

Rapport d'activité 2011



Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais
Recycleur de foncier en région



www.epf-npdc.fr



Coordination : Camille Van Laecken EPF Nord-Pas de Calais
Rédaction : Frédérique Briquet, Marc Kaszynski, Dominique Malengé, Camille Van Laecken
Design graphique : www.marierio.com
Illustrations : Collectif Mercurocrom
Crédit photo couverture : www.reportage-photo.com
Impression : Danquigny à Cambrai, dans le respect de l'environnement

	L'édito des Présidents 2011	4
	L'édito du Directeur général	5
	Les 4 axes d'intervention de l'EPF Nord-Pas de Calais	6
1	L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DE L' EPF NORD-PAS DE CALAIS	9
	Les contractualisations	10
	Les acquisitions	12
	La gestion des biens	14
	Les travaux de requalification	16
	Les cessions	18
2	NOS OPÉRATIONS	20
	Liste des opérations en cours en 2011	22
	Exemples d'opérations	
	Mazingarbe - Site de la Grande Paroisse	24
	Saint-Martin-au-Laërt - Maison du marais	25
	Roubaix, Wattrelos - La Lainière	26
	Roubaix, Tourcoing - Terken, Brasserie	27
	Lille - Quartiers anciens	28
	Lens - Centre commercial grande résidence	30
	Corbehem - Stora Enso	31
	Hesdin - Hors les murs / Marconne - La Corne	32
	Les terrils	33
3	LE RAPPORT DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIER 2011	34
	L'exécution budgétaire	36
	Les dépenses engagées	38
	Les recettes perçues	40
	Le bilan comptable	42
4	LA VIE DE L'ÉTABLISSEMENT EN 2011	44
	Le renouvellement du conseil d'administration	46
	Une équipe renforcée dans de nouveaux locaux	47
	Présentation de l'équipe de l'EPF Nord-Pas de Calais	48
5	RÉSEAUX ET PARTENARIATS	50
	Convention REGION / SAFER / EPF	52
	Soutien de l'EPF à BMU	52
	Stratégie Nationale pour la Biodiversité	53
	Plate-forme Publique de l'Information Géographique	54
	Demande de valeurs foncières	55
	Atelier des méthodologies du foncier	55
	Premières Assises Nationales du Foncier	56
	Partenariat avec l'Etat brésilien du Minais Gerais	57
	Schéma de l'intervention de l' EPF Nord-Pas de Calais (PPI 2007-2014)	58



J'ai été élu à la présidence de l'EPF Nord-Pas de Calais le 28 septembre 2010, à une étape charnière du développement de son intervention puisqu'il s'agissait d'examiner les ambitions de son programme pluriannuel pour la période 2011-2014.

A l'unanimité, le conseil d'administration de l'établissement a adopté un avenant au PPI adossé sur la ressource de la Taxe Spéciale d'Équipement portée à 64 M€ par an. Cette décision a donné les moyens à l'EPF de poursuivre l'accompagnement des territoires et de leurs communes dans la mise en œuvre de leur politique d'habitat, de renouvellement urbain, de développement économique et de préservation de l'environnement.

L'année 2011 a donc été un test de la capacité de l'établissement à relever ce nouveau défi, ce qu'il a fait.

Présent aujourd'hui sur plus de 400 projets, l'EPF, en assurant le portage foncier préalable aux opérations d'aménagement, apporte aux collectivités locales une ressource précieuse : le temps de la conception de leur projet.

Cette implication des collectivités dans la démarche de projet est une condition indispensable à la valorisation des investissements importants que l'EPF assume dans ces phases préalables. C'est de ce fait l'une des clefs d'appréciation de la pertinence de son intervention.

René VANDIERENDONCK

Sénateur du Nord
Premier Vice-Président de Lille Métropole Communauté Urbaine
En charge de l'aménagement, de l'urbanisme et de la ville renouvelée

J'ai succédé à René Vandierendonck à la présidence de l'EPF le 12 décembre 2011.

Grâce à l'impulsion qu'il a donnée au programme de l'EPF et à la mobilisation de l'équipe de l'établissement tout au long de l'année écoulée, les objectifs ambitieux du budget 2011 ont été atteints tant en termes d'acquisitions foncières et immobilières que de nouvelles contractualisations avec les collectivités locales qui expriment la permanence de leur demande d'intervention auprès de l'établissement. Celles-ci comptent sur la mobilisation de ses moyens opérationnels et financiers mais également sur son ingénierie et le conseil qu'il peut leur apporter dans le montage de projets complexes, en particulier auprès des territoires connaissant les handicaps les plus importants.

En tant que Présidente de l'EPF, je suis particulièrement sensible à cette fonction de mutualisation de moyens et de compétences qui permet à l'établissement de contribuer à un développement équilibré du territoire régional et d'assurer les conditions de sa transition écologique.

Myriam CAU

Présidente du conseil d'administration de l'EPF Nord-Pas de Calais
Vice-Présidente du Conseil régional Nord-Pas de Calais
En charge du développement durable, de la démocratie participative et de l'évaluation



les EDITOS



Après avoir fêté en décembre 2010 les 20 ans de l'établissement, l'équipe de l'EPF a vécu en 2011 l'année de tous les changements.

Dotée d'un budget d'intervention en hausse de 20% par rapport à 2010 et de 45% par rapport à 2009, renforcée par les recrutements intervenus en cours d'année, et réinstallée dans de nouveaux locaux mieux agencés mais plus économes en mètres carrés, l'équipe de l'EPF a pleinement assumé, au cours de l'année écoulée, ses responsabilités. Elle a aussi fait preuve d'une réelle capacité d'adaptation aux enjeux et aux contextes nouveaux fondés sur un sens profond et partagé de "l'utilité sociale" des actions portées par l'établissement.

Qu'elle en soit donc remerciée à l'occasion de la présentation de ce bilan 2011, dont la lecture vous permettra de parcourir le cycle de l'intervention opérationnelle de l'établissement, articulant, à partir du vivier d'opérations contractualisées avec les collectivités de la région, les phases d'acquisitions, de gestion, d'exécution de travaux de requalification puis de cessions des biens portés.

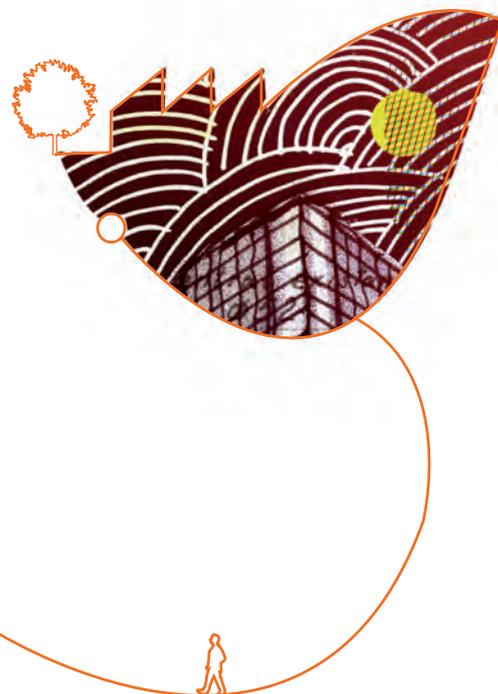
Une sélection d'opérations illustre cette activité que décrit de façon quantitative le rapport d'exécution budgétaire.

Les quatrième et cinquième parties de ce document relatent la vie de l'établissement et les projets qu'il a portés en 2011 en réseau avec ses partenaires.

Bonne lecture et rendez-vous sur le site de l'EPF pour de plus amples informations.

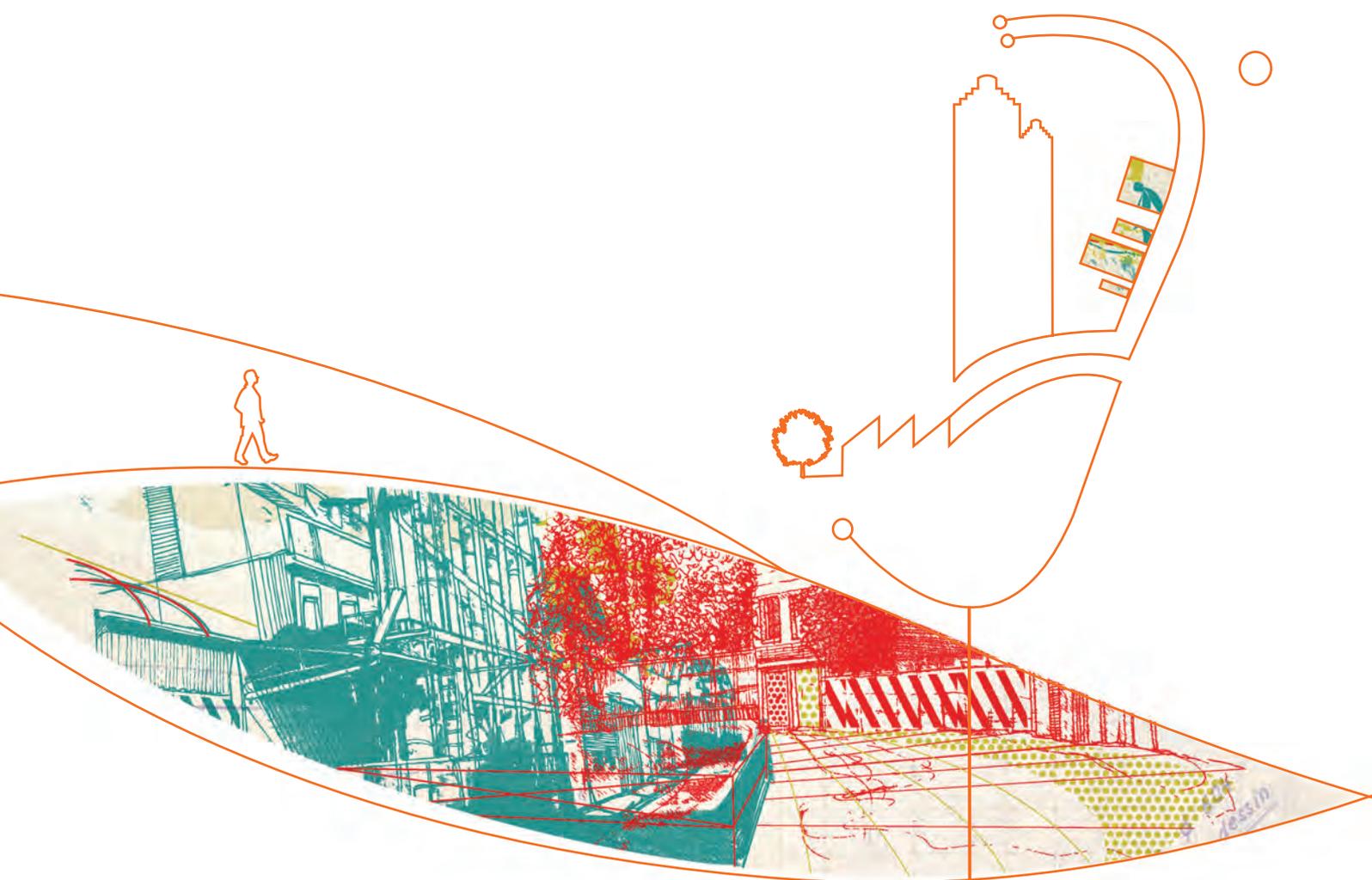
Marc KASZYNSKI

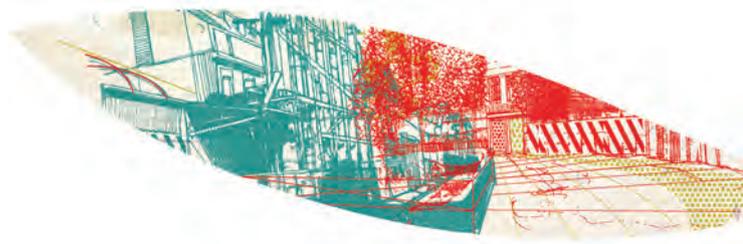
Directeur général de l'EPF Nord-Pas de Calais



Les 4 axes d'intervention du PPI Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2014

L'EPF Nord-Pas de Calais intervient auprès des collectivités territoriales de la région et de l'Etat. Pour obtenir le concours de l'établissement, la collectivité doit répondre à deux conditions : avoir besoin de foncier et avoir un projet d'aménagement qui entre dans l'un des quatre axes d'intervention de l'établissement.





“Développer l’offre foncière pour le logement social et la mixité”

L’EPF fait une priorité de sa contribution à la production foncière pour le logement social dans le Nord-Pas de Calais et plus précisément dans le cadre d’opérations comportant au moins 25% de logements locatifs sociaux et très sociaux (PLAI et PLUS). L’intervention de l’établissement vise l’optimisation de la consommation d’espaces en milieu urbain et, en conséquence, l’utilisation économe du foncier agricole par l’application de seuils de densités minimales.



“Développer le recyclage foncier pour l’habitat, la mixité et le renouvellement urbain”

L’EPF intervient, auprès des collectivités, villes et bourgs ruraux, afin de :

- ◆ Développer l’offre foncière du renouvellement urbain, en priorité autour des réseaux de transport en commun et dans les périmètres des pôles d’échanges.
- ◆ Recycler le foncier des sites d’activités en mutation en milieu urbain et des zones d’activités économiques et commerciales notamment en entrées de villes. L’intervention souhaitée de l’établissement constitue l’opportunité pour faire examiner par les collectivités locales concernées, les nouvelles conditions de desserte par les transports collectifs de ces espaces en mutation.



“Accompagner les grands projets économiques d’intérêt régional voire national”

L’EPF renforce sa contribution à la déclinaison des orientations précisées dans le schéma régional des transports et au titre de la dimension du Nord-Pas de Calais comme grande région maritime. En ce sens, l’EPF peut être mobilisé pour :

- ◆ Contribuer à la maîtrise foncière de la future liaison entre la métropole lilloise et le bassin minier (linéaire et pôles d’échanges) et de tout autre projet d’infrastructure régionale (centre d’essai ferroviaire,...).
- ◆ Accompagner les stratégies foncières de réarticulation des ports maritimes de Boulogne-sur-Mer et de Calais avec leur ville dans le cadre des schémas directeurs d’aménagement en cours d’élaboration.
- ◆ Participer à la mise en œuvre des stratégies foncières liées à la revitalisation puis l’aménagement des ports intérieurs...



“Contribuer à la gestion économe des fonciers des ressources naturelles (sol, eau, air) ”

L’EPF facilite d’une part la mise en œuvre des dispositions du Grenelle 2 au travers du futur schéma régional de cohérence écologique et d’autre part, l’engagement opérationnel de la directive régionale d’aménagement pour la trame verte et bleue et le plan forêt régional. En ce sens, l’EPF peut être mobilisé pour :

- ◆ Consolider en priorité des opérations de recyclage foncier contribuant au renforcement des “cœurs de nature” et des corridors écologiques entre les sites.
- ◆ Développer l’offre foncière pour la protection des ressources en eau, de la qualité de l’air et de la biodiversité.
- ◆ Intervenir sur les fonciers à risques naturels ou technologiques.

L’EPF a par ailleurs signé, le 25 novembre 2011, une convention tripartite avec la Région et la SAFER Flandres-Artois.



7 trous. ϕ 16,5
Entre

L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DE L' EPF NORD-PAS DE CALAIS

LES ÉTAPES D'INTERVENTION

Les contractualisations

Les acquisitions

La gestion des biens

Les travaux de requalification

Les cessions



Les contractualisations

La forte demande des collectivités

Faisons le point

La contractualisation est la première étape de l'intervention opérationnelle de l'EPF Nord-Pas de Calais.

L'EPF signe d'abord avec l'intercommunalité une convention cadre qui décline une stratégie foncière d'intervention sur le territoire et les opérations qui lui sont attachées. L'EPF signe ensuite une convention opérationnelle pour chaque opération, soit avec l'intercommunalité, soit avec la commune concernée.

En 2011 comme en 2010, **le nombre de conventions-cadres a légèrement progressé** : 61 conventions-cadres (contre 58 en 2010) ont été **signées avec 66 EPCI** (contre 63 en 2010). En revanche, le nombre de nouvelles conventions opérationnelles a nettement augmenté : + 52% soit **73 nouvelles conventions contre 48 en 2010**. Cela porte leur nombre à 393 en cinq ans (2007-2011) soit une moyenne d'environ 80 par an.

Un tiers de ces conventions est d'ores et déjà dédié à la production foncière pour le logement social ce qui confirme l'intérêt des collectivités pour le dispositif mis en place par l'EPF en 2009.

Enfin, **l'intervention de l'EPF en recyclage foncier s'affirme encore un peu plus** : au 31 décembre 2011, l'intervention opérationnelle pour le recyclage foncier représentait 97% des dépenses d'acquisitions et 87% des surfaces acquises pour la période 2007 - 2011.

Cette mission de "recycleur foncier" s'exprime également dans la répartition entre opérations intégrées et opérations de portage foncier seul : depuis 2007, deux tiers des opérations contractualisées sont des opérations intégrées (249 des 393), cette proportion étant plus importante pour 2011 en atteignant les trois quarts des 73 conventions.

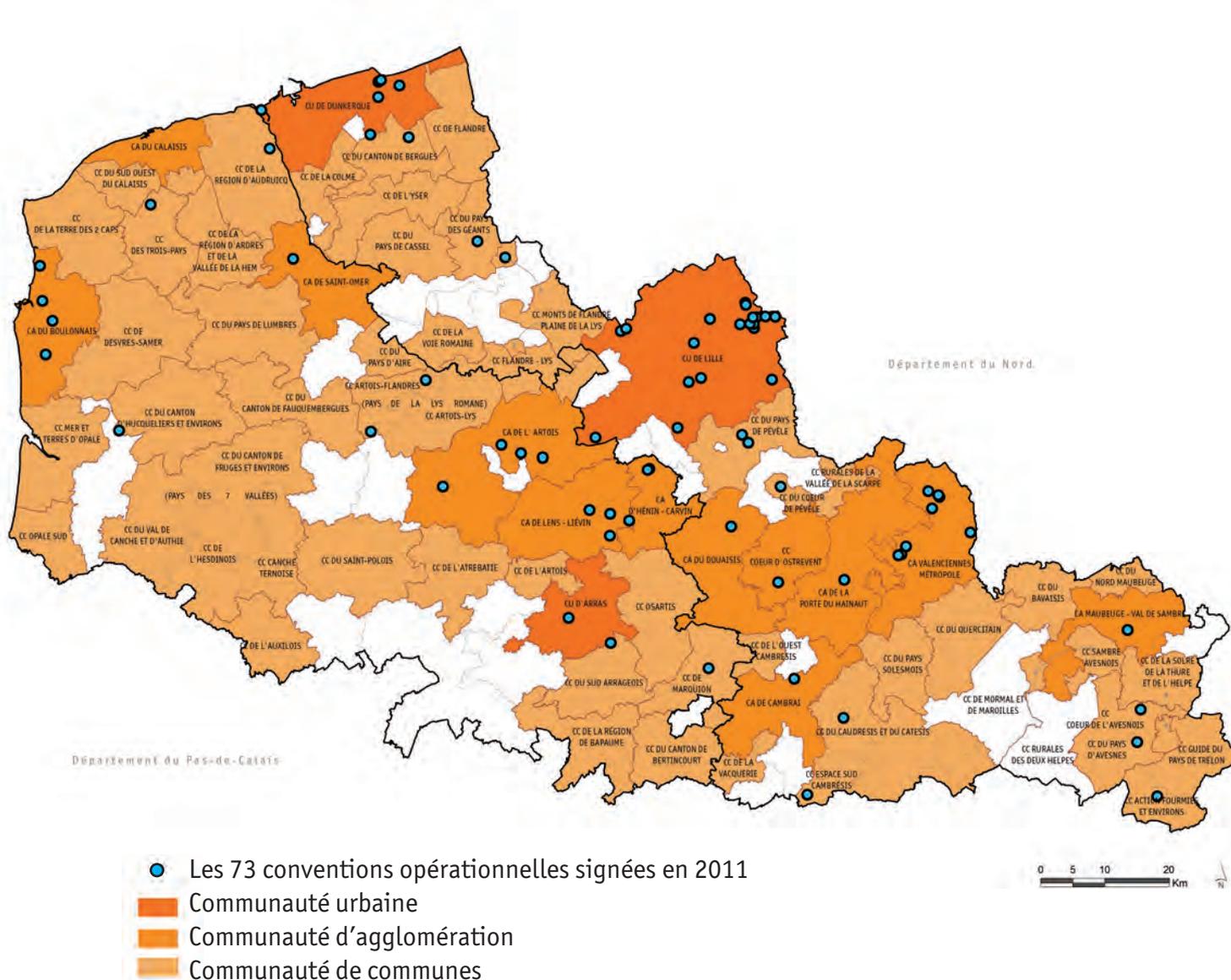
Glossaire

Opération de portage foncier : opération pour laquelle l'EPF est sollicité pour gérer du foncier, sans travaux.

Opération intégrée : opération pour laquelle l'EPF est sollicité pour gérer le foncier et les travaux de requalification.

Carte des territoires ayant contractualisé avec l'EPF depuis sa création et des opérations signées en 2011

Atelier cartographique EPF Nord-Pas de Calais - Source : Bd carto® de l'IGN, copie et reproduction interdites



L'intervention de l'EPF Nord-Pas de Calais couvre 93% de la population régionale.



Les acquisitions

Plus 25% en 2011

Faisons le point

La négociation et l'acquisition des biens sont la deuxième étape de l'intervention opérationnelle de l'EPF Nord-Pas de Calais.

En effet, les conventions signées lors de la première étape (la contractualisation) autorisent l'EPF à négocier et acquérir le foncier.

La progression des acquisitions se poursuit en 2011 tant en nombre d'actes signés (213 en 2011 contre 164 en 2010, 160 en 2009 et 150 en 2007) qu'en valeur : **avec plus de 61 millions d'euros, les acquisitions progressent de plus de 25%**. Ce montant est de loin le plus important jamais atteint.

2011 a notamment été marqué par la poursuite des acquisitions :

- ◆ de sites dédiés à la **production de logements sociaux** tant dans la métropole lilloise que dans les quartiers anciens dégradés des autres agglomérations (notamment dans les anciens bassins industriels) ;
- ◆ de **friches industrielles** dans les différents territoires de la région.

Pour le reste, on notera :

- ◆ la poursuite des acquisitions à Béthune et Lens au titre d'opérations concernant des périmètres conséquents à savoir les quartiers de gare, les abords du Louvre-Lens ;
- ◆ les premières acquisitions pour deux opérations structurantes de l'agglomération de Saint-Omer ;
- ◆ l'acquisition de maisons au titre des mesures foncières du Plan de Prévention des Risques Technologiques de Mazingarbe ;
- ◆ l'acquisition dans les territoires ruraux à la fois des terrains et des bâtiments dégradés (corps de ferme, ateliers, ...) voués à la démolition.

L'intervention de recyclage foncier de l'établissement concerne l'ensemble des territoires de la région mais est toutefois moins prononcée dans les agglomérations d'Arras et de Cambrai.

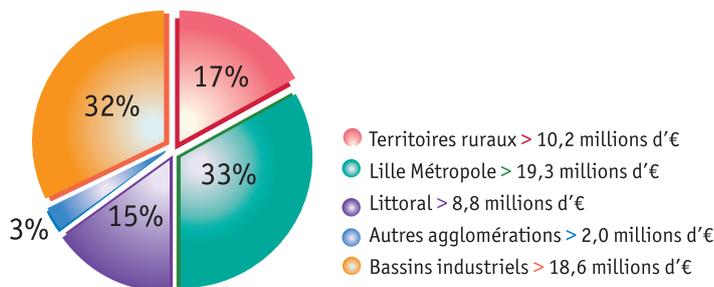


Exemple de site dédié à la production de logements sociaux : impasse Fleury à Noyelles-sous-Lens



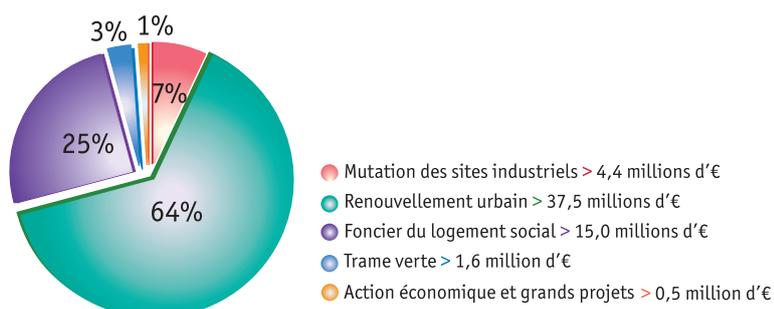
Exemple d'acquisition d'une friche industrielle : l'opération Hacot et Colombier à Houplines

Répartition des acquisitions réalisées en 2011 par territoire



2011 confirme également la **part prépondérante des opérations dédiées au renouvellement urbain**. La part relative des opérations destinées au logement locatif social reste toutefois nettement plus importante dans les territoires du Nord que dans ceux du Pas-de-Calais. Cela s'explique à la fois par le poids de l'intervention de l'établissement au titre du programme local de l'habitat de la métropole lilloise et par les déclinaisons territoriales des politiques de l'habitat des agglomérations du Pas-de-Calais en cours de finalisation.

Répartition des acquisitions réalisées en 2011 par axe d'intervention





La gestion des biens

Le stock foncier s'accroît

Faisons le point

La gestion des biens est la troisième étape de l'intervention opérationnelle de l'EPF Nord-Pas de Calais.

En 2011, **le nombre de biens en propriété était de 854 dont 674 immeubles et 180 terrains nus.**

Concernant les immeubles :

- ◆ l'établissement en gère 411, les 263 restants étant gérés par les collectivités ;
- ◆ 180 sont des biens occupés.

Pour limiter autant que faire se peut les risques, le pôle gestion a **renforcé, en 2011, les dispositifs de mise en sécurité et de surveillance des sites** en confiant ces tâches, après consultation, à des prestataires garantissant une intervention rapide et professionnelle.

Parmi les sites nécessitant des mesures de protection importantes figurent les sites industriels de la métropole lilloise (ex. : Pennel et Flipo, tissage Saint-Liévin) mais aussi à Bruay-La-Buissière (site Foulon et ancienne clinique Sainte Barbe) et à Calais (sites Noyon et Coubertin).

Finalement, au vu de la croissance importante des acquisitions sur la période et des cessions enregistrées, **le stock foncier a été multiplié par 2,5 en 5 ans.** Compte tenu du nombre plus important de sites à gérer et des dispositifs de mise en sécurité renforcés nécessaires sur certains sites, les frais de gestion ont augmenté de 30,9% en 2011 par rapport à 2010 (3 millions en 2010 et 4 millions en 2011).



© EPF Nord-Pas de Calais

Le site Pennel et Flipo à Roubaix s'étend sur 5 ha (en 2011 : mise en sécurité, télésurveillance et gestion courante)



© EPF Nord-Pas de Calais

Vue aérienne du site de Noyon : un hectare à gérer

Zoom sur ...

Concernant le site Noyon à Calais, un dispositif particulier a été mis en place après l'opération d'évacuation des migrants menée par les services de la police à la demande de la sous-préfecture de Calais en novembre 2011. L'EPF a accompagné techniquement et financièrement les services de l'Etat pour l'intervention. Le conseil d'administration et les acteurs concernés ont été régulièrement informés du déroulement de l'opération. Au regard des coûts qu'engendre ce type d'intervention, l'EPF incite plus que jamais les collectivités à engager très en amont leur démarche de définition de projet pour que les travaux de démolition soient réalisés par l'établissement le plus rapidement possible après l'acquisition.



Les travaux de requalification

69 opérations ouvertes dont 43 en cours de réalisation

Faisons le point

Les travaux de requalification des biens sont la quatrième étape de l'intervention opérationnelle de l'EPF Nord-Pas de Calais. Si besoin, l'EPF exécute les travaux de démolition et de traitement de pollution.

Avec 5,8 M€ HT, l'intervention technique pour l'année 2011 semble bien en dessous des années précédentes (8,6 M€ en 2010 ; 8,3 M€ en 2009). Cependant, pour être précise, la comparaison doit tenir compte de l'assujettissement de l'EPF à la TVA au 1^{er} janvier 2011 et donc, intégrer au montant 2011 la récupération de la TVA déductible sur les années 2009 et 2010 soit 2,5 M€. Par ailleurs, les années précédentes étant comptabilisées toutes taxes comprises, la valeur de comparaison 2011 par rapport aux années précédentes est de 9,9 M€ toutes taxes comprises, soit **une légère augmentation**.

A fin 2011, **69 opérations sont ouvertes dont 43 en cours de réalisation** pour un **montant prévisionnel de plus de 30 M€**.

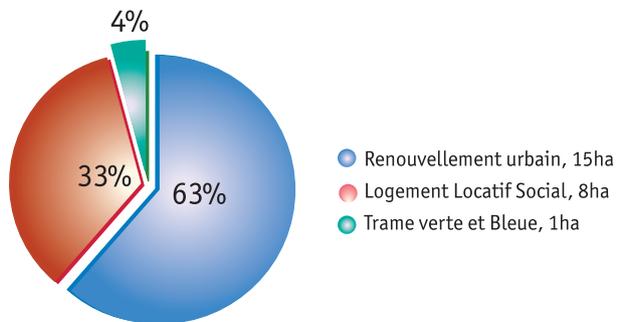
En 2011, la participation financière totale de l'EPF s'est élevée à 4,2 M€ HT. En complément des 40% de financements sur fonds propres, il apporte ou a apporté des bonifications :

- ◆ pour 14 opérations au titre d'un potentiel financier de la commune inférieur à la moyenne régionale ;
- ◆ pour 21 opérations au titre de la production de logements locatifs sociaux ;
- ◆ pour 26 opérations au titre de projets HQE®.

En 2011, **24 hectares ont été requalifiés**. 15 ha étaient concernés par du renouvellement urbain, 8 ha par du logement locatif social, 1 ha par de la trame verte et bleue.

En chiffres :

13 marchés de travaux ont été notifiés en 2011 : un supérieur à un million d'euros, douze entre 90 000 euros et 1 million d'euros.

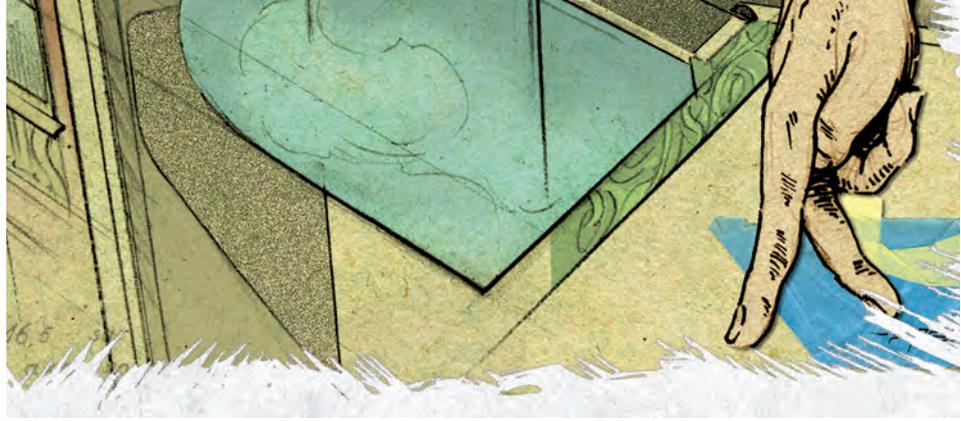
Intervention technique en 2011, en hectares, par axe d'intervention

© EPF Nord-Pas de Calais

Aux abords du Louvre Lens : les anciens établissements ZINS ont été démolis au second semestre 2011

© Communauté de Communes Flandre Lys

Travaux de démolition du Site Engrais Nord France à Merville – Novembre 2011



Les cessions

193 hectares revendus

Faisons le point

La cession des biens est la cinquième étape de l'intervention opérationnelle de l'EPF Nord-Pas de Calais.

A l'issue du délai conventionnel de 5 ans acté lors de la signature des conventions, l'EPF revend les biens à la commune ou au porteur de projet que celle-ci a choisi.

En 2011, **44 actes de vente ont été signés pour 193 hectares** contre 60 en 2010 pour 298 hectares (65 actes de cessions pour 278 hectares en 2009 et 54 actes pour 236 hectares en 2008). Cette diminution s'explique en partie par un nombre moindre de conventions opérationnelles arrivant à échéance et de plusieurs prolongations de portage. De fait, avec 12,7 M€, le montant des cessions est deux fois moins élevé que celui de 2010 qui était le plus important observé depuis le début de l'intervention foncière de l'établissement.

Plus concrètement, les éléments marquants des cessions réalisées en 2011 sont :

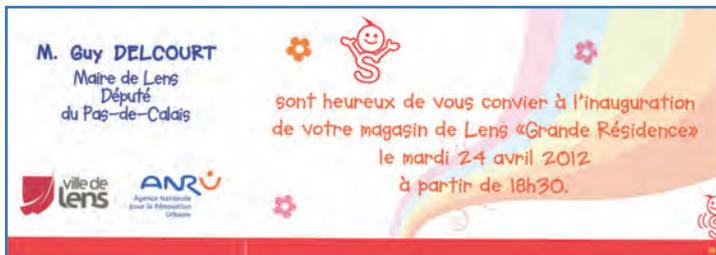
- ◆ **la poursuite du déstockage des sites de terrils** (et cavaliers) au profit des communes parmi lesquels le site emblématique du 11/19 à Loos-en-Gohelle (100ha), le terril 10 à Bruay-La-Buissière (11ha) et celui des Blighnières à Wavrechain-sous-Denain ;
- ◆ **la cession au profit d'opérateurs** notamment à trois bailleurs sociaux à savoir Norévie (terrains en centre bourg de Raimbeaucourt), Val Hainaut Habitat (ensemble immobilier à Neuville-sur-Escout) et la SA HLM l'Avesnoise (terrain nu après démolition par l'EPF d'un ancien atelier à Fourmies) ainsi qu'à la société Akerys, repreneuse d'un foncier en centre-ville de Louvroil ;
- ◆ la cession de l'assiette foncière de l'ancien centre commercial de la Grande résidence à Lens au profit de la ville et sur laquelle un nouvel équipement commercial a été construit dans le cadre de la programmation ANRU (montant : 2,5 M€) ;
- ◆ la cession de l'ancienne brasserie Terken dans la zone de l'Union (montant : 1,8 M€) au profit de LMCU. Ce site a depuis été cédé par LMCU à la SEM Ville Renouvelée, aménageur de l'opération, qui procédera à son tour à sa cession au profit du groupe KIPSTA (Décathlon).



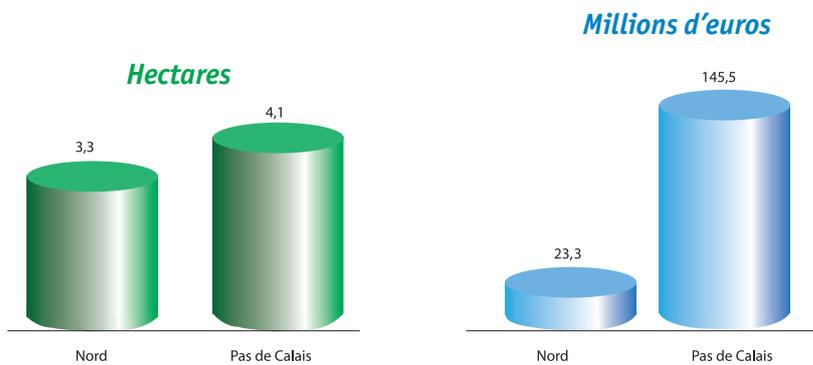
Cession du terril 74 du site 11-19 à Loos-en-Gohelle



Vue aérienne

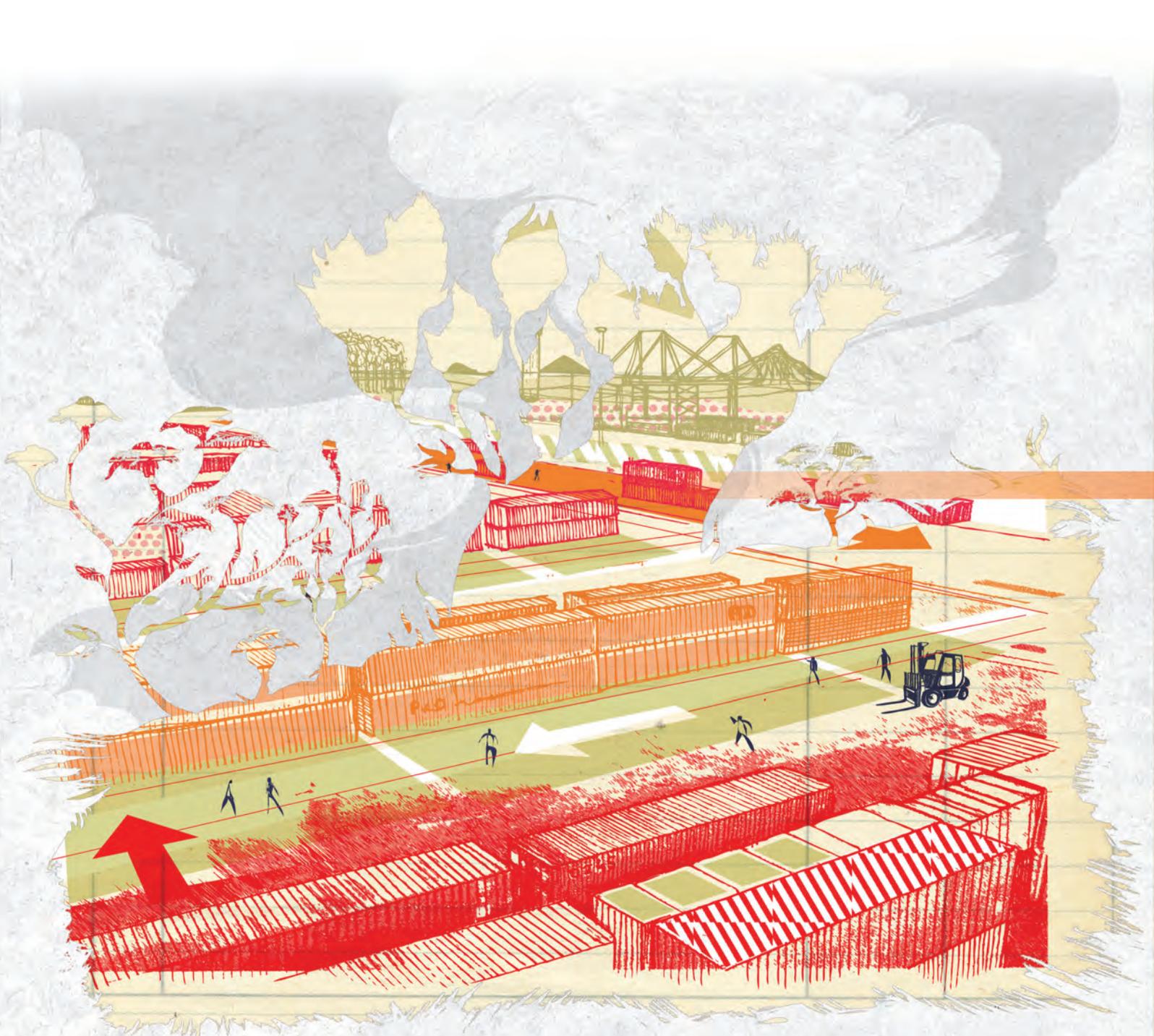


Inauguration du magasin Grande Résidence à Lens



Cessions 2011 en hectares

Cessions 2011 en millions d'euros



NOS OPÉRATIONS

EN RÉGION NORD-PAS DE CALAIS

Liste des opérations en cours en 2011

Exemples d'opérations :

Mazingarbe - Site de la Grande Paroisse

Saint-Martin-au-Laërt - Maison du Marais

Roubaix, Wattrelos - La Lainière

Roubaix, Tourcoing - Terken, Brasserie

Lille - Quartiers anciens

Lens - Centre commercial grande résidence

Corbehem - Stora Enso

Les terrils



Liste des opérations en cours en 2011

ACHICOURT, ARRAS, Trame verte communautaire, site de la Citadelle * ACHIET-LE-GRAND, Anciens silos Unéal * ACQ, Centre bourg * AIRE-SUR-LA-LYS, Centre historique, suite * ANGRES, Rénovation urbaine du quartier des Camus * ANICHE, Emprise ferroviaire, suite ; Site Coenmans * ANNAY-SOUS-LENS, HARNES, LOISON-SOUS-LENS, Site Noroxo et abords * ANNEQUIN, Cœur de ville * ANNEZIN, Ilot Liberté * ANOR, Centre-ville ; La Galoperie * ANZIN, Cour Daubresse, suite ; Cours Duterne et de la Fosse, suite ; Opération Cœur de ville ; Site Virly * ANZIN, FRESNES-SUR-ESCAUT, QUIEVRECHAIN, VIEUX-CONDE, Accompagnement de l'OPAH-RU communautaire * ARLEUX, Accompagnement de l'OPAH-RU-DD ; Ancienne briqueterie, suite * ARMBOUTS-CAPPEL, Grand Millebrugge quai de la Colme * ARMENTIERES, HOUPLINES, PMRQAD, quartier de la route d'Houplines-Octroi * ARQUES, ZAC du centre-ville * ARRAS, Site Comart Foir'Fouille * ARRAS, SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS, Bords de Scarpe * AUBERCHICOURT, Les ateliers centraux * AUCHEL, Centre-ville, suite * AUCHY-LES-HESDIN, Ancienne filature ; Restructuration d'équipements * AUDINGHEN, Centre bourg * AUDRESSELLES, Le Mont Asie * AULNOYE-AYMERIES, Quartier de la gare, suite * Rue Jean Cattelas * AVESNELLES, Zone du Fort * AVESNES-SUR-HELPE, Abattoirs Bigard ; Terrain route d'Aulnoye * BAILLEUL, Avenue de la Libération ; Rue Dufour * BAISIEUX, Ilot Defontaines ; Ecoles * BEAURAINS, Trame verte communautaire, site 2 de Beaurains * BEAUVOIS-EN-CAMBRESIS, Rue de l'industrie * BERGUES, Intra-muros * BERTINCOURT, Rue Poincaré * BETHUNE, Boulevards Jean Moulin et du Général Leclerc ; La Pierrette ; Renouvellement urbain, suite * BETTIGNIES, Site douanier * BEUSSENT, Le moulin * BEUVRAGES, Ilot centre-ville * BEUVREQUEN, Le Platon * BEUVRY, Centre-ville ; Impasse Basly ; Le Mont * BILLY-MONTIGNY, Quartier du Vieux Billy * BLENDÉCQUES, Friche Tavernier * BOESGHEM, Centre bourg * BONDUES, Centre-ville * BOULOGNE SUR MER, Quartier Brécquerecque sud, suite ; Quartier Damméont ; Quartier de la gare, secteur nord ; Quartier du Chemin vert * BOUQUEHAULT, Centre bourg * BOURBOURG, Rue du Plantis et quartier de la gare * BOUSSOIS, Site Desvres ; Glaverbel * BRAY-DUNES, Secteur Demeyere * BREBIERES, Rue de la Chapelle * BREBIERES, CORBEHEM, Port intérieur Corbehem Osartis * BRUAY-LA-BUISSIÈRE, Accompagnement de l'ANRU ; Ancienne clinique Ste-Barbe ; Centre-ville, suite ; Friche Foulon ; Gaz de France ; Lavolville * BUGNICOURT, Bergerie centre bourg * BUIRE-AU-BOIS, Centre village * BURBURE, Centre bourg, suite ; Faubourg Rimbart * CALAIS, Gravière du Colombier Virval, suite ; Hôpital Nation ; Rue des quatre coins ; Zone Coubertin * CALONNE-RICOUART, Délaisés ferroviaires * CAMBRAI, Iéna industries, suite ; JDC 3, avenue de Dunkerque ; Rue de Bonavis * CARVIN, Axe commercial, rue Edouard Plachez et rue des Lilas ; Ilot Amora, suite ; Rue de la Peine ; Site IGOL * CAUDRY, Rue Gustave Delory * CONDE-SUR-L'ESCAUT, Maternité place Rombault ; Quai du Petit Rempart * CONDETTE, La Bergerie ; La Sève ; Le Choquel ; Le Moulin ; Les Bas Champs ; Rue John Withley * COUDEKERQUE-BRANCHE, Canal de Bourbourg, TCA, la Laborieuse et rue Boernhol * COULOGNE, ZAD du Grand-Duc ; Zone d'activités légères du Gazélec * COURRIERES, Bois Béghin * CRESPIN, Quartier du Blanc Misseron, suite * CYSOING, Château de l'Abbaye ; Nouvel EHPAD * DAINVILLE, Silo agricole ; Trame verte communautaire, sites 2 et 3 de Dainville * DENAIN, Fosse Mathilde ; Friche Verzele ; Ilot Basly ; Nouveau monde ; Quartier Villars, suite * DENAIN, DOUCHY-LES-MINES, LOURCHES, Les Pierres Blanches * DENAIN, LOURCHES, Accompagnement de l'OPAH-RU * DIVION, Ilot Bodelot-Evrard * DOUAI, Site Sadchar, suite * DOURGES, OSTRICOURT, Extension de la plate-forme multimodale Delta 3 * DUNKERQUE, Ancien hôpital ; Ancienne imprimerie Landais ; Chambre de commerce et d'industrie ; Môle 1 ; Môle 2 ; Neptune ; Place de l'île Jeanty, quai de la Citadelle, quai des Américains, quatre écluses, rue de la Cunette, St Frères ; Quartier de la gare ; Secteur des Formes * DUNKERQUE, MALO ROSENDAEL, Ancien dépôt de bus AAE, Etablissement Caloin et quartier de la gare * DUNKERQUE, PETITE SYNTHÉ, Banc Vert Scierie ; Sites EDHD et TEF * ECHINGHEN, Le ruisseau de Belle Isle * ENNEVELIN, Centre bourg * ESCAUDOEUVRES, Rue du 11 novembre * ESQUELBECCQ, Centre village * ESTEVELLES, Ancienne décharge * ETRUN, Centre bourg * FAUQUEMBERGUES, Friche agricole rue d'Arras * FEIGNIES, Site Villeroy et Boch * FELLERIES, Brasserie des Trois Cantons * FERQUES, Le Mont de Saint Pierre * FERRIERE LA GRANDE, Centre-ville, quartier des Trieux ; les Trieux ; Site Uranie International * FLERS-EN-ESCREBIEUX, Accompagnement de l'OPAH-RU-DD * FLINES-LEZ-RACHES, Les Maresquez ; Rue du 11 novembre * FORT-MARDYCK, Compagnie d'autocars et hôtel Druel * FOURMIES, Avenue Kennedy ; La Marlière ; Les verreries ; Quartier du chimique ; Rue de Grenoble ; Rue du Maire Coppeaux * FRESNES-SUR-ESCAUT, PNRQAD, Ilots du Rivage, de l'Escaut et Bancel * FRESSIN, Centre bourg * FRUGES, Centre-ville * GENECH, Cour de la gare * GIVENCHY-EN-GOHELLE, Bois Fossé et Petit Givenchy * GLAGEON, La neuve * GODEWAERSVELDE, Place verte ; Rue de Boeschepe * GONNEHEM, La Courrery * GRAND-FORT-PHILIPPE, Ancienne école privée ; Centre-ville, ancien Lidl ; Entreprise mécanique générale ; Rue de Gravelines et ancien mareyage * GRAVELINES, Quartier de la gare, suite * GUINES, Avenue de la Libération ; Carrières de la vallée heureuse ; Centre-ville * HALLINES, Château Dambricourt * HALLUIN, Front de Lys * HARNES, Centre-ville ancien ; Ilot Dauthieu * HAULCHIN, Les près * HAVELUY, Les Grands Champs * HENIN-BEAUMONT, Abords de l'ex RN43 ; Benalu ; Quartier de la gare, cœur de ville * HERIN, Le village ; Rue Emile Zola * HERSIN-COUPIGNY, Rue Jean Jaurès * HERVELINGHEN, Centre bourg * HESDIGNEUL-LES-BOULOGNE, Rue de la poste * HESDIN, Hors les murs * HESDIN L'ABBE, Le Mont Blanc * HOUPLINES, Site de l'Octroi * HOUTKERQUE, Centre bourg * ISBERGUES, Rue Roger Salengro * JEUMONT, Centre-

Classement alphabétique par nom de commune. Les communes sont séparées par *, les différentes opérations menées dans une même commune sont séparées par des points-virgules.



ville * JEUMONT, MARPENT, Quartier de la gare * LA SENTINELLE, Fosse de la Vedette ; Fosse Ernest ; Friche rue Jean Jaurès, suite * LAMBRES-LEZ-DOUAI, Rues de Douai et de la République * LAUWIN-PLANQUE, Centre village * LAVENTIE, Cour de la gare * LE CATEAU-CAMBRESIS, Site Hilma * LE QUESNOY, Site Cofradec, suite * LECELLES, Quartier de la gare ; Quartier de l'église * LECLUSE, Brasserie Collignon * LEFAUX, Centre bourg * LEFOREST, Centre-ville * LENS, Abords du Louvre-Lens, suite ; Parc à tourets ; Quartier de la gare, suite ; Quartier Van Pelt, suite ; Quartier de la Grande Résidence ; Quartier Montgré * LEULINGHEN-BERNES, Les hameaux * LIBERCOURT, La Haute-Voie * LIEVIN, Rue Marius Thilly ; Rues Montgolfier et Dumas * LILLE, Fives - Boris Vian ; Fives-Lys ; Moulins-Vanhoenacker ; Moulins-Vanlaton ; PMRQAD, quartier Simons ; Site Théolaur ; Wazemmes-Lafargues * LILLERS, Ecole Notre Dame * LOISON-SOUS-LENS, Centre-ville * LOOS-EN-GOHELLE, Abords du 11/19 * LOUVROIL, Centre-ville, suite ; Les pâtures de la baraque ; Quartier Sous-le-bois-Montplaisir * LOUVROIL, MAU-BEUGE, Accompagnement de l'ANRU * MAISNIL-LES-RUITZ, Centre bourg * MARCK-EN-CALAISIS, Ferme Delmotte, suite * MARCOING, Place du général de Gaulle * MARCONNE, La Corne * MARETZ, Rue Eugène Lefebvre * MARLES-LES-MINES, Rue Pasteur * MARLY, La Rhônelle-centre-ville * MARQUETTE-LEZ-LILLE, SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE, Bouverne 2, Grands Moulins de Paris, Rhodia * MARQUION, Centre village * MARQUISE, Centre bourg, suite * MASNY, Nord Tram * MAULDE, Le fort de Bournonville * MAZINGARBE, Foncier du PPRT du site de Grande Paroisse * MERICOURT, Chemin d'Arleux ; Kergomard ; Rue C. Desmoulin * MERRIS, Le moulin * MERVILLE, Site Union Engrais Nord France, suite * MONCHEAUX, Centre bourg * MORTAGNE-DU-NORD, Rue Henri Urbain * MOULLE, Centre village * NEUF-BERQUIN, Centre bourg * NEUVILLE-SAINT-REMY, Ancienne chocolaterie route d'Arras ; Rue du Pont rouge ; Rue Fronval * NEUVILLE-SUR-ESCAUT, Rue Brossolette * NIEPPE, ZAC du Pont Neuf * NOYELLES-SOUS-LENS, Renouvellement urbain, impasse Fleury ; Centre-ville * NOYELLES-GODAULT, Résidence Jules Mousseron * OISY, Derrière les haies * OISY-LE-VERGER, Libérie * ORCHIES, Centre-ville ; Rue du Grand Camp ; Rue Léon Rudent * OUTREAU, Liane amont, Resurgat 1 * QUAROUBLE, Centre bourg ; Centre bourg, 2^{ème} phase * QUIEVRE-CHAIN, Cronte Voye ; Quartier du Blanc Misseron, suite ; Quartier Saint-Martin * RACHES, Club des marques * RAILLENCOURT SAINTE OLLE, Friche industrielle Sibam * ROELLECOURT, Le village * ROOST-WARENDIN, Friche de l'Escarpelle * ROSULT, La Cateria * ROUBAIX, Béton du Nord ; Corridor écologique, collège Saint-Benoît ; Corridor écologique, promenade des rives de la voie ferrée ; PMRQAD, quartier du Pile ; Site Masurel ; Site Match, rue Nadaud ; Site Nord Eclair ; Site Socochim * ROUBAIX, TOURCOING, WATTRELOS, Union, Terken * ROUBAIX, WATTRELOS, La Lainière, suite * ROUVROY, Ancienne brasserie * RUBROUCK, Centre village * SAILLY-SUR-LA-LYS, Cœur de ville * SAINS DU NORD, Jersey de Paris ; Stiona * SAINT-AMAND-LES-EAUX, Quartier Barbusse ; Quartier de la gare ; Quartier du Moulin des loups * SAINT-ETIENNE-AU-MONT, Barrière rouge ; La Converserie * SAINT-FOLQUIN, Centre bourg * SAINT-LAURENT-BLANGY, Parc urbain de la Brayelle ; Val de Scarpe II, suite * SAINT-LEONARD, Le Petit Caporal ; Les pentes d'Herquelingue * SAINT-MARTIN-AU-LAËRT, Maison du Marais * SAINT-MARTIN-BOULOGNE, Cœur de ville ; Monastère de Maquétra ; Quartier Brécquerecque sud, suite * SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS, Site Vigala ; Transports Mory * SAINT-OMER, Friche SNCF ; Gaz de France ; Ilot Banque de France ; La motte castrale ; Le Malixoff * SAINT-POL-SUR-MER, Cité des cheminots ; Quai Wilson, cour Lebeau et impasse Roussel * SALOME, Friche Casino * SANGATTE, Gravière des Salines, suite * SECLIN, Unéal * SERVINS, Centre village * SMAGEA, Foncier des zones d'expansion de crues * SOCX, Faubourg de Cassel * SOLRE-LE-CHÂTEAU, Centre bourg ; Site Delfolie * SOMAIN-FENAIN, Le terroir des deux villes * SOUCHEZ, Bois de Carieul * STEENBECQUE, Ancienne brasserie ; Quartier de la gare * STEENVOORDE, Chemin des cendres * STEENWERCK, Moulin Gouwy * TEMPLEUVE, Ancienne basserie ; Quartier de la gare, suite * TERR. LILLOIS LILLE, 53 rue du Bois d'Annappes et 89 rue de Madagascar ; 60 à 68 rue de l'Arbrisseau ; 62 rue de la Justice et 17 et 29 rue Kuhlman ; 65 rue Abélard ; Impasse Darce ; Rue de la Plaine ; Rue Louis Bergot * TERR. LILLOIS LOMME, Ondulys, rue Charles Saint-Venant * TERR. LYS ARMENTIERES, Site Delobelle, rue du Nord ; Site EDF-GDF * TERR. LYS COMINES, Rue d'Armentières * TERR. LYS QUESNOY-SUR-DEULE, Ange gardien, friche Van Robaey * TERR. NORD MARQUETTE, Site Sonoco * TERR. RBX ROUBAIX, Canifrance élargi ; Carrosserie FCV, 33 rue de Constantine ; EccPlatt, boulevard de Lyon ; Fonderie, rue P de Roubaix - Rue Lalande ; Ford Dugardin, boulevard de Metz ; GTI Sodifac ; Menuiserie de l'Espérance, rue de l'Espérance ; Site Mazagran, rue Mazagran ; Toyota, boulevard des Nations Unies * TERR. RBX ROUBAIX, CROIX, Clinique Omez * TERR. TG HALLUIN, Customagic, rue de la Lys * TERR. TG RONCQ, Promousse, 94B rue du Dronckaert ; Site Coubronne, 270 rue de Lille ; Site Tadrowski, rue de Lille * TERR. TG TOURCOING, Ciuch, 61 rue Jeanne d'Arc * TETEGHEM, Rue neuve ; Secteur Degroote * TOURCOING, Flippo ; PMRQAD, quartier Bayard ; Site Caulliez Frères * TRELON, Centre bourg, suite ; Chemin vert ; La brouette * TROISVAUX, Abbaye de Belval * VALENCIENNES, Impasse Badin, Impasse des Sarrazins ; rue du Quesnoy, rue de Beaumont * VIEUX-CONDE, Forges et Estampage ; PNRQAD, îlots Gambetta Dervaux et entrée Beluriez * VILLERS-OUTREAUX, Cœur de ville * VILLERS-SIRE-NICOLE, Site Dameta * VITRY-EN-ARTOIS, Quartier de la gare * WALLERS-EN-FAGNE, Centre bourg, suite * WANCOURT, Centre village * WANNEHAIN, Maison du terroir * WATTRELOS, PMRQAD, quartier Créтинier ; Tissage Saint Liévin, suite * WEST-CAPPEL, Le Mulock * WESTREHEM, Centre village * WIGNEHIES, Ancienne filature * WILLEMS, Site Caddy * WIMEREUX, Dewavrin ; Le Ballon ; Les bords de falaise ; Rue du Bon Air * WITTES, Corps de ferme rue d'Aire * Le foncier agricole autour de Métaleurop

Légende : TERR. = territoire



MAZINGARBE - Site de la Grande Paroisse

L'EPF, opérateur foncier du Plan de Prévention des Risques Technologiques

Historique A la demande de la ville de Mazingarbe, l'EPF est l'opérateur foncier du Plan de Prévention des Risques Technologiques du site de la Grande Paroisse. Institués en 2003 suite à l'accident survenu sur le site AZF à Toulouse, les PPRT visent à maîtriser l'urbanisation existante et à limiter son extension aux abords des installations classées. Ils prévoient notamment des mesures foncières d'expropriation et de délaissement dans les périmètres d'exposition aux risques. Le financement de ces mesures fait l'objet d'une convention tripartite entre l'Etat, la collectivité et le ou les exploitants.

Le PPRT de Mazingarbe, premier plan de prévention approuvé le 20 mars 2007, a institué la mise en place du droit de délaissement sur cinq habitations situées dans la zone fortement exposée aux risques. Une fois acquis, ces immeubles sont voués à la démolition.

L'année 2011 Dans le cadre de la convention de portage foncier signée avec la commune, l'EPF a engagé la procédure d'acquisition. En 2011, l'EPF est devenu propriétaire d'une troisième maison d'habitation sur les cinq concernées. Cette nouvelle acquisition a permis d'inscrire l'opération dans la programmation des travaux de démolition réalisés par l'établissement.

Les études techniques préalables sont accompagnées d'une réflexion sur le devenir du site destiné à être intégré dans la trame verte de la commune.

Les travaux ne seront toutefois pas réalisés avant 2013 afin d'intégrer dans le périmètre de l'opération une quatrième maison mitoyenne à l'une déjà maîtrisée et pour laquelle les négociations avec le propriétaire sont bien avancées.

Deux des cinq maisons d'habitation acquises ou à acquérir par l'EPF Nord-Pas de Calais

© EPF Nord-Pas de Calais



SAINT-MARTIN-AU-LAËRT - Maison du Marais

Préservation du Marais audomarois

La Maison du Marais, composante du projet de préservation du Marais audomarois, est conçue comme un espace d'accueil et d'information visant à promouvoir le patrimoine naturel exceptionnel que constitue le marais. Elle abritera également les services du Parc naturel Caps et marais d'Opale intervenant sur cet espace.

Historique

La Communauté d'agglomération de Saint-Omer, maître d'ouvrage du projet, a sollicité le concours de l'EPF pour procéder à l'acquisition du site et à la démolition de l'ensemble immobilier permettant ainsi d'accueillir le projet. A la limite entre le tissu bâti et le marais, à proximité d'un ancien port et de la rivière canalisée reliant Saint-Omer au marais, il s'agit d'un ancien bâtiment industriel reconverti en "centre commercial" dont les cellules sont occupées. Le site s'étend sur un hectare environ.

En avril 2011, les négociations engagées avec le propriétaire ont abouti à la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF. Le bien acquis étant occupé, il appartient à l'établissement de procéder à sa libération. Cette démarche est menée en concertation avec la Communauté d'agglomération qui, au titre de sa compétence économique, propose des solutions de relocalisation aux commerces encore en activité.

L'année 2011

Pendant le même temps, l'EPF mène les études techniques préalables qui permettront de finaliser l'opération de démolition et d'en estimer le coût. Cette estimation figurera dans le dossier de demande de financement européen auquel le projet est éligible.

Cellules commerciales qui seront détruites afin d'accueillir le projet de la Maison du Marais





ROUBAIX, WATTRELOS - La Lainière

Recyclage d'un site emblématique

Historique En avril 2007, dans le cadre du programme foncier des 1000 hectares économiques, l'EPF et Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU) ont contractualisé l'opération de recyclage du site emblématique de la Lainière de Roubaix (12 ha). Le site étant détenu en copropriété, son acquisition est réalisée en deux temps et finalisée en septembre 2008. La démolition est engagée dans la foulée en octobre pour une durée de 12 mois. Son exécution sera sensiblement modifiée à la fois pour des raisons techniques (découverte d'amiante), juridiques (fonctionnement de la co-propriété) et liées à la réflexion sur le projet.

En 2009, le périmètre d'intervention de l'EPF est étendu pour intégrer le site Pennel et Flipo (6 ha) dont l'acquisition sera régularisée en octobre 2010.

L'année 2011 En 2011, l'EPF affine le programme de travaux et engage les études préalables à son intervention sur le site Pennel et Flipo.

Le périmètre d'intervention est une nouvelle fois étendu pour inclure le site Pennel automotive voisin (1,9 ha). Les négociations en cours pourraient aboutir en 2012 après résolution de la problématique environnementale.

De son côté, LMCU a lancé une démarche de dialogue compétitif pour décider du devenir de ce vaste ensemble qui concerne également le site Peignage Amédée (requalifié par l'EPF en 2002) et le quartier du Sartel plus au sud. Cette démarche à laquelle l'EPF est associé conduira à préciser la nature des travaux de remise en état et les modalités de cession foncière à la collectivité ou aux repreneurs du site qu'elle désignera.

La Lainière à Roubaix (novembre 2010)



Le site de Pennel et Flipo à Roubaix (déc 2011)



ROUBAIX, TOURCOING - Terken, Brasserie

Du renouvellement urbain pour de nouvelles perspectives économiques

De 1998 à 2007, l'EPF a été l'opérateur foncier de la zone de l'Union à Roubaix et Tourcoing. A ce titre, il a acquis un peu plus de 230 immeubles d'habitation et d'activités (soit 23,5 ha) dont il a procédé au fur et à mesure de leur maîtrise, à la démolition (en 3 phases de 2001 à 2007).

Historique

Dès 2000, LMCU engage la définition du projet d'aménagement de cette zone inscrite comme pôle d'excellence au schéma directeur de la métropole. Elle retient l'équipe Reichen et Robert et désigne en 2007, le groupement Sem Ville renouvelée - Euralille, comme opérateur de l'aménagement. L'EPF cède alors le foncier maîtrisé et requalifié à LMCU, qui le cède à son tour à la Sem.

Toutefois, l'intervention de l'établissement est poursuivie pour acquérir et démolir les deux derniers grands ensembles industriels de la zone : le Peignage de la Tossée (4,8 ha) et l'ancienne brasserie Terken (4,3 ha).

Cette dernière est acquise en 2009 auprès du liquidateur propriétaire. Entre temps, plusieurs incendies dégradent un peu plus le site dont la dangerosité s'accroît. Les premières interventions de l'EPF consisteront à le mettre en sécurité en attendant que le programme de travaux soit finalisé pour satisfaire au projet de réutilisation porté par la société Kipsta (groupe Décathlon). Plusieurs bâtiments dont la tour ont ainsi été maintenus.

En 2011, l'EPF a réceptionné les travaux de démolition et cédé l'ensemble à LMCU qui le cédera à son aménageur. Il poursuivra jusqu'en octobre 2012, les travaux de remise en état du site mitoyen de l'ancienne usine à gaz sur lequel la brasserie Terken avait partiellement développé son activité.

L'année 2011

Vue aérienne des gazomètres du site Terken à Roubaix (septembre 2011)



© Ballaïde Photo

Vue aérienne de l'ensemble du site Terken à Roubaix au début des travaux (septembre 2011)





LILLE - Quartiers anciens

Mixité sociale et production de logements

Historique Lille Métropole Communauté Urbaine a signé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine la convention portant sur le projet de rénovation des quartiers d'habitats anciens de Lille. Il s'agit, sur les secteurs les plus dégradés et paupérisés de la ville, d'engager une action volontariste de requalification de l'habitat dégradé ou obsolète, de restructuration d'îlots denses et déqualifiés et de résorption de la vacance. Ce projet s'inscrit dans un objectif de meilleure mixité sociale et de production sur la ville d'une offre de logements diversifiée et accessible aux familles modestes.

La restructuration de six îlots sensibles et le traitement d'immeubles dans trois périmètres de recyclage immobilier ont été concédés par la Communauté urbaine à son aménageur, la Société Publique Locale d'Aménagement La fabrique de la ville.

L'année 2011 L'intervention de l'EPF porte sur cinq périmètres dans les quartiers de Fives (îlots Boris Vian et Lys), Moulins (îlots Vanhoenacker et Vanlaton) et Wazemmes (îlot Lafargue). Elle concerne environ 80 logements. L'EPF procède à leur acquisition, et dans un premier temps aux travaux de mise en sécurité, ainsi qu'à la gestion des occupations dans l'attente du relogement des familles concernées que la Ville de Lille a confié au PACT Métropole Nord. Dans un second temps, l'EPF conduira les travaux de démolition de la quasi-totalité des immeubles.

Etant donné que le projet prévoit la construction d'au moins 25% de logements locatifs sociaux (PLUS ou PLAI) et une densité de 35 logements/ha, l'opération est éligible à l'axe 1 "Développer l'offre foncière du logement social". Elle bénéficiera donc des dispositions financières de bonification des travaux et d'allègement du prix de sortie de portage.

Pour satisfaire au calendrier contraint dans lequel l'opération s'inscrit et au vu du volume d'activité qu'elle représente, plusieurs négociateurs sont mobilisés pour aboutir aux acquisitions rapidement et permettre ainsi d'enclencher les démolitions.

En 2011, cette mobilisation a porté ses fruits avec pas moins de 26 acquisitions. Pendant le même temps, les dossiers de DUP ont été constitués.

Les études préalables aux travaux sont engagées sur trois îlots dont la maîtrise foncière est la plus avancée. Le démarrage des premiers chantiers est envisagé mi 2012.

Rangée de maisons rue Lafargue



© EPF Nord-Pas de Calais

Maisons murées cité Lys



Intérieur de la cour Vanlaton



© EPF Nord-Pas de Calais

Cour Brunswick, îlot Boris Vian





LENS - Centre commercial grande résidence

Restructuration urbaine et requalification de quartier

Historique Dans le cadre de sa politique de restructuration urbaine, la ville de Lens porte un effort particulier à la requalification du quartier de la Grande résidence. Pour en améliorer le fonctionnement et l'image et contribuer à offrir un meilleur cadre de vie à ses habitants, elle accompagne l'intervention du bailleur social sur les logements, par des actions significatives en matière de diversification des fonctions urbaines : implantation de services publics et d'équipements tertiaires, aménagement d'espaces publics.

A ce titre, la ville a sollicité le concours de l'EPF pour constituer le foncier nécessaire à la construction d'un nouveau centre commercial en procédant à l'acquisition et à la démolition de l'ancien centre dont la moyenne surface avait fermé quelques mois plus tôt.

L'année 2011 L'ensemble immobilier étant détenu en copropriété et comportant encore plusieurs commerces en activité dont la collectivité souhaitait le transfert dans le futur centre, plusieurs années ont été nécessaires pour assurer la maîtrise en totalité. Elle a nécessité le recours à l'expropriation dans le cadre d'une procédure d'utilité publique.

Sans attendre, les études techniques ont été menées pour engager la démolition dans un calendrier compatible avec la programmation ANRU qui s'imposait à l'investisseur retenu pour le nouveau centre.

C'est ainsi qu'en 2011, l'EPF a réceptionné les travaux et cédé à la ville l'assiette foncière ainsi constituée et que le 24 avril 2012, Monsieur le maire de Lens a inauguré le nouveau centre commercial.

Intérieur du supermarché avant démolition



© EPF Nord-Pas de Calais

Démolition du supermarché (mars 2011)



CORBEHEM - Stora Enso

Sur la voie d'une zone intermodale

Pour favoriser le développement de son territoire, la Communauté de communes Osartis a décidé de valoriser la voie d'eau qui la dessert en créant un port intérieur dénommé Corbehem Osartis.

Historique

La restructuration de l'entreprise Stora Enso en 2006 ayant eu pour conséquence de libérer une partie importante du site qu'elle occupait en bordure du canal, la Communauté s'intéresse à cet espace non utilisé desservi par la voie ferrée ainsi que plusieurs friches industrielles voisines pour constituer l'assiette foncière de son projet. Sur environ 50 ha, sont prévus l'aménagement d'une zone intermodale et le creusement d'une darse de plus grande capacité que l'existante.

La Communauté a demandé à l'EPF d'être l'opérateur foncier de ce projet ambitieux développé en articulation avec la future liaison Seine Nord.

En 2010 et 2011, l'établissement a acquis plusieurs biens dont la partie du site non utilisée par l'entreprise Stora Enso. Les négociations se poursuivent avec d'autres propriétaires dont le groupe pétrolier BP. Une première phase de travaux a été conduite en 2011 et a concerné d'anciens corons ouvriers.

L'année 2011

En 2012, la démolition des installations industrielles de Stora Enso va être engagée. Il s'agit d'une intervention complexe et d'envergure compte tenu de la taille des bâtiments, de la problématique de retrait de l'amiante très présente dans les installations et des contraintes imposées par l'environnement du site.

Démolition des maisons d'habitation du site Corbehem Stora Enso (avril 2011)



© EPF Nord-Pas de Calais

Terrain nu et opération de végétalisation après démolition des habitations





L'HESDINOIS : HESDIN / MARCONNE

L'EPF, support des projets urbains des communes

Historique **Brasserie Ryssen à Hesdin**

La fermeture de la distillerie Ryssen (2,8 ha) a été pour la commune d'Hesdin l'opportunité d'une réflexion sur le devenir de ce site et de tout l'espace l'entourant, de la Canche à la gare ferroviaire. Confiée au Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Pas-de-Calais, l'étude a identifié au final près de 9 hectares comme support du "projet urbain de la commune". Pour l'accompagner dans ce projet d'envergure qui s'inscrit dans la durée, la commune d'Hesdin a sollicité le concours de l'EPF pour assurer l'acquisition, voire la démolition des immeubles puis le portage, jusqu'à ce que le montage de l'opération soit finalisé et les opérateurs retenus.

L'année 2011 En 2011, l'EPF a acquis les bâtiments de l'ancienne distillerie et engagé les négociations avec les propriétaires des autres biens concernés.

Lieudit La corne à Marconne

Sur le territoire de la commune voisine de Marconne, l'EPF intervient pour le compte de la Communauté de communes de l'Hesdinois au lieudit La corne. Sur un terrain de 5 ha, la communauté a projeté une opération mixte comportant une nouvelle caserne de gendarmerie dont elle assurera la maîtrise d'ouvrage, un béguinage et des logements dont des logements locatifs sociaux.

Cette opération est éligible au dispositif de l'établissement en faveur de la production foncière pour le logement locatif social et bénéficiera d'un allègement du prix de cession du foncier au vu du bilan de l'opération.

En octobre 2011, l'EPF est devenu propriétaire du terrain.

Vue panoramique de la brasserie Ryssen



© EPF Nord-Pas de Calais

Terrain de 5ha au lieudit La corne



Les terrils

1100 hectares cédés à fin 2011

Attentifs au devenir des terrils au regard du projet de trame verte et bleue régionale et conscients de l'enjeu qu'ils constituent pour la stratégie d'aménagement du territoire, le Conseil Régional du Nord-Pas de Calais, les Conseils généraux du Nord et du Pas-de-Calais, l'Association des Communes Minières du Nord et du Pas-de-Calais ont donné mandat en 2002, à l'EPF pour négocier, acquérir et assurer la cession du patrimoine foncier de la société Terrils SA, au profit des collectivités territoriales concernées sur le territoire de l'ancien bassin minier.

Aux termes de deux actes, l'établissement a acquis la totalité du capital social de ladite société puis a procédé à sa dissolution permettant ainsi la transmission universelle du patrimoine à son profit soit 129 terrils répartis en 80 sites (53 dans le Pas-de-Calais, 27 dans le Nord) sur le territoire de 114 communes et 10 EPCI pour une superficie de 2200 ha.

Une commission technique de gestion mise en place en mars 2003 associant les signataires de la convention, la Mission Bassin Minier, l'association Chaîne des terrils et Eden 62, assure la gestion des terrils (mise en sécurité, mise à disposition, gestion des occupations...) et leurs cessions. Celles-ci sont opérées au bénéfice des Départements en raison de leur compétence en matière d'espaces naturels sensibles, des Communes ou des Intercommunalités ou à tout autre repreneur au projet compatible avec les vocations finales fixées dans les documents d'urbanisme.

Ce processus de cession se traduit à ce jour par la signature de 81 actes représentant environ 1100 ha. En 2011, le site emblématique du 11-19 à Loos-en-Gohelle a été cédé à la ville.



Terril cédé en 2011 : le 166 Blignières Est à Wavrechain-sous-Denain et Rouvignies



© EPF Nord-Pas de Calais

Terril cédé en 2011 : le 165 Blignières Ouest à Rouvignies et Wavrechain-sous-Denain





LE RAPPORT DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIER 2011

AMBITIONS ATTEINTES

L'exécution budgétaire

Les dépenses engagées

Les recettes perçues

Le bilan comptable



L'exécution budgétaire

Point de vue global

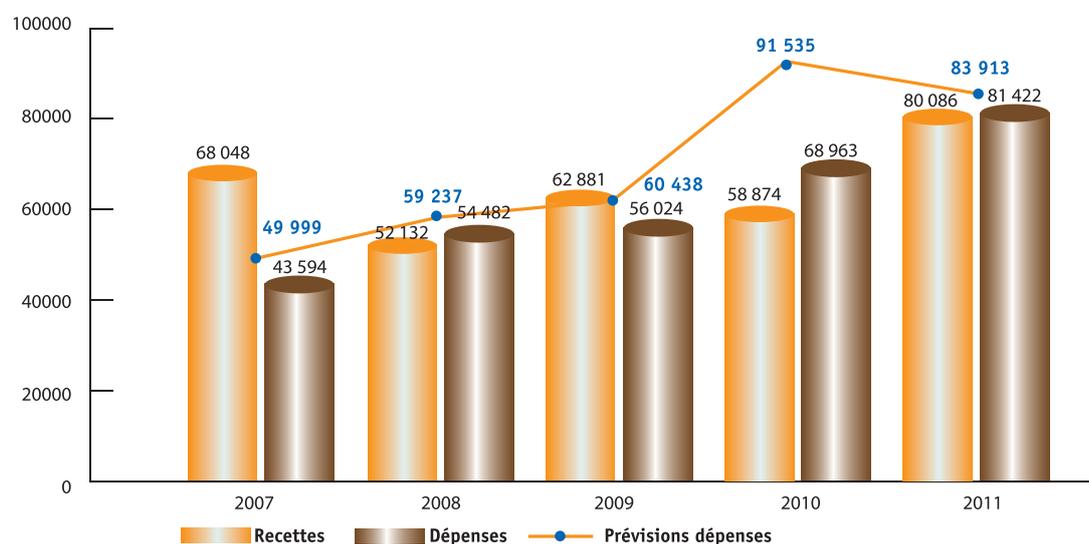
Avec un niveau de dépenses de près de 81 millions d'euros, le budget 2011 a connu une hausse importante avec une progression de plus de 18 % par rapport à 2010 et de 45% par rapport à 2009. Cette progression serait légèrement plus forte sans l'incidence de la TVA. En effet, sans cet événement, les dépenses réelles hors taxe seraient pour 2011 de 84 millions. C'est encore un nouveau bond dans l'activité de l'EPF dû une nouvelle fois à un niveau record d'acquisitions qui dépasse les 61 millions.

En recettes, la tendance suit la même évolution avec une hausse de 21,2 millions soit plus 36%. L'analyse détaillée des recettes montrera que cette hausse se justifie en grande partie par le doublement de la TSE.

Zoom sur ...

Pour la première fois en 2011, l'EPF a eu une exécution budgétaire hors taxe liée à l'assujettissement de l'établissement à la TVA depuis le 1^{er} janvier 2011. Ce changement a modifié les pratiques au sein de l'établissement et a complexifié certaines opérations. En termes d'affichage et d'exécution budgétaire, la TVA a eu peu de répercussion en dehors des travaux. En effet, les postes clés du budget, comme la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE), les acquisitions foncières, les dépenses de personnel, le remboursement de la dette ou le paiement des taxes foncières, restent, dans la majorité des cas, exonérés de TVA.





Ce graphique présente l'évolution budgétaire sur les cinq derniers exercices, hors opérations d'ordre. Les années 2007 à 2010 sont exprimées toutes taxes comprises alors que l'année 2011 est en hors taxe puisque c'est le premier exercice soumis à la TVA. Malgré cette nouveauté les comparaisons annuelles gardent leur sens puisqu'en dehors des travaux, les postes clés du budget restent peu impactés (cf. zoom sur...).



Les dépenses engagées

Des acquisitions foncières en augmentation

La progression constatée des dépenses de l'EPF varie de manière inégale selon les principaux postes.

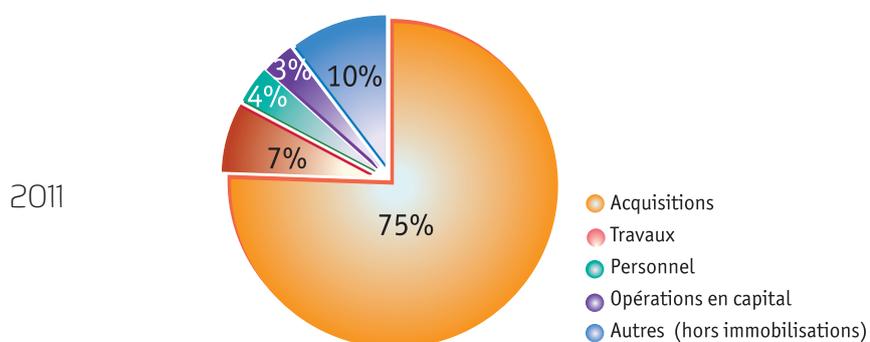
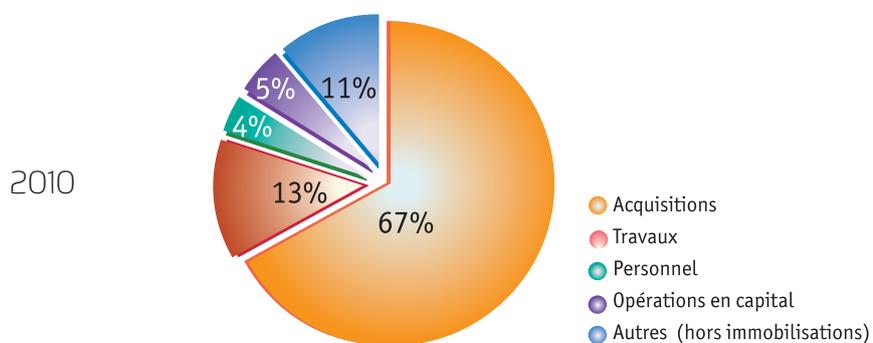
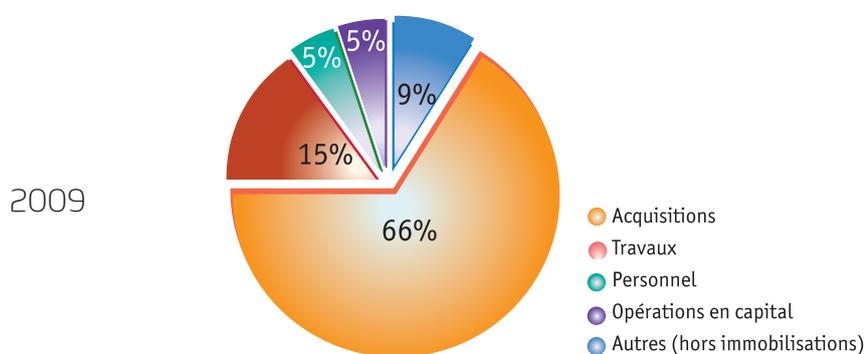
Les acquisitions se sont élevées à plus de 61 M€, soit 15,1 M€ de plus qu'en 2010 (+33%) et 24,5 M€ de plus qu'en 2009 (+66%). L'augmentation s'explique par la multiplication des opérations (213 acquisitions contre 164 l'année précédente (+31%)). En 2011, onze acquisitions ont dépassé le seuil du million et ont représenté à elles seules plus de 20 millions, soit le tiers du montant total des acquisitions.

Les travaux, second poste de dépenses, se sont affichés à 5,8 M€. Si ceci apparaît modeste en comparaison des années précédentes (8,6 M€ en 2010), cela s'explique par l'assujettissement de l'établissement à la TVA. En prenant les mêmes éléments de comparaison en 2010 et en 2011, les montants de travaux en 2011 s'afficheraient à 9,9 M€ TTC, soit une augmentation par rapport à 2010 de plus de 14%.

Les dépenses de personnel se sont élevées à 3,3 M€. Cette progression de 12% par rapport à 2010 est à nuancer avec celle de l'ensemble des dépenses (+ 18 %). Cette hausse s'explique notamment par la création de sept postes à durée indéterminée.

Les autres dépenses (y compris les frais de portage foncier) à l'exception des opérations en capital, ont représenté 8,1 M€ (+ 10% par rapport à 2010).

Enfin le poste "opérations en capital" passe de 3,6 M€ à 2,7 M€ et diminue de près de 24 %. Il est constitué de deux lignes : l'amortissement annuel de l'emprunt pour le logement social et les acquisitions d'immobilisations propres à l'établissement réalisées dans l'année.





Les recettes perçues

Le doublement de la TSE

En 2011, les recettes ont fortement augmenté en dépassant, pour la première fois, le cap des 80 M€ (+ 36%). Plusieurs éléments expliquent cette augmentation.

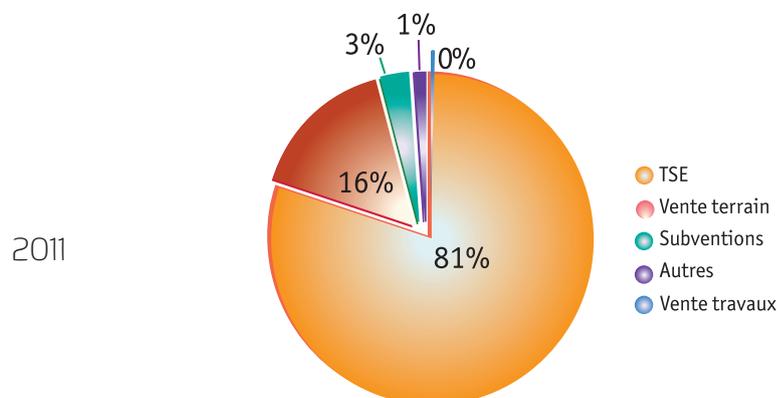
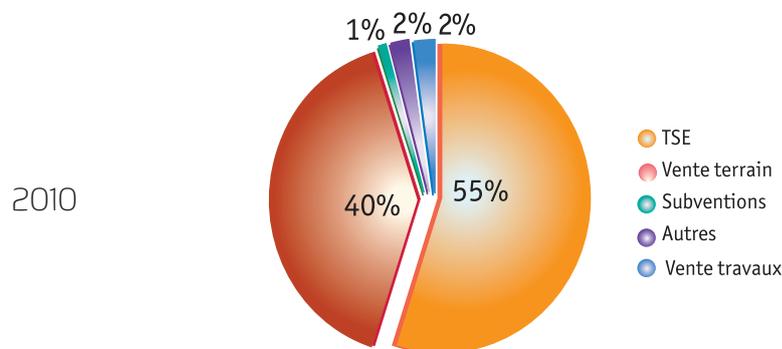
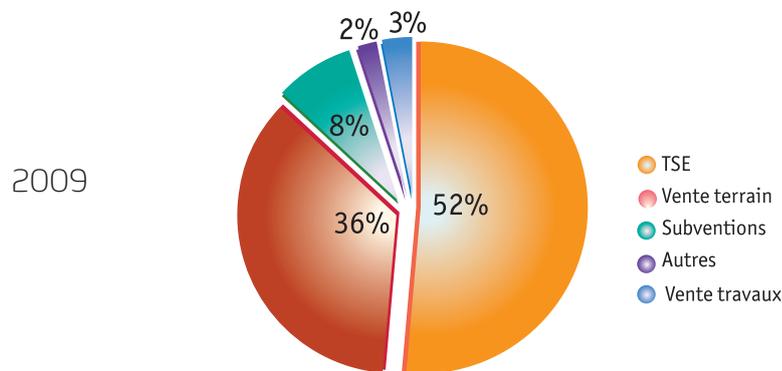
Fin 2010, **le conseil d'administration de l'EPF a exprimé sa volonté unanime d'intensifier l'effort de l'EPF par l'augmentation de sa fiscalité.** Désormais fixée à 64 M€, la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) est devenue la ressource la plus importante de l'établissement.

Les ventes de terrain se sont élevées à 12,6 M€. Ce poste diminue de 10,7 M€ par rapport à l'année record de 2010 (-46%). Cette baisse est à relativiser : l'EPF a signé en 2010 sept dossiers de cession qui dépassaient le million contre deux en 2011. Le montant total des ventes représente 8% des stocks fonciers arrêtés au 1^{er} janvier 2011.

Le poste "subventions et participations" est passé de 0,7 M€ en 2010 à 2,1 M€ en 2011. De fait, cette évolution est à tempérer puisque ce compte comptabilise, en recettes, la participation financière de l'EPF sur les travaux de requalification. En faisant abstraction de cette participation, **les subventions se sont élevées en 2011 à 0,5 M€ (-31%).**

Le compte "vente-travaux" a fortement diminué en passant de 1,4 M€ en 2010 à 0,1 M€ en 2011. Jusqu'en 2010, ce compte représentait la part des travaux réalisés par l'EPF et laissés à la charge des collectivités et établissements repreneurs. Toutefois, depuis le passage à la TVA en 2011, pour des raisons fiscales, juridiques et pratiques, l'assujettissement à la taxe n'autorise plus l'EPF à dissocier la vente des travaux de celle du foncier.

Enfin, l'ensemble des autres recettes, globalement à 0,7 M€, diminue légèrement (-2 %).





Le bilan comptable

Zoom sur le stock foncier

Définition

Le bilan comptable est une photographie de la situation patrimoniale de l'établissement au 31 décembre.

Il retrace à l'actif l'ensemble des biens (immobilisations, stocks, créances, disponibilités) et au passif, l'origine financière des biens. La différence entre l'actif et le passif à l'égard des tiers correspond aux capitaux propres de l'établissement augmentés ou diminués des résultats.

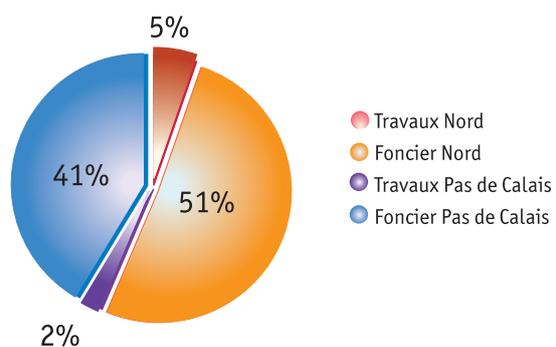
Le bilan de 2011 a été arrêté à l'actif et au passif pour un montant net de 256,9 M€. Il est en augmentation de près de 27,1 M€.

Concernant **les stocks, ceux-ci progressent de plus de 56,5 M€ (+35%)** et atteignent en montant brut la somme de 220,2 M€. **Les stocks sont composés essentiellement des immeubles en portage** pour 203,9 M€ (93% des stocks) **et des travaux effectués sur les biens en attente d'être cédés** pour un montant de 16,3 M€ (7%). L'évolution des stocks correspond donc à la différence entre d'une part les nouvelles acquisitions foncières et les travaux réalisés en 2011 et d'autre part les cessions effectuées durant cette même année. Les stocks sont évidemment source de futures cessions.

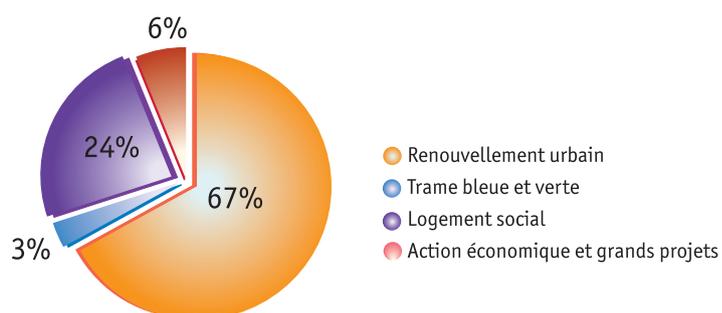
On peut relever que **95,6 M€ des stocks sont situés sur le territoire du Pas-de-Calais et 124,6 M€ sur le territoire du Nord** (43% pour le Pas-de-Calais et 57% pour le Nord).

Concernant la nature des stocks fonciers, l'EPF détient encore 42,5 M€ au titre des anciens programmes (21%) et 161 M€ au titre du PPI en cours. Sur l'ensemble des différents programmes, on peut constater que 138,4 M€ concernent le renouvellement urbain (67%), 48,2 M€ le logement social (24%), 11,6 M€ l'action économique et les grands projets (6%) et 5,7 M€ la trame verte (3%).

Répartition départementale des stocks 2011



Composition du stock foncier 2011 par axe





LA VIE DE L'ÉTABLISSEMENT EN 2011

CHANGEMENTS ET ÉVOLUTIONS POUR ACCOMPAGNER LA CROISSANCE

Le renouvellement du conseil d'administration

Une équipe renforcée dans de nouveaux locaux

Présentation de l'équipe de l'EPF Nord-Pas de Calais



Le renouvellement du Conseil d'administration

Consécutivement aux élections sénatoriales de septembre 2011, René Vandierendonck et Dominique Bailly, respectivement Président du Conseil d'administration de l'EPF et administrateur depuis septembre 2010, ont démissionné. Pour les remplacer au sein du collège des représentants du Conseil régional du Nord-Pas de Calais, ont été nommés Frédéric Chéreau et Rudy Elegeest. De même, au sein du collège des représentants des EPCI, Jean-Marc Parmentier a été nommé représentant de la communauté urbaine d'Arras en remplacement de Philippe Rapeneau.

Dès son installation en décembre 2011, ce nouveau conseil d'administration a élu pour Présidente Myriam Cau, Vice-Présidente du Conseil régional déléguée au développement durable, à la démocratie participative et à l'évaluation et membre du groupe Europe Ecologie les Verts.



René Vandierendonck



Dominique Bailly



Frédéric Chéreau



Rudy Elegeest



Jean-Marc Parmentier



Philippe Rapeneau



Myriam Cau

© Conseil régional Nord-Pas de Calais
© EPF Nord-Pas de Calais

Zoom sur ...

L'EPF a été présidé de 1990 à 1992 par Noël Josèphe, de 1992 à 1998 par Marie-Christine Blandin, de 1998 à 2003 par Michel Delebarre, de 2003 à 2010 par Jean-François Caron, en 2010 et 2011 par René Vandierendonck et depuis décembre 2011 par Myriam Cau.



Noël Josèphe



Marie-Christine Blandin



Michel Delebarre



Jean-François Caron



René Vandierendonck



Myriam Cau

© Conseil régional Nord-Pas de Calais
© EPF Nord-Pas de Calais

Une équipe renforcée dans de nouveaux locaux

Pour poursuivre le développement de son expertise d'opérateur foncier public au service des collectivités territoriales et après avoir fêté avec succès le cap symbolique de ses 20 ans d'existence fin 2010, l'EPF Nord-Pas de Calais a déménagé dans 1200 m² de nouveaux locaux.

Au-delà de l'amélioration des conditions de travail, l'équipe a ainsi été renforcée par la création de 7 nouveaux postes en contrat à durée indéterminée.

Le siège social de l'établissement a été transféré le 5 janvier 2011 dans les locaux de L'Onix situés en plein centre du quartier d'affaires de Lille.

Nouvel immeuble achevé fin 2010, L'Onix, à la silhouette en triangle pliée de verre et d'acier, a été dessiné par l'architecte Dominique Perrault. Il a été inauguré le 9 mai 2011 par Martine Aubry, Maire de Lille, Présidente de Lille Métropole Communauté Urbaine, en présence de Laurent Théry, Directeur de la SAEM Euralille, Dominique Perrault, architecte du projet, Olivier de La Roussière, Président Directeur général de Vinci immobilier et Thierry Behiels, Président de CODIC France, promoteurs du projet.

L'Onix, avec 16 000 m² de bureaux, représente le plus important immeuble tertiaire de la métropole livré depuis EuraTechnologies en 2009. Il se place entre les quartiers Fives et Saint-Maurice-Pellevoisin, à égale distance des deux gares lilloises (Flandres et Europe).



*Martine Aubry et Marc Kaszynski
le jour de l'inauguration*



Vue extérieure de L'Onix

EPF Nord-Pas de Calais - 594 avenue Willy Brandt - CS 20003 - 59777 Euralille

Présentation de l'équipe de l'EPF Nord-Pas de Calais



Anita Barrois,
Assistante de la responsable du pôle action foncière



Anne-Marie Bartolic,
Assistante de la direction opérationnelle



Catherine Bécu,
Assistante de négociateur



Virginie Bernard,
Assistante pôle programmation et évaluation



Maud Bessaguet,
Chargée de gestion PPIGE



Dominique Boidin,
Chargé de gestion du patrimoine



Mouloud Bouchakour,
Cartographe



Frédérique Briquet,
Directeur opérationnel



Cyril Cachot,
Négociateur



Patrick Delporte,
Comptable



Nicolas Dely,
Responsable des marchés publics



Laurence Deruet,
Cartographe



Annick Descamps,
Assistante de la direction fonctionnelle



Stéphanie D'Herbomez,
Négociatrice



Patricia Dubois,
Responsable pôle programmation et évaluation et chargée de mission



Elisabeth Dufour,
Responsable pôle action foncière et Négociatrice



Audrey Duthil,
Assistante juridique et contentieuse



Bernard Dvorecki,
Chargé d'opérations



Céline Hibon,
Responsable ressources humaines



Stéphanie Homez,
Rédactrice, Chargée des cessions



Didier Huot-Marchand,
Adjoint au directeur opérationnel - Responsable pôle travaux



Jean-Michel Kaniecki,
Responsable informatique



Marc Kaszynski,
Directeur général



Jean-Charles Kolota,
Négociateur



Béatrice Konareff,
Assistante de direction



Rudy Labomme,
Assistant pôle observation et géomatique



Carine Lauquier,
Chargée d'opérations



Cyrielle Pouthier,
Assistante des chargés d'opérations



Julie Revaux,
Responsable pôle finances et comptabilité



Ludovic Roussel,
Chargé d'opérations



Franck Schoemaeker,
Vaguemestre



Nathalie Tourillon,
Assistante comptable



Camille Van Laecken,
Responsable communication



Thomas Vandamme,
Chargé de mission programmation et évaluation



Stéphanie Vandenhoute,
Assistante de négociatrice



Franck Vandesompele,
Négociateur

2011 : onze personnes recrutées dont sept créations de poste.

Au sein de la direction fonctionnelle, trois embauches ont été réalisées suite au départ ou à la mutation en interne de collaborateurs (directeur fonctionnel, assistante comptable, chargée d'accueil). Un responsable des marchés publics est également venu renforcer l'équipe.

Au sein de la direction opérationnelle, cinq des six pôles ont accueilli une nouvelle personne. Au pôle programmation et évaluation, pour répondre à la demande croissante des collectivités, une nouvelle chargée de mission est venue renforcer l'équipe des 5 personnes en place. Au pôle écologie, l'embauche d'un chargé de mission "ingénierie écologique" a été décidée pour accentuer la contribution de l'EPF à la gestion économe des fonciers des ressources naturelles. Au pôle action foncière, un cinquième binôme "négociateur et assistante" a été constitué. Au pôle travaux, une chargée d'opérations a rejoint les cinq chargés d'opérations déjà en poste. Enfin, un gestionnaire technique du patrimoine est venu compléter le pôle gestion du patrimoine.



*Caroline Carbon,
Chargée d'opérations*



*Amélie Charpin,
Négociatrice*



*Carolyn Colpaert,
Chargée d'accueil*



*Christine Deberghes,
Assistante pôle
travaux*



*Pierre Defossez,
Chargé d'opérations*



*Sébastien Delbergue,
Chargé de gestion
technique du
patrimoine*



*Elise Delhaye,
Chargée de mission
programmation et
évaluation*



*Serge Fanjul,
Assistant des
marchés publics
pôle travaux*



*Jean-Marc Gasperi,
Chargé de mission
veille écologique*



*Patrick Gilbert,
Directeur fonctionnel*



*Perrine Hauwel,
Assistante des
négociatrices*



*Evelyne Hénaff,
Assistante de
négociateur*



*Marie Hennebicq,
Assistante de
négociateur*



*Philippe Heroguer,
Responsable pôle
observation et
géomatique*



*Guillaume Lemoine,
Chargé de mission
ingénierie écologique*



*Sandrine Lepoutre,
Chargée de gestion admi-
nistrative et comptable
du patrimoine*



*Cédric Livemont,
Informaticien*



*Isabelle Maddelein,
Assistante des
chargés d'opérations*



*Dominique Malengé,
Agent comptable*



*Julie Martel,
Assistante
comptable*



*José Mensah,
Responsable
juridique et contentieux*



*Catherine Vansteenkeste,
Chargée de la gestion
administrative
et financière
des travaux*



*Marie-France Villette,
Responsable
pôle gestion
du patrimoine*



*Valérie Warembourg,
Rédactrice, Chargée
des cessions*



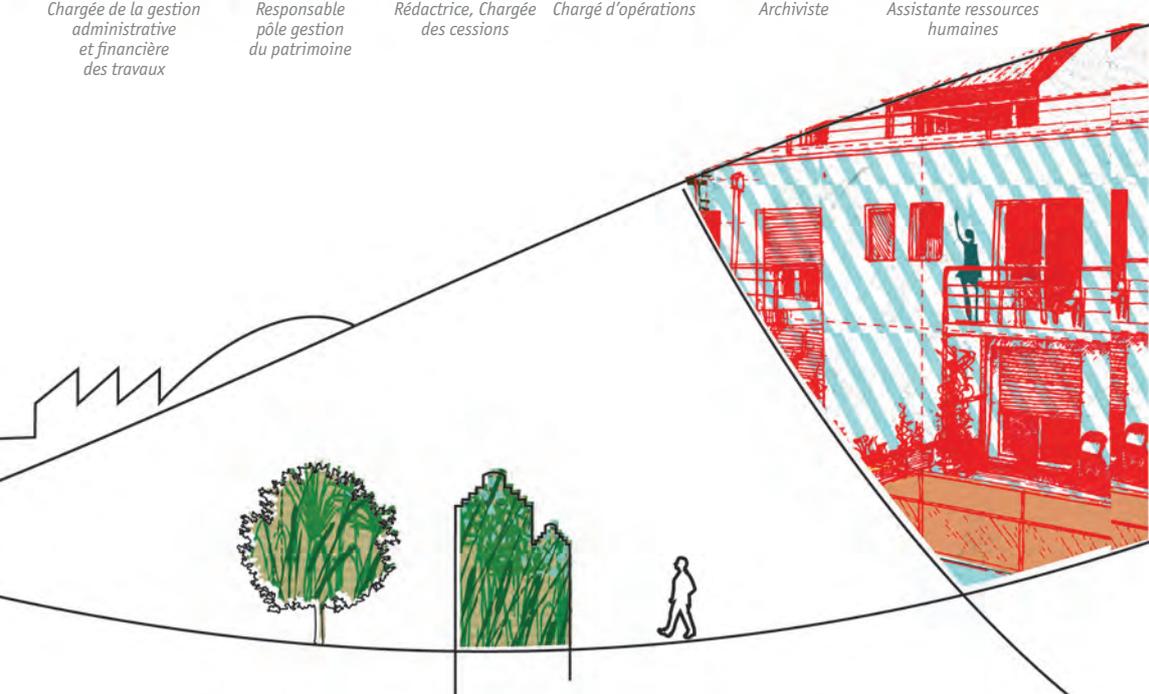
*Richard Westrelin,
Chargé d'opérations*



*Aline Willaey,
Archiviste*



*Karine Wintrebert,
Assistante ressources
humaines*





RÉSEAUX ET PARTENARIATS





Convention REGION / SAFER / EPF

Un partenariat pour l'environnement

Pour accompagner la mise en œuvre de l'axe "contribuer à la gestion économe du foncier des ressources naturelles" du PPI 2007-2014, la Région a proposé la mise en place d'une convention de partenariat REGION-EPF-SAFER précisant les modalités d'application de sa politique trame verte et bleue, plan forêt régional avec les territoires et les principes d'articulation de l'intervention des opérateurs fonciers régionaux, l'EPF et la SAFER. Cette convention a été signée le 25 novembre 2011.

Elle décrit pour les opérations nécessitant une maîtrise foncière publique, les interventions pouvant être mises en œuvre : la SAFER en opérateur direct de la collectivité, l'EPF plutôt mobilisé pour des opérations de portage foncier, accompagné de travaux de restauration voire de démolition.

L'intervention conjointe EPF-SAFER est également envisagée : acquisition de l'assiette foncière du projet par l'EPF, constitution d'un portefeuille foncier de compensation par prospection et négociation par la SAFER avec acquisition et portage EPF, prise en charge de la rémunération de la SAFER par l'EPF.

Soutien de l'EPF à BMU

Candidature du bassin minier du Nord-Pas de Calais



L'association Bassin Minier Uni (BMU) porte le dossier de candidature du Bassin minier du Nord-Pas de Calais à une inscription sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de Paysage Culturel Evolutif. La candidature du Bassin minier du Nord-Pas de Calais concerne, sur 120 kilomètres et 4 000 hectares, l'extrémité occidentale du bassin charbonnier européen, et notamment une partie du territoire du Nord-Pas de Calais.



L'EPF Nord-Pas de Calais, acteur majeur des questions minières et environnementales, a décidé de soutenir la candidature de BMU en adhérant à l'association et en faisant état de sa contribution historique à la préservation du patrimoine minier. La France présente le dossier BMU à la session du Comité du Patrimoine mondial de l'UNESCO, fin juin-début juillet 2012, à Saint-Pétersbourg.

Stratégie Nationale pour la Biodiversité

Adhésion de l'EPF Nord-Pas de Calais

La Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) est la concrétisation de l'engagement français au titre de la Convention sur la Diversité Biologique (CDB) ratifiée par la France en 1994. Le ministère chargé de l'environnement avait alors été missionné pour présenter une stratégie qui puisse être déclinée au sein de l'ensemble des services de l'État, avec un but précis : "stopper la perte de biodiversité d'ici 2010", comme s'y sont engagés tous les pays de l'Union Européenne. Cette finalité a été déclinée dans la SNB pour chacune des composantes essentielles du vivant : les gènes, les espèces, les habitats, les écosystèmes, et leur traduction dans une trame écologique.

La SNB 2004-2010 était :

- ◆ structurée en quatre orientations transversales : "mobiliser tous les acteurs, reconnaître sa valeur au vivant, améliorer la prise en compte par les politiques publiques et développer la connaissance scientifique et l'observation" ;
- ◆ déclinée en dix plans d'actions sectoriels.

Le but assigné était ambitieux. Force est de constater qu'il n'a pas été atteint tant au niveau français qu'euro péen ; les actions n'ont pas été d'une ampleur suffisante pour faire face aux pressions qui s'exercent sur la biodiversité.

C'est ainsi que le gouvernement français, en déclinaison des engagements internationaux actés à Nagoya en 2010, a décidé de remettre en chantier la SNB pour la période 2011-2020. Un comité de révision de la stratégie a été mis en place à cet effet par le Ministère du Développement Durable, auquel l'EPF Nord-Pas de Calais a apporté son concours en particulier sur les dimensions territoriales et foncières de ces enjeux. La SNB 2011-2020 a été adoptée et présentée le 19 mai 2011.

L'EPF Nord-Pas de Calais a souhaité confirmer son engagement dans cette stratégie en adhérant, suite au vote à l'unanimité du conseil d'administration de l'EPF le 15 juin 2011, à la SNB 2011-2020.



La Plateforme Publique de l'Information Géographique

L'accessibilité des référentiels géographiques

Définitions

La plateforme publique de l'information géographique est un partenariat entre les acteurs publics de la région dans le domaine de l'information géographique.

Les valeurs qui sous-tendent ce partenariat sont la mutualisation, le partage, la subsidiarité et l'efficacité.

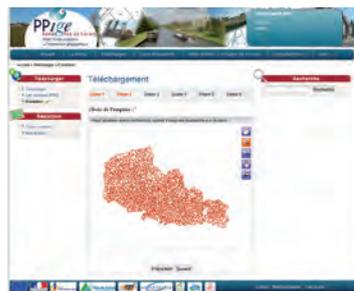
INSPIRE (Infrastructure for Spatial Information in the European Community) est une directive européenne entrée en vigueur en 2007, qui sera mise en œuvre en plusieurs phases, pour une application complète en 2019. Elle vise à créer une infrastructure de données spatiales pour l'UE, qui permettra le partage des informations géographiques environnementales entre les organisations du secteur public et de mieux faciliter l'accès du public à l'information géographique en Europe.

Source Afigeo

Depuis le 18 décembre 2006, la PPIGE met à disposition, produit et diffuse des **référentiels géographiques régulièrement mis à jour**. Elle est née de la volonté de partager et de publier les informations géographiques utiles à la compréhension et au devenir des territoires en Nord-Pas de Calais.

Le **nouveau site Internet de la PPIGE** a été mis en ligne le 13 juillet 2011. Il est dorénavant possible pour les ayants droit de télécharger des données lourdes du type de France Raster ainsi que l'orthophotographie 2009. D'autres développements moins importants ont été également portés au site pour en améliorer l'ergonomie générale ainsi que l'outil de visualisation.

La PPIGE a accompagné le Conseil régional Nord-Pas de Calais dans l'organisation de la **1^{ère} journée régionale de la géomatique** le 12 décembre 2011, l'un des temps forts de la célébration des 20 ans du Système d'Information Géographique régional (SIGALE) et des 30 ans de l'atelier de cartographie du Conseil régional. Le thème retenu "INSPIRE et la libération des données : des données environnementales disponibles pour tous" a été l'occasion de mettre en lumière le rôle de coordination assuré par les plateformes régionales d'information géographique ou Infrastructures de Données Géographiques (IDG). Ces IDG ont été retenues par l'Etat comme les relais locaux de la mise en œuvre de la directive européenne INSPIRE auprès des organismes concernés par la diffusion de données environnementales et réglementaires. La PPIGE est intervenue aux côtés des plateformes des régions Provence Alpes Côte d'Azur (CRIGE) et Bretagne (GéoBretagne).



Site internet de la PPIGE



La 1^{ère} journée régionale de la géomatique

© Conseil régional Nord-Pas de Calais

Demande de valeurs foncières

Vers une reconstitution des capacités d'observation des marchés fonciers en région

Un arrêté ministériel du 25 août 2010 a autorisé la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) à créer un **traitement automatisé de données à caractère personnel dénommé "demande de valeurs foncières"**, mis en œuvre sur internet. Cette application permet aux collectivités territoriales, à leurs groupements dotés d'une fiscalité propre et à leurs établissements publics "d'obtenir, sur leur demande, les informations relatives aux valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement".

Pour assurer sa mise en œuvre, une phase d'expérimentation a été conduite de novembre 2010 à janvier 2011 sous le pilotage de l'**Association des études foncières (adef)**, à laquelle l'**EPF Nord-Pas de Calais** a participé avec la **Communauté d'agglomération de Rennes**, la **Communauté urbaine de Bordeaux** et l'**EPF de Bretagne**.

L'expérimentation visait principalement à vérifier le bon fonctionnement organisationnel et technique du service en conditions réelles d'utilisation par les collectivités locales et les institutions potentiellement intéressées.

L'ouverture du service "Demande de valeurs foncières" a été effective en septembre 2011.

L'apport de cette démarche pour le Nord-Pas de Calais en général et l'EPF Nord-Pas de Calais en particulier est **déterminant car elle permet de reconstituer une capacité d'observation des marchés fonciers en région** telle qu'elle avait existé de 1991 à 2006 grâce à l'Observatoire Régional de l'Habitat et de l'Aménagement (ORHA). **Elle répond ainsi à une demande récurrente des acteurs régionaux** intéressés par la question foncière et permet d'alimenter les travaux de l'atelier des méthodologies du foncier que l'EPF réunit périodiquement désormais en co-animation avec les services de la Région.

L'atelier des méthodologies du foncier

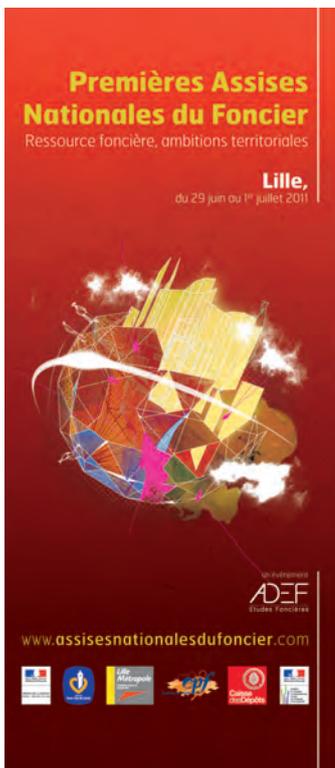
Instauré et animé depuis juin 2004 par l'EPF et co-animé avec le Conseil régional depuis début 2011, l'Atelier des méthodologies du foncier constitue un lieu d'échanges, de mutualisation, voire de co-construction de méthodologies et d'outils d'aide à la décision permettant d'accompagner l'émergence et la mise en œuvre de stratégies foncières dans les territoires du Nord-Pas de Calais. Cet atelier constitue à la fois un lieu de partages entre les équipes d'aménagement du territoire et de consolidation de leurs outils méthodologiques. Les sujets abordés en 2011 ont notamment été l'évaluation du gisement du renouvellement urbain en particulier aux abords des pôles d'échanges de transport en commun, les marchés fonciers ruraux en Nord-Pas de Calais et l'identification des fonciers à risque.



Les premières Assises Nationales du Foncier

Lille - les 29, 30 juin et 1^{er} juillet 2011

92 intervenants spécialistes de la question foncière et 612 participants



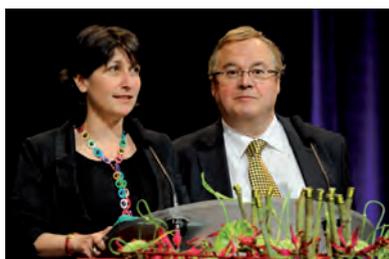
Cette manifestation d'envergure était organisée par l'Association des études foncières (adef), à l'occasion de ses 30 ans, en partenariat avec l'EPF Nord-Pas de Calais, la préfecture du Nord-Pas de Calais, la région Nord-Pas de Calais, Lille Métropole Communauté Urbaine, la Caisse des dépôts et le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement. Les assises ont également profité du soutien de vingt-deux entreprises privées et publiques ainsi que du concours de quinze institutions intéressées par la question foncière.

L'objectif affiché des Assises Nationales du Foncier était, au travers du prisme de 30 ans d'activités, de réaliser un travail prospectif sur les questions foncières, de les restituer comme une problématique transversale de développement durable de nos territoires.

Réunissant de nombreux acteurs nationaux du foncier, ces assises se sont déroulées autour de :

- ◆ quatre plénières "30 ans de phénomènes fonciers", "Le foncier au cœur de l'action politique", "Regards croisés : questions sur le foncier pour demain", "Observer le foncier, de la connaissance à la décision" ;
- ◆ huit ateliers menés en parallèle : Foncier & Agriculture, Foncier & Aménagement urbain, Foncier & Biodiversité, Foncier & Economie, Foncier & Evaluation, Foncier & Habitat, Foncier & Risques, Foncier & Europe.

Lors de ces différents échanges, **quatre-vingt-douze intervenants**, acteurs forts du foncier, ont participé et débattu avec les **six cent douze personnes** présentes lors de cette première édition des Assises Nationales du Foncier.



Discours de clôture par Caroline Gerber, Directrice de l'adef et René Vandierendonck, Président de l'EPF Nord-Pas de Calais

Partenariat avec l'Etat brésilien du Minas Gerais

Un partenaire : la Fundação Estadual de Meio Ambiente

Un jumelage puis un accord de coopération ont été signés respectivement en novembre 2008 et avril 2009, entre l'Etat du Minas Gerais (Brésil) et la région Nord-Pas de Calais, avec pour objectif une coopération autour de quatre grands axes :

- ◆ Reconversion des territoires miniers ;
- ◆ Culture et patrimoine ;
- ◆ Enseignement supérieur, recherche, innovation, développement économique ;
- ◆ Protection et restauration de l'environnement.

Au vu de son activité et en tant que spécialiste de la question foncière, l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais s'est tout naturellement inscrit dans cette démarche de réflexion collective en signant le 6 décembre 2011 une lettre d'intention avec la Fundação Estadual de Meio Ambiente (Fondation d'Etat de l'Environnement).

L'EPF Nord-Pas de Calais s'est ainsi engagé à partager sur les acquis et les méthodologies d'accompagnement et de développement des territoires.

Dans cette optique, Gustavo de Castro Magalhaes, Secrétaire général du Gouvernement de l'Etat de Minas Gerais, et son équipe se sont rendus au siège de l'EPF Nord-Pas de Calais afin que leur soient présentés le contexte et le mode d'intervention de l'établissement. S'y est également engagé un programme d'échanges de professionnels des deux pays.



La première page de la lettre d'intention signée par l'EPF et la FEAM



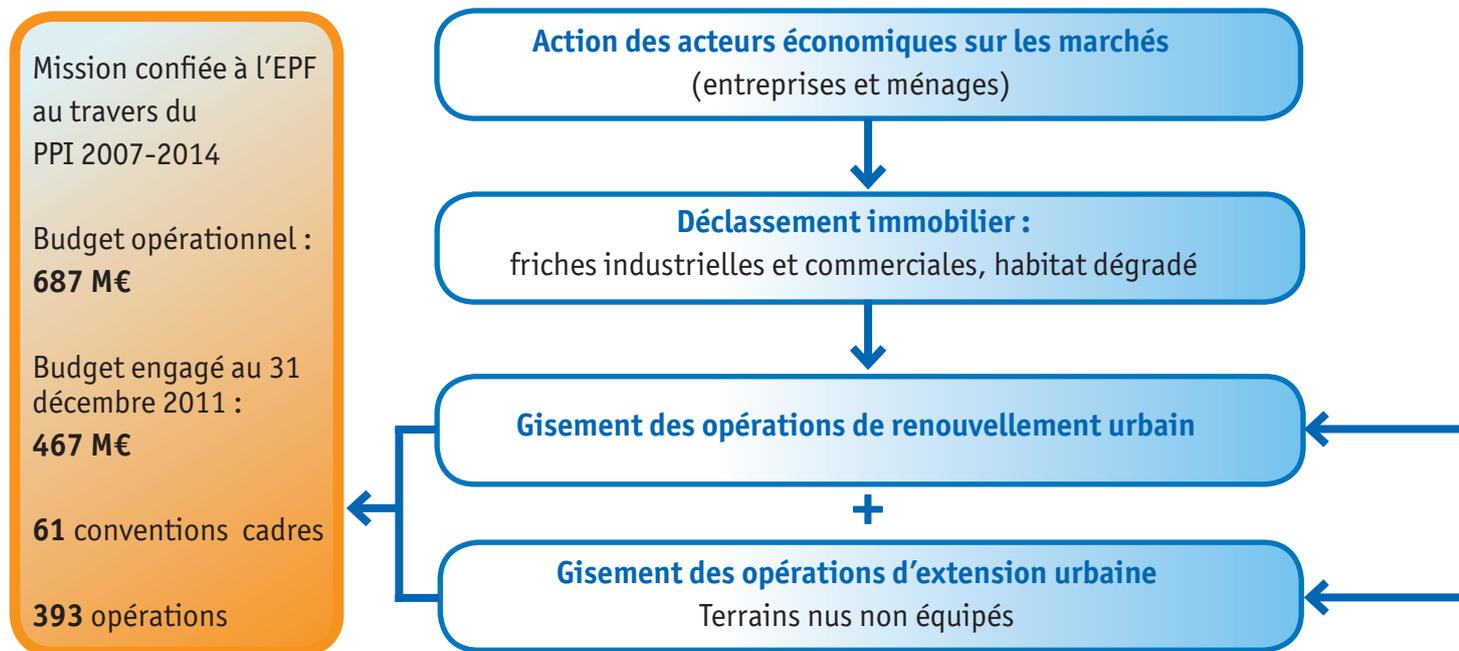
Réunion de travail à l'EPF



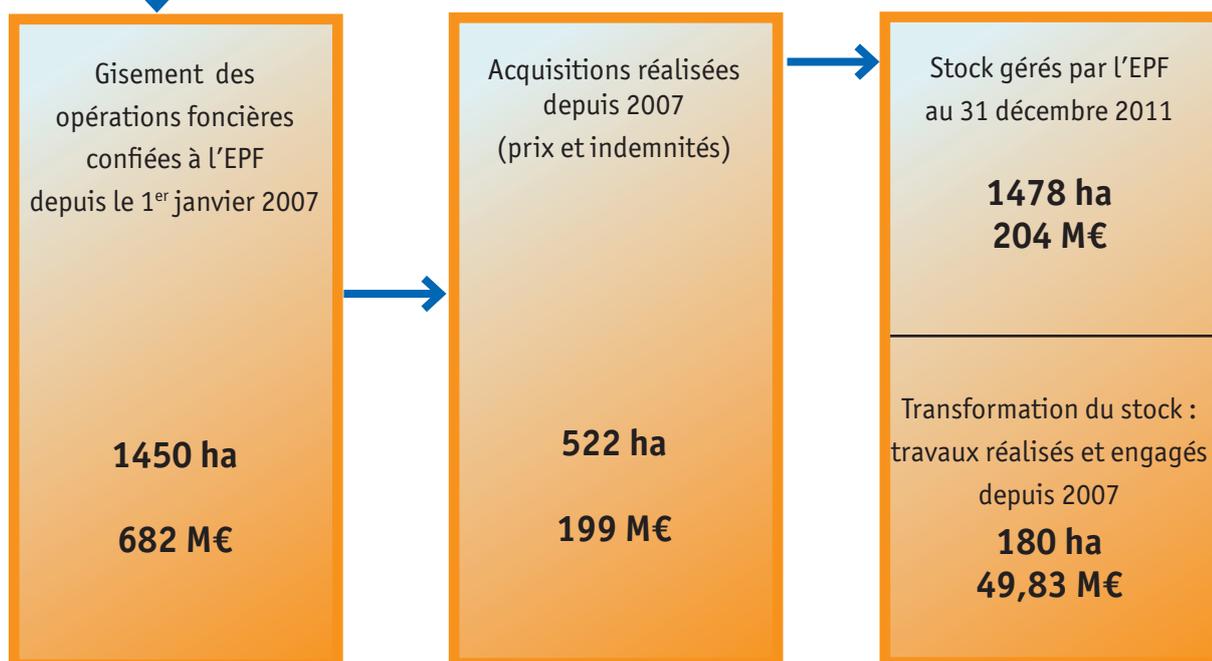
Signature de la convention

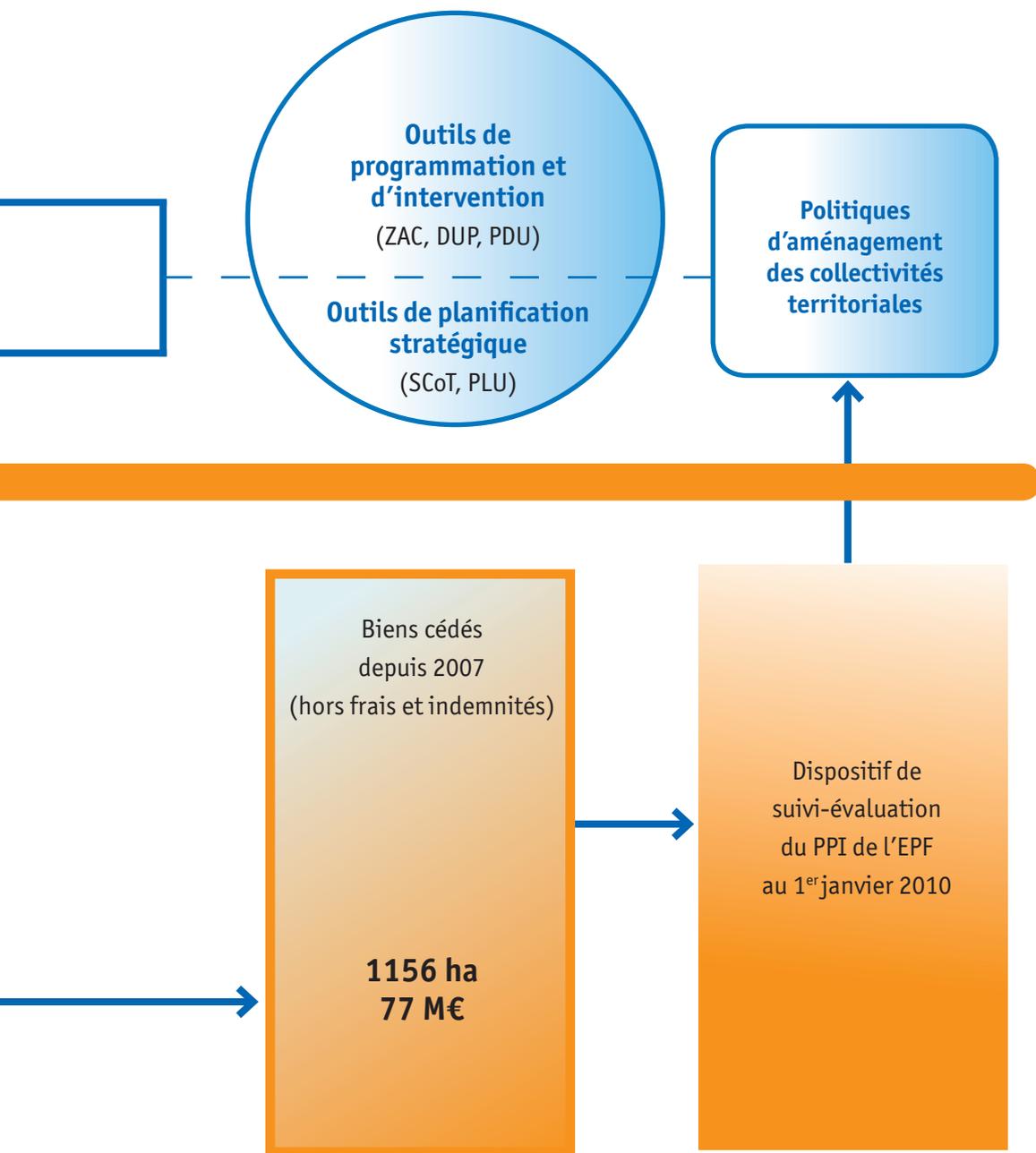
Schéma de l'intervention de l'EPF Nord-Pas de Calais (PPI 2007-2014)

CHAMP STRATÉGIQUE



CHAMP OPÉRATIONNEL





EPF Nord-Pas de Calais / Chiffres : 31 décembre 2011



Recycleur de foncier en région
www.epf-npdc.fr

EPF Nord-Pas de Calais • 594 avenue Willy Brandt • CS 20003 • 59777 Euralille
Tél. : 03 28 07 25 00 • Fax : 03 28 07 25 01