

CONSULTATION RELATIVE À L'EXTENSION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION DE L'EPF NORD PAS-DE-CALAIS AU TERRITOIRE DE LA SOMME

Novembre 2020

L'EPF, recycleur de foncier
au service des territoires
des Hauts-de-France



Un outil pour concilier **développement** et **sobriété foncière**



✦ Accompagner les projets des collectivités

✦ Accélérer la relance de l'économie

✦ Anticiper le « **zéro artificialisation nette** » en mobilisant le foncier dans le tissu urbain existant

✦ Renforcer la **cohésion territoriale**



Un partenaire public pour faciliter la **réalisation** des projets



Une ingénierie gratuite à l'expertise reconnue



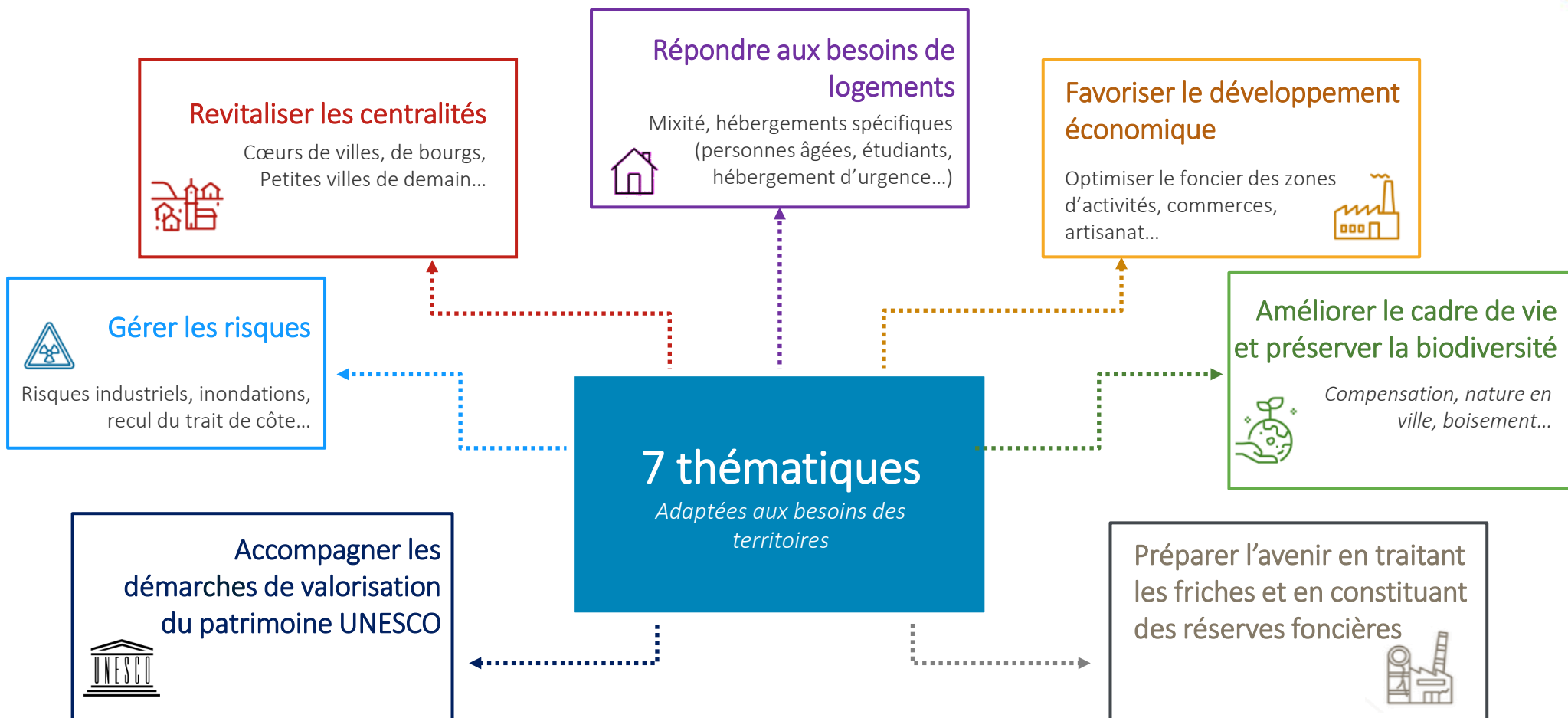
⇒ Des compétences multiples garantissant une mobilisation constante tout au long du parcours de recyclage foncier



⇒ 80 collaborateurs qui accompagnent quotidiennement les territoires dans la définition et la vie de leur projet



Une intervention qui répond à des **besoins variés** et **aux enjeux** des territoires des Hauts-de-France



L'expérimentation et l'innovation pour répondre à de nouveaux enjeux



Maison à 1 €



Dépollution par phytoremédiation



Eco pâturage



Economie circulaire sur les chantiers de déconstruction



Verdissements transitoires



Usages temporaires

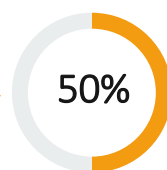


Organismes de foncier solidaire

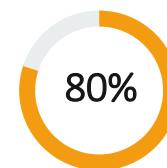
Une aide au financement d'opérations complexes et coûteuses en renouvellement urbain

- ✦ Ingénierie gratuite
- ✦ Co-financement de démarches d'identification de gisements fonciers et d'études de définition de projets
- ✦ Financement des études et travaux de déconstruction et de traitement de la pollution
- ✦ Mécanisme de décote foncière
 - Opérations de redynamisation de centralités avec composante logement
 - Projets de « Nature en ville »

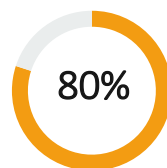
Participation max. de l'EPF :



Démarches de référentiel foncier



Etudes de faisabilité

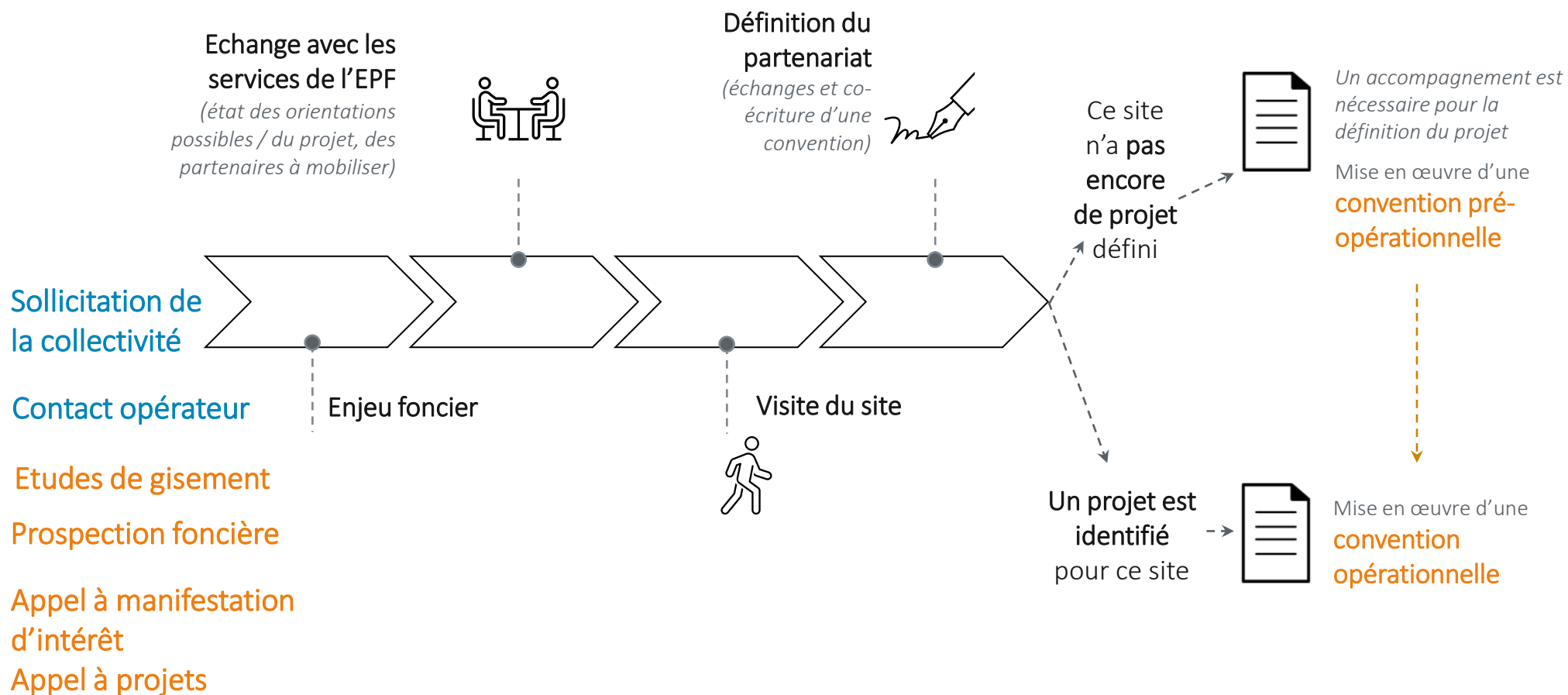


Si projet défini



En l'absence de projet

Un accompagnement sur-mesure pour faciliter la réalisation des projets



Le projet au **cœur** de l'intervention et des modalités adaptées



Une
intervention
« sur mesure »

✓ **Objet et programme du projet**

✓ **Périmètre de l'intervention**

✓ **Nature et stratégie de l'intervention**

- Etudes préalables
- Acquisitions
- Modalités de gestion
- Nature des travaux
- Cession (avec / sans consultation des opérateurs)

✓ **Nature du concours de la collectivité**

- Constitution du dossier de DUP
- Relogement / relocalisation des occupants
- Surveillance / entretien des sites
- Interventions sur des fonciers mitoyens en maîtrise foncière collectivité
- Information / concertation des populations et riverains
- Consultation des opérateurs

✓ **Bilan financier prévisionnel**

- Calibré selon la méthode du compte à rebours
- Prix de cession cible EPF défini en amont

✓ **Durée du portage**

- Modulation selon les caractéristiques de l'opération

✓ **Calendrier prévisionnel**

- Différentes phases envisagées

Des modalités d'intervention différenciées en fonction des projets

Des durées de contractualisation adaptées selon la **nature du projet et du site**



Portage
« simple »



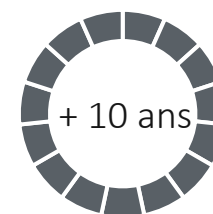
Portage
« standard »



Portage
« complexe »

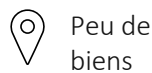


Assemblage
foncier



Co portage,
dispositif spécifique

Nature du site



Peu de biens



Peu de biens



Plusieurs biens



Multi sites

Maitrise foncière



Acquisition à l'amiable



Acquisition à l'amiable



Autorisations administratives



Procédures administratives (DUP)

Travaux

-



Oui



Lourds



Lourds
Phasés

*OFS, filiale,
société de
projet,...*

L'extension du périmètre
de l'EPF **participe au**
renforcement de l'action
publique en faveur du
développement des
territoires et de la
relance économique



Un PPI 2020/2024 territorialisé, permettant la prise en compte d'enjeux spécifiques aux territoires

Le Programme Pluriannuel d'Intervention (dit PPI) constitue la **feuille de route stratégique** de l'établissement.

Le PPI précise les **grandes orientations** de l'EPF, ses **modalités** d'intervention de l'EPF et les **moyens** associés.

Il est ordinairement établi pour une **durée de 5 années**

Un volet général

Des principes généraux (*intervention en renouvellement urbain exclusivement*)

7 axes thématiques pour accompagner les mutations territoriales

Un dispositif d'aide financière et une ingénierie gratuite

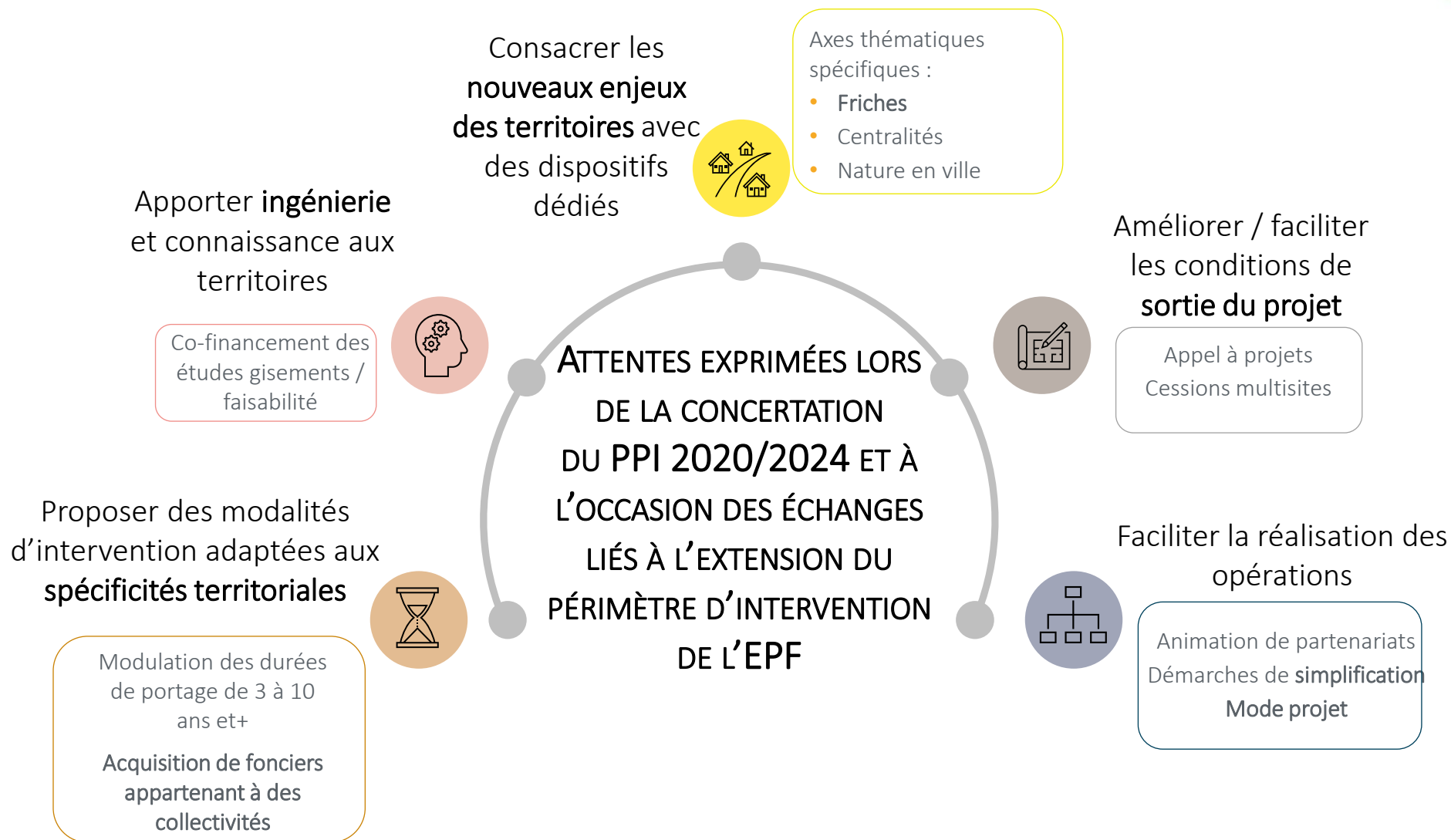
Un volet territorial, feuille de route partagée et coconstruite, avec le territoire, soit

Des enjeux spécifiques et prioritaires, une temporalité propre

Un programme d'intervention sur mesure et un calibrage financier

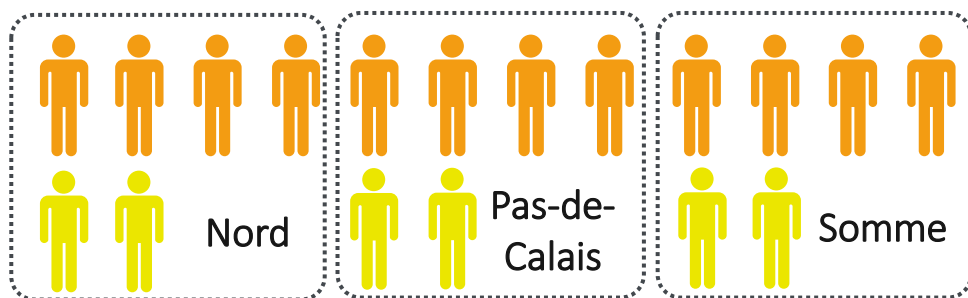
Des modalités de pilotage et d'animation propres

Un PPI 20/24 qui intègre les attentes exprimées par les territoires



Une gouvernance **équilibrée** au sein de laquelle les EPCI vont occuper une place importante

28 administrateurs



6 membres à voix consultative (chambres consulaires, CESER, SAFER et Conservatoire du Littoral)

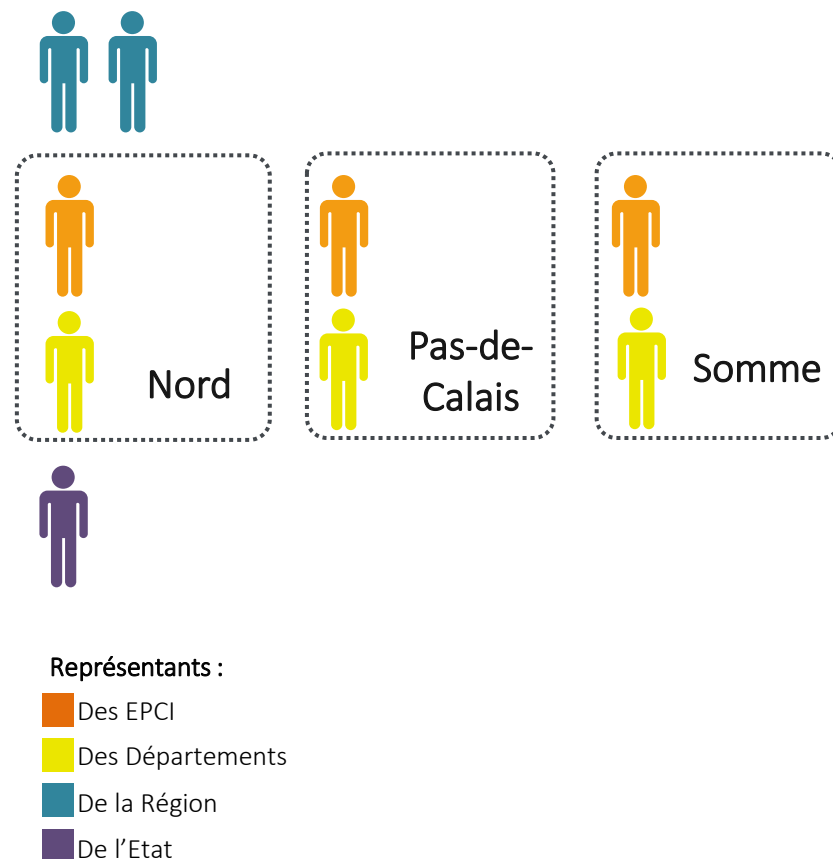
Représentants :

- Des EPCI
- Des Départements
- De la Région
- De l'Etat

- ★ Une **stabilité** du nombre de membres
- ★ Un **renforcement de la représentation des EPCI**, partenaires opérationnels quotidiens de l'établissement
- ★ Un **équilibre institutionnel** entre Région et Départements, d'une part, et entre EPCI et collectivités supra, d'autre part
- ★ Une **représentation équilibrée** de chaque territoire à l'échelle départementale
- ★ **4 EPCI membres de droit :**
 - Métropole Européenne de Lille,
 - Communauté Urbaine de Dunkerque
 - Communauté Urbaine d'Arras
 - Amiens Métropole

Un bureau resserré pour une prise de décision agile

- ✦ Président
- ✦ 1 vice-président représentant l'échelon régional
- ✦ 1 vice-président représentant l'échelon départemental
- ✦ 1 vice-président représentant l'échelon EPCI
- ✦ 2 représentants du collège des Départements (autre que le département d'origine du VP)
- ✦ 2 représentants du collège des EPCI (1 par département autres que le département du VP représentant l'échelon EPCI)
- ✦ 1 représentant de l'Etat

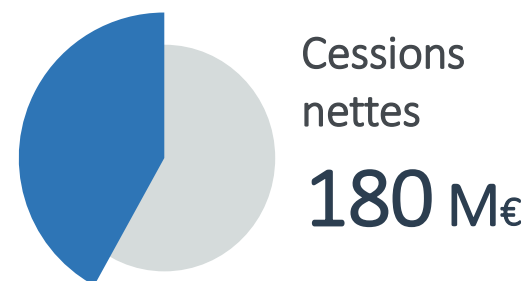
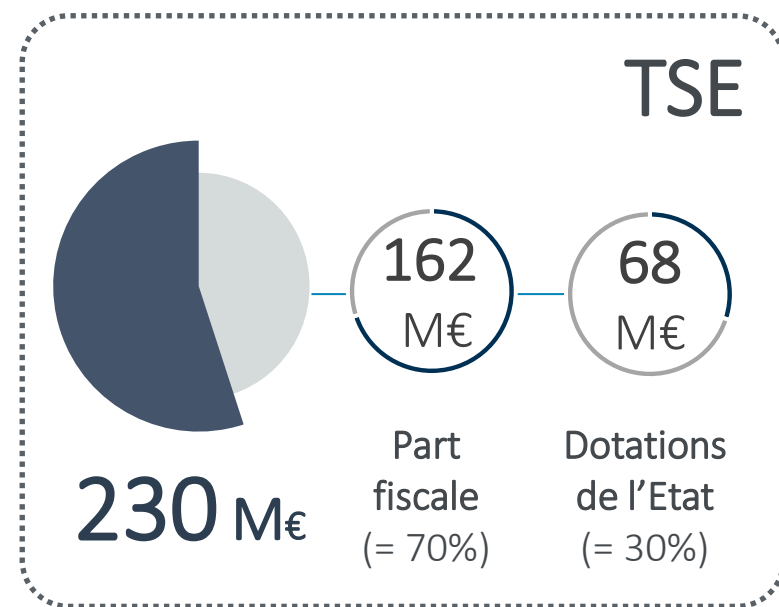


Des moyens financiers calibrés à la hauteur des besoins des territoires d'un périmètre élargi

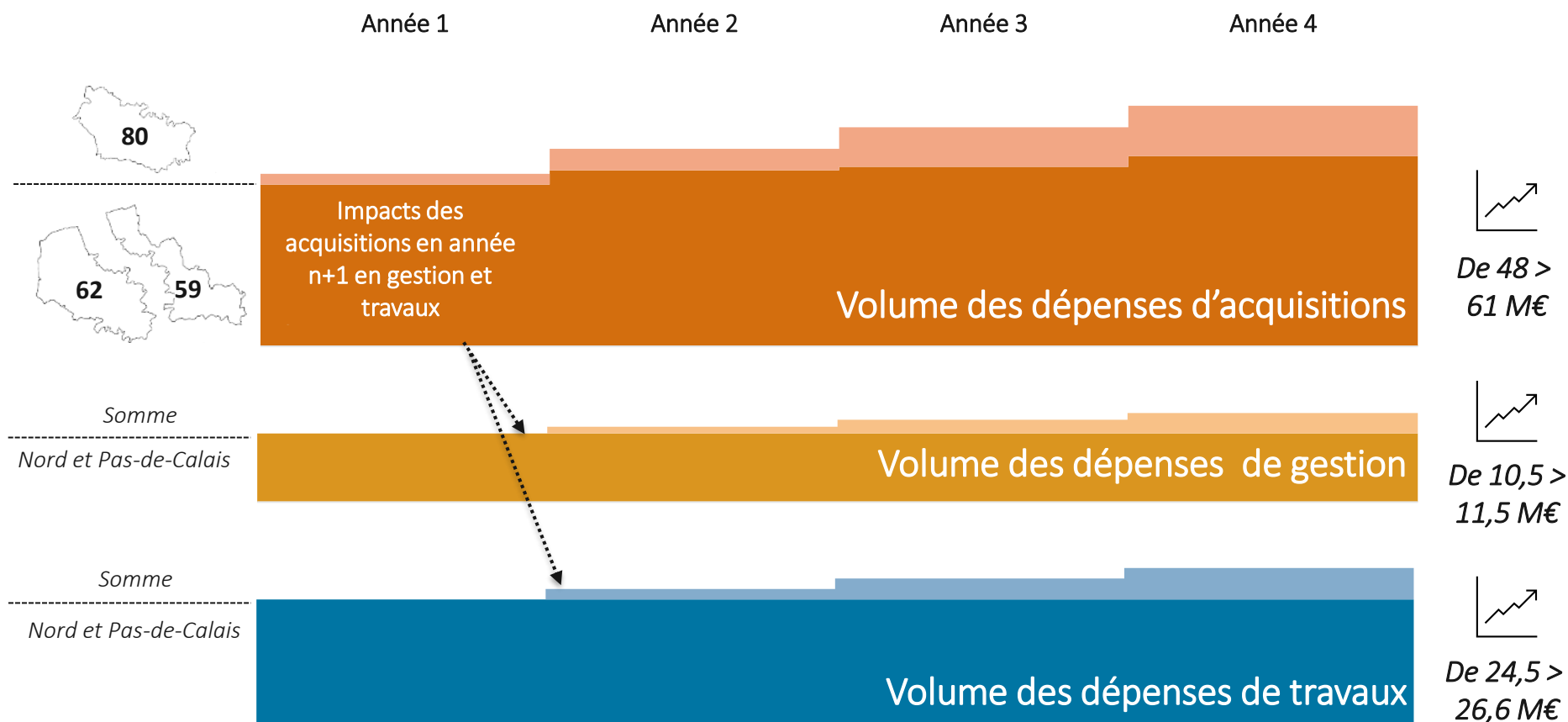
Dépenses opérationnelles (période 2020-2024)



Recettes (période 2020-2024)



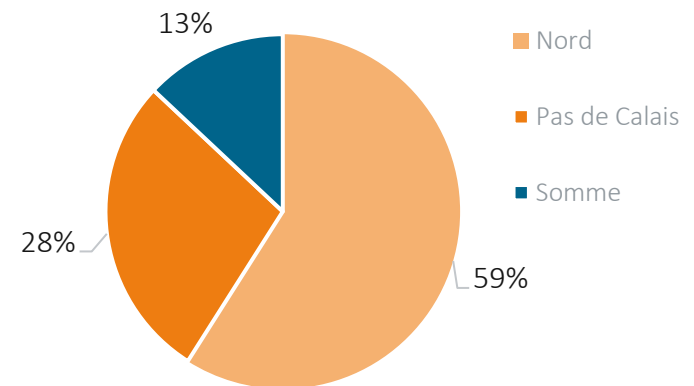
Un effort maintenu sur les territoires historiques, une montée en puissance progressive dans la Somme



Dépenses opérationnelles
Hypothèse de maquette financière (période 2020-2024)

Un dispositif fiscal mesuré et lissé dans le temps pour accompagner une montée en puissance progressive dans la Somme

- ✦ Un volume de TSE constant sur la durée du PPI 2020/2024, sans entacher les capacités d'intervention de l'établissement
- ✦ Un **impact fiscal nul au démarrage dans la Somme**, puis une convergence progressive sur 3 ans pour s'aligner sur les territoires « historiques »
- ✦ Un effet immédiat de **relance contracyclique** pour atténuer les effets de la crise (ressources financières immédiatement mobilisables sans prélèvements fiscaux au démarrage)

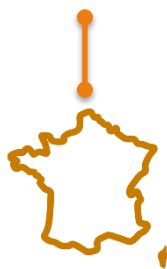


Répartition de la ressource fiscale à l'issue de la phase de convergence

Un impact fiscal **modéré** pour les entreprises et les ménages

- ★ Sur la base de simulations réalisées avec un volume de TSE fixé à **47M€** sur la durée du PPI à l'échelle du périmètre étendu (Nord + Pas de Calais + Somme), montant des cotisations (*en 2021 pour les territoires historiques, 2025 pour les territoires samariens*)

17
M€



Dotations de l'Etat

47€/an



La cotisation moyenne d'un petit commerce (boulangerie)

107€/an



La cotisation moyenne d'une PME (entreprise de transport ~ 8 salariés)

4€/an



La cotisation moyenne d'un ménage propriétaire

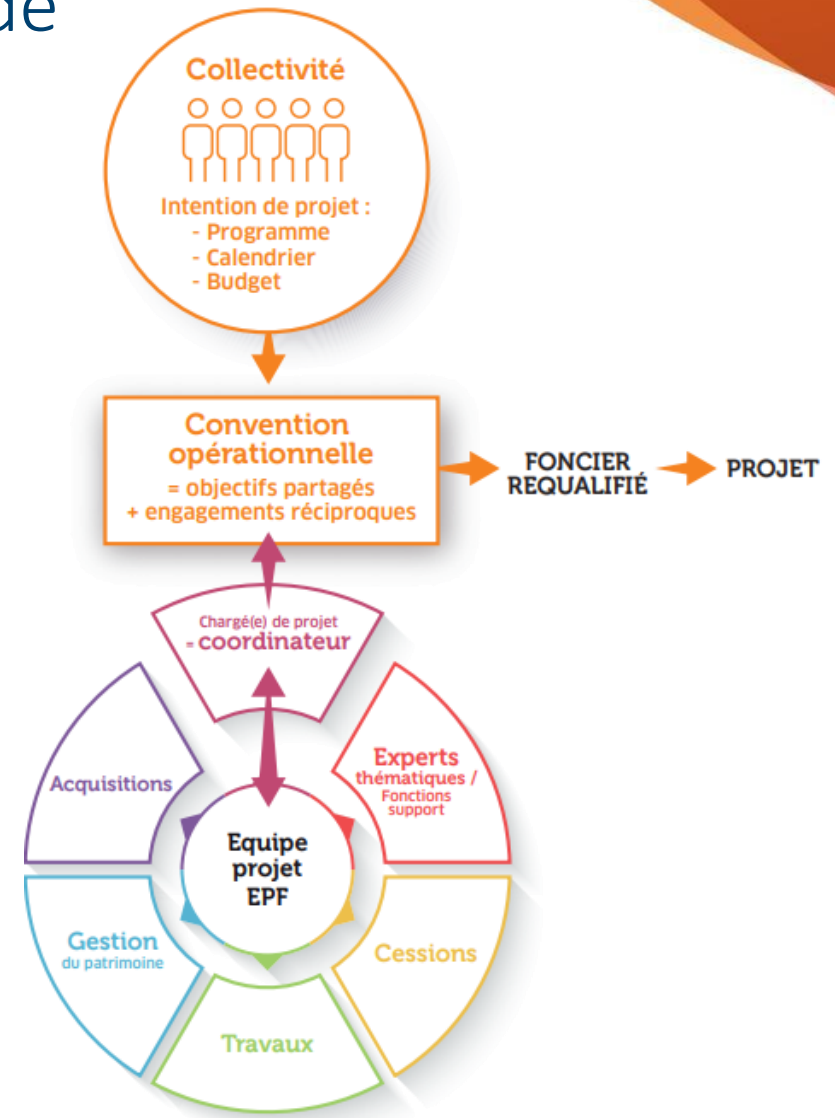
0€/an



La cotisation d'un ménage locataire

Un appui sur une **organisation existante et fonctionnelle**, adaptée pour plus de **proximité**

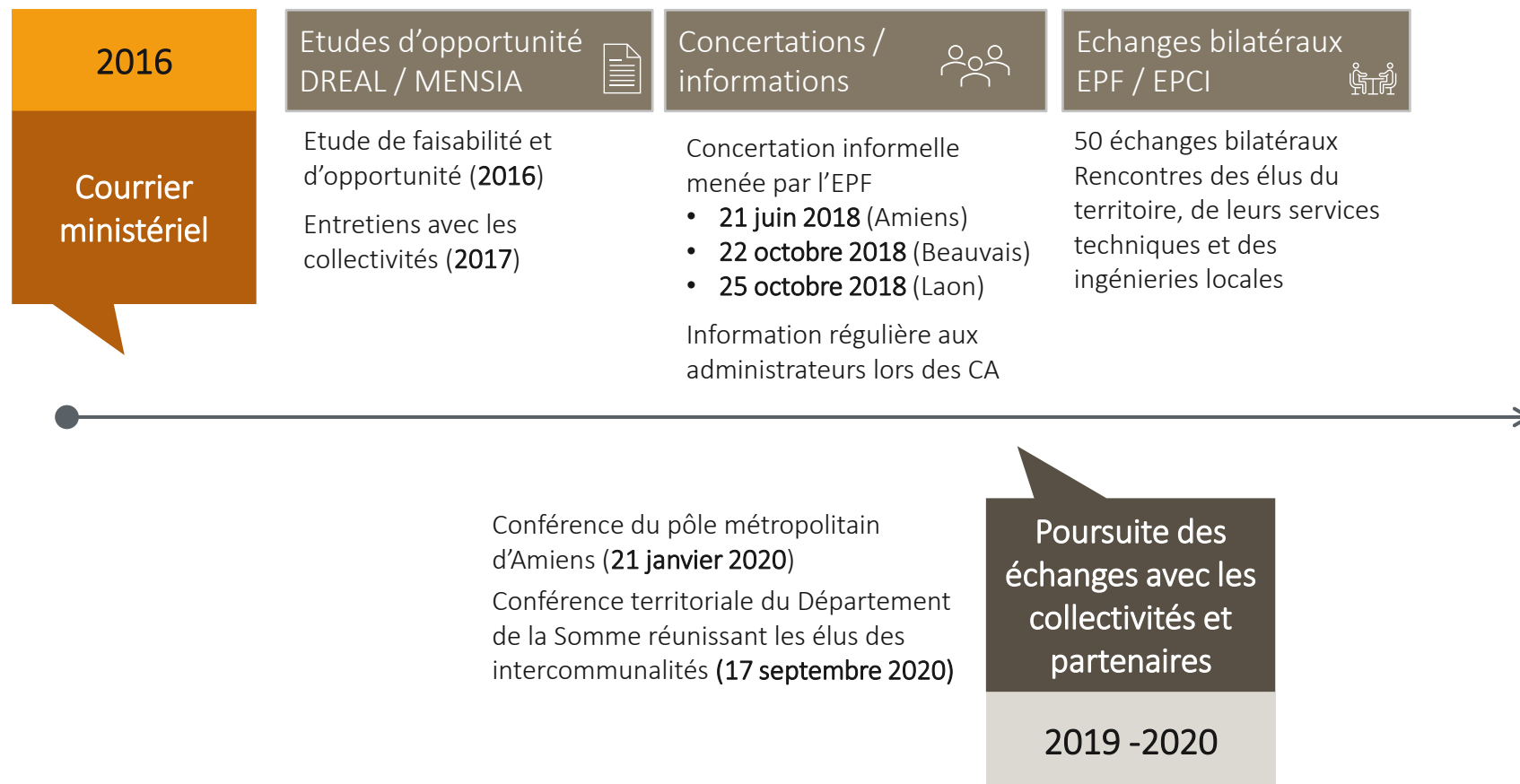
- ✦ Un **siège à Lille** et une **antenne locale** constituée d'une équipe opérationnelle dédiée
- ✦ Un **interlocuteur identifié** pour chaque territoire
- ✦ Une **équipe projet** pour mobiliser les expertises
- ✦ Des **effectifs opérationnels** progressivement renforcés (5 à 7 postes) pour répondre aux besoins des nouveaux territoires
- ✦ Des **frais de structure maîtrisés** grâce aux économies d'échelle, avec une mutualisation des fonctions support



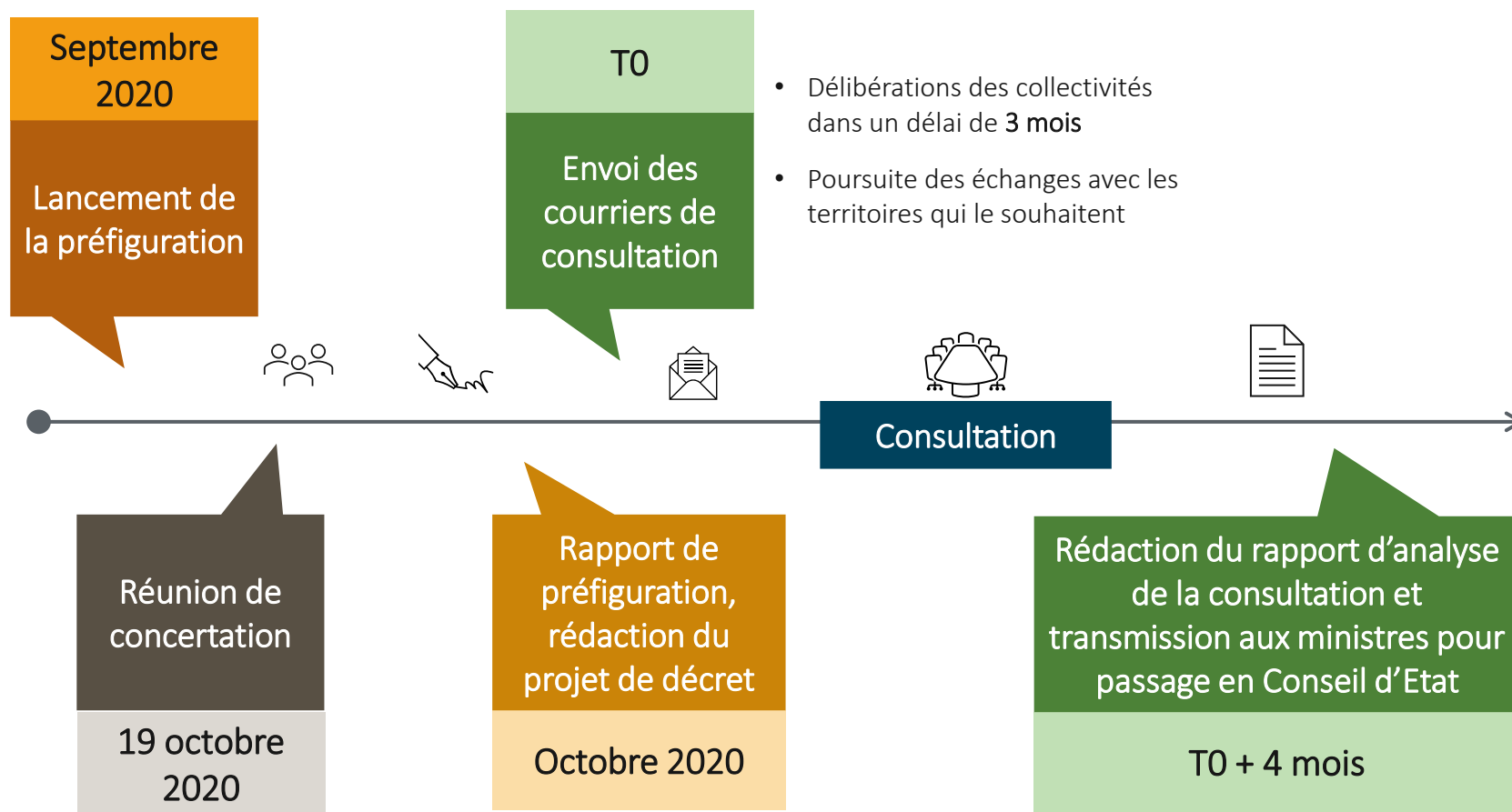
**Processus de
consultation**



Une démarche concertée qui a donné lieu à de nombreux échanges avec les territoires



La poursuite du processus d'extension nécessite une **large adhésion des collectivités** à la démarche



Une consultation qui va permettre **aux collectivités du périmètre historique et de la Somme** d'émettre un avis sur l'extension de l'EPF

★ Collectivités consultées

- Région,
- Départements,
- Ensemble des EPCI du Nord, du Pas-de-Calais et de la Somme
- Communes de plus de 20 000 habitants appartenant à des d'EPCI non compétents en matière de planification

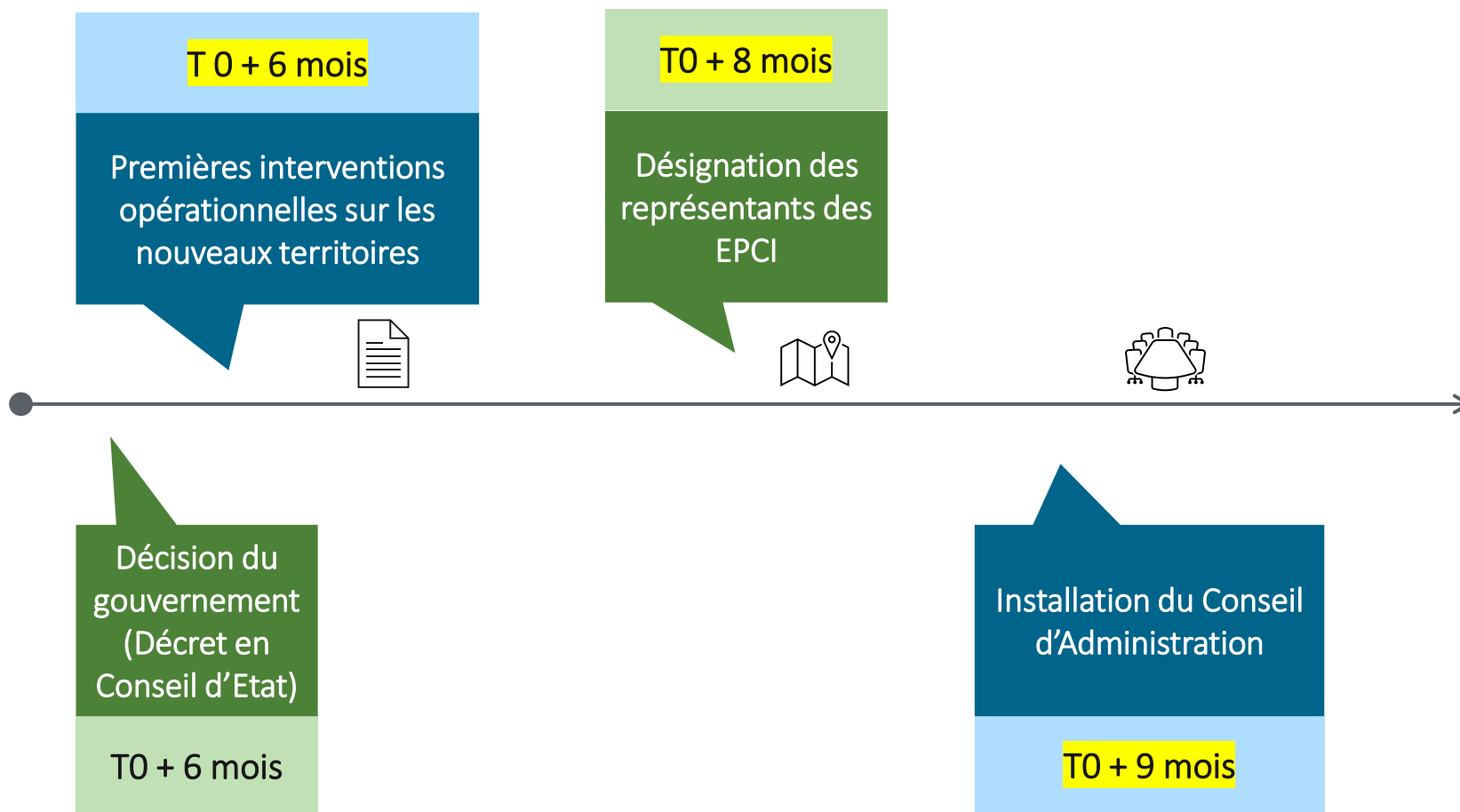
★ **Délai de consultation : 3 mois** (à défaut de délibération, l'avis est considéré comme favorable)

★ Consultation sur la base :

- Du projet de décret constitutif précisant :
 - Le périmètre : Somme
 - Le nom : EPF des Hauts-de-France
 - La gouvernance (conseil d'administration, bureau)
- D'une note de présentation
- D'un diaporama (présent document)

★ L'extension est décidée au regard des **avis exprimés** par les collectivités

Une intervention **opérationnelle possible** sur les nouveaux territoires dès la publication du décret précisant le nouveau périmètre de l'EPF



En 2021, assurer l'animation du volet territorial et les objectifs opérationnels sur le périmètre historique et déployer l'outil au sein des territoires d'extension

Un outil pro actif



- **Prospection foncière** ciblant prioritairement les centralités et les friches
- Lancement d'**appels à projets et d'appels à manifestation d'intérêts**

Un outil de proximité, mobilisé sur le terrain

- Poursuite de l'écriture du **volet territorial** dans les territoires historiques et début des échanges dans les territoires samariens

Un appui sur un réseau de partenaires

- Poursuite des échanges / intégration des tours de tables **Action Cœur de Ville**, Redynamisation des **centres villes, centres bourgs**, Petites villes de demain
- Animation et développement des partenariats



- Articulation avec les travaux réalisés par les service de la **DDTM80 et de l'ADUGA** permettant de cibler des sites déjà identifiés

- Rencontre de l'ensemble des intercommunalités et poursuite du travail de **pédagogie** amorcé
- Formation progressive de l'**équipe dédiée**
- Premières **interventions opérationnelles et conventions**

- Mobilisation des partenaires sur les enjeux spécifiques samariens (FPI, URH, CCI...)

