

Présentation EPF

Le foncier, matière première de l'aménagement : un enjeu stratégique pour les collectivités



Le **foncier** : support des activités agricoles, de loisirs, économiques, des infrastructures et de l'habitat...

Un enjeu clé pour le développement des territoires

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



Un outil au service des projets

L'EPF intervient comme **facilitateur des projets** en transformant des fonciers complexes en opportunités au service du développement des territoires



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'expansion
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
bricomarché
(Caudry)

2015

La
Française
de
Mécanique
(Douvrin)

2015



Un outil adapté aux enjeux des territoires et à leurs besoins

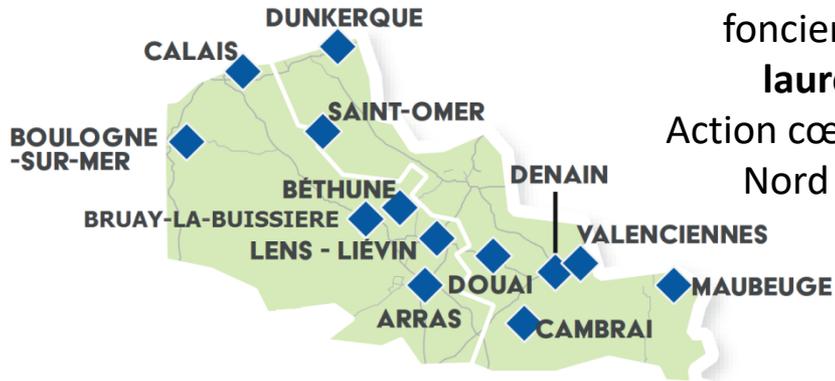
2018
Signature des
14
conventions
Action cœur
de ville



Une intervention historique
sur les périmètres ACV :

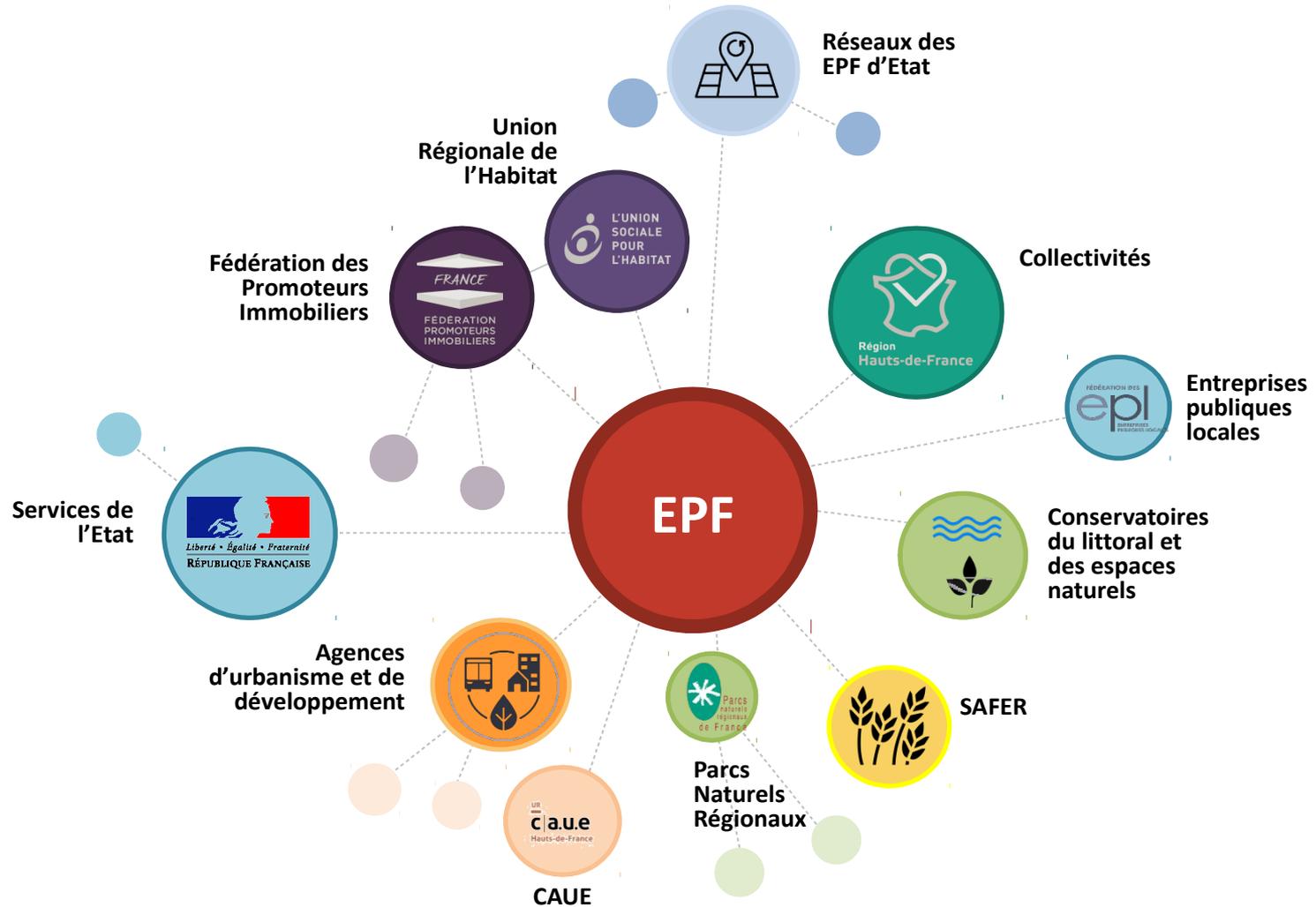
74 opérations
ayant mobilisé **142**
M€

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



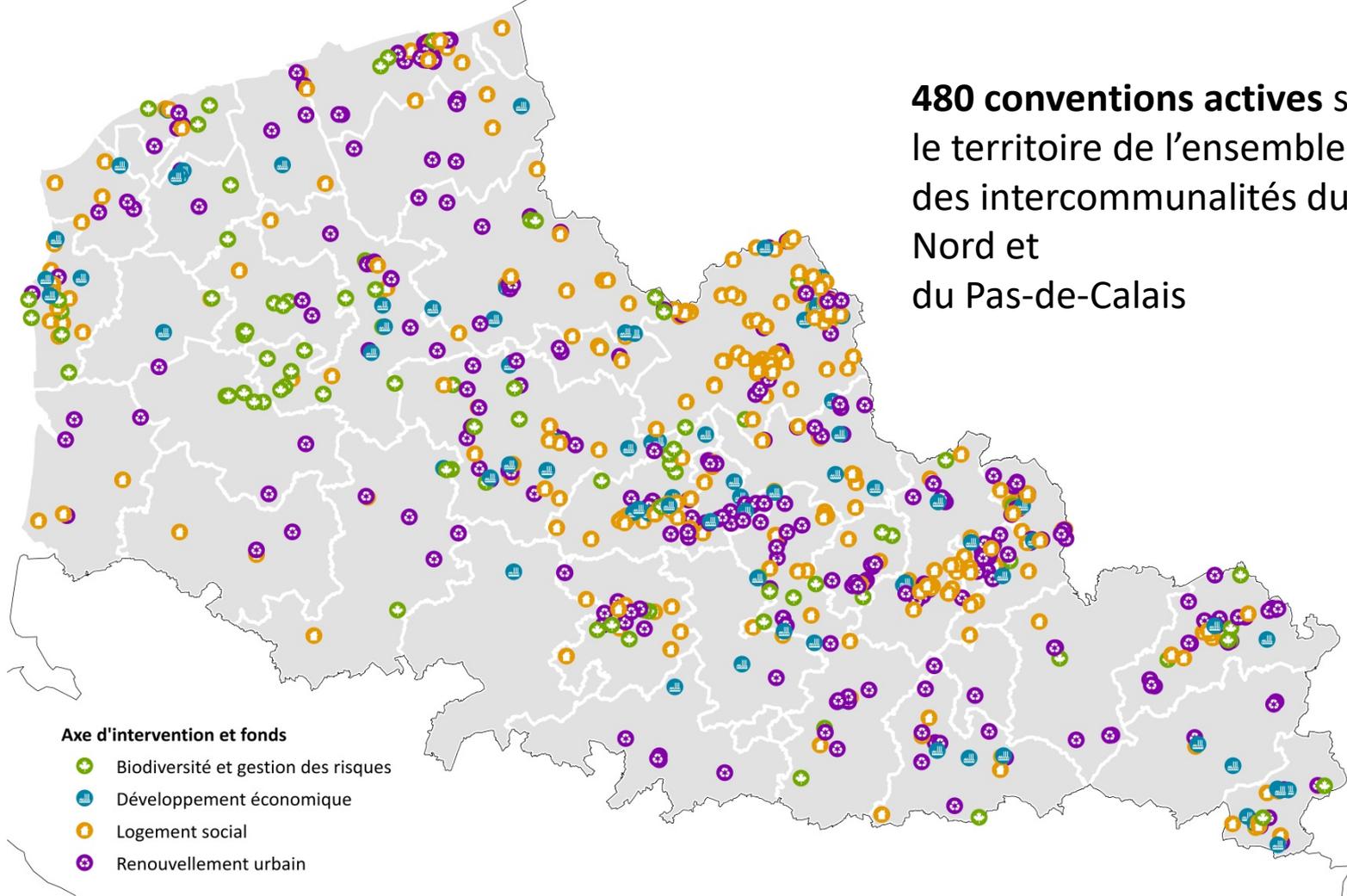
L'EPF est le partenaire
foncier des **14 villes**
lauréates du plan
Action cœur de ville du
Nord et du Pas-de-
Calais

La force d'un réseau



Un accompagnement tout terrain

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



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

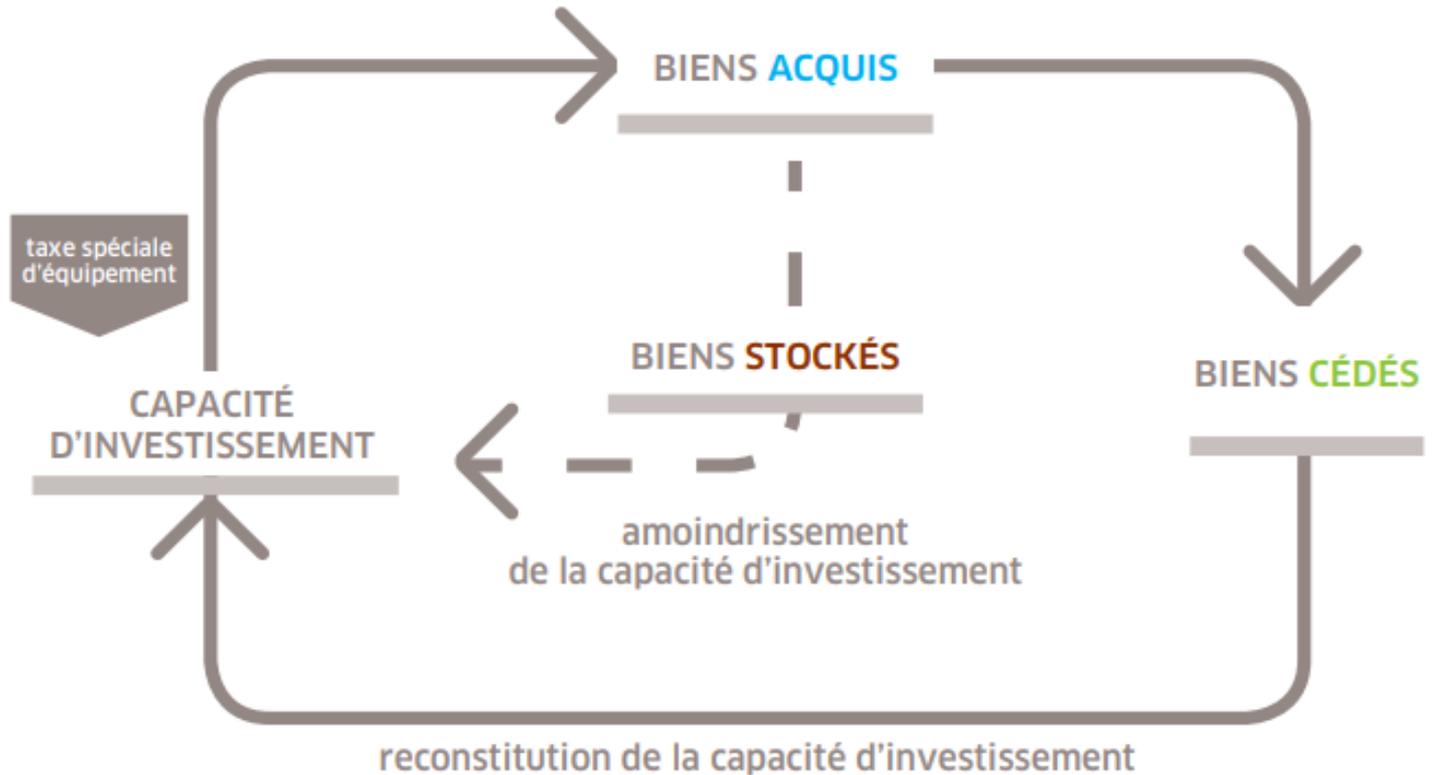
- ⊕ Biodiversité et gestion des risques
- ⊕ Développement économique
- ⊕ Logement social
- ⊕ Renouvellement urbain

Une ingénierie gratuite, de proximité et aux compétences variées



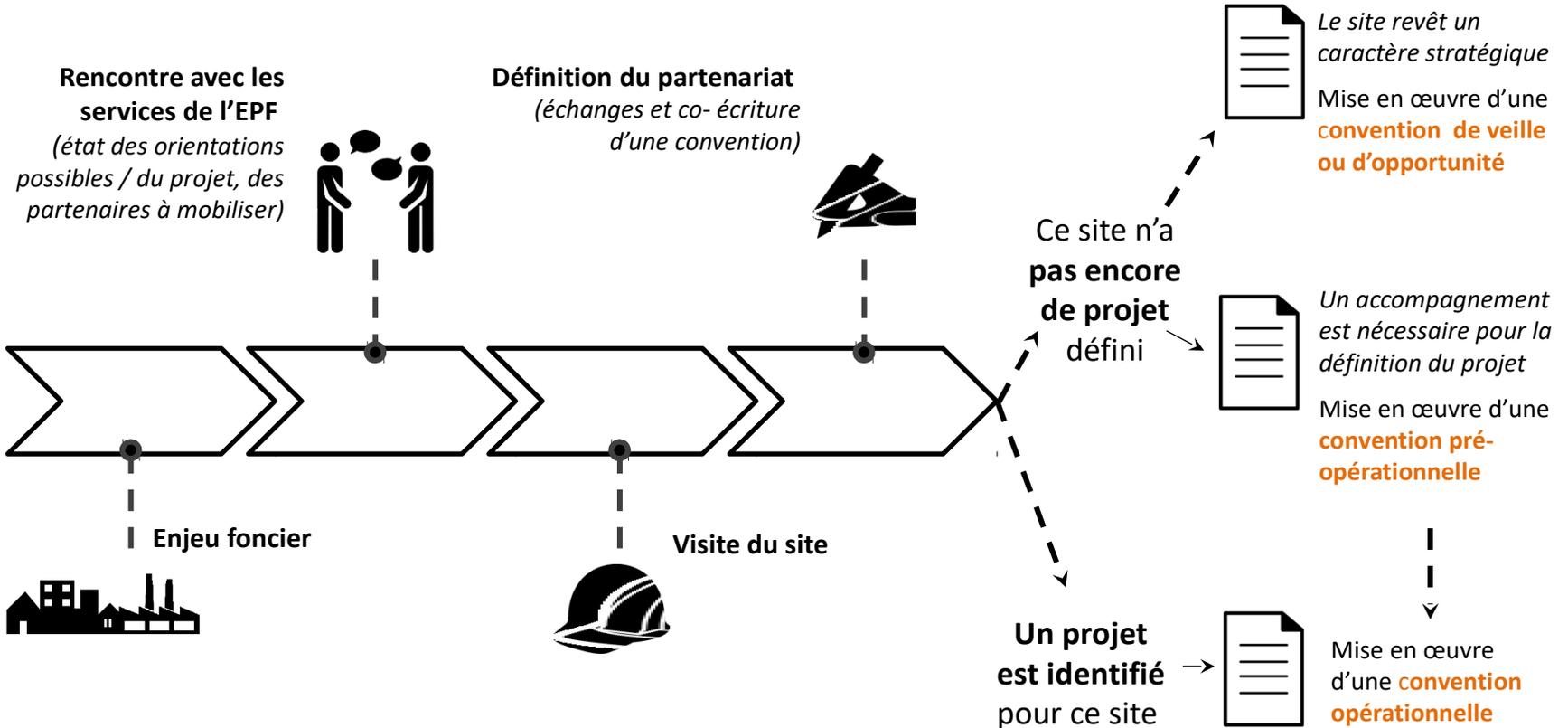
Une action publique volontariste au service de la cohésion des territoires

- Prise de risque sur des fonciers complexes
- Participation financière au projet
- Ingénierie « gratuite » pour les territoires
- Non exigence de rentabilité
- Absence de frais financiers

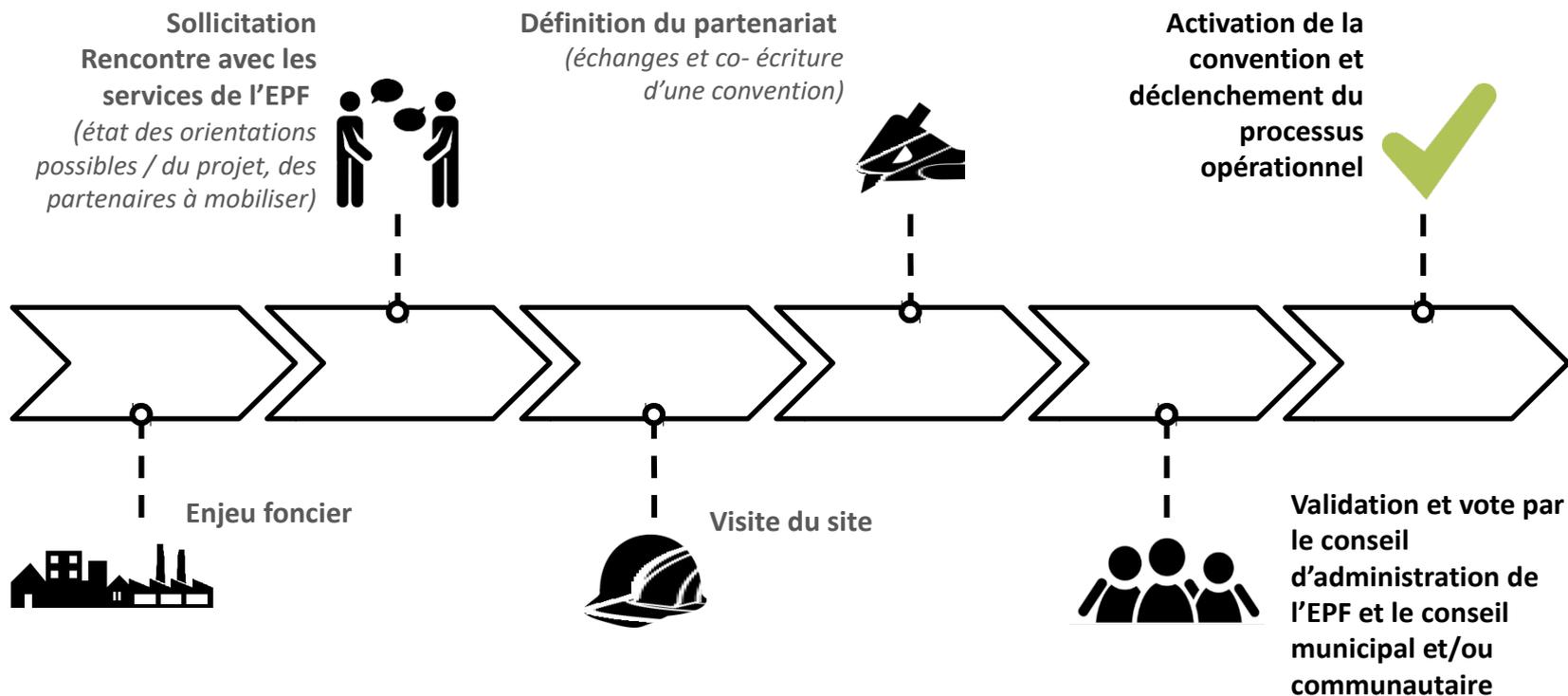


⇒ Grâce à la TSE, l'EPF intervient aux côtés de tous les territoires et facilite la réalisation d'opérations en renouvellement urbain

De la sollicitation à la contractualisation : un processus itératif, au plus près du terrain

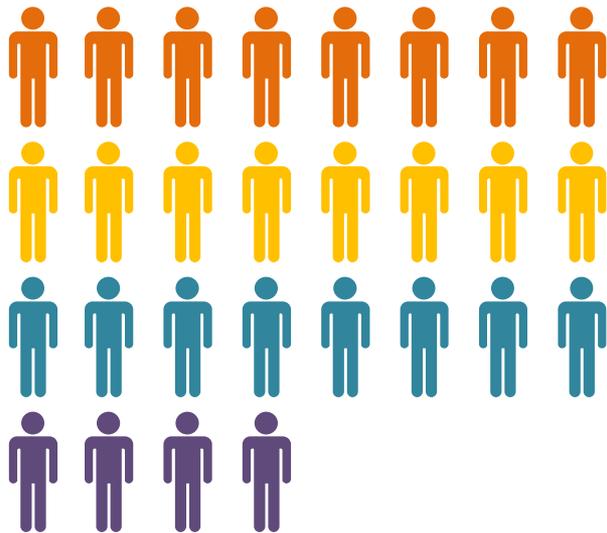


Un partenariat sur-mesure, défini de façon claire et transparente



Un conseil d'administration équilibré, représentatif de la diversité des territoires

28 administrateurs



- Représentants des EPCI
- Représentants de la Région
- Représentants des Départements
- Représentants de l'Etat



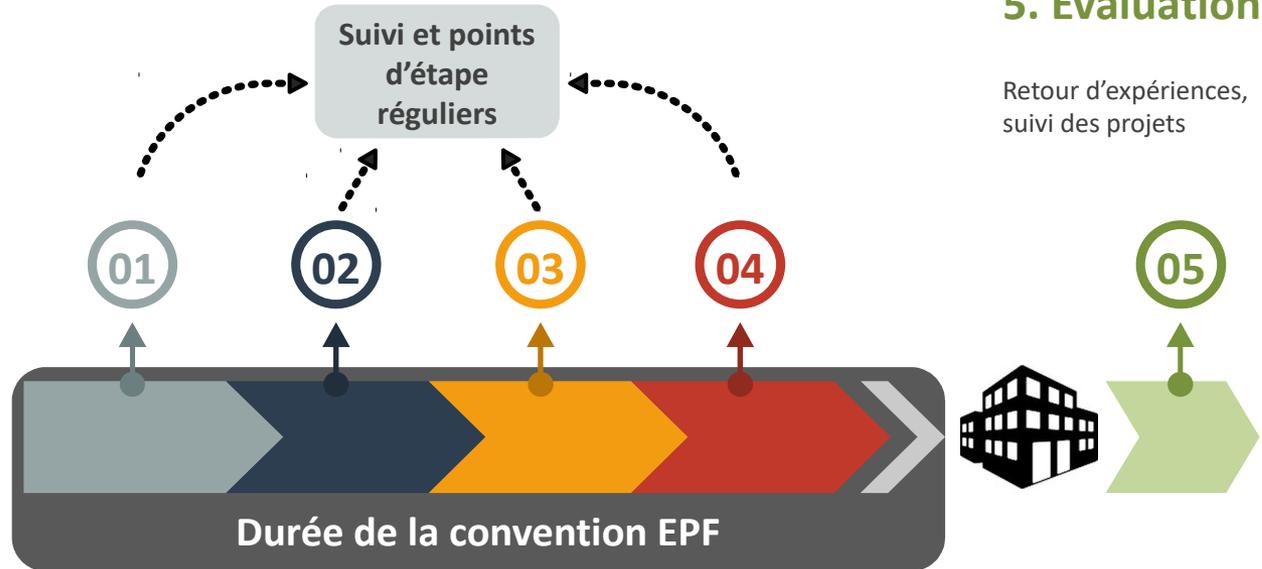
5 membres à voix consultative (chambres consulaires, CESER, SAFER)

- ⇒ Fixe l'**orientation** de la politique de l'établissement en adoptant le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI)
- ⇒ Vote le **budget** et le montant annuel de la taxe spéciale d'équipement (à l'exception des représentants de l'Etat)
- ⇒ Approuve les **conventions** de partenariat

Une approche opérationnelle pragmatique, au plus près du terrain

1. Définition du partenariat

Rédaction d'une convention précisant les engagements de chacun



5. Evaluation

Retour d'expériences, suivi des projets

2. Maîtrise foncière

Acquisition progressive des biens

3. Gestion des biens et travaux

Examen des conditions de réalisation des travaux et engagement des études
Sécurisation des biens

4. Cession

Cession des biens à la collectivité ou à un opérateur et application le cas échéant du dispositif de minoration foncière

Intervention en quartier ancien dégradé

(Cité Lys, Lille, Métropole européenne de Lille)

2009

Acquisition
du foncier
(2009-2013)



Contexte

Quartier lillois d'habitat
ancien, paupérisé et
dégradé

L'opération Cité Lys
s'inscrit dans le
programme ANRU

Chiffres clefs

3,8 M€ d'acquisitions

0,5 M€ de travaux

87% de prise en charge

25 logements
construits

Négociation et acquisition de 70 maisons
Mise en sécurité des biens
Travaux de désamiantage et de démolition
Partenariat SPLA / EPF

Missions confiées à l'EPF



Cess

SPLA et
construction
de **25**
logements

Sociaux
2014

Intervention en centre bourg

(Bachy, CC de Pévèle Carembault)

2015

Acquisition
du foncier



Contexte

Corps de ferme vacants en
centre-bourg

Pression foncière

Projet de logements
locatifs sociaux

Chiffres clefs

2 projets phasés de **11**
et **10** logements
Près de **21K€/logement**
d'aide apportée par
l'EPF pour le 1^{er} projet



Missions
confiées à
l'EPF

Négociation et acquisition des biens

Travaux de démolition

Accompagnement de la commune pour la
consultation des opérateurs et la mise en
œuvre des projets



Cession du
foncier à deux
bailleurs
sociaux (SRCJ
et Partenord)

2018/2019

Intervention en centre bourg

(Godewaersvelde, CC de Flandre intérieure)

2010

Acquisition
du foncier



Contexte

Un supermarché sans repreneur crée une opportunité pour la commune de proposer une offre de logement en centre bourg

Chiffres clefs

0,25 M€ d'acquisitions
0,1 M€ de travaux
73% de prise en charge
21 logements
construits (2018)

**Missions
confiées à
l'EPF**

Négociation et acquisition
d'un commerce de 3500 m²
Mise en sécurité des biens
Travaux de démolition
Accompagnement pour la
consultation d'opérateurs et
la mise en œuvre du projet



Cession du
foncier à un
bailleur social

2016

Intervention en centre bourg

(Maroilles, CC Pays de Mormal)

2013/2017

Préservation du site abbatial



Contexte

Commune de **1400 habitants**
Enjeux de préservation /valorisation du patrimoine et de traitement des friches

Chiffres clefs

0,57 M€ d'acquisitions
0,5 M€ de travaux pris en charge à 100%
48 K€ d'étude pris en charge à 50%

Missions confiées à l'EPF

Acquisition, portage foncier
Travaux de démolition de l'ancienne tannerie
Assistance à la définition des projets, maîtrise d'ouvrage de l'étude préopérationnelle pour la préservation du site abbatial

Requalification d'une ancienne tannerie

2013/2018



Requalification d'un corps de ferme pour implantation d'une maison

médicale
2018

Intervention de renaturation

(Friche PCUK, Wattlelos, Métropole européenne de Lille)

2004

Acquisition
de la friche
PCUK



Contexte

Acquisition d'un ancien site
d'activités chimiques de **39**
ha

Chiffres clefs

6 partenaires
financeurs

13 M€ de travaux

0,5 M m³ de terres
traitées

Maîtrise d'ouvrage des études et des
travaux visant :

- l'amélioration de la qualité des rejets
des eaux
- la réinsertion du site dans la trame
verte et bleue de la métropole de Lille

Missions confiées à l'EPF



Cession du
site et
gestion par
Espace
Naturel Lille
Métropole
ENLM

2009

Intervention de travaux

(Site Filartois, Douvrin, CA Béthune-Bruay-Artois-Lys romane)

2015

Acquisition
du site



Contexte

Ancienne activité d'extrusion de
fils synthétiques

**Site stratégique de 17ha, dont 4,5
de bâti**

Chiffres clefs

Travaux pris en charge
par l'EPF à 100%

Aide financière de l'EPF
de **4,25 M€**

Missions confiées à l'EPF

Négociation et acquisition des biens

Travaux de démolition

Valorisation des matériaux



Cession du
site au
SIZIAF et
reprise par
Prologis

2018

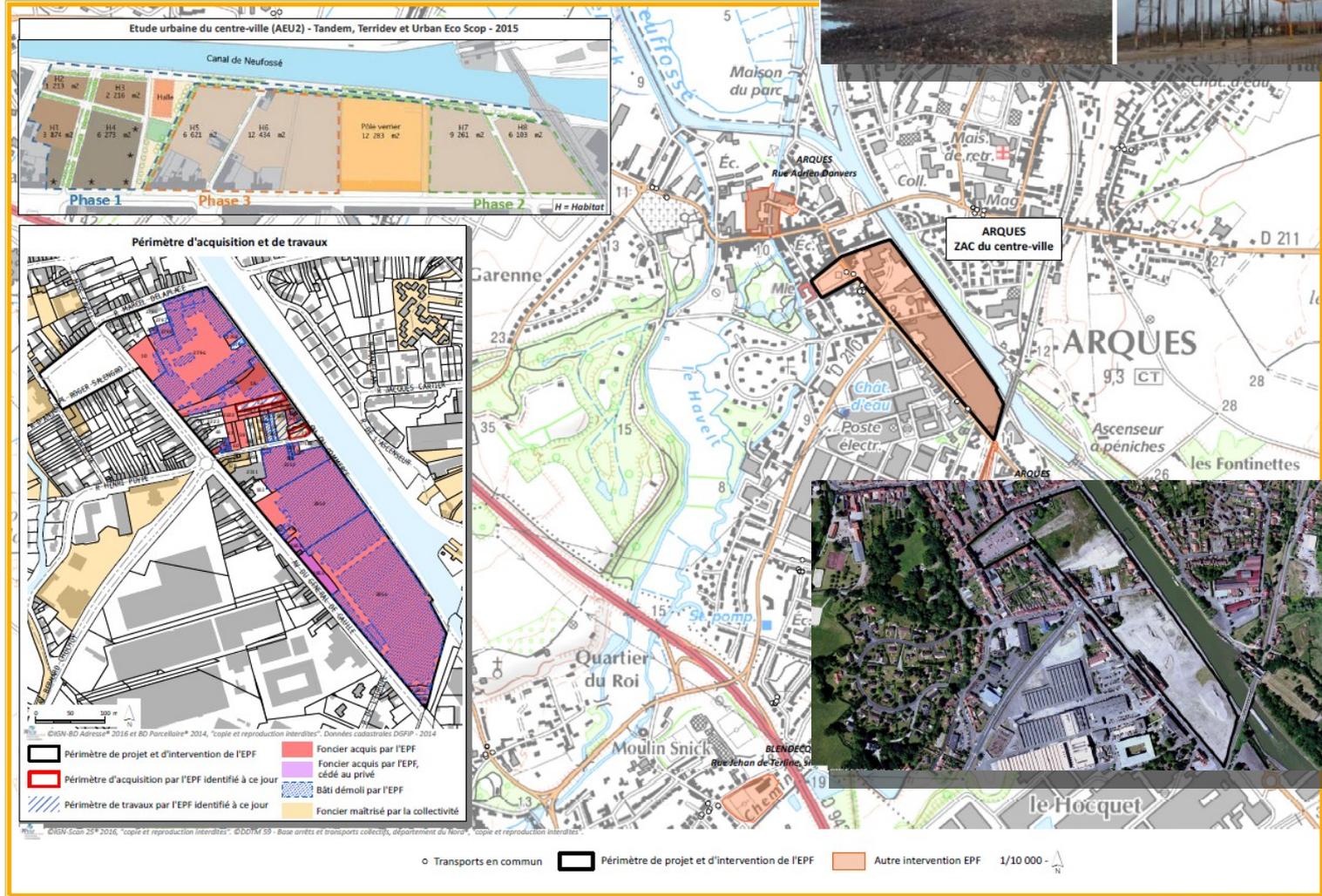
Ancienne bonneterie

(Bienvillers au Bois, CC des Campagnes de l'Artois)



Zac du centre-ville

(Arques, CA du Pays de Saint-Omer)



Site Sainord, centre-bourg (Odomez, CA Valenciennes métropole)

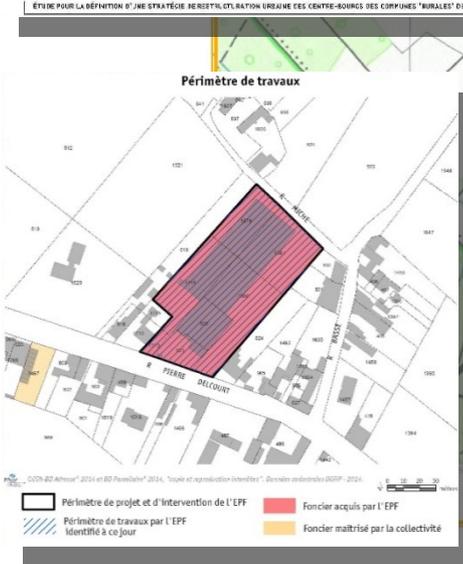
SCHEMA D'INTENTION

PHASE 1

- Créer une labor color large et amener de petits espaces de pénétration (banc, banc, support de chaise, de mobilier) sur les dimensions large.
- Marquer l'entrée du site par un petit ponton plane accompagnant les habitants et amener eux en cœur de site.
- Attirer la flaque d'eau par un petit programme de cuisine - lavage (quint) et de jardinage (table à café, banc, banc) par l'usage réhabilité.
- Structurer le programme de logements avec un petit bâtiment en plus proche de la couronne et du logement en cuisine (cuisine) l'usage des implantations en pignon sur le terrain et l'habitation traditionnelle.
- Conserver tout ou partie de la planche d'habitation pour être depuis les logements un véritable bâtiment sur la terre.
- Concevoir des espaces publics, de parking et de jardins partagés, pour faciliter la vie ensemble.
- Organiser l'entretien pour les logements, et éviter les effets de meurtre.

PHASE 2

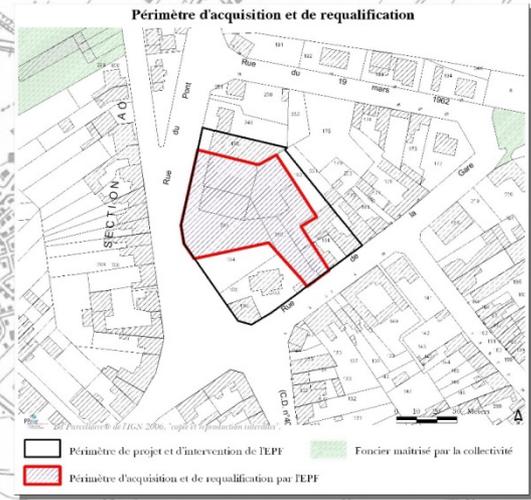
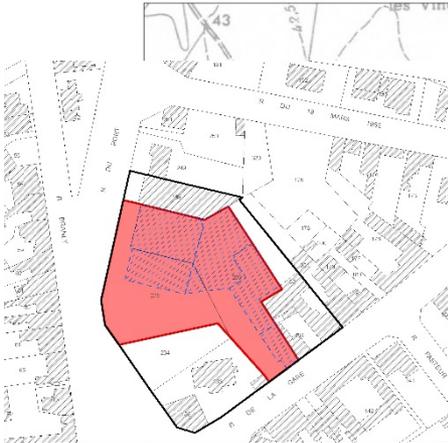
- Réaliser et intégrer l'urbanisme dans l'habitat, au plus proche de la couronne.
- Réaliser l'urbanisme agricole en face au espace public structure face aux équipements.
- Mettre en valeur la couronne historique par le fait que par des logements dans les murs du château.



○ Transports en commun □ Périmètre de projet et d'intervention de l'EPF 1/10 000 -

© 2021-2022 Mimos® 2021 et 2022 Valenciennes Métropole. Toute réimpression interdite. Données cadastrales BDPP - 2014.

Ancienne brasserie (Rouvroy, CA d'Hénin-Carvin)



EDR 25K® de l'IGN 2006, "copie et reproduction interdites".

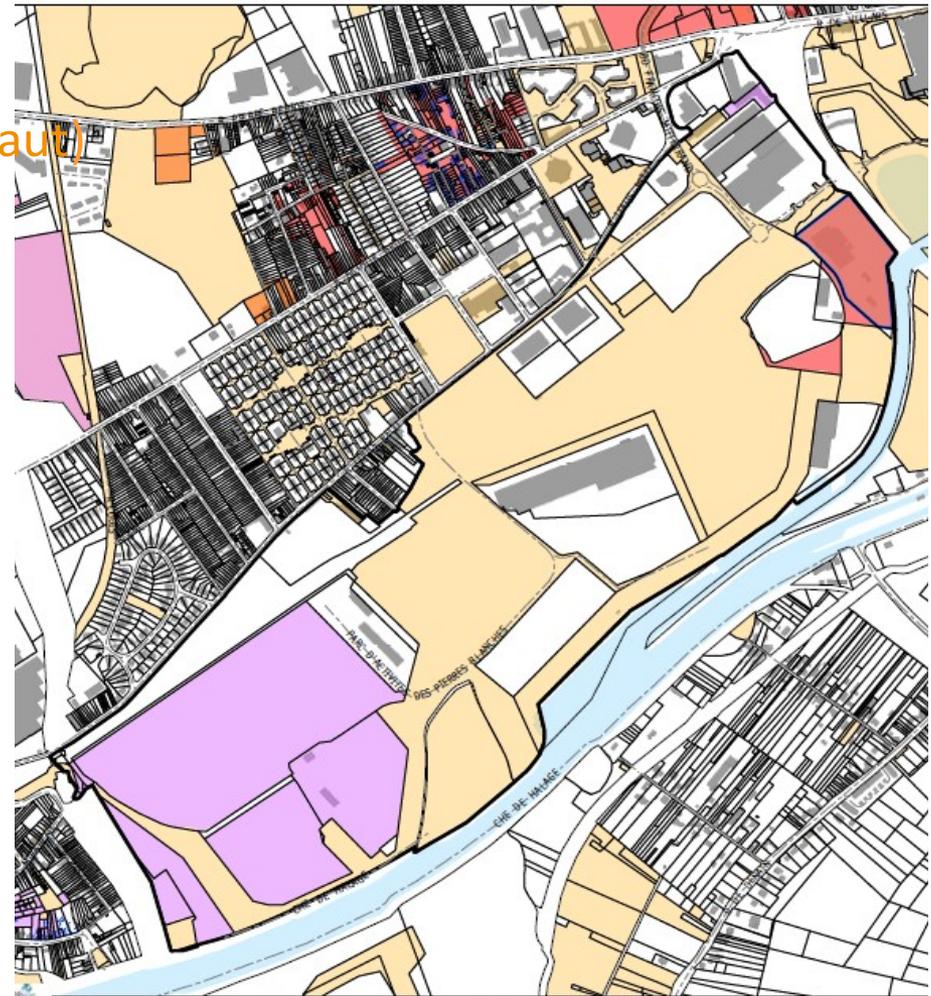
Les pierres blanches

(Denain, Douchy-les-Mines, Louches, CA de la Porte du Hainaut)



OP1111

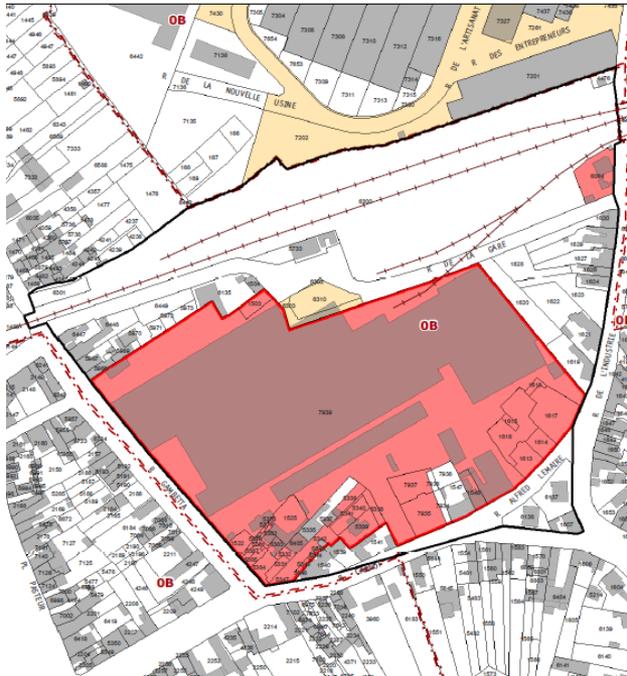
Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut
Denain, Douchy-les-Mines, Louches - Les Pierres Blanches
Extrait cadastral - Etat de la maîtrise foncière



-  Périmètre de projet et d'intervention de l'EPF
-  Foncier acquis par l'EPF
-  Foncier acquis par l'EPF, cédé à la collectivité
-  Foncier acquis par l'EPF, cédé au privé
-  Bâti démolit par l'EPF

Quartier de la gare (Onnaing, CA Valenciennes métropole)

QP1731
Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole
Onnaing - Quartier de la gare
Extrait cadastral



©IGN-SD Adresse® 2014 et BD Parcellaire® 2014, "copie et reproduction interdites". Données cadastrales DGFIP - 2014

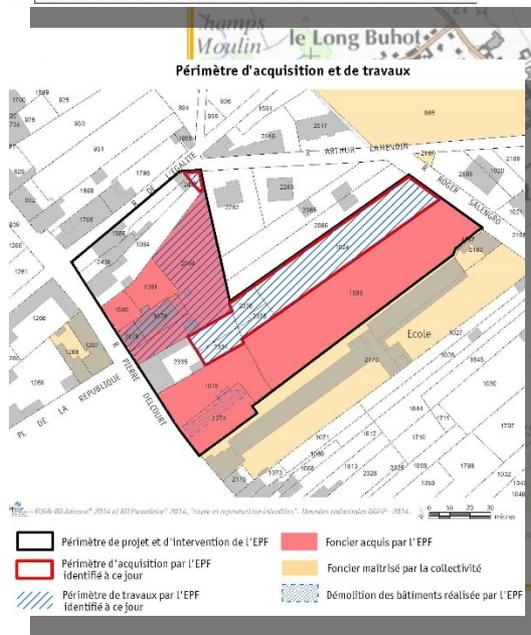
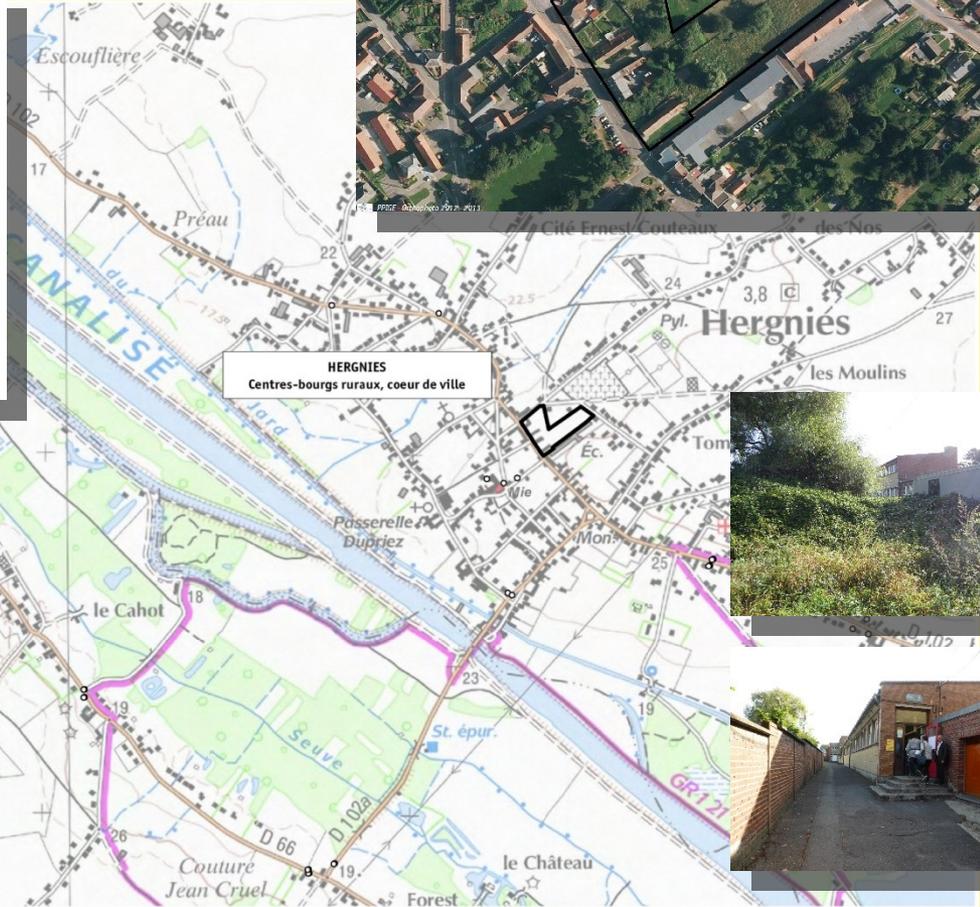
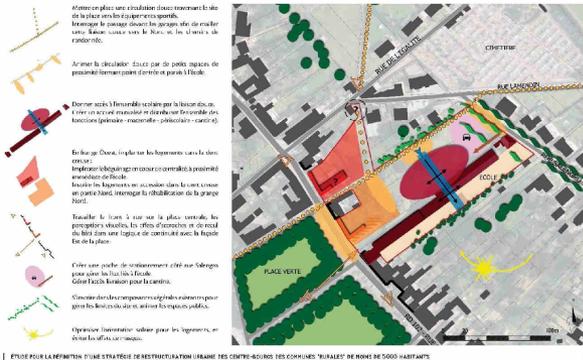
Périmètre de projet et d'intervention de l'EPF
 Foncier acquis par l'EPF
 Section(s) cadastrale(s)
 Foncier maîtrisé par la collectivité
 Périmètre d'acquisition par l'EPF identifié à ce jour



Périmètre de projet et d'intervention de l'EPF
 Autre intervention EPF
 Transports en commun
 1/10 000 -

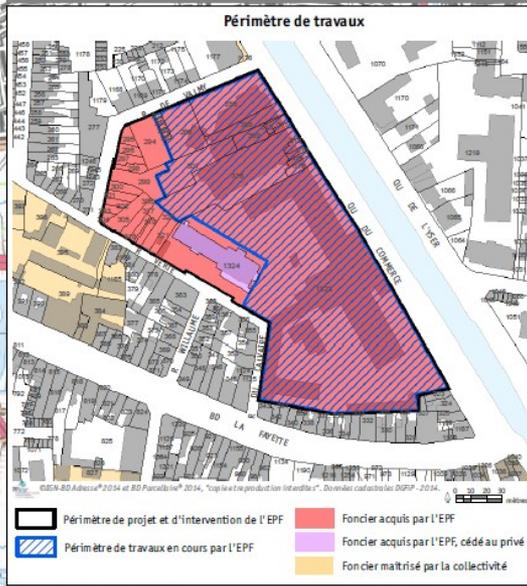
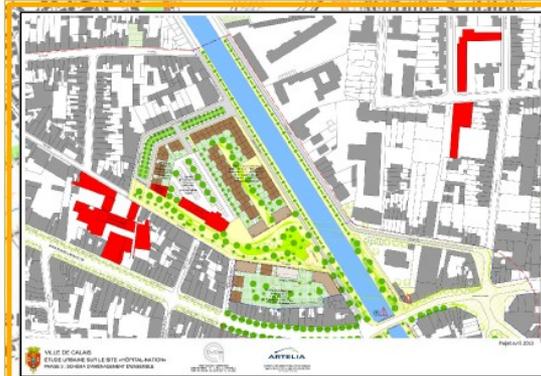
Cœur de village (Hergnies, CA Valenciennes métropole)

SCHEMA D'INTENTION

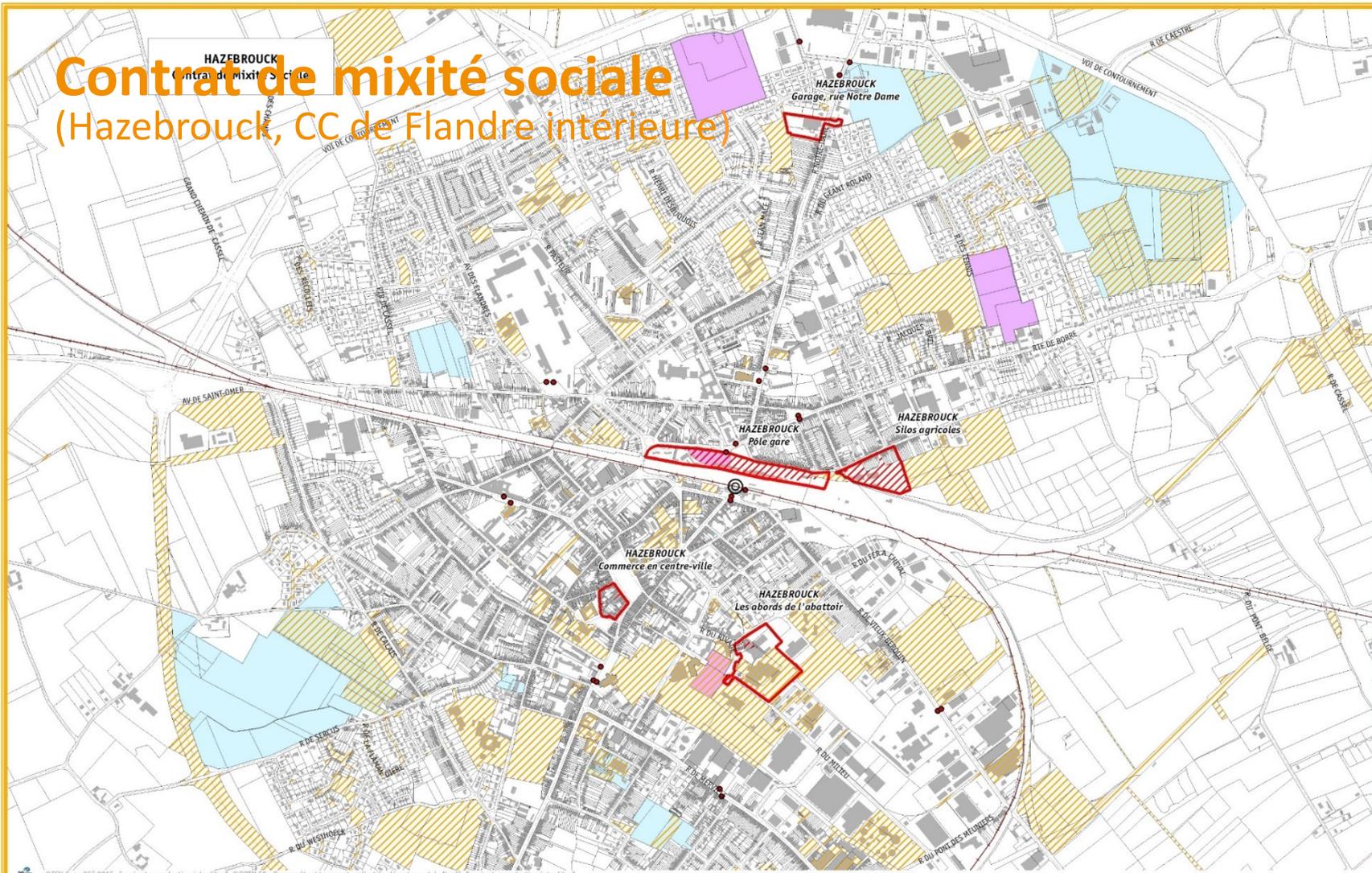


Transports en commun Périmètre de projet et d'intervention de l'EPF 1/10 000

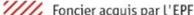
Hôpital Nation (Calais, CA du Calaisis)



Contrat de mixité sociale (Hazebrouck, CC de Flandre intérieure)



©IGN-Scan 25° 2015, "copie et reproduction interdites", ©DDIM 59 - Base arrêts et transports collectifs, département du Nord, "copie et reproduction interdites".

-  Gare
-  Transports en commun
-  Convention opérationnelle en cours
-  Gisement foncier identifié
-  Foncier acquis par l'EPF
-  Foncier maîtrisé par la collectivité
-  Projet en cours de réalisation

