

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bordeaux, le 28 avril 2026

L'État et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA*) vont intensifier la production de logements sociaux dans les territoires soumis aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

- **Un protocole de coopération signé pour la période 2026-2028**, levier opérationnel pour rendre possibles les projets de logements sociaux dans une logique de mixité sociale renforcée et de développement équilibré.
- **Les aides peuvent atteindre jusqu'à 10 000 euros par logement social, ou 5 000 euros par logement** dans le cadre d'opérations situées en zone d'aménagement concerté avec des majorations possibles, notamment pour les logements les plus sociaux (PLAI), les opérations de réhabilitation ou celles relevant de dispositifs de renouvellement urbain. Alimenté par les prélèvements opérés sur les communes déficitaires, un fonds permet ainsi à l'EPFNA d'intervenir directement sur l'équilibre économique des projets en réduisant le coût du foncier.
- **Ces mécanismes peuvent permettre de couvrir jusqu'à 100% du déficit foncier d'une opération.** Ils contribuent à débloquer des projets. Les opérations soutenues doivent intégrer une part significative de logements locatifs sociaux, fixée à un minimum de 33%, et démontrer une optimisation à la fois économique, urbaine et environnementale.
- **Le protocole consacre une place importante à l'ingénierie et à la connaissance foncière.** Elles sont indispensables à la réussite des politiques de l'habitat. Une enveloppe pouvant atteindre 300 000 euros par an pourra être mobilisée pour financer des études stratégiques et opérationnelles.

La nécessité de privilégier des opérations sobres en consommation foncière et inscrites dans une logique de renouvellement urbain est réaffirmée. Les projets accompagnés devront démontrer leur capacité à optimiser la densité des constructions, à mobiliser en priorité le foncier déjà urbanisé et à répondre à des exigences élevées en matière de qualité environnementale et d'équilibre économique.

Étienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle Aquitaine, préfet de la Gironde

« Face aux besoins croissants en logements accessibles, cette coopération permet de renforcer l'efficacité de la loi SRU en accompagnant concrètement les territoires, en particulier les communes en difficulté, tout en favorisant des opérations plus sobres en foncier et mieux adaptées aux enjeux environnementaux. »

Sylvain BRILLET, directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

« À travers ce partenariat renouvelé avec l'État, l'EPFNA confirme son rôle d'opérateur foncier au service des territoires. En mobilisant le fonds SRU et en accompagnant les collectivités dans la durée, nous contribuons à rendre possibles des projets de logements sociaux qui répondent à la fois aux besoins des habitants et aux exigences de qualité urbaine et environnementale. »

** L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) est un établissement public industriel et commercial créé par l'État, régi par le décret n° 2008-645 en date du 30 juin 2008, modifié par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 et 15 avril 2024. La fonction principale de l'EPFNA est de mobiliser le foncier au profit de collectivités locales ou toute autre personne publique dans le but de faciliter, accélérer, voire débloquer la mise en œuvre de leurs projets urbains ou immobiliers, selon les orientations des politiques nationales et les besoins spécifiques de leur territoire : production de logement (en particulier de logement social), lutte contre l'étalement urbain, redynamisation des centralités, maintien, accueil et relocalisation d'activités économiques... Acteur opérationnel, l'EPFNA anticipe, négocie, acquière et porte le foncier pour le compte de collectivités locales dans le cadre de conventions d'intervention foncière. Il procède aux travaux de remise en état, démolition, dépollution, nécessaires avant de céder le foncier ainsi requalifié ou recyclé aux porteurs de projets afin qu'ils puissent y implanter les fonctions et usages définis avec les collectivités territoriales. Plus largement, l'EPFNA accompagne les collectivités au long des processus – toujours différents, souvent complexes – de la maîtrise foncière, de la construction et de l'aménagement en leur proposant un appui en ingénierie. L'EPFNA est compétent sur 10 départements de Nouvelle-Aquitaine : la Charente, la Charente-Maritime, la Creuse, la Corrèze, la Dordogne, les Deux-Sèvres, la Gironde, la Haute-Vienne, la Vienne et le Lot-et-Garonne (hormis les communes de l'agglomération d'Agen).*