

Action Cœur de Ville

Arras, le 29 janvier 2019



Chiffres clefs (2017)

84



salaires

89



sites rétrocedés

28,8 M€ net

950

logements
projetés

10 M€

de minorations foncières

472



opérations actives
en 2017



1910
biens en gestion

270

acquisitions
signées en 2017 pour

43,7 M€

142



opérations
de travaux en cours,

16 M€ de dépenses

Stock net au 31/12/2017 :

419 M€

77

marchés publics notifiés
auprès de

42 entreprises
dont

76 % sont des
entreprises
du Nord et du Pas de Calais

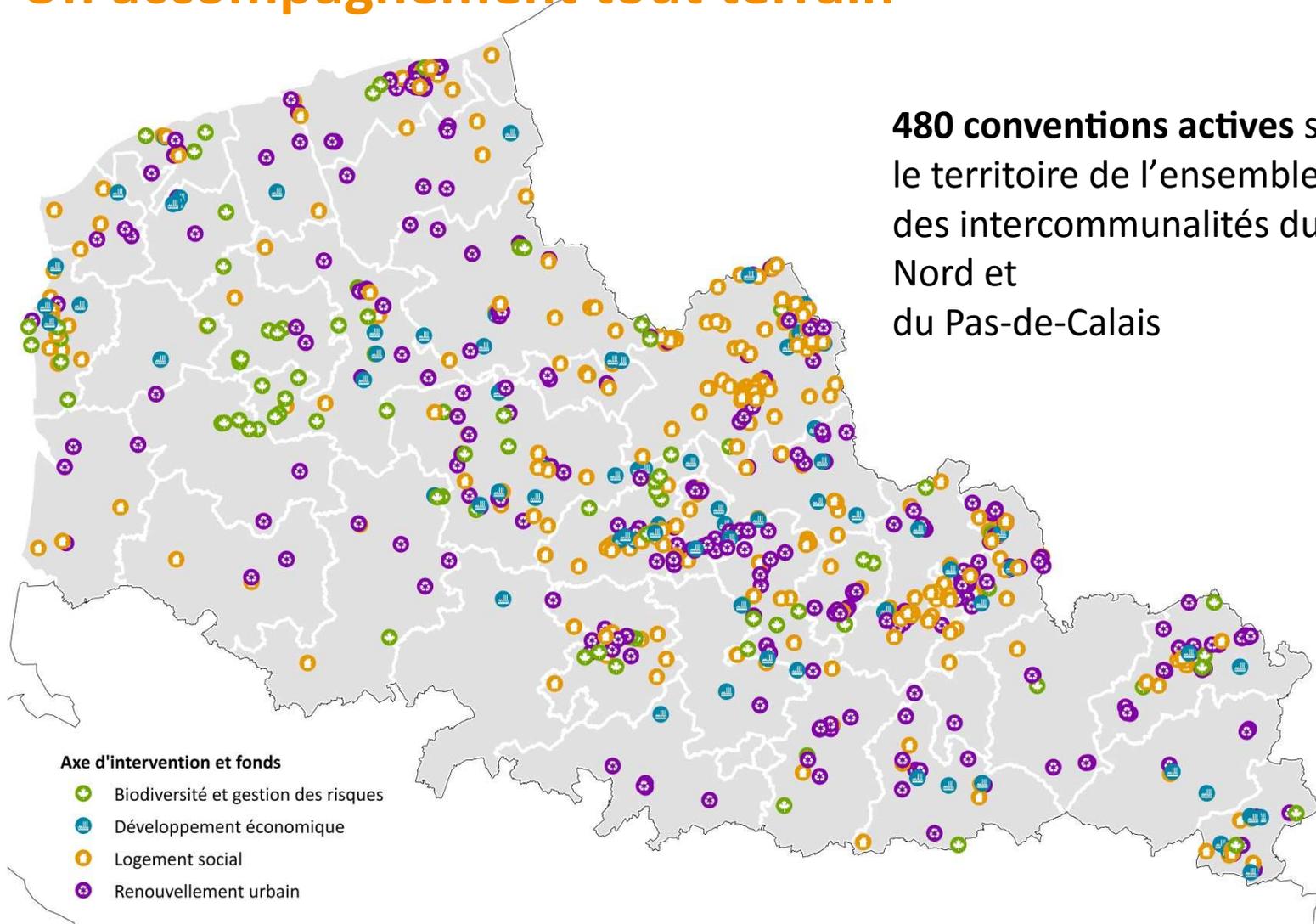
Axe d

- ⊕ Biodiversité et gestion des risques
- ⊖ Développement économique
- Logement social
- ⊗ Renouvellement urbain



Un accompagnement tout terrain

480 conventions actives sur le territoire de l'ensemble des intercommunalités du Nord et du Pas-de-Calais



L'EPF : un outil au service d'une stratégie foncière



Un outil adapté aux enjeux des territoires et à leurs besoins



1998
Site de l'Union
(Roubaix,
Tourcoing,
Wattrelos)

1999
Plateforme multimoda
le Delta3
(Dourges)



Quartier de
la gare
(Aulnoye-
Aymeries)

1997



Un outil adapté aux enjeux des territoires et à leurs besoins

2004

Renaturation de la friche PCUK (Wattrelos)



Site des Margueritis (Lille)

2005



Un outil adapté aux enjeux des territoires et à leurs besoins

2007

La Lainière
(Roubaix)



2009

Quartiers
anciens
(Lille)



Zones
d'expansio
n de crues
(SMAGEAa)

2008



Les bords
de falaise
(Wimereux
)

2009



Un outil adapté aux enjeux des territoires et à leurs besoins



2014
Ancien site
Arc
Internationa
l
(Blaringhem)



2016
Corps de
ferme en
centre-
bourg
(Wannehai)



Ancien
bricomarch
é
(Caudry)
2015

La
Française
de
Mécanique
(Douvrin)
2015



Un outil adapté aux enjeux des territoires et à leurs besoins

2018

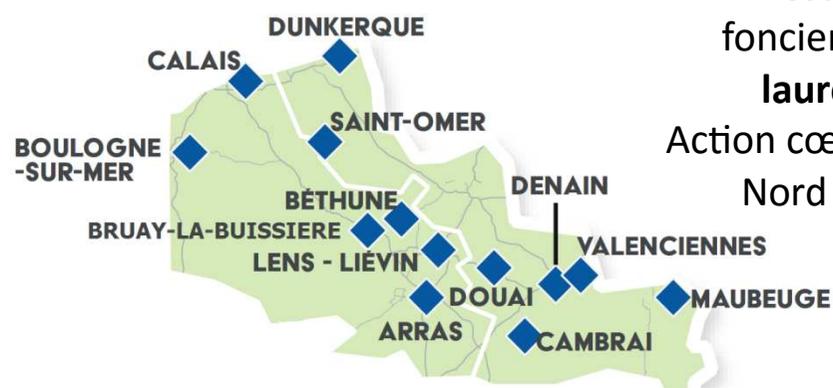
Signature des
14
conventions
Action cœur
de ville



Une intervention historique
sur les périmètres ACV :

74 opérations
ayant mobilisé **142**
M€

dont **15M€** d'aides
apportées sur fonds
propres par l'EPF à ce
jour



L'EPF est le partenaire
foncier des **14 villes**
lauréates du plan
Action cœur de ville du
Nord et du Pas-de-
Calais



#1

Le contexte de l'opération

Après la rénovation urbaine des quartiers Hauts Champs et Longchamps menée de 2004 à 2011, la commune de Roubaix a sollicité les financements de l'ANRU pour un second projet portant sur le quartier d'habitat social des Trois Ponts et sur six pôles d'intervention prioritaire - en quartiers anciens. Sur les quartiers nord, ce sont ainsi douze hectares identifiés comme étant à recomposer.

Dans le cadre de ce projet, la Métropole Européenne de Lille (anciennement Lille Métropole Communauté Urbaine - LM CU) accompagne la ville dans sa restructuration d'îlots d'habitats dégradés ainsi que pour le recyclage et la réhabilitation du parc de logements anciens (public et privé).

C'est dans ce contexte que l'intervention de l'EPF a été sollicitée en 2007 sur le site Match rue Nadaud. Compte tenu de la fermeture du supermarché, la collectivité a en effet décidé d'en faire un site associé de l'opération de rénovation urbaine. Sur cette superficie de près de 9 000 m², la construction de 40 logements sociaux a débuté en novembre 2014.

#2

La mission de l'EPF

- ▶ **Acquérir le site de l'ancien supermarché Match** et son parking, d'une superficie totale de 8700 m²
- ▶ **Gérer, sécuriser et entretenir le site requalifié** y compris lorsqu'un camp de roms s'y installa d'avril 2012 à septembre 2013
- ▶ **Réaliser les travaux de requalification du site** : désamiantage et démolition des structures
- ▶ **Céder le site à LMH et la MEL** pour permettre la construction de 40 logements sociaux et l'aménagement d'un mail piétonnier et d'un espace vert (actuellement en projet)



Fin 2007 : le site avant les travaux menés par l'EPF

#3

Les acteurs du projet

Opérateur foncier :

Collectivités :

Aménageur :

#4

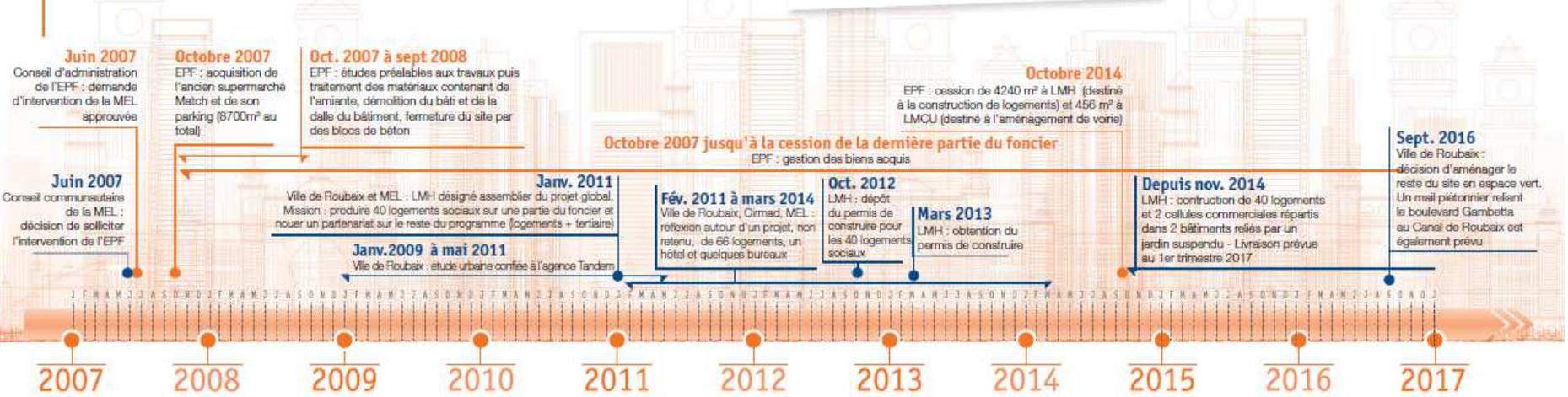
Les financements accordés par l'EPF*

	Coût total de l'opération	Montant du foncier cédé par l'EPF au 01/12/16	Part prise en charge par l'EPF sur le foncier cédé au 01/12/16	
Acquisition foncière	3 539 000€	1 909 000€	1 819 000€	86%
Gestion	405 000€	215 000€		
Travaux	76 000€	76 000€	53 000€	70%
TOTAL	4 020 000€	2 200 000€	1 872 000€	85%

* au 1er décembre 2016, sous réserve du respect des engagements pris par la collectivité

#5

Calendrier de l'opération en cours



Légende : Action EPF / Action collectivités et partenaires

#1

Le contexte de l'opération

Dans le cadre du réaménagement du quartier de la gare, la ville d'Armentières engagée, en partenariat avec la Métropole Européenne de Lille (anciennement Lille Métropole Communauté Urbaine - LMCU) et la SEM ville renouvelée, une opération de restructuration de différents îlots dégradés et de friches occupant une position stratégique entre la gare et le centre-ville.

Plusieurs sites étaient concernés, dont deux mitoyens situés rue de la gare : la friche de l'ancienne entreprise de textile Beaudaux et l'ancien site de la CPAM délaissé en 2006 au profit de nouveaux locaux construits rue des Nieules. A la demande de la MEL, l'EPF est intervenu sur ces deux sites.

En 2003, l'EPF a, pour le compte de la MEL, acquis la friche Beaudaux destinée à être réhabilitée au vu de sa grande qualité architecturale. En 2010, l'EPF a acquis puis démoli l'ancien site de la CPAM.

L'ensemble accueille désormais un complexe cinématographique composé de 3 espaces : un cinéma regroupant 5 salles, une voie piétonne couverte et une galerie commerciale accueillant notamment un restaurant.

#2

La mission de l'EPF

- ▷ Accompagner la MEL et la ville d'Armentières dans leur **réflexion foncière menée autour de la restructuration du quartier de la gare**
- ▷ **Acquérir et sécuriser** la friche Beaudaux et l'ancien site de la CPAM
- ▷ **Réaliser les travaux de requalification** du site de la CPAM
- ▷ **Céder les fonciers** à la MEL pour permettre de redynamiser ce quartier à travers l'aménagement et la construction d'une voie couverte, de commerces mais aussi d'un cinéma de 720 places, créant 4 emplois



Mars 2010 : l'ancien site de la CPAM en cours d'acquisition

#3 Les acteurs du projet

Opérateur foncier :

Collectivités :

Aménageur :

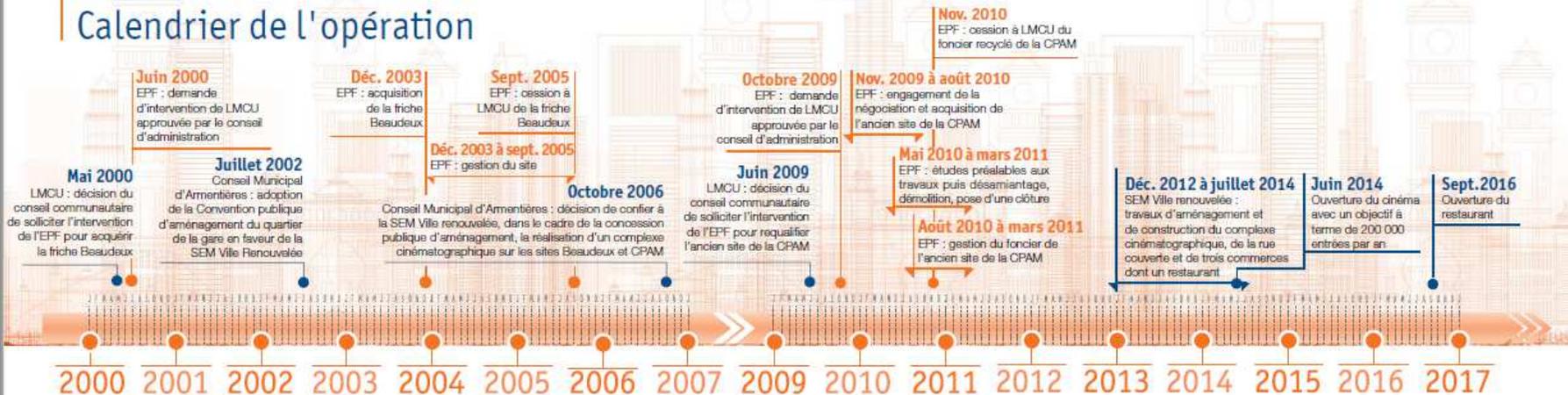
#4 Les financements accordés par l'EPF*

	Coût total de l'opération	Part prise en charge par l'EPF	
Acquisition foncière	1 210 000€		
Gestion	49 000€		
Travaux	160 000€	63 500€	40%
TOTAL	1 419 000€	63 000€	4%

* sous réserve du respect des engagements pris par la collectivité

#5

Calendrier de l'opération



Légende : Action EPF / Action collectivités et partenaires

Enjeux fonciers relatifs à ACV

- ✓ Un cadre d'intervention opérationnel pouvant être mis en place rapidement (équipe projet territorialisée, comité de programmation, bureau/CA)
- ✓ La mobilisation du partenariat élargit au service des projets et des problématiques d'ACV (logements, commerces, équipements)
- ✓ Une articulation des acteurs permettant de faciliter la sortie des projets



**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**

