

# Rapport d'activité de l'EPF Nord – Pas de Calais

CRHH du 28 mai 2020



Un facilitateur  
pour la  
réalisation des  
projets

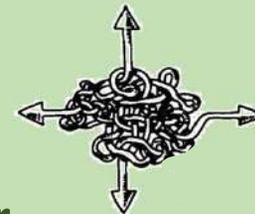


Optimiser l'usage du  
**FONCIER**

**EPF**



Maîtriser  
le  
**TEMPS**



Gérer  
la  
**COMPLEXITE**

## Une ingénierie gratuite et multithématique

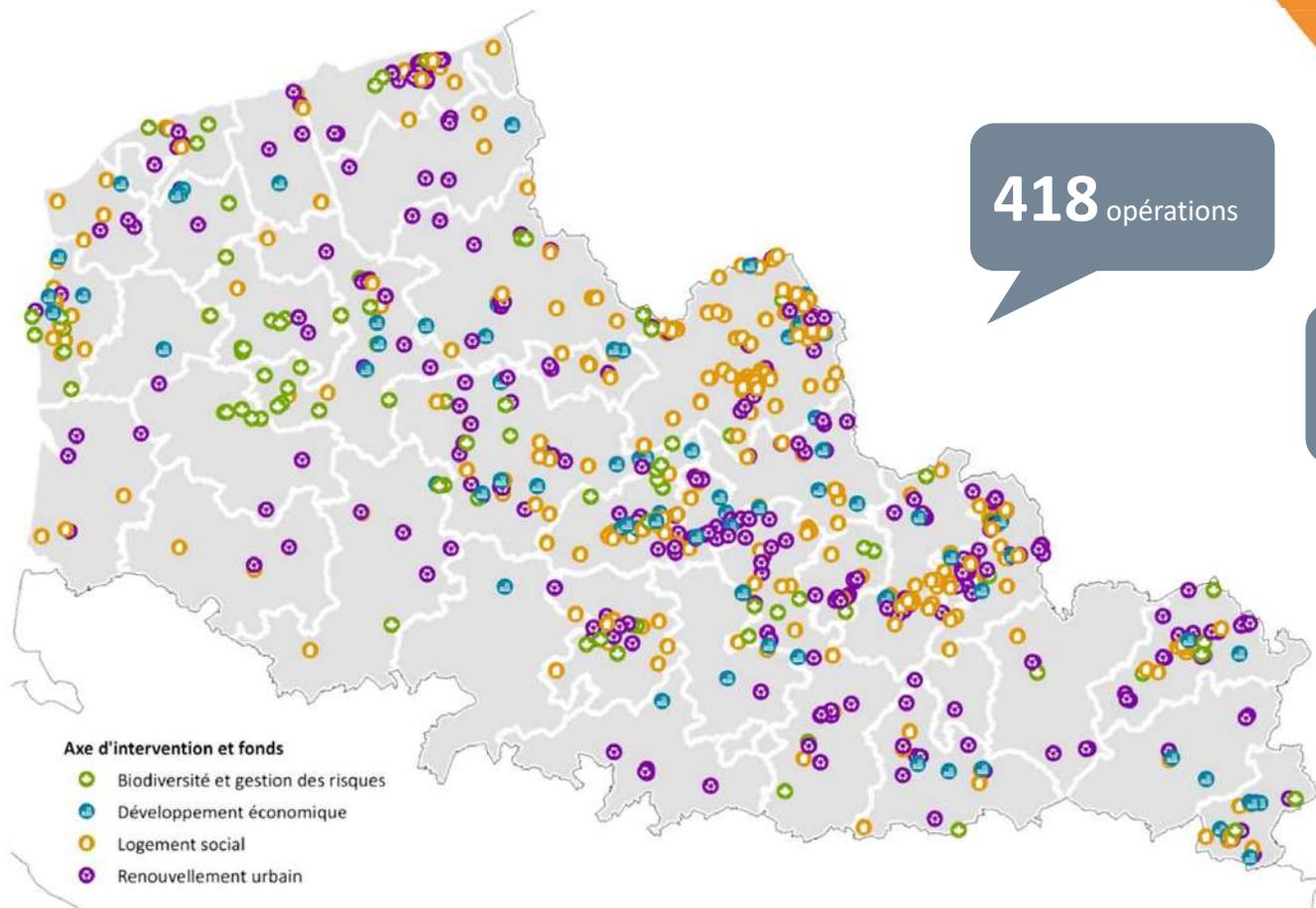


# Bilan de l'année 2019



---

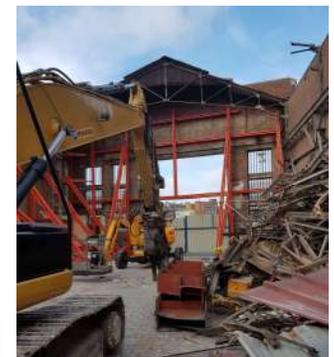
## Une présence sur l'ensemble du territoire...



**418** opérations

**56** nouvelles  
conventions en 2019

... sur de nombreuses thématiques



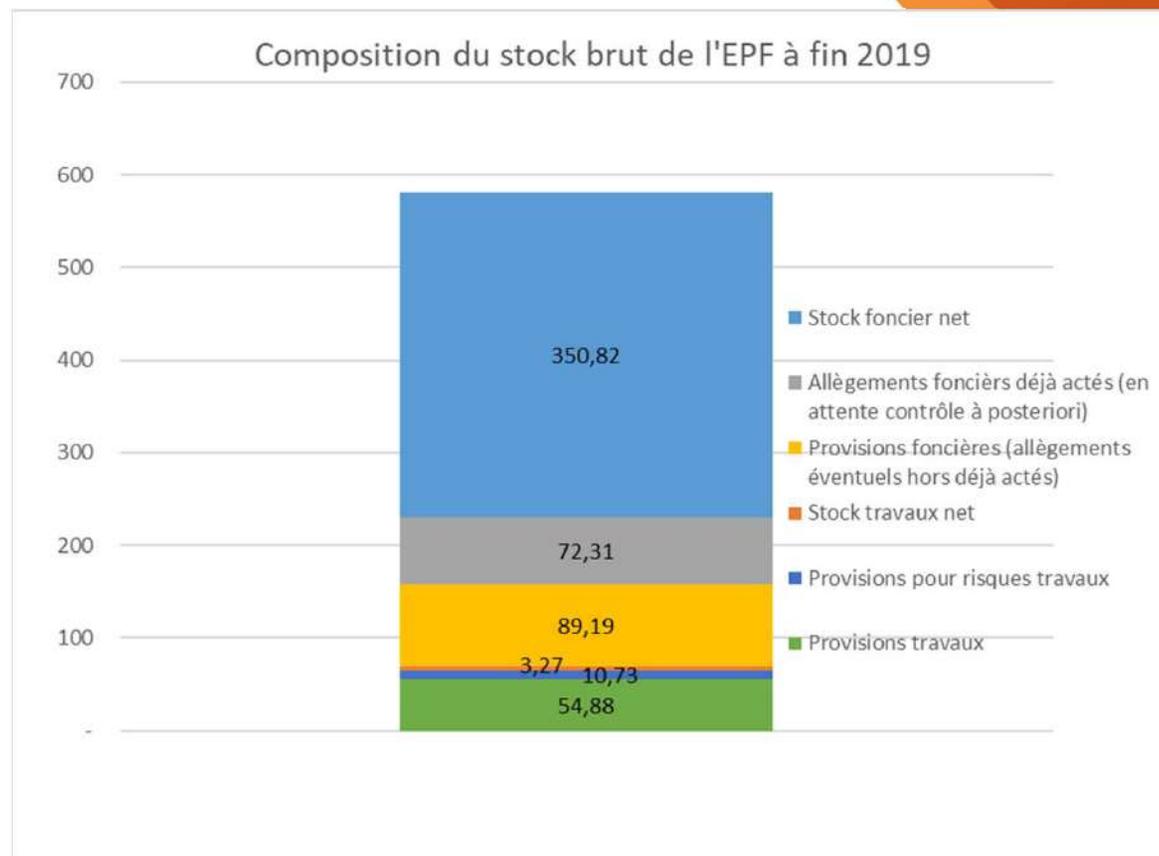
## Exécution du budget 2019

- Acquisitions : 34 M€
- Gestion (2000 biens) : 8,3 M€
- Travaux (150 opérations engagées): 22,5 M€
- Minoration foncière : 20 M€
- Cessions : 35 M€ (équivalent 1000 logements)
- TSE : 64 M€

## Un stock maîtrisé

Âge moyen du stock = 5 ans

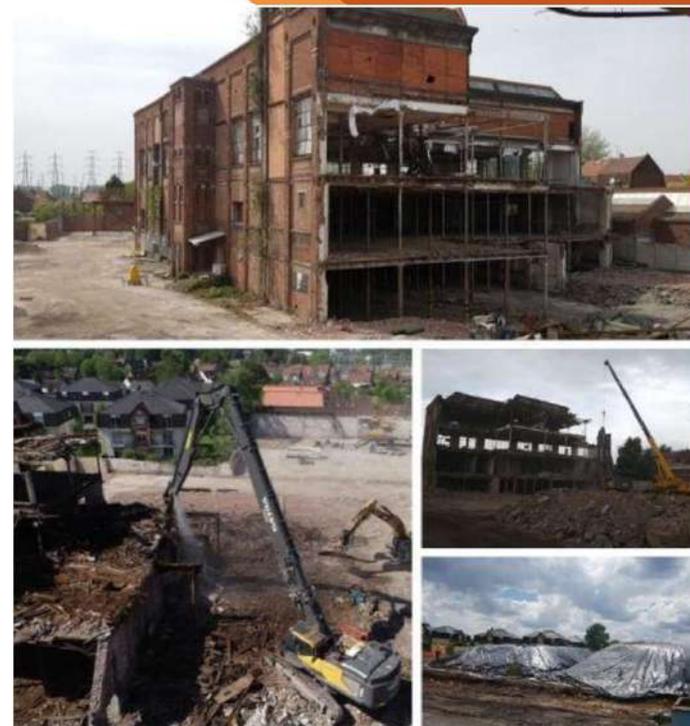
Durée moyenne de portage = 7 ans



## Quelques faits marquants



# Quelques faits marquants



**Biodiversité & chantiers**

Comment concilier nature et chantiers urbains ?

EN RESSOURCES GÉNÉRALES DE FRANCE - BPF

# Co-construction et adoption du PPI 2020/2024



## Groupes de travail thématiques (Mai-Juin)

4 séances administrateurs et leurs collaborateurs et équipe EPF  
Modèle économique, Communication, Rôle de l'EPF et Différenciation territoriale



## Ateliers flashs internes (Juillet - Aout)

10 ateliers flashs internes pour questionner les futurs modes de faire autour des sujets suivants : Habiter de demain, Mieux acheter, Innovation, Réaliser des projets plus vertueux, Favoriser le développement économique, Préserver l'environnement, Faire du partage un projet, Revitaliser les centralités, Mieux communiquer et Simplifier l'intervention EPF.

## Ateliers territoriaux (Juin)

Sept ateliers territoriaux organisés entre le 4 et le 11 juin



## Contributions libres (Mai - Novembre)

Des contributions spontanées des territoires et des partenaires qui confirment les enjeux pré-identifiés.

# Bilan du PPI 2015/2019



---

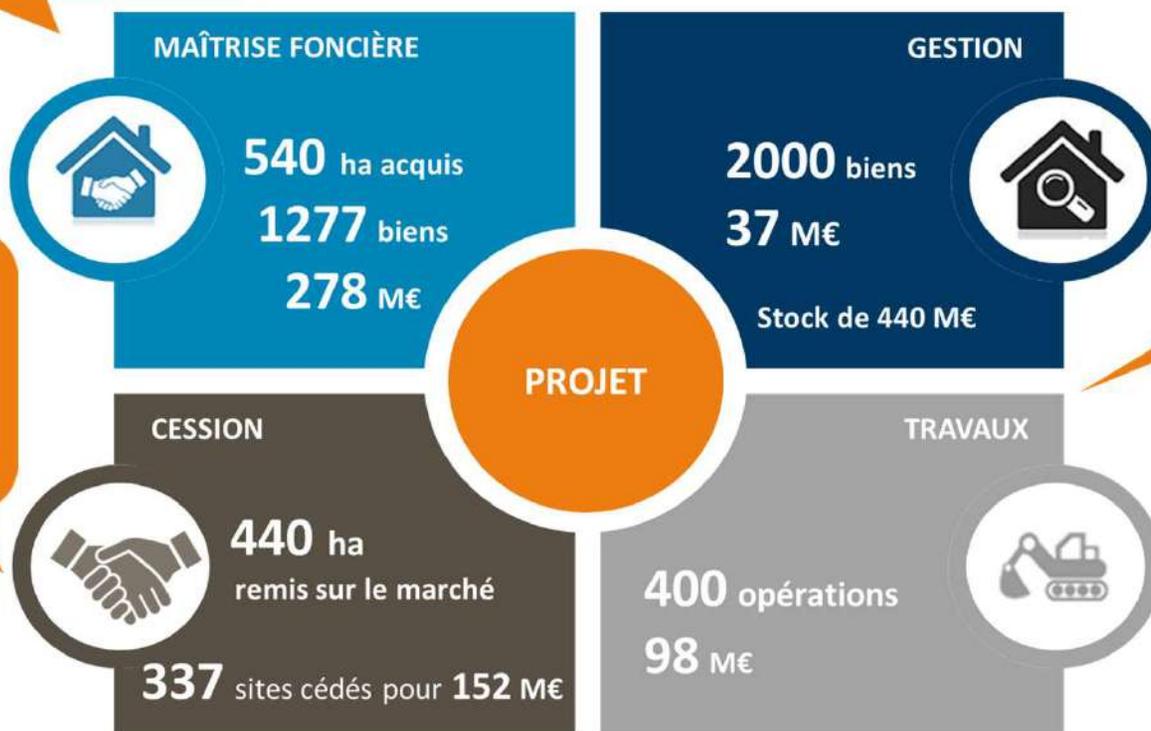
# Un volume d'activité important

L'EPF, premier acheteur du Nord et du Pas-de-Calais

113 M€ d'aides sur fonds propres

37 000 € par logement social

+ 4000 logements



370 marchés publics  
137 M€  
• 90 % PME  
• 87% entreprises régionales

# L'EPF, une ingénierie gratuite au service des collectivités du Nord et du Pas-de-Calais

- Des **conventions pré-opérationnelles** pour murir le projet en équipe projet

- Des **études**

- **préalables** pour améliorer la définition des projets d'aménagement, plus de **300K€** mobilisés

- pour **identifier le gisement foncier** sur les territoires des agglomérations de Lens-Liévin, d'Hénin-Carvin et de la commune de Lille, plus de **200K€** financés

- Portage de la **PPIGE** jusqu'en 2019



- Des **partenariats** au service du projet et de la connaissance des territoires



- URH, FPI, Habiter2030
  - Conservatoire du Littoral, Conservatoire d'espaces naturels, Espaces naturels régionaux (ENRx), SAFER
  - Agences d'urbanisme, GnDVF
  - Yncrea, ISA, Team2, CD2E...

## Un établissement qui expérimente et innove



Maison à 1 € - Roubaix



Verdissement



Economie circulaire sur les chantiers de déconstruction



Phytoremédiation (Projet MisChar-Mazingarbe)



Ecopaturage (Arques)

# Un établissement en évolution permanente

## Adaptation de l'organisation



- . Projet d'établissement
- . Territorialisation des équipes en mode projet

Mise en place d'un Plan Action Achats

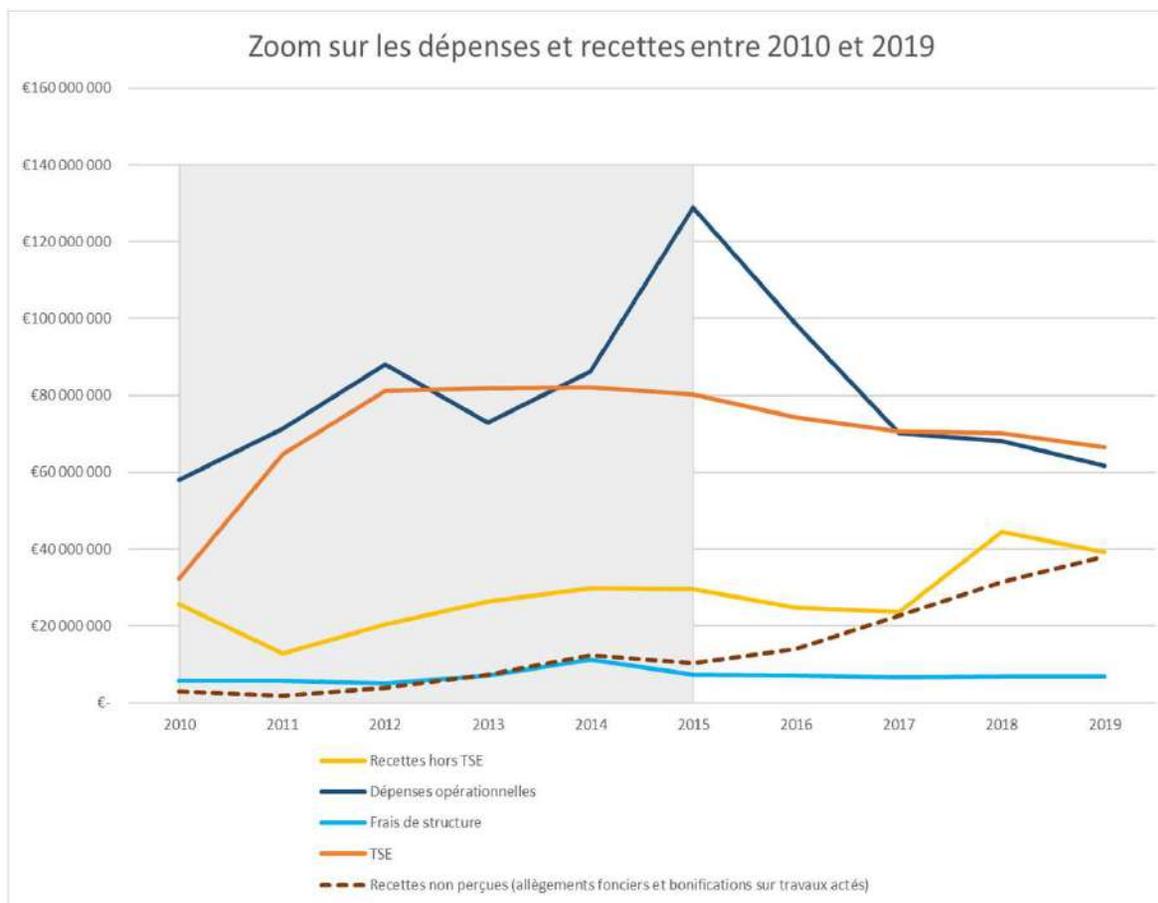


## Renforcement de la communication



Dématérialisation des procédures/process métiers  
Contrôle interne

## Un modèle économique en transition



PPI 2020/2024

---



## Les objectifs du PPI 20/24



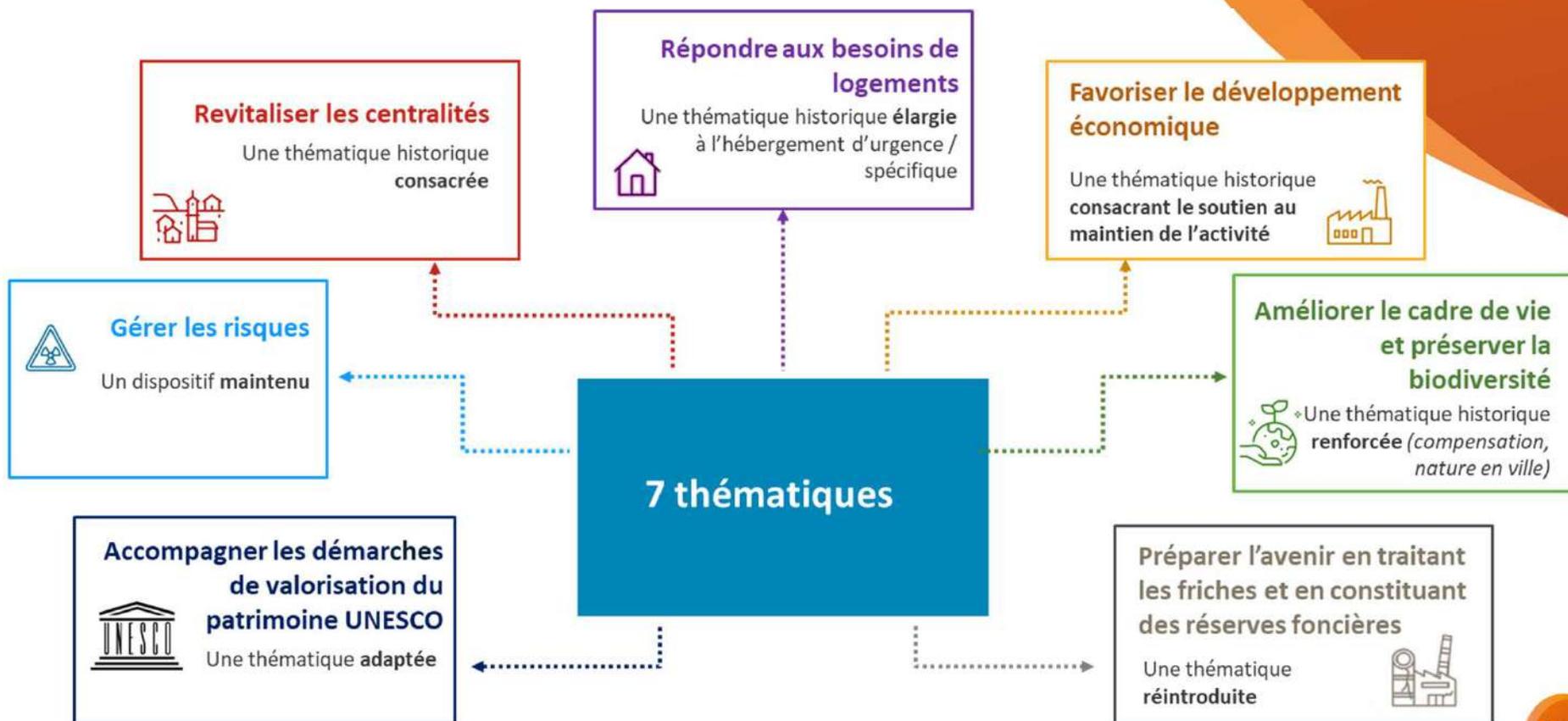
Accompagner les mutations territoriales

Accélérer la transition écologique et anticiper les conséquences du « **zéro artificialisation nette** »

Renforcer la **cohésion territoriale**



# 7 thématiques d'intervention



# Un volet territorial définissant des stratégies d'intervention différenciées

Une feuille de route partagée, sur mesure, vivante et évolutive

## Propose

- Une équipe projet (*EPF / territoire*) et identifie d'autres acteurs partenaires
- Des modalités d'animation et de pilotage



## S'appuie sur

- Les enjeux, besoins, priorités du territoire
- Les documents de référence
- La stratégie foncière du territoire
- Les caractéristiques / spécificités locales et dispositifs existants

Et **déploie** la stratégie de l'EPF

## Identifie

- Les études, opérations, expérimentations, partenariats, événements à mener
- Un phasage et une priorisation de l'intervention
- Une enveloppe financière

# Une intervention opérationnelle définie sur-mesure



**1** Objet et programme du projet

**2** Périmètre de l'opération

**3** Nature et stratégie de l'intervention opérationnelle

*Etudes préalables, acquisitions, gestion, travaux, cession (avec ou sans consultation des opérateurs)*

**4** Nature du concours apporté par la collectivité à la réalisation du projet

*Constitution du dossier de DUP, relogement des occupants ou relocalisation des entreprises, participation à la surveillance ou à l'entretien des sites, intervention sur les fonciers mitoyens dont elle est propriétaire, information de la population et concertation avec les riverains, consultation des opérateurs...*

**5** Bilan financier prévisionnel de l'opération (dépenses et recettes)

*Calibré en fonction de la méthode du compte à rebours et intégrant un prix de cession cible établi par l'EPF*

**6** Calendrier prévisionnel de l'opération et différentes phases envisagées

**7** Durée de portage

*Modulée selon les caractéristiques de l'opération et le type d'intervention envisagée (3 / 5 / 7 / 10 ou plus)*

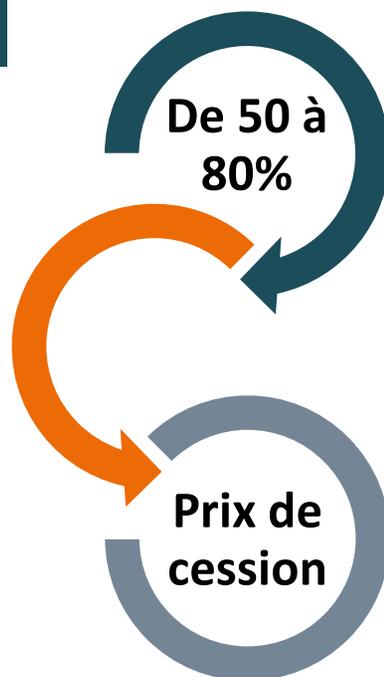
# Un dispositif d'aides adapté en faveur du recyclage foncier

Et un prix de cession connu le plus en amont possible

## MINORATION DU COUT DES TRAVAUX

Financement du coût

- Des **études**
- Et des **travaux de proto-aménagement** (*déconstruction et traitement des sources de pollution concentrées, pré-verdissement*)



## DISPOSITIF DE DÉCOTE FONCIÈRE

En faveur des projets de :

- **Production de logements** : soit opérations immobilières OU opérations mixtes avec un enjeu de centralité
- Ou de
- **Nature en ville**

Déterminé par le **compte à rebours** de l'opération  
Et en fonction des **co-financements** mobilisés

# Un partenariat dynamique et ouvert à l'innovation

## Quelque soit le domaine d'activité

- **Connaissance, formation**

- Des marchés et des dynamiques foncières
- Identification du potentiel à recycler
- Production de guides
- ...

- **Opérationnel**

- Accompagnement à la définition et au montage de projets
- Développement des usages transitoires
- ....

- **Communication**

- Valorisation
- .....



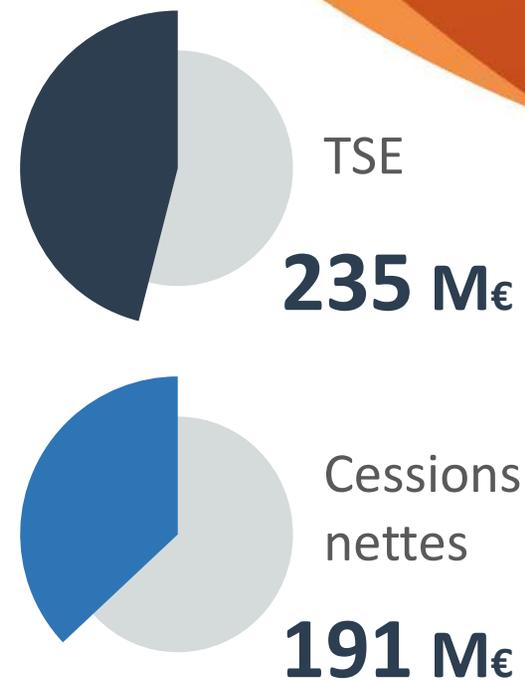
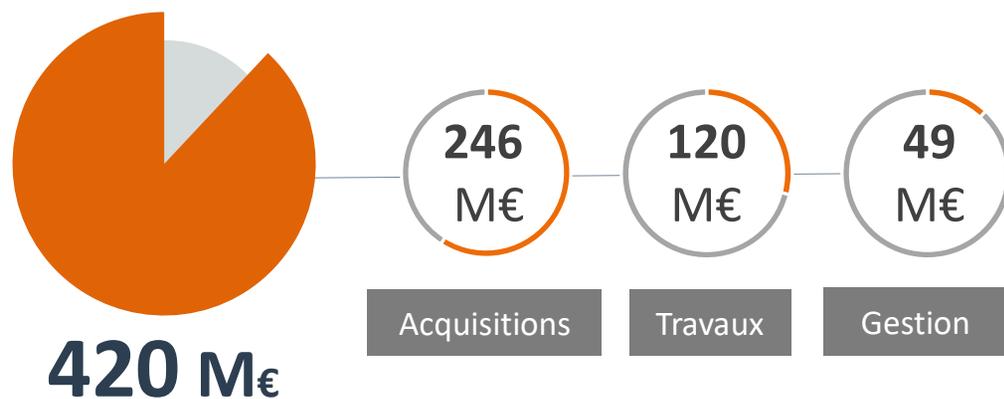
- ✓ Une variété de moyens

- Ingénierie
- Partenariats
- AMI, AAP
- Expérimentations
- ....



## Un modèle économique équilibré

Des dépenses opérationnelles financées par la TSE et les produits de cession



## Un modèle économique équilibré

Des moyens renforcés pour satisfaire ces objectifs opérationnels



et des frais de structure maîtrisés

Des montants de minorations qui restent importants...

... mais qu'il convient de maîtriser afin d'assurer la durabilité du modèle à long terme

**De minorations** **238**  
*(foncières et*  
*financement*  
*travaux)* **M€**



Recycleur de foncier  
en Hauts-de-France

