

# Bilan d'activité 2024





# Le périmètre d'intervention au 1<sup>er</sup> janvier 2024

BILAN D'ACTIVITE 2024



**CC AGLY-FENOUILLEDES**  
24 communes  
6.396 habitants

➔ **60 communes**  
**2 EPCI**  
**283.315 Habitants**



**CU Perpignan Méditerranée Métropole**  
36 communes  
276.919 habitants

**Renouvellement des instances en 2020**

↓

**Assemblée générale:**  
48 membres

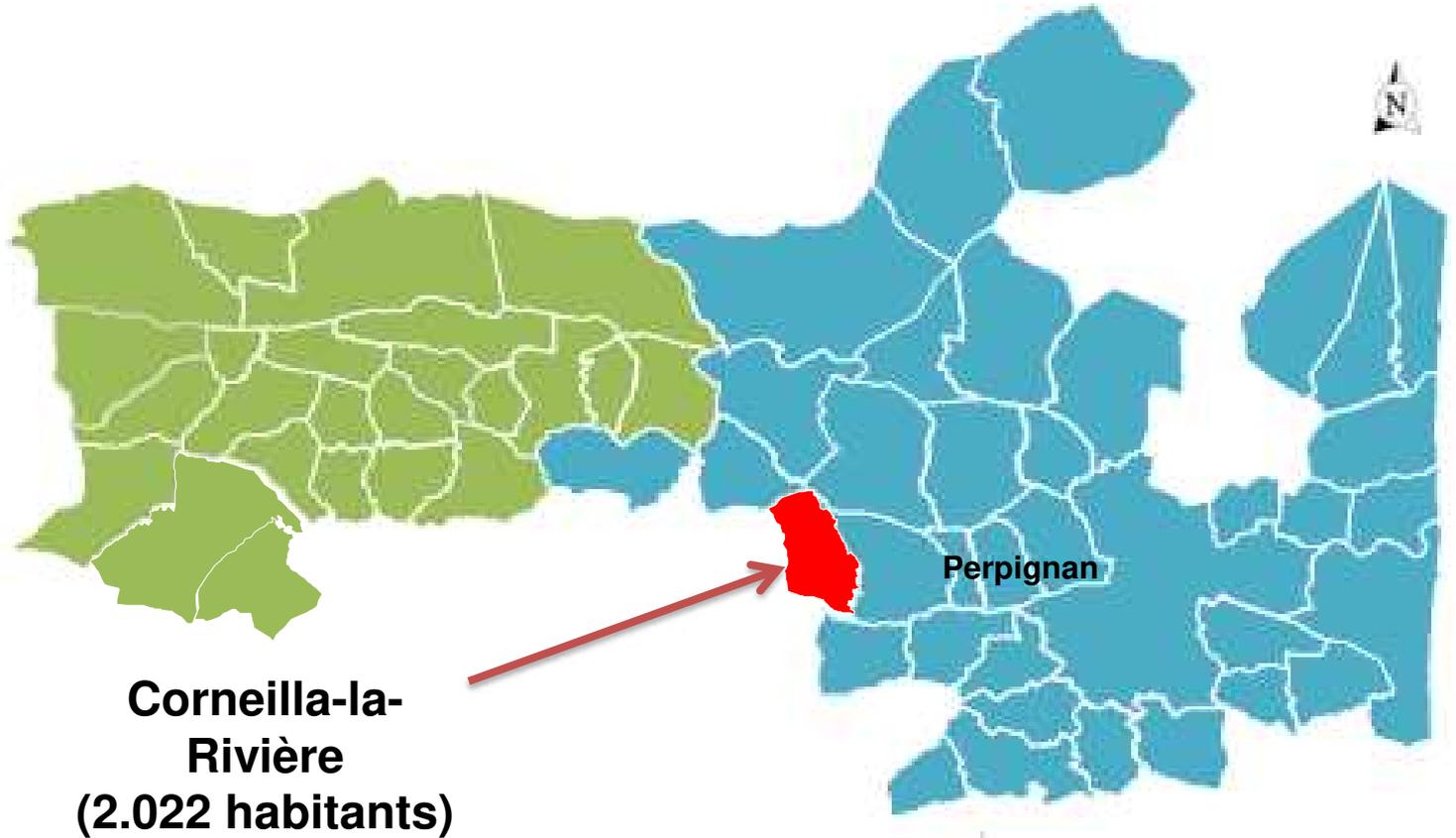
↓

**Conseil d'administration:**  
18 membres



# Demande d'adhésion de la Commune de Corneilla-la-Rivière

BILAN D'ACTIVITE 2024



**Corneilla-la-  
Rivière**  
(2.022 habitants)



CORNEILLA DE LA RIVIERE

- |   |   |
|---|---|
|  | Communauté de<br>Communes AGLY-<br>FENOUILLEDES           |
|  | Communauté Urbaine<br>Perpignan Méditerranée<br>Métropole |



# Notre activité en 2024

4 CONSEILS D'ADMINISTRATION

2 ASSEMBLEES GENERALES

101 DELIBERATIONS

45 DOSSIERS DE SAISINE

4.418.890,45 € d'acquisitions payées

3.182.534,76 € de rétrocessions encaissées

MONTANT TOTAL<sup>1</sup> DES **AQUISITIONS** EN 2024 :

**4,5 Million d'€**

<sup>1</sup> Acquisitions délibérées

MONTANT TOTAL<sup>1</sup> DES **RETROCESSIONS** EN 2024 :

**1,6 Million d'€**

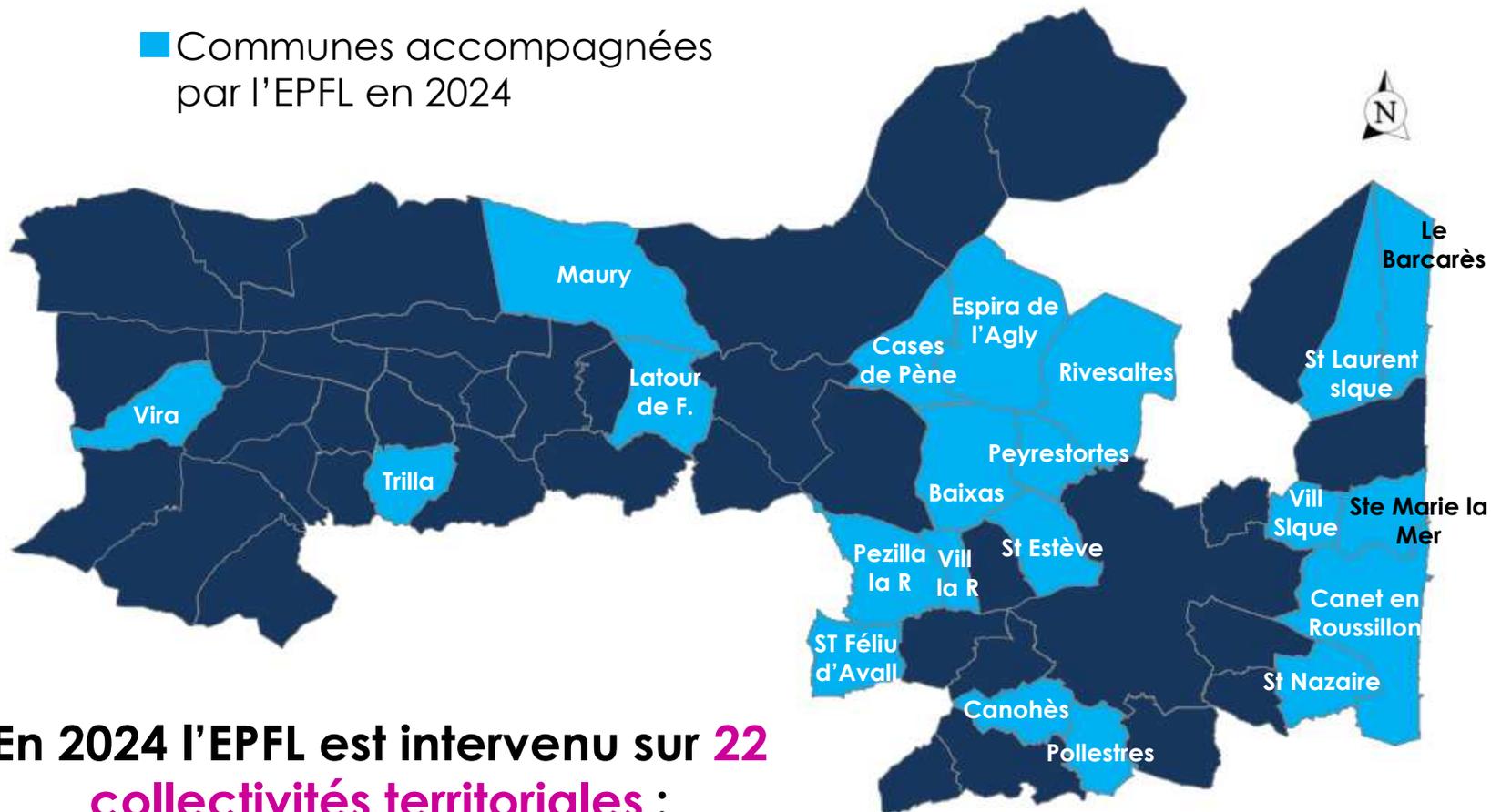
<sup>1</sup> Rétrocessions délibérées

BILAN D'ACTIVITE 2024



# Les acquisitions 2024

■ Communes accompagnées par l'EPFL en 2024



En 2024 l'EPFL est intervenu sur **22** collectivités territoriales :

21 communes

La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole



# Interventions 2024 en fonction du montant des opérations et du nombre de dossiers de saisine

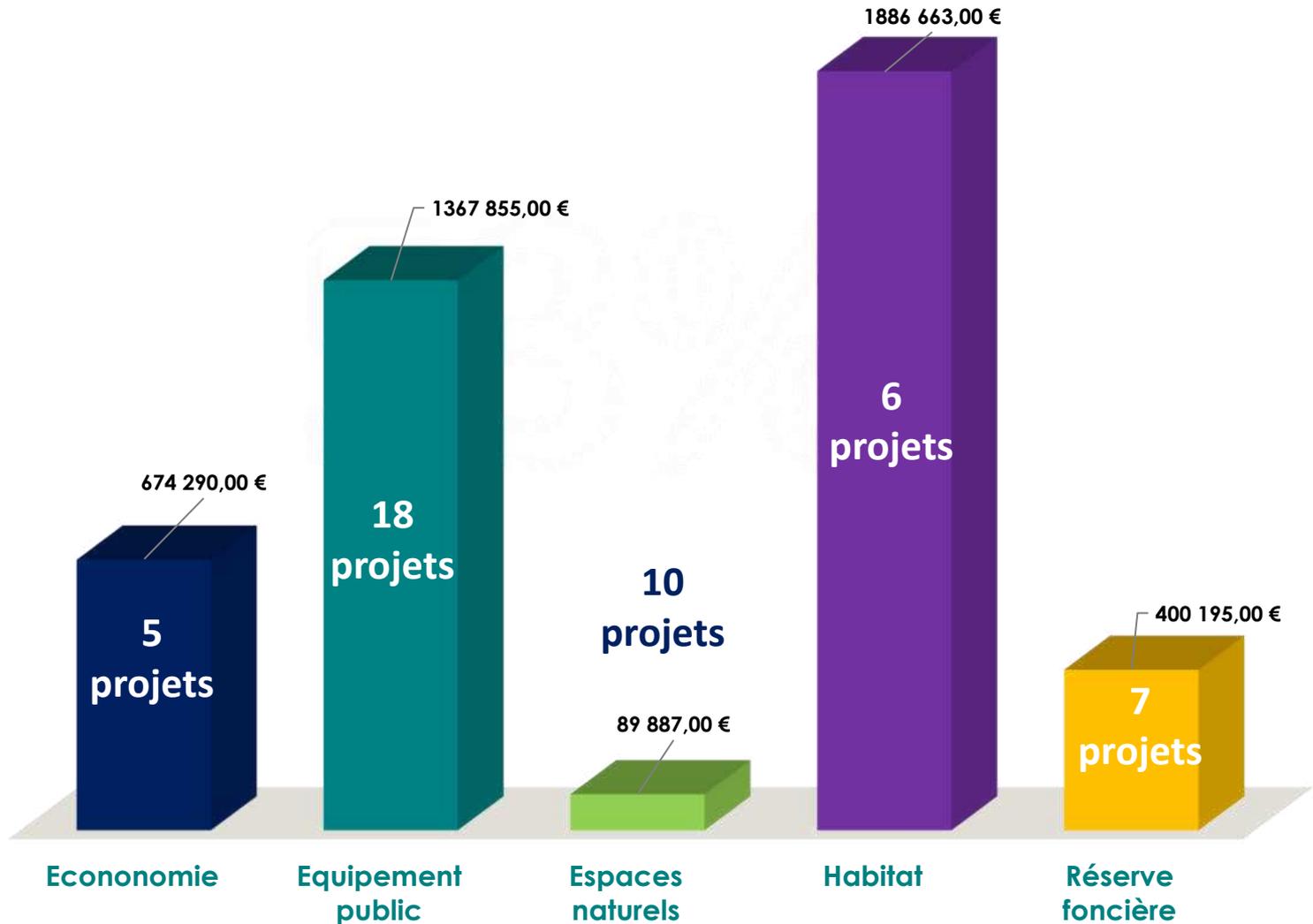
BILAN D'ACTIVITE 2024

Nb de dossiers	Commune	Montant
2	Canet en roussillon	286 000 €
1	Cases de pene	14 695 €
1	Canohes	83 000 €
1	CCAF	40 500 €
1	Espira de l'agly	46 000 €
2	Latour de France	26 072 €
1	Maury	40 000 €
1	Montner	23 445 €
1	Opoul Perillos	34 000 €
1	Perpignan	80 000 €
1	Pézilla la Rivière	40 000 €
3	PMM	589 990 €
1	Pollestres	35 000 €
3	Rivesaltes	328 000 €
1	Saint Esteve	270 000 €
1	Saint Feliu d'Avall	80 000 €
1	Saint Laurent de la Sal	73 500 €
2	Saint Nazaire	213 000 €
2	Saint Paul de Fenouille	152 350 €
6	Sainte Marie la Mer	1 620 991 €
8	SMBVA	36 837 €
1	Trilla	7 000 €
3	Villelongue de la Salan	108 500 €
1	Vingrau	190 000 €
<b>46</b>	<b>TOTAL CONSOLIDE</b>	<b>4 418 880 €</b>



# Acquisitions 2024

- Economie
- Equipement public
- Espaces naturels
- Habitat
- Réserve foncière



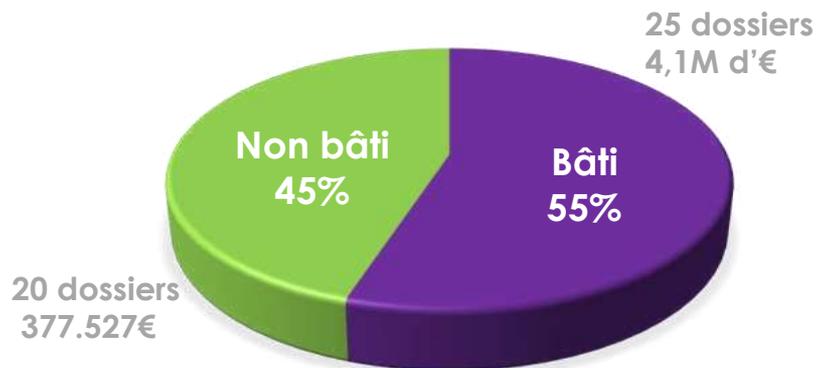
BILAN D'ACTIVITE 2024



# NATURE DES ACQUISITIONS

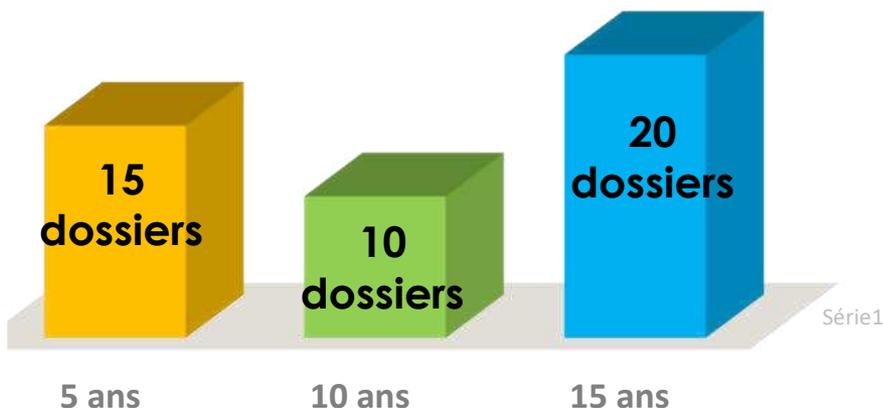
Sur les 45 dossiers de saisine 2024

**55%** des acquisitions effectuées en 2024 sont des parcelles **bâties**



## LA DUREE DE PORTAGE

Sur les 45 dossiers de saisine 2024



La durée de portage moyenne est de

**10,56 ans**

Moyenne 2022: 9,08 ans



BILAN D'ACTIVITE 2024



# Quelques acquisitions 2024



## CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

### SAINTE MARIE LA MER

ACQUISITION AMIABLE DE DEUX IMMEUBLES

DUREE DE PORTAGE : 15 ANS

85.951,45€



# HABITAT

## RÉALISATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME ET CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

### SAINTE MARIE LA MER

ACQUISITION PAR EXERCICE DROIT DE PRIORITÉ ETAT-EPAF : 13

APPARTEMENTS T2 ET 1 APPARTEMENT

T3 ET 14 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

DUREE DE PORTAGE : 5 ANS

1.400.000,00€





# EQUIPEMENTS PUBLICS

**PÔLE SERVICE A LA POPULATION**  
**SAINT-ESTÈVE**  
 DUREE DE PORTAGE : **5 ANS**  
**270.000,00€**



**RECONQUÊTE DU CENTRE ANCIEN ET**  
**AGRANDISSEMENT DU PARVIS DE**  
**L'ÉGLISE**  
**SAINT-NAZAIRE**  
 DUREE DE PORTAGE : **15 ANS**  
**153.000,00€**





# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET AGRICOLE



## REMEMBREMENT ET RESTRUCTURATION DE LA ZAC ENTREPRISES MÉDITERRANÉE

PMM SUR RIVESALTES  
2 TERRAINS / 2.176 M<sup>2</sup>  
DUREE DE PORTAGE : 10 ANS



## INSTALLATION D'UN COMMERCE

ST FELIU D'AVALL

DUREE DE PORTAGE : 15 ANS

110.000,00€





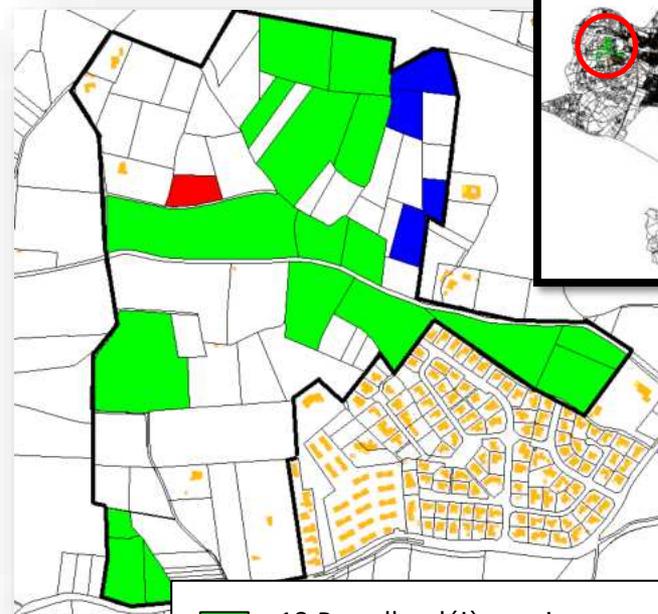
# RÉSERVES FONCIÈRES



**RÉSERVE FONCIÈRE**  
**CASES DE PENE**  
 DURÉE DE PORTAGE : **5 ANS**  
**10.240M<sup>2</sup>/ 14.695€**



**RÉSERVE FONCIÈRE**  
**UNE PARCELLE AU SEIN D'UNE ZONE**  
**D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ**  
**CANET EN ROUSSILLON**  
 DURÉE DE PORTAGE : **15 ANS**  
**3.928M<sup>2</sup>/31.424€ (8€/M<sup>2</sup>)**



- 18 Parcelles déjà acquises par l'EPFL: **3.010.829,20€**
- Parcelles appartenant à la commune de CANET-EN-ROUSSILLON
- Périmètre ZAD des Régals



# ESPACES NATURELS



## EXTENSION DU SENTIER BOTANIQUE ET REMEMBREMENT DU FONCIER COMMUNAL

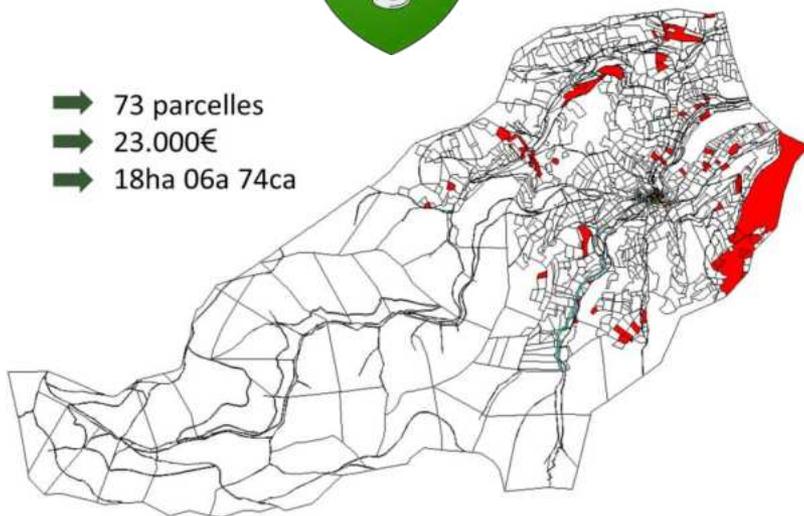
VIRA

DURÉE DE PORTAGE : 5 ANS

180.674 M<sup>2</sup> / 23.000 €



- ➔ 73 parcelles
- ➔ 23.000€
- ➔ 18ha 06a 74ca



## LUTTE CONTRE LA CABANISATION ET PRÉSERVATION DES VIGNES

PEYRESTORTES

DURÉE DE PORTAGE : 5 ANS

15.180,00€ / 25.105 M<sup>2</sup>



COMMUNE de  
**PEYRESTORTES**



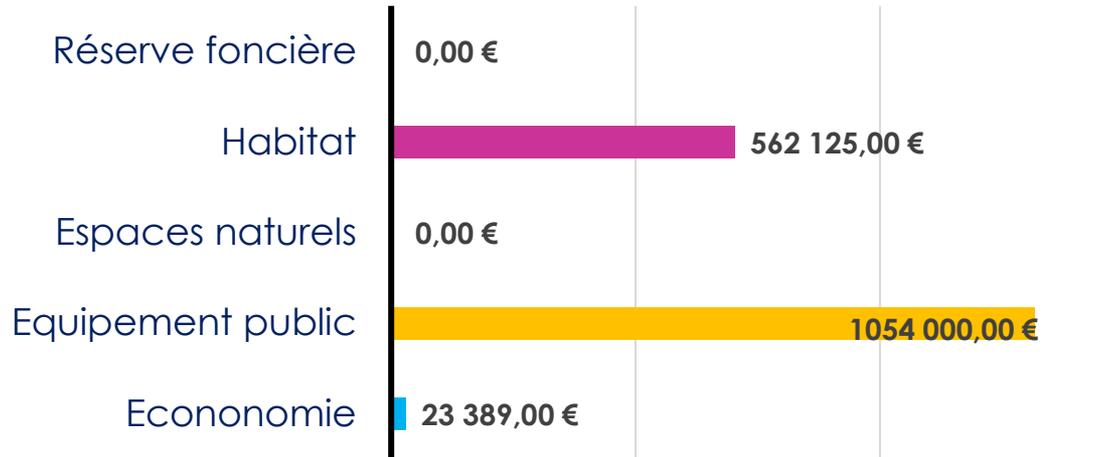


# Les rétrocessions 2024



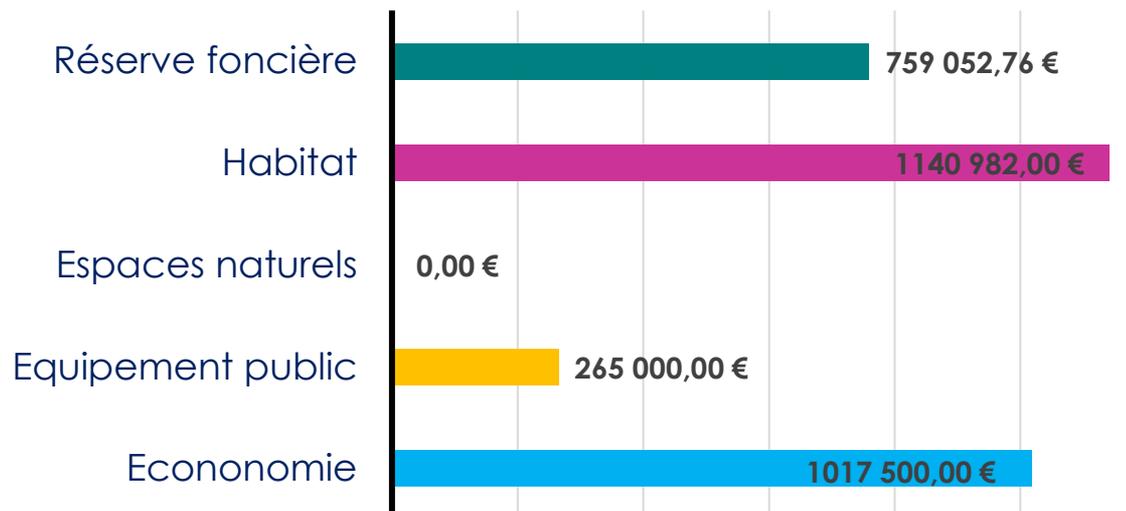
# LES RETROCESSIONS 2024

## Rétrocessions délibérées



**1,6 millions  
d'€uros**

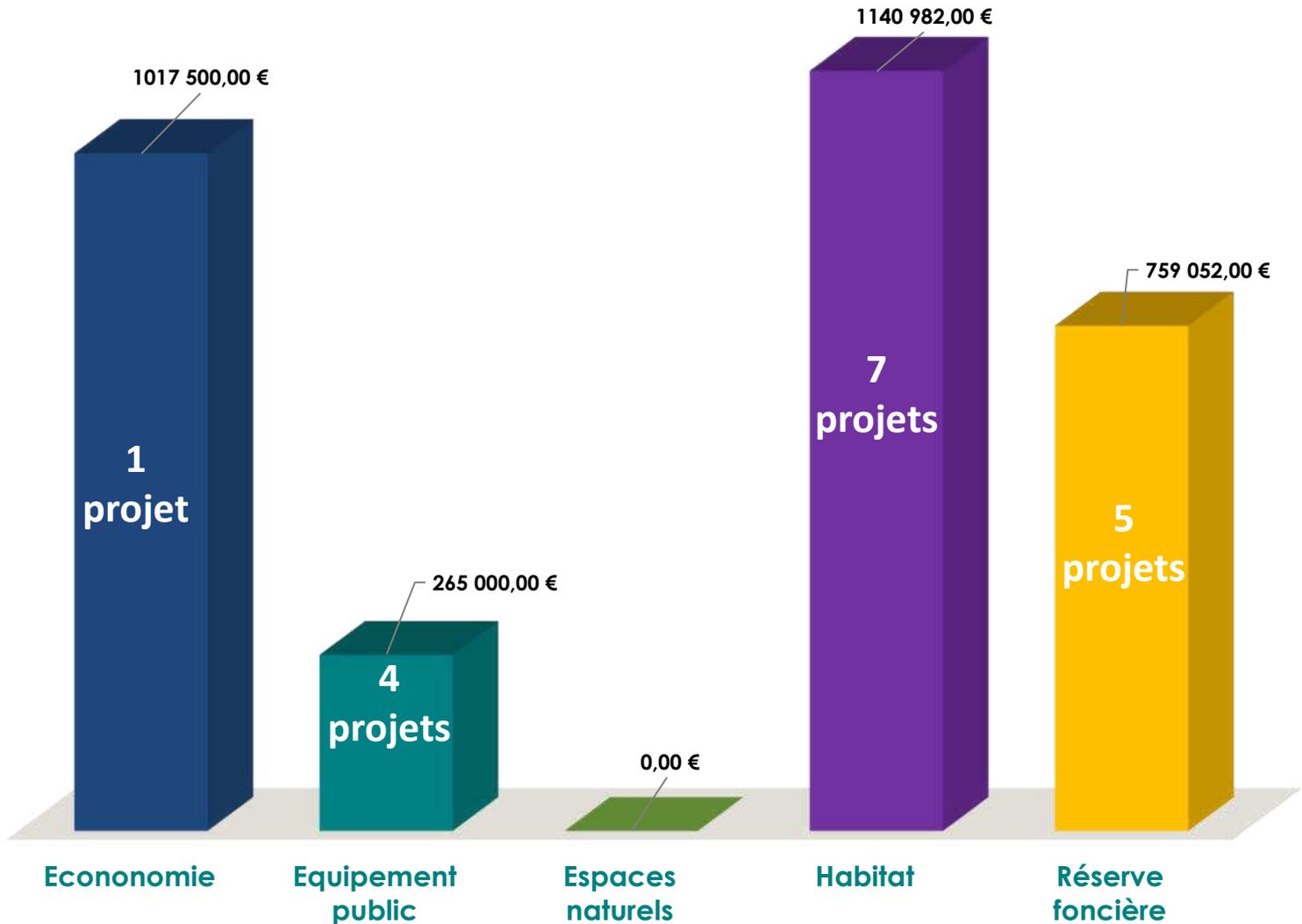
## Rétrocessions réalisées



**3,2 millions  
d'€uros**

# Rétrocessions 2024

- Economie
- Equipement public
- Espaces naturels
- Habitat
- Réserve foncière



# Rétrocessions 2024 en fonction du montant des opérations et du nombre de dossiers de saisine

RETROCESSIONS 2024 EN VALEUR DE STOCK			
Nb de dossiers		Commune	Montant
2		Le Soler	235 000 €
2		Perpignan	480 000 €
9		PMM	2 209 522 €
2		Saint Laurent de la Sal	127 306 €
2		Saint Nazaire	191 000 €
2		Toulouges	330 675 €
19		<b>TOTAL CONSOLIDE</b>	<b>3 573 503 €</b>



BILAN D'ACTIVITE 2024



# Quelques rétrocessions 2024

**COMMUNE DE PERPIGNAN**  
**RÉTROCESSION APF France HANDICAP**  
BE n°36 / IMMEUBLE de 8 logements

**8, RUE JOSEPH TIXEIRE**  
513 M<sup>2</sup> / 180.000,00 €  
**Acquisition en 2020**



**COMMUNE DE TOULOUGES**  
**RÉTROCESSION DIA VERDEIL-ABELLI**  
AM N°433 ET 445/ MAISON DE VILLE AVEC PETIT  
GARAGE ET JARDIN  
978 M<sup>2</sup> / 210.000,00 €  
**Acquisition en 2016**

# AVANT





# RÉTROCESSION DIA VERDEIL-ABELLI

## Rétrocession à MARCOU HABITAT



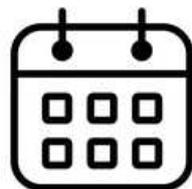
# APRES

100.000,00€ de  
minoration foncière



BILAN D'ACTIVITE 2024

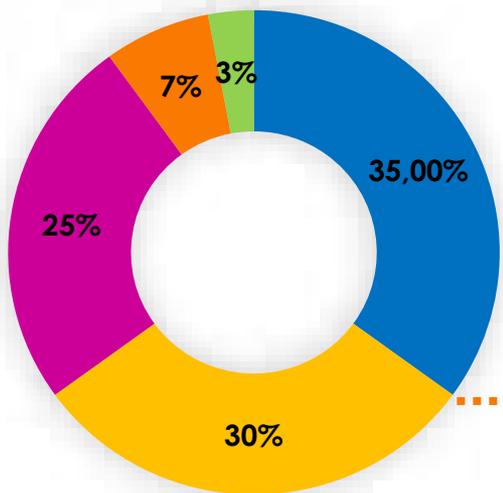




# Le Programme pluriannuel d'intervention



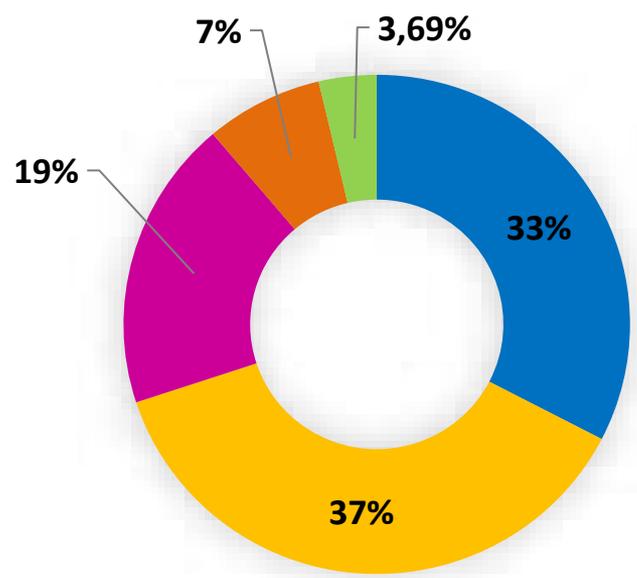
## Objectifs 2022-2026



- Développement économique
- Equipements publics
- Habitat
- Réserves foncières
- Espaces naturels



## Résultats 2022-2024

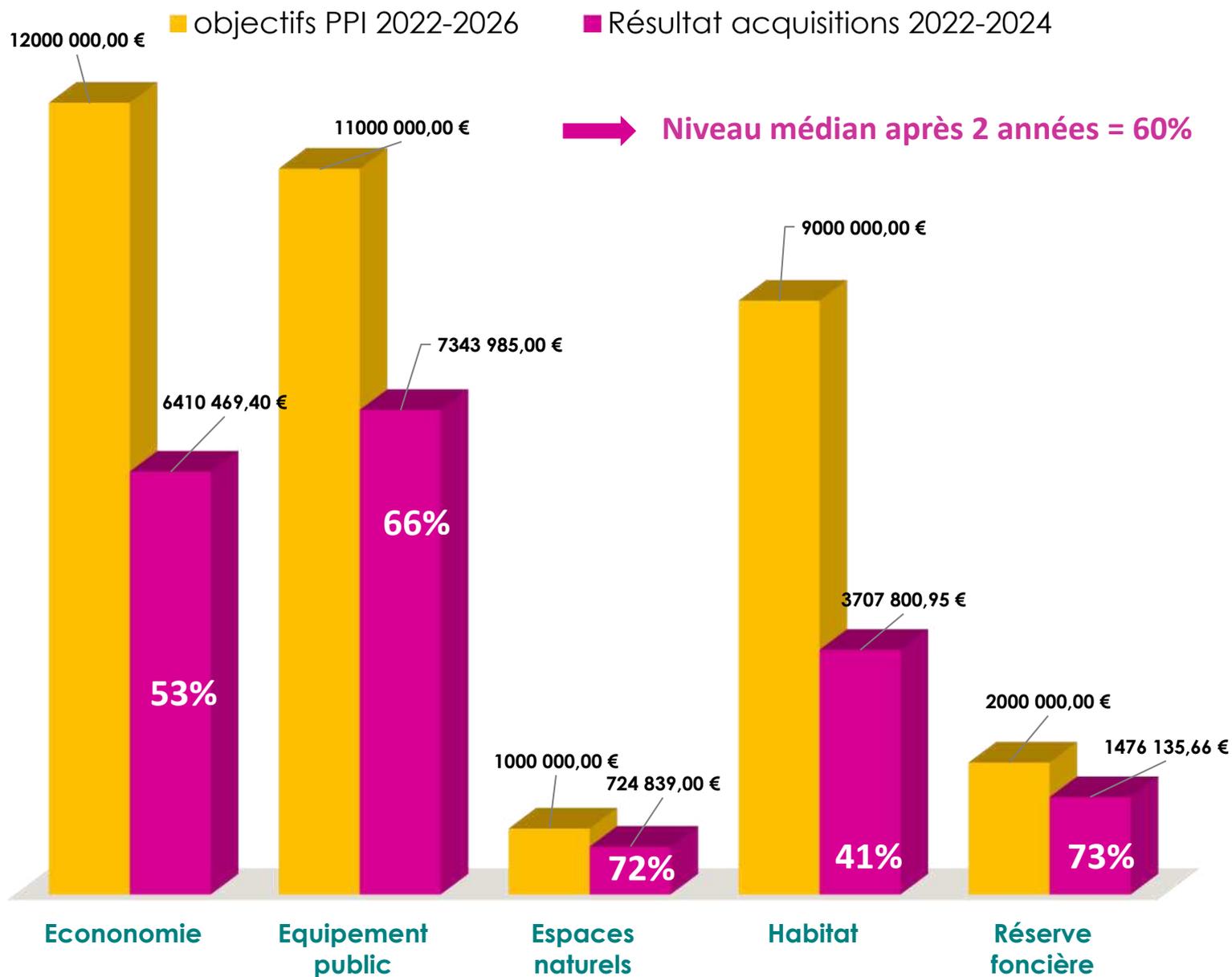


- Développement économique
- Equipements publics
- Habitat
- Réserve foncière
- Espaces naturels



# OBJECTIFS PPI 2022-2026/ RÉSULTATS 2022-2024

BILAN D'ACTIVITE 2024





## 7. Zoom sur le stock



# Le stock général au 31/12/2024

50,6 millions  
d'€uros

STOCK PAR COMMUNE EN VALEUR D ACQUISITION		
Nb de dossiers	Commune	Montant
2	Ansignan	14 390 €
3	Baho	228 320 €
1	Baixas	106 500 €
8	Bompas	1 152 019 €
1	Cabestany	43 175 €
14	Canet en roussillon	4 547 229 €
10	Cases de pene	863 922 €
1	Canohes	83 000 €
3	Cassagnes	68 265 €
4	Caudiès de Fenouillède	227 000 €
8	CCAF	340 210 €
6	Espira de l'agly	666 000 €
1	Estagel	450 000 €
24	Latour de France	1 231 237 €
11	Le Barcarès	3 351 000 €
15	Le Soler	2 105 160 €
1	Llupia	400 000 €
10	Maury	508 500 €
1	Montner	23 445 €
4	Opoul Perillos	226 000 €
2	Perpignan	150 000 €
8	Pézilla la Rivière	1 047 000 €
21	PMM	9 320 642 €
2	Pollestres	962 310 €
7	Ponteilla	831 000 €
36	Rivesaltes	7 939 206 €
3	Saint Esteve	3 070 000 €
4	Saint Feliu d'Avall	445 000 €
2	Saint Hippolyte	181 000 €
20	Saint Laurent de la Sal	1 549 956 €
16	Saint Nazaire	1 544 888 €
7	Saint Paul de Fenouille	567 350 €
11	Sainte Marie la Mer	1 930 483 €
3	Saleilles	686 650 €
21	SMBVA	57 309 €
1	SMT ROUGE	20 000 €
1	Tautavel	50 000 €
7	Torreilles	1 557 413 €
6	Toulouges	731 920 €
2	Trilla	17 000 €
9	Villelongue de la Salan	679 500 €
2	Villeneuve de la Raho	246 000 €
1	Villeneuve de la Rivière	45 000 €
4	Vingrau	308 000 €
1	Vira	15 000 €
<b>325</b>	<b>TOTAL CONSOLIDE</b>	<b>50 587 999 €</b>



# I'EPFL, 18 ans d'activité

**93** millions d'euros



investis par l'EPFL pour une fiscalité prélevée de **56,1** millions d'euros soit un effet multiplicateur de **1,65**.

**37** millions d'euros



mobilisés pour l'habitat



**22,4** millions d'euros

mobilisés pour le développement économique et agricole



**25,3** millions d'euros

mobilisés pour les équipements publics

**7,2** millions d'euros



mobilisés pour les réserves foncières

**573**



propriétés acquises

**1,1** million d'euros



mobilisés pour la préservation des espaces naturels

**81%** des acquisitions menées à l'**amiable**



**411** hectares mobilisés





# Questions diverses



Établissement  
public foncier local  
PERPIGNAN PYRÉNÉES  
MÉDITERRANÉE