



## Communiqué de presse

Montpellier, le 3 mars 2023

La chambre régionale des comptes Occitanie a procédé au contrôle de l'établissement public foncier (EPF) d'Occitanie au titre des exercices 2016 et suivants.

### *Une complémentarité renforcée à nouer avec les autres EPF du territoire*

Créé depuis 2008, l'établissement public foncier d'Occitanie, dont le champ d'intervention couvre le territoire régional depuis mi-2017, est un opérateur d'État à la gouvernance mixte au service des collectivités, dans le cadre de leur politique d'anticipation foncière. Si son périmètre de compétences ne recouvre pas celui des établissements publics fonciers locaux de Montauban, Castres et du Grand-Toulouse, son champ d'intervention se superpose avec celui de Perpignan Méditerranée. Outre la recherche de complémentarité entre ces différents établissements, jusqu'à présent insuffisante, l'établissement doit favoriser le développement par les intercommunalités d'outils d'observation foncière.

### *La production de logement, premier axe d'intervention de l'établissement*

La production de logements, qui représente 70 % de ses engagements financiers, constituent le premier axe d'intervention de l'EPF, le développement de l'attractivité économique le deuxième, devant la politique de préservation de l'environnement et de prévention des risques. Son intervention s'inscrit désormais dans l'objectif fixé par la loi de zéro artificialisation nette des sols (ZAN) qui doit être concilié avec le besoin de logements, estimé entre 36 000 et 41 000 par an pour la région Occitanie.

### *Un niveau d'atteinte des objectifs qui s'améliore*

L'évaluation des deux premiers plans d'intervention montre une réalisation modeste par rapport aux objectifs. Si l'exécution du programme 2019-2023 est conforme aux objectifs pour ce qui concerne la production de logements potentiels avec respectivement 5 065 logements sur acquisitions et 3 281 logements sur cessions, il existe néanmoins un écart important entre les ambitions affichées dans les conventions, les actes d'acquisition, les cessions consenties et le réalisé post-cessions. Néanmoins, une partie de l'action de l'établissement n'est pas mesurée au regard des effets induits de son intervention et de la modération foncière qu'il apporte.


### *Un rôle en évolution*

Son rôle évolue et l'établissement est intervenu efficacement à la demande de l'État dans le cadre d'un dispositif exceptionnel à la suite des inondations dans l'Aude fin 2018. Il a également participé à différentes actions dans le cadre du plan de relance par l'intermédiaire notamment du fonds « friches » et il intervient aussi dans le traitement des copropriétés dégradées. Dans ce cadre, il aura à prendre en charge une importante opération d'intérêt national

à Nîmes, qui nécessite une organisation et un financement spécifiques compte tenu d'un déficit attendu de 80 M€.

D'autres enjeux financiers ne sont pas mesurés comme ceux posés par la préservation du littoral, pour laquelle sa contribution est restée jusqu'à présent modeste.

**Contacts presse : Didier Gory**

[didier.gory@crtc.ccomptes.fr](mailto:didier.gory@crtc.ccomptes.fr) ■ T +33 4 67 20 73 28 ■  [@crococcitanie](https://twitter.com/crcoccitanie)