

# Produire du foncier pour le logement social : les coopérations entre organismes Hlm et Etablissements Publics Fonciers

Mardi 16 octobre 2012

## Animation :

Caroline GERBER, directrice de l'Association d'Etudes foncières  
Jean NIKA, responsable du département « Urbanisme, aménagement, foncier », USH

9h30

## Accueil

10h00

## Introduction

Thierry Bert, délégué général de l'Union sociale pour l'habitat

## LES POLITIQUES FONCIERES : QUEL CONTEXTE AUJOURD'HUI ?

10h15

### Les politiques foncières des collectivités, notamment pour le logement social

Ces politiques locales sont le contexte commun de l'action foncière des EPF et des organismes Hlm :

- avec quelque recul sur les avancées de la décentralisation en matière de logement sur les agglomérations, depuis les conventions de délégation des « aides à la pierre », les capacités de programmation des EPCI s'accompagnent-elles de véritables politiques foncières ? et de leurs moyens ?
- que devient l'action des autres collectivités : régions, départements ? et celle de l'Etat ?
- quelles incidences des exigences de la ville et de l'aménagement durables ?

### Intervenants :

Jean-Louis FOURNIER, chef de projet « Stratégie Foncière », Direction du Foncier de la communauté urbaine de Bordeaux  
Sylvie REGNIER, directrice, Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat en Aquitaine  
Corinne TOMCZAK, chef de service PLH, Lille Métropole Communauté urbaine \*

10h50

### Qu'est-ce qu'un EPF d'Etat ? Un EPF local ? Leurs actions en faveur du logement social

Les données de base : modalités de création d'un EPF, statut, fonctionnement et financement, vocation et limites d'intervention, rapports contractuels avec communes et EPCI, cadres de coopération opérationnelle avec les organismes Hlm...  
EPF d'Etat et EPF locaux : qu'est-ce qui les distingue ?  
Leurs actions en faveur du logement social : exemples, éléments d'évaluation, perspectives...

### Intervenants :

Philippe GRAND, directeur général, EPF 92  
Daniel BENTZ, directeur général, EPFL SMAF

11h25

### L'action foncière des organismes Hlm

Elle se polarise, selon les contextes, entre deux stratégies :

- d'une part la prospection « autonome » : dans le diffus, au fil de l'eau ? ou dans une perspective plus large et anticipatrice (constitution de réserves foncières, projets d'aménagement ou d'opérations partenariales...) ? Comment s'opère dans ce schéma la mise en cohérence avec les priorités de développement urbain des collectivités (SCOT, PLH, PLU...) ?
- d'autre part l'association étroite aux politiques de planification urbaine et aux politiques foncières des collectivités, notamment en zones tendues.  
Avec alors une dépendance de ces politiques foncières publiques locales ?

Les rapports entre organismes Hlm, EPF et collectivités dans les deux cas de figure : « porter par soi-même le foncier », ou compter sur un portage public ?

### Intervenants :

Jean-Philippe LAFON, directeur de l'Aménagement urbain et du Développement du Patrimoine, AQUITANIS  
Philippe CASTELAIN, responsable « Aménagement et Grands Projets », VILOGIA

## LA COOPERATION DES ACTEURS DANS LA PRODUCTION FONCIERE POUR LE LOGEMENT SOCIAL

12h00

### Les coopérations « en amont »

Comment les EPF peuvent-ils intervenir — en lien avec les organismes Hlm — en appui de l'élaboration des politiques foncières des collectivités : élaboration de leur Programme Pluriannuel d'Intervention, conventions cadres avec EPCI ou communes, référentiels fonciers, contributions aux volets fonciers des PLH ou aux documents d'urbanisme, observatoires fonciers ? etc.

### Intervenants :

Michel HOUBRON, directeur des études, EPF Normandie  
Frédérique BRIQUET, directeur opérationnel, EPF Nord-Pas-de-Calais\*

12h30

### Déjeuner

14h00

### Les coopérations opérationnelles

Montage et déroulement d'une opération « classique » d'acquisition, préaménagement, portage et vente par un EPF, sur un site à forte composante de logement social.  
Quels sont les cadres de mise en concurrence des candidats promoteurs (y compris Hlm) pour l'attribution du foncier porté par un EPF ?

### Intervenants :

Pierre MORRIER, directeur général, EPF de l'Ain  
Philippe CARROT, DGA, directeur du développement et de la maîtrise d'ouvrage, DYNACITE  
Claude BERTOLINO, directrice générale, EPF des Yvelines

14h30

### Coopération entre EPF, organismes Hlm et opérateurs privés

Présentation, analyse et enseignements de l'opération mixte réalisée en partenariat par IMMOBILIERE MEDITERRANEE et BNP IMMOBILIER, sur un foncier porté par l'EPF PACA, à ANTIBES (ESTAGNOL)

### Intervenants :

Jean Pierre SAUTAREL, directeur général, IMMOBILIERE MEDITERRANEE  
Pierre Louis SOLDAINI, directeur général, EPF PACA  
Nathalie LASRY, directrice de programme, BNP PARIBAS IMMOBILIER

15h10

### Table Ronde

- A quelles conditions est-il possible de constituer des réserves foncières publiques pour le logement social ? Qui doit en assumer le portage ?
- Doit-on envisager une évolution des relations collectivités / bailleurs / EPF dans les années à venir au regard de l'évolution de la conjoncture économique ?
- Quel sera l'impact sur la maîtrise foncière des réformes engagées par le nouveau gouvernement (réforme des Collectivités Locales, de la politique du logement, des outils fonciers, etc.) ?  
Que devient la démarche « Urbanisme de Projet » ?
- Que penser de la généralisation envisagée des EPF sur chaque région ?  
Quelles peuvent en être les conséquences pour la production de foncier du logement social ?
- De nouvelles conditions de mobilisation du foncier de l'Etat ? Quels rôles pour les acteurs ?

### Intervenants :

Marc KASZYNSKI, directeur général, EPF Nord-Pas-de-Calais, président de l'ADEF  
Thierry LEMOINE, sous-directeur de l'aménagement durable, DHUP, MEDDTL  
Frédéric PAUL, secrétaire général, USH  
Joseph TYRODE, président, Association des EPFL  
Roger BELIER, président, Syndicat National des Aménageurs et Lotisseurs  
Claire DELPECH, responsable finances, fiscalité, politiques locales de l'habitat à l'Association des Communautés de France,  
Yves LAFFOUCRIERE, directeur général, Groupe 3F\*

\*sous réserve

## Inscription

A retourner avant le 3 octobre 2012

# Produire du foncier pour le logement social : les coopérations entre organismes Hlm et Etablissements Publics Fonciers

Mardi 16 octobre 2012

Organisme : .....

Adresse : .....

Tél. : ..... Fax : .....

E-mail (obligatoire) : .....

Personne(s) inscrite(s) :

1. .... Fonction : .....

2. .... Fonction : .....

3. .... Fonction : .....

4. .... Fonction : .....

Participation aux frais (déjeuner inclus) : 155 € soit 155 € x ..... \* = .....

Chèque bancaire à l'ordre de l'Union sociale pour l'habitat

Virement N° ..... émis le .....

Merci de nous indiquer la date et le numéro du virement \*Nombre de personnes

**Titulaire du compte** : l'Union sociale pour l'habitat

**Domiciliation** : DEXIA CLF Banque

Banque	Guichet	N°de compte	Clé RIB
13148	02955	10247200200	86

Réservé à l'Union sociale pour l'habitat - **Code imputation** : 706300/530/530196



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

## Journée professionnelle de l'Union

Mardi 16 octobre 2012

A retourner à l'Union sociale pour l'habitat  
Direction administrative et financière  
A l'attention d'Agnès GERVOIS  
14, rue Lord Byron 75008 PARIS  
par mail : [agnes.gervois@union-habitat.org](mailto:agnes.gervois@union-habitat.org)  
par fax : 01 40 75 70 80

Code imputation : 706300/530/530196

Toute annulation doit parvenir par écrit avant le 5 octobre 2012.  
Après cette date, aucun remboursement ne sera effectué.  
Il ne sera pas adressé d'accusé de réception de votre inscription.  
Le dossier de la journée vous sera remis sur place.

## Journée professionnelle de l'Union

«Produire du foncier pour  
le logement social : les coopérations  
entre organismes Hlm  
et Etablissements Publics Fonciers»

Mardi 16 octobre 2012

### LIEU DE LA MANIFESTATION

ATHENES SERVICES

Immeuble de la SAF - Agriculteurs de France

Amphithéâtre Bourgogne

8 rue d'Athènes - 75009 PARIS

Métro : Station gare Saint-Lazare - Lignes 3, 9, 12, 13 et 14

RER : Station bd Haussmann - Ligne E

Bus : Arrêt gare Saint-Lazare - Lignes : 32, 43, 49, 81 et 95