

AVEC L'EPF, DES POSSIBILITÉS D'ACQUISITION DE FONCIER CONSTRUCTIBLE EN VILLE

La Ville de Millau signe avec l'Etablissement public foncier (EPF) d'Occitanie une convention permettant des acquisitions de foncier constructible. Objectif : favoriser la création de logements en accession à la propriété comme les logements sociaux et dessiner un projet urbain global. Elle permet à court terme l'acquisition du "terrain Guy" près du parc de la Victoire.

Publié le 16 janvier 2025

Après une 1ère opération partenariale réussie sur le secteur des Sablons, la Ville de Millau signe ce 16 janvier 2025 avec l'EPF d'Occitanie une nouvelle convention pour 5 ans et d'une enveloppe prévisionnelle maximum de 3,5 millions d'euros.

Des opportunités d'acquisition de foncier constructible

Cette nouvelle convention répond à un enjeu crucial pour permettre à la ville de consolider une réserve foncière et pouvoir produire des logements de tous types et de toute taille et notamment des projets mixtes (avec des logements en accession à la propriété, logements sociaux) répondant à la demande et à la typologie de la population. Un enjeu réaffirmé par les dernières statistiques démographiques de l'INSEE recensant 314 habitants supplémentaires à Millau en 2 ans (2023-2025).

> *"L'objectif est de répondre aux attentes et besoins de la population en matière de logements en menant un projet urbain global. L'action simultanée sur le cadre de vie, la mobilité, le commerce et l'habitat en coeur de ville a un effet vertueux au serivice du ceur de ville" souligne Emmanuelle Gazel,maire de Millau*

L'achat du terrain Guy : traduction concrète et rapide de la convention

Ce volet sera mis en application dès les prochaines semaines avec l'achat du terrain Guy, en prolongement du parc de la Victoire, par l'intermédiaire de l'EPF. Cette zone constructible offre de belles perspectives avec pour objectif une opération d'aménagement permettant la création de logements (dont une partie à vocation sociale). En parallèle, la Ville et l'EPF portent une étude de faisabilité concernant la création d'un équipement public à vocation événementielle.

L'établissement public foncier Occitanie intervient pour le compte des collectivités pour assurer les acquisitions foncières des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centralités, de prévention des risques, de préservation de l'environnement. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis et à l'équilibre du territoire de la région Occitanie.Toutes les collectivités, sans critère de taille, inscrites dans le périmètre d'intervention de l'EPF d'Occitanie, peuvent bénéficier de son ingénierie foncière afin d'accélérer les projets en sécurisant la maîtrise foncière, débloquer des situations par une offre de services sur-mesure, et avoir un effet levier sur la chaîne des acteurs de l'aménagement.

Un nouvel outil pour la Ville dans la lutte contre l'habitat indigne

- La Ville de Millau et la Communauté de Communes Millau Grands Causses sont investies depuis 2019 dans **la lutte contre l'habitat indigne** avec notamment la création d'**un poste de référent d'habitat indigne** au sein de la commune puis la mutualisation des services en septembre 2023 pour plus d'efficacité.
- Depuis 2021, **un comité de suivi** réunit tous les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et permet un traitement plus rapide et efficace des dossiers.
- L'instauration du **Permis de louer** depuis le 2 septembre 2024 sur la partie nord du centre ancien vient renforcer ces mesures puisque qu'il entend une inspection du logement sur des critères de sécurité et de salubrité, afin de faire monter en qualité l'offre locative.

Avec ce partenariat, la Ville se dote de nouvelles opportunités et d'outils dans la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

Dans le cadre de cette convention, l'EPF a la possibilité de mener des acquisitions à l'amiable bien sûr, mais aussi par l'exercice du droit de préemption, par voie de délaissement ou par le biais de procédures d'expropriation de propriétaires indélicats, dans le cas d'habitat occupé par exemple.

L'intervention de l'EPF permettra à la collectivité de prendre le temps d'élaborer un projet grâce à la mise en place de la décote foncière en faveur des bailleurs sociaux. Dans le cas d'un habitat dégradé exigeant une mise en sécurité, la Ville pourra travailler avec son partenaire pour mener les travaux nécessaires et faire rentrer le bien dans son patrimoine.

Le périmètre

https://www.millau.fr/pages-dinformation/actualites/avec-lepf-des-possibilites-dacquisition-de-foncier-constructible-en-ville-3580?

La convention porte sur un large périmètre autour du centre ancien (Le poisson) reprenant les principaux boulevards jusqu'aux Quais, intégrant le quartier de la Gare (et son projet de PEM) et s'étendant jusqu'au quartier de la Rode, au-dessus du parc de la Victoire. L'avenue Jean Jaurès vient fermer le périmètre à l'Est.

Une convention dans le prolongement du projet des Sablons. En 2018, la Ville de Millau a signé avec l'EPF d'Occitanie une convention portant sur un large périmètre du centre ancien. Ce partenariat a trouvé toute sa portée en 2023, contribuant ainsi à la concrétisation du projet de l'îlot des Sablons. L'EPF a acquis, pour le compte de la Ville, le terrain nécessaire à la réalisation de l'ensemble du projet. Une partie de ce foncier a été cédée à la collectivité pour la création d'une place, tandis que l'autre a été directement transmise au bailleur Polygone pour la réhabilitation d'un bâtiment en vue de la création de 14 logements sociaux. Le projet de logements a bénéficié d'une décote accordée par l'EPF sur ses fonds propres, permettant ainsi d'assurer l'équilibre de l'opération et de garantir sa réalisation.

VILLE DE MILLAU

17 avenue de la République
12100 Millau
05 65 59 50 00
Ouvert du lundi au vendredi de
8h à 12h et de 13h30 à 17h30

https://www.millau.fr/pages-dinformation/actualites/avec-lepf-des-possibilites-dacquisition-de-foncier-constructible-en-ville-3580?