

# Rapport d'activité 2013



*epf*

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



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



# Sommaire

	Edito	5
	<b>L'INTERVENTION DE L'EPF NORD-PAS DE CALAIS, ÉTAPE PAR ÉTAPE</b>	<b>6</b>
	Les contractualisations	8
	Les acquisitions	10
	La gestion des biens	12
	Les travaux	14
	Les cessions	16
	Le schéma bilan de l'intervention de l'EPF dans le cadre du PPI 2007-2014	18
	<b>L'INTERVENTION DE L'EPF NORD-PAS DE CALAIS, OPÉRATION PAR OPÉRATION</b>	<b>20</b>
	Liste des opérations actives en 2013	22
	Lens : Restructuration du quartier des gares	24
	SMAGEAa : Foncier des zones d'expansion de crues	25
	Le terril de Quiévrechain	26
	Hénin-Beaumont : Site Mecastamp International	27
	Calais : Zone Coubertin	28
	Halluin : Site de l'entreprise Customagic	29
	Valenciennois : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés	30
	Métropole lilloise : Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés	32
	<b>LE RAPPORT DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIER 2013</b>	<b>34</b>
	L'exécution budgétaire	36
	Les dépenses engagées	38
	Les recettes perçues	40
	Le bilan comptable : actif et passif	42
	Le bilan comptable : le détail des stocks	44
	<b>LA VIE DE L'ÉTABLISSEMENT, RÉSEAUX ET PARTAGES</b>	<b>46</b>
	L'équipe de l'EPF Nord-Pas de Calais	48
	Bilan social 2013 et fonctionnement de l'Etablissement	50
	Coopération EPF Nord-Pas de Calais / Brésil	54
	Stratégie Nationale pour la Biodiversité	54
	PPIGE : de multiples chantiers	56
	Les travaux d'exploitation du service Demande de Valeurs Foncières	57



# Edito

2013 : plus d'activité, moins de dépenses.

Que cela soit en nombre d'actes d'acquisitions, en volume financier de travaux ou en montant de cessions, l'année 2013 a été exceptionnelle en niveau d'activité, mobilisant l'équipe jusqu'aux derniers jours de décembre pour faire face à tous ses engagements.

Paradoxalement, le volume des dépenses est, en 2013, inférieur de 10 millions d'euros à 2012.

Pour l'expliquer, il suffit de noter que le montant moyen des acquisitions a été nettement inférieur en 2013. En effet, positionné principalement sur des opérations de restructuration de quartiers anciens, l'Etablissement a acquis de nombreuses maisons vouées en général à la démolition pour permettre la réalisation de logements neufs, rappelant ainsi la priorité qui lui a été fixée en matière de mobilisation de foncier pour l'habitat.

Afin de répondre à cette croissance d'activité, l'année 2013 a vu un renforcement des équipes opérationnelles et fonctionnelles de l'Etablissement, coordonné à une refonte du système informatique de gestion et d'information destinée à augmenter et à améliorer la qualité du service rendu aux collectivités territoriales et aux partenaires avec lesquels l'EPF travaille.

Dans un contexte où citoyens et entreprises attendent un service public adapté et de qualité, l'EPF dans le domaine d'intervention qui est le sien, se doit d'engager les actions répondant à ces attentes.

Dans cet esprit, dès le début de l'année 2014, ont été engagés le premier projet d'entreprise de l'Etablissement et les travaux d'élaboration du programme pluriannuel d'intervention 2015-2019.



**Myriam CAU**

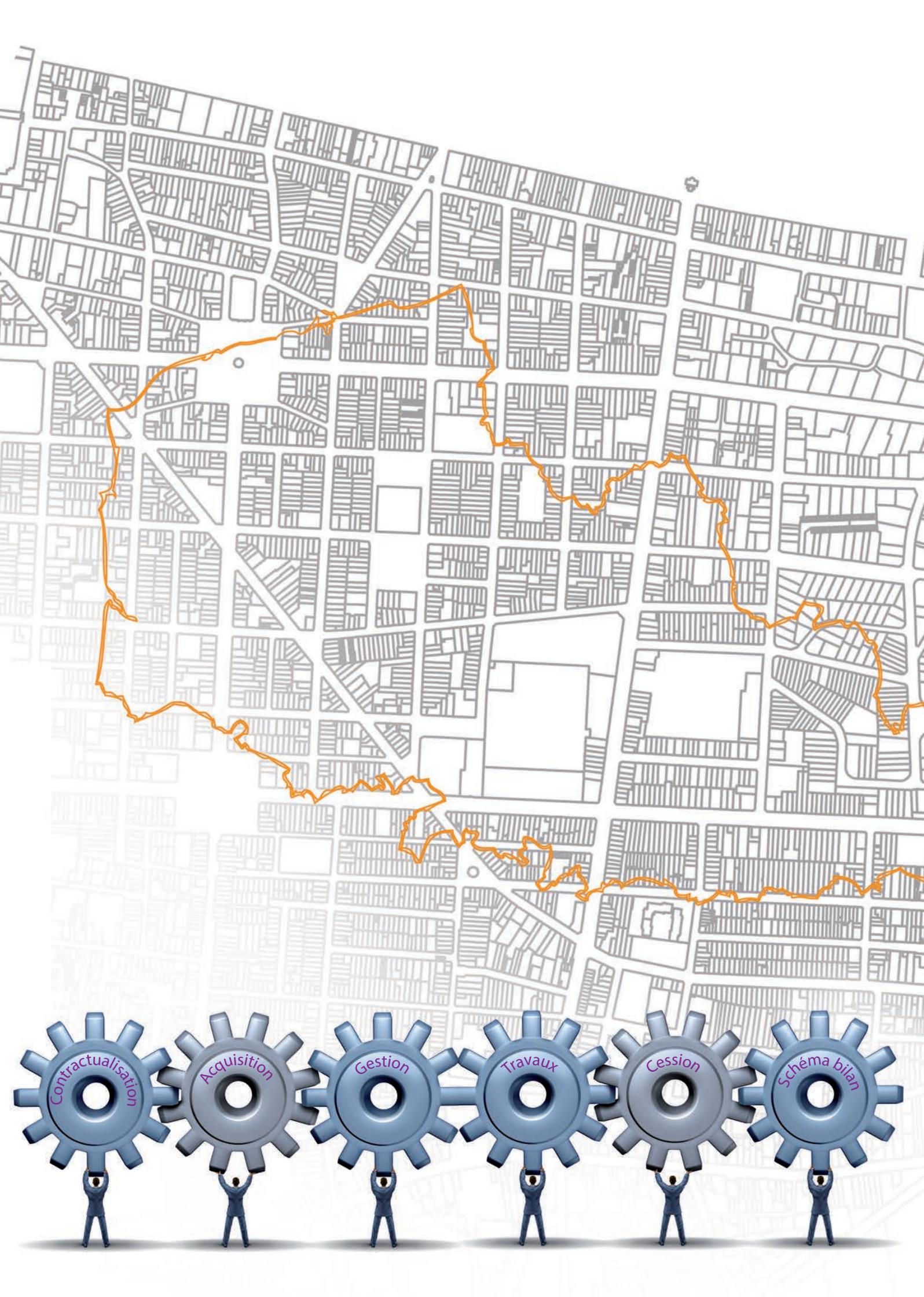
Présidente du conseil d'administration  
de l'EPF Nord-Pas de Calais

Vice-Présidente du Conseil régional Nord-Pas de Calais  
en charge du développement durable,  
de la démocratie participative et de l'évaluation



**Marc KASZYNSKI**

Directeur général de  
l'EPF Nord-Pas de Calais



Contractualisation

Acquisition

Gestion

Travaux

Cession

Schéma bilan



L'intervention de  
l'EPF Nord-Pas de Calais



## Etape par étape

Les contractualisations	8
Les acquisitions	10
La gestion des biens	12
Les travaux	14
Les cessions	16
Le schéma bilan de l'intervention de l'EPF dans le cadre du PPI 2007-2014	18



## Les contractualisations

### à propos

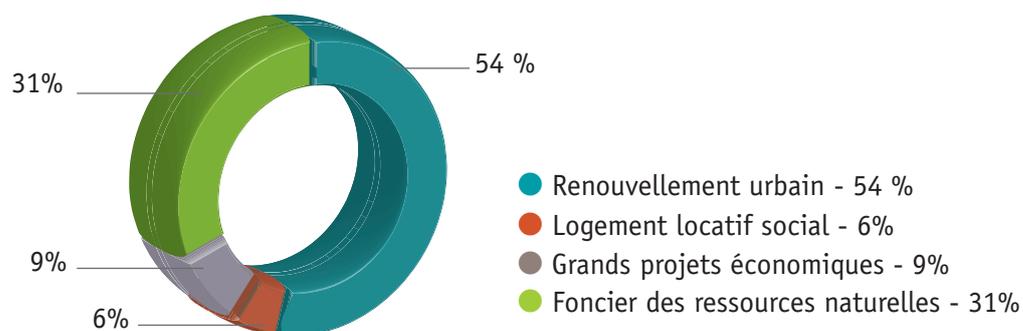
L'EPF Nord-Pas de Calais est un opérateur régional de l'Etat au service des collectivités territoriales. Son intervention se structure par la signature successive de deux conventions : une convention dite "cadre" déclinant la stratégie foncière territoriale signée avec l'intercommunalité et une convention dite "opérationnelle", plus technique et portant sur l'opération elle-même, signée avec l'intercommunalité ou la commune concernée.

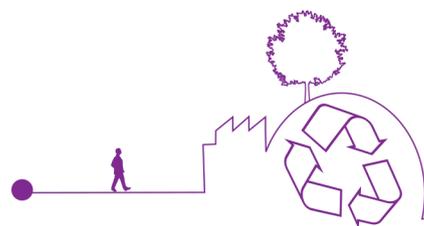
Dans le cadre du PPI 2007-2014 et à fin 2013, **67 EPCI, représentant 95% de la population régionale, ont sollicité l'intervention de l'EPF Nord-Pas de Calais** à travers la signature de 60 conventions cadres (une convention cadre peut concerner plusieurs EPCI). Cette intervention concerne 283 communes.

Du point de vue opérationnel, 527 conventions opérationnelles, couvrant 533 opérations, ont été signées depuis 2007. 90% d'entre elles ont été mises en œuvre. Parmi ces 533 opérations, 89 ont été délibérées en 2013 dont 77 avec travaux. En effet, alors que l'EPF est sollicité pour gérer des opérations foncières avec ou sans travaux, plus des quatre cinquièmes des opérations qui lui sont confiées nécessitent une intervention technique.

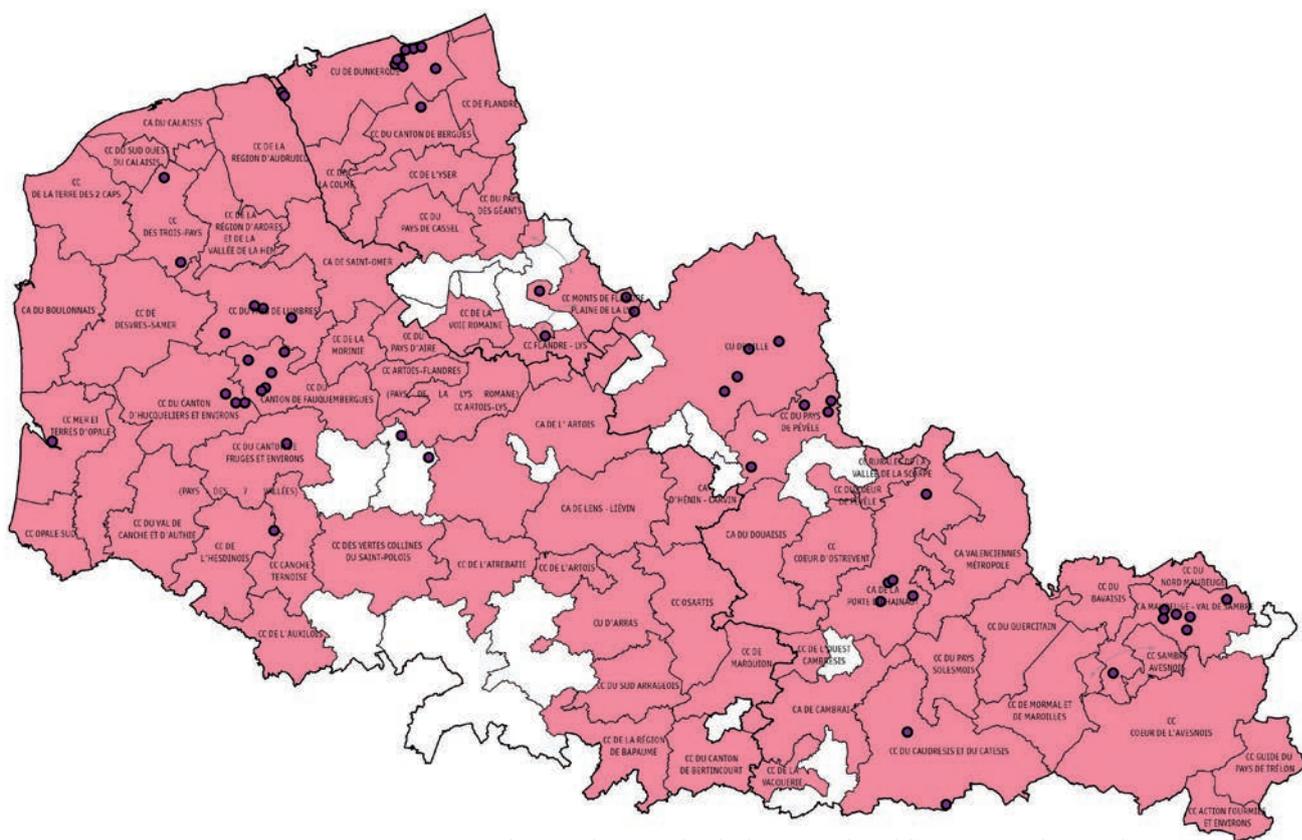
Ce recyclage foncier se répartit autour des quatre grands axes du PPI 2007-2014. L'analyse du gisement contractualisé montre que **l'axe 2 "développer le recyclage foncier pour l'habitat, la mixité et le renouvellement urbain" est l'axe principal de demande de contractualisation des collectivités.**

### Typologie du gisement contractualisé par axe en Ha dans le cadre du PPI 2007-2014





## Carte des territoires ayant contractualisé avec l'EPF et des 89 opérations délibérées en 2013



Atelier cartographique EPF Nord-Pas de Calais - Source : Bd Carto de l'IGN - Copie et reproduction interdites

- les 67 EPCI ayant contractualisé avec l'EPF de 2007 à fin 2013
- les 89 nouvelles opérations délibérées en 2013



## Les acquisitions

**Avec 54,3 M€, le volume des acquisitions réalisées en 2013 est inférieur aux prévisions et en retrait par rapport à 2012** qui affichait un montant d'acquisitions de 71,5 M€.

Le résultat 2013 s'explique principalement par :

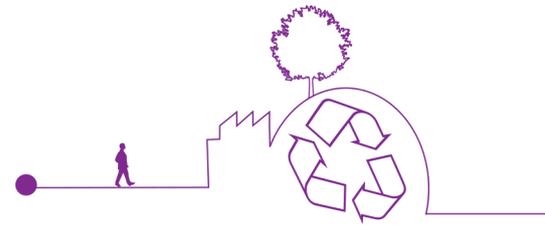
- La nature du gisement des opérations en cours  
En 2013 et en termes d'acquisition, l'EPF est beaucoup intervenu sur des opérations de réhabilitation de quartiers anciens. Sur ces secteurs plus ou moins étendus et constitués essentiellement de "petites" maisons, l'EPF a dû entreprendre **un plus grand nombre de démarches de négociations pour un montant d'acquisition final moindre.**
- Le prix des acquisitions  
En 2013, seules 5 acquisitions ont été supérieures au million d'euros contre 16 en 2012 et 11 en 2011. Une seule dépasse le seuil des 2 M€ contre 5 M€ en 2012.
- Le nombre de sites industriels acquis  
Pour la première fois depuis 2007, le nombre d'acquisitions de sites industriels est en baisse.

Malgré un résultat financier moindre, **l'activité d'acquisition 2013 a été très soutenue avec 282 actes signés en 2013** contre 232 en 2012 (soit +21%).

Parmi ces 282 nouvelles acquisitions, on citera plus particulièrement les opérations PNRQAD de Lille Métropole du Valenciennois et du Denais ainsi que celui de la Sambre, à Maubeuge et Louvroil.

**Les acquisitions 2013 entrent principalement dans l'axe "Renouvellement urbain"**. En effet, l'étude des acquisitions réalisées montre que :

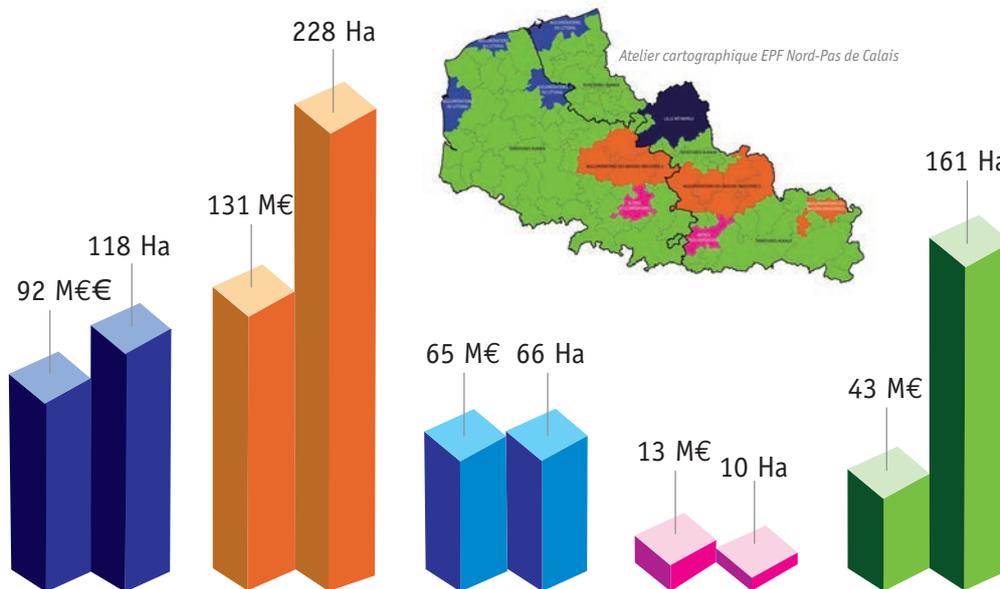
- l'axe "Renouvellement urbain" représente 61% du montant des acquisitions et 70% des hectares acquis ;
- l'axe "Logement locatif social" représente 33% du montant des acquisitions et 19% des hectares acquis ;
- l'axe "Grands projets économiques" représente 1% du montant des acquisitions et 4% des hectares acquis ;
- l'axe "Foncier des ressources naturelles" représente 5% du montant des acquisitions et 7% des hectares acquis.



### Nombre d'acquisitions réalisées dans le cadre du PPI 2007-2014

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nombre d'actes et de biens	111	151	160	165	213	232	282
Hectares	147	99	89	91	96	87	70
Valeur M€	25	39,8	37,7	46,3	61,4	71,5	54,3
Valeur moyenne / transaction €	225 000	260 000	235 000	280 000	290 000	310 000	190 000

### Intervention foncière de l'EPF par territoires dans le cadre du PPI 2007-2014



- Lille métropole
- Agglomération des bassins industriels (Béthune/Bruay, Lens/Liévin, Hénin/Carvin, Douai, Somain/ Aniche, Saint-Amand, Valenciennes, Maubeuge)
- Agglomérations du littoral (Dunkerque, Calais, Boulogne, Saint-Omer)
- Autres agglomérations (Cambrai, Arras)
- Territoires ruraux



## La gestion des biens

**En 2013, l'EPF a géré 1128 biens** (contre 919 en 2012) dont 1005 immeubles et 123 terrains nus.

En termes de gestion de site, l'Établissement a souhaité poursuivre en 2013 **le renforcement de la sécurisation des sites industriels** entrepris dès 2011. En effet, l'EPF Nord-Pas de Calais se charge de manière systématique de l'affichage de l'interdiction d'entrée, de la condamnation du site, du murage et du dé raccordement électrique. A ces dispositifs, s'ajoutent, en fonction des sites, du gardiennage et /ou une mise en place de vidéo surveillance.

**A fin 2013, 24 sites représentant une surface totale de 33 hectares bénéficiaient d'un dispositif de vidéo surveillance.**

Pour compléter ces mesures techniques, l'EPF a décidé en 2013 d'assurer le préfinancement des travaux en reportant au moment de la cession, le paiement par la collectivité (ou le repreneur) de sa part à charge. Cette disposition permet ainsi à l'Établissement d'**engager plus rapidement les travaux et de limiter les risques et les coûts de gestion des sites.**

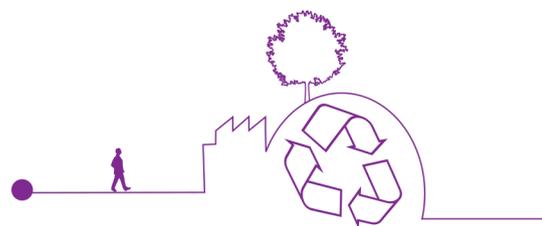
### Exemples de sites gérés par l'EPF Nord-Pas de Calais :



*L'ancien Bricomarché à Caudry dans le cadre de l'opération "Rue Gustave Delory"*

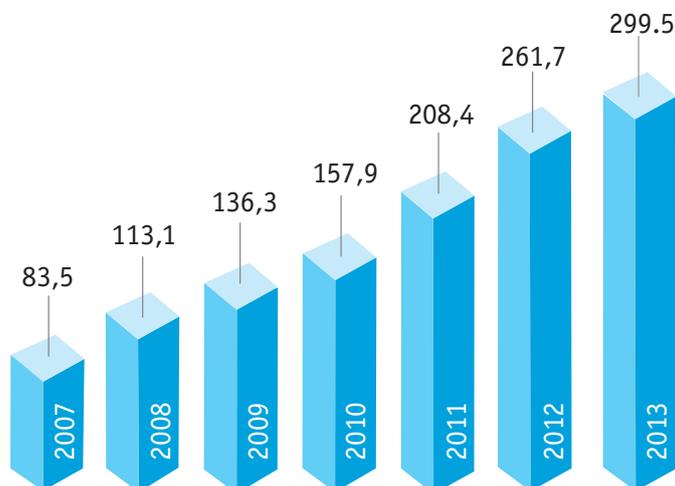


*Le site "Rue du Chevalier de la barre à Liévin"*



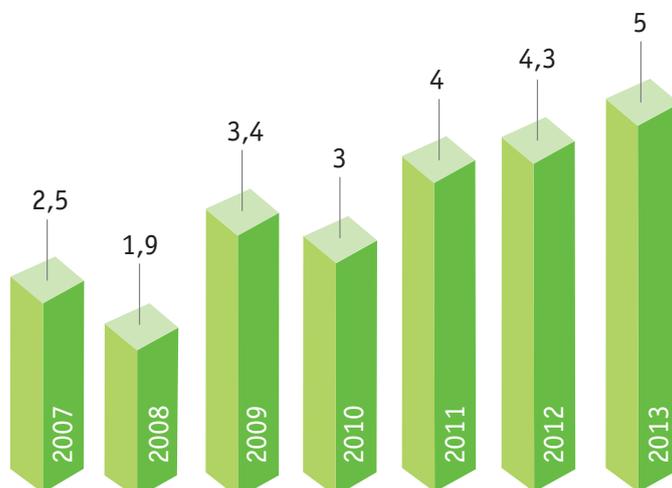
Dans le cadre du PPI 2007-2014, le rythme soutenu des acquisitions a multiplié le stock foncier par 3,6 en 7 ans. Ce stock est estimé à 299,5 M€ au 31 décembre 2013.

### Evolution du stock foncier hors travaux en fin de période (M€)



Les frais de portage net (intégrant la minoration des loyers perçus et les dégrèvements de taxes foncières) est de 5 M€ en 2013 contre 4,3 M€ en 2012. Cette augmentation de 17% s'explique par le coût des nouvelles mesures prises pour renforcer la sécurisation des sites industriels.

### Frais de portage net en M€ (taxes foncières et nouvelle sécurisation des sites)

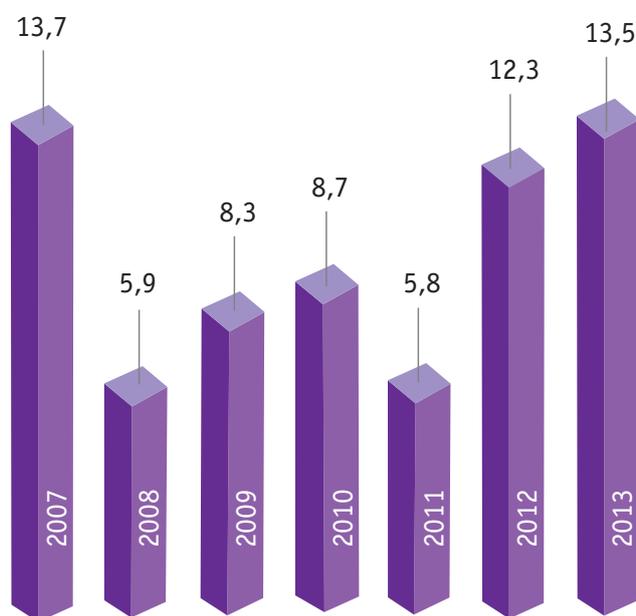




## Les travaux

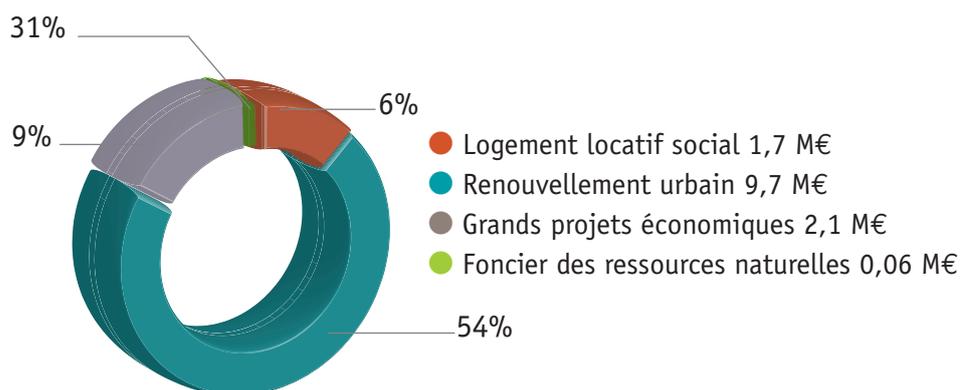
En 2013, les travaux ont augmenté tant en montant qu'en volume. En effet, le montant des travaux s'élève à 13,5 M€ en 2013 soit 10% de plus qu'en 2012 (12,3 M€).

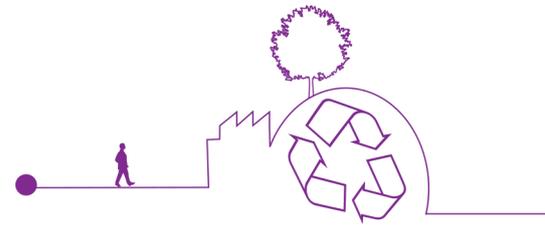
### Montant des travaux engagés de 2007 à 2013 en M€



Le nombre d'opérations de travaux en cours est passé de 64 en 2012 à 86 en 2013. Ces vingt-deux nouvelles opérations préfigurent les réalisations des deux prochaines années. Ces travaux de requalification ont porté essentiellement sur des opérations entrant dans l'axe 2 du PPI 2007-2014 intitulé "Renouvellement urbain".

### Répartition des interventions techniques 2013 par montant et par axe



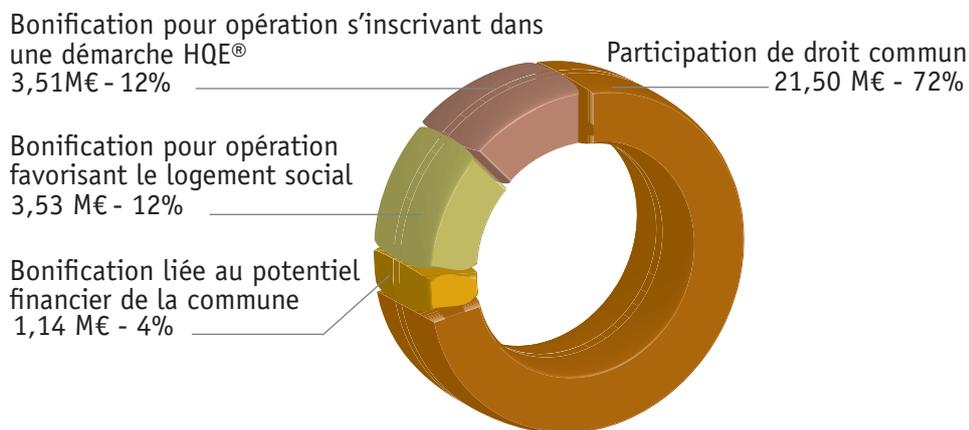


En tant que maître d'ouvrage, l'EPF participe au coût des études et des travaux de requalification à hauteur de 40% minimum. Cette participation peut être bonifiée jusqu'à 40% supplémentaire selon plusieurs critères :

- 10% lorsque le potentiel financier de la commune est inférieur à la moyenne régionale
- 20% si l'opération est destinée à accueillir au moins un quart de logement locatif social ou très social, en respectant une règle de densité minimum
- 10% si le projet s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale

**En 2013, 80% des opérations ont bénéficié de ces bonifications pour un montant total de 7,7 M€ (contre 6,6 M€ en 2012).** Dans le cadre du PPI 2007-2014, l'EPF a participé au coût des études et des travaux de requalification à hauteur de 29,68 M€.

### Ventilation de la participation financière de l'EPF au titre des travaux de requalification pour la période 2007-2013 dans le cadre du PPI 2007-2014, en M€



L'analyse des travaux menés par l'EPF Nord-Pas de Calais sur la période de son PPI 2007-2014 montre que le coût d'une opération de travaux "classique" se décompose en quatre quarts : un quart pour le désamiantage, un quart pour le traitement et l'évacuation des déchets (dont ceux générés par la pollution du site), un quart pour la démolition proprement dite, un quart pour les travaux préliminaires et finitions. Toutefois, notons une **montée en puissance de la problématique "amiante"** qui représente en 2013, 34% du montant des travaux (4,4 M€) et 30% des montants engagés sur la période du PPI.



## Les cessions

En 2013, 53 actes de ventes ont été signés contre 56 en 2012. Par contre, le montant des cessions en 2013 s'élève à 24 M€ contre 19,8 M€ en 2012. Ainsi, malgré un contexte budgétaire tendu, les collectivités honorent leurs engagements et réalisent leurs projets, soit directement, soit par le biais de leurs opérateurs.

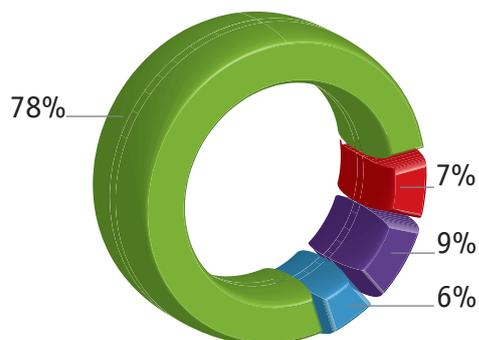
### Evolution du nombre de cessions réalisées depuis 2007

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nombre d'actes	39	54	65	60	44	56	53
Valeur brute en M€	22,1	10,2	24,5	24,7	12,7	19,5	24,0
Valeur	570 000	190 000	380 000	410 000	290 000	350 000	450 000

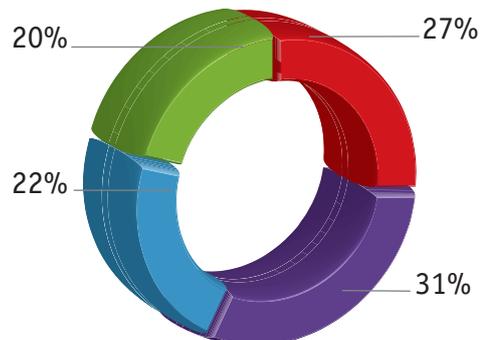
En termes de cession, 2013 aura été marquée par l'augmentation de reprise de sites destinés à des opérations de production de logements sociaux. Trois opérations sont principalement concernées : l'opération OPAH RU à Denain et Louches (1,5 M€), l'opération rue de la Chapelle à Brebières (0,65 M€) et l'opération de l'Apollo à Lens dans le quartier de la gare (1 M€).

Dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2014 et sur cette période cumulée, les cessions de biens représentent un montant sensiblement supérieur à l'objectif fixé : 138 M€ de biens cédés contre 126 M€ prévus (soit 9% de plus - 12 M€), représentant 369 actes de cession et près de 2000 ha.

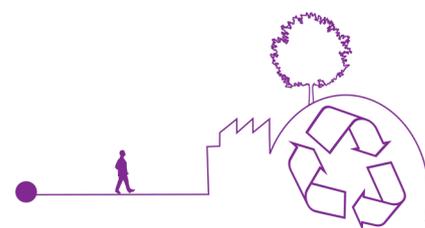
### Destination du foncier cédé, comprenant les terrils, en Ha



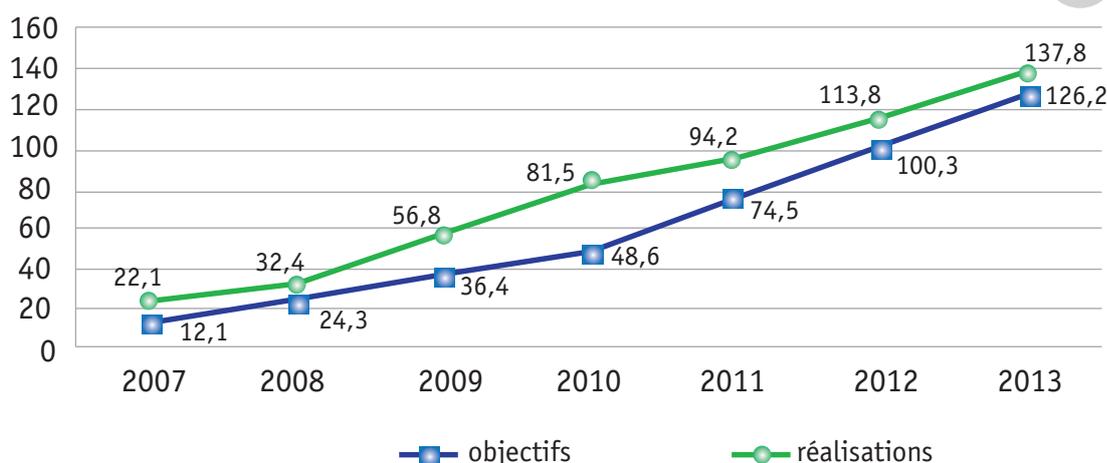
### Destination du foncier cédé, hors terrils, en Ha



● Habitat ● Activité ● Equipement ● Trame verte et bleue



### Cessions réalisées dans le cadre du PPI 2007-2014 en M€



**Concernant plus particulièrement le stock de terrils**, dont la convention de portage a été prolongée jusque fin 2014 pour en caler la durée sur celle du PPI, les cessions se sont poursuivies à un rythme plus que satisfaisant en 2013. En effet, **près de 350 hectares ont été cédés** (15 actes) sur les 760 hectares à céder fin 2012. Parmi ces cessions, citons celles réalisées au profit de la Communauté d'agglomération Artois Comm. pour un total de 170 hectares (3 sites) désormais intégrés dans sa trame verte communautaire.

A ce jour, 13 actes sont en cours de préparation pour la cession de 205 hectares. Restent donc 215 ha pour lesquels aucun repreneur ne s'est définitivement prononcé. Des négociations sont toutefois en cours pour plusieurs sites avec le Conservatoire des espaces naturels du Nord-Pas de Calais et une entreprise d'exploitation de matériaux (boisements compensatoires).

### Les cessions de terrils en hectares et nombre d'actes

	TOTAL		CESSIONS				STOCK			
	Ha	M€	Réalisées Ha	Réalisées M€	En cours Ha	En cours M€	Avec exploitation Ha	Avec exploitation M€	Sans exploitation Ha	Sans exploitation M€
Nord	777	38	644	32	99	3	16	1	18	2
Pas de Calais	1409	95	1122	72	106	10	102	4	79	9
Région	2186	133	1766	104	205	13	118	5	97	11



# Schéma bilan de l'intervention de l'EPF au 31 décembre 2013 dans le cadre du PPI 2007-2014

Champ stratégique

Mission confiée à l'EPF au travers du PPI 2007-2014  
 Budget opérationnel : **687 M€**  
 Budget engagé au 31 décembre 2013 : **614 M€**  
 60 conventions cadres  
 549 conventions opérationnelles

Action des acteurs économiques sur les marchés  
 (entreprises et ménages)

Déclassement immobilier :  
 friches industrielles et commerciales, habitat dégradé

Gisement des opérations de renouvellement urbain

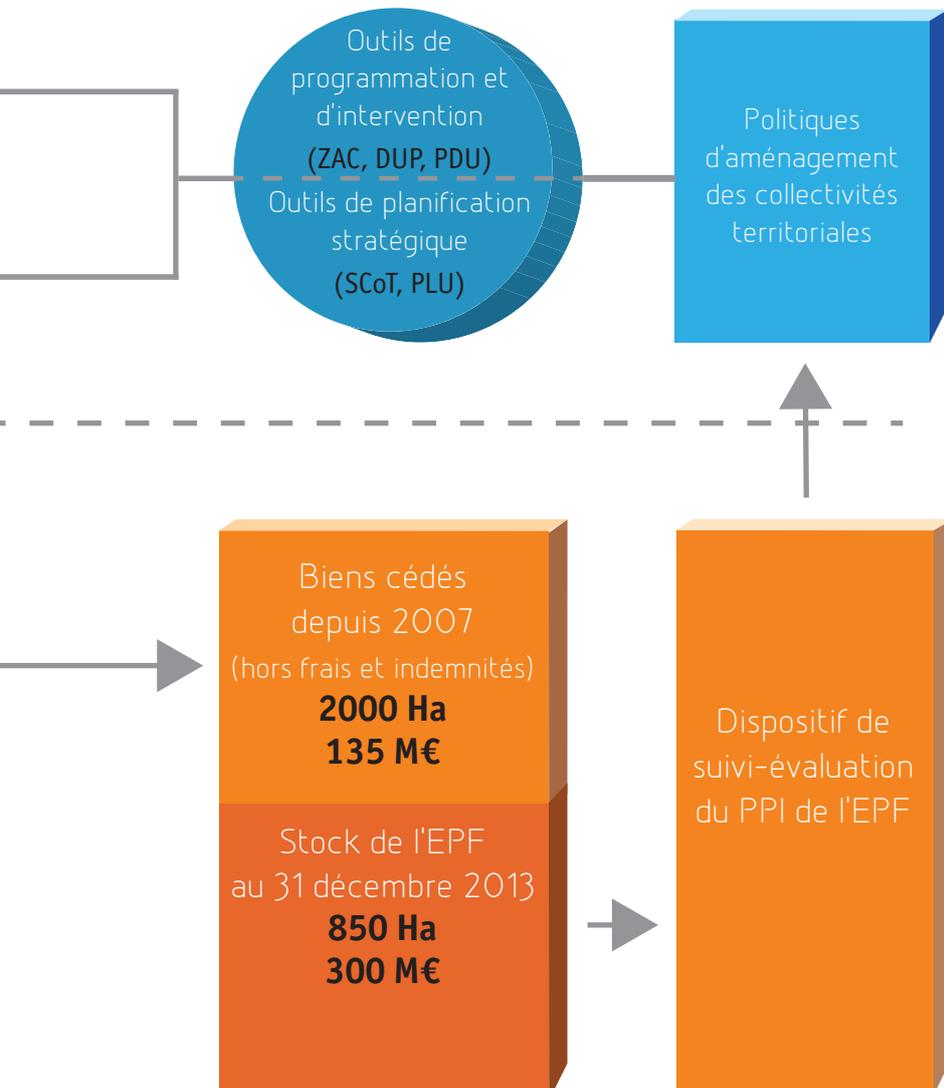
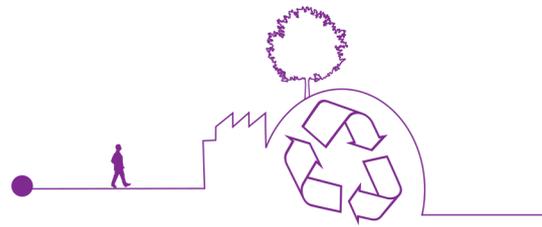
Gisement des opérations d'extension urbaine  
 Terrains nus non équipés

Champ opérationnel

Gisement des opérations contractualisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007  
**8100 Ha**

Acquisitions réalisées depuis 2007 (prix et indemnités)  
**640 Ha**  
**345 M€**  
 Gisement des acquisitions  
**1200 Ha**  
**720 M€**

Gestion des stocks au 31 décembre 2013  
**20 M€**  
 Transformation du stock : travaux réalisés et engagés depuis 2007  
**280 Ha**  
**100 M€**







L'intervention de  
l'EPF Nord-Pas de Calais



## Opération par opération

Liste des opérations actives en 2013	22
Lens : restructuration du quartier des gares	24
SMAGEAa : Foncier des zones d'expansion de crues	25
Le teruil de Quiévreachain	26
Hénin-Beaumont : Site Mecastamp International	27
Calais : Zone Coubertin	28
Halluin : Site de l'entreprise Customagic	29
Valenciennois : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés	30
Métropole lilloise : Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés	32

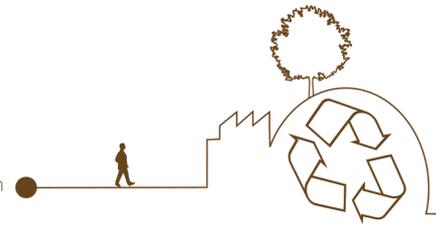


# Liste des opérations actives en 2013

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 \* ANICHE : Friche Expanver ; Place Jean Jaurès ; Site Coenmans ; Site Sicover \* ANNAY-SOUS-LENS, HARNES, LOISON-SOUS-LENS : Site Noroxo et abords \* ANNEQUIN : Cœur de ville \* ANNEZIN : Ilot Liberté \* ANOR : Centre-ville \* ANZIN, FRESNES-SUR-ESCAUT, QUIEVRECHAIN, VIEUX-CONDE : Accompagnement de l'OPAH-RU communautaire \* ANZIN : Cour Daubresse suite ; Cours Duterne et de la Fosse suite ; Opération Cœur de ville ; Site Virly \* ARLEUX : Accompagnement de l'OPAH-RU-DD ; Ancienne briqueterie suite \* ARMOUETS-CAPPEL : Grand Millebrugge quai de la Colme \* ARMENTIERES : Site Delobelle-rue du Nord ; CPAM ; Site EDF-GDF \* ARMENTIERES, HOUPLINES : PMROAD, quartier de la route d'Houplines-Octroi \* ARNEKE : Centre bourg \* ARQUES : ZAC du centre-ville suite \* ARRAS : Site Comart Foir'Fouille \* ARRAS, SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS : Bords de Scarpe \* AUBERCHICOURT : Les ateliers centraux \* AUHEL : Centre-ville suite \* AUCHY-LES-HESDIN : Ancienne filature suite ; Restructuration d'équipements \* AUDINGHEN : Centre bourg \* AUDRESSELLES : Le Mont Asie \* AULNOYE-AYMERIES : Quartier de la gare suite ; Rue Jean Cattelas ; Rue Mirabeau \* AVESNELLES : Zone du Fort \* AVESNES-SUR-HELPE : Abattoirs Bigard ; Terrain route d'Aulnoye \* BAILLEUL : Avenue de la Libération \* BAINGHEN : Renaturation de terrains de loisirs \* BAISIEUX : Ilot Defontaines-Ecoles \* BARLIN : Bâtiments de la fosse 7 \* BEAUMETZ-LES-LOGES : Site UNEAL \* 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 ; Pôle gare ; Renouvellement urbain suite ; Rue de Lille \* BETTIGNIES : Site douanier \* BEUSSENT : Le moulin \* BEUVRAGES : Ilot centre-ville \* BEUVREQUEN : Le Platon \* BEUVRY : Centre-ville ; Impasse Basly ; Le Mont \* BEUVRY-LA-FORET : Centre-ville \* BILLY-MONTIGNY : Quartier du Vieux Billy \* BLENDÉCQUES : Friche Tavernier \* BOESEGHEM : Centre bourg \* BONDUES : Centre-ville \* BOULOGNE SUR MER : Quartier de la gare-secteur nord ; Quartier de la gare-secteur sud ; Quartier du Chemin vert \* BOUQUEHAULT : Centre bourg \* BOURBOURG : Château de Coussemaeker ; Cœur de ville ; 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 suite \* BRUAY-LA-BUISSIERE : Accompagnement de l'ANRU ; Ancienne clinique Ste-Barbe suite ; Centre-ville suite ; Friche Foulon ; Gaz de France ; Lavolville ; Quartier de la gare \* BUGNICOURT : Bergerie centre bourg \* BUIRE-AU-BOIS : Centre village \* BURBURE : Densification du centre-bourg ; La Carperie \* BUSIGNY : Ancienne sablière \* CALAIS : Gravière du Colombier Virval suite ; Hôpital Nation ; Rue des quatre coins ; Zone Coubertin suite \* CAMBRAI : Iéna industries suite ; JDC 3, avenue de Dunkerque ; Rue de Bonavis ; Site TBN \* CAPPELLEBROUCK : Centre bourg \* CARVIN : Axe commercial, rue Edouard Plachez et rue des Lilas ; Ilot Amora suite ; Rue de la Peine ; Rue du Tilloy ; Site IGOL \* CAUDRY : Ancien hypermarché Leclerc ; Rue Gustave Delory \* CHOCQUES : Marais du Boudou \* COMINES : Rue d'Armentières \* CONDE-SUR-L'ESCAUT : La Clairon ; Maternité place Rombault ; Quai du Petit Rempart \* CONDETTE : La Bergerie ; La Sève ; Le Choquel ; Le Moulin ; Les Bas Champs ; Rue John Withley \* COUDEKERQUE-BRANCHE : TCA suite \* COULOGNE : Zone d'activités légères du Gazélec \* COURRIERES : Bois Béghin \* CRESPIN : Quartier du Blanc Misseron suite \* CURGIES : Les Courtils \* CYSOING : Château de l'Abbaye ; Délaissés ferroviaires ; Etablissement Multimat ; Nouvel EHPAD \* DAINVILLE : Silo agricole ; Trame verte communautaire-sites 2 et 3 \* DENAIN : Fosse Mathilde ; Friche Verzele ; Ilot Basly suite ; Nouveau monde ; Place Gambetta ; Quartier Villars suite \* DENAIN, DOUCHY-LES-MINES, LOURCHES : Les Pierres Blanches \* DENAIN, LOURCHES : Accompagnement de l'OPAH-RU \* DIVION : Ilot Bodelot-Evrard \* DOUAI : Ancien hospice général ; Site Sadchar suite \* DOURGES : Rue Roger Salengro \* DOURGES, HENIN-BEAUMONT, NOYELLES-GODAULT : Abords du site Sainte Henriette \* 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 ; Place de l'île Jeanty suite ; Quai des Américains suite ; Quartier de la gare ; Secteur des Formes \* DUNKERQUE, MALO ROSENDAEL : Ancien dépôt de bus AAE, Etablissement Caloin et quartier de la gare ; Quartier de la gare, FDRS ; Etablissement Caloin suite \* DUNKERQUE, PETITE SYNTHÉ : Banc Vert Scierie ; Site TEF suite \* DUNKERQUE, SAINT-POL-SUR-MER : Quai Wilson suite \* ECHINGHEN : Le ruisseau de Belle Isle \* ECQUES : Centre-bourg \* EMERCHICOURT : Le Mont Rouge \* EQUIHEN-PLAGE : Les bords de falaise \* ESCAUDOEVRES : Rue du 11 novembre \* ESCAUTPONT : Place Roger Salengro \* ESQUELBECCQ : Centre village \* ESTEVELLES : Ancienne décharge \* ESTREE-BLANCHE : Zone d'expansion de crue de la Laquette \* ETAPLES-SUR-MER : Pôle d'échanges \* ETRUN : Centre bourg \* FAMPOUX : Rue du Contre-Amiral Mottez \* FAUQUEMBERGUES : Friche agricole rue d'Arras \* FELLERIES : Brasserie des Trois Cantons \* FERQUES : Rue du Courgain \* FERRIERE-LA-GRANDE : les Trieux ; Site Miroux ; Site Uranie International \* FLERS-EN-ESCREBIEUX : Accompagnement de l'OPAH-RU-DD \* FLINES-LEZ-RACHES : Les Maresquez ; Rue du 11 novembre suite \* 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-îlots du Rivage de l'Escaut et Bancel \* FRUGES : Centre-ville suite \* GENECH : Cour de la gare \* GIVENCHY-EN-GOHELLE : Bois Fossé et Petit Givenchy \* GLAGEON : Saint-Ghislain \* GODEWAERSVELDE : Place verte ; Rue de Boeschepe \* GRAND-FORT-PHILIPPE : Ancienne école privée ; Centre-ville ancien Lidl ; Entreprise mécanique générale ; Rue de Gravelines et ancien mareyage \* GRAVELINES : Port Vauban ; Quartier de la gare finalisation \* GUINES : Avenue de la Libération ; Centre-ville \* HALLINES : Château Dambricourt \* HALLUIN : Customagic-rue de la Lys ; Front de Lys suite \* HALLUIN, RONCQ, BONDUES, MOUVAUX,

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.



TOURCOING, ROUBAIX, WATTELOS : Ancienne ligne ferroviaire Halluin-Somain \* HARNES : Centre-ville ancien ; Ilot Dauthieu \* HAULCHIN : Les prés suite \* HAUTMONT : Bords de Sambre ; Entrée de ville \* HAVELUY : Les Grands Champs \* HENIN-BEAUMONT : Abords de l'ex RN43 ; Benalu suite ; Site Mecastamp International \* 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 suite ; Vanderschooten \* HOUTKERQUE : Centre bourg \* ISBERGUES : Rue Roger Salengro \* JEUMONT : Centre-ville suite \* 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 QUESNOY : Site Cofradec suite \* LECELLES : Quartier de la gare ; Quartier de l'église \* LECLUSE : Brasserie Collignon suite \* LEFAUX : Centre bourg \* LEFOREST : Centre-ville \* LENS : Abords du Louvre-Lens suite ; Parc à tourets ; Quartier des gares ; Requalification du quartier Van Pelt ; Quartier de la Grande Résidence ; Quartier Montgré \* LEULINGHEN-BERNES : Les hameaux \* LEWARDE : Le bois \* LIBERCOURT : La Haute-Voie \* LIEVIN : Ilot Defernez-Lamendin ; Rue du Chevalier de la Barre ; Rue du Docteur Biat ; Rue Marius Thilly ; Rues Montgolfier et Dumas \* LILLE : Fives-Lys ; Moulins-Vanhoenacker ; Moulins-Vanlaton ; PMRQAD-quartier Simons ; Wazemmes-Lafargues ; 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 ; Fives-Boris Vian ; Impasse Darche ; Rue Louis Bergot \* LILLERS : Ecole Notre Dame \* LOISON-SOUS-LENS : Centre-ville \* LONGFOSSE : Site SA Desvres \* LOOS-EN-GOHELLE : Abords du 11/19 \* LOUVROIL : Centre-ville suite ; Quartier du pot d'argent ; Quartier Sous-le-bois-Montplaisir \* LOUVROIL, MAUBEUGE : Accompagnement de l'ANRU ; Accompagnement de l'OPAH-RU \* MAISNIL-LES-RUITZ : Centre bourg \* MARCK-EN-CALAISIS : Ferme Delmotte suite \* MARCOING : Place du général de Gaulle \* MARCONNE : La Corne \* MARLES-LES-MINES : Rue Pasteur \* MARLY : La Rhônelle-centre-ville \* MAROILLES : Préservation du site abbatial ; Site Rottier ; Site Sonoco \* MARQUETTE-LEZ-LILLE, SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE : Bouverne 2-Grands Moulins de Paris-Rhodia \* MARQUION : Centre village \* MASNY : Nord Tram \* MAUBEUGE : La Clouterie ; Pont Allant \* MAULDE : Le fort de Bournonville \* MAZINGARBE : Foncier du PPRT du site de Grande Paroisse suite \* MERICOURT : Rue C. Desmoulins \* MERRIS : Le moulin \* MERVILLE : Route de la Gorgue \* MEURCHIN : Quartier de la gare \* MONCHEAUX : Centre bourg \* MONCHY-LE-PREUX : Rue du Tilleul \* MORTAGNE-DU-NORD : Rue Henri Urbain \* MOUCHIN : Ancienne caserne des douanes \* MOULLE : Centre village \* NEUF-BERQUIN : Centre bourg suite \* NEUVILLE-SAINT-REMY : Ancienne chocolaterie route d'Arras ; Rue du Pont rouge ; Rue Fronval \* NEUVILLE-SUR-ESCAUT : Rue Brossolette suite \* NEUVILLY : Site SASA \* NIEPPE : Extension du parc du château ; Les bords de Lys ; ZAC du Pont Neuf \* NOYELLES-GODAULT : Résidence Jules Mousseron suite \* NOYELLES-SOUS-LENS : Centre-ville ; Renouvellement urbain-impasse Lheureux \* NOYELLES-SUR-ESCAUT : Cœur de village ; Entre Pichard et Escaut \* OISY : Derrière les haies \* ONNAING : Centre-ville ; Quartier de la gare \* ORCHIES : Centre-ville ; Rue du Grand Camp ; Rue Léon Rudent \* OUTREAU : Liane amont-Resurgat 1 \* PONT-SUR-SAMBRE : Pantegnies \* PROUVY : Papeterie Lagoda \* QUAROUBLE : Centre bourg \* QUESNOY-SUR-DEULE : Ange gardien, friche Van Robaey \* QUIEVRECHAIN : Cronte Voye ; Ilot Equipart ; Quartier Saint-Martin \* RACHES : Club des marques \* RAILLENCOURT SAINTE OLLE : Friche industrielle Sibam \* RANG-DU-FLIERS : Sucrerie du Marquenterre \* ROBECCQ : Centre-village \* ROELLECOURT : Le village \* RONCQ : Promousse-94B rue du Dronckaert ; Site Coubron-270 rue de Lille ; Site Tadrowski-rue de Lille \* ROOST-WARENDIN : Friche de l'Escarpelle \* ROQUETOIRE : Ferme May \* ROSULT : La Cateria \* ROUBAIX, TOURCOING, WATTELOS : Union Terken \* ROUBAIX : Béton du Nord ; Canifrance élargi ; Carrosserie FCV-33 rue de Constantine ; Corridor écologique-collège Saint Benoît ; Corridor écologique-promenade des rives de la voie ferrée ; Ecc Platt-boulevard de Lyon ; Fonderie-rue P de Roubaix-Rue Lalonde ; GTI Sodifac ; Menuiserie de l'Espérance-rue de l'Espérance ; PMRQAD-quartier du Pile ; Site Masurel ; Site Match-rue Nadaud ; Site Mazagan-rue Mazagan ; Site Nord Eclair ; Site Socochim suite ; Toyota-boulevard des Nations Unies \* ROUBAIX, CROIX : Clinique Omez \* ROUBAIX, WATTELOS : La Lainière suite \* ROUSIES : Ancienne faïencerie \* ROUVROY : Ancienne brasserie ; Résidence de la mine ; Rue Pasteur \* RUBROUCK : Centre village \* SAILLY-SUR-LA-LYS : Cœur de ville ; Site Silva \* SAINS DU NORD : Jersey de Paris ; Stiona \* SAINT-AMAND-LES-EAUX : Quartier Barbusse ; Quartier de la gare ; Quartier du Moulin des loups \* SAINTE-CATHERINE : Site de la SADE \* 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-LAERT : 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 \* SAINT-REMY-DU-NORD : Extension de la cité Verlaine \* SAINT-SAULVE : PPRMT-carrière Pouille \* SAINT-VENANT : Site FABEC \* SALOME : Friche Casino \* SANGATTE : Gravière des Salines suite \* SECLIN : Unéal \* SERVINS : Centre village \* SMAGEA : Foncier des zones d'expansion de crues suite \* SOCX : Faubourg de Cassel \* SOMAIN : La bouchonnerie \* 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 brasserie ; Quartier de la gare suite \* TETEGHEM : Rue neuve suite ; Secteur Degroote \* THEROUANNE : Friche Ledoux et ses abords \* THIANT : Foncier du PPRT des sites EPV et Antargaz \* TOURCOING : Ciuch-61 rue Jeanne d'Arc ; Desurmont ; Flippo ; PMRQAD, quartier Bayard ; Site Caulliez Frères \* TRELON : Centre bourg-abords de la RD951 ; Chemin vert ; La brouette \* TROISVAUX : Abbaye de Belval \* VALENCIENNES : Impasse Badin-impasse des Sarrazins ; Rue du Quesnoy-rue de Beaumont \* VENDIN-LE-VIEIL : Ancien quai de déchargement \* VIEUX-CONDE : Forges et Estampage suite ; PNRQAD-îlots Gambetta Dervaux et entrée Beluriez \* VILLERS-OUTREAUX : Cœur de ville \* VILLERS-SIRE-NICOLE : Site Dameta \* WALLERS-EN-FAGNE : Centre bourg suite \* WANCOURT : Centre bourg \* WANNEHAIN : Maison du terroir suite \* WATTIGNIES : Centre-ville ancien \* WATTELOS : PMRQAD-quartier Crétinier ; Tissage Saint Liévin suite \* WAVRANS-SUR-L'AA : Centre bourg \* WEST-CAPPEL : Le Mulock \* WIGNEHIES : Ancienne filature \* WILLEMS : Site Caddy \* WIMEREUX : Dewavrin ; Le Ballon ; Les bords de falaise ; Rue du Bon Air \* WIMILLE : Continentale Nutrition \* WINGLES : Foncier du PPRT du site Styrolution France \* Le foncier agricole autour de Métaeurop



## Lens : Restructuration du quartier des gares

### Historique

Depuis 2003, l'EPF est partenaire de la Ville de Lens dans l'opération de restructuration urbaine du quartier des gares, composante importante de la démarche portée par Euralens pour accompagner l'implantation du musée du Louvre-Lens.

L'EPF a ainsi procédé à l'acquisition de plus d'une trentaine de biens d'une superficie totale de près de 4 hectares dont les anciennes emprises ferroviaires et les immeubles du garage Lallain et de l'ancien cinéma Apollo.

Au fur et à mesure des acquisitions, les démolitions ont été menées à bien permettant à l'EPF de céder à la communauté d'agglomération le foncier nécessaire à l'aménagement du pôle d'échanges intermodal et à la Ville de requalifier les abords de la gare et d'aménager un mail piétonnier.

### L'année 2013

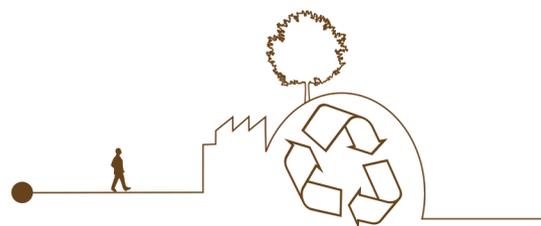
Les négociations engagées par la Ville avec le groupe Nacarat pour la réalisation d'un premier programme immobilier sur l'assiette foncière de l'Apollo ont abouti. Il est composé d'un hôtel qui intégrera la façade conservée de l'ancien cinéma et, en cœur d'îlot, de trois immeubles totalisant 67 logements dont 27 logements locatifs sociaux.

Cette opération répondant ainsi aux critères d'éligibilité du dispositif en faveur de la production de logements sociaux, l'EPF a appliqué le principe de la minoration foncière lors de la cession à la Ville.

La cession d'une partie de l'ancienne emprise ferroviaire est d'ores et déjà prévue en 2014 pour la construction d'un immeuble d'activités tertiaires.

*La façade de l'ancien cinéma Apollo à Lens et l'arrière du bâtiment*





## SMAGEAa : Foncier des zones d'expansion de crues

### Historique

Pour maîtriser le foncier nécessaire au projet d'aménagement de Zones d'Expansion de Crues (ZEC) le long de la vallée de l'Aa, le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion des Eaux de l'Aa (SMAGEAa) a sollicité le concours de l'EPF en 2008.

Le territoire concerné représente environ 120 hectares, répartis sur les territoires des Communautés de communes du Canton de Fauquembergues, du Canton d'Hucqueliers et environs et du Pays de Lumbres. Dix sites prioritaires ont été identifiés. Près de 150 propriétaires et une quarantaine d'exploitants agricoles sont impactés par le projet.

A l'issue de la phase de concertation avec les acteurs concernés, le SMAGEAa a fait le choix de limiter la maîtrise foncière aux emprises nécessaires à la construction des digues et des berges soit une vingtaine d'hectares.

Un protocole indemnitaire signé avec le Syndicat mixte et les représentants des agriculteurs et des propriétaires ainsi qu'une procédure de DUP cadrent l'intervention de l'Établissement. Celle-ci est également articulée à la mission confiée à la SAFER Flandre-Artois par le Syndicat mixte pour la constitution d'un portefeuille foncier de compensation.

### L'année 2013

En 2013, après parution de l'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet en juillet, l'EPF lève les neuf premières promesses de vente.

### *Le long de la vallée de l'Aa*





## Le terril de Quiévrechain

### Historique

Au titre de l'acquisition du patrimoine foncier de Terrils SA en 2003, l'EPF est devenu propriétaire des terrils 200 et 200a dits du 2 de Crespin à Quiévrechain dans le Valenciennois.

Aujourd'hui boisé, ce site d'une superficie de 19 hectares intéresse la commune qui souhaite l'intégrer dans sa trame verte locale. Toutefois, partiellement pollué par l'activité d'une ancienne cokerie, des travaux de traitement de pollution et de restauration écologique sont préalablement nécessaires à sa cession.

A la recherche de foncier pour du boisement compensatoire conditionnant l'autorisation d'exploiter un gisement de sable dans le Douaisis, l'entreprise régionale STB Matériaux spécialisée dans l'exploitation de carrières (craie et sable) et le recyclage de matériaux inertes a sollicité l'EPF.

La superficie recherchée étant équivalente à celle du site de Quiévrechain, l'EPF a mis en relation l'entreprise et la Commune.

### L'année 2013

En 2013, le partenariat est finalisé entre l'EPF, la Commune de Quiévrechain et l'entreprise STB Matériaux selon les termes suivants :

- cession du terril par l'EPF à l'entreprise STB Matériaux
- réalisation de travaux de mise en sécurité puis d'aménagement écologique du site par l'entreprise STB Matériaux accompagnée d'un plan de gestion naturaliste rédigé en partenariat avec le Parc naturel régional Scarpe Escaut
- cession du site "restauré" par STB Matériaux à la commune de Quiévrechain à l'euro symbolique
- classement du site boisé et restauré en espace protégé au PLU par la Commune.

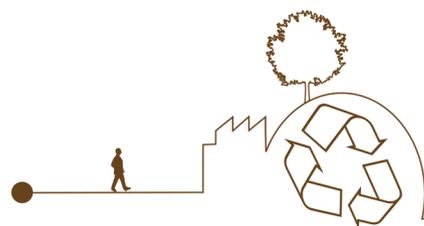
Ces engagements ont été formalisés dans des conventions signées le 17 janvier 2014.

*Conventions signées par (de g. à d.) M. Kaszynski, DG EPF Nord-Pas de Calais, E. Sapin, Président STB MATERIAUX et M. Lefebvre, Maire de Quiévrechain*



Vue du terril de Quiévrechain





## Hénin-Beaumont : Site Mecastamp International

### Historique

En périphérie du centre-ville d'Hénin-Beaumont, près de la gare, l'entreprise Mecastamp International occupe un site de près de 7 hectares. Cette fonderie, l'une des dernières de France, après avoir connu de graves difficultés, a fait l'objet d'un plan de reprise en 2012, soutenu à la fois par la Région Nord-Pas de Calais et la Communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin.

Ce plan prévoyait notamment la cession du site d'Hénin-Beaumont et le transfert de l'activité dans un environnement moins contraint et des installations conformes aux normes actuelles.

La Communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin qui accompagne l'entreprise dans cette opération de transfert a sollicité l'EPF en 2012 pour qu'il procède à l'acquisition du site, elle-même en reprenant la gestion locative.

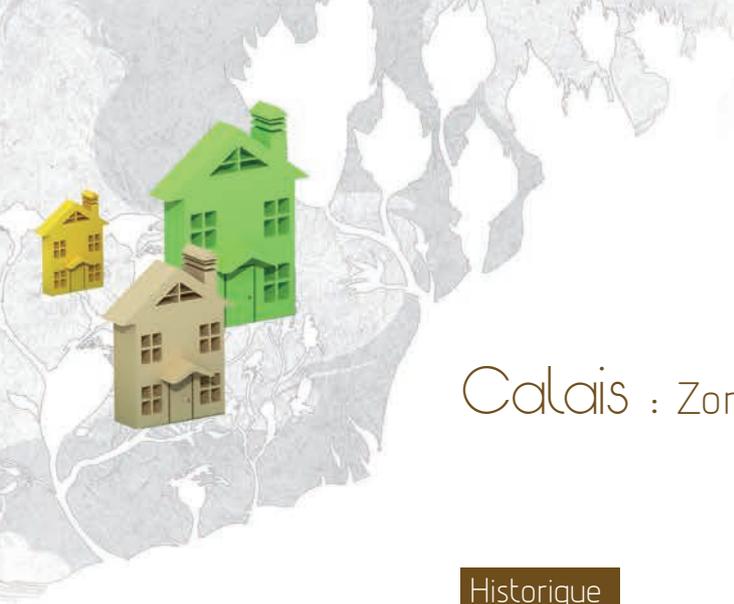
### L'année 2013

En décembre 2013, l'EPF est devenu propriétaire du site. Il en assurera la démolition, une fois les installations libérées par l'entreprise.

La Communauté disposera ainsi à terme d'un foncier stratégique pour la restructuration urbaine de ce vaste espace situé au cœur de l'agglomération dans lequel s'inscrit l'ancien site Benalu dont l'Etablissement assure également le portage.

### L'entreprise Mecastamp International





## Calais : Zone Coubertin

### Historique

En 2010, l'EPF a acquis auprès du centre hospitalier de Calais, les bâtiments de la maison de retraite Pierre de Coubertin, implantée sur plus de 6 hectares à l'ouest du centre-ville. Cette acquisition s'est inscrite dans le cadre du projet de relocalisation de l'hôpital Nation et de ses équipements satellites sur la zone du Virval aménagée le long de l'autoroute A16.

Compte tenu de leurs caractéristiques, de leur état et de leur implantation sur le site, l'ensemble des bâtiments était voué à la démolition. Toutefois leur occupation partielle temporaire a conduit l'EPF à programmer son intervention en deux phases.

### L'année 2013

En février 2013, la première phase dite de mise en sécurité a été réceptionnée : elle a consisté en la démolition de trois pavillons.

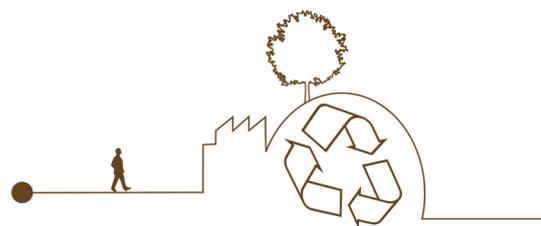
Pendant le même temps, les études et diagnostics préalables à la deuxième phase de démolition ont été réalisés au fur et à mesure de la libération des pavillons et des bâtiments techniques (chaufferie, blanchisserie, ...). Les travaux ont démarré début janvier 2014. Ils dureront près de 12 mois.

La Ville projette l'aménagement d'un éco-quartier qui comportera environ 350 logements dont plus du quart de logements locatifs sociaux, des activités tertiaires et des espaces publics importants.

Les caractéristiques du programme répondant aux critères d'éligibilité au dispositif en faveur de la production de logements locatifs sociaux de l'EPF, la minoration foncière pourra être appliquée lors des cessions à la Ville et aux opérateurs qu'elle aura retenus. A ce titre, la participation financière de l'Etablissement au coût des travaux est bonifiée de 20%.

### *Vues de l'ancienne maison de retraite Pierre de Coubertin à Calais*





## Halluin : Site de l'entreprise Customagic

### Historique

Le site de l'entreprise Customagic, rue Anatole France à Halluin, fait partie des 35 sites initialement inscrits au volet habitat de la convention-cadre signée entre l'EPF et la communauté urbaine de Lille Métropole pour le PPI en cours.

La collectivité sollicitait ainsi le concours de l'EPF pour réaliser au titre de son programme local de l'habitat communautaire, l'objectif de production de 30 000 logements en cinq ans, principalement en tissu urbain existant sur des sites en emplacements réservés pour le logement et des sites de friche.

D'une superficie de 2,8 hectares, le site a été acquis par l'EPF en juillet 2010. Le programme de travaux de démolition a été finalisé en articulation avec le projet retenu à l'issue de la consultation lancée par la Communauté. Il a ainsi comporté le traitement de mitoyennetés et le maintien de plusieurs bâtiments intégrés dans le projet d'aménagement.

### L'année 2013

En avril 2013, ces travaux ont été réceptionnés soit près d'un an après leur engagement.

Le site devrait être cédé en 2014 par l'EPF à la société Notre Logis désignée par la collectivité pour réaliser 153 logements dont 80 logements locatifs sociaux et 25 logements en accession sociale. Cette cession se fera à un prix minoré, l'opération étant éligible au dispositif de l'EPF.

*Customagic avant démolition*



*La démolition*





## Valenciennois : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

### Historique

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), la Communauté d'agglomération Valenciennes métropole a proposé la restructuration d'une quinzaine d'îlots dégradés afin d'y produire une offre foncière nouvelle principalement à vocation habitat mais visant également le développement d'équipements et de services de proximité autour d'espaces publics de qualité.

Ce programme dont elle assure la conduite et la coordination, comporte deux volets : un volet dit habitat consistant à réhabiliter près de 400 logements et un volet dit de renouvellement urbain visant la restructuration d'îlots dégradés dont l'acquisition et la démolition permettront la construction de 350 logements sociaux.

C'est sur ce second volet que dans la poursuite de la contractualisation mise en place en 2007 pour accompagner le dispositif d'OPAH RU, la Communauté d'agglomération a sollicité le concours de l'EPF en 2011.

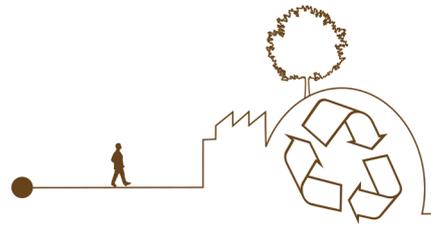
Les territoires concernés sont les centres anciens des villes de Valenciennes, Anzin, Fresnes sur Escaut, Condé sur l'Escaut et Vieux-Condé et plus précisément les quartiers :

- Valenciennes : Badin, Sarrazins et rue du Quesnoy
- Anzin : cour Daubresse et cour Dabancourt
- Fresnes sur Escaut : cour de l'Escaut rue du rivage rue Bancel
- Condé sur l'Escaut : quai du petit rempart, la clairon, maternité Rombault
- Vieux Condé : Gambetta Dervaux rue Béluriez

Compte tenu du volume d'activité que l'opération représente, plusieurs négociateurs interviennent pour mener à bien les négociations avec les propriétaires et mettre en place les procédures d'utilité publique qui permettront le cas échéant, la maîtrise totale des îlots retenus.

### L'année 2013

En 2013, l'EPF a réalisé 10 acquisitions pour un montant de 1,7 M€.



*Fresnes sur Escaut*



*Condé sur l'Escaut*





## Métropole Lilloise : Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

### Historique

Début 2011, Lille Métropole Communauté Urbaine a présenté dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) son projet métropolitain portant sur cinq quartiers :

- Le quartier de l'octroi à Armentières et Houplines,
- Le quartier Simons à Lille,
- Le quartier du Pile à Roubaix,
- Le quartier Bayart à Tourcoing,
- Le quartier du Crétinier à Wattlelos.

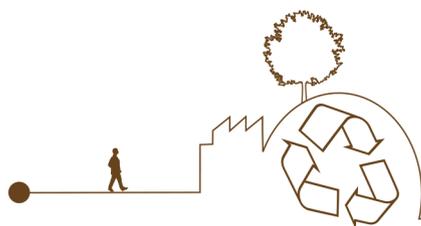
Ces quartiers sont des points noirs métropolitains en termes de dégradation du parc de logements mais aussi de précarité économique et sociale de la population. Outre un habitat dégradé, ils se caractérisent par une forte densité (parcelles en lanières étroites, trame viaire très dense) et un tissu urbain hétérogène avec parfois des emprises industrielles d'envergure.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté urbaine a sollicité en 2011 l'accompagnement de l'EPF pour la maîtrise foncière et la remise en état du foncier concerné. Elle a par ailleurs confié la réalisation des projets d'aménagement à la société publique d'aménagement la Fabrique des quartiers qu'elle a désignée comme reprenneur des fonciers portés par l'EPF.

L'exécution de cette opération mobilise plusieurs négociateurs ainsi que le pôle en charge de la gestion du patrimoine car il importe qu'au fur et à mesure de leur acquisition, les immeubles libres soient mis en sécurité et que pour ceux encore occupés, les conventions d'occupation précaire soient rapidement régularisées.

### L'année 2013

En 2013, grâce au dispositif ainsi mis en place, la maîtrise foncière a significativement progressé avec près de 50 acquisitions réalisées pour environ 5 millions d'euros.



*Le quartier du Crétinier à Wattrelos*



*Le quartier Simons à Lille*





Item	Family Name	Sticker Price	Sold Date	Actual Buy Price
------	-------------	---------------	-----------	------------------



EPF Nord-Pas de Calais

## Le rapport de gestion comptable et financier

L'exécution budgétaire	36
Les dépenses engagées	38
Les recettes perçues	40
Le bilan comptable : actif et passif	42
Le bilan comptable : le détail des stocks	44



## L'exécution budgétaire

Le budget primitif 2013 hors opérations d'ordre s'élevait à 102,5 M€ en recettes et 116,4 M€ en dépenses. Il a été augmenté en octobre 2013 à hauteur de 64,4 M€ en recettes et 64 M€ en dépenses.

Cette modification tient compte principalement de 60 M€ supplémentaires ajoutés tant en recettes qu'en dépenses afin de comptabiliser le remboursement anticipé temporaire d'un emprunt de 32 M€ voté et souscrit en 2010 et mobilisé en 2012.

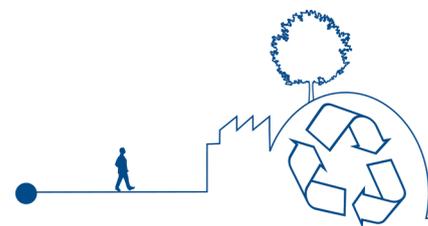
Suite à cette décision modificative le montant total des prévisions budgétaires a été porté à 166,9 M€ pour les recettes et à 180,9 M€ pour les dépenses.

En faisant abstraction des mouvements liés au remboursement anticipé de l'emprunt :

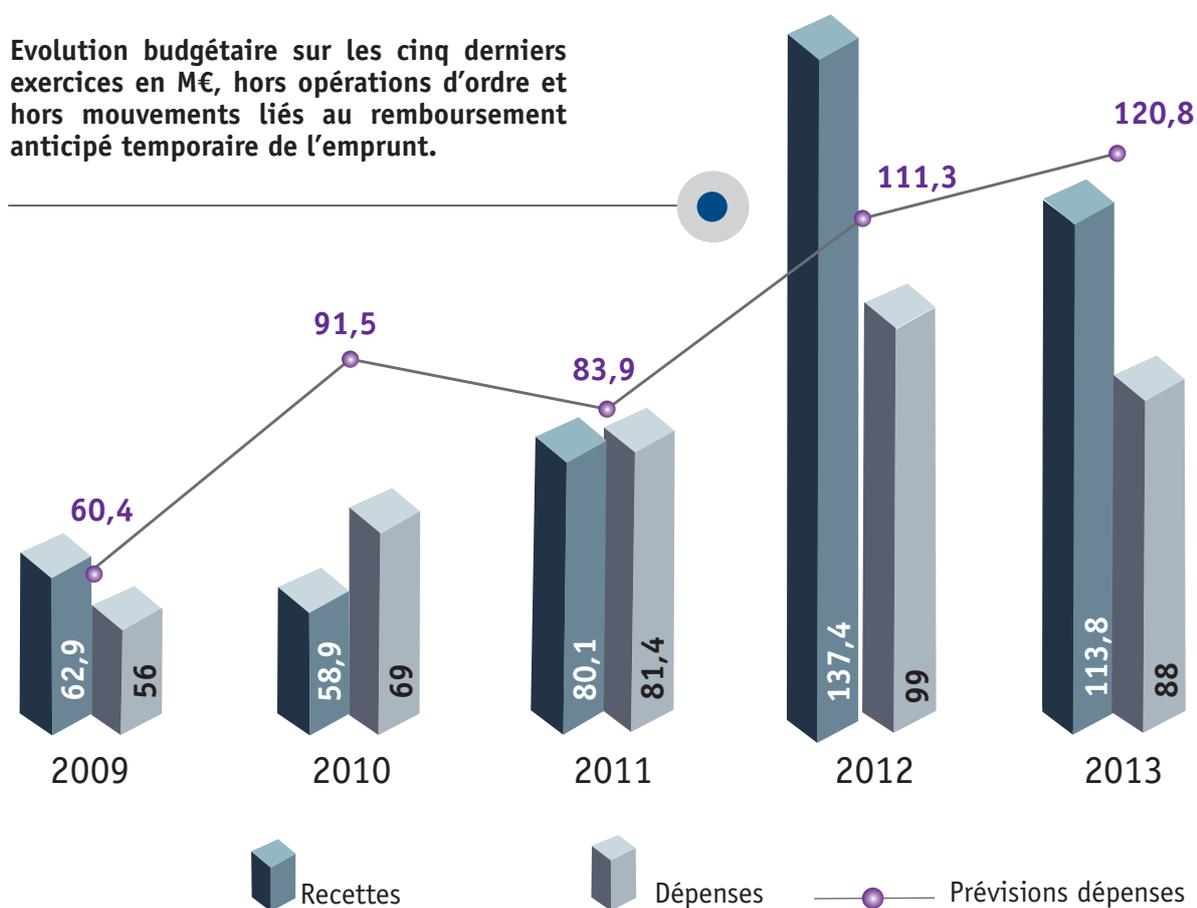
- **le niveau des dépenses mandatées s'élève à 88 M€ soit 11 M€ en dessous du montant de l'exercice 2012 ;**
- **le montant des recettes est de 113,8 M€ soit 23,6 M€ de moins qu'en 2012.**

En tenant compte des mouvements liés au remboursement anticipé de l'emprunt :

- les dépenses se sont élevées à 147,7 M€, soit une exécution de près 82 % par rapport au budget.
- les recettes sont réalisées à hauteur de 173,5 M€ soit 104 % du montant prévu au budget. Elles augmentent donc de plus de 36 M€.



Evolution budgétaire sur les cinq derniers exercices en M€, hors opérations d'ordre et hors mouvements liés au remboursement anticipé temporaire de l'emprunt.



à noter

Les années 2009 et 2010 sont exprimées en TTC, les années 2011 à 2013 en HT puisque l'EPF est assujéti à la TVA depuis 2011. La comparaison sur cinq ans reste cependant pertinente puisque les postes clés du budget sont peu impactés par la TVA.



## Les dépenses engagées

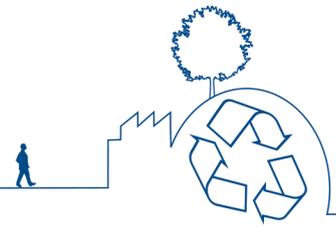
En dépenses, le budget 2013 exécuté s'élève à 147,7 M€ et progresse de plus de 48 M€ par rapport à 2012. Cette progression est variable selon les différents postes. Toutefois, ce montant tient compte d'une modification de 60 M€ ajoutés afin de comptabiliser le remboursement anticipé temporaire d'un emprunt voté et souscrit en 2010 et mobilisé en 2012. En faisant abstraction de ces mouvements, **le total des dépenses s'élève à 88 M€.**

**Les acquisitions foncières totalisent plus de 54 M€ contre 71 M€ en 2012.** Cette baisse de 17 M€ (-24%) s'explique par deux éléments. D'une part, l'année 2012 fut marquée par une acquisition d'un montant de 10 M€. D'autre part, **2013 est marqué par un nombre record d'acquisitions** avec 282 actes signés en 2013 contre 234 en 2012. **Cependant, ces acquisitions se sont révélées d'une valeur moyenne inférieure aux années précédentes.** Seules 5 acquisitions furent supérieures au million d'euros contre 16 en 2012 et 11 en 2011. Une seule dépasse le seuil des 2 M€ contre 5 en 2012.

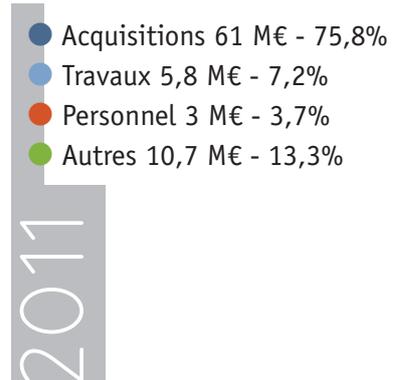
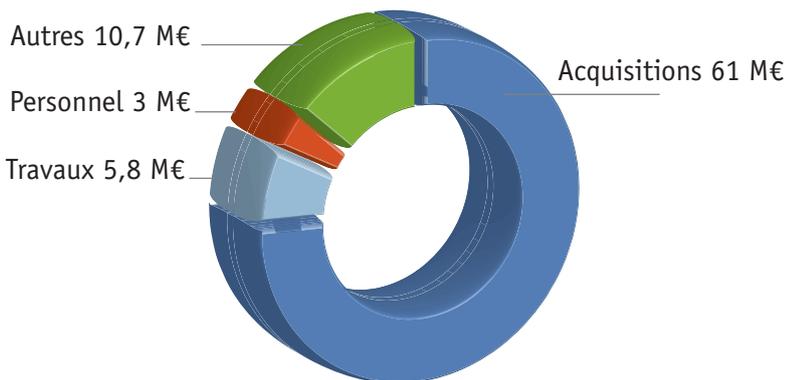
**Les travaux de requalification représentent 13,5 M€ HT et progressent de 10%,** soit plus de 1,2 M€ par rapport à 2012. Traduit en TTC pour pouvoir le comparer aux années précédentes, le montant des travaux 2013, avec 16 M€, constitue un **record historique** pour ce secteur d'activité.

**Les dépenses de personnel avec 3,8 M€ augmentent de près de 275 K€, soit près de 8 %.** Cela s'explique par la création de 4 postes à durée indéterminée et le recours à 5 CDD essentiellement pour remplacer des congés maternité, des congés maladie, ou répondre à un besoin ponctuel.

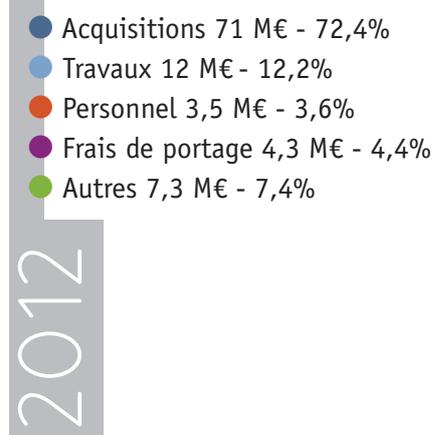
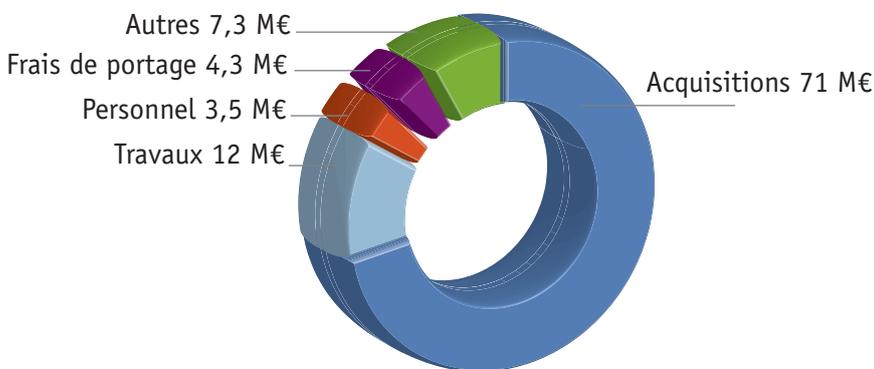
**Les frais de portage s'élèvent à 5 M€.** Ils comprennent l'ensemble des frais de gestion occasionnés par le portage des biens fonciers comme le paiement de la taxe foncière ou les frais de gardiennage ou de mise en sécurité et sont diminués, selon la nomenclature comptable, par les recettes procurées par ces mêmes biens fonciers comme les loyers ou les fermages. **En 2013, ces frais progressent de près de 17 % par rapport à 2012.** Cela s'explique par le **renforcement accru des travaux de mise en sécurité des sites**, au titre de la prévention.



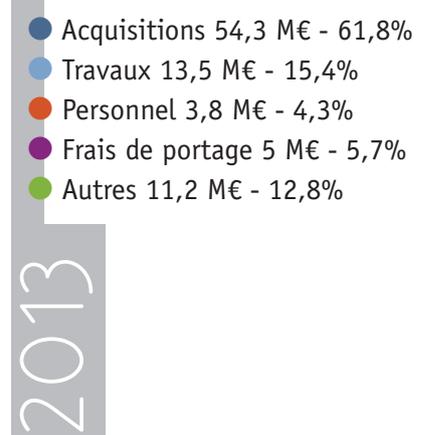
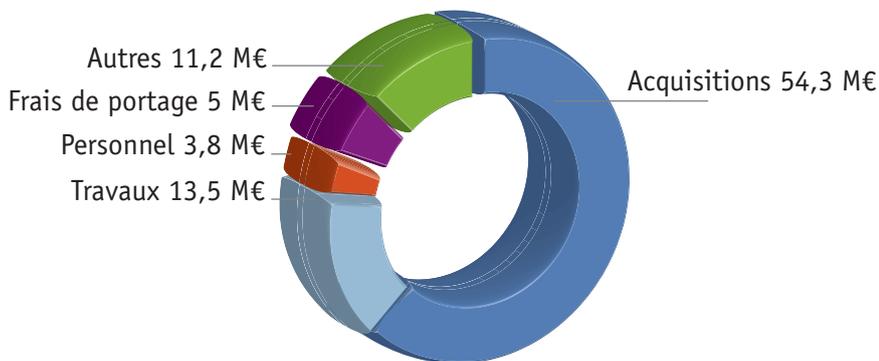
### Répartition des grandes masses de dépenses de 2011 à 2013



2011



2012



2013



## Les recettes perçues

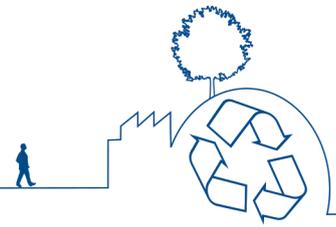
**Les recettes en 2013 ont connu une progression importante et atteignent un niveau de 173,5 M€.** Toutefois, ce montant tient compte d'une modification de 60 M€ ajoutés afin de comptabiliser le remboursement anticipé temporaire d'un emprunt voté et souscrit en 2010 et mobilisé en 2012. En faisant abstraction de ces mouvements, **le total des recettes s'élève à 113,8 M€.** Elles se composent de deux ressources principales : la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) et le fruit des cessions de biens.

**Le montant de la TSE** ne connaît pas d'évolution majeure par rapport à 2012 : le Conseil d'administration a voté son **maintien à 80 M€ en 2013.**

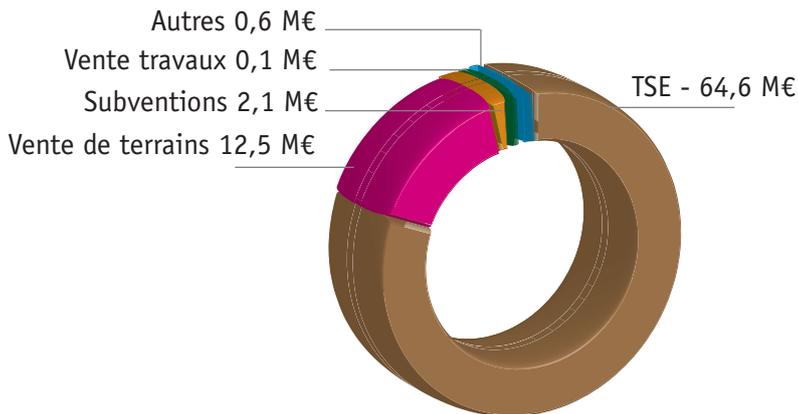
**Les cessions des biens s'affichent à 24 M€.** Nouveau record, elles augmentent de plus de 23 % par rapport à 2012 et représentent quasiment le double du montant de 2011. L'ensemble des stocks fonciers vendus représente 9,7 % de la valeur des stocks fonciers arrêtés au 1<sup>er</sup> janvier de l'année. Ce ratio était de 9,2 % en 2012 et de 8,2 % en 2011. En tenant compte du décalage dans le temps lié à l'activité de l'EPF (portage sur 5 ans), les cessions 2013 représentent 23,3 % des stocks arrêtés au 31 décembre 2008 et 74 % du montant des acquisitions 2008.

Le poste "subventions et participations" poursuit sa progression amorcée en 2011 et passe de 3,9 M€ à 6 M€. Cette hausse de plus de 54 %, surprenante dans un contexte où les subventions baissent, est à nuancer. En effet, ce compte comptabilise, en recette et à hauteur de 3,5 M€, la participation financière de l'EPF sur les travaux de requalification et les dépenses d'investissement de la PPIGE. Le poste "subventions et participations" compte également 1,3 M€ perçu de la part de l'Etat, 900 k€ de l'Europe et 378 k€ des collectivités et autres organismes.

Enfin, l'ensemble des autres recettes globalement à 1,75 M€ triple son volume. Cela s'explique par la comptabilisation des ventes de ferraille que l'EPF prend en compte à l'occasion de certains gros chantiers de démolition. Leurs montants passent de 137 k€ à 1,6 M€.

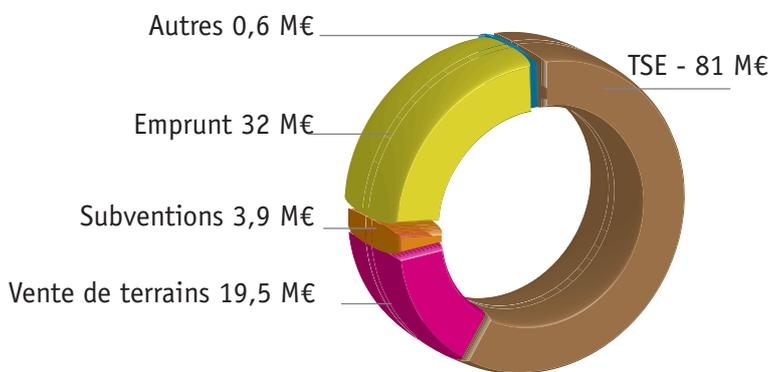


### Répartition des grandes masses de recettes de 2011 à 2013



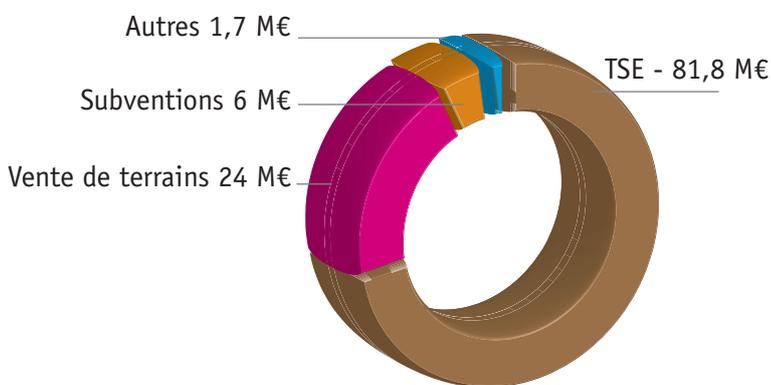
- Taxe spéciale d'équipement 64,6 M€ - 80,9%
- Vente de terrains 12,5 M€ - 15,6%
- Subventions 2,1 M€ - 2,6%
- Vente travaux 0,1 M€ - 0,1%
- Autres 0,6 M€ - 0,8%

2011



- Taxe spéciale d'équipement 81 M€ - 59,1%
- Vente de terrains 19,5 M€ - 14,2%
- Subventions 3,9 M€ - 2,8%
- Emprunt 32 M€ - 23,4%
- Autres 0,6 M€ - 0,4%

2012



- Taxe spéciale d'équipement 81,8 M€ - 72%
- Vente de terrains 24 M€ - 21%
- Subventions 6 M€ - 5 %
- Autres 1,7 M€ - 2 %

2013



## Le bilan comptable

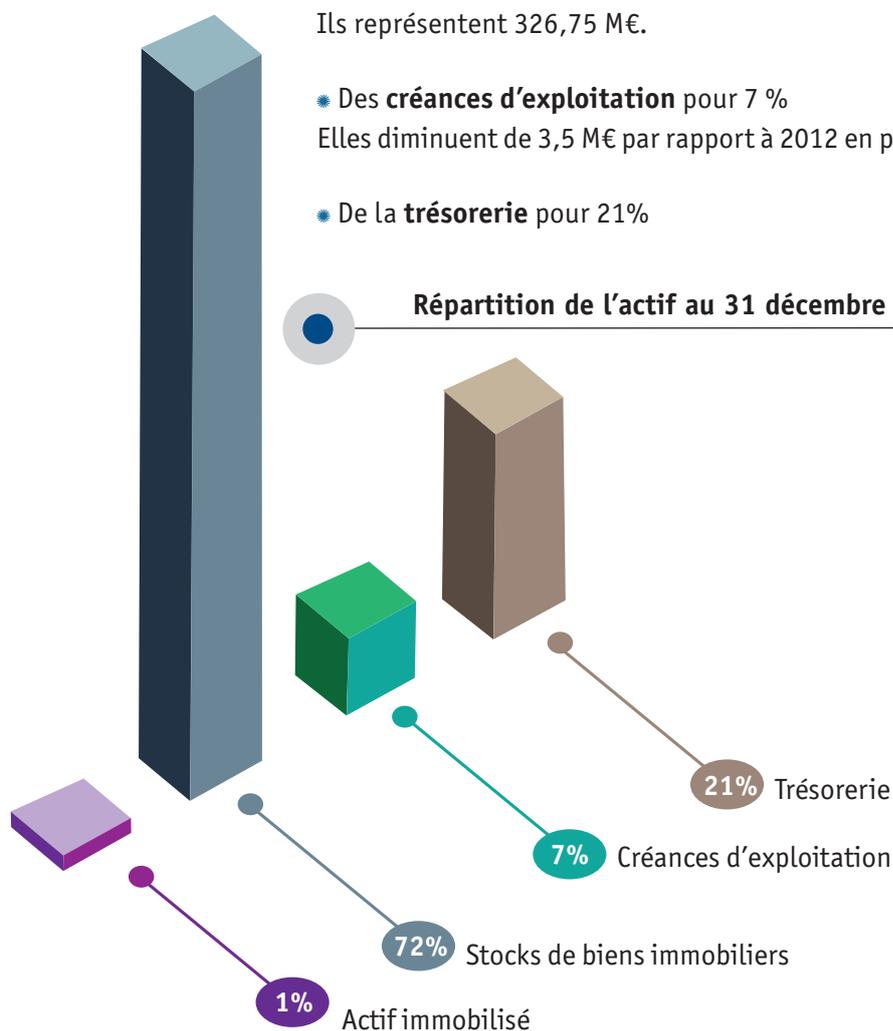
### Définition

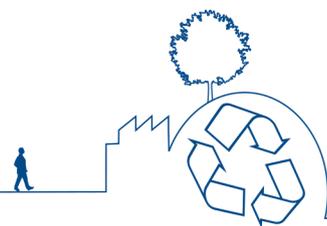
Le bilan comptable est une photographie de la situation patrimoniale de l'Etablissement au 31 décembre. Il retrace à l'actif l'ensemble des biens (immobilisations, stocks, créances, disponibilités) et au passif, l'origine financière des biens.

Le bilan de 2013 a été arrêté à l'actif et au passif pour un montant net de 403,2 M€. Il est en augmentation de plus de 56,9 M€.

### L'actif 2013 se compose :

- De l'**actif immobilisé** de l'EPF pour 1%, niveau constant depuis 2007  
L'actif immobilisé représente 2,8 M€.  
*A noter : les acquisitions foncières sont tenues en comptabilité de stocks et n'entrent pas dans le patrimoine de l'Etablissement.*
- Des **stocks de biens immobiliers** pour 72 % (cf. p. 44).  
Ils représentent 326,75 M€.
- Des **créances d'exploitation** pour 7 %  
Elles diminuent de 3,5 M€ par rapport à 2012 en passant de 29,9 M€ à 26,4 M€.
- De la **trésorerie** pour 21%





### Le passif 2013 se compose :

- Des **capitaux propres** pour 83 %

En 2013, les capitaux propres augmentent du montant du résultat de l'exercice soit près de 55 M€ pour s'élever au total de 335 M€.

- Des **provisions pour risques** pour 4%

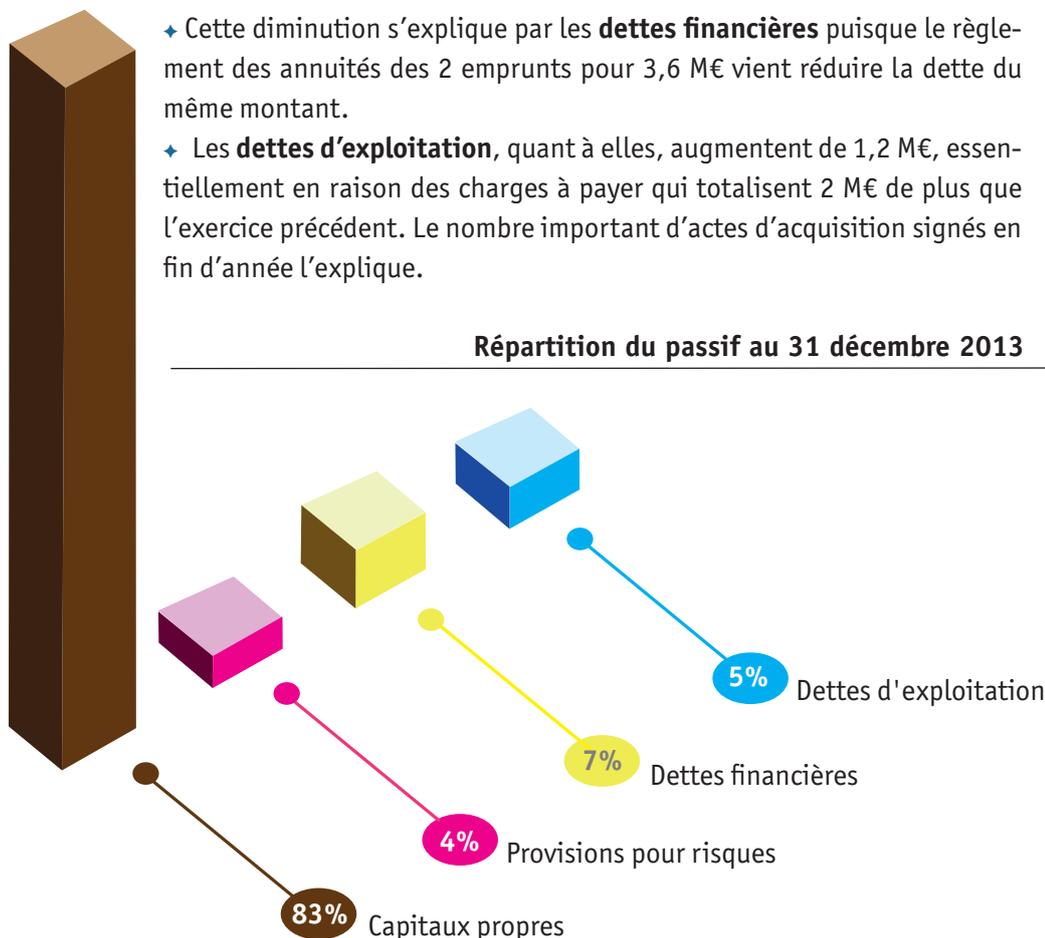
Elles correspondent essentiellement au coût financier des travaux de requalification pris en charge ou susceptibles d'être pris en charge par l'EPF. Elles progressent de plus de 4,2 M€ en passant de 13,8 M€ en 2012 à 18 M€ en 2013.

- Des **dettes** pour 12 % dont les dettes financières (7 %) et les dettes d'exploitation (5 %). Les dettes diminuent de 2,5 M€ pour s'établir à 49,6 M€.

♦ Cette diminution s'explique par les **dettes financières** puisque le règlement des annuités des 2 emprunts pour 3,6 M€ vient réduire la dette du même montant.

♦ Les **dettes d'exploitation**, quant à elles, augmentent de 1,2 M€, essentiellement en raison des charges à payer qui totalisent 2 M€ de plus que l'exercice précédent. Le nombre important d'actes d'acquisition signés en fin d'année l'explique.

### Répartition du passif au 31 décembre 2013





## Le bilan comptable : le détail des stocks

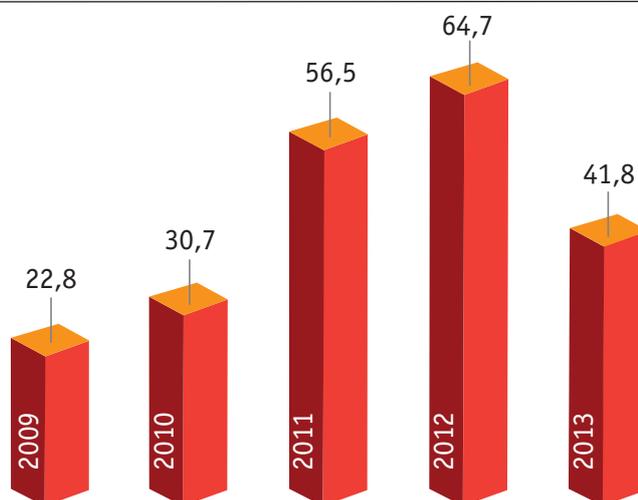
**Les stocks progressent de plus de 41,8 M€ (soit + 14,7 %) et atteignent en montant brut la somme de 326,7 M€.**

Les stocks sont composés essentiellement :

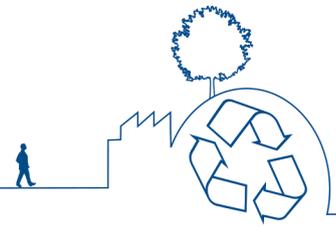
- des immeubles en portage pour 299,5 M€ (soit 92 % des stocks)
- des travaux effectués et en attente d'être cédés pour un montant de 27,2 M€ (soit 8 %).

L'évolution des stocks correspond à la différence entre d'une part les nouvelles acquisitions foncières et les travaux réalisés en 2013 et d'autre part les cessions effectuées durant cette même année. Cette variation est inférieure à celle de l'année record de 2012 (+ 64 M€) et à celle de 2011 (+ 56,5 M€). Cette évolution résulte du double effet de la diminution des acquisitions et de la hausse des cessions.

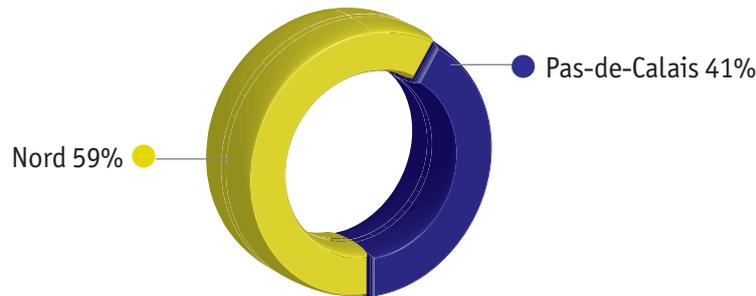
### Variation des stocks en M€



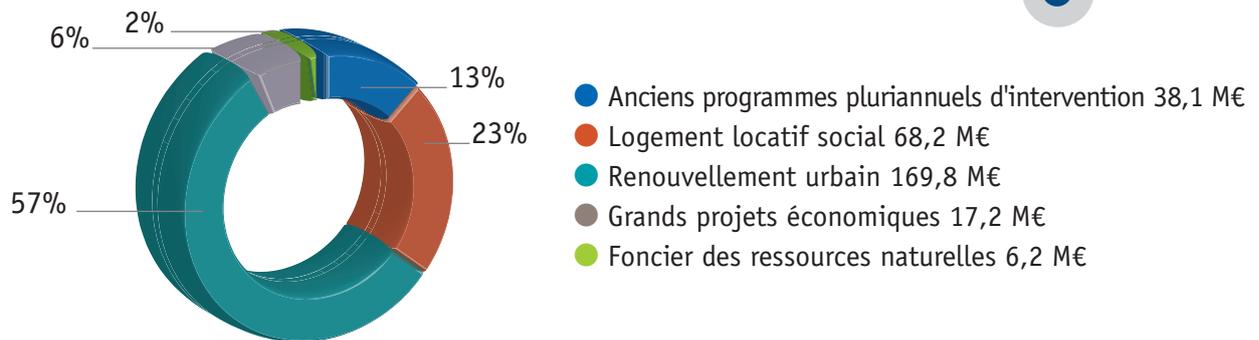
Dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2014, l'EPF prend à sa charge une partie importante du coût des travaux (de 40 à 80 % selon les cas). Par ailleurs, les cessions intervenant dans le cadre d'opérations à visée de construction de logements sociaux ne se font plus, systématiquement, au prix de revient. En conséquence, l'EPF comptabilise désormais pour le foncier une provision pour dépréciation des stocks. Celle-ci s'élève fin 2013 à 36,2 M€ et ramène ainsi la **valorisation nette des stocks à 290,6 M€.**



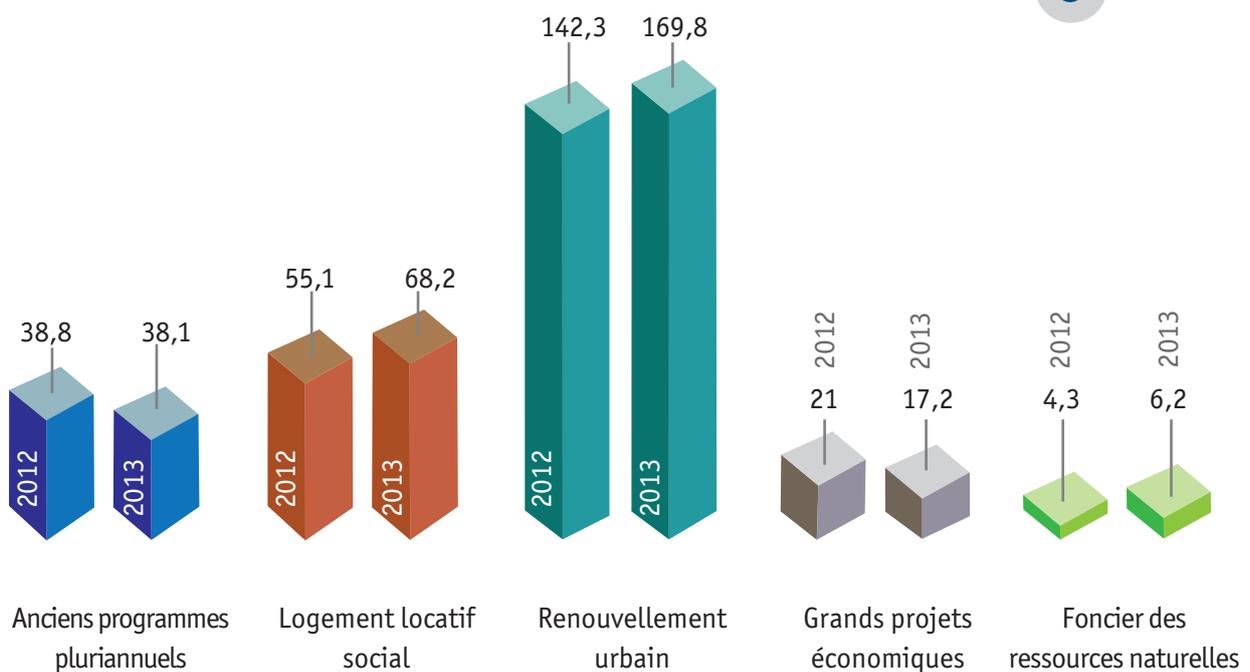
### Répartition départementale des stocks 2013



### Composition du stock foncier 2013 par axes

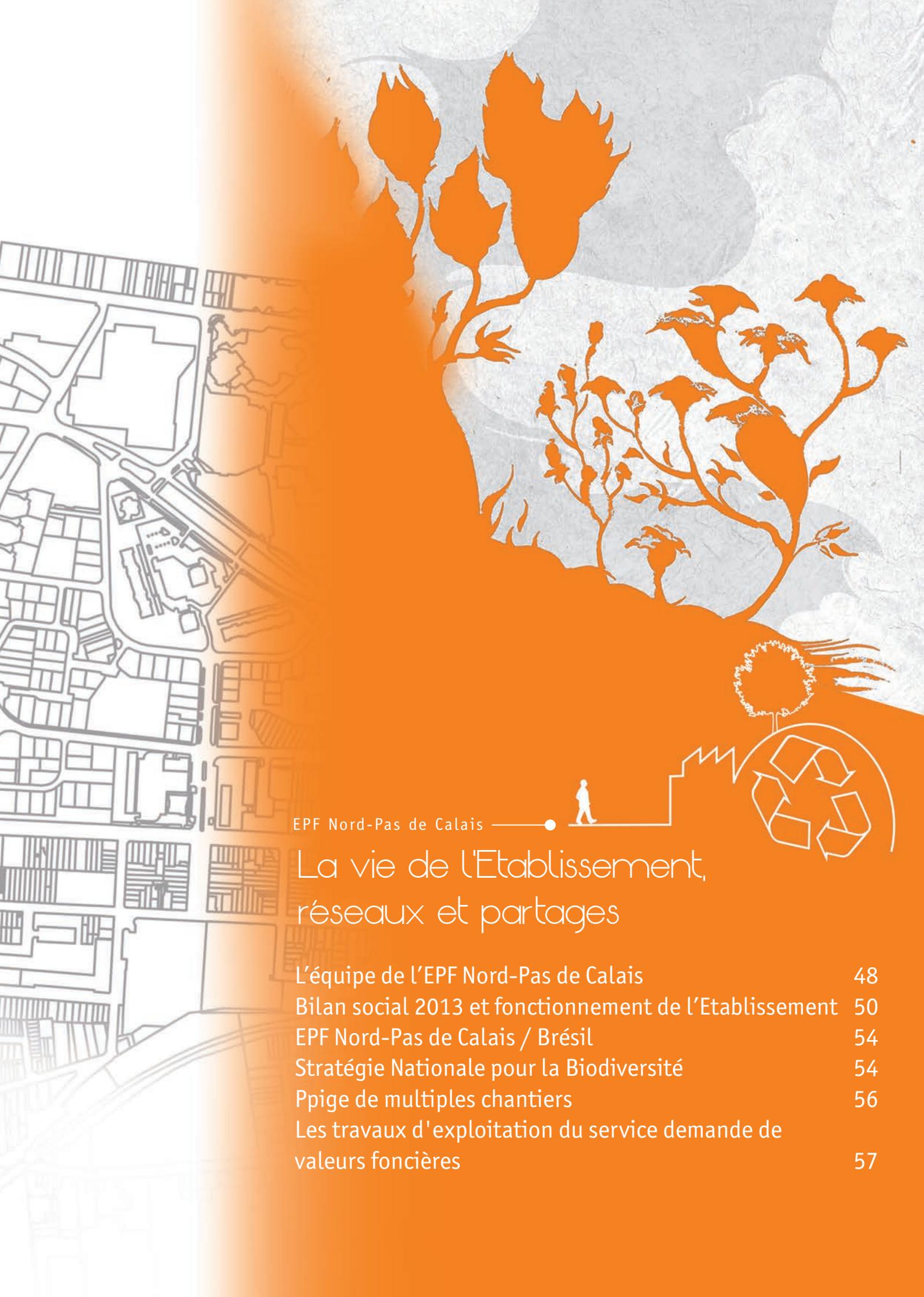


### Evolution de la répartition des stocks en 2012 et 2013 par axes en M€





PERFORMANCE ESPRIT D'ÉQUIPE  
**SAVOIR-FAIRE COOPÉRATION**  
**RESSOURCES EXPERTISE**  
**ESPRIT D'ÉQUIPE**  
**ÉQUIPE**  
**TRAVAIL D'ÉQUIPE**  
**COLLABORATION**  
**COMPÉTENCES MANAGEMENT**



EPF Nord-Pas de Calais

## La vie de l'Établissement, réseaux et partages

L'équipe de l'EPF Nord-Pas de Calais	48
Bilan social 2013 et fonctionnement de l'Établissement	50
EPF Nord-Pas de Calais / Brésil	54
Stratégie Nationale pour la Biodiversité	54
Ppige de multiples chantiers	56
Les travaux d'exploitation du service demande de valeurs foncières	57



**1 - Didier Huot-Marchand**  
Responsable pôle travaux

**2 - Dominique Malengé**  
Agent Comptable

**3 - Philippe Heroguer**  
Responsable pôle observation et géomatique

**4 - Patrick Gilbert**  
Directeur Fonctionnel

**5 - Paul Gigot**  
Chargé de mission pôle programmation et évaluation

**6 - Franck Vandesompele**  
Négociateur

**7 - Guillaume Lemoine**  
Chargé de mission ingénierie écologie

**8 - Thomas Vandamme**  
Chargé de mission pôle programmation et évaluation

**9 - José Mensah**  
Responsable juridique et contentieux

**10 - Jérôme Beuns**  
Négociateur

**11 - Pauline Lunard**  
Chargée d'études pôle observation et géomatique

**12 - Elise Delhaye**  
Chargée de mission pôle programmation et évaluation

**13 - Maud Bessaguet**  
Chargée de gestion PPIGE

**14 - Nathalie Tourillon**  
Assistante comptable

**15 - Marie Hennebicq**  
Assistante de négociateur

**16 - Stéphanie Homez**  
Rédactrice, Chargée des cessions

**17 - Cyrielle Douay**  
Chargée d'opérations

**18 - Karine Wintrebert**  
Assistante ressources humaines

**19 - Camille Van Laecken**  
Responsable communication

**20 - Caroline Carbon**  
Chargée d'opérations

**21 - Valérie Warembourg**  
Rédactrice, Chargée des cessions

**22 - Patricia Dubois**  
Responsable pôle programmation et évaluation et Chargée de Mission

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

**24 - Nathalie Bégard**  
Chargée de gestion administrative et comptable du patrimoine

**25 - Sébastien Delbergue**  
Chargé de gestion technique du patrimoine

**26 - Virginie Bernard**  
Assistante pôle programmation et évaluation

**27 - Stéphanie D'Herbomez**  
Négociatrice

**28 - Béatrice Konareff**  
Assistante de direction

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

**30 - Anne Cluzel**  
Chargée des cessions, référente juridique

**31 - Mouloud Bouchakour**  
Cartographe

**32 - Aline Willaey**  
Archiviste

**33 - Nicolas Dely**  
Responsable des marchés publics

**34 - Anne-Marie Bartolic**  
Assistante de la direction opérationnelle

**35 - Céline Hibon**  
Responsable ressources humaines

**36 - Annick Descamps**  
Assistante de la direction fonctionnelle

**37 - Frédérique Briquet**  
Directeur opérationnel

**38 - Carolyn Colpaert**  
Chargée d'accueil

**39 - Cyril Cachot**  
Négociateur

**40 - Dominique Boidin**  
Chargé de gestion du patrimoine

**41 - Rudy Labomme**  
Assistent pôle observation et géomatique

**42 - Perrine Hauwel**  
Assistante de négociatrice

**43 - Bernard Dvorecki**  
Chargé d'opérations

**44 - Marc Kaszynski**  
Directeur général

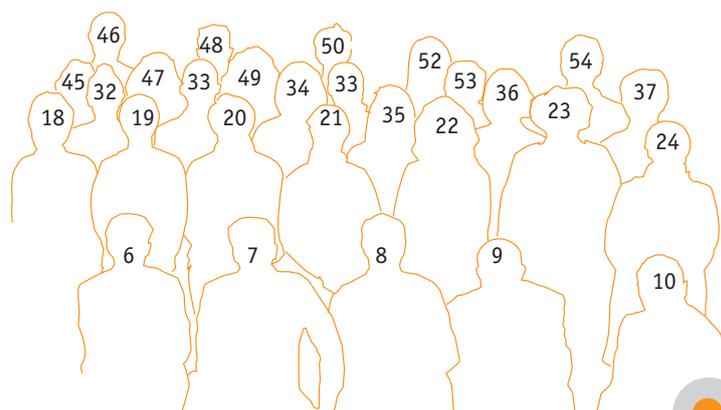
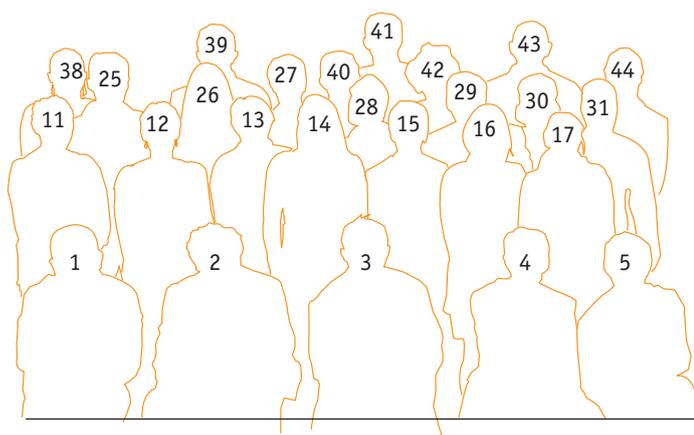
**45 - Catherine Vansteenkeste**  
Chargée de la gestion administrative et financière des travaux

**46 - Jérôme Hubert**  
Chargé de mission Doctorant

**47 - Elisabeth Dufour**  
Responsable pôle action foncière et Négociatrice

**48 - Ludovic Roussel**  
Chargé d'opérations

# L'équipe de l'EPF Nord-Pas de Calais 2013



*l'équipe au 31 décembre 2013*

**49** - Anita Barrois  
Assistante de la responsable  
du pôle action foncière

**50** - Richard Westrelin  
Chargé d'opérations

**51** - Carine Lauquier  
Chargée d'opérations

**52** - Julie Revaux  
Responsable pôle finances  
et comptabilité

**53** - Sandrine Lepoutre  
Chargée de gestion administrative  
et comptable du patrimoine

**54** - Patrick Delporte  
Comptable

**55** - Cécile Moesch  
Assistante de négociateur

**56** - Stéphanie Gossart  
Chargée d'opérations

**57** - Jean-Charles Kolota  
Négociateur

**58** - Laurence Deruet  
Cartographe

**59** - Catherine Bécu  
Assistante de négociateur

**60** - Amélie Charpin  
Négociatrice

**61** - Evelyne Hénaff  
Assistante de négociatrice

**62** - Stéphanie Vandenhoute  
Assistante de négociatrice

**63** - Christine Deberghes  
Assistante pôle travaux

**64** - Isabelle Maddelein  
Assistante des chargés d'opérations

**65** - Franck Shoemaecker  
Vaguemestre

**66** - Jean-Michel Kaniecki  
Responsable informatique

**67** - Julie Martel  
Assistante comptable

**68** - Audrey Duthil  
Assistante juridique  
et contentieux

**69** - Natacha Fabijan  
Assistante auprès  
des chargés d'opérations



## Bilan social 2013 et fonctionnement de l'Établissement

### L'évolution des effectifs en 2013

**Pour répondre aux nombreuses sollicitations émises par les collectivités territoriales de la région Nord-Pas de Calais, l'Établissement mène depuis 2011 une politique de renforcement de ses moyens humains.** En 2013, neuf personnes ont rejoint l'équipe de l'EPF (dont 6 CDI et 3 CDD), trois autres l'ont quittée (3 CDI). L'ensemble de ces mouvements a concerné la direction opérationnelle.

Au sein du pôle programmation et évaluation, en charge de l'étape "contractualisation" avec les collectivités territoriales, un nouveau chargé de mission a été recruté.

Au sein du pôle action foncière, trois grands changements ont été opérés. D'abord, un nouveau binôme "négociateur / assistante de négociateur" est venu compléter les cinq binômes déjà en fonction. Ensuite, un négociateur est parti en retraite et a été remplacé par une assistante de négociatrice, promue au poste de négociatrice. Enfin, une troisième chargée de cessions a été embauchée.

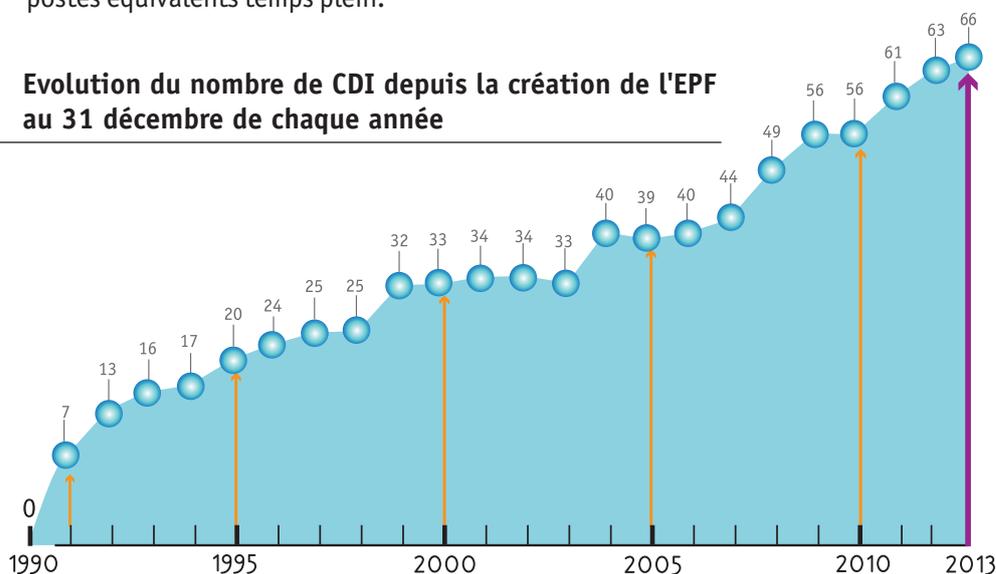
Le pôle "Gestion du patrimoine" a également été renforcé avec l'arrivée d'une nouvelle Chargée de gestion administrative et comptable du patrimoine.

L'équipe du pôle travaux a, quant à elle, été consolidée par la création d'un septième poste de chargée d'opérations. Courant 2013, un chargé d'opérations et une assistante ont quitté l'établissement vers de nouveaux horizons professionnels. Cela a donné lieu à deux nouveaux recrutements.

Enfin, un doctorant chercheur a intégré la direction opérationnelle.

L'effectif global de l'EPF est passé de 64 en 2012 (63 CDI et 1 CDD) à 69 en 2013 (66 CDI et 3 CDD). Ces 69 collaborateurs représentent, au 31 décembre 2013, 67.9 postes équivalents temps plein.

**Evolution du nombre de CDI depuis la création de l'EPF au 31 décembre de chaque année**

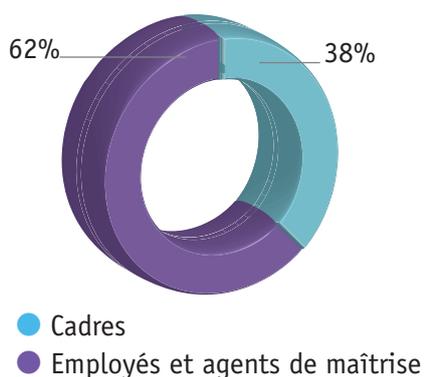




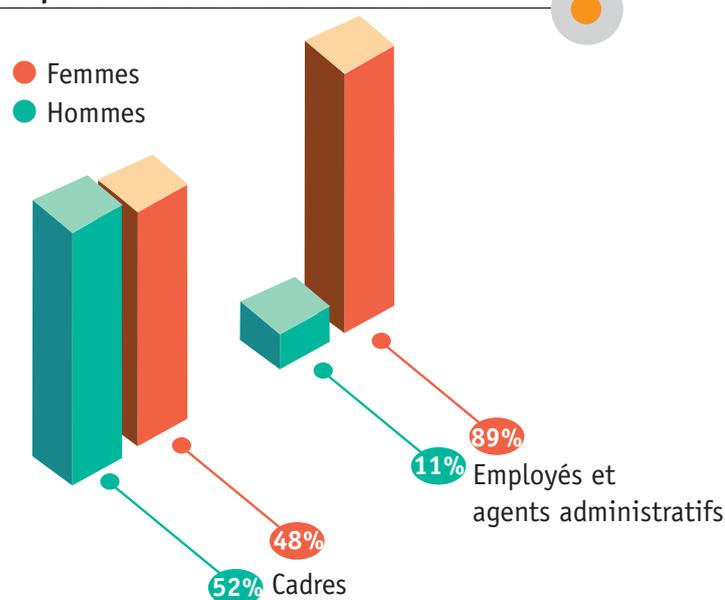
### La répartition par genre et par fonction

Au sein de l'EPF, 62% des postes sont occupés par des femmes, 38% par des hommes. 62% des postes ont un statut de cadre, 38% un statut d'employé et agent de maîtrise. Par ailleurs, suite aux recrutements réalisés en 2013, les postes de cadres sont occupés à part quasi égale par des hommes et par des femmes. En effet, 52% des cadres sont des hommes, 48% des femmes. Par contre, les postes d'employé et d'agent de maîtrise sont majoritairement occupés par des femmes (89%).

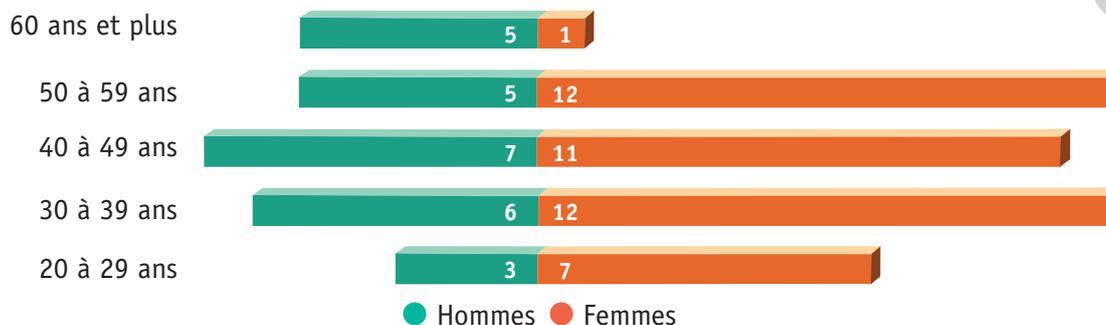
Répartition de l'effectif global par fonction au 31 décembre 2013



Répartition de l'effectif global par genre et par fonction au 31 décembre 2013



Pyramide des âges au 31 décembre 2013



En 2013, le personnel de l'EPF a rajeuni d'un an : la moyenne d'âge est passée de 44 ans à 43 ans (46 ans pour les hommes contre 47 ans en 2012 et 42 ans pour les femmes contre 41 ans en 2012).



### Les frais de personnel

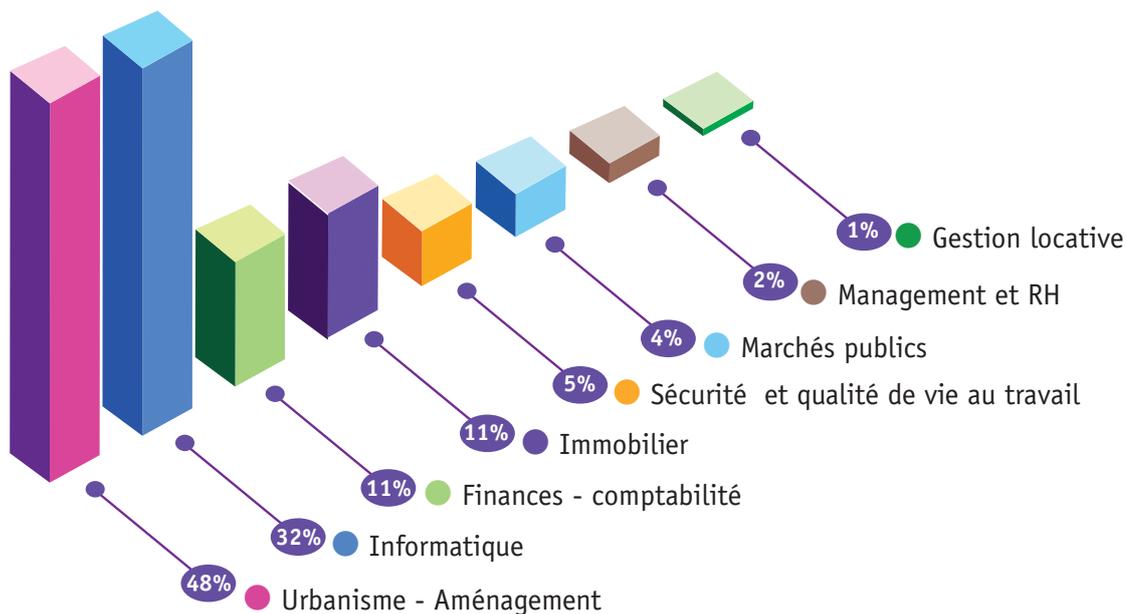
D'un montant de 3,8M€, les frais de personnel sont en augmentation de près de 8% par rapport à 2012. Cette augmentation s'explique par la croissance de l'effectif titulaire, les mouvements de personnel (trois départs dont un en retraite), une hausse des charges patronales et la mise en place d'un contrat de prévoyance.

### Le plan de formation

En 2013, l'EPF a géré directement son plan de formation. 123 actions ont été menées pour renforcer l'efficacité professionnelle des agents. Ces formations pensées "sur mesure" ciblaient les "cœurs de métier" de l'EPF et portaient, par exemple, sur l'évaluation foncière, la négociation de fonciers pollués, la maîtrise des risques financiers et comptables, les marchés publics ou encore sur le montage et le bilan des opérations d'aménagement.

L'ensemble des collaborateurs a bénéficié de ses actions de formation pour un coût total de 40 943 € en 2013 (soit 1,6% de la masse salariale) contre 29 400 € en 2012 (hors frais de déplacements, d'hébergement et de salaires).

### Les formations 2013

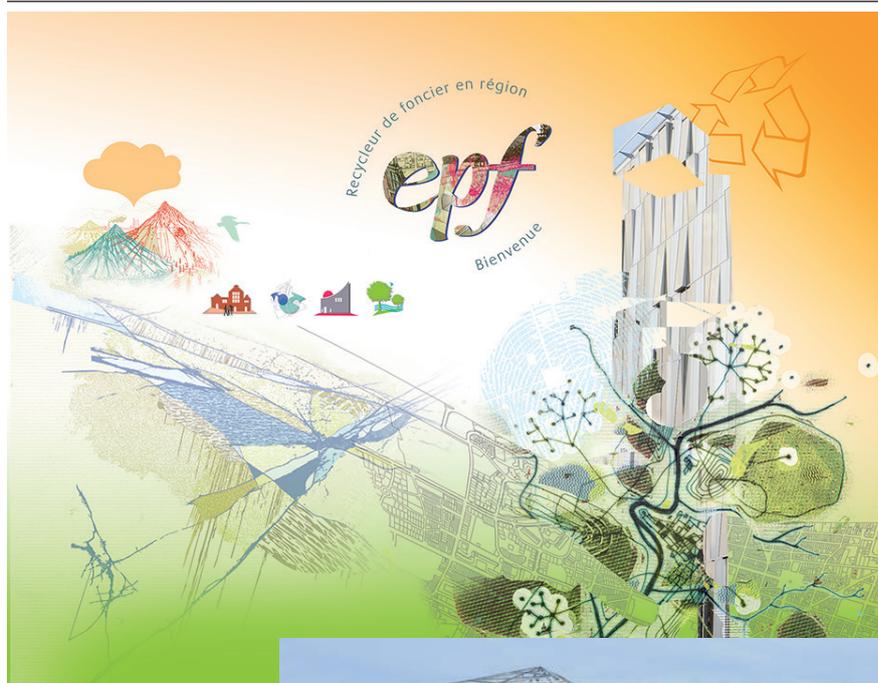




## La réorganisation du siège de l'EPF Nord-Pas de Calais

En janvier 2011, l'EPF Nord-Pas de Calais a transféré son siège social dans les locaux de l'Onix situés au 594 avenue Willy Brandt à Lille. Alors qu'il occupait initialement le septième étage et la moitié du huitième, l'EPF a décidé, pour accompagner le développement de son équipe et de ses activités, de prendre en location un peu plus de 350m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée.

*La bâche de l'accueil de l'EPF Nord-Pas de Calais*



*Le siège de l'EPF au sein du bâtiment de l'Onix*



## EPF Nord-Pas de Calais/Brésil

Au titre de son accord avec la Fundação Estadual de Meio Ambiente - Fondation d'Etat pour l'Environnement (FEAM), l'EPF Nord-Pas de Calais a participé en 2013 au **Forum des acteurs** organisé à Belo Horizonte (Brésil) par le gouvernement fédéral dans le but de dresser le bilan de ces années de partenariat et d'impulser les pistes de coopération des années à venir. Plus précisément, **l'Etablissement a animé avec la FEAM le groupe de travail "Dynamiques territoriales"**. Cette mission a été entièrement financée par l'Agence Française de Développement.

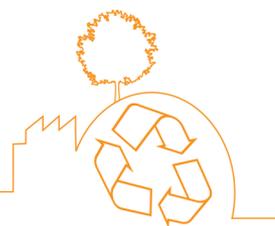
## Stratégie Nationale pour la Biodiversité l'engagement de l'EPF reconnu par le ministère de l'écologie

Adhérent de la première heure à la Stratégie Nationale de la Biodiversité, l'EPF a formalisé son projet d'engagement volontaire en 2013 dans le cadre de l'appel à reconnaissance lancé par le Ministère de l'Ecologie. Contributeur de fait à la stratégie nationale pour la biodiversité de par son intervention historique sur les friches et son action prioritaire pour le recyclage foncier des espaces dégradés et des sites pollués, l'EPF a exprimé dans ce projet son engagement "volontaire" :

- à faire de la biodiversité une composante à part entière de son intervention opérationnelle par l'adoption de bonnes pratiques (inventaires naturalistes, démarches de recyclage vertueuses, ...) et un support d'échanges et de partenariat avec des structures expertes pour contribuer à la recherche et à l'expérimentation de nouvelles méthodes de traitement,
- à sensibiliser ses partenaires, collectivités et prestataires, à la prise en compte de la biodiversité dans l'intervention de l'Etablissement et encourager ainsi leur propre adhésion à la SNB,
- à poursuivre l'acculturation des collaborateurs de l'EPF à la biodiversité pour en faire un axe fort du projet d'entreprise.

En octobre 2013, **l'EPF Nord-Pas de Calais était officiellement désigné comme l'un des 33 lauréats de l'appel à reconnaissance 2013 lancé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.**

Le comité national de révision de la stratégie a ainsi "apprécié le fort portage politique du projet" proposé par l'Etablissement pointant plus particulièrement l'action décisive de l'EPF "pour l'amélioration des connaissances et des pratiques dans le domaine de l'intégration de la biodiversité dans les projets de requalification des friches industrielles".



Le 30 janvier 2014, les 33 lauréats 2013 ont reçu des mains de Philippe Martin, Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, leur attestation d'engagement reconnu lors d'une manifestation organisée au ministère de l'écologie.



*Philippe Martin, Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie signe l'engagement de l'EPF Nord-Pas de Calais en matière de Stratégie Nationale de la Biodiversité en présence de Frédérique Briquet, Directeur Opérationnel de l'Etablissement.*



*Les lauréats 2013 de l'appel à reconnaissance lancé par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie pour son projet d'engagement volontaire*



## PPIGE : de multiples chantiers

En 2013, la Plateforme Publique de l'Information Géographique Nord-Pas de Calais (PPIGE) a mis en place un **géocatalogue régional**. Celui-ci rend compte du patrimoine des données géographiques produites en Nord-Pas de Calais en proposant à la consultation près de 140 lots de données sur des thèmes aussi variés que les zones de préemption, les PLU, le bruit, les randonnées, etc. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la directive européenne Inspire.

PPIGE a également acquis la licence Autorités Publiques Locales de l'IGN, qui lui donne accès à une large palette de données, et a vu s'achever la prise de vue aérienne du territoire régional engagée en 2012.

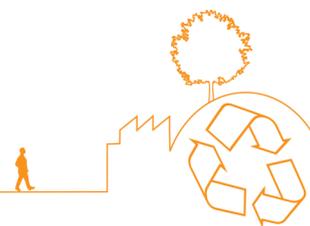
La PPIGE a par ailleurs organisé la **3<sup>ème</sup> journée régionale de la géomatique**, avec le soutien de ses partenaires financeurs (Europe, Etat, Conseil régional, EPF Nord-Pas de Calais, Conseil général du Pas-de-Calais). Cette journée, qui s'est tenue le 16 décembre 2013 à Lille autour du thème "l'information géographique, une valeur à partager", a rassemblé 140 participants venus de la région et de France entière. Evènement annuel inscrit dans le paysage régional depuis 2011 et attendu des géomaticiens, la journée régionale de la géomatique traite des questions d'actualités nationales et régionales et permet de diversifier les regards sur les utilisations de l'information géographique et des SIG.

Dans la perspective de la mise en place des programmes opérationnels européens et du contrat de plan Etat-Région 2014-2020, **une étude sur le positionnement stratégique de la PPIGE a été engagée**. Les résultats seront disponibles en 2014.

Enfin, la PPIGE participe aux travaux de la commission dédiée aux infrastructures de données géographiques régionales du Conseil National de l'information géographique.



*La troisième journée de la géomatique avec, de gauche à droite, Julien Labit, Directeur Adjoint DREAL Nord-Pas de Calais ; Myriam Cau, Vice-Présidente du Conseil Régional Nord-Pas de Calais et Présidente du Conseil d'Administration de l'EPF Nord-Pas de Calais ; Françoise De Blomac, Rédacteur en chef de Decryptagéo le Mag et Karim Hadj Ali, Chef du service information géographique et observatoire des territoires au sein du Conseil Général du Pas-de-Calais*



## Les travaux d'exploitation du service Demande de Valeurs foncières

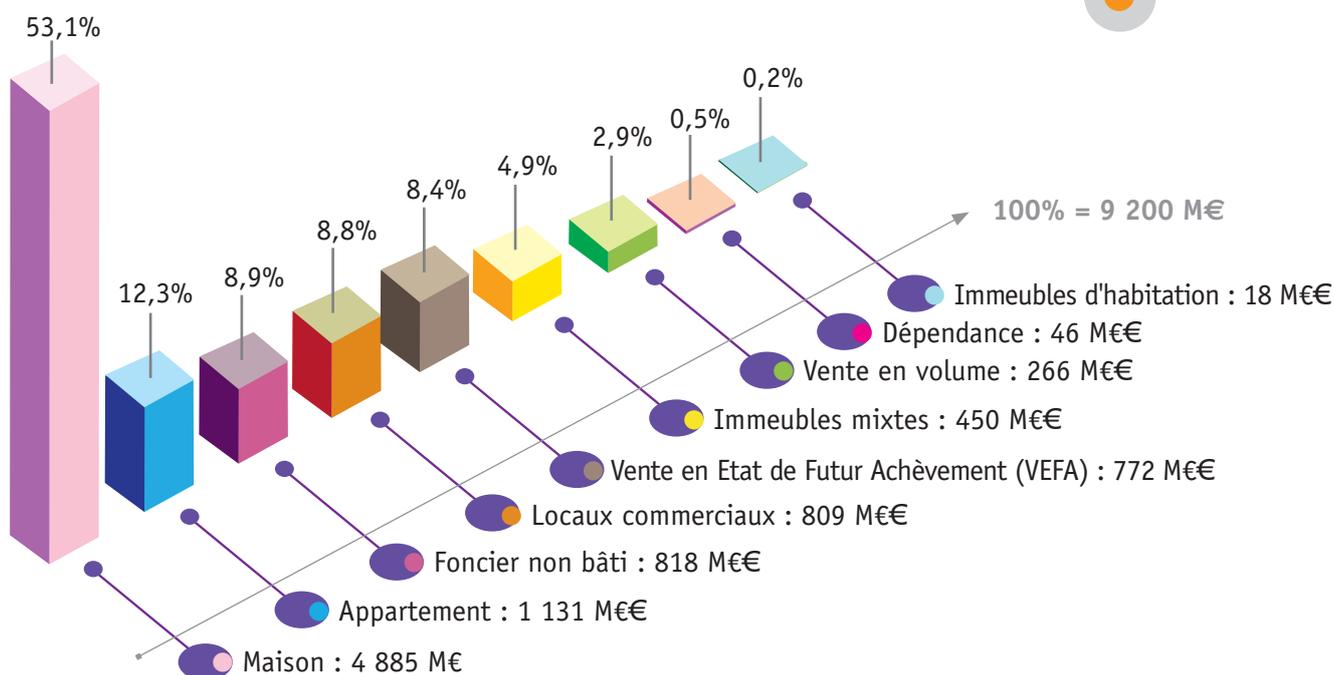
Les travaux d'analyse des transactions immobilières et foncières en Nord-Pas de Calais pour les années 2005 à 2013, engagés dès 2012, se sont poursuivis en mobilisant les partenaires de l'EPF spécifiquement concernés par l'observation et le traitement des données.

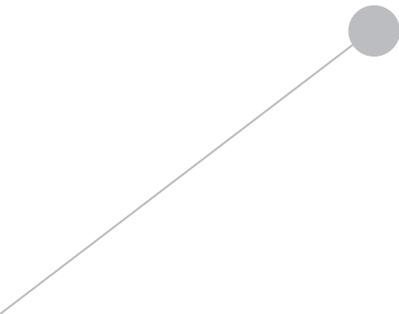
Il s'agit :

- des six agences d'urbanisme de la région Nord-Pas de Calais au titre de conventions de partenariat mises en place fin 2012 pour expérimenter des approches plus locales et donc plus approfondies sur leurs territoires de compétence, les confronter avec leurs propres pratiques d'observations ;
- de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature, dans une expérimentation confiée au pôle national de compétence et d'innovation "Foncier et stratégies foncières" du CEREMA localisé au sein de la DTer Nord-Picardie (ex CETE). Les travaux ont pour but de certifier les traitements, de constituer une base de données géolocalisées des mutations et enfin d'analyser finement les prix des marchés fonciers et immobiliers à partir de croisements de données géographiques (zonages des POS / PLU, occupation des sols, territoires de risques, périmètre de politique de la ville, sites et sols pollués, etc.).

Au-delà des besoins particuliers de l'EPF pour son intervention opérationnelle et le processus d'élaboration de son PPI pour la période 2015-2019, ces travaux viennent alimenter le groupe national DVF initialement mis en place par l'ADEF en 2012.

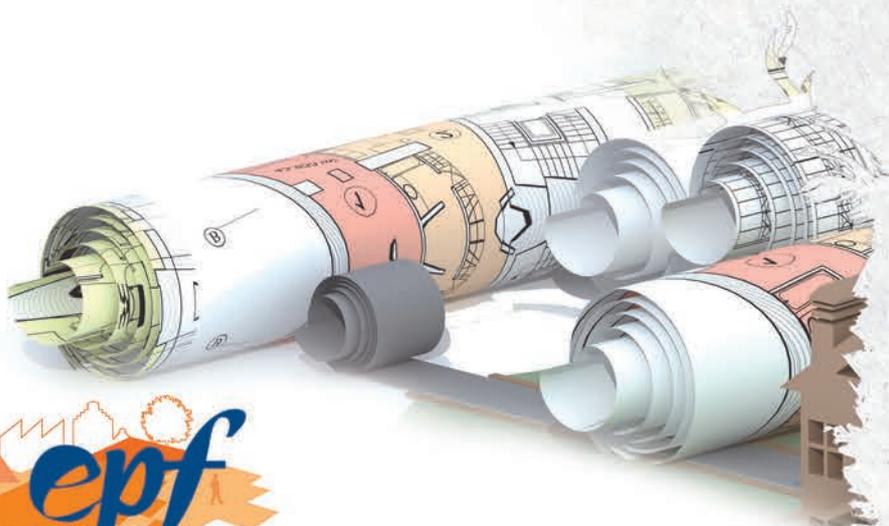
### Répartition des transactions réalisées dans la région Nord-Pas de Calais en 2012





Participation : Equipe EPF  
Coordination : Camille Van Laecken  
Rédaction : Frédérique Briquet, Marc Kaszynski, Dominique Malengé, Camille Van Laecken  
Design graphique : [www.marierio.fr](http://www.marierio.fr)  
Crédit photo : Fotolia  
Impression : Danquigny à Cambrai, dans le respect de l'environnement





Recycleur de foncier en région  
[www.epf-npdc.fr](http://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**