



L'EPF Nord – Pas de Calais, opérateur du recyclage foncier

CRHH

5 octobre 2017



Présentation de l'outil EPF

- **Un opérateur dont la mission consiste à mobiliser le foncier pour permettre la réalisation des projets d'aménagement**
 - Le portage foncier est le cœur de métier de l'EPF
 - Une intervention en amont de l'aménagement opérationnel
- **Un outil de l'Etat partenaire des collectivités**
 - EPIC de l'Etat créé en 1990
 - Une gouvernance singulière
 - Une intervention selon un mode conventionnel

L'EPF accompagne les collectivités dans la définition de leur stratégie foncière et de leur projet

1 La contractualisation

L'EPF signe avec l'intercommunalité une "convention-cadre de partenariat" donnant une vision globale de l'action foncière envisagée sur le territoire intercommunal. L'EPF signe ensuite une "convention opérationnelle", pour chaque opération, avec la collectivité concernée

2 La négociation et l'acquisition des biens

Ces conventions signées permettent à l'EPF de négocier et acquérir les biens situés dans le périmètre foncier défini dans les conventions opérationnelles

3 La gestion des biens

L'EPF gère les biens acquis et assume ses obligations de propriétaire

4 Les travaux

L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage des travaux préparant au changement d'usage du foncier

5 La cession des biens

A l'échéance de la convention opérationnelle, l'EPF revend les biens à la collectivité ou au porteur de projet que celle-ci a choisi

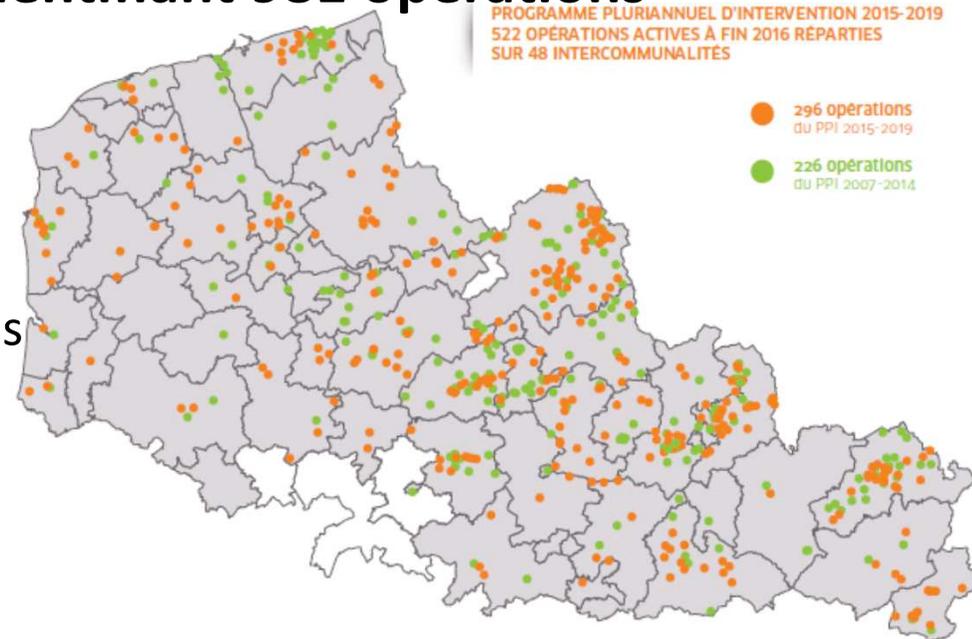
6 Le suivi-évaluation

Tout au long de son intervention, l'EPF assure le suivi et l'évaluation de la stratégie foncière mise en œuvre avec la collectivité, de son intervention opérationnelle et des aides qu'il a accordées



L'EPF en chiffres

- **48 conventions-cadres identifiant 981 opérations**
- **Environ 530 opérations**
- **1800 biens en gestion**
 - 140 ha, 570 M€ de stock
 - Âge moyen du stock : 4 ans
- **Budget 2017**
 - Acquisitions : 63 M€
 - Travaux : 22 M€
 - Gestion : 10 M€
 - TSE : 68 M€
 - Cessions nettes : 24 M€
- **Une équipe de 80 salariés**
 - Métiers variés



EVOLUTION DES ACQUISITIONS EN NOMBRE D'ACTES SIGNÉS, HECTARES ACQUIS ET MONTANTS

	2012	2013	2014	2015*	2016
Nombre d'actes	232	282	286	300	366
Hectares	87	70	73	186	132
Montants en M€	71,5	54,3	61	102,7	64,3



Recycler le foncier, cœur de métier de l'EPF NPDC

- **A l'origine de la création de l'EPF, la question des friches industrielles et minières**
 - Une politique Etat / Région engagée dans les années 1980
 - 1990 : création d'un opérateur dédié
 - 5000 ha de friches requalifiées
- **Le levée de la TSE à partir de 1996 a permis à l'EPF d'étendre son champ d'action et de se mobiliser fortement pour encourager le recyclage foncier**
 - 3 thématiques d'intervention : logement, développement économique, risques et biodiversité
 - A partir de 2009 : minorations foncières





Recycler le foncier, un enjeu social

- **Requalifier des quartiers anciens dégradés :
Opération Cité Lys à Lille Fives**
 - Acquisition et démolition de 70 maisons de courées dégradées
 - Construction de 25 logements et aménagement d'espaces publics





Recycler le foncier, un enjeu économique

- **Requalifier une friche industrielle pour accueillir de nouvelles activités économiques**

Friche SOCOCHIM à Roubaix

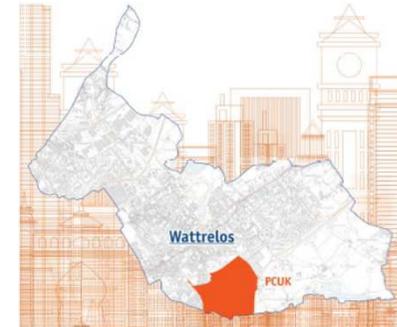
- Site très pollué
- 5M€ de travaux
- Cession phasée à OVH (1500 salariés d'ici 2020)





Recycler le foncier, un enjeu environnemental

- **Requalifier un site lourdement pollué en milieu urbain: PCUK à Wattrelos**
 - 39 ha très fortement pollués
 - 13M€ de travaux
 - Une site réhabilité en prairie de fauche et zone humide





Recycler le foncier, un enjeu de sécurité

- **Anticiper les effets du recul du trait de côte : les falaises de Wimereux**
 - 5 maisons menacées d'effondrement
 - Acquisition, démolition, renaturation
 - Mobilisation du fonds Barnier
 - Coût = 2,4 M€





Recycler le foncier, un enjeu de cohésion territoriale

- **Agir pour la redynamisation des villes moyennes :
développement de l'offre de logements à Bailleul**
 - Traitement de friches
 - Requalification du quartier de la gare
 - Un programme mixte de 66 logements dont 32 pour des personnes handicapées mentales





Recycler le foncier, un enjeu de cohésion territoriale

- **Accompagner la redynamisation des centres-bourgs :
Godewaersvelde**
 - Une friche commerciale en plein centre bourgs
 - Requalification du centre bourg et développement du parc de logements : 13 LLS en collectif et 8 logements individuels en accession à la propriété





UN EPF qui poursuit son adaptation pour répondre à de nouveaux enjeux

- **Développer des partenariats avec les opérateurs du logement : URH Hauts de France et FPI**
- **Actualisation du PPI**
 - Renforcer la logique de projet
 - Diversifier la palette d'outils d'intervention et moduler le niveau d'engagement opérationnel et financier de l'EPF pour s'adapter à la diversité des contextes
 - Expérimenter de nouvelles réponses à des problématiques émergentes
- **Extension du périmètre d'intervention**