiens que nous avons eus avec les maires et les présidents des intercommunalités, nous avons pu noter leur demande de proximité et d'apport en ingénierie.

En effet, nous disposons dans notre établissement de plusieurs experts dans les domaines fonciers, immobiliers et celui de l'aménagement. Nous proposons bien volontiers notre concours à toute collectivité qui en fait la demande, notamment au travers des PAF (Plans d'Actions Foncières) mais aussi en analysant, si elles le souhaitent leur stratégie de développement à l'échelle communale et intercommunale.

Comment voyez-vous l'aménagement de La Réunion dans 10 ans et le rôle que sera amené à jouer l'EPF Réunion ?

L'aménagement de La Réunion dans 10 ans sera encore et toujours un défi de tous les jours, surtout avec le nécessaire équilibre entre l'espace emprunté à la nature et celui que nous allons lui rendre. La loi Climat et Résilience nous rappelle fortement les enjeux de préservation qui sont face à nous.

Dans 10 ans, le foncier, et principalement les grandes plaques foncières utilisables se feront plus rares, le prix des matériaux, celui de la main d'œuvre continueront à progresser pendant que les financements publics seront sans doute moins mobilisables.

L'équation pour les collectivités pourrait devenir complexe à résoudre.

C'est pour cela que dès cette année, nous proposons d'augmenter le montant de nos subventions et d'ouvrir d'autres champs d'aides dans notre PPIF.

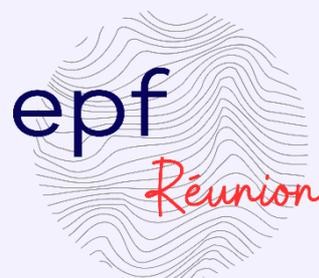
Dans ce contexte probable, l'action de l'EPF en accompagnement des collectivités réalisée dès aujourd'hui portera ses fruits au cours de la décennie prochaine. En effet, 10 ans est une échelle de temps courte en matière d'aménagement.

Demain se construit aujourd'hui à l'EPF !

Des changements en terme d'identité et de communication

Nouvelle identité visuelle :

Le nouveau logo proposé utilise la topographie comme empreinte dans le territoire. Né des courbes topographiques, il s'apparente aux lignes digitales qui font notre identité humaine. Inscrites dans un cercle, comme l'est le territoire de La Réunion, ces lignes rappellent l'essence même d'un établissement public foncier : celle de l'action de servir un territoire tout en respectant sa signature identitaire.



Le nouveau site internet de l'EPF est en ligne depuis fin 2023 :

L'EPF Réunion a lancé récemment la nouvelle version de son site internet www.epf.re, offrant ainsi un accès simple et rapide aux informations liées au fonctionnement de l'Établissement et à l'ensemble de ses actions.

Plus actuel et plus complet, ce nouveau site permet la mise en ligne d'informations de façon plus simple et plus sécurisée. Cette nouvelle mouture répond désormais aux exigences liées au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Ce site internet propose notamment aux lecteurs de s'inscrire à la lettre d'information de l'Établissement.



Nouveau mode de diffusion et nouvelle présentation de la lettre d'information :

L'EPF Réunion a fait le choix de moderniser l'envoi de ses lettres d'information en lien avec le fonctionnement du nouveau site internet. Cette lettre adopte désormais la charte graphique visible sur le site internet. Son contenu est édité en mode HTML, ce qui permet ainsi de disposer d'une plus grande souplesse lors de la rédaction des différents articles et une meilleure délivrabilité des e-mails auprès des destinataires.

Conseil d'administration du 31/10/2023

L'EPF Réunion a tenu un Conseil d'administration le 31 octobre 2023. Les principales affaires qui ont été présentées et votées sont :

- La Taxe Spéciale d'Équipement 2024

Le Conseil d'Administration du 1er décembre 2022 a décidé d'arrêter le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement pour 2023 à 12,6 M€, correspondant à un montant de 14,59 € par habitant, inférieur au plafond qu'autorise la loi (20 €/habitant).

Pour 2024, il a été proposé de conserver le même montant de TSE voté pour 2023, à savoir donc 12,6 M€ (soit 14,43 € par habitant, sur la base d'une population estimée à 873 100 habitants au 1er janvier 2023).

- Le débat sur les orientations du Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières (PPIF) 2024-2028

Dans la perspective de valider de manière définitive au mois de décembre le nouveau Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières (PPIF) 2024-2028, les grandes orientations ont été présentées pour débat.

**Conseil d'administration du 12/12/2023**

- L'approbation du Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières (PPIF) 2024-2028

Conformément au code de l'urbanisme, l'établissement public foncier de La Réunion élabore un programme pluriannuel d'interventions qui :

- Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;
- Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement
- Le programme pluriannuel d'interventions tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat
- Ce projet de PPIF dresse un bilan de l'activité de l'EPF sur la période 2019-2023 suivi des orientations, des moyens et modalités d'intervention pour la période 2024-2028.

Les grandes lignes du PPIF 2024-2028 en bref :

- L'EPF Réunion va investir sur la période 251,4 millions dans le développement du territoire
- 4 grandes orientations ont été retenues :
 - Soutenir la production de logements
 - Accompagner les villes et villages de demain
 - Permettre la résilience urbaine en s'inscrivant dans l'objectif ZAN
 - Préserver le patrimoine architectural.
- Le vote du budget 2024
- Le budget de l'EPF Réunion s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 587 152 800 € et se décompose comme suit : 285 856 500 € en fonctionnement et 301 296 300 € en investissement.

Quelques exemples de réalisations sur les terrains acquis par l'EPF

Bilan au 1er janvier 2024. Nouveau focus sur des terrains qui font l'objet, soit de projets identifiés, soit d'opérations en cours de réalisation ou récemment réalisées : **sur la période du PPIF précédent (2019 - 2023)**, les principales opérations engagées représentent environ **3 000 logements**, auxquels s'ajoutent **des équipements publics, des commerces et des bureaux** ainsi qu'un projet avancé d'extension de **zone d'activités**.

Notons que le **potentiel de production de logements sur les terrains encore en stock à ce jour**, est évaluée à plus de **11 000**.

N. B. : Les bonifications et subventions indiquées ne portent que sur l'acquisition du terrain.



Médiathèque de la Plaine-des-Palmistes (livraison 11/2023)

Novembre 2023, la nouvelle médiathèque Paulette PEGOU a été inaugurée. Cet équipement public à l'architecture innovante, a été conçu pour s'adapter aux spécificités climatiques des hauts de l'île.

Ce foncier de 9 688 m², dans le secteur du Premier Village, a été maîtrisé en novembre 2017 par l'EPF Réunion pour le compte de la collectivité. Une opération de logement sera également réalisée sur cet espace.

Situé à proximité du futur collège et des écoles, ce sont 600 m² de culture mis à disposition de la population.

RPA "Delphine HELOD" à Saint-Paul (livraison 11/2023)

Sur cette acquisition de 2015 située en plein centre-ville de Saint-Paul, la SHLMR a réalisé une opération 25 LLS. Cette Résidence pour Personnes Âgées (RPA) a été livrée en novembre 2023. Destinée à des personnes âgées autonomes, la résidence possède une petite salle de réunion, une laverie et un local à vélo.

Subvention EPF / SRU : 120 000 € (20 %)



RPA "Terrain Tennis" à Saint-Joseph (livraison 10/2022)

Résidence pour personnes âgées sur le secteur Les Grègues à Saint-Joseph. La SEMAC a ainsi réalisé 61 LLTS et 1 logement de gardiennage.

Subvention EPF SRU : 116 000 € (20 %)

Bonification EPCI : 50 000 €.

L'actu de l'Association des EPFL

Un nouveau nom pour l'EPF de Guadeloupe

Après dix années d'activités, le coeur de métier de L'Établissement Public Foncier de Guadeloupe a beaucoup évolué. Au fil des ans, les champs de compétences se sont élargis et le... [[Lire la suite](#)]

Catherine MINOT, nouvelle directrice de l'EPFL Haute-Savoie

Catherine MINOT est la nouvelle Directrice de l'EPFL de Haute-Savoie. Elle remplace Philippe VANSTEENKISTE parti à la retraite. Catherine MINOT a occupé auparavant des postes de direction à l'EPF Ile-De-France... [[Lire la suite](#)]

Loi de finances pour 2024

La loi de finances pour 2024 a été publiée au journal officiel le 29 décembre 2023. Les dispositions ayant plus ou moins un impact sur les EPFL sont les suivantes... [[Lire la suite](#)]

