

Le mardi 2 décembre 2025
à Liffré (35)

Contre la spéculation foncière, pour le logement abordable et le développement économique Lancement officiel de *Bretagne foncier*, un outil unique en France



Imaginer la Bretagne... d'après-demain. C'est le défi de *Bretagne foncier*, nouvelle structure de portage foncier de long terme. Unique en son genre, elle doit permettre de préserver des espaces « utiles » dans une optique d'intérêt général, pour y construire des logements abordables ou des locaux d'entreprise. La nouvelle société a été présentée ce mardi à Liffré par Loïg Chesnais-Girard, Président de Région, en présence du Préfet de région, du maire de la commune Guillaume Bégué, et de ses actionnaires.

Réduire la consommation excessive des espaces

La Bretagne est confrontée à une double tension : une **forte attractivité** démographique, d'une part, et une consommation historique excessive de ses espaces naturels, agricoles et forestiers, d'autre part. Sur la dernière décennie, elle est la **deuxième région française la plus consommatrice de foncier**. Une situation qui menace la biodiversité, la souveraineté alimentaire et l'équilibre territorial.

Face à ces constats, **la Région fait du foncier un enjeu politique central**, en cohérence avec la loi Climat et Résilience. Un long travail de concertation a débouché sur la mise en œuvre du principe de **Zéro artificialisation nette (ZAN)**, avec des objectifs et des critères clairs d'équité territoriale. Les acteurs publics du territoire se donnent à présent les moyens d'agir très concrètement.

Une SAS au capital de 30 M€

Bretagne foncier, la nouvelle structure de portage foncier long terme, est une SAS (société par actions simplifiée) qui compte **trois actionnaires** à parts égales (10 M€ chacun) : **l'Établissement public foncier de Bretagne (EPFB)**, la **Banque des Territoires** et **SemBreizh**.

La Région apporte 10M€ dans le cadre d'une augmentation de capital de ce dernier partenaire, lui permettant notamment l'entrée au capital de la nouvelle société, qui sera présidée par l'EPFB.

Préserver des espaces de la spéculation sur 20 à 30 ans

L'EPFB reste compétent pour les portages à horizon 7-10 ans. Mais parce que les projets de renouvellement urbain sont de plus en plus longs et chers, *Bretagne foncier* sera à même de porter des dossiers à **20-30 ans**.

Concrètement, la foncière pourra acquérir des **biens** identifiés comme **stratégiques** : **friches industrielles, locaux d'entreprises en entrée de ville, zones d'activité économique (ZAE) à restructurer ou lotissements** (les friches agricoles et les copropriétés ne sont pas concernées). Des travaux pourront être réalisés pour rendre les lots plus attractifs (cloisonner de grands ensembles d'activités pour y accueillir des activités artisanales, par exemple). Pendant ce portage long, et en attendant qu'un projet définitif émerge, la SAS percevra des **loyers**, ce qui permettra de faire baisser les coûts du foncier. **À l'issue de l'opération, les espaces seront revendus** à une commune ou à un aménageur, pour créer des logements ou implanter des entreprises.

La SAS devra trouver son propre équilibre économique (**pas d'impôt nouveau**). Un système de **péréquation** s'appliquera progressivement à l'échelle régionale, au bénéfice des territoires les plus fragiles. Grâce à *Bretagne foncier*, de précieux hectares seront ainsi préservés de la spéculation ou d'une transformation qui ne répondrait pas aux enjeux de l'habitat et du développement économique. À ce jour, il n'existe **aucune autre structure foncière de ce type en France**.



© Fanch Galivel -
Région Bretagne

SERVICE PRESSE

02 99 27 13 54 | presse@bretagne.bzh
Odile Bruley (06 76 87 49 57) | Sylvain Le Duigou (06 42 32 13 57) | Aymeri Bot (07 50 12 41 30) | Sébastien Jédor (06 22 49 94 69)
www.bretagne.bzh/espace-presse

Bretagne foncier : des interventions ciblées selon les zones de tension

Croisement entre fonciers cibles et tension des marchés immobiliers*	Territoires détendus	Territoires intermédiaires	Territoires tendus
Fonciers prioritaires dans le cadre d'un portage long-terme avec valorisation locative			
Boîtes à chaussure d'entrée de ville	X	X	X
Friches** simples (modulables)	X	X	X
Fonciers économiques à restructurer (type ZAE)		X	X
Lotissements		X	X
Derniers fonciers en extension si ENR possible	X	X	X
Autres fonciers cibles à expertiser dans le cadre des modélisations			
Friches** complexes (industrie, tourisme, artisanale, patrimoniale)	X	X	X
Fonciers écartés au regard des modélisations et/ou de considérations opérationnelles			
Friches en secteur agricole (pour renaturation)			
Copropriétés			
Dernier commerce de centre-bourg			

Dans ce tableau :

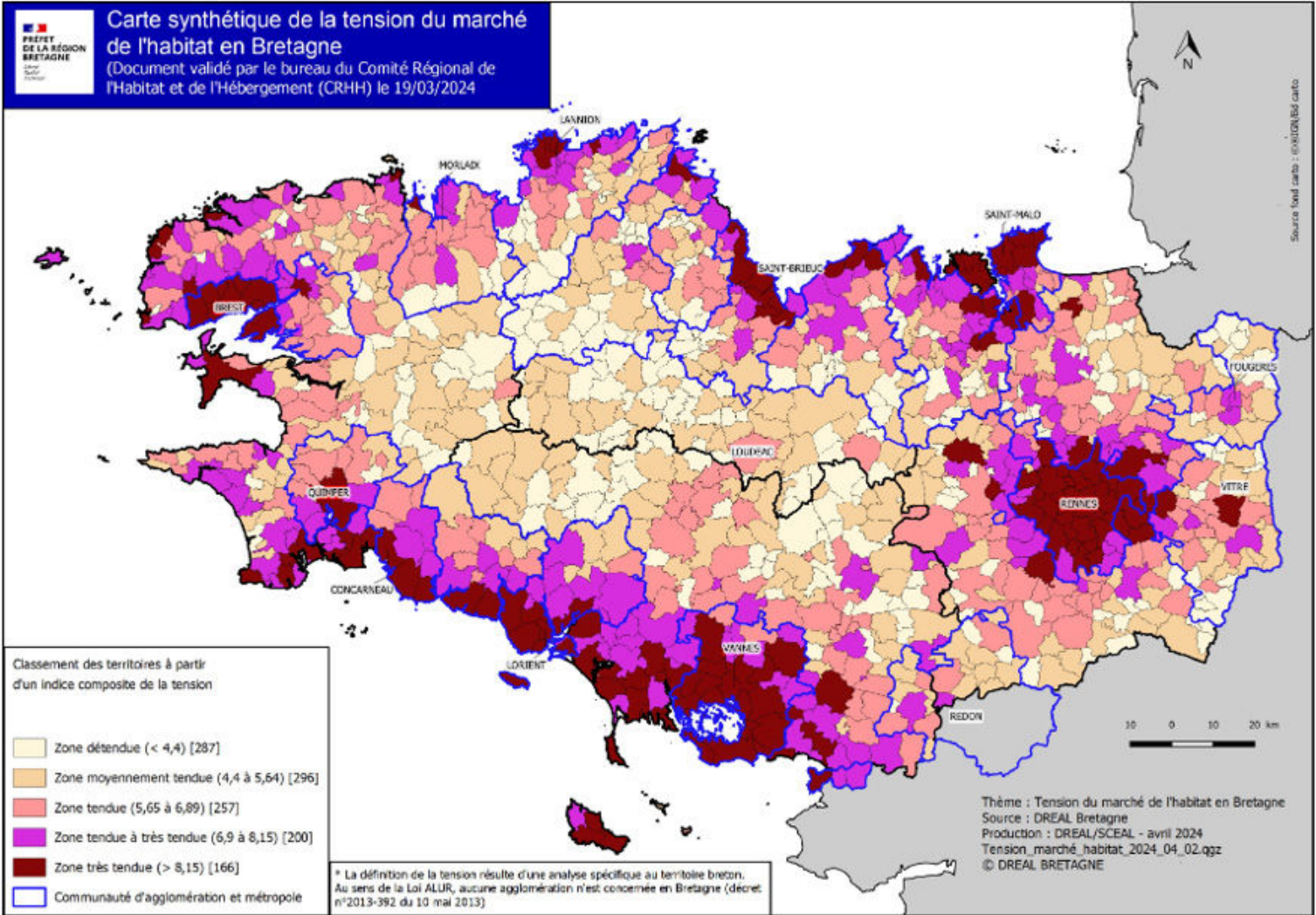
Territoires détendus = territoires en zone détendue et moyennement tendue du marché immobilier

Territoires intermédiaires = territoires en zone tendue et en zone tendue à très tendue du marché immobilier

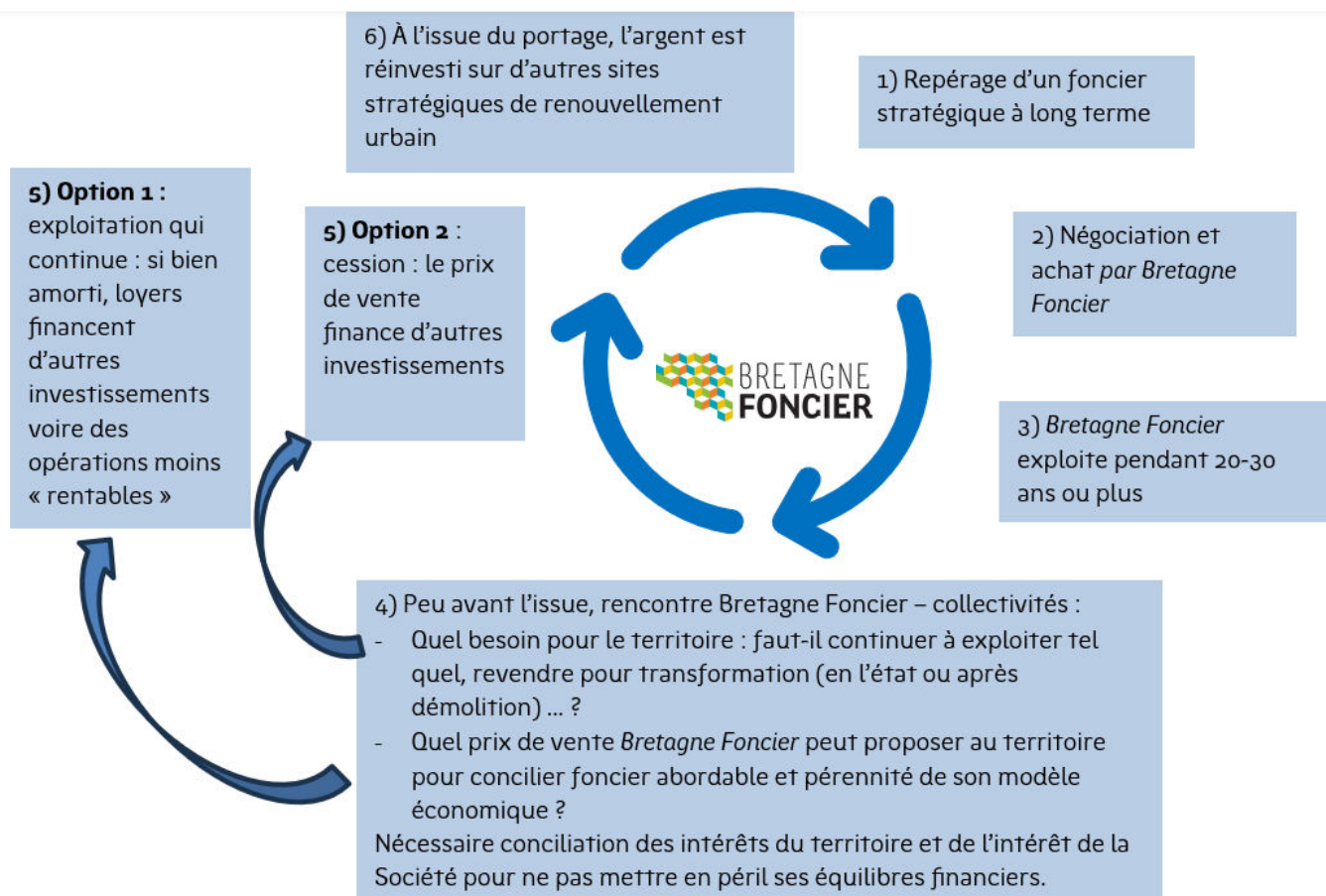
Territoires tendus = zone très tendue du marché immobilier

* Une étude sur les chiffres 2010-2023 fournis par le CEREMA a permis de corréliser tension immobilière sur l'habitat et tension immobilière sur l'activité.

**on envisage ici des « quasi-friches » au sens de bâtiments d'activité vacants mais encore en bon état, pouvant être reloués sans réhabilitation lourde.



Mode d'emploi de *Bretagne foncier*



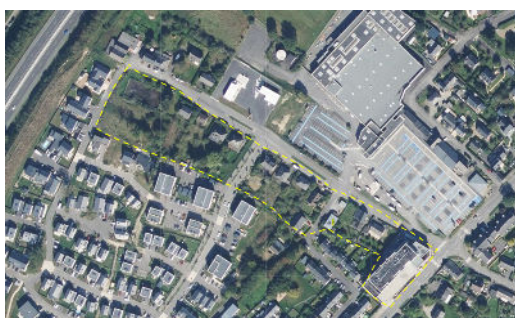
À Liffré, une diversité de foncier et de projets

À l'issue de la présentation de *Bretagne foncier*, une déambulation dans Liffré, conduite par le maire Guillaume Bégué, a permis de prendre la mesure des enjeux et des projets en cours.

> **Rue Théodore Botrel** : il s'agit d'un ensemble foncier bâti de 5 000 m² dans l'hyper centre de la commune, qui s'inscrit dans un projet de renouvellement urbain. Sur les 105 logements créés, 80 % sont des logements abordables (logements sociaux ou bénéficiant d'un prêt social-location accession pour les propriétaires, sous condition de ressources). L'opération, d'une durée de 10 ans et portée par l'**Établissement public foncier de Bretagne**, se situe dans la limite haute des durées d'intervention de l'EPFB.

> **Place de la République** : cet ensemble foncier bâti de 9 000 m² s'inscrit dans une volonté globale de repenser le tissu urbain de la commune de Liffré, notamment les modes de déplacements. De multiples propriétaires sont identifiés. **L'opération sera longue, c'est là que la nouvelle structure *Bretagne foncier* pourrait intervenir** en achetant du foncier, en le louant (si besoin avec travaux préalables), le temps de définir précisément la destination de cet ensemble stratégique en coeur de ville.

> **secteur SVA (ancien abattoir)** : cette friche industrielle de 11 ha est située dans la périphérie immédiate du centre ville. Détenue par un unique propriétaire, qui a démolé les bâtiments, elle aurait pu sans cela être étudiée pour un potentiel portage foncier de long terme.



> **rue de la Bretonnière (ci-contre)** : une autre illustration du type de tissu urbain sur lequel *Bretagne foncier* pourrait intervenir. Ce lotissement « périphérique », aux multiples propriétaires, est proche d'un centre commercial et d'un axe de circulation. Il affiche 15 000 m² de foncier disponible. Dans le cadre du renouvellement urbain de Liffré, 250 logements sont prévus, dont 60 % de logements abordables. Actuellement, le portage foncier est assuré par l'EPF Bretagne, dans la limite haute (15ans) des durées supportables au regard de son modèle économique.



Maîtrise pérenne des sols
au service des territoires

Une société par action simplifiée (SAS)
composée de :



Avec le soutien de :



SERVICE PRESSE

02 99 27 13 54 | presse@bretagne.bzh

Odile Bruley (06 76 87 49 57) | Sylvain Le Duigou (06 42 32 13 57) | Aymeri Bot (07 50 12 41 30) | Sébastien Jédor (06 22 49 94 69)
www.bretagne.bzh/espace-presse