



# Rapport d'activité

# 2 0 1 5





Nord-Pas de Calais

*epf*

# sommaire

2015  
EPF, rapport d'activité

Edito ..... 1

## Partie #1

2015 : Première année de mise en œuvre du PPI 2015-2019

L'EPF, au service du développement des territoires ..... 3

- ◆ Une année marquée par le renouvellement de la contractualisation avec les collectivités partenaires de l'EPF ..... 4
- ◆ Une activité opérationnelle en très forte croissance ..... 5

Le bilan de l'activité opérationnelle 2015 ..... 9

- ◆ Etape 1 - Construire des partenariats opérationnels avec les collectivités ..... 10
- ◆ Etape 2 - Acheter le foncier qui accueillera les projets des collectivités ..... 11
- ◆ Etape 3 - Mettre en sécurité et gérer le foncier acquis par l'EPF ..... 12
- ◆ Etape 4 - Réaliser les travaux nécessaires au recyclage du foncier ..... 14
- ◆ Etape 5 - Céder le foncier pour laisser place aux projets ..... 15

Les partenariats de l'EPF Nord-Pas de Calais ..... 18

Contribuer à l'observation et à la donnée foncière ..... 20

La Plateforme Publique d'Information Géographique 21

## Partie #2

L'EPF acteur de la transformation des territoires

Développer l'offre de logements et améliorer la qualité du parc existant ..... 23

- ◆ Le quartier du Pile à Roubaix : reconquérir un quartier dégradé ..... 24
- ◆ Leulinghen-Bernes : contribuer à satisfaire les besoins de logements tout en favorisant la mixité sociale ..... 26

Développer l'activité économique ..... 29

- ◆ La Redoute à Roubaix : recycler l'immobilier inactif pour laisser place aux start-up ..... 30
- ◆ Socochim à Roubaix : mobiliser la ressource foncière du territoire au service du développement des entreprises ..... 31
- ◆ Le Front du Lys à Halluin : recycler le foncier pour maintenir la vocation économique d'un quartier ..... 32
- ◆ Arc International à Blaringhem : Montage opérationnel inédit pour accompagner la mutation d'un foncier industriel ..... 33



Favoriser la redynamisation des centres-villes ..... 35

- ◆ Le quartier de la gare à Lens : diffuser les effets du grand projet Louvre Lens ..... 36
- ◆ Le centre-ville à Arques : recycler du foncier industriel pour redynamiser le centre-ville ..... 37
- ◆ L'ancienne caserne de gendarmerie de Bapaume : préparer l'aménagement d'un nouveau quartier de ville ..... 38
- ◆ Le centre-ville à Valenciennes : restructurer et redynamiser ..... 38

Développer la trame verte et la biodiversité ..... 41

- ◆ D'Halluin à Somain : une ancienne voie ferrée à recycler en corridor écologique et voie de randonnée ..... 42
- ◆ Le Gué d'Audenfort à Clerques : rendre un foncier usagé à la nature tout en prenant en compte les écosystèmes ..... 43
- ◆ Les bords de Lys à Nieppe : 3,3 ha cédés au Conservatoire des espaces naturels Nord-Pas de Calais ..... 44
- ◆ Le PPRT à Thiant : participer à la mise en œuvre du PPRT en recyclant le foncier à risques ..... 46
- ◆ Le site de Saint-Liévin à Wattrelos : des hectares de nature temporaire à la place d'une friche industrielle ..... 47

## Partie #3

Le rapport comptable 2015

- ◆ Les dépenses ..... 49
- ◆ Les recettes ..... 51
- ◆ Le détail des stocks ..... 52
- ◆ Zoom sur la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE), principale ressource financière de l'EPF ..... 53

## Partie #4

La vie de l'Établissement

Une nouvelle organisation ..... 55

Le renouvellement du conseil d'administration ..... 56

Bilan social 2015 ..... 56



Nord-Pas de Calais

*epf*

**édito**

**2015**  
Rapport d'activité



Valérie Létard,  
Présidente du Conseil d'administration  
de l'EPF Nord-Pas de Calais



Lorraine Bailly,  
Directrice générale  
de l'EPF Nord-Pas de Calais

# L'EPF Nord Pas de Calais au cœur de la transformation des territoires

Opérateur privilégié du recyclage foncier, l'établissement public foncier Nord-Pas de Calais participe à la transformation des territoires, en permettant l'accueil de nouvelles activités et le développement de nouveaux usages sur des fonciers délaissés bien que souvent idéalement situés au cœur des villes et des bourgs. Favoriser la production de logements, le maintien et le développement d'activités économiques, améliorer le cadre de vie des habitants, tout en limitant l'artificialisation des sols et en contribuant au développement de la nature en ville, tels sont les objectifs de l'établissement public foncier, outil de l'Etat au service du développement régional, devenu au fil des ans un partenaire incontournable des collectivités.

Première année de mise en œuvre du nouveau programme pluriannuel d'intervention, 2015 peut être appréhendée comme une année "test" pour la mise en œuvre des nouvelles modalités d'intervention de l'EPF. Elle fut tout d'abord marquée par le renouvellement des conventions-cadres qui fondent le partenariat entre l'établissement et les collectivités locales, dont les besoins d'intervention foncière, 26 ans après la création de l'EPF, restent très importants,

comme en témoignent les 186 nouvelles conventions opérationnelles approuvées par le conseil d'administration de l'établissement.

Dans le même temps, les équipes de l'EPF ont assumé un niveau d'intervention opérationnelle encore jamais atteint depuis la création de l'établissement : plus de 100 M€ d'acquisitions foncières, près de 20 M€ de travaux, près de 1 200 biens en gestion... Ces chiffres témoignent, si besoin en était, du rôle important joué par l'EPF dans la chaîne de l'aménagement et sa contribution déterminante à la réalisation des opérations complexes et multi-partenaires qui contribuent au développement régional et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Dans une conjoncture économique qui reste difficile, cette forte activité illustre la volonté partagée des collectivités et de l'EPF d'investir pour préparer l'avenir. Elle constitue également un défi important pour l'EPF, qui doit veiller à ce que cette croissance soit soutenable, à l'heure où les budgets des collectivités sont sous forte contrainte. C'est la condition du maintien des capacités opérationnelles de l'établissement, au service du développement de tous les territoires et des grands projets régionaux.



Nord-Pas de Calais

*epf*

**Partie**

**#1**

**2015**  
Première année de mise  
en œuvre du PPI 2015 - 2019

# L'EPF, au service du développement des territoires

Créé en 1990 pour recycler les friches industrielles notamment minières de la région, l'EPF a développé et diversifié son intervention pour devenir aujourd'hui un acteur essentiel de l'aménagement, partenaire des collectivités territoriales qu'il accompagne dans la réalisation de leurs projets d'aménagement.

Le 20 novembre 2014, le conseil d'administration de l'EPF a approuvé son quatrième programme pluriannuel d'intervention (PPI), défini à

l'issue d'une large concertation avec l'Etat, les collectivités et l'ensemble des acteurs de l'aménagement.

## >> Le PPI 2015-2019

Le PPI, Programme Pluriannuel d'Intervention, présente la stratégie d'intervention de l'EPF sur une période de cinq ans. L'actuel PPI, approuvé par le conseil d'administration de l'Etablissement le 20 novembre 2014, couvre la période 2015-2019. Dans la continuité du PPI précédent, il renforce les moyens de l'EPF

pour faciliter la concrétisation des projets des collectivités, à travers en particulier la prise en charge financière des études préalables, le financement intégral des travaux de démolition et de traitement de pollution et le renforcement des dispositifs de minoration des prix de cession du foncier.

## >> Thématiques d'intervention définies dans le PPI

|         | NOMS DES AXES ET DES FONDS   | OBJECTIFS  |
|---------|--|--|
| AXE 1   | Le foncier de l'habitat et du logement   | Accompagner les collectivités dans le recyclage de leur foncier usagé et destiné à la construction de logements et contribuer ainsi à satisfaire les besoins régionaux de logements, y compris sociaux   |
| AXE 2   | Le foncier et l'immobilier industriel et de services, les grands projets régionaux | Accompagner les collectivités dans le recyclage de leur foncier usagé destiné à accueillir des activités économiques et des équipements, en particulier dans les territoires en reconquête urbaine, ainsi que des activités innovantes entrant dans le champ de la Troisième Révolution Industrielle |
| AXE 3   | Le foncier de la biodiversité et des risques                                       | Accompagner les collectivités dans la préservation de l'environnement, les inciter à faire de la biodiversité une composante à part entière de leurs projets de renouvellement urbain et les aider à gérer les fonciers à risques naturels et technologiques   |
| FONDS 1 | Constitution du gisement du renouvellement urbain                                  | Inciter les collectivités à recycler dès à présent le foncier usagé dans des stratégies d'anticipation et d'offre vis à vis des aménageurs, améliorer le cadre de vie des citoyens   |
| FONDS 2 | Interventions exceptionnelles sur l'immobilier d'entreprise                        | Acquérir le foncier de sociétés en restructuration ou consolidation afin de leur permettre de stabiliser et dans la mesure du possible d'améliorer leur situation  |

## Une année marquée par le renouvellement de la contractualisation avec les collectivités partenaires de l'EPF

La dimension partenariale qui caractérise les relations entre l'EPF et les collectivités qu'il accompagne dans la concrétisation de leurs stratégies d'aménagement se traduit par la signature de conventions fixant leurs engagements réciproques.

**La mise en place du nouveau PPI a conduit au renouvellement des conventions-cadres :** en 2015, 45 conventions-cadres de partenariat ont ainsi été renouvelées et deux nouvelles s'y sont ajoutées.

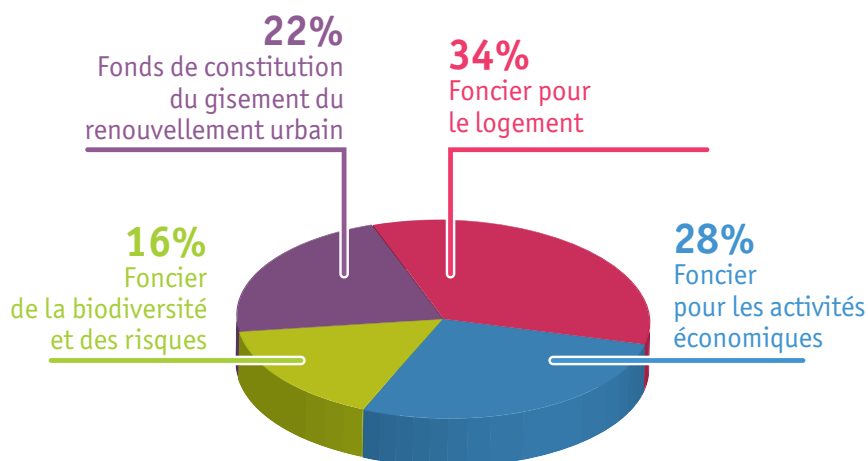
Ce travail, qui a donné lieu à de nombreux et riches échanges avec les collectivités, a permis de partager les enjeux d'aménagement et de

développement des territoires et de définir la contribution de l'EPF à la mise en œuvre de leurs stratégies et projets.

Dans le même temps, l'EPF a été fortement sollicité pour engager les actions opérationnelles identifiées dans les conventions-cadres. **En 2015, 185 nouvelles conventions opérationnelles, soit plus de deux fois la moyenne annuelle des dernières années,** ont ainsi été approuvées par le conseil d'administration.

Elles concernent 141 communes réparties de manière équilibrée sur le territoire du Nord-Pas de Calais et représentatives de la diversité des collectivités et de leurs enjeux d'aménagement.

### >> Répartition des conventions opérationnelles par axe et fonds signées en 2015





## Une activité opérationnelle en très forte croissance

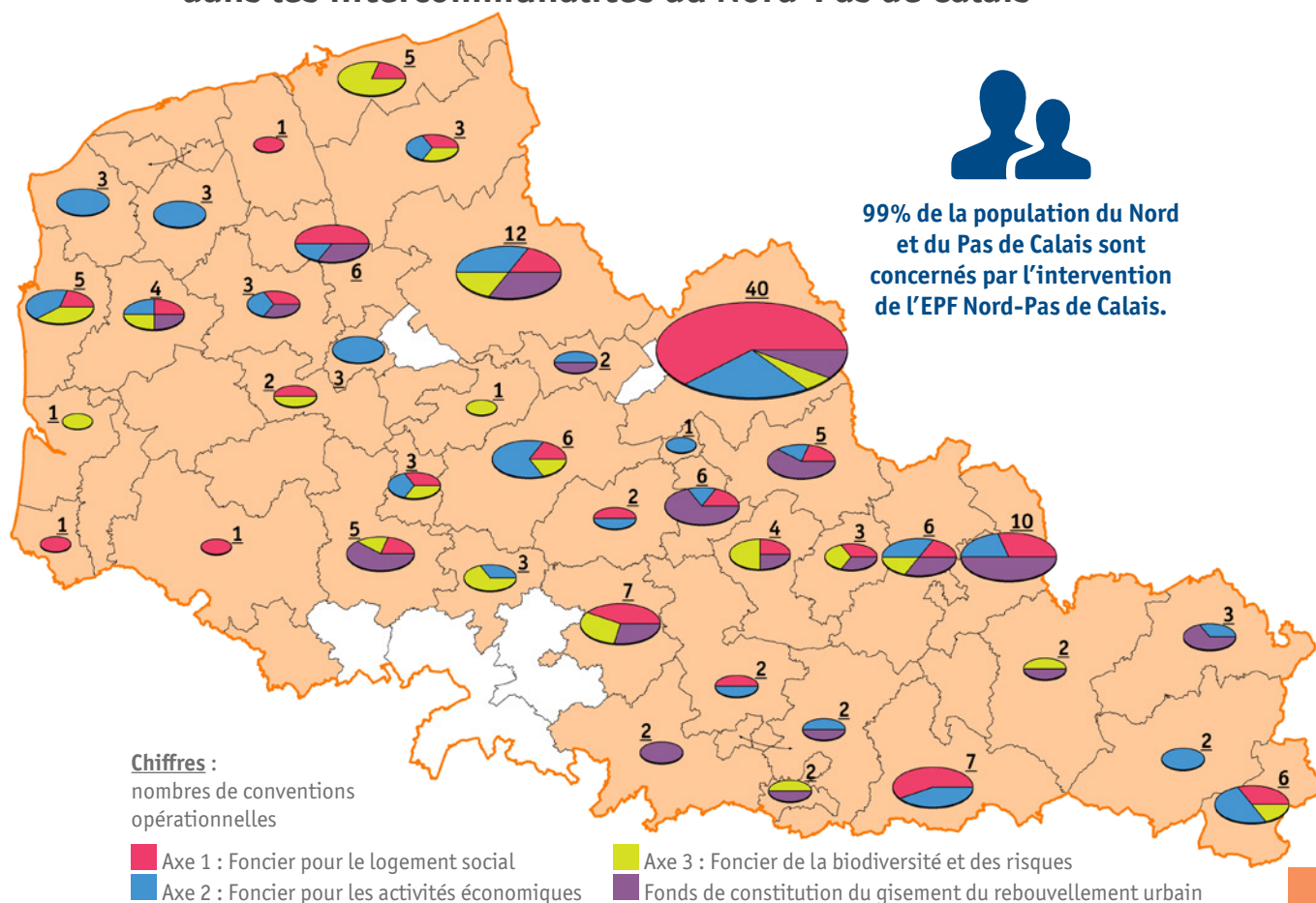
En 2015, l'EPF a répondu aux nombreuses sollicitations des collectivités dont les attentes à l'égard de l'établissement demeurent très fortes.

### 185 nouvelles conventions opérationnelles

Le pôle développement et programmation, premier contact des collectivités sollicitant l'intervention de l'EPF, a répondu aux nouvelles demandes de 141 collectivités. Les échanges se sont concrétisés par l'adoption par le conseil d'administration de

185 conventions opérationnelles par lesquelles l'EPF contribuera à développer l'offre de logements (34% des demandes), les activités économiques (28%), les espaces naturels et la biodiversité (16%). Les collectivités ont également mobilisé le fonds pour la constitution du gisement du renouvellement urbain destiné aux interventions sur des fonciers dont les projets d'aménagement restent à définir (22%).

### >> Répartition des 185 conventions opérationnelles par axes et fonds d'intervention approuvées en 2015 dans les intercommunalités du Nord-Pas de Calais



---

## 186 ha acquis

Le pôle action foncière a acheté 186 hectares pour un montant de 102,7 M€. Comparé à l'année 2014 avec 73 hectares acquis pour 61 M€, l'EPF a plus que doublé la surface acquise. Cette forte augmentation s'explique essentiellement par l'achat des 43 ha du site d'Arc International à Blaringhem (cf. page 33) qui représente à lui seul 42% du total. De la même façon, en termes de montant, les sites d'Arc International et de la Redoute à Roubaix (cf. page 30) représentent 45% des acquisitions réalisées.

---

## 1 192 biens gérés

Répondant à l'impératif de sécurité de sites plus nombreux, le pôle gestion du patrimoine a vu son activité augmenter en 2015 : avec 1 192 biens gérés représentant 110 ha, c'est 4% de plus qu'en 2014 et 30% de plus qu'en 2012. Ces biens font tous l'objet d'une mise en sécurité rigoureuse pour éviter toutes intrusions et risques d'accidents : affichage d'interdiction d'entrée, pose de clôtures, déraccordement des réseaux électriques, d'eau et de gaz, voire installation de vidéo surveillance et recours au gardiennage (pour 48% des sites gérés).

Malgré le volume croissant de patrimoine à gérer, les coûts de gestion ont diminué de 8% par rapport à 2014. Cette baisse s'explique par le recours à de nouvelles solutions techniques ainsi que par la réévaluation à la baisse de la valeur locative des biens acquis. Ainsi, le développement depuis 2011 d'une procédure de mise en sécurité renforcée a permis de réduire les intrusions sur les sites et les frais de gardiennage. Le coût d'installation de

nouveaux dispositifs est aujourd'hui amorti et sa systématisation génère des économies d'échelle. Enfin, depuis 2014, l'EPF a mis en place une démarche d'optimisation fiscale visant à réduire le montant des taxes foncières des sites voués à la démolition en sollicitant une exonération d'impôts sur ces biens dégradés et insalubres.

---

## Près de 20 M€ de travaux réalisés

Le pôle travaux est intervenu sur 111 sites représentant au total 106 ha (111 opérations en 2015, 104 en 2014, 86 en 2013 et 64 en 2012), ce qui représente un volume financier de 19 M€.

---

## 98 hectares cédés pour la réalisation de projets d'aménagement

En 2015, 98 hectares recyclés ont été cédés aux collectivités pour leur permettre de mettre en œuvre leurs projets d'aménagement. Pour faciliter la sortie des projets de logements sociaux ou porteurs d'activités économiques en zone géographique prioritaire, l'EPF a mis en œuvre à hauteur de 6,1 M€ son dispositif dit de "minoration foncière". L'EPF a ainsi allégé en 2015 le prix de cession de 6 sites destinés à recevoir au moins 30% de logements sociaux pour un montant d'1,5 M€ et de deux sites destinés à de nouvelles activités économiques en géographie prioritaire pour un montant de 4,6 M€.

## >> Explications de Stéphane Faure, technicien EPF en charge des réseaux au sein du pôle gestion du patrimoine

La sécurité est une composante inconditionnelle de l'action de l'EPF. Elle se décline tout au long de son intervention dès l'acquisition : d'un point de vue administratif dans le soin apporté aux dossiers traités, d'un point de vue opérationnel dans les mesures de sécurité prises sur les sites dont l'EPF est propriétaire.



### Les étapes de mise en sécurité du site

"Dès que l'un de nos collègues du pôle action foncière nous prévient de l'acquisition prochaine d'un site, nous nous rendons sur place pour anticiper sa mise en sécurité. De cette façon, au moment même où l'EPF devient propriétaire, la

procédure de mise en sécurité s'enclenche. Nous installons des panneaux signalant l'interdiction d'entrer et les dangers encourus, nous faisons murer les entrées et poser des clôtures, nous mettons en place de la télésurveillance dans le cas de grands sites industriels et faisons fermer ou déposer les réseaux."

### Gérer les réseaux électricité, gaz et eau

"Mettre en sécurité les sites suppose de gérer les réseaux de distribution de gaz, d'électricité et d'eau pour éviter tout accident. Ma mission consiste à repérer lesdits réseaux, à demander aux concessionnaires leur fermeture voire leur suppression puis à suivre les travaux de reconfiguration et de déraccordement ainsi que

le cas échéant l'évacuation et le traitement des transformateurs électriques. Je travaille donc constamment en partenariat avec ERDF, GRDF et les différents concessionnaires d'eau. Sur certains sites, je suis aussi en relation avec les opérateurs de téléphonie."

### Un métier nouveau pour gagner en efficacité dans la mise en sécurité des sites

"Mon poste n'existe pas dans les autres EPF, il a été spécialement créé par l'EPF Nord Pas de Calais en 2014 pour faire face à l'augmentation constante du nombre de sites à gérer et au renforcement des dispositifs de mise en sécurité décidé par l'EPF en 2011. Il était aussi destiné à faciliter la coordination des projets entre le pôle gestion du patrimoine et le pôle travaux. L'objectif de l'EPF est en effet d'engager le plus rapidement possible les travaux afin de limiter les risques d'accidents mais aussi les coûts liés à la gestion. Une fois la mise en sécurité et les réseaux gérés, les travaux deviennent possibles."

Stéphane Faure, technicien EPF



*epf*

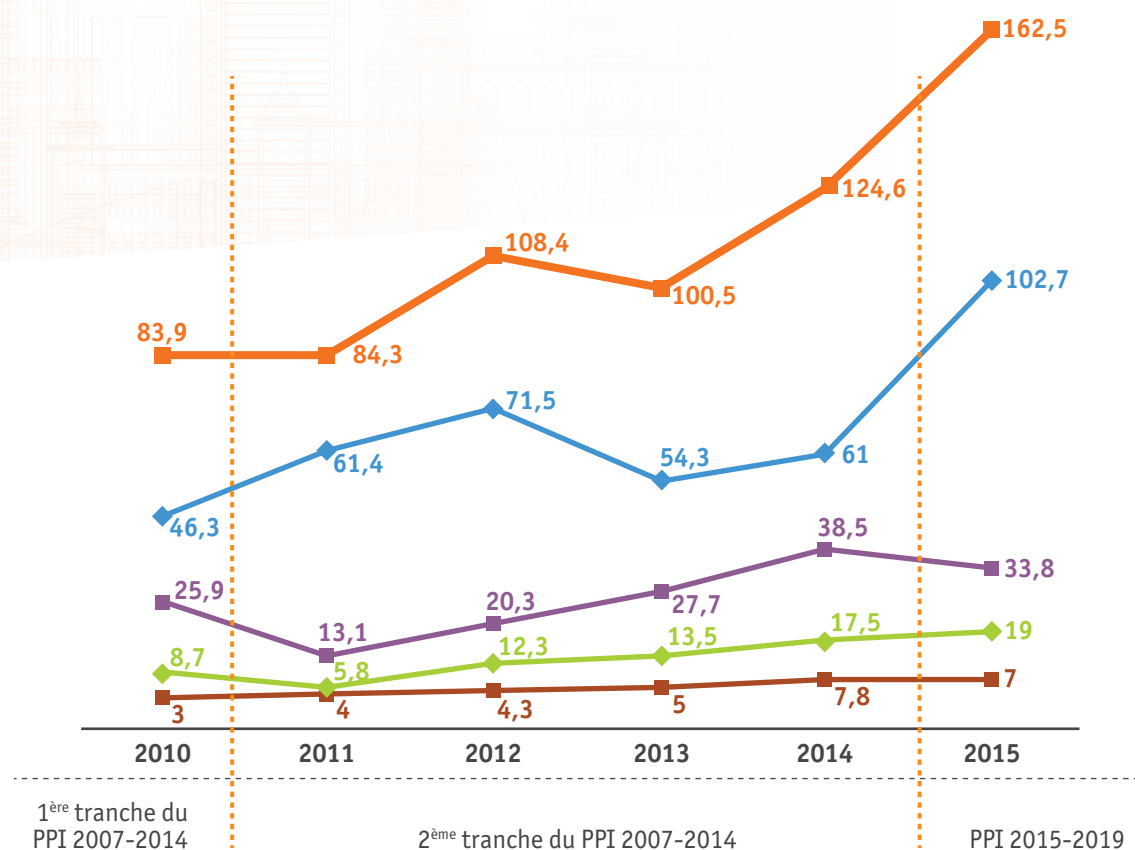
Nord-Pas de Calais

# 2015

Première année de mise  
en œuvre du PPI 2015 - 2019

# Le bilan de l'activité opérationnelle 2015

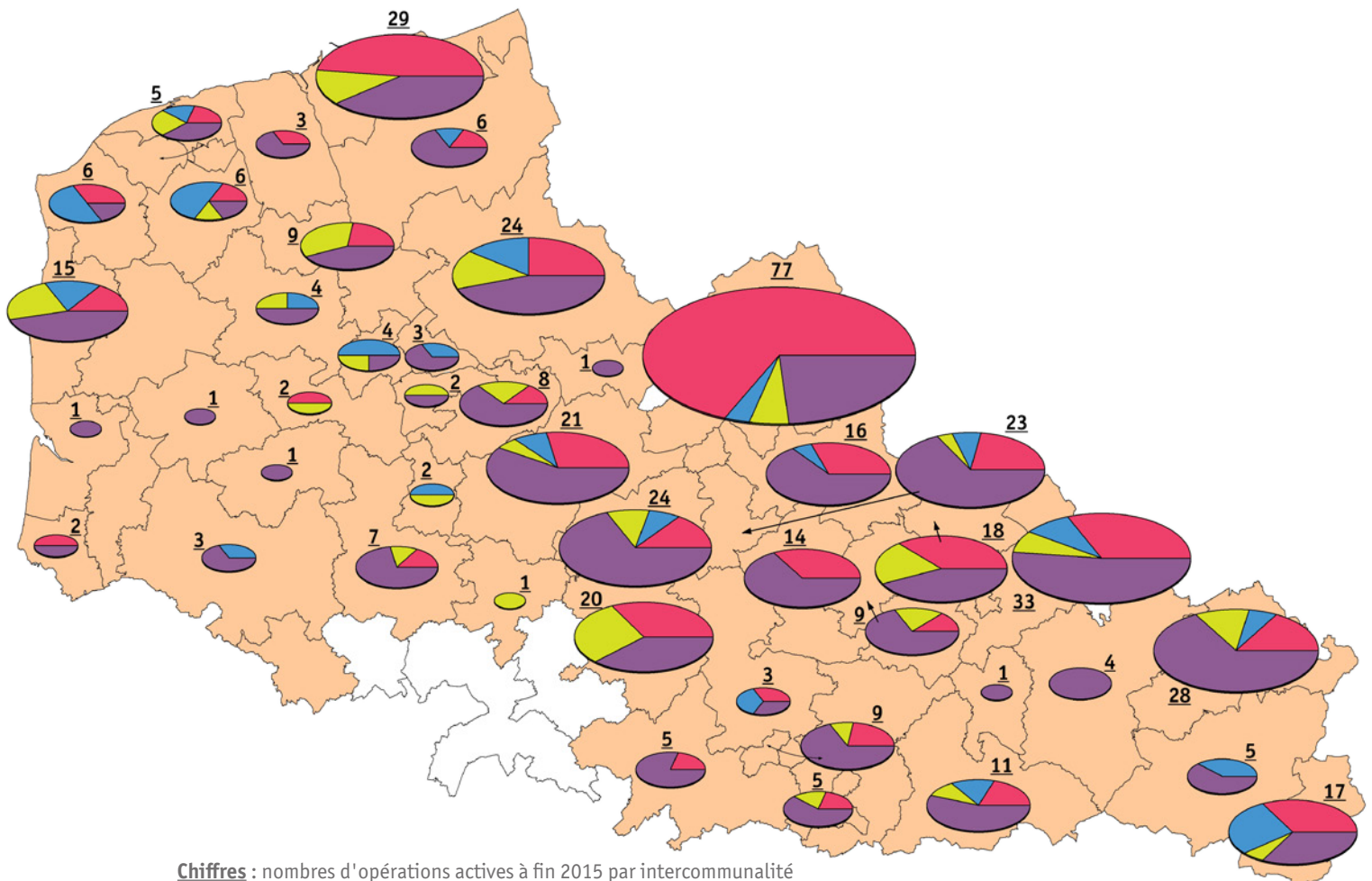
## >> Evolution de l'activité opérationnelle en M€



## Construire des partenariats opérationnels avec les collectivités

- ◆ 48 intercommunalités ont contractualisé avec l'EPF en 2015
- ◆ 99% de la population du Nord-Pas de Calais concernés par l'intervention de l'EPF
- ◆ 185 nouvelles opérations approuvées avec 141 communes
- ◆ 484 opérations actives en 2015 réparties dans 301 communes

### >> Répartition des opérations actives par axes et fonds d'intervention au 31 décembre 2015 dans les intercommunalités



**Chiffres :** nombres d'opérations actives à fin 2015 par intercommunalité

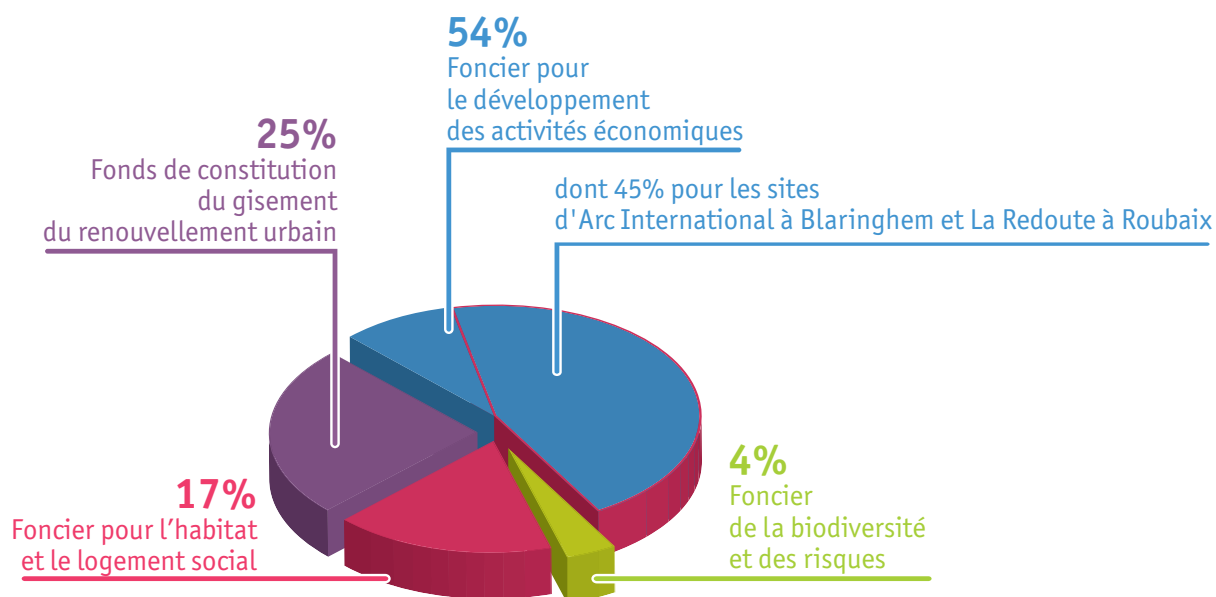
- Axe 1 : Foncier pour le logement social
- Axe 2 : Foncier pour les activités économiques
- Axe 3 : Foncier de la biodiversité et des risques
- Fonds de constitution du gisement du renouvellement urbain

## étape 2

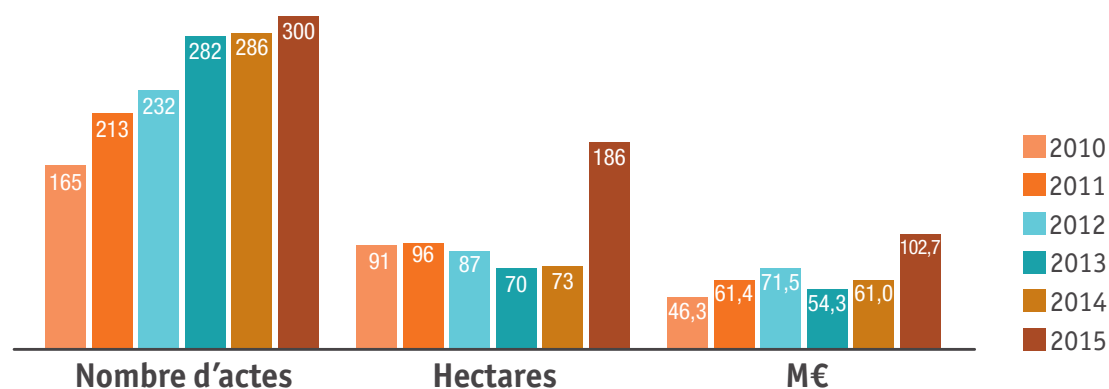
## Acheter le foncier qui accueillera les projets des collectivités

- ◆ 186 ha achetés en 2015
- ◆ 102,7 M€ dépensés
- ◆ 300 actes signés

### >> Destination du foncier acquis en 2015 en M€



### >> Evolution des acquisitions



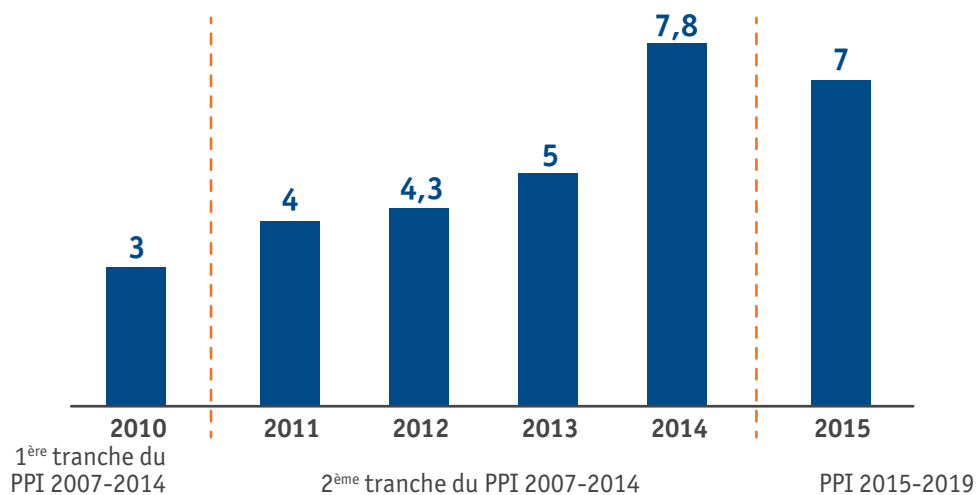


Fibres du Hainaut à Quiévrechain

## Mettre en sécurité et gérer le foncier acquis par l'EPF

- ◆ 1 192 biens gérés en 2015 (soit 110 ha)
- ◆ 7 M€ dépensés
- ◆ 54 sites représentant 52,5 ha bénéficient d'une mise en sécurité renforcée (gardiennage et vidéo surveillance)

### >> Evolution des frais de portage en M€





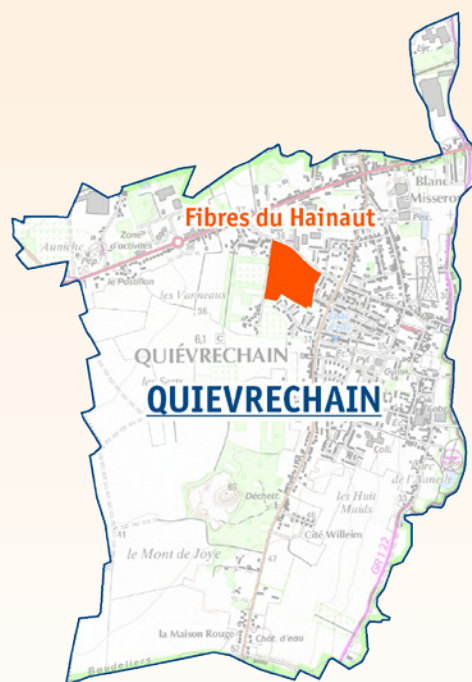
# Fibres du Hainaut à Quiévrechain

Sur le site de l'ancienne société Fibres du Hainaut à Quiévrechain, l'EPF est intervenu rapidement, à la demande de la commune et de l'Etat, pour acquérir et opérer les mesures urgentes de mise en sécurité de ce foncier laissé à l'abandon.

Fin 2011, la société Fibres du Hainaut à Quiévrechain dans le Nord, spécialisée dans la fabrication de plaques en polyester, est mise en liquidation judiciaire. Dans le même temps, la Ville sollicite l'expertise de l'EPF afin d'être accompagnée dans sa réflexion sur la stratégie foncière à adopter pour le quartier en général et ce site en particulier.

Mi-2013, le site n'a pas fait l'objet de remise en état en raison de la défaillance de l'exploitant. Très dégradé, il devient véritablement dangereux.

Au vu des risques d'intrusion, de pollution et d'incendie qu'il représente, la sous-préfecture de Valenciennes et la ville de Quiévrechain demandent alors à l'EPF d'intervenir et d'en devenir rapidement propriétaire. L'EPF acquiert ce site de plus de 4 ha le 24 février 2015 et lance, dès le lendemain, les travaux de clôture et de traitement urgent de l'amiante. La démolition des bâtiments est prévue en 2016.



1

2012 : le site avant l'intervention de l'EPF

2

2015 : travaux de mise en sécurité et de traitement de l'amiante



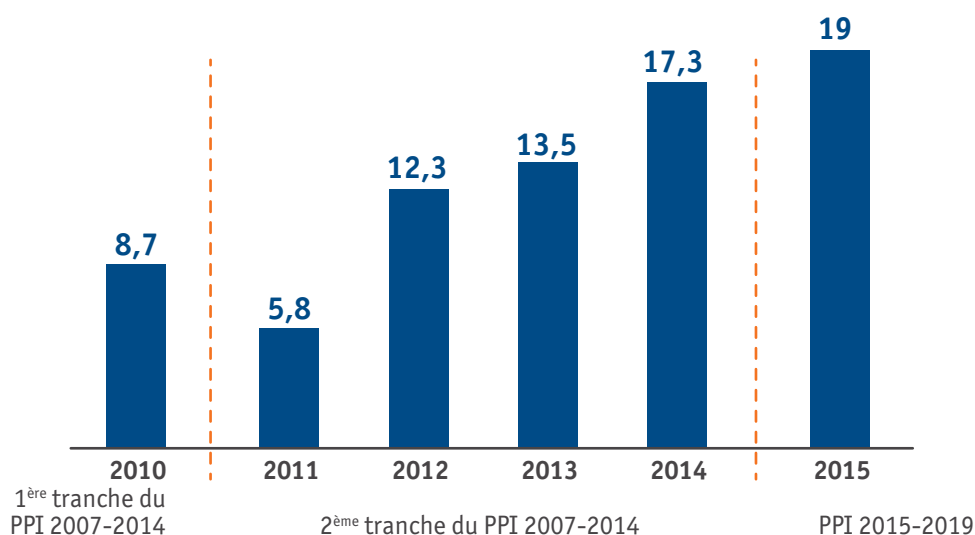
étape  
**4**

Travaux de dépollution  
sur le site de Saint-Liévin à Wattrelos

## Réaliser les travaux nécessaires au recyclage du foncier

- ◆ 111 sites représentant 107 ha ont fait l'objet de travaux de requalification
- ◆ 19 M€ dépensés

### >> Evolution des travaux engagés en M€



## étape 5

## Céder le foncier pour développer les projets

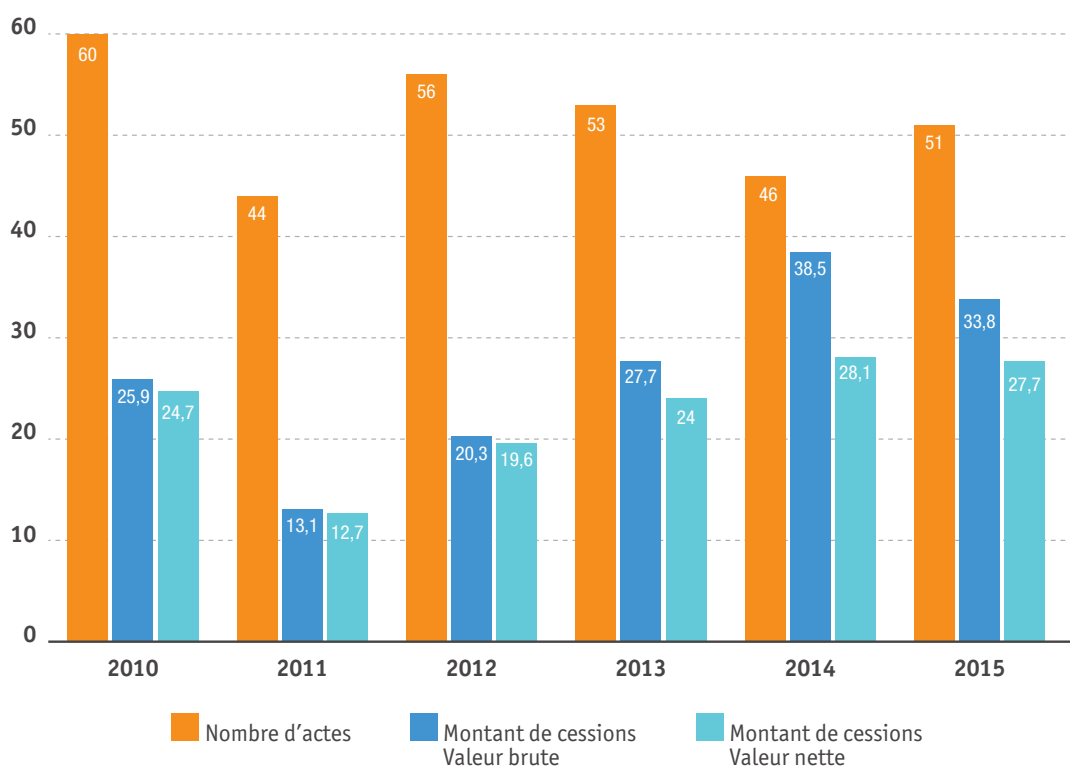
- ◆ 98 ha cédés en 2015
- ◆ 28 M€ net encaissés (soit 34 M€ brut)
- ◆ 51 actes signés

### >> Brut, net ?

Pour favoriser les opérations de production de logements sociaux, les opérations destinées à développer l'activité économique dans des zones situées en géographie prioritaire et les

opérations visant à préserver et à restaurer la biodiversité, l'EPF minore le prix de cession du foncier. En 2015, les allègements accordés se sont élevés à 6,1 M€.

### >> Evolution des cessions



## La mobilisation des nouveaux dispositifs d'accompagnement financier des projets des collectivités

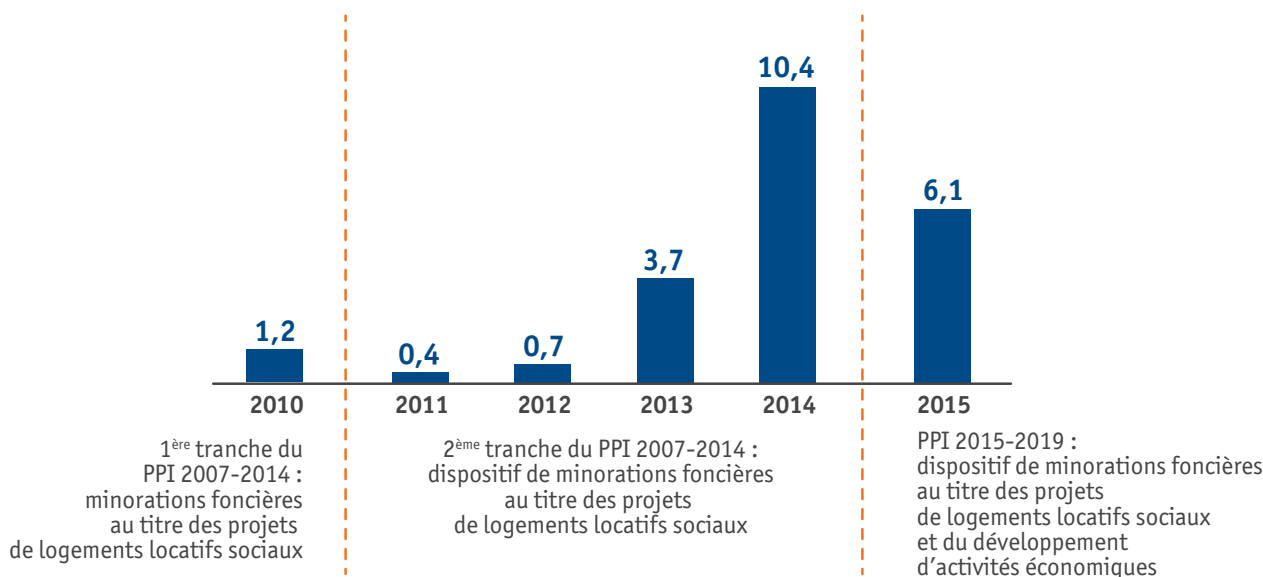
Dans une conjoncture difficile pour la concrétisation des projets d'investissement, le nouveau PPI de l'EPF renforce son rôle d'opérateur contra-cyclique à travers un accompagnement financier renforcé (cf. tableau page 17), qui a produit en 2015 ses premiers effets.

En 2015, six fonciers cédés par l'EPF ont bénéficié d'un allègement de prix destiné à favoriser le développement de l'offre de logements sociaux à l'occasion de leur cession aux collectivités et à leurs opérateurs pour un montant global de minoration

de 1,5 M€ (Armentières, Bailleul, Leulinghen-Bernes (cf. page 26), Crespin, Anor et la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole).

L'EPF a également appliqué son nouveau dispositif de minoration foncière en faveur du développement des activités économiques à l'occasion de deux cessions de sites (Front de Lys à Halluin (cf. page 32) et La lainière de Roubaix à Roubaix-Wattrelos), en concédant un allègement du prix du foncier de 4,6 M€ au total.

### >> Evolution des minorations accordées en M€ depuis 2010



## >> Tableau de synthèse des modalités financières d'intervention de l'EPF

|   | AXE 1<br>Le foncier de l'habitat et du logement social   | AXE 2<br>Le foncier et l'immobilier industriel et de services, les grands projets régionaux                  | AXE 3<br>Le foncier de la biodiversité et des risques  | FONDS 1<br>Fonds pour la constitution du gisement du renouvellement urbain       | FONDS 2<br>Fonds d'interventions exceptionnelles sur l'immobilier d'entreprise   |
|---|--|--|--|--|--|
| <b>CONSEIL, EXPERTISE, CONTRACTUALISATION</b> | <p>L'EPF impulse et finance :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>à 100% les études permettant d'identifier le foncier à recycler sur les territoires intercommunaux</li> <li>à 80% les études de capacité</li> <li>à 50% les études préopérationnelles</li> <li>à 100% les inventaires naturalistes</li> <li>à 100% les études techniques sanitaires des bâtiments acquis</li> </ul> |  |  |  |  |
| <b>NÉGOCIATION, ACQUISITION</b>               | L'EPF négocie et achète les biens inscrits dans les périmètres d'intervention opérationnelle   |  |  |  |  |
| <b>GESTION</b>                                | L'EPF gère les biens acquis  |  |  |  |  |
| <b>TRAVAUX</b>                                | L'EPF finance à 100% les travaux de démolition et de traitement des sources de pollution concentrée.   |  |  |  |  |
|   | L'EPF finance au minimum 50% du montant des travaux de finalisation  |  |  |  |  |
|   | plus 10% si la commune a un potentiel financier inférieur à la moyenne régionale   | plus 10% si la commune a un potentiel financier inférieur à la moyenne régionale                             | plus 10% si la commune a un potentiel financier inférieur à la moyenne régionale                                 | plus 10% si la commune a un potentiel financier inférieur à la moyenne régionale | plus 10% si la commune a un potentiel financier inférieur à la moyenne régionale |
|   | plus 20% si l'opération comporte des logements sociaux (selon critères)  |  | plus 20% si l'opération est inscrite en géographie prioritaire   |  |  |
| <b>CESSION</b>                                | Cession au prix de revient   | Cession au prix de revient   | Cession au prix de revient   | Cession au prix de revient ou prix minoré selon la nature du projet              | Cession au prix de revient ou prix minoré selon la nature du projet              |
|   | Minoration possible dans le cadre du dispositif d'aide à la production de logements locatifs sociaux   | Minoration possible dans le cadre du dispositif d'aide au développement économique en géographie prioritaire | Minoration possible dans le cadre du dispositif d'aide à la préservation et à la restauration de la biodiversité |  |  |
| <b>SUIVI ÉVALUATION</b>                       | Chaque année, l'EPF fournit à la collectivité un état d'avancement de l'exécution de son intervention.   |  |  |  |  |

# Les partenariats de l'EPF Nord-Pas de Calais

Dans le cadre du PPI 2015-2019, l'EPF a poursuivi sa politique volontariste de partenariat avec les acteurs de l'aménagement du territoire, opérateurs et associations, en renouvelant les conventions existantes et en concrétisant de nouveaux accords. Tout au long de l'année, le conseil d'administration a approuvé la signature des conventions de partenariat ou d'adhésion avec :

**La Mission bassin minier** pour poursuivre le processus de valorisation et de protection du patrimoine minier.

**La Région Nord-Pas de Calais** et la **SAFER Flandres-Artois** au titre de la mise en œuvre de la trame verte et bleue et du plan forêt régional.

**Les Espaces Naturels Régionaux (ENRx)** et les **syndicats mixtes de parcs naturels régionaux** pour développer les dynamiques de renouvellement urbain et écologique sur leurs territoires avec l'ambition de mettre en place un modèle transférable aux EPCI et communes hors les parcs.

**Le Conservatoire d'espaces naturels du Nord-Pas de Calais** pour optimiser les actions respectives de l'EPF et du Conservatoire en matière de protection d'espaces naturels.

**Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres** pour développer des actions complémentaires de maîtrise foncière de sites naturels à préserver, de sites bâtis ou non en zone de risques.

**La société Batixia** pour mobiliser la connaissance et l'expertise de cette société d'investissement régionale dans le cadre d'opérations de mutation économique des territoires en reconquête urbaine.

**Le Réseau des Acteurs de l'Information Naturaliste (RAIN)** pour contribuer à la connaissance naturaliste régionale en permettant des échanges de données avec le Centre régional de phytosociologie/conservatoire botanique national de Bailleul (CRP/CBNBI), le Groupe ornithologique et naturaliste du Nord-Pas de Calais (GON) et la Société Mycologique du Nord de la France.

**Euralens** pour contribuer à la réflexion stratégique sur les projets en accompagnement du Louvre Lens.

**L'association OREE** pour participer à la réflexion commune sur les meilleures pratiques environnementales impulsée par cette association multi-acteurs.



## >> Témoignage : "L'EPF, un partenaire incontournable !"



La Ville de Denain, marquée par une désindustrialisation massive, porte depuis 15 ans une politique globale de rénovation urbaine fondée prioritairement sur le recyclage foncier des friches industrielles, commerciales et d'habitat.

Depuis 2004, la Ville de Denain a toujours trouvé à ses côtés l'Établissement Public Foncier Nord-Pas de Calais. Ensemble, nous avons contractualisé 11 conventions de portage foncier. Ce partenariat opérationnel est indispensable à notre action en matière de politique foncière. Il me donne, en tant que Maire, des moyens à la hauteur des besoins du territoire et de mon ambition de rénovation urbaine.

Je mobilise ainsi quotidiennement l'expertise des négociateurs de l'EPF qui par leur connaissance des procédures et leur capacité à la négociation facilitent le rapport aux administrés et rendent opérante l'action foncière municipale.

Aujourd'hui, pour plusieurs conventions, nous avons pu aboutir à la maîtrise de certains îlots suffisamment importants pour envisager la requalification des sites. Les opérations de démolition, toujours délicates techniquement, ont été menées avec une grande rigueur et permettent dorénavant la concrétisation des opérations de restructuration et de renouvellement urbain.

C'est dans ce contexte que le conseil municipal a récemment délibéré pour autoriser l'EPF à céder, en application du Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019, une assiette foncière requalifiée à un opérateur immobilier désigné en concédant un allègement de prix de cession à hauteur du prix d'équilibre de l'opération.

Par ces moyens tant opérationnels que financiers, l'EPF apparaît comme un de nos partenaires incontournables dans la perspective d'une contractualisation avec l'ANRU au titre du NPNRU.

**Anne-Lise Dufour-Tonini,  
Députée, Maire de Denain**

# Contribuer à l'observation et à la donnée foncière

Historiquement investi dans le champ de la connaissance, l'EPF a été, en 2015, un partenaire actif des groupes de travail nationaux et régionaux dédiés à l'observation et à la donnée foncière que sont le groupe national DVF et la démarche de création d'un observatoire foncier régional.

La connaissance des marchés fonciers et immobiliers est un élément clé de compréhension des enjeux d'aménagement aux différentes échelles et constitue un outil d'aide à la décision pour les acteurs publics. Face à la difficulté d'accéder à des bases de données fiables, le groupe "demandes de valeurs foncières" (DVF) a souhaité compléter les informations foncières et immobilières existantes en valorisant la base de données diffusée par l'administration fiscale de l'ensemble des ventes foncières et immobilières en France et dans les DOM. Ce travail donne aux élus, décideurs et techniciens locaux, les outils nécessaires à l'élaboration et au suivi des politiques publiques d'aménagement du territoire.

Alors que la diffusion des données DVF constitue un tournant décisif pour l'observation des marchés

fonciers, l'EPF, partenaire de DVF depuis 2014, a été missionné pour fédérer la communauté des ayants-droit du Nord-Pas de Calais. Son rôle est d'assurer l'articulation du niveau local avec les démarches nationales afin d'optimiser le partage et la bonne utilisation de ces données. Ce groupe s'est réuni pour la première fois le 10 décembre 2015.

Par ailleurs, pour rationaliser les moyens déployés par chacun en termes d'observation foncière, les services de l'Etat et les collectivités territoriales (Région, Départements) ont lancé à l'automne 2014 une étude de définition et de mise en œuvre d'un observatoire foncier en Nord-Pas de Calais, étude dont la DREAL était le maître d'ouvrage. L'EPF et la SAFER Flandres Artois ont été associés à la démarche.

Achevée en décembre 2015, cette étude conclut sur le besoin partagé d'un dispositif de production et d'analyse d'indicateurs relatifs à l'observation foncière, ouvert à tous les acteurs publics (EPCI, Scot, agences d'urbanisme...) voire aux acteurs privés.



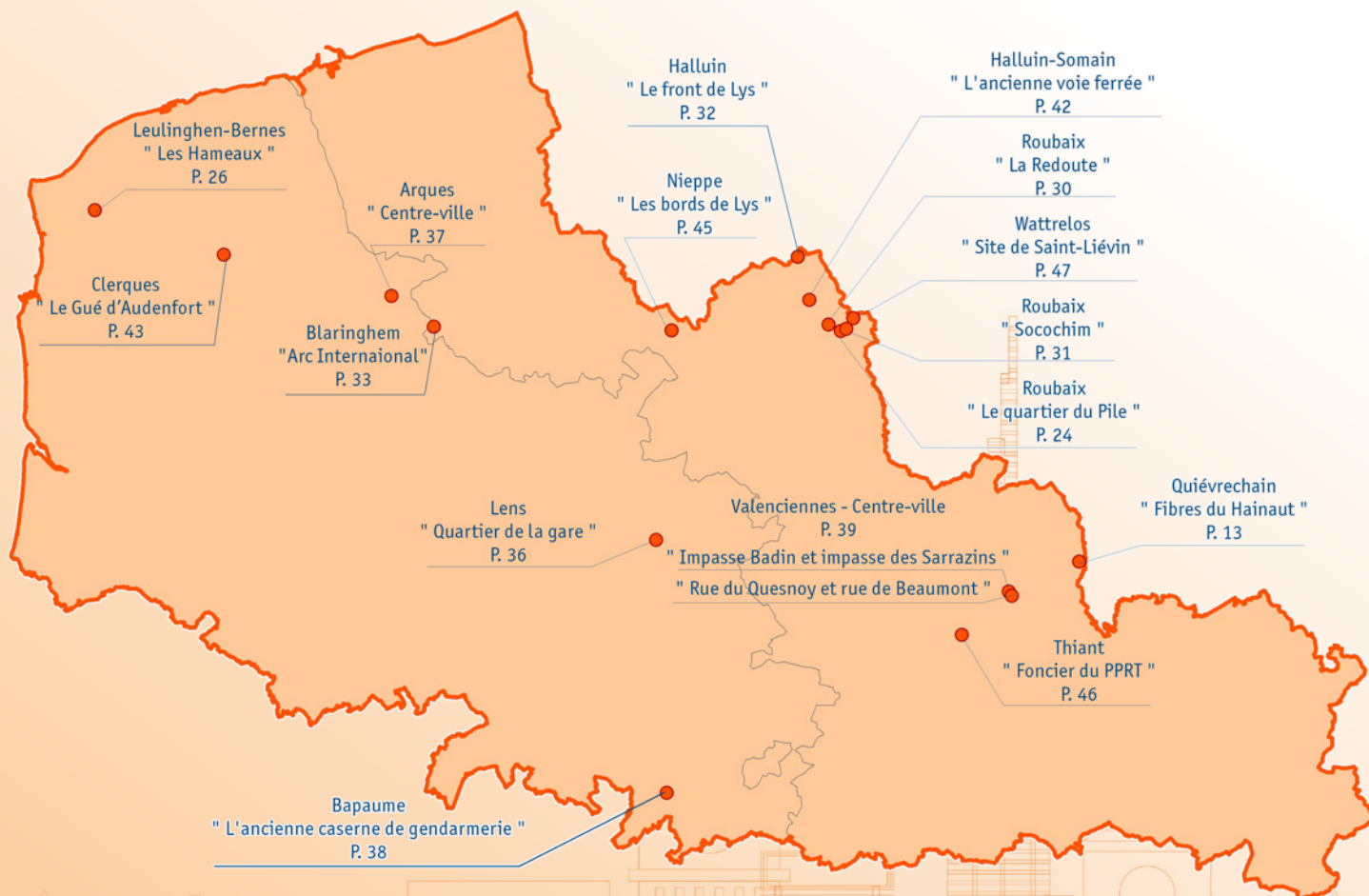
# La Plateforme Publique d'Information Géographique

Un peu en marge de l'activité opérationnelle mais y contribuant comme fournisseur de données cartographiques, la PPIGE (plateforme publique d'informations géographiques) est aujourd'hui unanimement reconnue comme un dispositif partenarial important en Nord-Pas de Calais qui fédère les principaux acteurs de la sphère publique utilisateurs de données géographiques et comme un centre d'expertise régional, organisé en réseau d'acteurs (près de 400 ayants-droit bénéficient de la mise à disposition gratuite de référentiels géographiques).

Dans un contexte où l'offre de données géographiques a profondément changé, où les données sont devenues un levier pour l'amélioration des modes de gestion des politiques publiques, où les enjeux de mutualisation de l'offre d'ingénierie sont de plus en plus prégnants et au regard de la programmation des politiques publiques 2015 - 2020, le comité des financeurs de la PPIGE a décidé de réaliser une étude sur le positionnement stratégique de PPIGE.

Elle a notamment débouché sur la nécessité de mettre en place une nouvelle gouvernance dans laquelle le conseil d'administration de l'EPF verrait son rôle décisionnaire renforcé, adossé à un comité de pilotage présidé par l'EPF et composé de représentants des collectivités territoriales, des services de l'Etat et des organismes représentés en son sein. Une co-régie regroupant autour de l'équipe PPIGE de l'EPF, les différents collaborateurs desdits organismes participant aux travaux de la plateforme complète le dispositif.

Le conseil d'administration consulté en mars 2015 a approuvé ce principe. Les modalités de gestion et d'animation technique de la plateforme ont été arrêtées en novembre 2015 en tenant compte du nouveau rôle de coordinateur des plateformes géographiques attribué aux Régions par la loi NOTRE. Elles ont été formalisées dans une charte de partenariat signée par l'ensemble des partenaires associés à son développement.



Carte des opérations présentées dans ce rapport d'activité

# Partie

## #2

# L'EPF

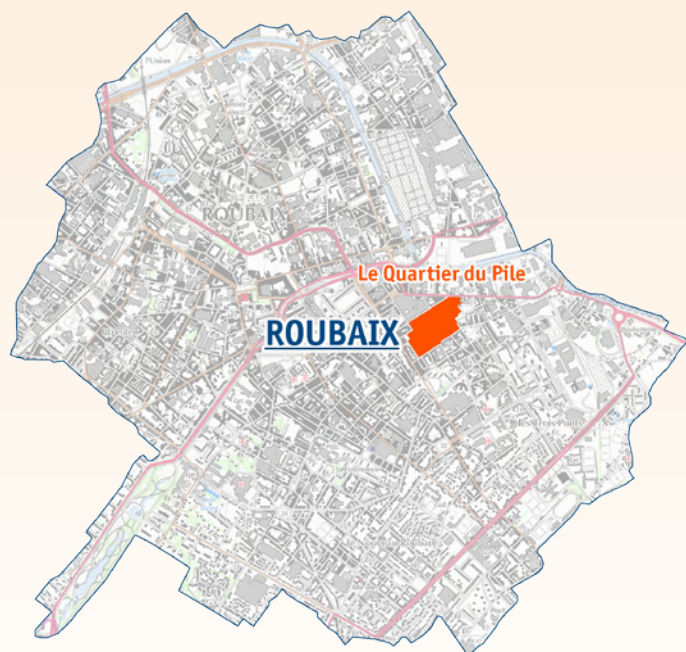
acteur de la transformation  
des territoires

# Développer l'offre de logements et améliorer la qualité du parc existant

De la friche démolie "à côté de chez soi" aux nouveaux projets développés sur le foncier recyclé en passant par la renaturation de sites dégradés, l'intervention de l'EPF contribue à transformer profondément la physionomie des territoires.

L'habitat constitue l'axe prioritaire de l'intervention de l'EPF qui contribue de façon significative à la satisfaction des besoins de logements, notamment sociaux, tout en optimisant la consommation d'espaces en milieu bâti. Les opérations qu'il porte participent

à la restructuration urbaine, à la rénovation des quartiers et des îlots d'habitat ancien et dégradé, au traitement de l'habitat en diffus et à la redynamisation des centres-villes et centres-bourgs.



1 2 3

2015 : Le quartier du Pile à Roubaix

# Le quartier du Pile à Roubaix

## Reconquérir un quartier dégradé

Dans le cadre de son Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Dégradés (PMRQAD), la Métropole Européenne de Lille (MEL) a pour ambition de rénover les quartiers anciens de son territoire dont celui du Pile à Roubaix. Pour l'accompagner dans ce vaste projet, la MEL a sollicité l'intervention de l'EPF.

A l'époque de la révolution industrielle, la Ville de Roubaix, dans le Nord, a connu une croissance exponentielle. Le besoin urgent de logements et la pression foncière amènent à densifier les îlots et à inventer de nouvelles typologies d'habitats. Ainsi est né un tissu urbain marqué par une grande densité, mêlant usines, courées et maisons bourgeoises, sans axe structurant.

Héritage de cette période, le quartier du Pile constitue aujourd'hui l'un des points noirs métropolitains au vu de la dégradation du parc de logements (75% du parc privé y est potentiellement indigne) et de la densité importante (le parcellaire le plus resserré de la Ville de Roubaix).

La stratégie urbaine développée sur ce secteur comporte plusieurs objectifs. Il s'agit de désenclaver le quartier en requalifiant l'espace public et en développant des opérations de logements neufs et diversifiés de manière à équilibrer les démolitions effectuées. A terme, une centaine de logements aidés répartis entre logements individuels et logements collectifs seront reconstruits ainsi que trois espaces publics et un centre de la petite enfance.

Sollicité par la MEL en 2012, l'EPF est chargé d'acquérir les 167 logements du quartier répartis sur une surface de 8 ha. A fin 2015, 60% des parcelles étaient déjà maîtrisées pour les besoins du projet.

## >> Témoignage : "L'achat par l'EPF de notre maison s'est très bien passé !"



" Nous étions propriétaires d'une des maisons que l'EPF a acheté pour rénover le quartier du Pile à Roubaix. La nôtre était située rue Marceau. Nous savions que la mairie voulait rénover le quartier mais quand

l'EPF est venu pour acheter notre maison, ça nous a quand même fait quelque chose. C'est normal, ça faisait six ans que nous y habitions. Ceci étant, le quartier en avait plus que besoin et le projet prévu est vraiment bien, pour nous, pour les Roubaisiens.

L'achat par l'EPF de notre maison s'est très bien passé. La négociatrice de l'EPF était à l'écoute. Nous nous sommes sentis soutenus et entendus, et c'est important dans ces moments-là. En plus, le prix qui nous a été proposé nous convenait et nous avons reçu l'argent de notre maison très vite. Après la vente, nous pouvions y rester encore six mois, pour nous laisser le temps d'en trouver une autre qui nous plaise. Ceci étant, il ne nous a pas fallu tout ce temps pour trouver notre maison d'aujourd'hui, un peu plus loin et surtout plus confortable."

**Mme Iskounene et M. Dumortier.**

De gauche à droite :  
Laura Morini, négociatrice de l'EPF Nord-Pas de Calais, Mme Iskounene et M. Dumortier.



## Leulinghen-Bernes

### Contribuer à satisfaire les besoins de logements tout en favorisant la mixité sociale

Désireuse de maîtriser son développement et de mieux répondre aux besoins en logements de ses habitants, la municipalité de Leulinghen-Bernes a fait appel à l'EPF pour maîtriser le foncier nécessaire. Trente-cinq logements seront construits à terme.

Dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), Leulinghen-Bernes, commune d'un peu plus de 400 habitants située sur le littoral boulonnais, a ouvert à l'urbanisation de nouvelles zones. L'objectif de la commune est alors d'y construire des logements sociaux ainsi que de proposer des lots libres de constructeur afin de satisfaire la demande de la population locale en termes de logements et de développer une nouvelle mixité sociale. La commune a donc sollicité l'EPF afin qu'il l'accompagne dans la démarche de maîtrise foncière qu'elle avait engagée. Début 2015, l'EPF et la commune ont cédé à "Chacun chez soi", constructeur d'habitations à loyer modéré, les 1,2 ha de foncier nécessaire au projet.

Dans le cadre de cette opération, au vu des caractéristiques du projet de construction, l'EPF a pris à sa charge 45% du prix du foncier qu'il avait acquis.

Mi-2015, "Chacun chez soi" a lancé la construction de 19 maisons individuelles en location avec option d'achat et 9 logements locatifs sociaux, 7 lots restant libres de constructeur.



1

2008 : le foncier à maîtriser par l'EPF et la ville

2

Décembre 2015 : les 19 maisons en cours de construction

3

Perspectives logements finalisés en septembre 2016



---

## >> Témoignage : "Un partenariat facilitateur de projets"

"Sans cet étroit partenariat entre la Commune de Leulinghen-Bernes, l'EPF et "Chacun chez soi", il nous aurait été très compliqué de répondre aux besoins en logements et surtout de proposer des logements en location accession à des prix au plus proche de la réalité économique. Cet échange nous a permis de commercialiser 100% du site (hors

lots libres qui seront commercialisés ultérieurement) alors même que les constructions ne sont pas encore achevées."

**Anne-Sophie Paccou, Chargée d'opérations  
à "Chacun chez soi", Côte d'Opale**



# Partie

#2

**L'EPF**  
acteur de la transformation  
des territoires



# Développer l'activité économique

Les interventions de l'EPF permettent la constitution ou la restructuration d'une offre foncière et immobilière pour l'accueil et le développement d'activités économiques, contribuant ainsi à faciliter la mutation économique des territoires. En 2015, 10% de son intervention relèvent de l'axe 2 du PPI.

A travers son fonds d'interventions exceptionnelles sur l'immobilier d'entreprise, actionné dans des conditions très encadrées, l'EPF peut également être appelé à acquérir le patrimoine foncier et immobilier de sociétés en restructuration ou consolidation.

Dans le cadre de ses opérations à vocation économique, l'EPF s'est engagé dans une politique de partenariat, avec Batixia notamment, afin de mobiliser la connaissance et l'expertise de cette société d'investissement régionale. Il a

également adhéré à l'association Euralens pour contribuer à la réflexion stratégique sur les projets en accompagnement du Louvre Lens.

Acteur de la commande publique, l'EPF contribue enfin à développer l'activité des entreprises avec lesquelles il travaille. En 2015, il a ainsi passé 96 marchés publics (dont 73 de travaux) pour un montant total de 26 M€. A noter que 80% des prestataires de l'EPF sont des entreprises régionales.



## La Redoute à Roubaix

### Recycler l'immobilier inactif pour laisser place aux start-up

Accompagnant la société La Redoute dans sa stratégie de retournement, la Métropole Européenne de Lille (MEL) a sollicité l'EPF en 2015 pour qu'il achète le site Blanchemaille. Cette acquisition, réalisée très rapidement par l'EPF, permet dans un premier temps l'installation de nouvelles entreprises dédiées au e-commerce.

Le groupe La Redoute, basé à Roubaix dans le Nord, a décidé de libérer une partie de son patrimoine foncier et notamment le site Blanchemaille. A cet effet, la MEL a sollicité l'EPF afin qu'il acquiert ce site de plus de 2 ha situé au cœur du quartier de l'Alma. Grâce à la mobilisation de tous les acteurs, cette acquisition a pu être réalisée dans des délais très réduits.

De cet ensemble immobilier en très bon état de plus de 4 ha de plancher, il a été décidé de faire un pôle de développement principalement dédié aux entreprises de vente en ligne. A court terme (mi 2016), il y sera implanté un incubateur et un accélérateur d'entreprises liées au e-commerce et au numérique. Cette opération s'inscrit dans la dynamique générée par la reconversion de l'îlot de la gare de Roubaix, où se construit notamment le campus des métiers de la distribution et du commerce.

1 2

2015 : bâtiment lors de son achat

# Socochim à Roubaix

## Mobiliser la ressource foncière du territoire au service du développement des entreprises

Acteur de la Troisième Révolution Industrielle, l'EPF contribue à rendre possible l'extension de l'entreprise OVH en recyclant le foncier qu'elle convoitait pour se développer : l'ancien site Socochim à Roubaix. Grâce à sa réactivité et au travail partenarial engagé en amont, l'EPF a répondu aux exigences de l'entreprise qui dispose aujourd'hui d'un site sur lequel elle poursuit son formidable développement.

D'une superficie de 2,5 ha, le site Socochim situé à Roubaix a abrité pendant plus de 40 ans une activité de fabrication et de stockage de produits chimiques et inflammables. Confronté à la difficulté de reconverter ce site en raison des problèmes de pollution, la Métropole Européenne de Lille (MEL) a sollicité l'intervention de l'EPF en 2007.

En 2013, lorsqu'OVH, entreprise leader mondial de l'hébergement informatique, a exprimé son souhait d'y étendre son activité déjà implantée sur le site voisin, le processus de requalification mené en partenariat avec l'État, la ville de Roubaix et la MEL s'est accéléré. L'EPF s'est alors rendu propriétaire du site fin 2014.

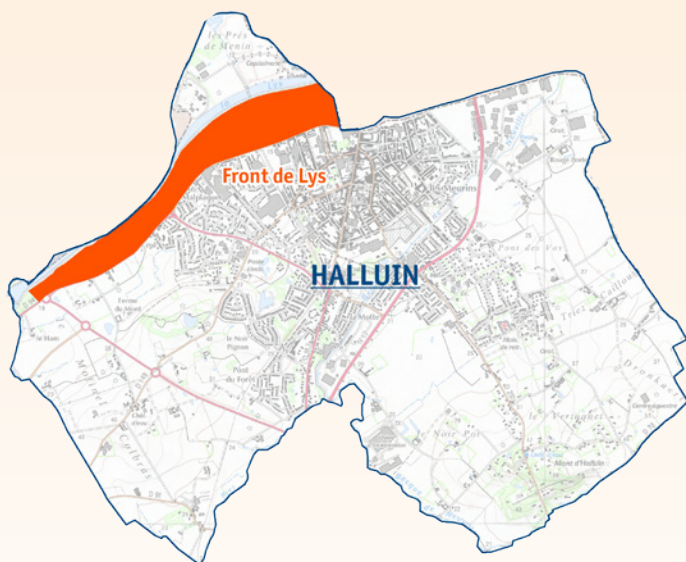
Aux termes d'un programme d'études techniques important, l'EPF prend en charge et finance intégralement la remise en état du site (travaux de désamiantage, de démolition et de dépollution) pour un montant de 5 M€. En février 2015, la partie nord a été cédée à OVH. En 2016 et 2017, les parties centre et sud seront cédées à OVH au fur et à mesure de l'achèvement des travaux. D'ici 2020, ce site accueillera 600 à 700 salariés supplémentaires.



1  
2007 : le site à l'abandon

2  
2014 : les travaux de désamiantage, de démolition et de dépollution

3  
La partie nord du site cédée en 2015 à OVH a permis le développement d'un campus, inauguré en février 2016 en présence d'Emmanuel Macron, Ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique



# Le Front de Lys à Halluin

## Recycler le foncier pour maintenir la vocation économique d'un quartier

Depuis 2007, l'EPF accompagne la MEL dans le recyclage foncier d'une partie du quartier industriel du Front de Lys à Halluin. Destiné à redynamiser ce secteur économique situé en tissu urbain, cette requalification pourrait permettre la création de plus de 500 emplois.

Situé en bordure de Lys et de la frontière belge, le secteur dit du Front de Lys à Halluin est un ancien quartier industriel. S'étendant sur plus de 100 ha, il se compose d'entreprises en activités et de plusieurs ensembles fonciers et immobiliers dégradés et à recycler.

Bénéficiant de nombreux atouts, ce site a été retenu par la Métropole Européenne de Lille (MEL) au titre des "1000 ha de foncier économique à développer". Une étude de définition du projet réalisée en 2011 par la MEL a permis d'y prévoir le maintien des activités en place, la réhabilitation de bâtiments d'activités existants, la construction de nouveaux bâtiments ainsi que la réalisation de nouvelles voiries et d'un parking silo. Entre 500 et 600 emplois pourraient être créés.

Sollicité en 2007, l'EPF a acquis et mis en sécurité 10,5 ha et entamé en 2014 les travaux de dépollution et de démolition pour permettre de libérer 6 ha de foncier. D'un montant total de 1,1 M€, ces travaux ont été financés à 50% par l'EPF, 27% par le FEDER et 23% par la MEL.

Fin 2015, une partie de ce foncier libéré a été cédée à la MEL en vue de l'aménagement d'une zone d'activités. Contribuant au développement économique régional, l'EPF a, lors de cette cession, allégé d'1,5 M€ (soit 55% de son coût total) le prix de ce foncier à vocation économique et situé dans la géographie prioritaire des 1 000 ha de la métropole. Cette opération est la première à bénéficier de ce dispositif dit "de minoration foncière au titre d'un projet de développement économique", dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019 de l'EPF.

1 2

2012 : Une partie du foncier acquis

3

Mai 2015 : une partie du foncier recyclé

# Arc International à Blaringhem

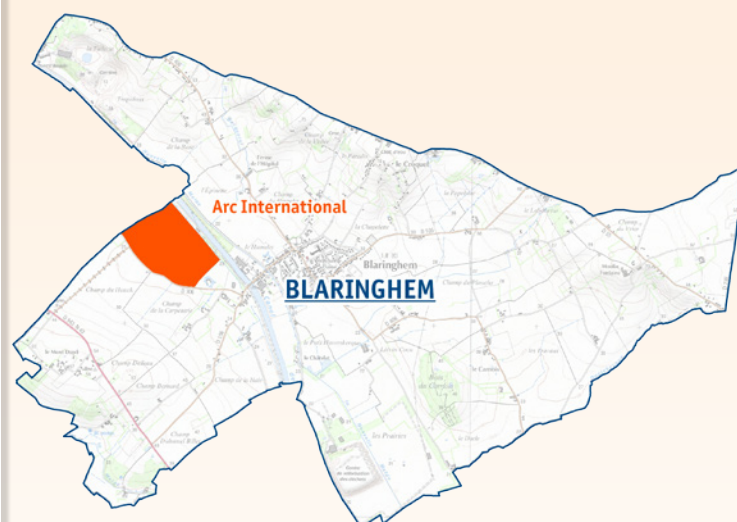
## Montage opérationnel inédit pour accompagner la mutation d'un foncier industriel

Dans le cadre du plan de restructuration de l'entreprise Arc International, leader mondial des arts de la table, située à Blaringhem dans le Nord, l'EPF a acquis en 2015 un site de production du groupe, qui emploie dans l'Audomarois environ 5 000 salariés.

A la demande de l'Etat, plus spécifiquement du Comité Interministériel de Restructuration Industrielle (CIRI), et de la Région Nord-Pas de Calais, l'EPF s'est porté acquéreur du site de production du groupe Arc International en mars 2015 pour un montant de 26 M€. Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du plan de reprise du groupe Arc International par le fonds d'investissement américain PHP.

Pour procéder à l'acquisition de ce site de 43 ha dont 14 ha de bâtiments, l'EPF a signé une convention opérationnelle à la fois avec la Communauté de communes de Flandre Intérieure, dont fait partie la commune de Blaringhem, et avec la Région Nord-Pas de Calais.

Depuis l'acquisition du site par l'EPF, la Communauté de communes de Flandre Intérieure, la Communauté d'agglomération de Saint-Omer et la Région Nord-Pas de Calais se sont associées dans une démarche commune de promotion et de commercialisation de la zone. A l'heure actuelle, 16,4 hectares de ce site sont susceptibles d'être rachetés par Entyrecycle, société de recyclage et de valorisation de pneus usagés. Cinquante emplois pourraient être créés dans un premier temps, 250 à terme.



1 2 3

Février 2015 : le site d'Arc International à Blaringhem



# Partie

#2

L'EPF  
acteur de la transformation  
des territoires



## Favoriser la redynamisation des centres-villes

Fermeture des commerces et services, vacance des logements, vieillissement de la population, autant de symptômes d'un phénomène de dévitalisation des centres- bourgs et centres-villes qui touche de nombreuses communes rurales, périurbaines ou même urbaines. Redynamiser les cœurs de ville est bien sûr un enjeu majeur d'aménagement du territoire, mais aussi un gage de qualité de vie, de cohésion sociale et de développement économique local.

La démarche de revitalisation d'un centre-bourg doit s'inscrire dans un projet de développement global prenant en compte les différentes échelles de temps et d'espace, depuis le bassin de vie, jusqu'à la parcelle et au logement. A travers son ingénierie et ses outils

d'intervention foncière, l'EPF se mobilise aux côtés des collectivités soucieuses d'engager des politiques de reconquête de leur centre en développant une offre de logements, de commerces, d'équipements et de services adaptée aux besoins des habitants.



- 1  
2010 : acquisition d'un ancien garage situé dans le quartier de la gare
- 2  
2012 : dans la même rue, démolition des premières habitations
- 3  
2014 : démolition du garage, libérant le foncier

# Quartier de la gare à Lens

## Diffuser les effets du grand projet Louvre Lens

Dans le cadre de la restructuration urbaine du secteur de la gare de Lens, la ville de Lens a sollicité l'EPF afin d'y maîtriser toute une série de biens dont du foncier ferroviaire. Inscrite dans le contexte de l'arrivée du Louvre Lens fin 2012, cette ambitieuse opération a permis d'aménager les abords de la gare, de développer un pôle d'échanges de transports en commun et permettra de réaliser logements, bureaux et commerces.

Au début des années 2000, la gare de Lens, nœud ferroviaire majeur du réseau régional à proximité du centre-ville et lieu de convergence des transports collectifs de l'agglomération lensoise, connaissait des difficultés de fonctionnement.

En 2003, la Ville a donc décidé d'engager la restructuration de ce quartier avec le concours de l'EPF Nord-Pas de Calais. Cette ambitieuse opération de restructuration urbaine a pris un peu plus d'envergure avec l'arrivée du Louvre Lens fin 2012. L'EPF s'est rendu propriétaire de plus d'une trentaine de biens de toute nature dont des emprises ferroviaires (soit 4 ha au total) et a procédé, au gré des acquisitions, aux démolitions nécessaires.

En 2010, la communauté d'agglomération de Lens Liévin a acquis auprès de l'EPF le foncier nécessaire à l'aménagement du pôle d'échanges de transports en commun (près d'un ha). Grâce à l'intervention de l'EPF, la Ville a aménagé les abords de la gare, notamment en créant un mail piétonnier. Par ailleurs, des programmes mixtes (tertiaire, commerce, hôtellerie, logement) sont en cours de réalisation sur le foncier requalifié. A terme, le quartier des gares devrait accueillir près de 35 000 m<sup>2</sup> de logements, bureaux et commerces.



# Le centre-ville à Arques

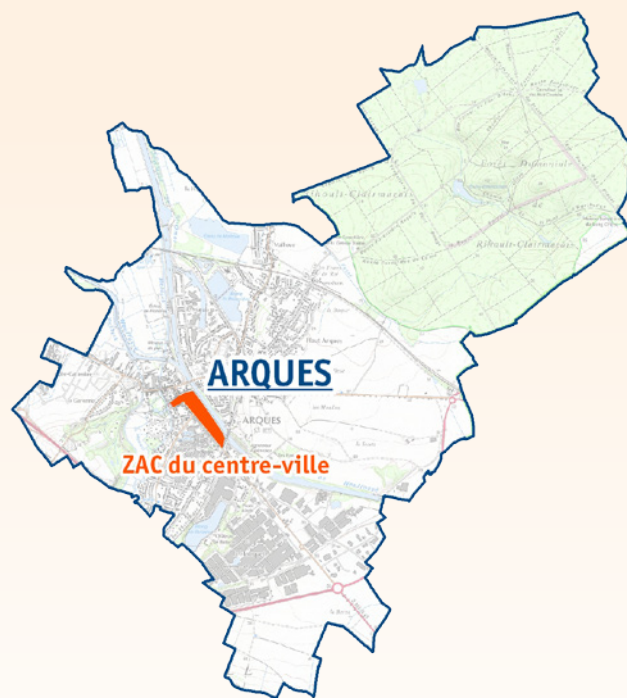
## Recycler du foncier industriel pour redynamiser le centre-ville

A la suite du recyclage foncier mené par l'EPF dans le cœur de ville d'Arques, la commune se prépare à reconquérir son centre-ville en y développant un quartier mêlant logements, commerces, et bureaux, entre trame verte et bleue.

Jusqu'à récemment, le cœur de ville d'Arques, commune du Pas-de-Calais, était occupé par deux entreprises : Arc International, leader mondial des arts de la table, et Edard, spécialisée dans la fabrication d'emballages métalliques. En 2007, Arc International a décidé de fermer son site historique au vu d'une localisation en centre-ville inadaptée à la restructuration des activités. De son côté, l'entreprise Edard s'est délocalisée en périphérie de la commune d'Arques. Décidant de tirer parti de ce foncier libéré, la Ville a sollicité l'EPF en 2008 pour reconquérir ces 9 hectares idéalement situés.

Un an plus tard, l'EPF était propriétaire de la quasi-totalité du foncier et entamait la phase de travaux après avoir sécurisé le site. Comprenant le désamiantage et la démolition de la majorité des bâtiments, ces travaux ont duré près de trois ans et demi. D'un montant total de 4 M€, ils ont été financés à 70% par l'EPF et à 30% par le produit de la vente des ferrailles et concassés récupérés sur le site, réduisant à zéro la part à charge de la collectivité.

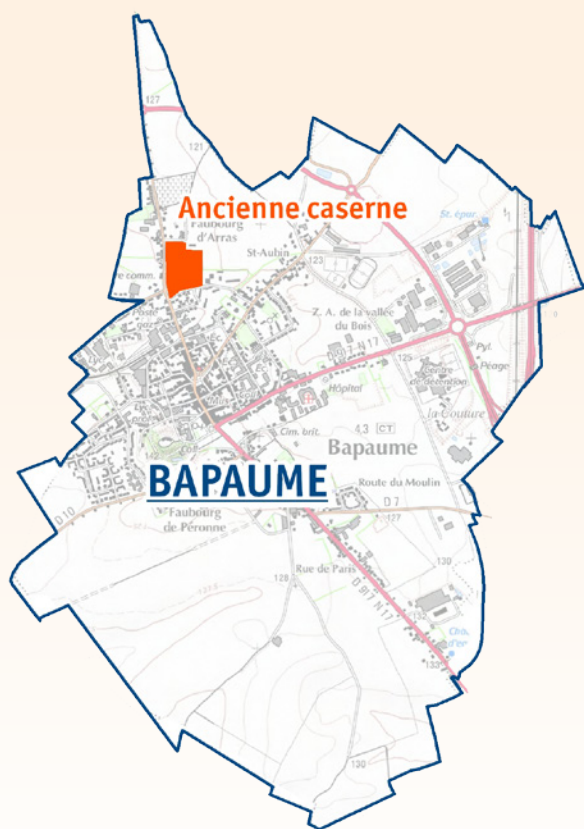
Sur le foncier libéré, l'EPF a mené une opération de pré verdissement destinée à améliorer dès à présent le cadre de vie des habitants. Le projet comportera à terme plus de 200 nouveaux logements sur trois secteurs distincts, une halle de plus de 1 000 m<sup>2</sup> aménagée dans une structure métallique des anciennes installations qui a été conservée à cet effet, agrémentée d'un parvis pour les marchés et manifestations festives, 600 m<sup>2</sup> de commerces et d'activités, un béguinage, et un pôle verrier créé en partenariat avec Arc International "célébrant" la tradition industrielle de l'Audomarois, le tout dans un cadre verdoyant et en bordure du canal que les habitants pourront se réapproprier.



1  
2008 : le site avant l'intervention de l'EPF

2  
2014 : le même site après intervention de l'EPF

3  
2014 : réunion de concertation  
avec la population en mairie d'Arques



1 2 3

2015 : le site de l'ancienne gendarmerie à Bapaume

## L'ancienne caserne de gendarmerie de Bapaume

### Préparer l'aménagement d'un nouveau quartier de ville

L'EPF accompagne depuis 2015 la Ville de Bapaume dans sa réflexion autour du devenir foncier de son ancienne caserne de gendarmerie située à l'entrée de la commune.

Etendue sur près de 4 ha, l'ancienne caserne de gendarmerie de Bapaume est composée de plusieurs immeubles d'habitations, de hangars, d'un terrain de sport et d'espaces paysagers. Propriété de l'Etat, ce site idéalement situé est inscrit à la liste régionale des biens de l'Etat mobilisables en faveur du logement social. A ce titre, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas de Calais a fait réaliser plusieurs études pour expertiser l'état du site. Si les bâtiments sont en bon état, plusieurs cavités ont été détectées dans le sol, liées à une exploitation de la craie.

Face à la complexité du dossier et pour l'aider à finaliser un projet sur ce site, la commune de Bapaume a sollicité en 2015 l'expertise de l'EPF. L'Etablissement est chargé d'acquiescer le site, de le gérer et de réaliser des études complémentaires, qui permettront de définir le nouvel usage du site au vu duquel les travaux de démolition seront pris en charge par l'Etablissement

# Le centre-ville à Valenciennes

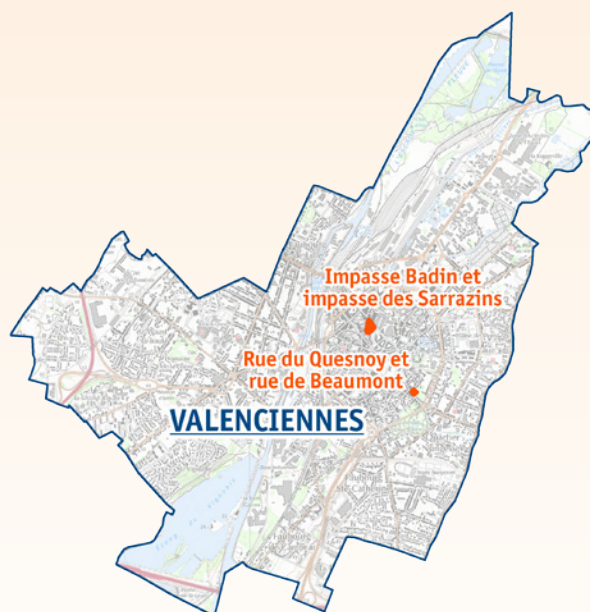
## Restructurer et redynamiser

Depuis 2010, l'EPF accompagne la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole et la ville de Valenciennes sur plusieurs opérations de mutation urbaine visant la restructuration d'îlots dégradés. En lien avec les actions menées sur le territoire dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (OPAH-RU, RHI, PRI...), ces opérations visent entre autres la production de logements sociaux.

L'intervention de l'EPF a ainsi été sollicitée en centre-ville sur les îlots rue du Quesnoy / rue de Beaumont et impasse Badin / impasse des Sarrazins.

Rues du Quesnoy et de Beaumont, l'EPF a acquis en 2011, un ensemble immobilier dégradé d'environ 1 400 m<sup>2</sup> puis a réalisé une première phase de travaux de mise en sécurité l'année suivante. Début 2015, à la suite d'études préalables à la réhabilitation de l'îlot, la commune a lancé une consultation en vue de choisir un aménageur pour la réalisation d'un programme d'au moins 18 logements et l'aménagement d'un espace public central. Dans le même temps, l'EPF a mené une nouvelle phase de travaux visant à démolir l'ensemble des bâtiments à l'exception de la façade d'un ancien cinéma présentant un intérêt patrimonial.

En 2015, l'EPF acquiert un autre ensemble immobilier de près de 1 700 m<sup>2</sup> composé d'une courée dégradée et d'une batterie de garages, situé impasse Badin et impasse des Sarrazins. A terme, la commune prévoit la démolition des logements vacants et vétustes et la construction d'une quinzaine de logements neufs dans l'objectif de diversifier l'offre (accession, locatifs sociaux à destination des seniors).



1

2013 : une partie du site rue du Quesnoy et de Beaumont

2

2015 : travaux de démolition rue du Quesnoy et de Beaumont

3

2015 : site impasses Badin et Sarrazins



# Partie

#2

**L'EPF**  
acteur de la transformation  
des territoires

# Développer la trame verte et la biodiversité

Historiquement dédiée au traitement des friches industrielles, l'intervention de l'EPF s'est développée et diversifiée pour répondre aux enjeux actuels du Nord-Pas de Calais. Soucieux de protéger le capital environnemental, l'EPF accompagne le développement de la trame verte et bleue et la préservation de la biodiversité et gère les fonciers concernés par les risques naturels ou technologiques. En 2015, 12% de ses opérations actives étaient dédiées au foncier de la biodiversité et à la gestion des risques.

Agir pour la biodiversité implique de prendre en compte les éco systèmes et les espèces protégées dans chaque opération de recyclage foncier. Pour ce faire, en 2015, l'EPF a réalisé 8 inventaires pour identifier les espèces présentes sur site susceptibles d'être impactées par les travaux de remise en état et proposer des modes de faire adaptés.

L'EPF travaille également aux côtés de l'Etat et des collectivités pour mettre en œuvre les mesures foncières des plans de prévention des risques naturels et technologiques.

En attendant que les projets d'aménagement se concrétisent, l'EPF réalise des opérations dites de pré verdissement qui consistent à semer sur le foncier libéré des espèces végétales adaptées. En plus d'éviter le développement d'espèces envahissantes ou protégées, ces pré verdissements favorisent une biodiversité "ordinaire", aujourd'hui en déclin, qui attire les abeilles sauvages, bourdons, papillons et

sauterelles. En semant ces prairies riches en fleurs, l'EPF conforte en milieu urbain divers corridors écologiques sous forme dite de pas japonais (c'est-à-dire une succession discontinue de lieux favorables à la faune locale), participe à l'effort national de préservation des pollinisateurs sauvages et embellit le cadre de vie de chacun.

Acteur du développement environnemental, l'EPF a renouvelé en 2015 son partenariat avec la SAFER Flandres-Artois au titre de la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Il a également signé une convention avec les Espaces Naturels Régionaux (ENRx) et les Parcs naturels régionaux, le Conservatoire d'espaces naturels du Nord-Pas de Calais et le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres. Il a adhéré au Réseau des Acteurs de l'Information Naturaliste (RAIN) dans un souci de mutualisation et de contribution aux données naturalistes régionales. Ces partenariats ont pour ambition d'optimiser la protection des espaces naturels et de contribuer à la connaissance de leurs richesses.



## D'Halluin à Somain

**Une ancienne voie ferrée à recycler en corridor écologique et voie de randonnée**

18 km d'une ancienne voie ferrée traversant les communes de Roubaix, Wattrelos, Tourcoing, Bondues, Mouvaux, Roncq et Halluin sont en cours de recyclage foncier pour permettre leur réaménagement par la Métropole Européenne de Lille et les communes concernées

En février 2013, Réseau Ferré de France (alors gestionnaire du réseau ferroviaire) a décidé de fermer définitivement une ancienne ligne ferroviaire allant d'Halluin à Somain. La Métropole Européenne de Lille a sollicité l'intervention de l'EPF pour acquérir les 35 ha concernés. Acquis en novembre 2015, ce site va faire l'objet de travaux de dépollution et de démontage des voies ferrées par l'EPF.

La création d'une Véloroute, la voie verte du Ferrain, sur le foncier ainsi traité confortera la trame verte du territoire métropolitain en créant des corridors écologiques reliant le Val de Lys au parc de l'Union et au canal de Roubaix. Elle permettra également à la population d'accéder à des espaces récréatifs et de promenade par des modes de déplacement doux tout en constituant une réserve foncière idéale pour développer, si besoin, de nouvelles liaisons de transports en commun.



1

Etat initial de la voie ferrée abandonnée

2

2015 : la voie ferrée aménagée par la collectivité à Roncq

# Le Gué d'Audenfort à Clerques

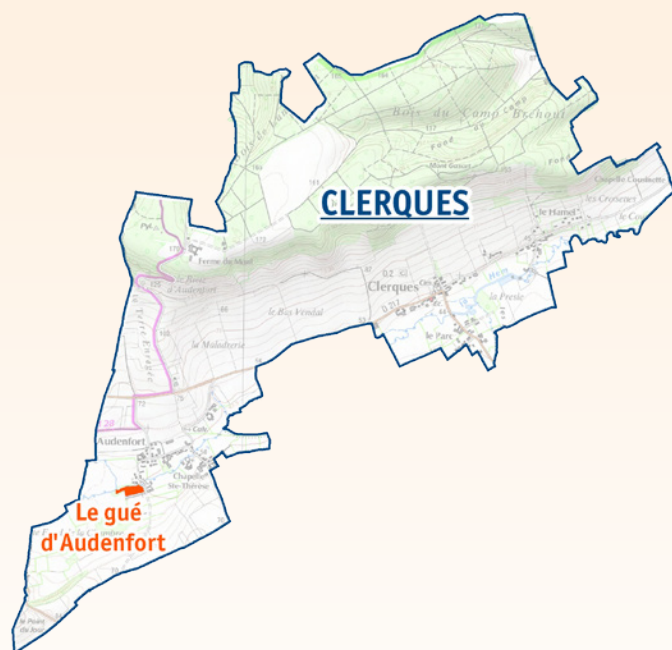
**Rendre un foncier usagé à la nature tout en prenant en compte les écosystèmes**

À Clerques, l'EPF intervient sur le site d'une ancienne pisciculture en déshérence pour rendre à la nature ce foncier de bord de rivière. Sollicité par la Commune, l'EPF y mènera des travaux de remise en état écologique destinés à rétablir la continuité écologique de la Hem.

Le gué d'Audenfort, situé à Clerques dans le Pas-de-Calais, est un site classé depuis 1933. Adossé à un moulin et à un vannage qui permettaient d'alimenter en eau une ancienne pisciculture, ce site s'est fortement dégradé, faute d'entretien, depuis l'arrêt de la pisciculture en 2009.

Pour rétablir la continuité écologique du cours d'eau et la renaturation du site, le Parc Naturel Régional Caps et Marais d'Opale en collaboration avec le Syndicat Mixte de la Vallée de la Hem, ont proposé, à la suite d'une étude réalisée en 2014, de créer un bras de contournement de la rivière en lieu et place de la pisciculture.

Sollicité pour déconstruire la pisciculture, évacuer l'ensemble des infrastructures en béton et réaliser les travaux de renaturation, l'EPF a procédé à l'acquisition de la pisciculture en octobre 2015. Prenant en compte les éco systèmes dans toutes opérations de recyclage foncier, l'EPF a également réalisé un inventaire naturaliste afin de s'assurer que les travaux n'impacteront pas d'espèces protégées. Tout en restaurant la qualité paysagère du site, les travaux de remise en état écologique permettront la migration des poissons (truites, anguilles,...), des invertébrés et favoriseront le transit des sédiments.



1

2015 : vannage à démolir et continuité écologique à restaurer

2

2015 : vue générale de la pisciculture à démolir

3

2015 : zoom sur les bassins de la pisciculture



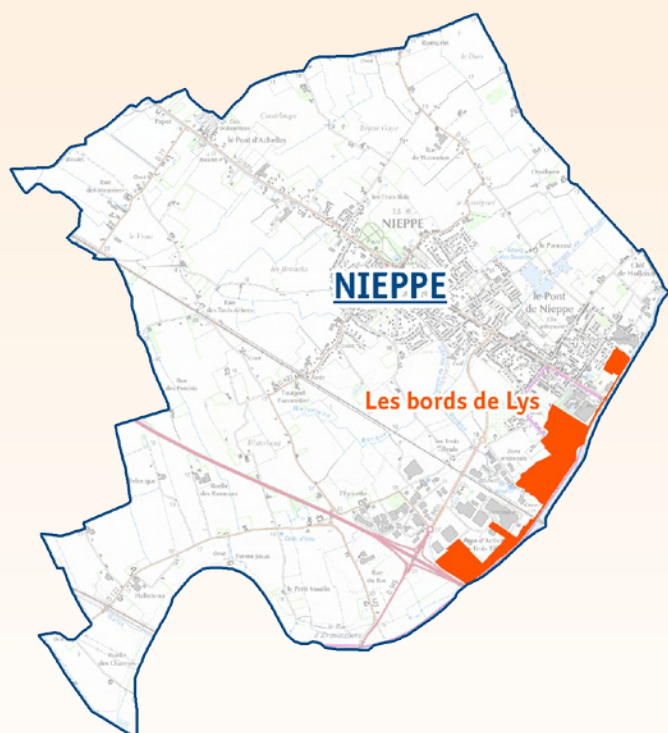
## Les bords de Lys à Nieppe

**3,3 ha cédés  
au Conservatoire  
d'espaces naturels  
Nord-Pas de Calais**

Souhaitant restructurer le quartier dit du Pont Neuf et créer une trame verte à partir de la préservation des berges de la Lys, la ville de Nieppe a sollicité l'intervention et l'expertise de l'EPF. Plus de 13 ha sont concernés par ce projet alliant production de logements, préservation d'un espace naturel et création de chemin de randonnée.

Depuis 2006, l'EPF intervient sur le secteur de la ZAC du Pont Neuf de Nieppe, en bord de Lys, proximité qui rend inconstructible une partie de la zone. L'EPF a ainsi acquis 3,3 ha de terres inondables sur lesquelles il a mis en place des contrats de gestion écologique avec les exploitants agricoles (absence d'intrants et fenaison tardive) afin de préserver la flore et la faune.

En 2015, en accord avec la commune, le Conservatoire des espaces naturels Nord-Pas de Calais a acheté lesdites terres auprès de l'EPF et en assure désormais la gestion et la valorisation. A noter : ces prairies inondables accueillent désormais un petit mollusque rare et préservé par la législation européenne (directive "habitat- faune-flore") dénommé le Vertigo de Desmoulin (*Vertigo moulinsiana*).



1

Les berges de Lys

2

Le Vertigo de Desmoulin : petit escargot préservé par la législation européenne





## >> Entretien avec Vincent Santune, directeur du Conservatoire d'espaces naturels Nord-Pas de Calais



**L'EPF et le Conservatoire d'espaces naturels Nord Pas de Calais ont signé un partenariat en 2015. Qu'en attendez-vous ?**

"L'EPF et le Conservatoire d'espaces naturels Nord-Pas de Calais (CEN) travaillent ensemble depuis de nombreuses années.

Alors que l'EPF a souhaité renforcer sa politique en faveur du patrimoine naturel dans le cadre de son PPI 2015-2019, c'est tout naturellement qu'une convention de partenariat a été signée par nos deux établissements. Notre objectif est de développer des projets communs, notamment dans le cadre des politiques développées par les collectivités territoriales pour la préservation et la restauration des espaces naturels et des continuités écologiques."

**Pouvez-vous nous présenter quelques opérations menées en partenariat avec l'EPF ?**

"Pour ne donner que quelques exemples, le CEN a eu la chance de devenir gestionnaire de sites qui ont fait l'objet d'une intervention de l'EPF comme le terroir Sainte-Marie à Auberchicourt (dans le Douaisis) par le biais d'une convention

signée en 2002. Le CEN est également propriétaire de plusieurs sites achetés puis remis en état par l'EPF pour le compte des communes. Je pense au site de la Galoperie à Anor (Avesnois) ou à la réserve naturelle régionale de Pantegnies à Pont-sur-Sambre et bien sûr aux bords de Lys à Nieppe. Le CEN va aussi sans doute devenir gestionnaire voire propriétaire de la gravière du site Colombier Virval à Calais, renaturée par l'EPF."

**Dans le cadre de son intervention sur le foncier de la ZAC du Pont Neuf à Nieppe, l'EPF a cédé du foncier au Conservatoire d'espaces naturels Nord-Pas de Calais. Qu'en reprenez-vous ?**

"Cette cession est une première en soi puisque c'est la première fois qu'en France un EPF cède un terrain à un Conservatoire d'espaces naturels. Auparavant, l'EPF réalisait les travaux de renaturation d'un site puis le cédait à la collectivité qui nous le cédait à son tour. Nous avons gagné en efficacité ! Gageons que ce projet soit le premier d'une longue série d'interventions en direct, avec l'accord des collectivités concernées et en lien avec les projets des territoires."

**Vincent Santune,  
Directeur du Conservatoire  
d'espaces naturels Nord-Pas de Calais**



# Thiant

## Participer à la mise en œuvre du PPRT en recyclant le foncier à risques

A Thiant, dans le Nord, l'EPF a été sollicité par la Commune pour l'aider à mettre en œuvre les mesures foncières du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de ce site classé SEVESO. Acheter, démolir, dépolluer et rendre ce site à la nature permettront de prévenir tous risques.

Le site Antargaz de Thiant est un centre emplitisseur de GPL avec des activités de stockage et de distribution de butane et de propane. Ces activités génèrent des risques thermiques et de surpression en cas d'incendie ou d'explosion qui ont conduit la DREAL à prescrire en août 2011 un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de ce site classé "SEVESO seuil haut".

Ayant pour objectif d'apporter une réponse aux situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour de ce type d'établissement, le PPRT a instauré quatre secteurs de délaissement à proximité immédiate du site Antargaz. Trois bâtiments d'activité et une maison d'habitation sont concernés et voués à la démolition.

La commune de Thiant a sollicité l'aide de l'EPF en 2013 pour mettre en œuvre les mesures foncières du plan de prévention. Les premières acquisitions ont été réalisées début 2015. Conformément aux dispositions des PPRT, ces acquisitions sont financièrement prises en charge par l'Etat, l'exploitant industriel et les collectivités, en l'occurrence la Région Nord-Pas de Calais, le Département du Nord et la Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut. Concernant les travaux de démolition et de dépollution, ils sont réalisés et intégralement financés par l'EPF.



1 2 3

2015 : l'un des sites acquis par l'EPF

# Site de Saint-Liévin à Wattrelos

## Des hectares de nature temporaire à la place d'une friche industrielle

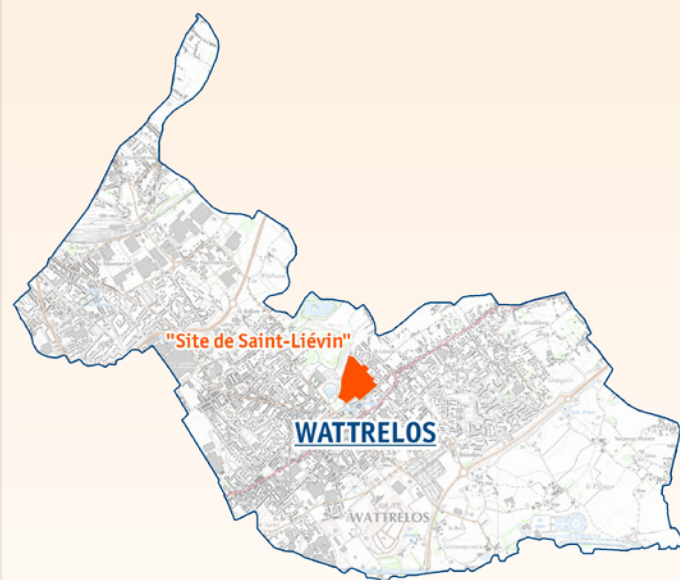
A Wattrelos, dans le Nord, l'EPF est intervenu pour déconstruire l'ancienne filature Saint-Liévin. En attendant que se concrétise un projet mixte de logements et de commerces, appelé à être un élément majeur de la requalification du centre-ville de Wattrelos, l'Etablissement a expérimenté un mode de gestion transitoire du site en procédant à sa "renaturation" permettant d'offrir aux riverains un environnement plus agréable.

Sollicité en 2007 par la Métropole Européenne de Lille, l'EPF a acquis fin 2010 les 9 hectares du site de Saint-Liévin à l'issue des procédures judiciaires et administratives dont l'usine faisait l'objet. En 2013 et 2014, il fait réaliser les travaux de démolition et de dépollution du site.

Ces travaux ont permis de libérer un espace de 5 ha tout en conservant un bâtiment témoin de l'histoire du site. D'un montant de 4,8 M€, ils ont été financés à 50% par l'EPF, 22% par le FEDER, 19% par la MEL et 9% par le produit de la vente des métaux récupérés.

Soucieux de conduire ces travaux dans les meilleures conditions pour le voisinage, l'EPF a utilisé des techniques innovantes afin de limiter au maximum les nuisances sonores, la dispersion des poussières provenant de la démolition et la transmission des vibrations.

En attendant que s'y dessine le nouveau centre-ville, l'EPF a mené une opération de pré-verdissement consistant à semer des prairies riches en fleurs, favorisant notamment le développement des pollinisateurs sauvages, tout en améliorant le cadre de vie des habitants.



1

Juillet 2014 : travaux de démolition

2

Juin 2015 : travaux de dépollution

3

Novembre 2015 : préverdissement finalisé



Nord-Pas de Calais

*epf*

**Partie**

**#3**

**2015**  
Le rapport comptable

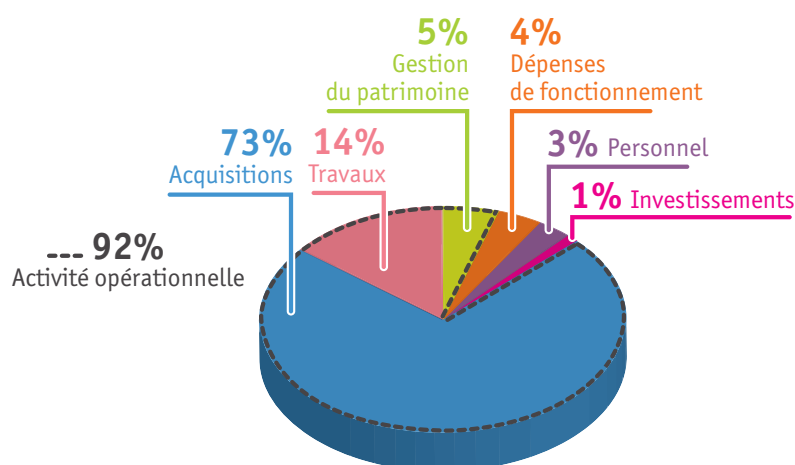
## Les dépenses

### 140,5 M€ en 2015 dont :

- ◆ 102,7 M€ d'acquisitions ↗
- ◆ 19 M€ de travaux ↗
- ◆ 7,2 M€ de gestion du patrimoine ↘
- ◆ 4,4 M€ de personnel ↘
- ◆ 1,3 M€ d'investissements ↗
- ◆ 5,9 M€ dépenses de fonctionnement ↘

Les dépenses de fonctionnement intègrent la participation laissée définitivement à la charge de l'EPF (pour le financement des dépenses de la PPIGE et des travaux de requalification) et les charges exceptionnelles.

### >> Répartition des dépenses 2015



Activité opérationnelle : 92% soit 128,9 M€

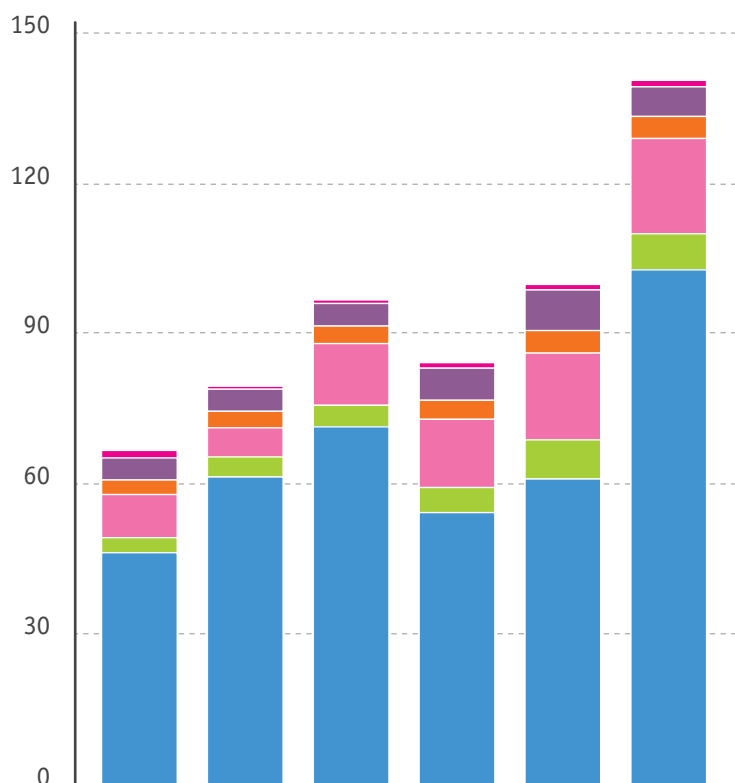
- ◆ Acquisitions : 73% soit 102,7M€
- ◆ Gestion du patrimoine : 5 % soit 7,2 M€
- ◆ Travaux : 14% soit 19 M€

Dépenses de fonctionnement : 4% soit 5,9 M€

Personnel : 3% soit 4,4 M€

Investissements : 1% soit 1,3 M€

## >>Evolution des dépenses en M€



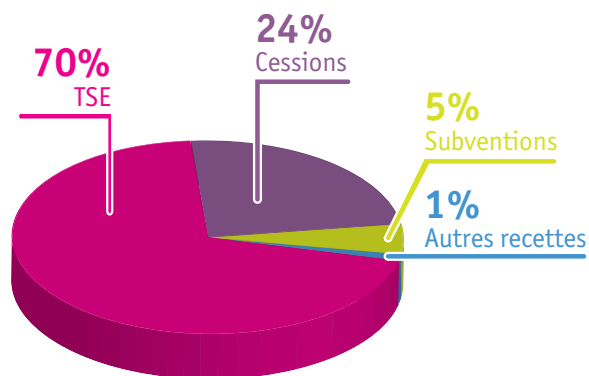
|                            | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015  |
|----------------------------|------|------|------|------|------|-------|
| Acquisitions               | 46,3 | 61,4 | 71,4 | 54,3 | 61   | 102,7 |
| Gestion du Patrimoine      | 3    | 4    | 4,3  | 5    | 7,8  | 7,2   |
| Travaux                    | 8,6  | 5,8  | 12,3 | 13,6 | 17,3 | 19    |
| Personnel                  | 2,9  | 3,3  | 3,5  | 3,8  | 4,5  | 4,4   |
| Dépenses de fonctionnement | 4,4  | 4,4  | 4,5  | 6,4  | 8,1  | 5,9   |
| Investissements            | 1,5  | 0,6  | 0,7  | 1,1  | 1,1  | 1,3   |

## Les recettes

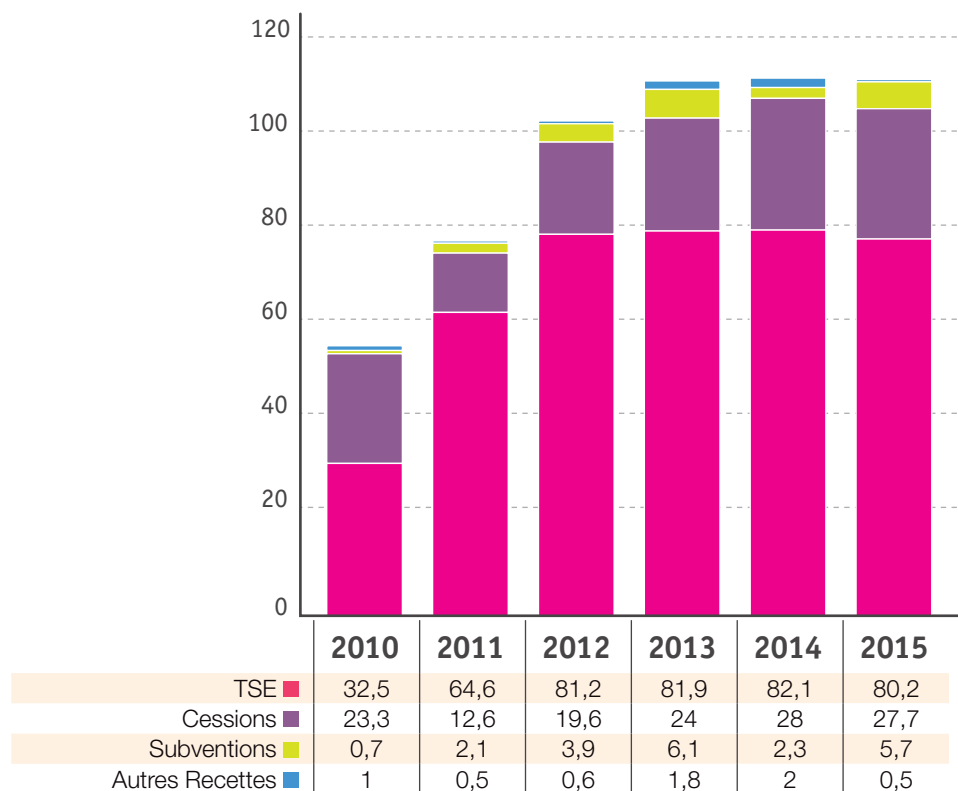
### 114,2 M€ de recettes dont :

- ◆ 80,2 M€ de TSE =
- ◆ 27,7 M€ de cessions nettes ▼
- ◆ 5,7 M€ de subventions (dont FEDER) ↗
- ◆ 0,5 M€ autres recettes (principalement ventes de ferraille) ▼

### >> Répartition des recettes 2015



### >> Evolution des recettes en M€



---

## Le détail des stocks

Les stocks progressent de 95,7 M€ (soit + 25%) et atteignent en montant brut la somme de 477,8 M€.

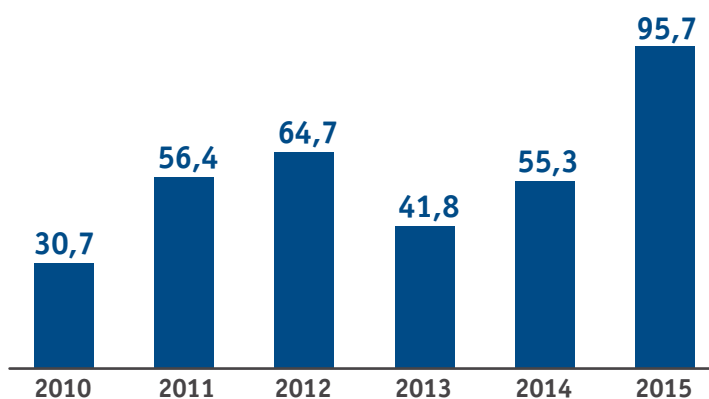
Ils sont composés du :

- ◆ Stock foncier pour **425,9 M€** (soit 89,1% des stocks)
- ◆ Stock des travaux pour **51,9 M€** (soit 10,9% des stocks)

La valeur nette des stocks (c'est-à-dire hors provisions) est de **390,1 M€**.

---

### >> Variation annuelle des stocks en M€





# Zoom sur la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE), principale ressource financière de l'EPF

## La TSE : un impôt créé pour financer le recyclage foncier

La TSE est une taxe créée en 1991 par l'Etat afin de donner aux EPF les moyens d'accompagner les collectivités territoriales dans le développement de leurs projets d'aménagement. L'EPF Nord-Pas de Calais, créé en 1990 pour requalifier les friches industrielles de la région, perçoit la TSE depuis 1996. Cette nouvelle ressource "propre" lui permet d'engager véritablement sa mission d'opérateur foncier et de financer ses premières acquisitions pour le compte des collectivités. Grâce à la TSE, l'EPF est passé du rôle de "recycleur de friches" pour le compte de l'Etat et de la Région à celui de partenaire foncier des collectivités territoriales.

## Une taxe additionnelle à la fiscalité locale dont le volume global est voté par le conseil d'administration

Le montant de la TSE est fixé chaque année par le conseil d'administration de chaque EPF, sans pouvoir dépasser le ratio de 20€ par habitant.

La TSE est une taxe additionnelle payée par les ménages et les entreprises assujettis aux impôts locaux. Les fonciers agricoles et les logements sociaux sont exclus du champ d'application de cette taxe.

En 2015, l'EPF Nord-Pas de Calais a perçu 80,2 M€ de TSE. Ce montant représente 1,4% de

la taxe d'habitation, 1,2% de la taxe foncière (bâtie principalement) et 8,6% de la contribution foncière des entreprises, prélevées en Nord-Pas de Calais.

## La TSE : principale ressource de l'EPF Nord-Pas de Calais

La TSE représente 70% des ressources de l'EPF. Elle lui donne les moyens de recycler le foncier usagé dont les collectivités ont besoin pour développer de nouveaux projets d'amélioration du cadre de vie et de travail des habitants et des entreprises.

## La TSE au profit des collectivités pour préparer l'avenir du territoire

En faisant appel à l'EPF Nord-Pas de Calais les collectivités profitent de moyens humains et de compétences dont elles ne disposent pas toujours en interne. Elles n'ont pas à gérer les phases d'acquisition du foncier de leur projet, parfois longues et complexes, et sont confortées par la capacité de l'EPF à gérer et sécuriser les sites. Elles font aussi notamment l'économie des travaux de démolition des sites et de traitement de pollution et d'une grande partie des travaux de finalisation. Enfin, les collectivités bénéficient d'une minoration du prix du foncier pour les projets dédiés au logement et dans certaines conditions, à l'activité économique et à la préservation de la biodiversité.

## >> Qui paye la TSE ?

55%  
Les entreprises



45%  
Les ménages





epf

Nord-Pas de Calais

# Partie

# #4

# La vie de l'établissement

# Une nouvelle organisation

Fort du savoir-faire et des compétences de ses 75 collaborateurs, l'EPF a adapté son organisation et poursuivi le renforcement de son équipe.

Afin de répondre aux enjeux stratégiques du PPI 2015-2019 et de sa bonne exécution, l'organigramme de l'établissement a été adapté.

Deux nouvelles directions ont été créées :

- ◆ La direction du développement et des finances composée du pôle développement et programmation (initialement au sein de la direction opérationnelle) et du pôle finances et comptabilité (initialement au sein de la direction fonctionnelle) pour mieux articuler développement de l'entreprise et de l'activité et moyens financiers
- ◆ La direction des ressources avec un pôle ressources (ressources humaines et moyens généraux) et un pôle système d'information reprenant les autres missions de l'ancienne direction fonctionnelle.

Au sein de la direction opérationnelle qui regroupe désormais les pôles en charge de l'intervention opérationnelle contractualisée, un pôle spécifiquement dédié aux cessions a été

créé au regard du volume croissant des cessions à réaliser et de l'enjeu stratégique et financier qu'elles revêtent.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ses projets, l'EPF se donne les moyens de travailler en réseau et en partenariat. A ce titre, il a animé plusieurs groupes de travail au sein du Club des EPF d'Etat et a renforcé ses partenariats avec d'autres acteurs de l'aménagement du territoire régional, opérateurs et associations (cf. page 18).

D'un point de vue plus technique, l'EPF a poursuivi la refonte de son système d'information dans la perspective de renforcer ses outils de gestion et de suivi-évaluation. Il s'est aussi adapté au nouveau cadre comptable imposé à l'ensemble des établissements publics en 2016, dit GBCP (gestion budgétaire et comptable publique).

Le plan de formation a ainsi été consacré pour une grande partie à l'appropriation du système d'information et à la réforme GBCP.

# Le renouvellement du conseil d'administration

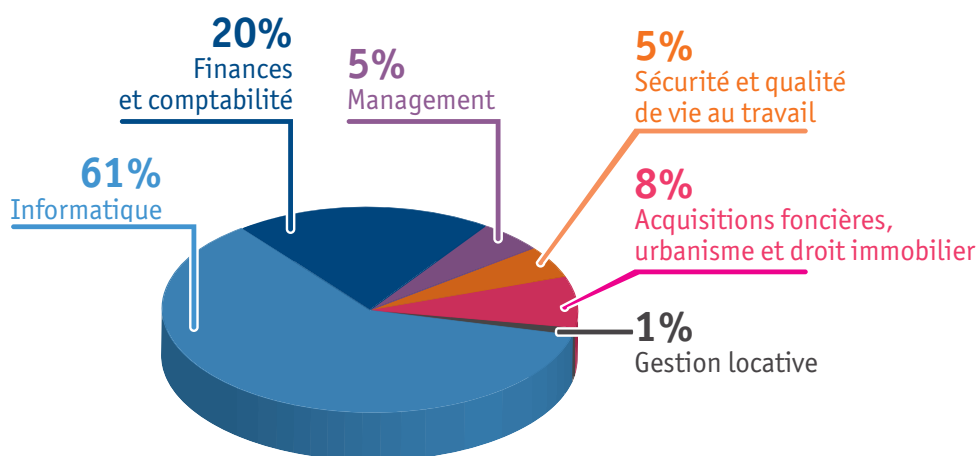
En 2015, la composition du conseil d'administration de l'EPF a évolué suite à la modification de son décret le 29 décembre 2014.

Passant de 32 à 28 membres à voix délibérative dotés chacun d'un suppléant, il compte désormais 24 élus locaux et 4 représentants de l'Etat.

Le 29 juin 2015, Pierre Clavreuil, secrétaire général aux affaires régionales, représentant Monsieur le préfet de région, a procédé à l'installation du nouveau conseil d'administration de l'EPF. Myriam Cau, représentante du Conseil régional a été réélue au poste de présidente du conseil d'administration de l'EPF qu'elle occupait depuis 2011.

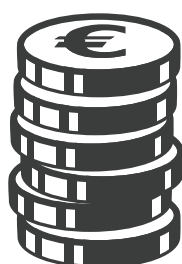
## Bilan social 2015

### >> Plan de formation 2015



### >> Evolution de la masse salariale

#### Evolution de la masse salariale en M€



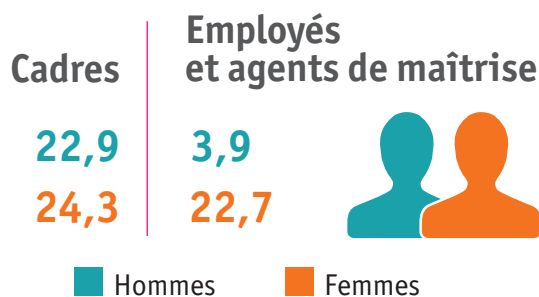
|      |          |
|------|----------|
| 2010 | → 2,9 M€ |
| 2011 | → 3,0 M€ |
| 2012 | → 3,5 M€ |
| 2013 | → 3,8 M€ |
| 2014 | → 4,5 M€ |
| 2015 | → 4,4 M€ |

#### Evolution de la masse salariale en effectif

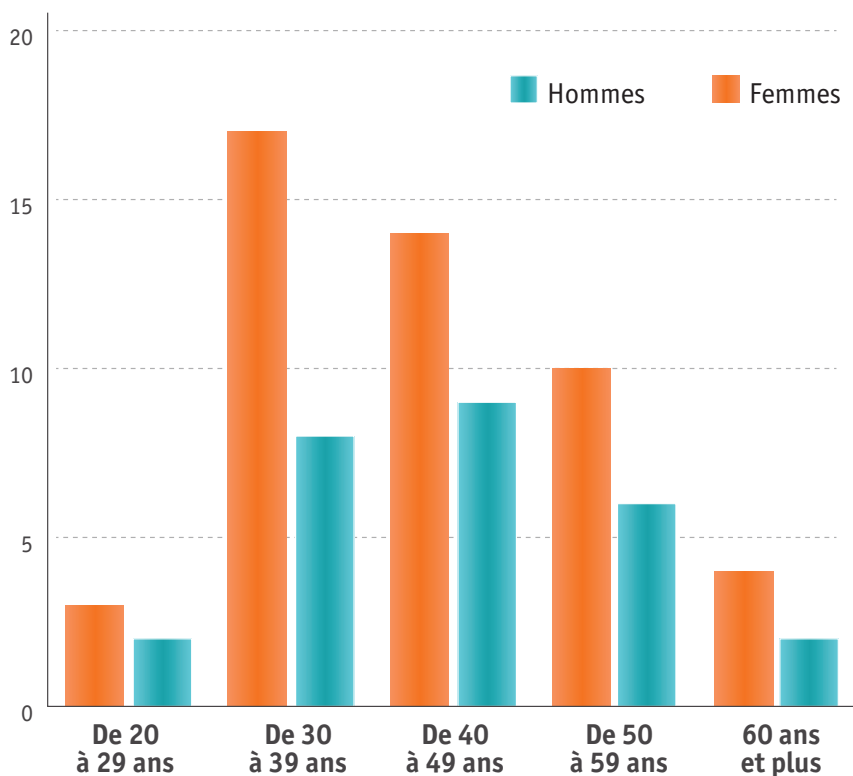
|      |      |
|------|------|
| 2010 | → 56 |
| 2011 | → 61 |
| 2012 | → 63 |
| 2013 | → 66 |
| 2014 | → 73 |
| 2015 | → 75 |



## >> Répartition de l'effectif global en ETP par genre et fonction à fin 2015



## >> Population de l'Établissement Public Foncier Nord-Pas de Calais au 31 décembre 2015









🏠 594 Avenue Willy Brandt 59777 Lille  
☎ 03 28 07 25 00 - 📠 03 28 07 25 01

[www.epf-npdc.fr](http://www.epf-npdc.fr)

