

PPI 2007-2013

Le **P**rogramme
Pluriannuel
d' **I**ntervention de l'EPF Nord-Pas de Calais



adopté par le conseil d'administration le 4 décembre 2006

Le **P**rogramme
Pluriannuel
d'**I**ntervention de l'EPF Nord-Pas de Calais
adopté par le conseil d'administration le 4 décembre 2006

PPI 2007-2013

s o m m a i r e





Propos introductifs



L'intervention de l'EPF Nord-Pas de Calais depuis sa création en 1990

Les grandes étapes de l'intervention de l'EPF : de la requalification des friches industrielles au recyclage foncier des espaces dégradés

7

L'évolution des modes de faire de l'EPF depuis 2000

9

L'articulation des compétences foncières et techniques : les opérations intégrées

L'évolution du métier de la requalification :

de la reconquête environnementale des friches industrielles à la remise en état des espaces dégradés

L'intégration du problème des sols pollués dans les pratiques opérationnelles de l'Etablissement

Le développement de la gestion du patrimoine

Le développement de l'ingénierie au service des collectivités

La mise en place d'une ingénierie financière et administrative adaptée

Le partage d'expériences, l'animation de réseaux et la coopération internationale

Le développement des moyens

Les grands chiffres des 16 ans d'activité de l'EPF Nord-Pas de Calais

16

La requalification des friches industrielles et des espaces dégradés

L'action foncière



Le contexte et le dispositif de l'élaboration du PPI 2007-2013

Le nouveau contexte institutionnel et socio-économique

21

Les nouveaux enjeux des acteurs publics

La traduction de ces enjeux dans le champ de l'action foncière publique

Le dispositif d'élaboration du PPI 2007-2013

27

L'atelier des méthodologies du foncier

La commission foncière



Le nouveau projet de l'EPF Nord-Pas de Calais

Les enjeux stratégiques pour l'intervention de l'EPF

33

Les trois principes d'intervention

Les trois axes d'intervention

Les modalités d'intervention

36

L'adaptation des modalités

Les modalités opérationnelles et les documents contractuels

Le suivi-évaluation de l'intervention

40

La contractualisation avec les collectivités territoriales



Les moyens mobilisés par l'EPF Nord-Pas de Calais sur la période 2007-2013

Le développement des moyens humains et techniques au service de l'ingénierie des projets des territoires

43

Les moyens pour assurer le fonctionnement de l'Etablissement au service des territoires

Le développement des partenariats

Le calage des niveaux d'intervention pour répondre aux besoins des territoires

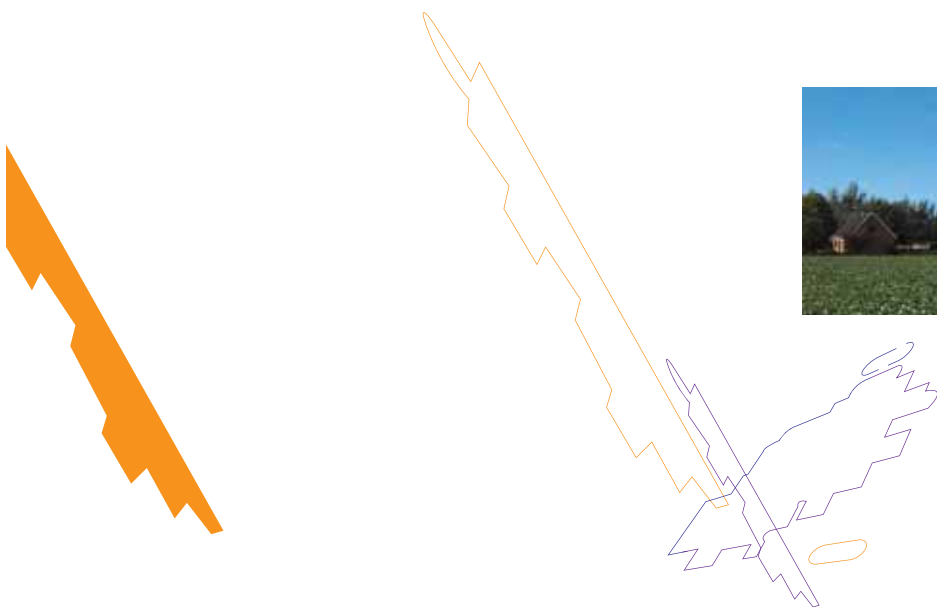
46

Le niveau d'intervention

Les besoins de financement

Le cadrage financier du PPI 2007-2013

49



P R O P O S I N T R O D U C T I F S

Conformément aux termes de son décret constitutif, l'EPF Nord-Pas de Calais a engagé l'élaboration de son Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2007-2013. C'est le troisième programme depuis la décision du conseil d'administration de l'Etablissement de lever la taxe spéciale d'équipement en décembre 1995.

C'est une nouvelle étape dans le développement de l'activité de l'Etablissement sur le territoire du Nord-Pas de Calais :

- ✱ le décret du 8 septembre 2006 modifie le décret constitutif et acte le positionnement de l'EPF comme opérateur foncier du recyclage urbain et du logement social en amont de l'aménagement, compétence à laquelle il renonce définitivement, l'élargissement du conseil d'administration aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de la région et la possibilité d'adapter les moyens financiers de son intervention pour le compte des collectivités ;

- ✱ le Programme Pluriannuel de l'Intervention de l'Etablissement durant les sept prochaines années **intègre** tout à la fois l'action foncière et la requalification des espaces dégradés, les deux métiers de l'EPF désormais étroitement articulés.

L'élaboration de ce nouveau programme s'inscrit dans un contexte institutionnel et économique de mutations profondes des pratiques d'aménagement du territoire en France qui conduisent les collectivités territoriales à assumer une part de responsabilités de plus en plus importante dans la régulation des questions sociales, environnementales et économiques auxquelles les habitants et les entreprises sont confrontés.

Ce contexte est marqué notamment par une ressource financière publique réduite dont l'affectation est de plus en plus difficile dans un cadre législatif et réglementaire en évolution à tous les niveaux :

- ✱ l'**élargissement de l'Union européenne** vers les pays d'Europe centrale et orientale et la mise en avant de la nécessaire compétitivité des territoires (stratégie de Lisbonne) modifient la donne en matière de financements régionaux ; la directive "services" impacte les pratiques contractuelles entre les collectivités territoriales et leurs opérateurs pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement ;

- ✱ le **processus de décentralisation** a été relancé avec la loi relative aux libertés et responsabilités locales, la mobilisation nationale pour le logement et notamment pour le logement social s'est traduite par une production abondante de lois (orientation et programmation pour la ville, cohésion sociale, engagement national pour le logement, ...) et la création de nouveaux outils (ANRU, la Foncière,...) ; le drame de Toulouse et la fermeture de Métaeurop ont amené l'Etat à compléter les dispositifs en matière de prévention des risques et de traitement des sites pollués (loi risques) ; la DIACT a remplacé la DATAR pour élargir les missions historiques en matière de développement territorial à une approche plus ambitieuse de l'accompagnement des mutations économiques, avec pour effet de recentrer les fonds de l'Etat vers les territoires de solidarité urbaine et les projets de compétitivité économique au titre des contrats de projets ;

- ✱ les collectivités régionales et départementales se repositionnent sur leurs **nouvelles compétences** qui se trouvent être "coûteuses" ; les intercommunalités sont amenées à faire de même dans le processus lent mais continu de consolidation de leurs démarches communautaires (structuration et organisation des territoires, définition de stratégies, de politiques et de moyens).



Aussi dans un tel contexte, la détermination des objectifs à assigner à l'EPF et les moyens financiers dont il devait se doter ont revêtu une dimension particulière qui a justifié que la préparation de ce nouveau programme soit engagée dès la fin de l'année 2004, sur la base d'une "note d'orientation stratégique pour la période 2007-2013" que le conseil d'administration a validée le 5 novembre 2004.

Le 19 décembre 2005, le conseil d'administration décide d'engager l'élaboration du programme et de mettre en place la commission foncière qui avait déjà contribué à la définition des deux précédents programmes.

La mission stratégie et programmation foncière, créée au sein du service foncier, a piloté le fonctionnement de cette commission, en liaison avec les autres services de l'Etablissement et avec l'assistance de bureaux d'études. Les résultats des travaux de l'atelier des méthodologies du foncier animé par l'EPF en 2005 ont alimenté les débats de la commission qui a rassemblé au cours de trois séances successives de mars à mai 2006, plus de 300 personnes représentant les collectivités territoriales et les acteurs publics et privés concernés par l'action foncière.

Le 17 novembre 2006, le nouveau conseil d'administration de l'EPF est installé avec l'arrivée en son sein de huit représentants des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale du Nord-Pas de Calais. C'est dans cette nouvelle configuration que les administrateurs ont été invités à débattre sur la nature de l'offre d'intervention à proposer aux collectivités territoriales de la région et à en arrêter les moyens financiers.

L'ensemble de ces débats a abouti à la finalisation du projet de Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2013 développé dans le présent document.

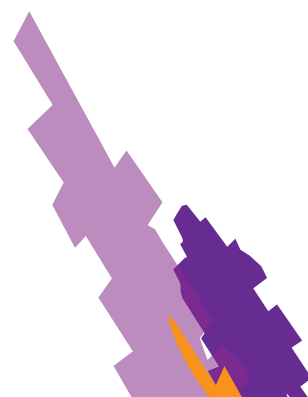
Il est composé des quatre parties suivantes :

1 La première partie rappelle les grandes **étapes** de l'intervention de l'EPF depuis sa création en 1990. Au-delà du bilan chiffré de seize ans de requalification de friches industrielles et de dix ans d'action foncière, est analysée l'évolution qualitative de cette intervention notamment le développement de nouveaux métiers et l'acquisition de nouveaux savoir-faire pour mieux répondre aux attentes des collectivités territoriales.

2 La deuxième partie est consacrée au **processus** d'élaboration du nouveau PPI 2007-2013 : elle développe les nouvelles données institutionnelles et socio-économiques évoquées plus haut, les enjeux qui en découlent pour les acteurs publics notamment dans le champ de l'action foncière à partir desquels l'EPF doit se positionner. Le dispositif d'élaboration du PPI 2007-2013 est ensuite plus précisément décrit à partir des travaux de l'atelier des méthodologies du foncier et des débats de la commission foncière.

3 La troisième partie présente le **nouveau projet** de l'EPF Nord-Pas de Calais pour les sept prochaines années : les orientations stratégiques, les principes et les axes d'intervention, les modalités contractuelles et opérationnelles d'intervention, le suivi et l'évaluation de cette intervention.

4 Enfin la quatrième partie précise les **moyens** qui seront mobilisés par l'EPF pour mettre en œuvre le programme durant la période 2007-2013 : d'une part, les moyens humains et techniques au service de l'ingénierie des projets des territoires, et d'autre part, les niveaux financiers d'intervention pour répondre aux besoins des territoires.





L'intervention
de l'EPF
Nord-Pas de Calais
depuis sa création
en 1990



Les grandes étapes de l'intervention de l'EPF : de la requalification des friches industrielles au recyclage foncier des espaces dégradés

✱ Créé en 1990 pour requalifier les friches industrielles du Nord-Pas de Calais et être l'opérateur de l'Etat et de la Région doté d'une programmation spécifique, l'Etablissement intervient en qualité de maître d'ouvrage de travaux de remise en état de sites mis à sa disposition par les collectivités et le groupe CDF à l'aide des financements dédiés du contrat de plan. L'intervention concerne alors presque exclusivement des sites dits sans vocation immédiate : 90% des surfaces requalifiées par l'EPF à cette époque sont situées dans l'ancien bassin minier.

✱ A la suite du vote de la Taxe Spéciale d'Equiptement en décembre 1995, l'Etablissement devient un véritable opérateur foncier : après quatre années de fonctionnement, le conseil d'administration est conscient de la nécessité de doter l'Etablissement d'une ressource propre, à la fois pour assurer sa pérennité et pour accélérer la maîtrise du foncier des friches à requalifier. Pourvu de fonds propres à raison de 30 millions de francs par an (4,6 millions d'euros), l'Etablissement peut envisager d'accompagner les collectivités locales de la région dans la mise en œuvre de leur stratégie de développement et d'aménagement en procédant, à leur demande et pour leur compte, à des acquisitions foncières. La contractualisation avec les collectivités et la recomposition des territoires bâtis sont les deux principes fondamentaux qui encadrent l'intervention foncière de l'EPF au titre du premier Programme Pluriannuel d'Intervention Foncière élaboré pour la période 1996-2000.

Les modalités de l'activité de requalification restent inchangées et telles que prévues dans les contrats de plan qui se sont succédés.

En 1998, au titre d'une convention tripartite avec l'Etat et la communauté urbaine de Lille, l'EPF devient l'opérateur foncier de la zone de l'Union, pôle d'excellence métropolitain.

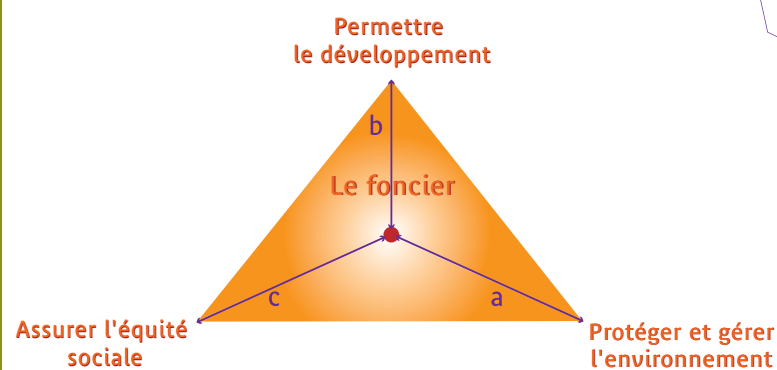
En 1995, l'Etat et la Région Nord-Pas de Calais créent le Pôle de compétence sites et sols pollués et "le placent auprès de l'EPF". Financé de 1996 à 1999 par des subventions du contrat de plan, puis de l'Europe, le pôle est conçu comme un lieu d'information, de sensibilisation et d'explicitation des enjeux liés à la question des sols pollués ou susceptibles de l'être par l'activité industrielle et de service. Il fonctionne dans

un premier temps comme une tête de réseau associant sur des chantiers spécifiques les acteurs publics, associatifs et industriels concernés par cette question. Son organisation est largement ouverte avec un comité d'orientation rassemblant tous les acteurs publics et privés intéressés, un comité de pilotage décisionnel co-présidé par l'Etat et la Région, associant l'EPF, l'Agence de l'Eau et l'ADEME et un secrétariat permanent, animé par le directeur de l'EPF, chargé de proposer et de mettre en œuvre les programmes d'action sur trois thématiques de travail : sols, sédiments et recherche.

A partir de 2000, son financement n'est pas reconduit dans le cadre du contrat de plan Etat-Région 2000-2006 mais s'adosse sur un accord de financement entre l'Etat, la Région et l'ADEME. Le Pôle de compétence sites et sédiments pollués centre ses activités sur la thématique « sols » en privilégiant la mission d'accompagnement des territoires notamment par la constitution de bases de données et leur mise à disposition des collectivités territoriales de la région. Il achève en 2002 dans ce cadre, avec l'appui du BRGM, l'Inventaire Historique Régional des anciens sites d'activité et organise sa diffusion auprès des territoires concernés.

Les travaux poursuivis dans le cadre de son atelier juridique et foncier ont alimenté la réflexion menée au niveau national sur l'évolution de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et la prise en compte des risques environnementaux dans les opérations d'aménagement.





a Le foncier est une ressource naturelle difficilement recyclable dans le court terme. Les consommations doivent être mesurées et le plus réversibles possible.

☀ Mettre en place des cycles consommation/déclassement-recyclage > consommation permettant une gestion économe de l'espace.

b Le foncier est un facteur de développement. Le foncier entre comme l'un des supports de la production et de l'activité économique. L'insuffisance de sa disponibilité crée un effet de "trappe foncière" préjudiciable à la création de richesses économiques.

☀ Assurer correctement les besoins fonciers

c Le foncier est un rapport social qui régit par le droit de la propriété du sol les rapports sociaux entre individus et groupes. Il est l'opérateur par le marché de la gestion de la ségrégation sociale et spatiale.

☀ Assurer l'équilibre entre régulation par le marché et régulation publique pour que la ségrégation sociale et spatiale ne conduise pas une inégalité sociale inacceptable.

☀ Les principes d'intervention foncière sont confirmés dans le cadre du deuxième programme pluriannuel dont la durée est cette fois calée sur celle du nouveau contrat de plan 2000-2006. La notion de recomposition des territoires bâtis fait place à celle du "renouvellement urbain et mixité sociale" et reste l'axe prioritaire de l'intervention de l'Etablissement qui s'élargit à deux autres thématiques : la trame verte, dans le prolongement naturel de l'action de requalification des sites miniers, et les grands projets de développement économique, à l'instar de la plate-forme multimodale de Dourges dont l'EPF est l'opérateur foncier et technique depuis 1999. La ressource mobilisable pour mener à bien ce programme à partir de la taxe spéciale d'équipement, doublée en 2000, et des produits de cession du foncier acquis, est évaluée à environ 78 millions d'euros sur l'ensemble de la période.

Fait nouveau en matière de requalification de friches : l'EPF n'est plus identifié comme l'opérateur privilégié de l'Etat et de la Région dans le cadre du nouveau contrat de plan 2000-2006. Les "financements à 100 %" du montant

des travaux qui lui sont encore dédiés concernent principalement les sites inscrits dans la trame verte régionale, les sites de mémoire et les chevalements localisés dans le bassin minier.

Pour les autres opérations de requalification, l'Etablissement est désormais un maître d'ouvrage "comme les autres". C'est le cas des opérations dont l'EPF assure le portage foncier : pour répondre à la demande de plus en plus fréquente des collectivités, l'EPF fait évoluer ses pratiques en inventant le concept "d'opération intégrée" qui articule ses deux métiers et mobilise les compétences de ses différents services. Les collectivités confient à l'EPF le soin de constituer l'assiette foncière de leurs projets : acquisition des terrains nécessaires, remise en état pour un nouvel usage ...

Si le financement de l'intervention foncière est adossé à la taxe, celui des travaux nécessite le montage de plans de financement associant les crédits inscrits au contrat de plan (moyen d'action 57-1 notamment) et la participation de la collectivité pour le compte de laquelle l'opération est menée.

Opérateur régional de la requalification des friches industrielles, l'EPF devient progressivement l'opérateur territorial du recyclage foncier.

✱ En novembre 2002, la Région Nord-Pas de Calais, le Département du Nord et le Département du Pas de Calais ainsi que l'Association des Communes Minières signent une convention avec l'EPF pour lui confier l'acquisition et le portage du patrimoine foncier des terrils. L'objectif est de faire de ce patrimoine l'armature de la trame verte du bassin minier. L'Etablissement engage les négociations avec le groupe Charbonnages de France. Elles aboutissent un an plus tard à l'acquisition des 129 terrils (soit près de 2 000 hectares) de la société Terrils SA par un montage original d'acquisition d'une société privée par l'Etablissement public.

✱ En décembre 2003, par avenant au PPIF 2000-2006, l'EPF étend et spécifie son intervention au titre de la production foncière pour le logement social. Une phase expérimentale de mise en œuvre est définie pour la période 2004-2006 avec le soutien de l'Etat et de la Région, formalisée par la signature d'une convention en juin 2005.

Résultat d'une démarche de définition de stratégie foncière pour le logement social et la mixité, menée en partenariat avec l'Association Régionale pour l'Habitat et la Caisse des Dépôts (protocole signé en décembre 2002), **ce programme repose sur le principe de l'additionnalité à l'intervention des acteurs du logement social** (collectivités territoriales et bailleurs) pour contribuer au rattrapage des besoins de logements sociaux non satisfaits et combler le déficit de gisement foncier constaté. L'enveloppe financière de ce programme est fixée à 15 millions d'euros mobilisés par le recours à l'emprunt (plutôt que par l'augmentation de la fiscalité) et de la même façon que les fonds propres de l'Etablissement à savoir sans répercussion des frais financiers que l'emprunt génère dans le calcul du prix de revient du portage foncier acquitté par les collectivités ou leurs opérateurs. La neutralisation de ces frais financiers est finalement assurée à 50% par l'Etat (moyen d'action 25-1), la Région assurant la garantie de l'emprunt.

L'intervention de l'Etablissement est progressivement mise en œuvre dans le cadre des contractualisations avec les territoires, en référence aux démarches stratégiques portées par ces derniers sur ce thème du logement social et de la mixité, et plus particulièrement aux programmes locaux de l'habitat (PLH) dont ils doivent se doter.

Les opérations éligibles à l'intervention de l'EPF doivent

comporter au moins 25% de logements locatifs sociaux. Si ce programme complémentaire confirme le caractère prioritaire de l'acquisition de foncier à recycler, il prévoit également que pour les besoins de reconstitution du gisement foncier de moyen-long terme, l'Etablissement pourra procéder à l'acquisition de terrains agricoles en périphérie des zones bâties notamment pour répondre aux sollicitations de communes rurales périurbaines soumises à une forte pression foncière et là où le gisement foncier du renouvellement urbain fait défaut. C'est une évolution sensible du champ d'intervention foncière de l'Etablissement.

Fin 2006, les 15 millions d'euros de l'emprunt bien que finalement mobilisé en 2005, **sont totalement affectés**, la demande des collectivités territoriales s'étant confirmée tout au long de l'année écoulée. Comme pressenti lors de sa mise en œuvre, cette expérimentation a alimenté les travaux d'élaboration du présent programme pluriannuel et les réflexions de l'Etablissement au regard des dispositions de la loi de programmation pour la cohésion sociale.

L'évolution des modes de faire de l'EPF depuis 2000

L'articulation des compétences foncières et techniques : les opérations intégrées

Les démarches plus abouties de définition des projets de renouvellement urbain, au titre ou non des dispositifs successifs de la politique de la ville, ont amené les collectivités à solliciter l'Etablissement pour une intervention plus finalisée. **L'EPF invente le concept d'opération intégrée** qui figure comme nouvel outil du PPIF 2000-2006. Progressivement, au titre du portage foncier, l'Etablissement articule ses deux métiers : la négociation et l'acquisition foncière d'une part, la requalification des friches industrielles d'autre part, qui couvre plus largement la requalification des espaces dégradés. Chaque volet de l'intervention dispose de son budget propre : l'action foncière est financée par la taxe spéciale d'équipement, les travaux de requalification font l'objet d'un plan de financement sollicitant les fonds du contrat de plan et la participation de la collectivité.

Le développement de ce type d'intervention aura pour conséquence la mise en place de deux compétences nouvelles au sein de l'Etablissement :

- la gestion du patrimoine porté en l'attente de la réalisation des travaux,
- l'ingénierie financière et administrative du portage foncier et des travaux.



L'évolution du métier de la requalification : de la reconquête environnementale des friches industrielles à la remise en état des espaces dégradés

Depuis 1991, la réalisation des travaux est progressivement passée d'une requalification extensive sur de grands espaces en périphérie d'agglomération à la démolition d'immeubles d'activités et d'habitations en tissu urbain, reflétant par là les objectifs fixés dans les contrats de plan successifs. Au titre de la politique "grandes friches industrielles", les travaux comprenaient la démolition, le traitement de l'assainissement et le préverdissement afin de favoriser la réinsertion des sites dans l'environnement. L'intervention sur les "friches environnementales" a été orientée vers un paysagement durable des espaces et élargie à la mise en sécurité du patrimoine architectural des grands sites miniers ce qui a permis à l'EPF d'étendre son champ de compétences en matière de clos-couvert, de consolidation d'immeubles et d'ouvrages dans l'attente de leur restauration. A partir de 2000, la politique "friches" s'inscrit dans le cadre de projets finalisés de reconquête d'espaces urbains dégradés amenant l'Etablissement à intervenir "dans la dentelle" sur des sites plus contraints.

L'intégration du problème des sols pollués dans les pratiques opérationnelles de l'Etablissement

La capitalisation des connaissances acquises notamment à partir des travaux de l'atelier juridique du **Pôle de compétence sites et sédiments pollués**, a été rapidement mise à profit dans le cadre des négociations menées par le service foncier pour maîtriser l'acquisition de sites d'activités à présomption de pollution ou pollués, avec l'appui du service technique qui a développé le conseil et l'expertise en matière de traitement de pollutions.

Cette intervention se fait en ayant préalablement consulté les informations éventuellement disponibles dans la base de données BASIAS dont le Pôle de compétence a contribué à l'élaboration et à la diffusion dans le Nord-Pas de Calais. Elle a révélé l'existence de 14 223 sites à présomption de pollution pour la seule région. Ce travail a permis d'apprécier la nature de l'héritage laissé par les activités dans une région comptée parmi les plus industrielles de France et fait apparaître le poids important de cet héritage dans les centres urbains. Le projet "Kit territoires" qui cartographie les données BASIAS a pu être finalisé sous la forme de 5 CD-ROM (Nord, Pas de Calais, Lille

Métropole Communauté Urbaine, Communauté urbaine d'Arras, Communauté urbaine de Dunkerque). Il offre la possibilité de requêtes thématiques et s'adresse aux acteurs publics et privés de l'action foncière en Nord-Pas de Calais.

L'organisation de l'échange d'informations, l'assistance à la production de données cartographiques à partir du système d'information géographique (SIG) du Pôle se sont développées tant en direction des territoires que des professionnels du foncier, des services de l'Etat et des opérateurs publics. Le Pôle a également été sollicité pour aider à l'analyse des enjeux environnementaux dans le cadre de l'élaboration des schémas de cohérence territoriale ou des schémas d'aménagement et de gestion de l'eau.

L'EPF est ainsi identifié par les collectivités territoriales de la région comme l'opérateur qualifié pour prendre en charge ces opérations à composante environnementale : plus les cas sont compliqués, voire "désespérés", plus l'intervention de l'Etablissement est sollicitée. Celle-ci s'inscrit indifféremment dans des opérations de portage foncier ou des opérations intégrées.

En l'absence de dispositifs financiers adaptés et malgré des ambitions régionales affichées, la réalisation de travaux de traitement de pollution par l'Etablissement est restée exceptionnelle et s'est cantonnée à deux opérations :

- le traitement des HAP découverts lors des travaux de réalisation de la plate-forme multimodale de Dourges, financé par des crédits européens dans le cadre d'un protocole avec l'Etat,
- le site Vroone-Knox à Escaudain, opération dite expérimentale ayant mobilisé des financements particuliers.

L'engagement début 2007 des travaux de requalification du site PCUK à Wattrelos sur la base d'un montage technique et financier innovant et complexe annonce l'inscription de l'intervention de l'Etablissement sur cet axe dans le nouveau programme.

Le développement de la gestion du patrimoine

D'une manière générale, les collectivités demandent de plus en plus fréquemment à l'EPF de gérer le patrimoine qu'il porte pour leur compte. C'est le cas systématiquement des biens qu'il requalifie.

Cela a eu pour conséquence la mise en place d'une "équipe" de gestion administrative et technique du patrimoine : trois agents sont aujourd'hui affectés à plein temps à cette mission pour établir les documents



contractuels adaptés, gérer les occupations, mettre en place les dispositifs techniques de sécurisation des sites, intervenir en cas d'incidents, de dégradations, ... tout cela en parfaite articulation avec les collectivités et parfois avec l'aide de leurs services techniques.

La gestion est une tâche particulièrement complexe dans le cas d'anciens sites d'activités qui présentent des risques pour les habitants (dimensions et configurations difficiles à mettre en sécurité) et suscitent des convoitises auprès des récupérateurs de matériaux ("activité" particulièrement lucrative ces derniers temps en raison des fluctuations des cours des métaux). La gestion des terrils a nécessité des mesures spécifiques compte tenu des risques liés au relief, aux matériaux (instabilité, combustion,...) et à l'impossibilité de clôturer des sites dont certains sont destinés à être ouverts à terme au public (panneaux d'information, affiches, réglementation de la fréquentation temporaire). Les principes de gestion de ces terrils ont été définis par les membres de la commission technique de gestion, animée par l'EPF et composée des collectivités territoriales, signataires de la convention de portage ainsi que de la Mission Bassin Minier. Le guide du détenteur de terril conçu par CDF, et le guide

sur l'ouverture des sites au public, disponible en 2007, sont les outils techniques et juridiques destinés à aider les futurs repreneurs.

Depuis 1999, date de la première acquisition, l'EPF gère la zone de l'Union. Cet exercice de gestion dans l'attente de la définition puis de la réalisation du projet d'aménagement, au fil des phases successives de travaux de démolition des immeubles, a été très riche d'enseignements pour l'Etablissement, sous différents aspects : le partage des rôles et des compétences avec les collectivités territoriales, la communication auprès des habitants, le dispositif technique de gestion, ... La mobilisation des acteurs de proximité a notamment abouti à la mise en place d'une charte de gestion entre les différents propriétaires.

La gestion demande tout à la fois de la réactivité et de l'anticipation : les modalités de la gestion des biens à acquérir sont examinées dès l'engagement des négociations. Ceci s'avère d'autant plus nécessaire dans les dossiers récents qui, à la demande des collectivités, comportent l'acquisition de logements occupés, souvent indécents voire insalubres. De nouveaux partenariats avec des organismes spécialisés sont à inventer.



Le développement de l'ingénierie au service des collectivités

Souhaitée par les administrateurs dès l'engagement de l'intervention foncière en 1996, dans le souci d'aider les collectivités et plus particulièrement "les moins équipées pour faire", l'ingénierie au service des collectivités a été progressivement étendue aux différentes thématiques de l'intervention de l'Etablissement et adaptée aux problématiques rencontrées et aux opérations engagées.

✱ Ainsi la démarche de référentiel foncier, initiée sur la zone de l'Union, est aujourd'hui intégrée dans les contractualisations opérationnelles avec les collectivités pour aider à la définition de l'intervention foncière de l'EPF et à la formalisation du projet. Le référentiel foncier contribue également à la déclinaison foncière des politiques locales de l'habitat portées par les communautés d'agglomération et de communes. Plus généralement, l'expertise de l'Etablissement est sollicitée par les collectivités engagées dans des

démarches de définition de stratégies d'aménagement et de stratégies foncières (mise au point des cahiers des charges, validation de scénarios). Désormais, cette sollicitation concerne aussi la réalisation d'études techniques et environnementales.

C'est à cet effet que l'Etablissement a, d'une part, valorisé la base de données des **anciens sites d'activités industriels et de services** (BASIAS) en mettant au point un outil de consultation spatialisée (le kit territoires) et a, d'autre part, contribué à la production d'un cahier technique intitulé "Un nouvel usage pour les sites pollués – le rôle des collectivités territoriales", destiné à guider les élus dans la gestion des sites pollués présents sur le territoire de leur commune, dans le cadre de leur politique de renouvellement urbain. Enfin, l'Etablissement participe à nombre de comités de pilotage des nombreuses démarches conduites par les collectivités territoriales de la région (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, programmes locaux de l'habitat, plans de déplacements urbains, schémas de trame verte, Pays,...).

✱ **La création du service d'information foncière et environnementale (SIFE) et le projet de plate-forme publique de l'information géographique (PPIGE).**

La réduction des contributions de l'Etat, de la Région et de l'ADEME aux actions du Pôle, l'internalisation au sein de l'EPF de la fonction d'assistance et d'intervention auprès des territoires sur les questions de qualité de sols et de prise en compte des problématiques de sols pollués dans les stratégies urbaines des collectivités territoriales ont conduit à formaliser, en 2003, le Service d'Information Foncière et Environnementale. Il regroupe les personnels et les moyens identifiés dans l'organigramme de l'EPF sous le timbre "Pôle de Compétence Sites et Sédiments Pollués".

En complément de sa fonction principale d'appui aux activités du Pôle de compétence qui subsistent et concernent plus particulièrement l'animation d'un réseau regroupant l'ADEME et les EPF de l'Etat, ce service a vocation à renforcer les moyens d'observation et d'information de l'EPF Nord-Pas de Calais dans le domaine foncier et notamment dans le champ de l'environnement au service des collectivités territoriales de la région. C'est ainsi qu'il a été désigné comme maître d'ouvrage de la **plate-forme publique de l'information géographique (PPIGE)**.

En 2002, le réseau des données de l'environnement Nord-Pas de Calais animé par la DIREN met en évidence la nécessité d'un équipement commun en référentiels géographiques pour les acteurs publics. Les restrictions d'usage des bases de données et les droits de reproduction et de publication électronique constituant un frein à l'utilisation et au développement des informations géographiques, la DIREN et le CETE Nord-Picardie sous l'égide du SGAR, décident la mise en place d'une plate-forme d'acquisition mutualisée de ces informations.

Dans la pratique, la PPIGE permettra à un large public d'accéder à la consultation d'informations géographiques et à des organismes ayant droit de télécharger un tronc commun de données de référence homogènes. La PPIGE a également pour objectif de favoriser les échanges et le travail des partenaires privés qui assistent les organismes publics dans la conduite des politiques d'aménagement du territoire.

✱ **La mise en place de l'atelier des méthodologies du foncier**

D'une part, pour accompagner les territoires du Nord-Pas de Calais dans la formulation et la mise en œuvre de stratégies foncières de moyen et long terme, et d'autre part pour répondre aux demandes exprimées par ses partenaires lors de l'analyse des besoins en

formation réalisée en 2002, l'EPF a mis en place l'atelier des méthodologies du foncier. Lieu de ressources, l'atelier a pour objectif de mobiliser les informations nécessaires et de proposer les méthodes adaptées aux spécificités de la région.

Une première phase d'état des lieux menée en 2005, a conduit à l'identification des enjeux et des besoins fonciers des collectivités territoriales.

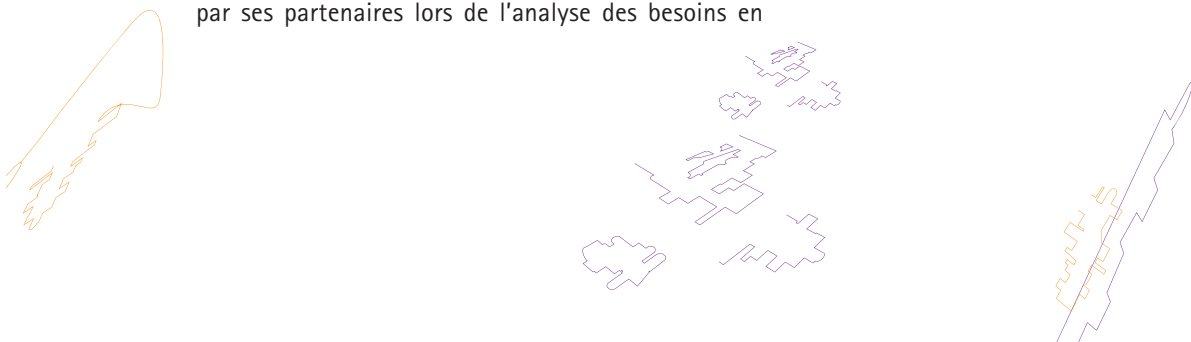
La mise en place d'une ingénierie financière et administrative adaptée

La complexification des règles d'attribution et de gestion des subventions publiques mobilisées pour l'exécution des travaux de requalification des friches d'une part, la nécessaire articulation entre les opérations de portage foncier et les opérations de requalification d'autre part, ont amené l'Etablissement à développer des outils de suivi comptable des opérations et à tenir à un rythme régulier des réunions de travail spécifiques entre ses différents services : "points fixes" entre le secrétariat général et le service technique pour le suivi du financement des opérations de requalification, réunions "opérations intégrées" associant l'ensemble des services pour bâtir la programmation des travaux de requalification et l'adapter au calendrier des acquisitions et libérations foncières.

L'engagement de l'ensemble des ressources financières disponibles de l'Etablissement dans les opérations foncières et techniques notamment par le préfinancement des opérations de travaux a demandé une gestion fine de la trésorerie et des engagements des budgets opérationnels de l'EPF. Dans le même registre, les opérations de portage foncier et de requalification, individualisées en comptabilité, font l'objet d'un suivi analytique. Par ailleurs, l'Etablissement assure la rédaction des actes en la forme administrative quand le repreneur du bien est la collectivité. La prise en charge et le suivi des cessions ont été l'occasion de mettre en place des outils de simulation et de contrôle financier adaptés.

Le partage d'expériences, l'animation de réseaux et la coopération internationale

Le développement de ses activités au cours des dernières années, a permis à l'EPF de multiplier les échanges avec ses partenaires tant au niveau régional que national et d'élargir sa coopération au sein de l'Union européenne avec les nouveaux pays adhérents.





C'est ainsi que l'Etablissement a animé le groupe de travail sur le périurbain mis en place par l'ORHA. La volonté de relancer le dialogue avec les acteurs locaux de l'habitat et de l'aménagement a conduit le conseil d'administration de l'Observatoire à mener plusieurs réflexions dont une sur la situation et le devenir des territoires ruraux périurbains du Nord-Pas de Calais. D'octobre 2001 à juin 2002, six séances thématiques ont tenté de répondre aux trois questions suivantes : comment observer de manière pertinente le phénomène périurbain, quel est l'impact des politiques publiques sur le développement périurbain, quelles sont les relations entre les réseaux de transport et le développement des zones périurbaines. Suivies par près de 350 personnes, ces séances ont permis d'actualiser les connaissances sur le périurbain et d'approfondir, dans un souci interdisciplinaire, les différentes problématiques en œuvre sur ces territoires. Ces travaux ont alimenté tout à la fois ceux du schéma régional d'aménagement et de développement du territoire et la démarche de l'EPF de définition d'une stratégie foncière pour le logement social.

Fin 2006, l'Etablissement a co-produit avec l'ORHA la publication du document sur "L'évolution des marchés fonciers de terrains à bâtir dans le Nord-Pas de Calais de 1991 à 2002" avec pour la première fois la déclinaison des résultats à l'échelle des EPCI lorsque celle-ci était statistiquement pertinente.

L'EPF a renforcé son partenariat avec les agences d'urbanisme de la région en les associant aux travaux de l'atelier des méthodologies du foncier et en devenant membre des conseils d'administration des agences d'urbanisme de Lille Métropole, de Dunkerque, et plus récemment de celles de Saint-Omer, de l'arrondissement de Béthune et du Val de Sambre.

En adhérant à l'association Etudes foncières, l'Etablissement échange avec un important réseau de partenaires institutionnels et privés, nationaux et internationaux. Il tire parti de ces échanges pour enrichir son intervention en Nord-Pas de Calais tout en faisant bénéficier ses partenaires de son expérience de terrain.

L'Etablissement a renforcé ses échanges avec les autres EPF existants notamment sur les questions de la gestion de la question environnementale, du traitement de la pollution et de la gestion des risques en partenariat avec l'ADEME. Ce partenariat s'est concrétisé par l'organisation d'un colloque national en octobre 2006 sur le thème de l'intégration et de la gestion des sites pollués dans les démarches de renouvellement urbain. C'est à cette occasion qu'a été diffusé, pour la première fois, le guide technique des élus relatif au nouvel usage des sites pollués, produit dans le cadre des travaux du pôle de compétence.

Dans le registre des politiques et stratégies foncières territoriales, l'EPF a participé à la rédaction de guides destinés aux collectivités territoriales et produits par la Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (le volet foncier des projets de territoire et la déclinaison foncière des politiques de l'habitat).

Enfin, dans un contexte européen en pleine évolution, l'EPF a multiplié les échanges avec les pays récemment entrés au sein de l'Union. Il s'est plus particulièrement investi dans le cadre du programme du Triangle de Weimar (Interreg IIIC), associant la France, l'Allemagne et la Pologne, dans un partenariat avec le Land de Rhénanie Nord-Westphalie et la Voïvodie de Silésie. L'objectif est principalement d'aider les responsables de cette dernière à définir la politique et les outils fonciers



et techniques à mettre en place pour mener à bien la reconversion des sites industriels et notamment miniers. Au-delà, ce partenariat se révèle enrichissant par l'approche de l'expérience allemande et les questions que suscitent de tels échanges sur les propres activités de l'Etablissement. Ce programme mené sur une période de 18 mois a pris fin en décembre 2006. Il sera poursuivi en 2007 et vraisemblablement élargi à d'autres participants avec lesquels l'EPF a d'ores et déjà établi des contacts (République tchèque et Hongrie).

Le développement des moyens

L'évolution de l'intervention de l'Etablissement a demandé et s'est accompagnée d'une adaptation de ses moyens.

En liaison avec les autres EPF de l'Etat, l'EPF avait sollicité de ses tutelles, deux réformes dont la mise en place a fait l'objet d'un travail de concertation entre les ministères de l'équipement, des finances et les établissements. Ont pu ainsi aboutir :

- en 2000, la **réforme de l'instruction comptable** M9-51 applicable aux EPF qui permet une lecture plus transparente des interventions qu'ils développent sur leurs fonds propres ou à partir de financements extérieurs, un suivi de leur capacité de financement et de leur trésorerie. L'Etablissement avait, pour sa part, mis en place dès l'origine une comptabilité analytique qui s'est inscrite dans ce nouveau cadre et permet un suivi individualisé des opérations.

- en 2003, la **réforme du statut du personnel** des EPF qui, sous contrat de droit privé, fait cependant l'objet du contrôle du ministère des finances notamment en matière de rémunérations. Le nouveau statut permet en particulier de reconnaître la spécificité des métiers

de l'Etablissement et son application s'est accompagnée d'une série de mesures contribuant à leur valorisation : accord d'intéressement, contrat de prévoyance, prise en charge des transports en commun.

La croissance et la diversification des interventions de l'Etablissement s'appuie bien évidemment sur l'augmentation de son effectif qui passe de 16 en 1994 à 37 en 2005 avec un rapport masse salariale sur volume d'activité qui reste constant (5%) pour un volume d'activité qui est multiplié par plus de 3 : de 13,5 millions d'euros d'activité de requalification en 1994 à 42,8 millions d'acquisitions, cessions, prestations et travaux en 2005.

Cet accroissement en nombre s'accompagne d'une diversification des compétences initiales (recrutements de cartographes et géographes, ingénieur des mines, juristes de formation notariale ou publicistes, géomètres...) et acquises au fil du développement des activités de négociation, gestion et cession du patrimoine comme de maîtrise d'ouvrage de travaux de requalification complexes, l'Etablissement jouant de plus en plus dans ses différentes missions le rôle d'un "ensemblier" des projets au croisement des interventions des acteurs publics et privés.

L'exercice de ces compétences s'appuie sur des moyens logistiques sans cesse remis à niveau en matière de systèmes d'information géographique notamment et passe par un effort de communication et d'anticipation qui repose également sur les nouvelles technologies de l'information : l'Etablissement a été le premier EPF à disposer d'un site Internet en 2002.

Enfin depuis 2006, l'ensemble des activités de l'Etablissement sont gérées et partagées au moyen d'un logiciel de gestion intégrée qui doit, à l'avenir, permettre un suivi et une évaluation des actions encore améliorés.

Les grands chiffres des 16 ans d'activité de l'EPF Nord-Pas de Calais

La requalification des friches industrielles et des espaces dégradés

Depuis 1991, l'EPF a requalifié 5 050 hectares au titre de 312 opérations pour un montant de 176,6 millions d'euros soit un montant moyen affecté par opération de 570 000 euros.

Il a bénéficié à cet effet de près de 156 millions d'euros de subventions apportés par l'Etat, la Région et l'Europe au titre des trois contrats de plan successifs depuis 1991. Le solde, soit 20,6 millions, a été pris en charge par les collectivités locales et les partenaires des opérations.

Plus précisément, ces financements se répartissent de la façon suivante:

CPER	FEDER	Etat	Région	Collectivités locales	Divers	Total
1989-1993	9 627 30%	16 045 50%	6 418 20%	0	0	32 090 100%
1994-1999	40 650 55%	23 823 32%	9 642 13%	24 0%		74 139 100%
2000-2003	13 547 47%	6 170 22%	1 976 7%	5 280 18%	1 681 6%	28 654 100%
2004-2006	13 841 33%	8 012 19%	6 189 15%	6 008 15%	7 696 18%	41 746 100%
Total	7 665 44%	54 050 31%	24 225 14%	11 312 6%	9 377 5%	176 629 100%

en milliers d'euros

Le bassin minier représente 68% des sites requalifiés (soit 221) et 91% des superficies correspondantes (soit 4 570 hectares). L'évolution dans le temps laisse apparaître la diminution relative du poids du bassin minier dans le bilan de l'intervention de l'EPF.

La répartition entre le Nord et le Pas de Calais est équilibrée en termes de surfaces et de montants financiers affectés mais pas en nombre de sites qui est plus élevé dans le Nord.



L'action foncière

Depuis 1996, au titre de ses deux programmes pluriannuels d'intervention foncière 1996-2000 et 2000-2006, l'EPF a acquis avec 120 millions d'euros, 1 200 biens représentant environ 3 000 hectares.

Il a contractualisé 40 conventions-cadres avec 43 territoires intercommunaux du Nord-Pas de Calais et 310 conventions opérationnelles, principalement avec les communes de ces territoires.

Si un nombre important d'opérations se situent dans le département du Nord (59% des opérations, 66% des engagements financiers et 70% des superficies) et sur les territoires des communautés urbaines, la tendance est progressivement depuis 2001, à un rééquilibrage en faveur du département du Pas de Calais, à la montée en puissance des communautés d'agglomération en cours de structuration et à l'émergence des territoires ruraux.

Parmi les opérations réalisées, trois pèsent plus particulièrement en raison de leur taille et de leur complexité :

- ✱ la zone de l'Union à Roubaix-Tourcoing (230 immeubles d'habitation et d'activités acquis, 22 millions d'euros d'acquisition, 23 hectares maîtrisés),
- ✱ la plate-forme multimodale de Dourges (340 hectares dont 100 de terrains industriels, 6,8 millions d'euros d'acquisition)
- ✱ et l'acquisition des 80 sites de terrils de la société Terrils SA (129 terrils, 2 200 hectares pour 1,8 million d'euros).

Renouvellement urbain et mixité sociale constituent l'axe prioritaire de l'intervention foncière de l'Etablissement : cet axe totalise 292 opérations sur 300, 105 millions d'euros sur les 120 engagés et 405 hectares sur les 3 000 maîtrisés (dont pour mémoire, 2 200 pour les seuls terrils).

La contribution de l'EPF à la production de foncier pour le logement social s'est traduite par la contractualisation de 51 opérations au titre du programme expérimental 2004-2006 pour lequel un emprunt de 15 millions d'euros a été totalement mobilisé. Toutefois, ce sont plus de 80 opérations qui relèvent de cette problématique dans la mise en œuvre du PPIF 2000-2006. Elles représentent 44% du nombre des opérations contractualisées au titre de l'axe prioritaire du renouvellement urbain et le tiers des engagements financiers correspondants.

Près des deux tiers des opérations contractualisées depuis 1996, sont des opérations de portage foncier "simple". Cependant, d'un programme à l'autre, leur poids en termes de consommations financières et de surfaces acquises a nettement diminué au profit des opérations intégrées, articulant les travaux de requalification au portage foncier (de 2000 à 2006, ces dernières totalisent 71% des engagements financiers et 68% des surfaces correspondantes).

Près de la moitié des opérations mises en œuvre comportent des friches soit en totalité soit pour partie ou des sites en voie de désaffectation : elles représentent 60% des engagements financiers et 71 % des superficies acquises. Ces chiffres confirment le rôle prioritaire de l'EPF en tant qu'opérateur du recyclage du foncier encombré.

Sur les dix années d'action foncière, le coût moyen d'acquisition est de :

- 24,2 €/m² tous types de biens confondus, mais à l'exclusion des deux opérations spécifiques de la plate-forme de Dourges et de Terrils SA,
- 20,2 €/m² pour les opérations de portage foncier "simple",
- 27 €/m² pour les opérations intégrées (ce prix moyen a plus que triplé d'un programme à l'autre passant de 10 € à 35 €).



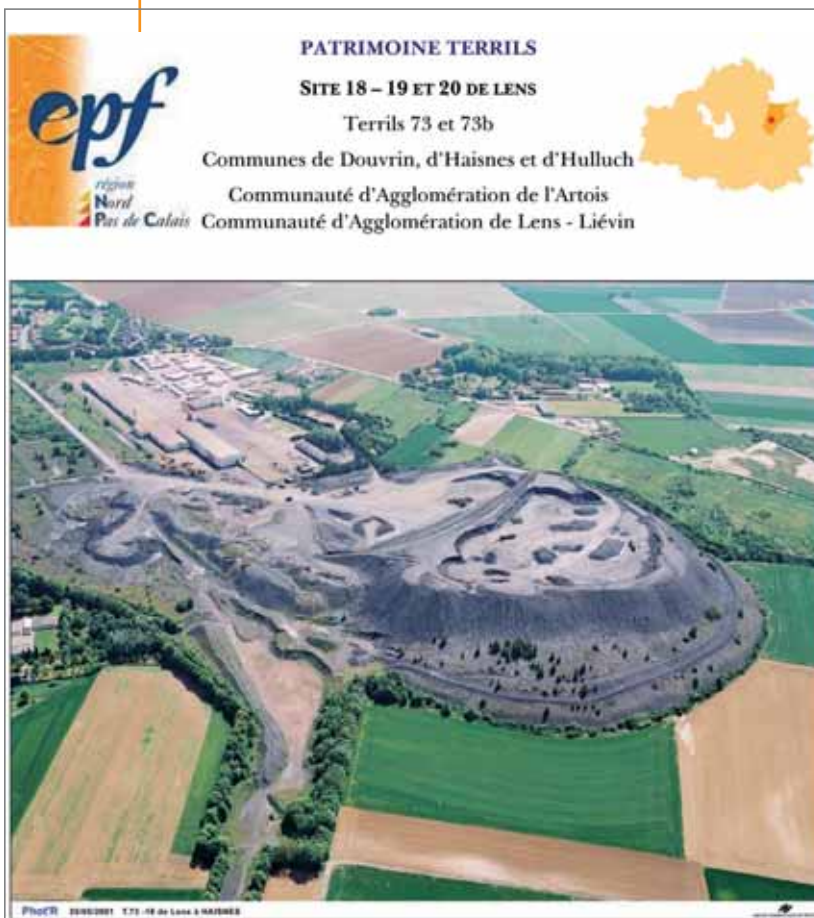


Photo: Douvrin, 17.11.18 de Lons & Haisnes

PRESENTATION SOMMAIRE DU SITE :

Le terril 73 est entouré d'une zone agricole. Au Nord-Est, il voisine le terril 73b et le cavalier resqualifié partiellement. Au sud une briqueterie exploite les matériaux extraits du site.



Programme Pluriannuel d'Intervention Foncière 2000-2006

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA PORTE DU HAUT Escandain - Site Rava-Voisine	RENOUVELLEMENT URBAIN OPÉRATION INTERIORE

Description de l'opération

L'opération de réhabilitation de terrain qui concernait ce site de 1 hectare a eu lieu en 1992. Très vite, la Commune a pris possession du terrain et a commencé à le réhabiliter. Elle a fait faire une première intervention de l'EPF pour l'entretien des déchets toujours en site en état de dégradation. L'absence de risques immédiats a été constatée à cette intervention.

Depuis 1992, la Commune a fait inscrire ce site dans la convention avec l'EPF et l'Agglomération de Valenciennes pour régler les questions liées à la pollution et à la réhabilitation de la friche. L'opération d'entretien de l'habitat a été financée principalement par les contributions financières de la pollution et réhabilitation de la friche. Les interventions financières sont destinées à la pollution et réhabilitation de la friche. Les interventions financières sont destinées à la pollution et réhabilitation de la friche.

L'étude de réhabilitation des déchets de terrain a été faite dans le cadre de l'EPF. La Commune a fait inscrire ce site dans la convention avec l'EPF et l'Agglomération de Valenciennes pour régler les questions liées à la pollution et à la réhabilitation de la friche. L'opération d'entretien de l'habitat a été financée principalement par les contributions financières de la pollution et réhabilitation de la friche. Les interventions financières sont destinées à la pollution et réhabilitation de la friche.

Modalités de gestion foncière Durée : 5 ans Conditions : E.P.F. prend en charge la réhabilitation, puis la commune. Financement : 100 % à la commune, 50 % à la commune.	Modalités d'intervention technique Nature d'intervention : entretien et réhabilitation Principes de financement : réhabilitation par la commune. Nature des travaux : réhabilitation de la pollution, réhabilitation, réhabilitation.
---	--

LES OPÉRATIONS QUI ONT CONTRIBUÉ À L'ÉVOLUTION DES MÉTIERS DE L'EPF

"l'apprentissage"

avec :

- *la zone de l'Union à Roubaix, Tourcoing et Wattrelos* : la taille et la complexité du territoire, la mixité habitat-activités industrielles, l'absence d'un projet arrêté, la gestion d'attente, le jeu de rôles, l'articulation foncier-travaux,
- *la plate-forme multimodale de Dourges* : la taille du site, le partenariat en général et avec le monde agricole en particulier, le montage de la DUP, l'articulation maîtrise foncière - commercialisation - travaux, le traitement de la pollution (du discours à l'opérationnalité),

"l'expérimentation"

avec :

- *le site Vroone-Knox à Escaudain* : la mobilisation de financements régionaux à titre expérimental,
- *le site du Peignage Amédée à Roubaix et Wattrelos* : l'articulation entre la maîtrise foncière par l'EPF et le traitement de l'amiante par l'entreprise, la première grande opération intégrée en tissu bâti,
- *le site Vallourec à Anzin* : un site industriel fortement marqué par des activités industrielles lourdes, successives et anciennes, le traitement d'un sous-sol particulièrement dégradé, une dimension environnementale complexe,

"l'innovation"

des montages de :

- *l'acquisition de Terrils SA* : le montage administratif et juridique pour l'acquisition d'une société, la gestion de 80 sites "ouverts" et à risques, l'articulation des calendriers et des procédures,
- *la reconquête du site PCUK à Wattrelos* : la taille du site et l'ampleur de la pollution, le processus de contractualisation, le partenariat public-privé, la nature et l'articulation des maîtrises d'ouvrage,

"l'élargissement"

du champ de l'intervention :

- *le foncier du logement social* : la méthode d'évaluation des besoins, le partenariat avec les professionnels de l'immobilier, l'articulation entre la mobilisation des gisements en site urbain et les extensions urbaines.





Le contexte
et le dispositif de l'élaboration
du PPI 2007-2013



Depuis 2001 l'évolution du paysage institutionnel dans lequel s'inscrit l'intervention de l'EPF est significative. Elle est notamment marquée par l'impact grandissant des mesures prises par l'Europe sur les pratiques des acteurs publics, Etat et collectivités territoriales, dans de nombreux domaines dont celui de l'aménagement du territoire.

Le processus de définition du nouveau programme d'intervention de l'EPF pour la période 2007-2013 a pris en compte ces nouvelles données institutionnelles et socio-économiques qui s'imposent aux acteurs publics et privés de l'aménagement du territoire qui sont les partenaires de l'Etablissement.

Leurs conséquences sur l'action foncière des différents acteurs sont passées en revue préalablement à la description proprement dite du dispositif d'élaboration du programme pluriannuel mis en place par l'Etablissement dès 2005.

Le nouveau contexte institutionnel et socio-économique

Les nouveaux enjeux des acteurs publics

Le contexte européen

En 2004, le processus d'élargissement de l'Union européenne a connu une étape significative avec l'adhésion de dix pays d'Europe centrale et orientale et de la région méditerranéenne. Dans le contexte de la stratégie dite "de Lisbonne" de mars 2000, la priorité est mise sur "les réformes nécessaires pour rendre l'économie européenne compétitive, dynamique et basée sur la connaissance et l'innovation".

La conséquence pour les régions françaises en général et celle du Nord-Pas de Calais en particulier est double : d'une part, une diminution significative des fonds alloués à l'aménagement du territoire et d'autre part, un recentrage des financements sur des problématiques d'emploi et de compétitivité.

L'instauration d'un cadre législatif et réglementaire communautaire s'impose progressivement aux états membres : ainsi la directive relative aux services dans le marché intérieur, qui découle directement des objectifs de la stratégie de Lisbonne en 2000. Sa transposition en droit français dans le champ de l'aménagement impose désormais aux collectivités territoriales de mettre en concurrence leurs prestataires de service, publics ou privés.

Plus récemment, dans le cadre de sa politique environnementale pour la période 2001-2010, l'Union

européenne vient de proposer une stratégie thématique en faveur de la **protection des sols**. Cette stratégie est assortie d'une directive qui établit des principes, des actions et des objectifs communs pour déterminer et combattre la dégradation des sols, mettre en œuvre des mesures de précaution et intégrer la protection des sols dans différents domaines d'action publique.

Les Etats membres sont invités à faire le recensement des zones à risques et l'inventaire des sols contaminés, à systématiser l'information lors des mutations foncières par la production d'un rapport relatif à l'état du sol et à favoriser la réhabilitation des friches industrielles pour limiter les effets de l'imperméabilisation.

Le contexte national

Au cours de ces trois dernières années, plusieurs lois importantes sont d'ores et déjà venues modifier les pratiques des collectivités territoriales dans la gestion quotidienne de leurs territoires.

✱ La loi libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 a relancé le processus de décentralisation. Elle modifie notamment les contours des compétences des différents niveaux de collectivités avec de réelles répercussions en matière d'aménagement de l'espace et de pratiques foncières. Ainsi la loi renforce le rôle des programmes locaux de l'habitat et met en place un dispositif de délégation des aides à la pierre vers les EPCI qui deviennent davantage responsables de leurs politiques locales de l'habitat. A défaut, les Départements peuvent être bénéficiaires de cette délégation.





La mobilisation nationale pour tenter de résoudre la crise du logement et plus particulièrement relancer la construction de logements sociaux s'est traduite par la production de plusieurs lois d'importance dans le prolongement de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de décembre 2000. Cette dernière prescrivait que les communes et les EPCI devaient par leur intervention foncière permettre la production de logements sociaux et favoriser la mixité, imposait un minimum de 20% de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants et renforçait l'articulation entre schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et programme local de l'habitat.

Depuis :

- ✱ La loi du 1^{er} août 2003 dite d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine définit un programme national de rénovation urbaine pour la période 2004-2008 (200 000 logements construits, 200 000 logements démolis et 200 000 logements réhabilités) qui concerne tous les quartiers classés en zone urbaine sensible. Pour le mettre en œuvre, elle crée l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) qui concentre tous les financements de l'Etat, du 1% logement, de la caisse de garantie du logement locatif social et de la caisse des dépôts.

- ✱ La loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 repose sur la définition et la mise en œuvre volontariste d'une politique nationale de relance de la construction de logements sociaux sur l'ensemble du territoire. Elle prolonge la durée du Plan national de rénovation urbaine jusqu'en 2011, prolongation portée depuis à 2013. Elle propose les outils dont peuvent se doter les collectivités territoriales notamment pour la maîtrise du foncier nécessaire et, à cette occasion, précise les missions des opérateurs fonciers et des opérateurs d'aménagement existants (établissements publics fonciers, établissements publics d'aménagement).

- ✱ Enfin, la loi dite d'engagement national pour le logement du 16 juillet 2006 complète le dispositif par un ensemble de mesures fiscales et réglementaires no-

tamment destinées à aider d'une part les collectivités territoriales à libérer du foncier et à construire et d'autre part, les ménages à accéder à la propriété. Elle prévoit également que les services de l'Etat, les collectivités territoriales, les EPCI et les établissements publics fonciers et/ou d'aménagement pourront désormais accéder aux données détenues par l'administration fiscale sur les valeurs foncières des mutations.

- ✱ Constatant les profondes mutations que connaissent les territoires ruraux depuis une quinzaine d'années, la loi du 23 février 2005 pour le développement des territoires ruraux propose une série de mesures destinées à donner de nouvelles perspectives au développement de ces espaces, adaptées aux différentes situations rencontrées. Ainsi des dispositions concernent plus particulièrement les territoires ruraux périurbains pour "maîtriser la pression foncière, préserver les espaces spécifiques et la qualité des paysages et garantir la gestion des ressources naturelles". La loi permet aux Départements qui le souhaitent, en accord avec les communes et leurs regroupements, d'instaurer des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Elle propose pour lutter contre la spéculation, des outils de maîtrise foncière permettant les acquisitions par les collectivités territoriales et leurs opérateurs fonciers, SAFER et EPF.

Ces dispositions s'inscrivent également dans le contexte de l'application de la loi d'orientation agricole de janvier 2006 visant à anticiper les mutations de l'agriculture prévues à l'échelle européenne au titre de l'ouverture à la concurrence de ce secteur et au titre de la promotion de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement.

- ✱ Après le drame d'AZF à Toulouse et la fermeture de Métaleurop, la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels dite loi Bachelot vient modifier les dispositions du code de l'environnement concernant les installations classées pour la protection de l'environnement. Elle consacre notamment l'implication des collectivités territoriales dans le processus de réhabilitation des sites pollués en fonction des nouveaux usages en établissant le lien entre préoc-



cupations environnementales et projets urbains. En effet, conformément au décret d'application du 13 septembre 2005, les exploitants des installations classées ayant cessé leur activité après le 1er octobre 2005, ont l'obligation de communiquer au maire (ou au président de l'EPCI) et au propriétaire du site les usages futurs qu'ils envisagent pour le site. A défaut d'un accord avec la collectivité sur l'usage envisagé, l'exploitant doit remettre le site en état pour un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

Pour accompagner les textes d'application de la loi, le ministère de l'écologie et du développement durable a procédé à l'évaluation des outils méthodologiques existants qui l'amènera à proposer leur adaptation dans les prochains mois pour mieux répondre aux finalités de la politique nationale de gestion des risques.

En 2006, la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGUIHC) du ministère de l'équipement et les services du ministère de l'écologie en charge des risques industriels et des pollutions ont mis en place un groupe de travail spécifique sur les **dispositions foncières des plans de prévention des risques technologiques (PPRT)**. L'une des propositions formulées par la DGUIHC serait de confier aux EPF d'Etat la mission de porter le foncier des secteurs les plus exposés compris dans ces périmètres à risques.

A l'automne 2005, la **délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires (DIACT)** succède à la **délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (DATAR)** dont elle reprend les missions historiques en matière de développement territorial en les élargissant à l'accompagnement des mutations économiques. Cela l'amène notamment à centrer ses activités sur la relance de l'activité et de l'emploi dans les territoires fragiles (zones rurales et bassins en mutation) ainsi que sur l'attractivité des métropoles et le développement des pôles de compétitivité. Cette dernière politique qui s'inscrit dans le cadre européen plus général de soutien à la compétitivité, a notamment statué sur la création de six pôles pour la région Nord-Pas de Calais dont celui consacré aux textiles innovants qui s'implantera sur la

zone de l'Union à Roubaix et Tourcoing.

Dans le même temps, la DIACT contribue à la définition, à la mise en œuvre et au suivi des politiques contractuelles de l'Etat et notamment des contrats de projets.

Ces contrats qui se substituent aux anciens contrats de plan ont pour objet d'une part de financer un nombre limité d'investissements d'envergure, conformes aux trois objectifs de compétitivité, de développement durable et de cohésion sociale et d'autre part, de financer un volet territorial constitué plus particulièrement des projets présentés par les agglomérations et les pays.

Les compétences de la Région et des Départements dans le Nord-Pas de Calais

Du fait notamment des récentes dispositions législatives, les collectivités territoriales du Nord-Pas de Calais sont amenées à resserrer leurs actions et leurs budgets sur les compétences les plus "techniques" qui se trouvent être les plus consommatrices de financements : l'enseignement et la formation, les transports collectifs ferroviaires pour la Région, les collèges, l'action sociale et les routes pour les Départements.

Dans le contexte de diminution des crédits européens et nationaux, les autres politiques sont réexaminées pour être poursuivies de façon plus ciblée, notamment celles qui concernent l'aménagement du territoire en général, le renouvellement urbain et la requalification des espaces dégradés en particulier.

✳ **La Région Nord-Pas de Calais** va adapter son partenariat avec les territoires en privilégiant les démarches de projet. Les territoires ruraux sont incités à s'organiser en Pays ; la définition d'une intervention foncière sera l'un des quatre axes dotés de financement par la Région au titre de cette politique.

La Région continuera à soutenir les collectivités dans leurs démarches de renouvellement et de rénovation urbaine dans le cadre de la convention signée avec l'Etat et l'ANRU au titre des dispositions de la loi d'orientation et de programmation pour la ville d'août

2003. Cette convention initialement signée en avril 2005 a été modifiée en avril 2006 pour rendre éligibles à ce dispositif toutes les communes inscrites dans les Grands Projets de Ville et les Opérations de Renouvellement Urbain (hors ZUS) et augmenter sensiblement les crédits : 70 communes du Nord-Pas de Calais sont désormais bénéficiaires des 1,24 milliard d'euros du programme régional dont 310 millions sont apportés par la Région.

En matière d'action économique, la Région a constitué un groupe dit des "outils financiers régionaux du développement économique". L'objectif est d'optimiser les partenariats pour offrir plus particulièrement aux petites et moyennes entreprises les moyens des différents aspects de leur développement (emploi, formation, foncier et immobilier). Associé à ces réflexions, l'EPF sera amené à développer son intervention en coopération avec plusieurs membres du groupe.

La finalisation du **schéma régional d'aménagement et de développement du territoire** et de ses déclinaisons thématiques en schémas sectoriels (économie, transports, formations, développement durable du tourisme et des loisirs) devrait se concrétiser par la mise en œuvre de Directives Régionales d'Aménagement. L'une d'entre elles porte spécifiquement sur le thème de la "maîtrise de la périurbanisation et de la gestion du foncier" dans lequel s'inscrit l'un des volets de la réforme de la politique agricole régionale en faveur de la mise en œuvre de projets territoriaux et de gestion du foncier en lien avec le monde agricole.

Le schéma de la trame verte régionale en cours de formalisation complètera cette démarche de planification de l'aménagement de l'espace régional.

✱ **Les Départements** ont engagé l'actualisation de leur politique d'espaces naturels sensibles dans un souci d'optimisation de leurs actions sur les sites présentant un intérêt écologique remarquable. C'est dans ce cadre que les deux Départements sont les principaux reprenneurs des terroirs dont l'EPF assure le portage foncier et la requalification depuis novembre 2003.

Les ouvertures apportées successivement par la loi relative aux libertés et responsabilités locales qui autorise la délégation des aides à la pierre en leur faveur et la loi pour le développement des territoires ruraux qui leur permet de maîtriser la protection des espaces ruraux périurbains devraient amener les Départements à jouer un rôle plus important en matière d'aménagement du territoire dans les prochaines années.

D'ores et déjà, le Département du Pas de Calais a

procédé à la signature de contrats territoriaux de développement durable avec plusieurs EPCI.

Début 2007, le Département du Nord devrait fixer les grandes orientations de sa politique d'aménagement du territoire pour les années à venir.

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et les Communes

Le processus de structuration et d'organisation de l'intercommunalité s'est poursuivi depuis 2000. En 2006, la région Nord-Pas de Calais compte 95 intercommunalités à fiscalité propre : 3 communautés urbaines, 11 communautés d'agglomération et 81 communautés de communes. Sur près de 1 600 communes recensées dans la région, seules 14 restent isolées.

L'**élargissement des compétences** au-delà du développement économique et de l'aménagement de zones d'activités ou des seules compétences techniques de services aux habitants s'est renforcé. Progressivement, les intercommunalités s'investissent dans le développement de leur territoire par la définition de politiques thématiques et la définition de périmètres d'intérêt communautaire qui les conduisent à prendre la maîtrise d'ouvrage d'opérations d'aménagement urbain.

La **priorité à l'habitat et à la production de logements sociaux** est clairement affichée par les agglomérations, déjà engagées dans des démarches de renouvellement urbain. Les trois communautés urbaines et la majorité des communautés d'agglomération de la région ont pris la délégation des aides à la pierre après avoir fait aboutir des démarches de définition de leurs politiques locales de l'habitat.

Les **communautés de communes rurales** plus récentes affirment l'exercice de leurs compétences obligatoires. Ces communautés se sont souvent associées entre elles ou à des agglomérations pour mener à bien des démarches de planification (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme communautaire) et de contractualisation (Pays). Une grande partie du territoire régional est aujourd'hui concernée par ces différentes démarches.

La déclinaison opérationnelle de toutes ces politiques et démarches a conduit les collectivités intercommunales à renforcer leurs équipes et à les doter des nécessaires outils d'information géographique et de communication.

Toutefois, **il subsiste de grandes disparités entre les territoires** de la région pour faire face aux enjeux qu'impose l'évolution du contexte institutionnel,



économique et social. Ceci touche plus particulièrement les secteurs confrontés à des mutations économiques importantes et les espaces ruraux périurbains soumis à de fortes pressions foncières.

Le recours aux compétences des agences d'urbanisme est inégal. Toutefois celles-ci ont un rôle reconnu en matière d'observation et d'échanges de données et de portage de démarches de planification.

La traduction de ces enjeux dans le champ de l'action foncière publique

Le législateur renforce les compétences foncières opérationnelles des établissements publics de coopération intercommunale qui disposent de compétences et de moyens d'action accrus pour mettre en œuvre leurs politiques territoriales.

L'Etat, et notamment les Régions et les Départements, restent présents dans le champ de l'action foncière mais dans des domaines plus ciblés.

Face à l'urgente nécessité de produire du logement social, l'Etat a mobilisé ses services et ses grands établissements publics pour recenser les éléments de patrimoine public susceptibles d'accueillir des opérations. Des moyens spécifiques ont été mis en place à cet effet.

✱ **L'action foncière des Régions et des Départements** est étendue dans le champ de leurs compétences de plein exercice. Ainsi en est-il dans le domaine de l'enseignement : Régions et Départements doivent maîtriser le foncier des équipements dont ils assurent les maîtrises d'ouvrage directes. C'est à ce titre que le Département du Nord a sollicité l'expertise de l'EPF dans sa démarche de prospection foncière pour ses futurs établissements.

Avec la loi sur le développement des territoires ruraux, les Départements peuvent étendre leur action foncière au-delà des seuls espaces naturels sensibles. **Les deux Départements du Nord et du Pas de Calais** examinent les potentialités qui leur sont offertes dans le cadre de leur contractualisation avec les territoires.

De la même façon, à défaut d'une action foncière directe, **la Région Nord-Pas de Calais** a intégré la nécessité de traiter de la question du foncier dans ses différentes démarches et notamment celles en direction des territoires.

Le foncier est pris en compte par la collectivité régionale dans le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire et plus précisément dans la perspective d'un "développement équilibré et durable de l'espace". L'objectif affiché de "gestion du foncier" est tout à la fois "la maîtrise de la périurbanisation, la cohésion économique et sociale, la préservation des



bases naturelles de la vie et du patrimoine culturel et une compétitivité plus équilibrée du territoire régional". Cette prise en compte de la question foncière se traduira "opérationnellement" dans le cadre des dispositifs d'accompagnement des territoires :

- pour la mise en œuvre des contrats de pays promus par la Région comme le cadre privilégié de contractualisation avec les territoires ruraux (le foncier et l'habitat, le foncier et le patrimoine naturel, le foncier et l'agriculture durable),
- pour le développement d'opérations mixtes de renouvellement urbain avec une priorité accordée au logement social,
- pour la conduite des appels à projets métropolitains.

En matière de trame verte et bleue, dans le cadre du schéma régional, la Région entend être un partenaire des Départements sur la définition des espaces de nature à protéger et participer activement au processus de révision des chartes de parcs naturels.

✱ **Pour les établissements publics de coopération intercommunale**, la nécessité de définir une politique foncière au service du développement est reconnue voire affichée comme une priorité. Mais d'une manière générale, la déclinaison foncière des politiques territoriales est loin d'être achevée.

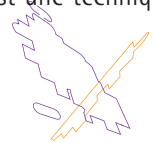
On peut rappeler le constat établi en 1996, lors de l'élaboration du premier programme pluriannuel, sur le fait que "la nécessité de mettre en œuvre des politiques de conversion économique et de développement avait conduit les communes et les territoires à favoriser les pratiques foncières plutôt que les politiques foncières pour répondre aux besoins de projet immédiat". Par ailleurs, les ressources des collectivités ne leur permettaient pas de porter des stratégies d'anticipation foncière.

Aujourd'hui, les collectivités souhaitent disposer de perspectives à plus long terme et à cet effet, ont engagé des démarches de définition de politiques et de stratégies foncières.

Elles ont imaginé et doté financièrement des dispositifs spécifiques comme les fonds d'intervention foncière pour faciliter en particulier les opérations de renouvellement urbain et celles en faveur de l'habitat et du logement social.

Mais ces actions, et particulièrement celles en faveur de l'habitat qui mobilisent beaucoup les territoires, ne font que débiter. Des compléments d'études spécifiques sont réalisés et l'assistance de l'EPF est recherchée pour engager des référentiels fonciers.

Si la création de zones d'aménagement périphériques à vocation économique ou d'habitat est une technique



"éprouvée" pour la plupart des territoires, il n'en est pas de même des opérations de renouvellement urbain dont la libération foncière s'avère souvent longue et complexe...

De la même façon, la déclinaison opérationnelle de schémas de trames vertes et bleues est encore embryonnaire.

L'exercice de spatialisation reste difficile et l'anticipation foncière une pratique encore peu répandue. Les résultats des analyses effectuées dans le cadre de l'atelier des méthodologies du foncier ont montré entre autres le déstockage massif de foncier opéré tant par les acteurs publics que les acteurs privés au cours des dernières années et a contrario l'augmentation continue et prononcée de la consommation de foncier agricole dans certaines parties de la région (le périurbain des agglomérations et le littoral).

En écho à ces travaux et à l'occasion de la deuxième séance de travail de la commission foncière en avril 2006, les collectivités territoriales et principalement les EPCI ont exprimé leurs besoins et leurs attentes en matière d'intervention foncière. Ces réflexions ont alimenté la préparation du programme d'intervention 2007-2013 de l'Etablissement.

Le dispositif d'élaboration du PPI 2007-2013

L'atelier des méthodologies du foncier

Mis en place en juin 2004, l'atelier des méthodologies du foncier a pour objectif :

- d'accompagner les intercommunalités urbaines, rurales et périurbaines dans l'élaboration des stratégies foncières de leur projet de territoire,
- de les aider à mettre en place les traductions spatiales et opérationnelles qui en découlent,
- de participer au suivi et à l'évaluation des actions foncières mises en œuvre tant au regard des politiques publiques spécifiques que du point de vue global de la gestion de tous les usages que le foncier connaît sur un territoire donné.

L'atelier rassemble autour du service foncier et du service de l'information foncière et environnementale de l'EPF, des représentants du Secrétariat général pour les affaires régionales et des services de l'Etat (directions régionales de l'équipement, de l'industrie et de la recherche, de l'environnement, de l'agriculture et de la forêt), du Conseil régional et des Conseils généraux, des Chambres départementales de l'agriculture et de l'ORHA ainsi que des experts

consultants (SPIRE, Terres d'Europe et FN SAFER). Les territoires ont été associés lors des séances de présentation des résultats des travaux.

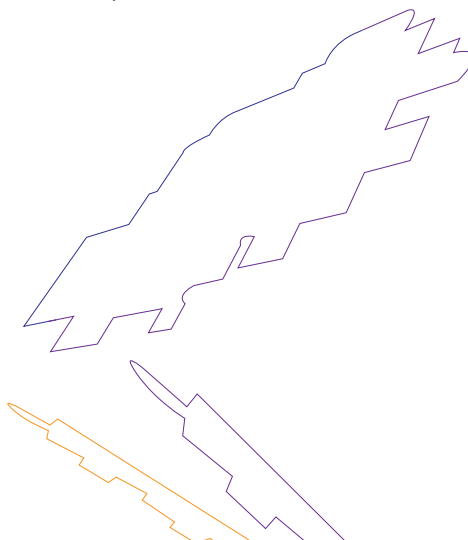
L'atelier s'est réuni à plusieurs reprises durant l'année 2005 pour mener à bien la première phase d'état des lieux décomposée en trois chantiers :

- **le bilan foncier du territoire**, établi à partir des bases de données d'occupation du sol et plus particulièrement de la base de données Corine Land Cover ;
- **le fonctionnement des marchés fonciers et immobiliers**, et plus précisément l'analyse du marché foncier des terrains à bâtir à partir des bases de données de l'ORHA et celle des marchés fonciers ruraux à partir des notifications recueillies par la SAFER ;
- **les politiques publiques et les projets des EPCI** de la région à partir d'un état des lieux dressé avec le concours d'ateliers d'étudiants en géographie et en aménagement.

De plus, deux initiatives engagées préalablement ont été intégrées aux travaux de l'atelier : l'organisation des conférences sur la ville et la formation. En effet, elles visaient dans les deux cas à répondre à la demande d'information et de formation, de connaissance et d'échange d'expériences, émanant des territoires pour faire le lien entre le niveau stratégique de conception des politiques et leur mise en œuvre opérationnelle.

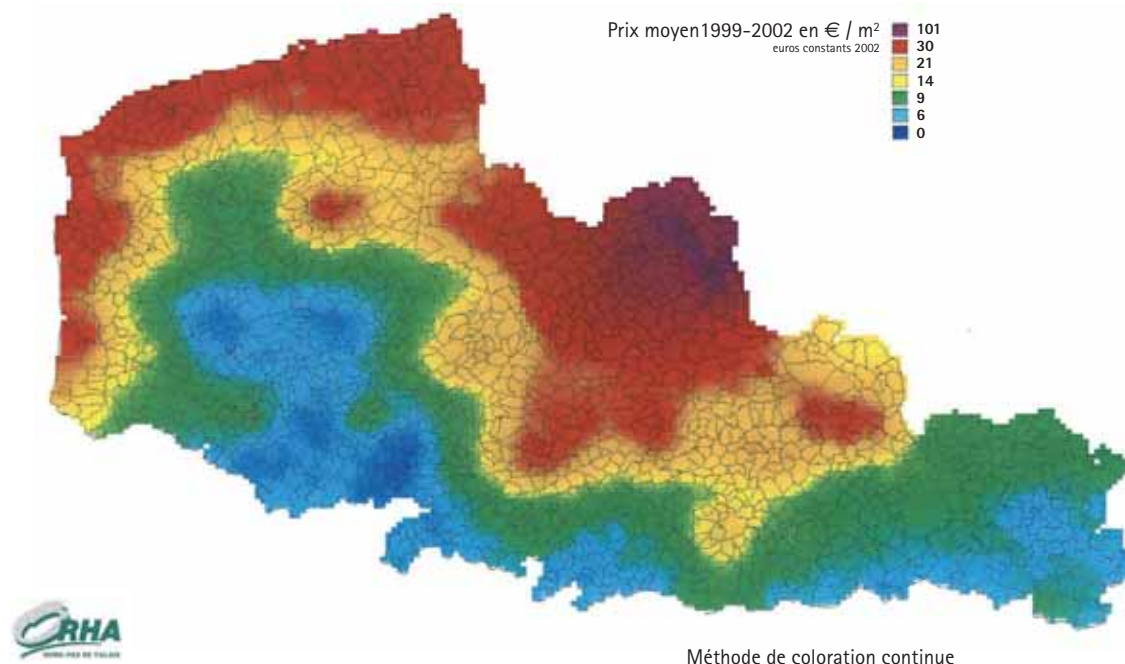
La séance de l'atelier des méthodologies du foncier du 17 novembre 2005 a acté la **fin de la première phase des travaux**, restitués au conseil d'administration de l'EPF en décembre 2005. Ils ont alimenté dans un premier temps, le fonctionnement de la commission foncière en 2006. Ils alimenteront dans un deuxième temps, le renouvellement des conventions-cadres avec les territoires dès l'approbation du PPI 2007-2013 par le conseil d'administration.

En 2007, les résultats de ces travaux seront diffusés à chaque EPCI sous la forme d'un **"faire-part foncier"** et la seconde phase de l'atelier sera engagée pour proposer aux territoires des scénarios de mise en œuvre et de suivi de stratégies foncières. La production de données, notamment par le développement des bases de données existantes, sera poursuivie et permettra d'actualiser les faire-part fonciers.



Prix moyen du terrain à bâtir destiné à la maison individuelle 1999-2002

Mutations au profit de particuliers



La commission foncière

Suite à la décision du conseil d'administration de décembre 2005, la commission foncière s'est réunie à trois reprises au cours du premier semestre de l'année 2006 avec les ordres du jour suivants :

✱ **Première séance du 9 mars 2006** : présentation de l'état des lieux foncier du territoire régional (bilan foncier et fonctionnement des marchés) à partir de la restitution des travaux de l'atelier des méthodologies du foncier.

✱ **Deuxième séance du 11 avril 2006** : recueil des attentes et des orientations en matière de politique foncière publique des territoires et des acteurs régionaux. La séance a été organisée autour de quatre tables rondes sur les thèmes suivants :

- la mixité et le renouvellement urbain
- le développement économique
- les trames vertes et bleues
- la mise en place d'une politique foncière

✱ **Troisième séance du 18 mai 2006** : formalisation des besoins exprimés par les territoires et les acteurs régionaux, présentation des premiers éléments du bilan

de dix ans d'intervention foncière de l'Etablissement, présentation des orientations du prochain programme pluriannuel soumises au conseil d'administration à l'automne 2006.

La mission stratégie et programmation foncière, au sein du service foncier, a organisé les travaux de la commission avec l'assistance technique du bureau d'études SPIRE. Les séances de la commission se sont tenues pour la première dans les locaux du CETE Nord Picardie qui avait mis à disposition son amphithéâtre, pour les deuxième et troisième séances à Lille Grand Palais en raison d'un nombre d'inscriptions trop élevé pour être accueilli dans l'amphithéâtre du CETE.

La composition de la commission a été adaptée pour regrouper autour des administrateurs de l'EPF des représentants :

- des 95 EPCI de la région, des structures porteuses de démarches de planification et de projet (schéma directeur, schéma de cohérence territoriale, pays,...), ainsi que les Communes avec lesquelles l'EPF a contractualisé,
- des services concernés de la Région et des deux Départements (directions des territoires, de l'habitat, de l'environnement, des transports, du développement économique,...),

- des organismes "associés" de ces collectivités territoriales et locales (CAUE, parcs naturels régionaux, agences d'urbanisme, Mission Bassin Minier, sociétés d'économie mixte, ...),
- des services de l'Etat aux niveaux régional et national (DGUIHC, DIACT, DRE, DIREN, DRAF, DRIRE, ...),
- des établissements publics : SNCF, RFF, VNF, ADEME,...
- de la SAFER Flandres-Artois,
- des acteurs de l'habitat (Association Régionale pour l'Habitat, bailleurs sociaux et opérateurs privés),
- des chambres consulaires (commerce et industrie, agriculture,...),
- et de la presse.

Près de 600 personnes ont été conviées aux trois séances. Avec un taux de réponse d'un peu plus de 40 %, la participation effective a été de 309 personnes, la plupart ayant participé à deux séances voire trois. Les EPCI, les communes et les organismes qui leur sont associés ont constitué le contingent le plus nombreux (46% du total).

Trois thèmes ont été plus particulièrement abordés.

✱ **Information, observation et bases de données** : les territoires ont mesuré l'enjeu de disposer de données pour bâtir leurs stratégies de développement et d'aménagement et alimenter des dispositifs de suivi-évaluation des programmes mis en œuvre. Les travaux de l'atelier des méthodologies du foncier et la mise en place de la plate-forme publique d'information géographique sont perçus comme des compléments indispensables à leurs propres démarches et au développement des échanges.

✱ **Pénurie foncière, action foncière publique et maîtrise foncière** : constatant l'absence de foncier immédiatement disponible, les acteurs publics et privés ont reconnu la nécessité de l'action foncière publique et de la maîtrise foncière publique. Le choix entre droit du sol et acquisition foncière pour maîtriser le foncier a été examiné au regard de l'évolution des jurisprudences européennes qui réinterroge l'utilisation fréquente en

France de "l'acquisition forcée". Les EPCI sont peu ou pas dotés des compétences d'urbanisme pour assurer cette maîtrise foncière. Beaucoup de collectivités ne disposent pas de l'ingénierie et des moyens financiers suffisants pour mener à bien les négociations et assumer le portage foncier.

✱ **Renouvellement urbain et extension urbaine** : la question du déploiement résidentiel justifie qu'une régulation soit assurée entre renouvellement urbain et extension urbaine, dans des logiques territoriales et interterritoriales. La question des coûts du renouvellement urbain est souvent citée comme la difficulté majeure de sa mise en œuvre, en particulier quand les marchés locaux ne sont pas en capacité de les absorber. L'exercice de clarification de ces coûts semble utile pour décider des dispositifs financiers à mettre en place et de la façon de mobiliser les éventuels financements extérieurs dont la raréfaction après 2006 inquiète l'ensemble des participants.

Le développement de la périurbanisation semble "inévitabile" en raison du manque de moyens des collectivités, des choix ou des non-choix en matière de planification. Certains s'interrogent sur le rôle que pourraient jouer à ce titre la Région avec la mise en place des directives d'aménagement proposées dans son schéma régional d'aménagement et les Départements avec les dispositions de la loi sur le développement des territoires ruraux.

Les constats établis en matière de consommation foncière et de pratiques ou de non pratiques en matière d'action foncière, l'expression des préoccupations et des attentes des territoires au titre de la mise en œuvre de leurs actions ont conforté les réflexions engagées par l'EPF pour l'élaboration de son programme pluriannuel d'intervention pour la période 2007-2013.

De même, l'exercice d'évaluation des besoins d'intervention foncière de la puissance publique en matière de logement et de mixité sociale, de trame verte et bleue et d'action économique, réalisé au terme des travaux de la commission, a permis à l'EPF de définir sa contribution à leur satisfaction dans le cadre de son nouveau programme pour la période 2007-2013.



La priorité au renouvellement urbain et à la production d'une offre foncière pour le logement social, l'intégration des différentes phases du proto-aménagement (négociation, acquisition, travaux de dépollution et de remise en état des sites), l'assistance et l'expertise en amont de la définition des stratégies de développement et de projet, la mise à disposition de moyens de connaissance et d'observation, la contribution financière aux travaux et l'allègement du coût de portage sont autant d'orientations qui, à l'issue des travaux de la commission, semblent adaptées aux besoins des territoires.



Montage financier d'une opération de recyclage foncier sous initiative publique

Préparation du site par la collectivité ou son opérateur foncier

Maîtrise foncière et gestion du site	
dépenses	recettes
prix d'acquisition frais d'acte frais de libération... impôts travaux de mise en sécurité gardiennage...	loyers redevances indemnités diverses X = solde = prix de cession
Requalification du site	
dépenses	recettes
maîtrise d'œuvre autres prestations études préalables démolitions, terrassement traitement de la pollution préverdissement, clôtures... révision des prix...	subventions solde = reste à la charge de la collectivité

Dans le cas où X est supérieur à Y, la collectivité peut décider, pour rendre l'opération d'aménagement possible, de prendre en charge le différentiel (X - Y)

le différentiel découle

- dans son principe, de l'intérêt qu'elle exprime pour les objectifs d'utilité publique du programme de l'opération

- dans son montant, du compte à rebours de l'opération d'aménagement

les financements publics ainsi engagés dans l'opération que ce soit au titre de la requalification du site ou de la prise en charge du différentiel de charges foncières, ne constituent donc pas un facteur de distortion de la formation des prix sur le marché foncier

Réalisation de l'opération d'aménagement et de construction

Equipement du site par l'aménageur	
dépenses	recettes
Y = acquisition du site requalifié études préalables (sondages, géomètres, archéo...) travaux d'équipement primaire (VRD...) honoraires techniques divers	Y' = cessions de charges foncières aux promoteurs (social, privé ou collectivité publique) subventions à l'aménagement
Construction immobilière et commercialisation par le promoteur	
dépenses	recettes
Y' = acquisition du terrain équipé au prix du marché frais de notaire et commercialisation taxes études et travaux de construction aléas techniques maîtrise d'œuvre, honoraires divers	locations ventes



3

Le nouveau projet
de l'EPF Nord-Pas de Calais

A l'issue du débat du 10 décembre 2004 sur la note d'orientation stratégique pour la période 2007-2013, le conseil d'administration a souhaité que puisse être rapidement examinée la possibilité d'accueillir en son sein les EPCI de la région et de faire évoluer le statut de l'EPF dans le sens prévu par la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005, à savoir vers un établissement public foncier dont la compétence est strictement limitée à l'action foncière et à la requalification, à l'exclusion de la compétence d'aménagement. La troisième évolution souhaitée concernait la révision éventuelle du montant de la taxe spéciale d'équipement dans le cadre du prochain programme pluriannuel d'intervention pour la période 2007-2013.

Au printemps 2005, le Préfet de Région a été saisi pour que soient engagées les démarches nécessaires aux modifications demandées. Le décret modifiant le décret constitutif de l'EPF du 19 décembre 1990 a finalement été publié le 9 septembre 2006.

Il acte notamment :

- l'élargissement du conseil d'administration à un quatrième collège de huit représentants des EPCI du Nord-Pas de Calais dont les trois communautés urbaines de Lille, de Dunkerque et d'Arras sont membres de droit,
- l'abandon définitif de la compétence d'aménagement,
- la possibilité d'augmenter la taxe spéciale d'équipement à hauteur du plafond fixé par la loi à 20 €/habitant de l'aire de compétence de l'Etablissement.

Le 17 novembre 2006, le nouveau conseil d'administration est installé, élargi aux huit représentants des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.

Les enjeux stratégiques pour l'intervention de l'EPF

En ayant réalisé au cours des quinze années écoulées près de 180 millions d'euros de travaux de requalification et près de 120 millions d'euros d'acquisitions foncières et immobilières, l'EPF a assumé le double rôle d'opérateur d'une politique régionale et d'outil des politiques territoriales des collectivités de la région.

Il se doit de poursuivre cette mission au regard des phénomènes qui caractérisent le territoire régional :

- une consommation d'espaces agricoles et naturels anarchique et croissante,
- un besoin permanent de recyclage d'espaces urbains dégradés et pollués,



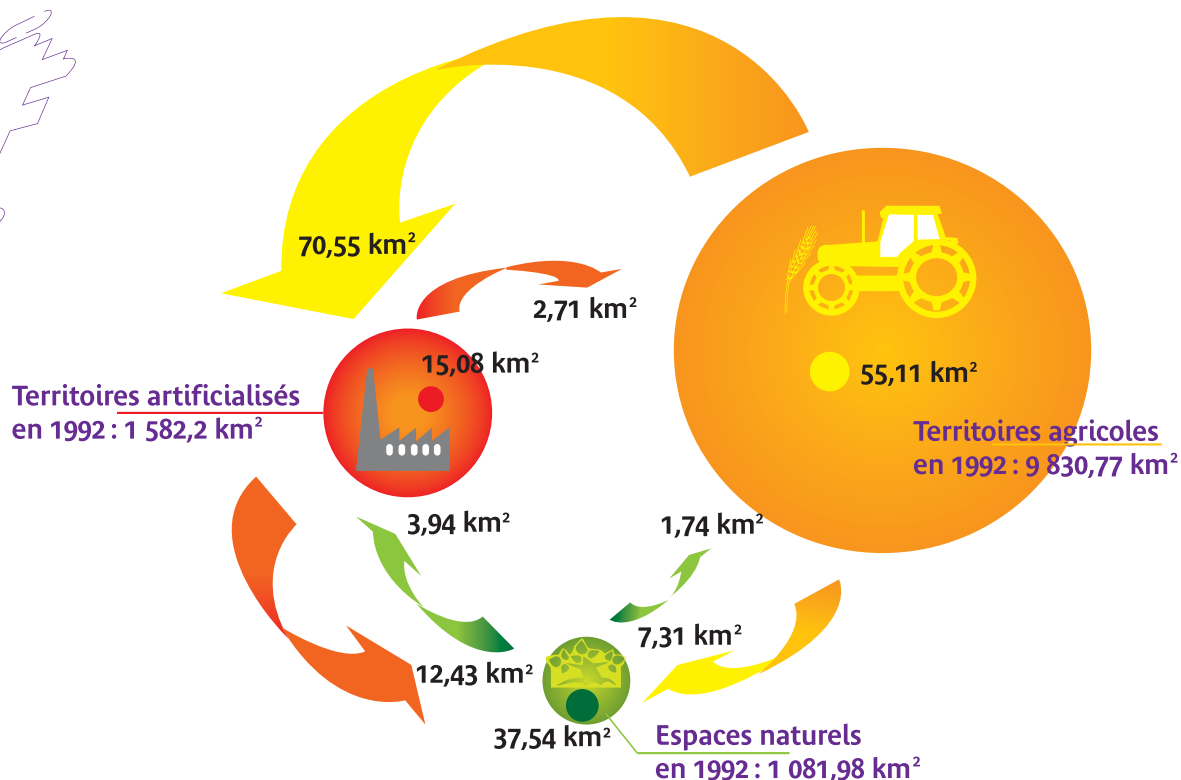
- une pénurie foncière pour la construction de logements sociaux et pour l'habitat de façon générale,
- un besoin de mise en œuvre de projets structurants pour la région.

Ces phénomènes se sont développés au cours de la dernière décennie, dans le contexte d'une montée en tension du marché foncier du Nord-Pas de Calais que les collectivités publiques et les opérateurs parapublics et privés n'ont pas pu ou su accompagner à un niveau suffisant pour éviter un accroissement de la ségrégation sociale et spatiale et l'expansion des marchés sur les zones rurales et périurbaines de la région.

Le bilan foncier du territoire régional réalisé à partir de la base de données Corine Land Cover a montré que de 1992 à 2000, l'artificialisation du territoire régional a sensiblement augmenté, plus particulièrement dans la métropole lilloise et dans le bassin minier. Cette artificialisation s'est faite par consommation d'espaces agricoles soit de manière diffuse par l'accentuation de la périurbanisation, soit ponctuellement par l'aménagement de grandes zones d'activités, soit encore par la création ou le renforcement d'axes de communication.

L'analyse des marchés fonciers ruraux montre que depuis 2000, ce sont en moyenne 2 200 hectares qui "sortent" chaque année de la sphère agricole pour être urbanisés, les particuliers et les opérateurs privés étant les principaux acquéreurs sur les marchés concernés. La métropole lilloise et son espace périurbain (notamment le nord du bassin minier), les agglomérations du littoral sont les plus touchées par ce phénomène. Les prix du foncier y sont les plus élevés et se propagent en ondes de choc sur l'ensemble du territoire régional. Ce mécanisme d'expansion du marché s'accompagne d'une

Bilan territorial des changements d'utilisation du sol entre 1992 et 2000 dans le Nord-Pas de Calais



Réalisation : Guillaume Schmitt, 2006. Sources : adapté de IFEN, CLC 2000 (V2), CLC 1990 (V2) et CLC-change 1990-2000 (V2), 2005.

augmentation encore plus rapide du nombre des mutations dans les périphéries les plus rurales de la région.

L'inquiétude du monde agricole face à ce phénomène est d'autant plus vive que jusqu'à une période récente, il résultait principalement de l'implantation de zones d'activités économiques dont la création faisait l'objet de concertation préalable (et de mise en place de protocoles indemnitaires). Aujourd'hui, la multiplication d'opérations de logements se fait sans lisibilité pour les exploitants agricoles, peu nombreux dans la région à être propriétaires des terres qu'ils cultivent.

Dans la mise en œuvre de démarches de renouvellement urbain, l'existence de friches est souvent évoquée

comme une contrainte : leur traitement peut s'avérer complexe notamment au regard des pollutions qu'elles sont susceptibles de présenter et requiert des compétences multiples. Toutefois, les friches sont aussi considérées comme une "chance" car elles sont un gisement foncier en perpétuelle reconstitution... L'estimation faite par l'EPF à partir de la base de données BASIAS, fait état d'un gisement de friches industrielles en tissu urbain de 1 800 hectares en 2005 dans la région.

L'autre difficulté majeure rencontrée par les collectivités en matière de renouvellement urbain est celle des coûts qu'il génère, en particulier quand les marchés locaux ne sont pas en capacité de les absorber. A cet égard, l'hétérogénéité des territoires du Nord-Pas de Calais est importante. L'exercice de clarification des coûts des

différentes phases d'une opération de renouvellement urbain s'avère utile pour décider des dispositifs à mettre en place et de la façon de mobiliser les financements.

La pénurie de foncier pour l'habitat en général, le logement social en particulier, trouve une explication dans l'analyse des marchés fonciers faite sur la période 1992-2001 à partir des données de l'ORHA. Il apparaît que **tant les collectivités publiques que les opérateurs privés et parapublics ont procédé à un déstockage massif**, accéléré sur la période, de **terrains destinés à l'habitat**. Les estimations faites à l'occasion de la "définition d'une stratégie foncière pour le logement social et la mixité" en 2003 ont dû être actualisées pour tenir compte des objectifs affichés de relance de la construction de logements sociaux par le plan de cohésion sociale de 2005. Pour la région Nord-Pas de Calais, le besoin de construction passe ainsi de 3 900 à 5 400 logements sociaux par an. Considérant que ces logements doivent s'inscrire dans des opérations mixtes et dans une répartition renouvellement urbain - extension périphérique plus ou moins affirmée, le **besoin foncier des collectivités territoriales, des bailleurs sociaux et des opérateurs privés est estimé entre 3 000 et 3 300 ha pour la totalité de la période 2007-2013** (valorisé à hauteur de 1,6 à 1,8 milliard d'euros).

L'identification de ces enjeux stratégiques pour l'intervention de l'EPF a conduit le conseil d'administration à fonder l'offre d'intervention aux collectivités territoriales du Nord-Pas de Calais sur trois principes et trois axes principaux.

Les trois principes d'intervention

Le principe de contractualisation de l'intervention de l'Etablissement avec les collectivités territoriales

Les conventions-cadres sont signées avec un ou plusieurs EPCI pour la durée du PPI 2007-2013. Elles abritent les conventions opérationnelles de portage foncier dont la durée pourra être portée de 5 à 7 ans, en fonction de la complexité des projets. Ceux-ci devront faire l'objet d'une véritable définition par la collectivité pendant le portage foncier.

Le principe d'intervention équilibrée sur l'ensemble du territoire régional

Les territoires de la région ne sont pas tous égaux en matière de capacité de portage de projets.

L'Etablissement veillera à apporter son concours pour appuyer l'ingénierie locale des territoires les plus fragiles (bassins industriels en difficulté, secteurs ruraux périurbains sous pression) et équilibrer son concours financier sur le territoire de la région.

Le principe de priorité donnée au recyclage des espaces dégradés et des sites pollués

Inscrite dans l'histoire de l'EPF, cette priorité concerne les friches industrielles restant à traiter mais également tous les types d'espaces dégradés et les sites pollués dans la mesure où ils s'intègrent dans un projet économiquement viable de changement d'usage urbain ou environnemental, ceci afin de permettre de définir la nature des travaux de traitement de la pollution à effectuer dans le respect de la réglementation en vigueur et du principe pollueur-payeur.

L'inscription de cette disposition opérationnelle pour le traitement des sites pollués dans le nouveau programme d'intervention de l'EPF répond également à l'un des avis formulés par la Cour des comptes dans son rapport sur le contrôle des exercices 1996 à 2001 de l'Etablissement.

Les trois axes d'intervention

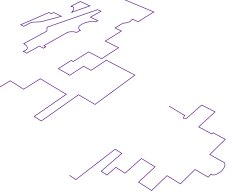
Développer l'offre foncière du logement social et du renouvellement urbain

Au sein de cet axe prioritaire, il s'agit de distinguer l'accompagnement des EPCI dotés de PLH, pour la réalisation d'opérations mixtes comportant au moins 25% de logements locatifs sociaux, de l'intervention de droit commun de l'Etablissement sur des opérations de renouvellement urbain de toutes natures.

Il est proposé que les opérations mixtes destinées à accueillir du logement locatif social et très social bénéficient d'un allègement des coûts de portage foncier par

- la **non répercussion des impôts locaux** payés par l'EPF pendant le portage
- la **bonification de 10%** de la participation sur fonds propres de l'EPF sur les travaux de recyclage foncier.





Pour autant, il ne faut pas exclure qu'une partie de ces opérations puisse se réaliser sur terrains agricoles en extension urbaine si le gisement d'espaces à recycler est localement insuffisant.

Accompagner la mutation foncière des sites industriels et les grands projets économiques d'intérêt régional voire national

Pour éviter les délocalisations brutales, il peut être utile d'agir en amont de l'apparition de friches industrielles. L'intervention de l'Etablissement viserait à accompagner la mutation des sites industriels abandonnés ou reconfigurés (portage foncier et travaux de recyclage). En tant que de besoin, l'Etablissement pourra être sollicité pour être l'opérateur foncier de grands projets économiques d'intérêt régional ou national (projet identifié à ce jour : l'extension de la plate-forme multimodale de Delta 3).

Poursuivre le développement des trames vertes et bleues dans le Nord-Pas de Calais

A ce jour principalement appuyée sur la requalification des friches du bassin minier, l'intervention de l'Etablissement visera dans le futur à la fois la consolidation des sites "cœur de nature" et le renforcement du maillage entre les sites, dans le cadre des orientations de la trame verte et bleue du Nord-Pas de Calais que le conseil régional Nord-Pas de Calais envisage de faire partager aux collectivités territoriales de la région. Cette action sera menée en bonne articulation avec l'intervention des conseils généraux, du conservatoire du littoral et des parcs naturels. Il est également proposé de faire intervenir l'Etablissement pour les maîtrises foncières nécessaires au sein des périmètres de prévention des risques d'inondations et des périmètres de prévention des risques technologiques.

Les modalités d'intervention

L'adaptation des modalités

L'EPF est un opérateur technique et foncier des collectivités territoriales avec lesquelles il travaille par voie de convention, hors champ concurrentiel



La directive européenne sur la mise en concurrence des travaux et des services a été transposée en droit français dans le champ de l'aménagement et stipule que les collectivités territoriales doivent mettre en concurrence leurs prestataires de services qu'ils soient de statut public ou privé.

Afin d'asseoir la nature non concurrentielle de ses interventions auprès des collectivités territoriales, l'EPF a renoncé à sa compétence d'aménagement en adaptant son décret de création conformément aux dispositions de la loi de programmation pour la cohésion sociale et propose dans le cadre de son prochain programme de renoncer à la rémunération de 4% qu'il percevait, tant au titre des portages fonciers qu'en sa qualité de maître d'ouvrage de travaux réalisés sur les terrains lui appartenant.

Le financement des travaux de requalification des friches, de recyclage de sites dégradés voire pollués constitue un enjeu majeur de l'engagement des collectivités territoriales dans des projets de renouvellement urbain

Afin de favoriser ces projets qui peuvent constituer des alternatives efficaces à la périurbanisation diffuse, il est proposé que l'Etablissement participe sur ses fonds propres à hauteur de 40% au coût des études et des travaux de requalification et de dépollution dont il sera maître d'ouvrage, sur les terrains dont il assure le portage foncier.

Cette participation sur fonds propres sera bonifiée :

- de 10% pour les communes dont le potentiel fiscal est inférieur ou égal à la moyenne régionale,
- de 10% pour les opérations mixtes destinées à accueillir du logement locatif social ou très social,
- de 10% pour les projets de construction intégrant des objectifs de Haute Qualité Environnementale et lorsque les aménagements répondent à des critères d'éco-aménagement.

Le solde reste à la charge des collectivités ayant contractué avec l'EPF. Des compléments de financement seront recherchés dans les futurs contrats de projets et programmes opérationnels européens.

Si les compléments qui peuvent être obtenus sont supérieurs au solde restant à la charge de la collectivité, la participation de l'EPF pourra être révisée par dérogation, après examen et accord du Bureau.



Les modalités opérationnelles et les documents contractuels

Les modalités opérationnelles

Les modalités opérationnelles fondamentales de l'intervention de l'EPF restent identiques à celles qui ont été mises en œuvre dans le cadre des deux premiers programmes pluriannuels à savoir :

- ✱ Le portage foncier est une intervention additionnelle et non de substitution à l'action des collectivités dans le domaine foncier.
- ✱ La contractualisation s'impose pour articuler l'action de l'EPF avec les démarches stratégiques des collectivités territoriales pour le compte desquelles elle est menée. La contractualisation fait notamment référence aux démarches de projet intercommunales, le niveau intercommunal se révélant, dans le contexte institutionnel et économique actuel, le plus adapté à la définition de politiques foncières au service de stratégies d'aménagement.
- ✱ Le portage foncier n'est pas réalisé à fonds perdus et il est limité dans le temps.
- ✱ L'Etablissement n'a pas vocation à subventionner les collectivités locales.

Par extension, ces modalités s'appliquent aussi à l'intervention technique de requalification des sites qui se trouve désormais étroitement articulée à l'action foncière. La contractualisation en référence aux démarches intercommunales et plus particulièrement aux projets des collectivités permet de définir un programme de travaux de remise en état des sites adapté au nouvel usage dans des limites économiques acceptables notamment en ce qui concerne les travaux de traitement de la pollution. La décision de financer pour partie les travaux dont il est maître d'ouvrage correspond bien à une participation de l'Etablissement sur ses fonds propres et non à une subvention.

Les documents contractuels

Les documents contractuels, notamment les conventions opérationnelles de portage foncier et d'opération intégrée, sont adaptés afin d'intégrer les nouvelles dispositions techniques et financières de l'intervention de l'Etablissement.

✱ Les conventions-cadres comportent trois grandes parties.

La première partie est consacrée à l'EPF et présente successivement le contexte et les axes de son intervention, les modalités et les moyens de sa mise en œuvre. Un article intermédiaire dresse le bilan de l'intervention foncière et de l'intervention technique de requalification de l'EPF sur le territoire concerné au titre du PPIF 2000-2006. Les principaux éléments du "faire-part foncier" sont exposés.

La deuxième partie concerne l'EPCI. Elle précise d'une part, les objectifs de son projet de territoire en matière d'aménagement du territoire, au regard de l'évolution de ses compétences, des stratégies et des politiques mises en œuvre ou en cours de définition, d'autre part, les attentes et les besoins d'intervention foncière qui en découlent.

La troisième partie est commune à l'Etablissement et à l'EPCI. Elle référence le programme d'intervention de l'EPF au projet du territoire et à son volet foncier, et le décline en thématiques et en opérations. Elle décrit le déroulement de la convention dans la durée et le dispositif de suivi-évaluation, elle précise le budget opérationnel de l'intervention de l'Etablissement.

Plus précisément :

- la convention-cadre est mise en œuvre sur la durée du programme pluriannuel d'intervention jusqu'en 2013,
- le budget opérationnel correspond à l'engagement financier pris par l'EPF pour mettre en œuvre le programme contractualisé avec le territoire. Il couvre les dépenses d'acquisition et de portage foncier et la participation sur fonds propres de l'Etablissement aux travaux de requalification ;
- ce budget opérationnel validé à la signature de la convention concerne les quatre premières années de mise en œuvre du PPI, de 2007 à 2010. A l'issue de cette période, le niveau d'exécution du programme d'intervention sera évalué. Un avenant à la convention sera établi pour préciser les modalités financières des trois dernières années du programme.





✱ Les conventions opérationnelles prennent en compte les nouvelles modalités de mise en œuvre de l'intervention de l'EPF et tout particulièrement, dans le cas des opérations intégrées, les modalités financières de réalisation des travaux de remise en état des sites dont l'EPF assurera le portage.

Les dispositions juridiques et réglementaires encadrant l'intervention seront précisées et leur application fera l'objet de la plus grande rigueur dans un souci d'amélioration de la sécurité juridique de l'action foncière.

La référence au projet d'aménagement justifiant l'intervention de l'EPF sera plus affirmée. A défaut de projet définitivement arrêté, la commune s'engagera à mener à bien les investigations nécessaires à sa définition dans un délai de deux ans à compter de la date de signature de la convention. Ces investigations pourront comporter par exemple la réalisation d'un référentiel foncier pour laquelle le concours de l'EPF pourra être sollicité.

Les modalités d'acquisition par l'Etablissement restent inchangées : après consultation du service des Domaines, l'EPF négociera et achètera par voie amiable, par préemption et par expropriation. Les modalités de mise en œuvre de ces procédures seront précisées, notamment le contenu des délibérations nécessaires prises par la collectivité pour rendre l'Etablissement bénéficiaire des dites procédures. Cette rigueur juridique s'avère décisive pour le bon aboutissement du portage eu égard au nombre croissant de recours engagés par les propriétaires et les acquéreurs évincés.

Dans le même souci de limiter autant que faire se peut les contentieux et les risques, les modalités de gestion des biens portés (qu'ils soient libres ou occupés) sont affinées et stipulées dans la convention, que la gestion soit assurée par l'EPF directement ou par la collectivité dans le cadre d'une mise à disposition. La gestion des biens devant faire l'objet de travaux sera, sauf exception, assurée par l'Etablissement.

Les conventions d'opérations intégrées comporteront plusieurs articles relatifs à la description des travaux qui seront réalisés, au montage et au déroulement du programme de ces travaux, aux modalités financières



de mise en œuvre, à celles du paiement par la collectivité de la part lui incombant déduction faite de la participation sur fonds propres de l'EPF et des éventuelles subventions pouvant être mobilisées. Le mode d'association de la collectivité aux différentes phases de l'intervention technique sera également précisé.

La formation du prix de revient du portage foncier sera détaillée, les modalités de cession à la collectivité ou à un ou des opérateurs de son choix (en conformité avec le projet public envisagé) ainsi que les modalités de paiement seront précisées.

Enfin un dernier article développera les conditions du déroulement de la convention : durée de cinq ans maximum, évaluation au bout de quatre ans et décision le cas échéant de prolonger de deux années supplémentaires si elles sont nécessaires à l'EPF pour terminer les acquisitions foncières et/ou les travaux, à la collectivité pour faire aboutir la définition et le montage opérationnel du projet.



LES COMPOSANTES DE L'INTERVENTION TECHNIQUE DE L'EPF

L'intervention technique de l'EPF concerne exclusivement les sites dont il est propriétaire, dans le cadre d'une opération intégrée (portage foncier et remise en état du site). Pour assurer la cohérence foncière de l'opération, elle pourra être étendue aux abords des sites à condition qu'ils soient maîtrisés par la collectivité. Conformément à l'article L 321-1-b du code de l'urbanisme, les prestations assurées par l'EPF excluent tous travaux d'aménagement.

La préparation des programmes de travaux

L'EPF peut assurer :

La conduite des études préalables ou pré-opérationnelles nécessaires à la préparation d'opérations complexes, notamment s'il peut y avoir conflit entre les possibilités de réutilisation des sols et les projets d'aménagement des collectivités (études des pollutions éventuelles des sols au titre des installations classées en fonction de la législation existante, état sanitaire des bâtiments, portance des sols...)

La conduite des études nécessaires à la définition du programme d'intervention portant sur la connaissance du sol et sous-sol, la stabilité des ouvrages ou bâtiments existants, la définition des travaux de démolition ou de déconstruction (amiante, plomb, mэрule, identification des déchets...) et le traitement de la pollution

La réalisation des travaux

Les études opérationnelles

L'EPF peut assurer :

L'attribution de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de missions de maîtrise d'œuvre

La désignation de coordonnateurs "Hygiène et Sécurité" et de bureaux de contrôle

Les différents postes de travaux

L'EPF peut assurer :

Les déplacements des réseaux nécessaires à la réalisation du futur projet

Le traitement et l'évacuation des transformateurs (au pyralène ou non), le dégazage et l'évacuation des cuves et déchets

La démolition des superstructures et infrastructures. L'évacuation des déchets selon les filières et décharges agréées

Le recyclage éventuel des produits sains sur site

La purge des fondations à - 1,00 m par rapport au terrain naturel ou sous le profil du futur projet de reconquête urbaine et à - 0,50 m pour les projets de reconquête paysagère

Les terrassements et le reprofilage nécessaires à la mise en sécurité du site

Le rétablissement d'un système de gestion des eaux de surface permettant le drainage des terrains et le tamponnement des eaux (bassins de rétention)

Le rescindement des bâtiments préservés et la réfection des pignons

Le traitement des mitoyennetés

✱ par la conservation totale ou partielle des murs existants ou leur consolidation

✱ par la réalisation de clôtures et portails d'accès permettant de sécuriser le site et protéger les végétaux

La mise en sécurité et la stabilisation des talus et berges

La renaturation du site

La réalisation des cheminements nécessaires à l'entretien du site et à sa valorisation, les ouvrages de franchissement, les escaliers et ouvrages bois s'ils n'affectent pas l'économie du projet

Les travaux d'entretien des végétaux pendant une période de deux ans avec un entretien limité à trois fauchages pour les projets urbains

Les panneaux d'information

Les travaux spécifiques

L'EPF peut assurer :

Le clos couvert des bâtiments à conserver dans le cadre du projet de la collectivité en fonction de leur état structurel et de la possibilité de leur réutilisation fonctionnelle à court terme : travaux de couverture, préservation des façades (sablage, rejointoiement, enduits,) et occultation des ouvertures

Le traitement des sols pollués sous réserve de mettre en adéquation les objectifs de traitement de la pollution et les projets d'aménagement du site afin d'optimiser le coût du traitement de la pollution

L'EPF n'assure pas :

Le réseau primaire du futur projet

La réalisation de nouveaux murs de clôture

L'aménagement de plans d'eau

Les aménagements de type ludique

La réalisation de la voirie primaire

L'EPF n'assure pas :

La stabilité du bâtiment ou des charpentes

Le suivi-évaluation de l'intervention

L'EPF met en place un dispositif de suivi-évaluation de son intervention dès l'engagement de son nouveau programme pluriannuel. Il s'agit de vérifier que l'intervention foncière et technique de requalification de l'EPF :

- est conforme aux principes, aux axes et aux modalités décrits dans le programme pluriannuel d'intervention 2007-2013,
- concourt à la réalisation des objectifs qui sont contractualisés avec les collectivités territoriales, les EPCI et les communes.

Ce dispositif permettra de dresser un premier bilan de l'exécution du PPI à mi parcours, en 2010 et de procéder aux adaptations du programme par avenants aux contractualisations avec les collectivités territoriales.

La démarche sera menée à partir des propres critères de l'intervention de l'Etablissement et de données de cadrage général du contexte dans lequel elle s'inscrira c'est-à-dire aux trois niveaux suivants :

- la contractualisation avec les collectivités territoriales,
- la capitalisation au niveau régional,
- la mise en situation dans le cadre des réseaux d'échanges d'expériences nationaux et européens.

La contractualisation avec les collectivités territoriales

Les conventions-cadres avec les EPCI

✱ Les données de cadrage des EPCI seront pour partie celles figurant dans la convention-cadre :

- objectifs qualitatifs et quantitatifs affichés en matière de production de logements, de constitution de trame verte et bleue, de développement économique dans le cadre des différentes démarches de planification et de contractualisation de l'EPCI ;
- besoins fonciers estimés pour atteindre ces objectifs et estimation du gisement foncier disponible.

Elles seront complétées notamment des données sur les marchés fonciers et immobiliers du faire-part foncier de l'EPF aux EPCI, actualisé et complété dans le cadre des travaux de l'atelier à partir des données de l'ORHA, de la SAFER et de toutes les autres sources d'information qui pourront être exploitées dont celles mises en place par les EPCI eux-mêmes.

✱ Les données relatives à l'intervention de l'EPF seront principalement quantitatives pour évaluer le



niveau d'exécution du programme contractualisé et notamment le niveau de consommation du budget opérationnel que l'Etablissement lui aura affecté.

La part de l'intervention de l'EPF sera appréciée au regard des objectifs affichés par l'EPCI et tout particulièrement, en matière de constitution d'une offre foncière pour le logement social, au regard des opérations portées par les autres acteurs dans ce domaine : communes, opérateurs publics et privés. Le tableau de bord opérationnel et financier qui sera établi contribuera à alimenter les relations entre l'Etablissement et les EPCI.

Les conventions de portage foncier et d'opérations intégrées

✱ Les données de cadrage concerneront l'opération, objet de l'intervention de l'Etablissement. Elles préciseront ses objectifs qualitatifs et quantitatifs : problématique d'aménagement, contexte juridique et institutionnel, programme, opérateurs, financement, calendrier,...

✱ Les données relatives à l'intervention de l'EPF reprendront les éléments principaux du portage foncier (montants d'acquisitions et surfaces acquises, modes d'acquisition, typologie des biens acquis, statut d'occupation, ...) et des travaux de traitement (coût des travaux et surfaces traitées, nature des travaux, financement, ...) jusqu'à la sortie du portage et la cession aux collectivités ou à leurs opérateurs (prix de revient du portage).

Ces éléments rassemblés dans un tableau de bord opérationnel et financier seront communiqués à la collectivité qui pourra les intégrer dans ses dispositifs de programmation opérationnelle et budgétaire. Elle disposera ainsi des données relatives à l'acquisition auprès de l'EPF des biens nécessaires à l'engagement de son opération, au plus tard à l'échéance de la convention opérationnelle.



La capitalisation au niveau régional

La capitalisation des dispositifs de suivi des contractualisations territoriales visera à évaluer le niveau d'exécution du programme pluriannuel proprement dit.

A partir des critères retenus pour le suivi des conventions, l'intervention sera appréciée à la fois en termes géographiques et institutionnels (nombre et typologie des EPCI, part du territoire régional concernée, répartition par sous-ensembles régionaux et par départements, ...) et en termes de problématiques d'aménagement.

L'articulation aux dispositifs de suivi-évaluation mis en place par les partenaires régionaux de l'EPF sera recherchée. Elle permettra de situer la part de l'intervention de l'EPF dans les démarches régionales de planification et de programmation opérationnelle de ces partenaires.

La mise en situation dans le cadre des réseaux d'échanges et d'expériences

L'EPF mettra à profit les résultats de sa démarche de suivi-évaluation pour alimenter les échanges au sein des partenariats nationaux et européens dans lesquels il est engagé :

- ⊗ le club des opérateurs fonciers, le pôle d'échanges EPF – ADEME, l'ADEF, ...
- ⊗ le triangle de Weimar, ...

Pour mener à bien cette démarche de suivi-évaluation, l'EPF mobilisera et développera l'ensemble des moyens à sa disposition et notamment :

- ⊗ le système d'information et de gestion STERIA,
- ⊗ l'atelier des méthodologies du foncier : actualisation du faire-part foncier, définition d'indicateurs, ... et engagement de la deuxième phase des travaux de l'atelier,
- ⊗ l'information via le site Internet et de nouveaux outils à développer...



4

Les moyens mobilisés par
l'EPF Nord-Pas de Calais
sur la période 2007-2013



Le développement des moyens humains et techniques au service de l'ingénierie des projets des territoires

Les moyens pour assurer le fonctionnement de l'Etablissement au service des territoires

✱ Les objectifs affichés d'augmentation mesurée du volume d'activité de l'EPF nécessiteront le **renforcement de l'équipe actuelle** au fur et à mesure de la montée en régime de l'activité au cours du programme. Ce renforcement concernera l'ensemble des services de l'Etablissement, de l'intervention opérationnelle foncière et technique à l'ingénierie financière et administrative, accompagné du développement des compétences techniques et juridiques en matière de traitement de la pollution et de gestion des risques, de la capacité d'expertise et de conseil, d'observation et de gestion des données, de conception et production cartographiques.

✱ La poursuite de l'activité nécessitera également le **développement des moyens techniques existants** et notamment des outils de gestion informatique et de représentation cartographique : développement du système de gestion STERIA, du système d'information géographique plus spécialement à partir de l'utilisation de la plate-forme publique de l'information géographique, développement des outils d'information et d'observation au sein du service de l'information foncière et environnementale, ...

✱ L'**accompagnement des collectivités territoriales** dans leur démarche de définition de politiques et de stratégies foncières sera renforcé en amont des contractualisations (conventions-cadres et conventions opérationnelles) et dans leur mise en œuvre. **La mission stratégie et programmation foncière** mise en place au sein du service foncier sera plus particulièrement mobilisée et ce, dès le début de l'année 2007. Cet accompagnement reposera principalement sur la poursuite des travaux de l'atelier des méthodologies du foncier dont la deuxième phase sera engagée en 2007. L'objectif est de proposer aux EPCI avec lesquels l'Etablissement aura contractualisé, des scénarios de mise en œuvre et de suivi de stratégies foncières au travers de leurs démarches de planification (utilisation du droit du sol) et de programmation opérationnelle (programmes pluriannuels d'investissement).

Le faire-part foncier de l'EPF aux territoires, réalisé à l'issue de la première phase d'état des lieux de l'atelier, sera l'outil privilégié de ces démarches stratégiques. Il

sera actualisé et complété au fur et à mesure de la mise à disposition des données (à partir des dispositifs existants, éventuellement adaptés, ou de nouveaux dispositifs à constituer).

L'EPF continuera en tant que de besoin, à la demande des collectivités :

- à participer au suivi des démarches de planification, des études de définition de politiques et de projets,
- à apporter son expertise lors de l'élaboration des cahiers des charges de ces différentes démarches.

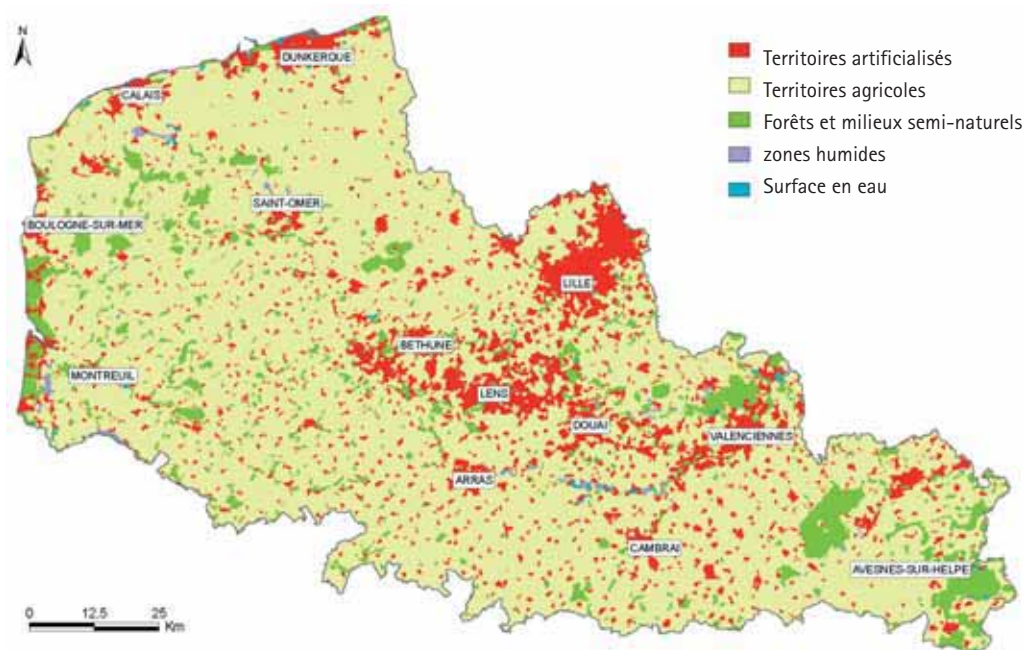
Ses capacités d'expertise et de conseil seront développées pour mieux répondre aux préoccupations des collectivités et notamment celles relatives à la gestion des sites pollués dans les processus de recyclage foncier ou plus largement à la gestion des risques.

Au titre de cette mission d'accompagnement des collectivités territoriales, affirmée par le conseil d'administration dès l'engagement de son intervention foncière en 1996, l'EPF veillera **tout particulièrement** à mettre ses compétences et ses savoir-faire au service des territoires confrontés à des mutations économiques et sociales délicates au regard desquelles peuvent s'avérer insuffisants ou inadaptés leurs moyens en ingénierie.

✱ La mise en œuvre du nouveau programme pluriannuel de l'EPF reposera sur un **dispositif d'information significativement renforcé** : au moyen d'un site Internet développé, de supports écrits d'informations ciblées, l'Etablissement pourra mieux faire connaître son intervention, faire profiter de son expérience tout à la fois les collectivités, les partenaires institutionnels et privés, en région et hors région.

✱ L'EPF continuera à être un **partenaire actif du club des opérateurs fonciers** animé par la Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction.





Source : IFEN, CLC 2000, 2006

Le développement des partenariats

Dans le domaine de l'observation et de la gestion des données

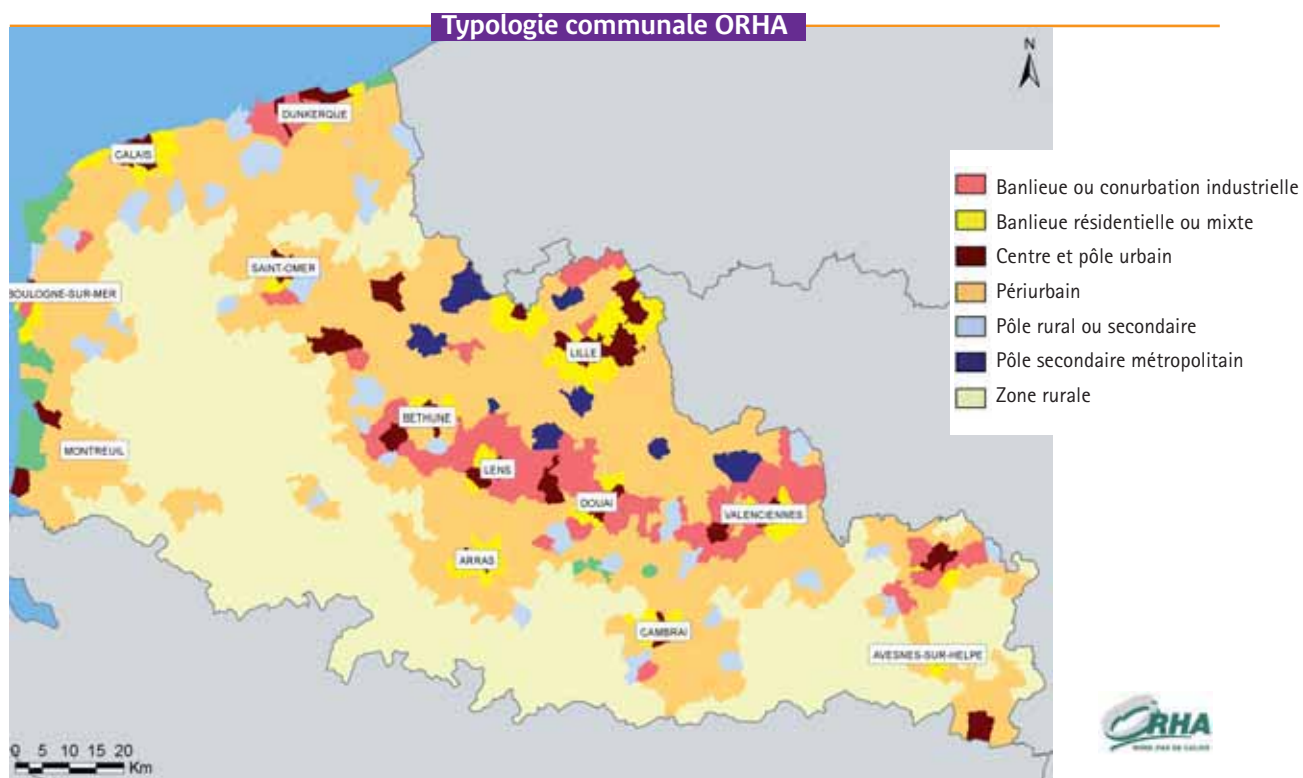
Cela se concrétisera par :

- l'animation de la plate-forme publique de l'information géographique PPIGE,
- la poursuite des travaux de l'atelier des méthodologies du foncier en recherchant à développer la production de données utiles aux démarches stratégiques. Certaines pistes sont d'ores et déjà identifiées : accès aux données de la direction générale des impôts, acquisition des données PERVAL, évolution de la base de données sur les marchés fonciers ruraux, exploitation de la base de données cartographiques Corine Land Cover, ...
- la contribution aux travaux de l'ORHA Nord-Pas de Calais, partenaire privilégié de l'atelier des méthodologies du foncier.

Ces travaux serviront l'activité de l'Etablissement notamment en alimentant le dispositif de suivi-évaluation du PPI 2007-2013.

L'échange d'expériences

✳ Concernant l'échange d'expériences, tant en région que hors région, l'EPF mobilisera tout particulièrement **le pôle de capitalisation et d'échanges d'expériences sur les sites et les sédiments pollués** dont il a engagé la constitution avec les autres EPF d'Etat, l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, l'ADEME et l'ADEF, dans le prolongement des travaux du pôle de compétence sites et sédiments pollués dont le financement des activités s'est achevé fin 2006. Partenaires de longue date dans le cadre du pôle de compétence sites et sédiments pollués, l'EPF Nord-Pas de Calais et l'ADEME ont proposé aux autres opérateurs fonciers (Normandie, Lorraine, Ouest Rhône Alpes et Provence Alpes Côte d'Azur) et à l'AFTRP, les modalités de mise en place d'un réseau d'échanges d'expériences sur la prise en compte des sites pollués dans les politiques foncières publiques. Les objectifs sont multiples : faciliter le traitement et la gestion des sites pollués ; innover pour faire évoluer le contexte juridique, technique et administratif par le



développement d'outils d'aide à la décision ; faire progresser le rapprochement des problématiques sites pollués et aménagement / urbanisme en y intégrant les avancées réglementaires du nouveau contexte de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et en outillant les pays et les agglomérations ; promouvoir et diffuser les techniques (veille technologique), les pratiques (institutionnelles ou organisationnelles) et les expériences régionales.

Le secrétariat de ce dispositif est assuré par le service de l'information foncière et environnementale de l'EPF avec le concours du département des sites et sols pollués de l'ADEME et l'ADEF. Partenaire de l'organisation du colloque national d'octobre 2006 sur la problématique des sites pollués dans les démarches de renouvellement urbain, l'EPF va capitaliser les nombreux exemples qui ont été présentés à cette occasion. Un fichier d'opérations sera constitué pour être mis à disposition de l'ensemble des acteurs concernés (services de l'Etat, collectivités territoriales, opérateurs publics et privés, associations, particuliers, ...).

✳ L'acquisition de compétences et de savoir-faire, la capitalisation d'expériences font que l'EPF est souvent consulté lors de la création d'un nouvel établissement

public foncier est envisagée. L'Etablissement entretiendra ce rôle de "laboratoire" pour rester un interlocuteur privilégié des missions de préfiguration de ces établissements, en développant ses moyens d'information et utilisant son dispositif de suivi-évaluation.

✳ Au sein du réseau de l'association des Etudes foncières, l'EPF contribuera plus spécifiquement aux travaux du champ de l'observation et du suivi-évaluation des politiques foncières territoriales.

✳ La poursuite et l'élargissement de la coopération internationale : les conclusions du partenariat conduit dans le cadre du Triangle de Weimar avec le Land de Rhénanie Nord-Westphalie et la Voïvodie de Silésie pourront être mises à profit pour accompagner d'autres pays "nouveaux entrants" au sein de l'Union européenne, confrontés à des problématiques de traitement de sites industriels, de recyclage foncier et de renouvellement urbain.

Ce partenariat élargi permettra de constituer une force de propositions auprès de la commission européenne sur ces sujets et les moyens techniques et financiers à y consacrer.

Le calage des niveaux d'intervention pour répondre aux besoins des territoires

A ces moyens mis en œuvre par l'Etablissement dans le champ de l'ingénierie foncière, s'articule la définition des moyens financiers d'intervention opérationnelle.

Le niveau d'intervention

L'avenant au programme pluriannuel d'intervention foncière 2000-2006, adopté fin 2003 et qui concernait

les interventions foncières pour le logement locatif social, s'était appuyé sur une estimation des besoins fonciers non couverts de l'ordre de 15 millions d'euros par an à l'échelle de la région.

Les travaux complémentaires présentés lors de la troisième séance de la commission foncière ont actualisé ces chiffres à plus de 20 millions d'euros par an.

Trois scénarios du niveau d'intervention de l'Etablissement ont été bâtis à partir de ces chiffres à savoir :

Niveau annuel moyen d'acquisitions en millions d'euros
sur la période 2007-2013

Scénarios d'intervention	Axe 1		Axe 2	Axe 3	Total
	logement social	renouvellement urbain	économique	trame verte	
n°1 : Hypothèse basse HB (1)	15	10	3	2	30
n°2 : Hypothèse Moyenne HM	15	15	3	2	35
n°3 : Hypothèse Haute HH (2)	20	15	3	2	40

(1) estimations formulées en décembre 2003 – avenant au PPIF 2000-2006 sur le foncier du logement social –

(2) estimations formulées en 2006 – travaux de la commission foncière –

Remarque n°1 : l'hypothèse haute fondée sur les données de connaissance des marchés fonciers et immobiliers disponibles en 2006, ne préjuge pas de leurs évolutions dans les années 2007-2013. D'une certaine façon, il faut la considérer comme une hypothèse moyenne sur cette période.

Remarque n°2 : le montant financier total de l'intervention de l'Etablissement, son budget opérationnel en quelque sorte, découle de chaque hypothèse d'intervention foncière par intégration des autres postes de dépenses (travaux, gestion, études, etc.), soit pour HB = 60 millions d'euros par an, pour HM = 70 millions d'euros par an, pour HH = 80 millions d'euros par an.

Ce programme permettrait de recycler environ 100 hectares d'espaces urbains dégradés par an (le gisement de friches industrielles en sites urbains ré-estimé en 2006 par l'EPF est de l'ordre de 1 800 hectares pour la région) et "d'économiser" en théorie environ 500 hectares de terres agricoles dont la consommation (environ 2 500 hectares en 2005 et 3 000 hectares en 2006) se fait aujourd'hui à de très faibles densités de construction (sources : SAFER et atelier des méthodologies du foncier).

Il rendrait également possible, dans les années qui suivent les sorties de portage foncier, la réalisation d'environ 1 600 logements dont 400 logements locatifs sociaux ou très sociaux par an.

Il en découle les besoins de financement suivants.

Les besoins de financement

Ceux-ci résultent dans les trois scénarios évoqués, de la prise en compte des charges suivantes :

- le montant annuel des acquisitions,
- les frais de portage foncier,
- le montant des travaux de requalification et la participation sur fonds propres qui en découle,
- les frais de fonctionnement,
- le remboursement de l'emprunt foncier du logement social (15 millions d'euros),
- les besoins en trésorerie.

Les recettes sont constituées principalement par :

- les subventions et participations diverses attendues notamment pour le financement des travaux,
- les retours de cessions foncières,
- le niveau de perception de la Taxe Spéciale d'Équipement dont est doté l'Etablissement tous les ans.

La taxe spéciale d'équipement constitue la variable d'ajustement de ce programme.

Perçue à ce jour pour un montant de 9,2 millions d'euros par an, elle représente statistiquement 2,3€ par habitant. De façon plus précise, le produit annuel de la taxe spéciale d'équipement est réparti, par les services fiscaux, au prorata du produit des quatre taxes locales perçues auprès des ménages et des entreprises du Nord-Pas de Calais.

Les trois tableaux ci-dessous détaillent ces montants et leur répartition dans la fiscalité totale régionale en 2005.

TSE - Rôles généraux 2005 - région Nord-Pas de Calais

Fiscalité directe locale 2005 hors redevance TV

	TH	TF (FB+FNB)	TP	Total
Total région	760 275 573 €	1 296 193 467 €	2 296 255 495 €	4 352 724 535 €
en %	17,47	29,78	52,75	100

Montant de la TSE dans les 4 impôts directs locaux

	TH	TFB	TFNB	TP	Total
Total région	1 733 415 €	1 993 980 €	13 027 €	5 406 519 €	9 146 941 €
en %	18,95	21,80	0,14	59,11	100

Part de la TSE dans chacun des impôts directs locaux

	TH	TF (FB+FNB)	TP	Total
TSE par impôt	1 733 415 €	2 007 007 €	5 406 519 €	9 146 941 €
en %	0,23	0,15	0,24	0,21

La taxe spéciale d'équipement perçue par l'Etablissement représente 0,21 % de la fiscalité directe locale pour la région.



Les textes ont fixé pour les EPF le plafond "statistique" de la TSE à 20 € par habitant de l'aire de compétence de l'Etablissement.

Sur les trois scénarios présentés plus haut, a été testé l'impact fiscal de l'adaptation des modalités d'intervention à savoir :

- la suppression de la rémunération de l'Etablissement pour ses prestations tant techniques que foncières,

- l'allégement des frais de portage pour les opérations foncières destinées au logement locatif social et très social,
- la contribution de l'Etablissement sur ses fonds propres au coût des travaux qu'il effectue sur ses propriétés.

Le tableau suivant résume les impacts fiscaux de ces trois scénarios.

Scénarios d'intervention	Niveaux et montants annuels de TSE proposés pour le PPI 2007-2013				Impact fiscal (toute choses égales par ailleurs) sur la période 2014-2020			
	2007-2010		2011-2013		2014-2016		2018-2020	
	niveau €/h	montant M€/an	niveau €/h	montant M€/an	niveau €/h	montant M€/an	niveau €/h	montant M€/an
n°1 (HH) 80 M € / an d'intervention totale	9,75	39	11,25	45	8,00	32	6,50	26
n° 2 (HM) 70 M € / an d'intervention totale	9,00	36	9,25	37	6,75	27	5,75	23
n° 3 (HB) 60 M € / an d'intervention totale	8,75	35	7,00	28	5,25	21	4,50	18



Le cadrage financier du PPI 2007-2013

Les trois scénarios ont été présentés au conseil d'administration de l'Etablissement lors de sa séance du vendredi 17 novembre 2006.

A l'issue de ce débat, la proposition ci-dessous a été soumise à l'approbation du conseil d'administration du lundi 4 décembre 2006.

Elle traduit le souci partagé par les administrateurs de concilier un niveau suffisant d'intervention de l'Etablissement auprès des territoires de la région avec un niveau de fiscalité acceptable pour les entreprises et les ménages du Nord-Pas de Calais.

Cette proposition est bâtie **sur un niveau de perception de la taxe spéciale d'équipement de 32 millions d'euros par an sur l'ensemble de la période** (soit l'équivalent de 8 euros « statistiques » par habitant). Elle s'inscrit donc légèrement en dessous de l'hypothèse basse décrite pour la première période du troisième scénario. Cependant, en maintenant ce niveau de fiscalité y compris sur la seconde période du programme (2011-2013), il est possible d'atteindre en 2012 le niveau d'activité pris en référence dans ce scénario.

Il appartiendra au conseil d'administration d'apprécier en 2010, à l'occasion de l'évaluation d'étape du programme, l'opportunité de reconsidérer cet objectif.

De cette proposition de niveau de fiscalité, découle le cadrage financier du programme pluriannuel d'intervention présenté dans le tableau ci-après. Celui-ci décrit, par période et pour l'ensemble du programme, trois rubriques :

✱ **Le produit attendu de la taxe spéciale d'équipement.** Est rappelé dans le tableau le montant total attendu de la ressource pour chaque période soit au total pour le programme 224 millions d'euros.

✱ **Le budget opérationnel de l'EPF.** Ce budget opérationnel regroupe les dépenses d'acquisition, de portage foncier, de travaux de requalification et autres prestations que l'Etablissement contractualisera avec les territoires soit un montant total à répartir entre les différentes conventions-cadres de 327 millions d'euros.

✱ **La mobilisation des fonds propres de l'EPF.** La couverture financière du budget opérationnel (dont 45% de participation sur fonds propres pour les travaux de requalification), le remboursement de l'emprunt 2005-2006 du foncier du logement social et le fonctionnement de l'Etablissement mobiliseront pour l'ensemble de la période 308 millions d'euros.

L'équilibre financier du programme est assuré comme suit :

Programme 2007-2013 : balance financière

Dépenses		Recettes	
	Budget opérationnel	Taxe spéciale d'équipement	
327 M €			224 M €
	Remboursement de l'emprunt	Produit des cessions sur la période	
17,5 M €			85 M €
	Fonctionnement	Participation des collectivités locales aux travaux	
38,5 M €			74 M €
383 M €	Total	Total	383 M €

CADRAGE FINANCIER DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2007-2013

en milliers d'euros

1^{ère} période : 2007 à 2010

Produit de la taxe spéciale d'équipement : 128 000

Budget opérationnel de l'EPF	Axe 1		Axe 2	Axe 3	Total
	Logement social	Renouvmt urbain	Economique	Trame verte	
acquisitions	39 000	26 000	8 000	5 000	78 000
frais de portage et gestion foncière	9 000	6 000	2 000	1 000	18 000
<i>intervention foncière totale</i>	<i>48 000</i>	<i>32 000</i>	<i>10 000</i>	<i>6 000</i>	<i>96 000</i>
intervention technique : travaux de requalification	72 000				72 000
autres prestations	4 000				4 000
Mobilisation des fonds propres de l'EPF					172 000
pour l'intervention foncière	48 000	32 000	10 000	6 000	96 000
pour l'intervention technique	32 000				32 000
pour les autres prestations	4 000				4 000
pour l'emprunt sur le foncier du logement social	10 000				10 000
pour le fonctionnement	19 500				19 500
					161 500

Seconde période : 2011 à 2013

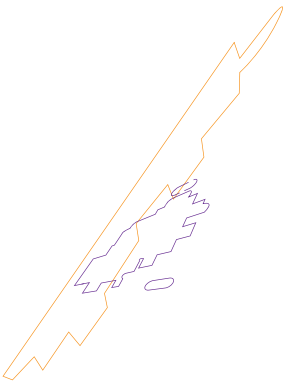
Produit de la taxe spéciale d'équipement : 96 000

Budget opérationnel de l'EPF	Axe 1		Axe 2	Axe 3	Total
	Logement social	Renouvmt urbain	Economique	Trame verte	
acquisitions	87 000	24 000	7 000	5 000	78 000
frais de portage et gestion foncière	8 000	6 000	2 000	1 000	18 000
<i>intervention foncière totale</i>	<i>45 000</i>	<i>30 000</i>	<i>9 000</i>	<i>6 000</i>	<i>96 000</i>
intervention technique : travaux de requalification	62 000				62 000
autres prestations	3 000				3 000
Mobilisation des fonds propres de l'EPF					155 000
pour l'intervention foncière	45 000	30 000	9 000	6 000	90 000
pour l'intervention technique	28 000				28 000
pour les autres prestations	3 000				3 000
pour l'emprunt sur le foncier du logement social	7 500				7 500
pour le fonctionnement	19 000				19 000
					147 500

Total programme pluriannuel d'intervention 2007-2013

Produit de la taxe spéciale d'équipement : 224 000

Budget opérationnel de l'EPF	Axe 1		Axe 2	Axe 3	Total général
	Logement social	Renouvmt urbain	Economique	Trame verte	
acquisitions	76 000	50 000	15 000	10 000	151 000
frais de portage et gestion foncière	17 000	12 000	4 000	2 000	34 000
<i>intervention foncière totale</i>	<i>93 000</i>	<i>62 000</i>	<i>19 000</i>	<i>12 000</i>	<i>186 000</i>
intervention technique : travaux de requalification	134 000				134 000
autres prestations	7 000				7 000
Mobilisation des fonds propres de l'EPF					327 000
pour l'intervention foncière	93 000	62 000	19 000	12 000	186 000
pour l'intervention technique	60 000				60 000
pour les autres prestations	7 000				7 000
pour l'emprunt sur le foncier du logement social	17 500				17 500
pour le fonctionnement	38 500				38 500
					309 000





Notes

A large rectangular area with a purple border, containing horizontal orange lines for writing notes.



Conception graphique
Marie RIO 06 21 81 94 58

Crédit photographique
EPF

Vu d'en haut

Association Régionale
pour l'Habitat du Nord-Pas de Calais

Impression
Imprimerie Monsoise
59370 Mons en Barœul