



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

Service Energie Climat Logement Aménagement du  
Territoire

Novembre 2020

## **Note de présentation de la démarche Extension du périmètre d'intervention de l'EPF Nord – Pas de Calais**

L'établissement public foncier Nord-Pas de Calais a été créé en décembre 1990 pour mettre en œuvre, à l'échelle de la région Nord - Pas-de-Calais, la requalification de grands sites industriels et miniers laissés en friche à la suite de l'arrêt de ces activités. Il a au fil du temps élargi son champ d'intervention et couvre aujourd'hui tout le spectre des politiques d'aménagement.

Acteur incontournable du recyclage foncier en région, l'EPF Nord-Pas de Calais a, depuis sa création, participé à la reconversion de plus de 1600 sites, dans plus de 600 communes du Nord et du Pas-de-Calais. Chaque intercommunalité a fait ou fait actuellement l'objet d'une intervention.

La question de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPF Nord-Pas de Calais est posée depuis la fusion des régions Nord – Pas-de-Calais et Picardie, puisque la majorité des collectivités de l'ancienne région Picardie ne sont pas dotées d'un EPF.

Par courrier du 8 septembre 2020, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et la ministre déléguée chargée du logement ont confié au préfet de la région Hauts-de-France la mission de préfiguration de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPF. La préfiguration a permis de préciser les conditions de réalisation de cette extension, du point de vue institutionnel, opérationnel, financier et organisationnel. Le préfet de région a remis les conclusions de la mission de préfiguration le 31 octobre 2020 dans lesquelles il préconise une extension au département de la Somme. C'est sur cette base qu'il a été décidé d'engager la consultation formelle des collectivités du périmètre géographique d'intervention pressenti (périmètre « historique » et périmètre d'extension envisagé) sur le projet de décret modifiant le décret statutaire de l'établissement pour permettre l'extension de périmètre.

### Collectivités consultées :

Conformément à l'article L. 321-2 du code de l'urbanisme, le projet de décret modificatif doit être soumis pour avis au conseil régional, aux conseils départementaux, aux organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme ainsi qu'aux conseils municipaux des communes de 20 000 habitants et plus non membres de ces établissements, situés dans le périmètre d'intervention du futur EPF, et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement. L'avis des collectivités et du comité est réputé favorable s'il n'a pas été émis dans un délai de trois mois.

Afin de tenir compte des avis de toutes les collectivités concernées, au-delà des exigences juridiques rappelées

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48- Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

ci-dessus, la consultation est étendue à l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre du Nord, du Pas-de-Calais et de la Somme.

#### Objectifs de l'extension :

L'élargissement du périmètre d'intervention de l'EPF est engagé, dans un premier temps, aux territoires de la Somme. Il vise à permettre aux collectivités de faire face aux nouveaux enjeux d'aménagement auxquels elles sont confrontées, qui impliquent de mobiliser prioritairement les fonciers déjà construits, de façon à éviter l'artificialisation des sols. Ces opérations sont souvent longues, complexes et coûteuses et nécessitent de disposer de moyens financiers et en ingénierie importants. Partenaire des collectivités et fort de 30 ans d'expérience, l'EPF peut les accompagner dans la conduite de ces opérations et mobiliser les ressources nécessaires pour la concrétisation de leurs projets.

L'établissement est également en capacité de soutenir l'économie, non seulement à travers l'accompagnement de projets visant à faciliter l'accueil de nouvelles entreprises ou le développement des entreprises existantes, mais aussi en générant de l'activité à court terme pour la filière du BTP grâce à son activité de travaux de déconstruction et dépollution, qui profite largement aux PME régionales (près de 90 % des marchés notifiés).

#### Impacts financiers :

C'est dans une situation financière très saine que l'établissement aborde la perspective de développer son intervention sur de nouveaux territoires, tout en conservant à minima le même niveau d'activité sur son périmètre « historique ».

Les ressources financières des EPF sont constituées d'une part d'une ressource fiscale, la taxe spéciale d'équipement (TSE) et d'autre part des recettes de cession des biens acquis quelques années auparavant. L'optimisation des délais de portage des sites acquis par l'EPF ces dernières années s'est traduite par une augmentation des recettes de cession, ce qui lui permet d'envisager un développement avec une fiscalité maîtrisée, dont le produit sera stable sur toute la durée du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020/2024. La taxe spéciale d'équipement diminuera dans les territoires historiques par rapport à son niveau de 2020. Elle montera en puissance progressivement sur la Somme, au rythme de mise en œuvre des conventions opérationnelles jusqu'à 2025.

L'établissement pourrait s'appuyer sur un volume de recettes fiscales de 47 M€ dont 17 M€ de compensation de l'État. Dans ce cas, la cotisation annuelle moyenne pour un ménage locataire serait nulle, d'un ménage propriétaire de 4 €, d'une entreprise de transport de 8 salariés de 107 € et d'un petit commerce de 47 €.

#### Gouvernance et organisation :

L'extension de l'intervention de l'établissement à de nouveaux territoires implique d'adapter sa gouvernance et son organisation, pour permettre une parfaite prise en compte des enjeux propres à ces territoires et garantir l'efficacité de l'activité opérationnelle, au plus proche du terrain.

Le principe d'équilibre territorial et institutionnel qui caractérise depuis l'origine le fonctionnement de l'EPF sera ainsi maintenu, permettant de préserver le mode consensuel qui caractérise le processus décisionnel de l'établissement et de garantir la prise en compte des spécificités de tous les territoires. Les collectivités seront toujours largement majoritaires dans ce conseil d'administration. Concrètement, le conseil d'administration comptera 28 membres, équitablement répartis entre les territoires de la Somme, du Pas-de-Calais et du Nord pour le niveau infra-régional. Il sera composé de 12 représentants des EPCI, 6 représentants des conseils départementaux, 6 représentants du conseil régional et 4 représentants des services de l'État.

Du point de vue organisationnel, des équipes de l'établissement sont déjà dédiées à l'activité opérationnelle de certains territoires. Une équipe dévolue à la Somme sera donc créée et sera implantée dans la Somme, pour permettre le déploiement des agents dans les meilleures conditions de réactivité. Cette équipe locale, sera exclusivement dédiée à l'activité opérationnelle. La mutualisation des fonctions supports et le recours aux expertises techniques du siège permettra de maîtriser la masse salariale et d'optimiser les frais de

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48 - Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

fonctionnement.

#### Une intervention opérationnelle dès le deuxième semestre 2021

Tenant compte des besoins identifiés sur les territoires historiques et d'extension et des attentes exprimées par les élus et les opérateurs, le programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2020/2024 est directement applicable à tous les territoires de la Somme, du Pas-de-Calais et du Nord, sans révision préalable. Ainsi, l'intervention opérationnelle de l'établissement pourra-t-elle se poursuivre sur le territoire historique et se déployer sur la Somme dès la publication du décret modifiant son périmètre géographique, qui pourrait intervenir d'ici juin 2021. L'installation du nouveau conseil d'administration aurait lieu quant à elle au deuxième semestre de l'année 2021.

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48- Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)