

L'EPF Réunion accroît ses engagements en faveur du développement urbain de La Réunion

Descriptif des mesures d'accompagnement
2019-2023

Mise à jour au 1er janvier 2023

LA MAÎTRISE FONCIÈRE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DE VOS TERRITOIRES



Habitat



Equipement



Economie



Tourisme

epf
Réunion

Etablissement Public Foncier de La Réunion

L'engagement de l'EPF se traduit par **11 mesures opérationnelles** sur la période 2019 – 2023 :



Mesures générales

- **# 1** : Prise en charge par l'EPF Réunion des frais notariés d'acquisition
- **# 2** : Participation de l'EPF Réunion en faveur du proto aménagement des terrains



**Economie
Tourisme**

- **# 3** : Subvention pour favoriser les zones d'activités économiques et touristiques

Mesures générales

	Biens concernés	Etendue du dispositif	Bénéficiaires	Montant de la minoration
<p># 1</p> <p>Prise en charge des frais notariés liés à l'acquisition, des frais de géomètre pour les divisions parcellaires et des frais d'expertise (agricole ou immobilière)</p>	Terrains acquis par l'EPF pour la période 2019-2023 exclusivement	Toute l'île 	Bailleurs sociaux, Collectivités, ou toute personne publique susceptible de solliciter l'intervention de l'EPF	100 %
<p># 2</p> <p>Réalisation du proto aménagement des terrains</p>	Terrains acquis par l'EPF pour la période 2019-2023 exclusivement	Toute l'île 	Bailleurs sociaux, Collectivités, ou toute personne publique susceptible de solliciter l'intervention de l'EPF	100 % opérations de préparation du foncier (diagnostic, dépollution, démolition des bâtis existants, clôture), de dépollution des bâtis (diagnostics, déplombage, désamiantage), piégeage des termites et sécurisation des bâtis (condamnation des portes et fenêtres, clôture), dans la limite du plafond

Mesures en faveur de l'activité économique et touristique

	Biens concernés	Etendue du dispositif	Bénéficiaires	Montant de la minoration
<p># 3</p> <p>Développement des zones d'activités économiques et touristiques (destinées à rester propriété des collectivités)</p>	Terrains acquis par l'EPF pour la période 2019-2023 exclusivement	Toute l'île 	EPCI	20 % du prix d'acquisition HT par l'EPF

Structuration urbaine & Logement aidé

- # 4 : Subvention EPCI - Convention-cadre EPCI / EPF
- # 5 : Subvention en faveur du logement aidé au titre du dispositif SRU / EPF
- # 6 : Subvention EPF en faveur du logement aidé
- # 7 : Bonification en faveur du logement aidé réalisé dans quelques grandes opérations d'aménagement
- # 8 : Subvention dans le cadre de logements aidés réalisés sur des terrains en stock qui ne peuvent recevoir de logements aidés en raison d'un déficit d'opération
- # 9 : Subvention permettant de prioriser les équipements et l'implantation d'activités dans les quartiers identifiés ORT, NPNRU, ACV, RHI et Petites Villes de demain
- # 10 : Subvention dans le cadre de la préservation du patrimoine bâti
- # 11 : Subvention en faveur des terrains revendus à des OFS



 Plafond de la subvention	 Cumuls possibles	 Conditions d'éligibilité	 Exemples d'application
<p>*****</p>	<p>Toutes les autres mesures</p>	<p>Réalisation sur ces terrains d'un projet d'intérêt général conforme à l'article L300 du code de l'urbanisme</p>	<p>Exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acquisition d'un bien à 350 000 € HT • Prise en charge des frais notariés associés par l'EPF : Env. 6 000 € HT
<p>100 000 € par opération</p> <p>Pour les opérations de grande envergure, un dossier sera présenté en conseil d'administration pour validation et prise en charge de ces travaux par l'EPF. Après examen, leur prise en charge ne pourra dépasser la somme de 300 000 € par grande opération d'aménagement</p>	<p>Toutes les autres mesures</p>	<p>Réalisation sur ces terrains d'un projet d'intérêt général conforme à l'article L300 du code de l'urbanisme</p> <p>La décision de prise en charge des travaux relève du pouvoir discrétionnaire de l'EPF Réunion</p> <p>les travaux éligibles devront être commandés et réalisés sous le contrôle de l'EPF</p>	<p>Exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acquisition d'un bien bâti d'une maison ancienne destinée à être démolie • Prise en charge par l'EPF des opérations de désamiantage et de déconstruction de l'immeuble dans la limite de 100 000 € HT



 Plafond de la subvention	 Cumuls possibles	 Conditions d'éligibilité	 Exemples d'application
<p>500 000 € par zone d'activités économiques ou touristiques</p>	<p>Mesures générales</p>	<p>Engagement de l'EPCI de conserver la maîtrise foncière de 60 % de la superficie minimum du ou des terrain(s) concerné(s) et de réaliser ou de faire réaliser dans le cadre d'un bail à construction sur ce(s) terrain(s) une opération à caractère économique et touristique</p>	<p>Exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acquisition d'un terrain de 5 ha pour la réalisation d'une zone d'activités : 700 000 € • Subvention EPF si l'EPCI s'engage à conserver la maîtrise foncière sur 3 ha minimum (60 %) : 140 000 € • Revente du bien à l'EPCI : 560 000 €



Mesures en faveur de la structuration urbaine & du logement aidé



Biens concernés



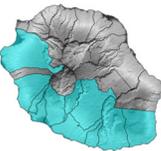
Etendue du dispositif



Bénéficiaires



Montant de la minoration

	Biens concernés	Etendue du dispositif	Bénéficiaires	Montant de la minoration
<p># 4</p> <p>Bonification EPCI en faveur du logement aidé Convention cadre EPCI / EPF</p>	Terrains acquis par l'EPF	<p>A l'échelle de chaque intercommunalité ayant conventionné avec l'EPF :</p> <p>Communes de la CASUD, de la CIVIS, de la CINOR et de la CIREST</p> 	Bailleurs sociaux désignés par la collectivité	<p>Variable selon les EPCI et dégressif selon le montant</p> <p>30 % CIVIS 20 % CASUD 20 % CIREST (projet) 20 % CINOR (projet) TCO : sans objet</p>
<p># 5</p> <p>Ancienne bonification en faveur du logement aidé sur les Communes en déficit de logements sociaux (SRU)</p>	Terrains acquis par l'EPF pour la période 2019-2023 exclusivement	 <p>La liste de ces communes peut évoluer dans le temps, en fonction du bilan triennal opéré par l'Etat</p>	Bailleurs sociaux désignés par la collectivité	20 % du prix d'acquisition par l'EPF
<p># 6</p> <p>Bonification EPF en faveur du logement aidé</p>	Terrains acquis par l'EPF	<p>Toute l'île</p> 	Bailleurs sociaux désignés par la collectivité	<p>Pour les terrains LLS / LLTS 30 % du prix d'acquisition par l'EPF</p>
				<p>Pour les autres terrains destinés au logement social 20 % du prix d'acquisition par l'EPF</p>
<p># 7</p> <p>Bonification en faveur du logement aidé réalisé dans les grandes opérations d'aménagement</p>	Terrains acquis par l'EPF destinés au logement au sein de grandes opérations d'aménagement	<p>Exclusivement dans les grandes opérations listées ci-dessous :</p> <p>Saint-Leu Océan, Zone de Cambaie, ZAC Renaissance III, ZAC Coeur de Ville de La Possession</p>	Bailleurs sociaux désignés par la collectivité	20 % du prix d'acquisition par l'EPF



Plafond
de la subvention



Cumuls
possibles



Conditions
d'éligibilité



Exemples
d'application

<p>CIVIS 750 000 € par opération</p> <p>CIREST & CINOR 500 000 € par opération</p> <p>CASUD 50 000 € par opération</p>	<p>Mesures générales + # 5 ou # 6 ou # 8</p>	<p>Pour la CIREST, la CIVIS et la CASUD :</p> <p>Réalisation sur ces terrains d'une opération de logements comportant au moins 60 % de logements aidés ---</p> <p>Pour la CINOR : de 30 à 50 % de logements LLTS et/ou en accession selon le quartier PLH</p>	<p>Exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> Acquisition d'un bien sur le territoire de la CIREST : 1 000 000 € Subvention de la CIREST : 200 000 € Revente du bien au bailleur social : 800 000 €
<p>200 000 € par opération</p>	<p>Mesures générales + # 4</p>	<p>Réalisation sur ces terrains d'une opération de logements comportant au moins 60 % de logements aidés ou 25 % de logements aidés dans les zones identifiées Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) et NPNRU</p>	<p>Exemple 1 : situation en QPV ou NPNRU</p> <ul style="list-style-type: none"> Acquisition d'un bien en QPV : 1 500 000 € Subvention EPF si au moins 25 % de logements aidés, plafonnée à 200 000 € Revente du bien au bailleur social : 1 300 000 € <p>Exemple 2 : situation hors QPV ou NPNRU</p> <ul style="list-style-type: none"> Acquisition d'un bien sur la Commune de Ste-Marie : 1 000 000 € Subvention EPF si au moins 60 % de logements aidés : 200 000 € Revente du bien au bailleur social : 800 000 €
<p>300 000 € par opération</p>	<p>Mesures générales +</p>	<p>Réalisation sur ces terrains d'une opération de logements comportant au moins 60 % de de LLTS et LLS</p>	<p>Exemple 1 - Avec projet 60% de LLS / LLTS :</p> <ul style="list-style-type: none"> Acquisition d'un bien : 1 000 000 € Subvention EPF : 300 000 € Revente du bien au bailleur social : 700 000 €
<p>200 000 € par opération</p>	<p># 4 dans la limite d'une subvention cumulée de 50%</p>	<p>Réalisation sur ces terrains d'une opération de logements comportant au moins 60 % de logements aidés, dont PLS, PSLA, PTZ... et intermédiaires LLI, cette proportion étant ramenée à 25 % dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) et dans les périmètres NPNRU</p>	<p>Exemple 2 : mesures # 4 et # 5 associées</p> <ul style="list-style-type: none"> Acquisition d'un bien sur le territoire de la CIVIS : 1 000 000 € Subvention de la CIVIS : 300 000 € Subvention EPF : 200 000 € Revente du bien au bailleur social : 500 000 €
<p>500 000 € par opération d'aménagement</p>	<p>Mesures générales Non cumulable avec les mesures 5 & 6</p>	<p>Réalisation sur ces terrains d'une opération de logements comportant au moins 60 % de logements aidés</p>	<p>Exemple : opération de logements réalisée dans le cadre d'une ZAC :</p> <ul style="list-style-type: none"> Acquisition d'un bien à 6 000 000 € Subvention EPF plafonnée à 500 000 € Revente du bien au bailleur social : 5 500 000 €



Mesures en faveur de la structuration urbaine & du logement aidé



Biens concernés



Etendue du dispositif



Bénéficiaires



Montant de la minoration

8

Bonification en faveur du logement aidé réalisé **sur des terrains en stock** qui ne peuvent recevoir de logements aidés en raison d'un déficit d'opération

Terrains destinés aux logements et déjà acquis par l'EPF

Toute l'île



Bailleurs sociaux, Communes, Collectivités, ou toute personne publique susceptible de solliciter l'intervention de l'EPF

Subvention exceptionnelle

en fonction des conclusions d'une étude définissant les solutions envisagées pour permettre la réalisation d'une opération et selon la décision du Conseil d'administration de l'EPF

9

Prioriser les équipements et l'implantation d'activités dans les **quartiers identifiés ORT, NPNRU, ACV, RHI et Petites Villes de demain**

Terrains pour des équipements publics et l'implantation d'activités acquis par l'EPF sur la période 2019-2023

Périmètres définis RHI, ACV, Petite ville de demain, (secteurs d'intervention) des quartiers labellisés ORT & NPNRU

Bailleurs sociaux, Communes, Collectivités, ou toute personne publique susceptible de solliciter l'intervention de l'EPF

20 %

du prix d'acquisition HT par l'EPF

10

Préservation du **patrimoine bâti**

Maisons classées ou inscrites

Toute l'île



Collectivités, ou toute personne publique susceptible de solliciter l'intervention de l'EPF

20 %

du prix d'acquisition HT par l'EPF

11

mesure en faveur des **terrains revendus à des OFS**

Terrains acquis par l'EPF

Toute l'île



Collectivités ou son repreneur (OFS)

40 % maximum

à due concurrence du montant en pourcentage ou en valeur de la minoration de l'EPCI en faveur des terrains vendus à un office foncier solidaire pour réaliser une opération de logements



Plafond
de la subvention



Cumuls
possibles



Conditions
d'éligibilité



Exemples
d'application

Sur décision du
Conseil d'administration de l'EPF

**Mesures
générales
+
4**

Réalisation sur ces terrains
d'une opération de
logements comportant au
moins **60 % de logements
aidés ou 25 % de logements
aidés dans les zones
identifiées QPV et NPNRU**

**Exemple d'un bien acquis sur le territoire de la
CIREST et toujours en stock à l'EPF, sur lequel il est
difficile de réaliser une opération pour des raisons de
coûts :**

- Acquisition d'un bien à **1 000 000 €**
- Subvention exceptionnelle de **325 000 € (32,5 %)** octroyée par l'EPF en participation au déficit d'opération
- Revente du bien au bailleur social : **675 000 €** ou **475 000 €** si une subvention supplémentaire de 20 % est octroyée par l'EPCI (mesure # 4)

200 000 €
par acquisition

**Mesures
générales**

Toutes les acquisitions
foncières pour des
équipements publics (à
l'exception des voiries,
linéaires TCSP), des activités
économiques et touristiques
dans les secteurs identifiés

**Exemple d'un bien acquis sur le territoire de la
Commune de Saint-Pierre (Bois-d'Olivres) :**

- Acquisition d'un bien à **500 000 €**
- Subvention de **20 %** octroyée par l'EPF
- Revente du bien à la Collectivité : **400 000 €**

200 000 €
par acquisition

**Mesures
générales**

Maisons classées ou inscrites
avec autorisation de travaux
(travaux de réparation,
ou de restauration ou de
modification) ou permis de
construire avec accord de
l'autorité administrative
chargée des monuments
historiques

**Exemple d'un bien acquis sur le territoire d'une
Commune souhaitant mettre en valeur son
patrimoine architectural :**

- Acquisition d'une maison classée à **600 000 €**
- Subvention de **20 %** octroyée par l'EPF
- Revente du bien à la Collectivité : **480 000 €**

400 000 €
par acquisition

**Mesures
générales +
participa-
tion
obligatoire
de l'EPCI**

- Réalisation sur ces
terrains d'une opération
de logements en bail réel
solidaire (BRS) dans le cadre
d'un OFS

- Participation de l'EPCI sur
le financement du foncier
à concurrence de celle
apportée par l'EPF

**Exemple d'un bien acquis sur le territoire d'une
commune en secteur tendu :**

- Acquisition d'un bien à **1 000 000 €**
- Subvention de **400 000 € (40 %)** octroyée par l'EPF
- Subvention de **400 000 € (40 %)** octroyée par l'EPCI
- Revente du bien à l'OFS : **200 000 €**



Etablissement Public Foncier de La Réunion
7, rue André Lardy - Bâtiment A Le Moulin - ZAE de la Mare - 97438 Sainte-Marie
☎ 0262 28 95 35 - 📠 : 0262 47 04 58 - Site internet : www.epf.re
Directeur de la publication : Jean-Louis GRANDVAUX