

Rapport d'activité 2012



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



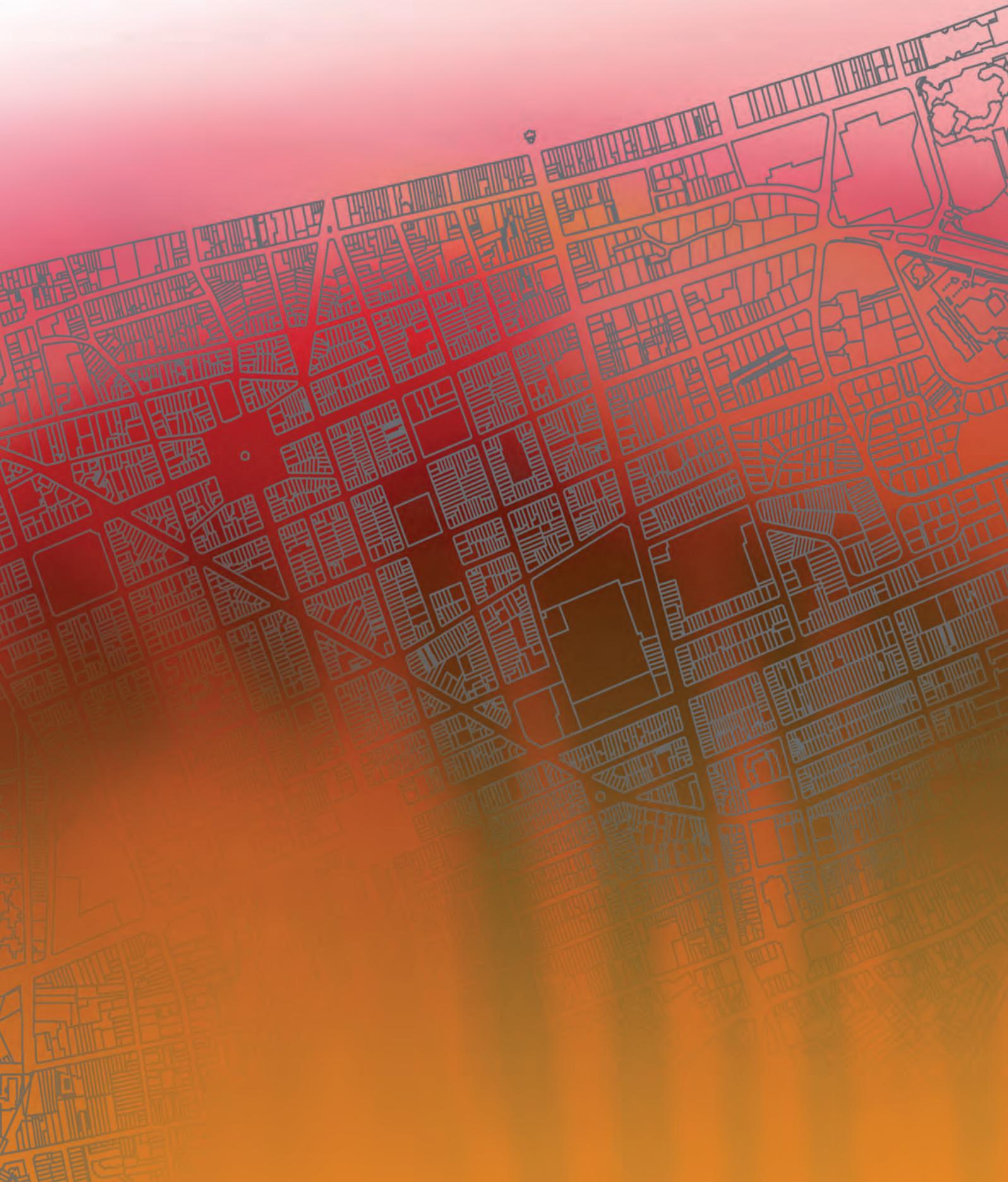
© Didier Huot-Marchand

www.epf-nord.fr

Participation : Equipe EPF
Coordination : Camille Van Laecken
Rédaction : Frédérique Briquet, Marc Kaszynski,
Dominique Malengé, Camille Van Laecken
Design graphique : www.marierio.com
Impression : Danquigny à Cambrai,
dans le respect de l'environnement

Sommaire

Edito	5
L'INTERVENTION DE L'EPF NORD-PAS DE CALAIS, ÉTAPE PAR ÉTAPE	6
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
L'INTERVENTION DE L'EPF NORD-PAS DE CALAIS, OPÉRATION PAR OPÉRATION	20
Liste des opérations en cours en 2012	22
Arques - ZAC du centre-ville	24
Douai - L'ancien hospice général	25
Le Dunkerquois - L'EPF au service du renouvellement urbain	26
Les terrils - De nouvelles cessions en 2012	28
Wimereux - les bords de falaise	29
Denain Louches - OPAH RU	30
Lille - Le site Esterra	31
LES INTERVENTIONS DE L'EPF AU SERVICE DE L'INFORMATION ET DE LA CONNAISSANCE	32
La Plateforme Publique de l'Information Géographique	34
Demande de Valeurs Foncières	35
LE RAPPORT DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIER 2012	36
L'exécution budgétaire	38
Les dépenses engagées	40
Les recettes perçues	42
Le bilan comptable : actif et passif	44
Le bilan comptable : le détail des stocks	46
LA VIE DE L'ÉTABLISSEMENT, RÉSEAUX ET PARTAGES	48
L'équipe de l'EPF Nord-Pas de Calais	50
Organigramme	52
Bilan social 2012 et fonctionnement de l'établissement	54
EPF et ERDF	58
Stratégie Nationale pour la Biodiversité	58
EPF / Brésil	59
Réseau Cabernet	59



Edito

L'EPF : opérateur foncier contra-cyclique

Le conseil d'administration de l'EPF a adopté, en mars dernier, les comptes financiers de l'année 2012. La forte ambition affichée en termes de moyens financiers par le passage de la Taxe Spéciale d'Équipement à son plafond de 80 millions d'euros, s'est concrétisée en termes d'exécution opérationnelle par une activité record. Avec un niveau de dépenses de près de 99 millions d'euros, l'année 2012 restera pour l'EPF une année charnière de son évolution.

Au-delà de la capacité de l'établissement à utiliser de façon immédiate et efficace les moyens qui lui sont alloués, ces chiffres témoignent du rôle que l'établissement doit jouer dans le contexte actuel de contraintes pesant sur les budgets publics.

Tous les acteurs de l'aménagement urbain et de l'immobilier, qu'ils soient publics ou privés, savent que plusieurs années peuvent s'écouler entre le moment de la prise de décision et le moment de la réalisation effective d'une opération. Ainsi, les projets peuvent être portés par les cycles du marché ou être bloqués par le retournement de la conjoncture.

Dans ce contexte, une maîtrise foncière publique anticipée peut constituer dans le moyen et le long terme, un facteur de régulation des marchés. Dans la phase de contraction de cycle que nous vivons, il est du rôle de l'établissement d'aider les collectivités locales à se constituer les portefeuilles fonciers qui leur permettront d'être au rendez-vous de la reprise. En agissant au profit du renouvellement urbain, de la construction de logements sociaux mais aussi pour renforcer le foncier des ressources naturelles, l'EPF est aussi au service des territoires et de leurs enjeux d'aménagement.



Myriam CAU

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



Marc KASZYNSKI

Directeur général 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



Etape

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

Les contractualisations

Les acquisitions

La gestion des biens

Les travaux

Les cessions

Le schéma bilan de l'intervention de l'EPF dans le cadre
du PPI 2007-2014





Les contractualisations

93 % du territoire régional couvert par l'intervention de l'EPF

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 de deux conventions : une convention dite "cadre" déclinant la stratégie foncière territoriale signée avec l'intercommunalité et une convention dite "opérationnelle", plus technique, signée avec l'intercommunalité ou la commune concernée.

En 2012, une convention cadre a été signée avec la communauté de communes du pays de Mormal et de Maroilles faisant passer **le nombre total de conventions cadres à 62 pour 67 EPCI signataires**. Désormais, un peu plus de 93 % de la population régionale est couverte par l'intervention de l'établissement.

65 nouvelles conventions opérationnelles ont également été signées en 2012. Cela porte leur nombre à 458 en six ans (2007 – 2012) soit une moyenne d'environ 76 par an. Parmi ces 65 opérations, 12 d'entre elles ont été signées au titre de l'axe 1 du PPI 2007 - 2014 "Logement locatif social", 44 au titre de l'axe 2 "Renouvellement urbain", 1 au titre de l'axe 3 "Grands projets économiques" et 8 au titre de l'axe 4 "Foncier des ressources naturelles".

L'axe 2 du PPI 2007-2014 "développer le recyclage foncier pour l'habitat, la mixité et le renouvellement urbain" reste donc l'axe principal de demande de contractualisation des collectivités. Les opérations entrant dans cet axe se répartissent en quatre catégories :

- ☀ Les opérations de **recyclage** de sites industriels désaffectés ou en friches ;
- ☀ Les opérations de **renouvellement** urbain dans des périmètres de tailles variées comportant tout à la fois habitations, bâtiments artisanaux et commerciaux ;
- ☀ Les opérations de **restructuration** urbaine dont la taille et la complexité conduisent à des interventions foncières de longue durée ;
- ☀ Les opérations de **préservation** de patrimoine immobilier.

L'EPF est sollicité pour gérer des opérations foncières avec ou sans travaux. En 2012 comme en 2011, 80 % des nouvelles sollicitations étaient **avec travaux**.



La contractualisation

La négociation et l'acquisition des biens

La gestion des biens

Les travaux

La cession des biens

Le suivi du projet de la collectivité

→ **Carte des territoires ayant contractualisé avec l'EPF depuis sa création et des 65 opérations signées en 2012**

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



- Les 65 conventions opérationnelles signées en 2012
- Les 67 EPCI ayant contractualisé avec l'EPF



Les acquisitions

Cinquième année consécutive de progression

Avec plus de 71 M€ d'acquisitions pour 232 actes signés, le nombre et le montant des acquisitions ont une nouvelle fois progressé en 2012. Cette montée en charge constatée depuis 2007 s'est en effet à nouveau confirmée cette année avec **16 % de montant d'acquisitions en plus par rapport à 2011.**

Nombre d'acquisitions réalisées sur la période 2007 – 2012

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Nombre d'actes	111	151	160	165	213	232
Hectares	147	99	89	91	96	87
M€	25	39,8	37,7	46,3	61,4	71,5
Valeur moyenne de transaction en euros	170 000	260 000	235 000	283 000	290 000	310 000

L'étude des acquisitions de l'année 2012 par axe d'intervention révèle que :

- ☀ l'axe "Renouvellement urbain" représente 58 % du montant des acquisitions et 65 % des hectares acquis ;
- ☀ l'axe "Logement locatif social" représente 21 % du montant des acquisitions et 23 % des hectares acquis ;
- ☀ l'axe "Grands projets économiques" représente 18 % du montant des acquisitions et 11 % des hectares acquis ;
- ☀ l'axe "Foncier des ressources naturelles" représente 3 % du montant des acquisitions et 1 % des hectares acquis.

Parmi les 232 acquisitions de l'année, on citera plus particulièrement :

- ☀ la poursuite des acquisitions au sein des **quartiers anciens lillois** ;
- ☀ l'acquisition des bâtiments de logistique de **Continental Nutrition** pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, dans le cadre du plan de relance de l'activité de cette entreprise ;
- ☀ l'acquisition de nombreux biens sur **le territoire de Denain** (acquisition de courées, d'immeubles dégradés voués à la démolition) ;
- ☀ l'acquisition du Môle 1 dans **l'ancien port de Dunkerque** dans le cadre de la reconquête urbaine de ces installations ;
- ☀ l'acquisition d'un ancien bâtiment industriel reconverti en centre commercial à **Saint-Martin-au-Laërt**, aux portes du marais audomarois, afin d'y réaliser "la maison du Marais".

La contractualisation

La négociation et l'acquisition des biens

La gestion des biens

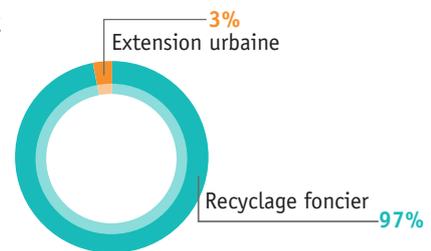
Les travaux

La cession des biens

Le suivi du projet de la collectivité

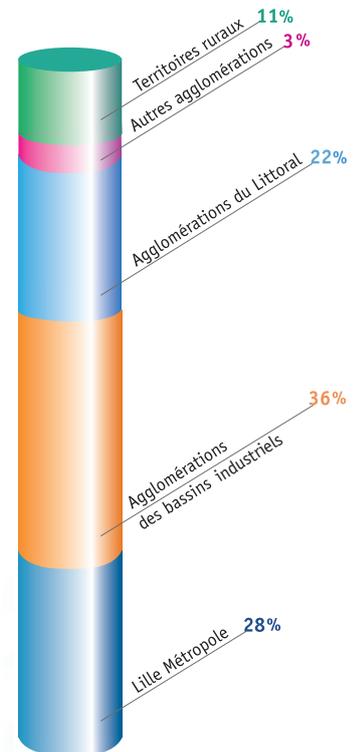
Dans le cadre du PPI 2007-2014, l'analyse des acquisitions foncières réalisées sur tout le territoire régional prouve que **l'EPF est et reste l'opérateur du recyclage foncier du Nord-Pas de Calais**. En effet, les acquisitions se font essentiellement au titre du recyclage foncier (97 % des dépenses soit 276M€ et 86 % des surfaces soit 427ha) et donc très peu au titre de l'extension urbaine.

→ **Répartition de l'intervention foncière de l'EPF entre recyclage foncier et extension urbaine**



Les opérations de recyclage foncier sont réalisées pour le compte de la Métropole lilloise, des agglomérations du Littoral et des autres agglomérations (Arras et Cambrai). A l'inverse, les opérations en extension urbaine sont plutôt menées dans les agglomérations des anciens bassins industriels, notamment pour des opérations de logements sociaux, et dans les territoires ruraux.

→ **Montant en pourcentage des acquisitions au titre du recyclage foncier par territoire**





La gestion des biens

919 biens pour 1 600 hectares gérés en 2012

Durant l'année 2012, l'EPF a géré 919 biens dont 819 immeubles et 100 terrains nus, représentant une superficie totale de 1 600 hectares.

Concernant les immeubles :

- ☀ 588 sont gérés par l'établissement, 231 sont gérés directement par les collectivités au moyen de mise à disposition ;
- ☀ 164 sont occupés.

En termes de gestion, 2012 aura vu **la poursuite des mesures entreprises en 2011 avec le renforcement des dispositifs de mise en sécurité des sites**. Des professionnels du gardiennage et de la vidéo surveillance ont ainsi été missionnés pour 25 sites.

Deux évènements auront marqué plus particulièrement l'année :

- ☀ La signature en avril 2012 d'une **convention de partenariat entre l'EPF et ERDF** afin de définir les modalités pratiques de coordination et d'organisation des prestations respectives, dans le but de gagner en efficacité et performance et dans un souci constant de sécurité des tiers ;
- ☀ La remise des clefs à l'EPF, en décembre 2012, de **l'hôpital Nation à Calais**, inoccupé depuis la construction d'un nouvel hôpital sur la zone du Virval à l'entrée de la ville. L'EPF entreprendra la démolition des bâtiments en 2014 après avoir finalisé études et diagnostics et le choix des entreprises en 2013.



L'hôpital Nation à Calais : ←
32 195 m² de bâtiments à gérer



L'impasse Coulon à Denain : ←
un îlot de 20 maisons d'habitations, dépendances et garages

© EPF Nord-Pas de Calais

La contractualisation

La négociation et l'acquisition des biens

La gestion des biens

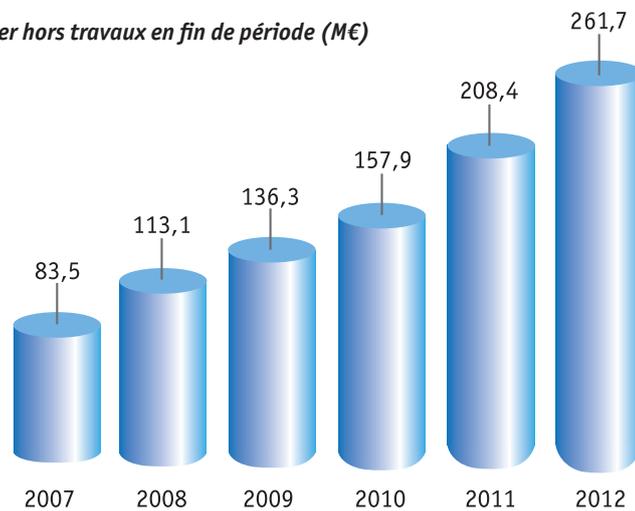
Les travaux

La cession des biens

Le suivi du projet de la collectivité

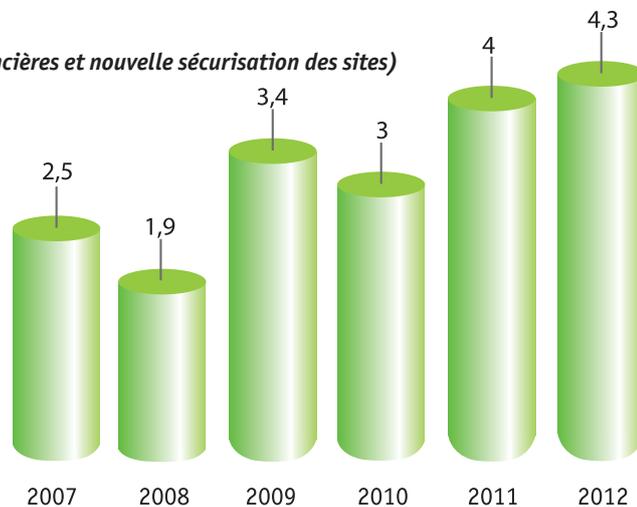
Dans le cadre du PPI 2007-2014, on note que **la croissance importante des acquisitions depuis 2007 a multiplié par 3 en 6 ans le stock des biens à gérer**. A fin 2012, ce stock est estimé à 261,7 M€ hors travaux et à 284,9 M€ avec travaux.

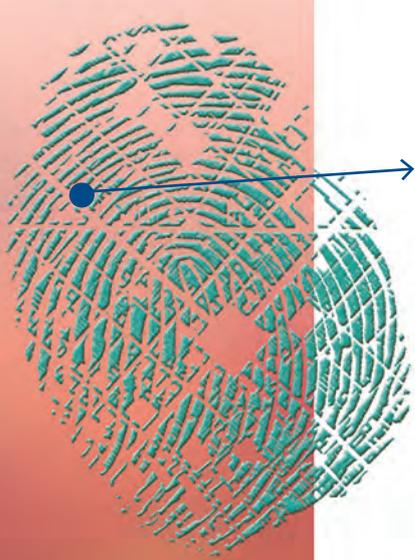
→ **Evolution du stock foncier hors travaux en fin de période (M€)**



Les frais de portage (minorés en 2012 de 673 000 € du fait du loyer de Continentale Nutrition) évoluent avec le stock foncier. **Ils sont appelés à se renforcer compte tenu des travaux de mise en sécurité plus importants sur des sites plus complexes à gérer et du renforcement des contraintes liées à l'assurance du patrimoine.**

→ **Frais de portage (taxes foncières et nouvelle sécurisation des sites)**





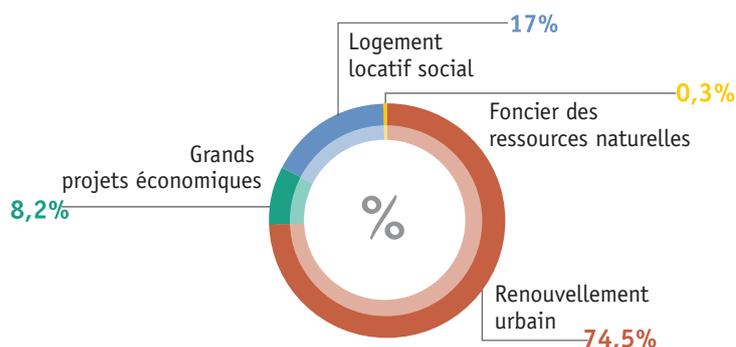
Les travaux

73 opérations de requalification menées ou en cours depuis 2007

Durant l'année 2012, l'intervention technique de l'EPF a représenté **un montant total de 12,3 M€** (soit 50 % de plus par rapport à 2011).

Ces travaux de requalification ont concerné essentiellement des opérations entrant dans l'axe 2 "Renouvellement urbain" (50 opérations pour un montant de 9,2 M€) et l'axe 1 "Logement Locatif Social" (18 opérations pour un montant de 2,1 M€).

Répartition par montant des interventions techniques 2012 ←



La contractualisation

La négociation et l'acquisition des biens

La gestion des biens

Les travaux

La cession des biens

Le suivi du projet de la collectivité

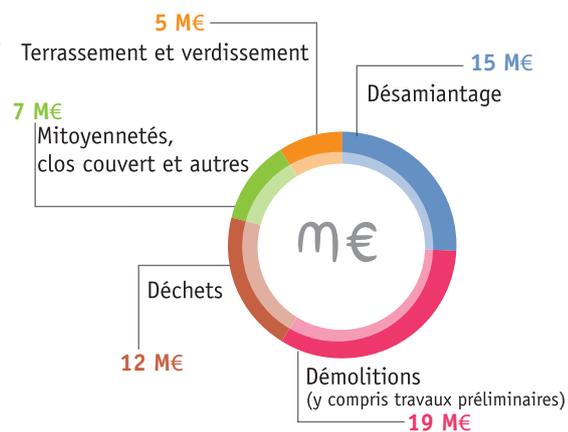
En tant que maître d'ouvrage, l'EPF participe au coût des études et des travaux de requalification à hauteur de 40 % minimum. Cette participation peut être bonifiée de manière cumulative selon plusieurs critères. En 2012, la participation financière totale de l'EPF s'est élevée à 6,6 M€. En complément des 40 % de financements sur fonds propres, l'EPF a apporté des bonifications :

- ☀ pour 15 opérations au titre d'un potentiel financier de la commune inférieur à la moyenne régionale ;
- ☀ pour 22 opérations au titre de la production de logements locatifs sociaux ;
- ☀ pour 32 opérations au titre de projets HQE.

Dans le cadre du PPI 2007 - 2014 :

- ☀ **Les travaux de requalification sont réalisés pour 40 % des montants sur le territoire de la Métropole lilloise**, pour 19 % sur les territoires ruraux, pour 30 % sur les anciens bassins industriels, pour 15 % sur les agglomérations du Littoral et autres agglomérations ;
- ☀ **Les surfaces requalifiées se répartissent quasiment à parts égales entre la Métropole lilloise, les anciens bassins industriels, les agglomérations du Littoral et les Territoires ruraux** (les autres agglomérations à savoir Arras et Cambrai ne représentent que 5 % des dites surfaces pour 6 % des montants).

→ *Intervention technique 2007-2012*
ventilation des montants par nature de travaux (M€)



→ *Désamiantage, démolition et dépollution des sols de l'ancienne imprimerie Cofradec à Le Quesnoy*
 Début des travaux : Février 2012
 Durée : 10 mois



← *Désamiantage, démolition de l'ancienne cartonnerie sucrerie Stora Enso à Corbehem*
 Début des travaux : septembre 2012
 Durée : 17 mois



© Didier Huot-Marchand



Les cessions

En nette hausse

En 2012, **56 actes de vente ont été signés pour un montant de 19,5 M€ et une surface de 411 hectares** contre 44 actes de vente pour 12,7 M€ et 193 hectares en 2011.

Evolution du nombre de cessions réalisées depuis 2007 ←

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

Plus concrètement, l'année 2012 aura été marquée par la cession de sites emblématiques dont :

- ☀ Le **site de l'ancienne brasserie Terken** d'une surface de 3,9 hectares. Ce site, géré par l'EPF depuis 10 ans, a été cédé en octobre 2012 pour un montant de 3,3 M€. Ce foncier requalifié est destiné à l'implantation de l'entreprise Kipsta dans le cadre du projet de la zone de l'Union ;
- ☀ Le site nommé "Zone du faubourg" à **Saint-Venant** d'une surface de près de 7 000 m². Ce site composé d'une ancienne minoterie et de maisons d'habitation a été requalifié puis cédé pour un montant de 745 000 €, avec pour objectif la création de logements ;
- ☀ Un immeuble de bureaux des anciennes installations de **la Cristallerie d'Arques**, à Arques, seul élément préservé au sein de la "ZAC du centre-ville" qui accueillera à terme plus de 300 logements et une pépinière d'entreprises (montant de la cession : 1,2 M€) ;
- ☀ **Les terrils** dont les cessions se poursuivent selon un rythme satisfaisant puisqu'à une année de l'échéance de la convention de portage, le stock restant à céder n'est plus que de 250 hectares environ.



La contractualisation

La négociation et l'acquisition des biens

La gestion des biens

Les travaux

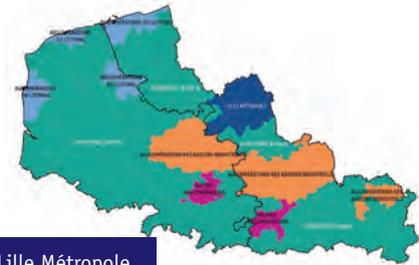
La cession des biens

Le suivi du projet de la collectivité

Dans le cadre du PPI 2007 - 2014, la reprise des biens par les collectivités ou leurs mandataires s'effectue normalement, tant en nombre qu'en valeur.

L'analyse de la vocation du foncier cédé par l'EPF amène les conclusions suivantes :

- ☀ **en termes de montant** : 42 % du foncier sont dédiés à l'habitat (39 M€ , tous types confondus) et 32 % à de l'activité (30 M€) ;
- ☀ **en termes de surface** : 76 % du foncier sont dédiés à la trame verte et bleue et principalement constitués du foncier des terrils (1 200 ha).



→ **Usage des fonciers cédés par l'EPF sur la période 2007 - 2012 par secteur, et en hectares**

	Territoires ruraux	Autres agglomérations	Agglomérations du littoral	Agglomérations des bassins industriels	Lille Métropole
Habitat	41	3	11	66	10
Activité	41	5	5	82	10
Équipement	34	4	7	54	6
Trame verte	109	0	0	1045	41

→ **Saint Venant : zone du Faubourg à requalifier : maisons d'habitation et minoterie**



Destruction du silo à grains de la minoterie



L'usine 1 de la Cristallerie d'Arques ←



© EPF Nord-Pas de Calais



Schéma bilan de l'intervention de l'EPF dans le cadre du PPI 2007-2014

CHAMP STRATÉGIQUE

Mission confiée à l'EPF au travers du PPI 2007-2014

Budget opérationnel : **687 M€**

Engagé au 31 décembre 2012 : **568 M€**

62 conventions cadres

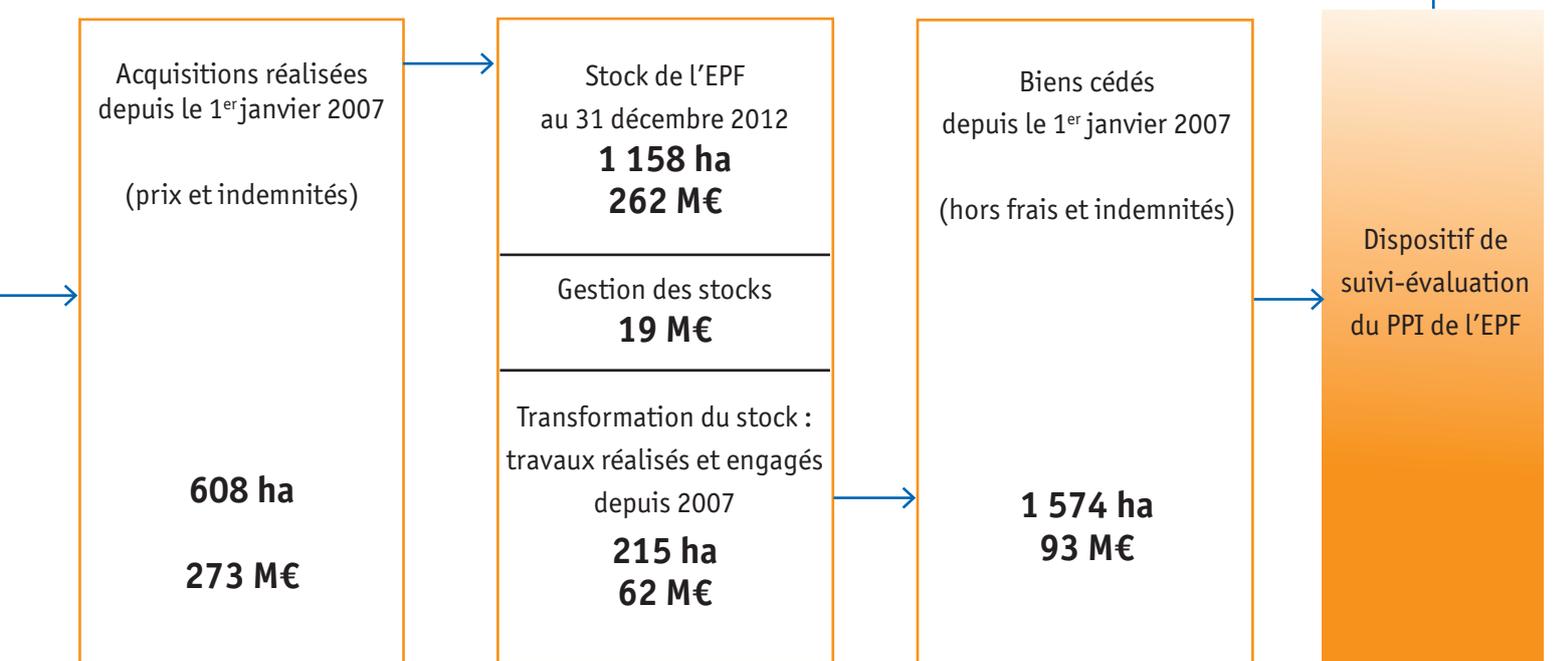
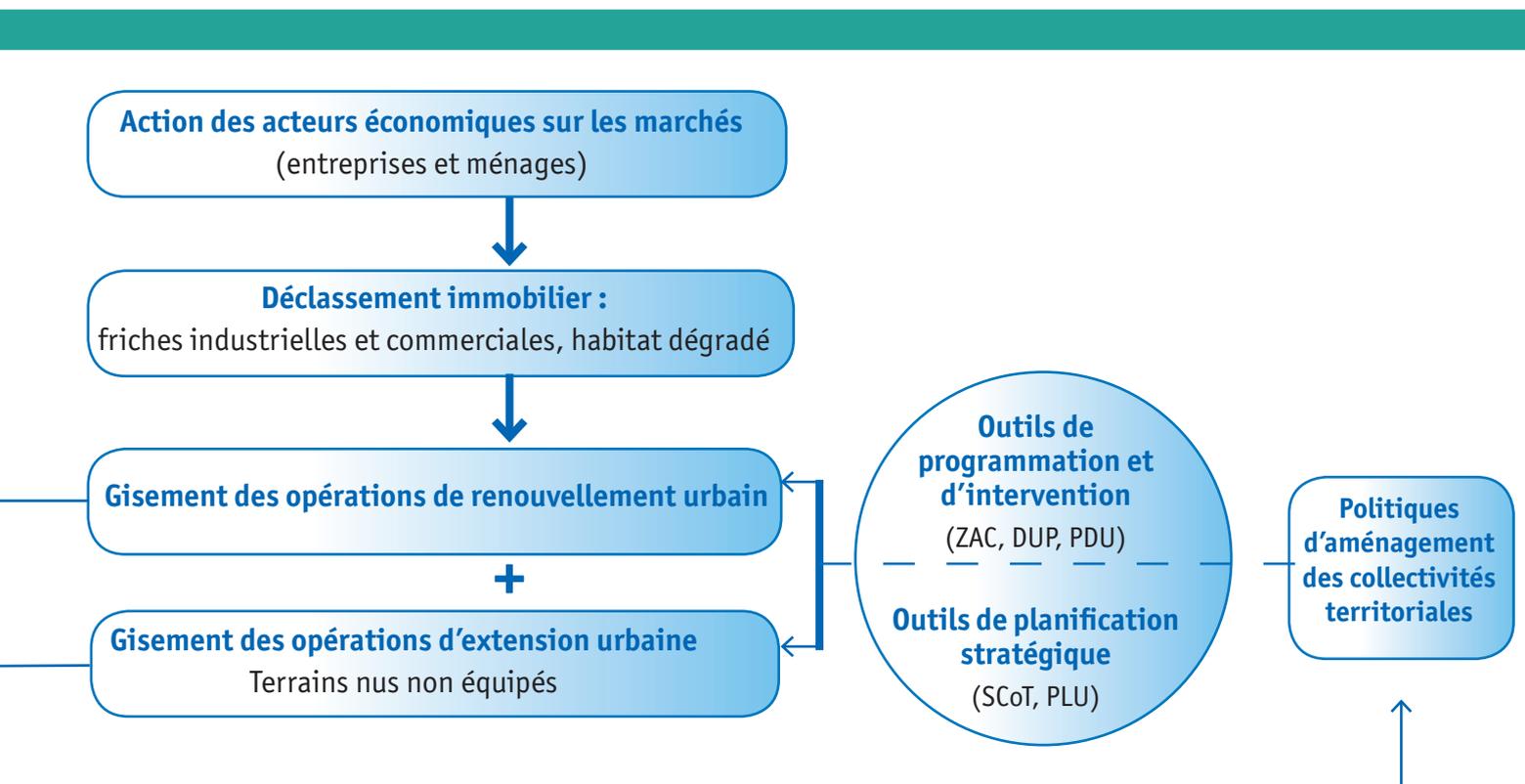
459 opérations

CHAMP OPÉRATIONNEL

Gisement des opérations foncières confiées à l'EPF depuis le 1^{er} janvier 2007

1 136 ha

606 M€



EPF Nord-Pas de Calais / Chiffres : 31 décembre 2012



© Ballotie Photo

Opération

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

Liste des opérations en cours en 2012

Arques - ZAC du centre-ville

Douai - L'ancien hospice général

Le Dunkerquois - L'EPF au service du renouvellement urbain

Les terrils - De nouvelles cessions en 2012

Wimereux - les bords de falaise

Denain Lourches - OPAH RU

Lille - Le site Esterra





Liste des opérations

en cours en 2012

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 ; 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 ; 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, CPAM ● ARMENTIERES, HOUPLINES, PMRQAD-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 ● AUCEL, Centre-ville, suite ● AUCHY-LES-HESDIN, Ancienne filature ; Restructuration d'équipements ● AUDRESSELLES, Le Mont Asie ● AULNOYE-AYMERIES, Quartier de la gare, suite ; Rue Jean Cattelas ; Rue Mirabeau ● AVESNELLES, Garage route de Sains-du-Nord ; Zone du Fort ● AVESNES-SUR-HELPE, Abattoirs Bigard ; Terrain route d'Aulnoye ● BAILLEUL, Avenue de la Libération ; Rue Dufour ; Site Cabanon ● 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 ; Porte de Cassel ● BERTINCOURT, Rue Poincaré ● BETHUNE, Boulevards Jean Moulin et du Général Leclerc ; La Pierrette ● BETTIGNIES, Site douanier ● BEUSSENT, Le moulin ● BEUVRAGES, Ilot centre-ville ● BEUVRY, Centre-ville ; Impasse Basly ; Le Mont ● BEUVRY-LA-FORET, Centre-ville ● BILLY-MONTIGNY, Quartier du Vieux Billy ● BLENDECQUES, Friche Tavernier ● BOESEGHEM, Centre bourg ● BONDUES, Centre-ville ● BOULOGNE SUR MER, Quartier Bréquerbecq sud, suite ; Quartier Damrémont ; Quartier de la gare-secteur nord ● BOUQUEHAULT, Centre bourg ● BOURBOURG, Château de Coussemaker ; 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 ; Port intérieur Corbehem Osartis, suite ● 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, Densification du centre-bourg ● CALAIS, Gravière du Colombier Virval, suite ; Hôpital Nation ; Rue des quatre coins ; Zone Coubertin ● CAMBRAI, Iéna industries, suite ; JDC 3-avenue de Dunkerque ; 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 ● 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, Canal de Bourgogne-TCA-la Laborieuse et rue Boernhol ● COULOGNE, Zone d'activités légères du Gazélec ● COURRIERES, Bois Béghin ● CRESPIN, Quartier du Blanc Misseron, suite ● CURGIES, Les Courtils ● CYSOING, Château de l'Abbaye ; Etablissement Multimat ; Nouvel EHPAD ● DAINVILLE, Silo agricole ; Trame verte communautaire-sites 2 et 3 de Dainville ● DENAIN, Fosse Mathilde ; Friche Verzele ; Ilot Basly ; 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, 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 SYNTHÈSE, Banc Vert Scierie ; Sites EDHD et TEF ● ECHINGHEN, Le ruisseau de Belle Isle ● EMERCHICOURT, Le Mont Rouge ● ENNEVELIN, Centre bourg ● ESCAUDEUVRES, Rue du 11 novembre ● ESCAUTPONT, Place Roger Salengro ● ESQUELBECCQ, Centre village ● ESTEVELLES, Ancienne décharge ● ETRUN, Centre bourg ● FAMPOUX, Rue du Contre-Amiral Mottez ● FAUQUEMBERGUES, Friche agricole rue d'Arras ● FEIGNIES, Site Sambre et Meuse ; Site Villeroy et Boch ● FELLERIES, Brasserie des Trois Cantons ● FERQUES, Le Mont de Saint Pierre ; Rue du Courgain ● 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 Ducloux ● 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

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.

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, suite ● 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 ; Quartier de la gare-cœur de ville ; Site Mecastamp International ● HERIN, Le village ● HERSIN-COUPIGNY, Rue Jean Jaurès ● HERVELIN-GHEN, Centre bourg ● HESDIGNEUL-LES-BOULOGNE, Rue de la poste ● HESDIN, Hors les murs ● HESDIN L'ABBE, Le Mont Blanc ● HOUPPIN-ANCOISNE, Ferme rue de Noyelles ● HOUPLINES, Site de l'Octroi, suite ● 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 CATEAU-CAMBRESIS, Site Hilma ● LE QUESNOY, Site Cofradec, suite ● LECELLES, Quartier de la gare ; Quartier de l'église ● LECLUSE, Brasserie Collignon ● LEFOREST, Centre-ville ● LENS, Abords du Louvre-Lens, suite ; Parc à tourets ; Quartier de la Grande Résidence ; Quartier des gares ; Quartier Montgré ; Quartier Van Pelt, suite ● LEULINGHEN-BERNES, Les hameaux ● LEWARDE, Le bois ● LIEVIN, Rue du Chevalier de la Barre ; Rue du Docteur Biat ; Rue Marius Thilly ; Rues Montgolfier et Dumas ● LILLE, Fives-Boris ; Fives-Lys ; Moulins Vanhoenacker ; Moulins-Vanlaton ; PMRQAD-quartier Simons ; Site Théolaur ; Wazemmes-Lafargues ● LILLERS, Ancien silo ; Ecole Notre Dame ● 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 ● 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 ● MARQUETTE-LEZ-LILLE, SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE, Bouverne 2-Grands Moulins de Paris-Rhodia ● MARQUION, Centre village ● MARQUISE, Centre bourg, suite ● MASNY, Nord Tram ● MAUBEUGE, Pont Allant ● MAULDE, Le fort de Bournonville ● MAZINGARBE, Foncier du PPRT du site de Grande Paroisse ; Foncier du PPRT du site de Grande Paroisse, suite ● MERICOURT, Chemin d'Arleux ; Kergomard ; Rue C. Desmoulin ● MERRIS, Le moulin ● MERVILLE, Route de la Gorgue, Site Union Engrais Nord France - suite ● 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 ● NEUVILLE-SAINT-REMY, Ancienne chocolaterie route d'Arras ; Rue du Pont rouge ● NEUVILLY, Site SASA ● NIEPPE, ZAC du Pont Neuf ● NOYELLES SOUS LENS, Renouvellement urbain-impasse Fleury ; Centre-ville ● OISY, Derrière les haies ● OISY-LE-VERGER, Libérée ● 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 ; Centre bourg, 2^{ème} phase ● QUIEVRECHAIN, Crote Voye ; Quartier du Blanc Misseron, suite ; Quartier Saint-Martin ● RACHES, Club des marques ● ROELLECOURT, Le village ● ROOST-WARENDIN, Friche de l'Escarpelle ● ROSULT, La Caterie ● 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, suite ● ROUBAIX, TOURCOING, WATTRELOS, Union-Terken ● ROUBAIX, WATTRELOS, La Lainière, suite ● ROUVROY, Résidence de la mine ● RUBROUCK, Centre village ● SAILLY-SUR-LA-LYS, Cœur de ville ; Site Silva ● SAINS DU NORD, Jersey de Paris ; Stiona ● SAINT-AMAND-LES-EAUX, Quartier de la gare ; Quartier du Moulin des loups ● SAINTE-CATHERINE, Site de la SADE ● SAINT-FOLQUIN, Centre bourg ● SAINT-LAURENT-BLANGY, Parc urbain de la Brayelle ; Val de Scarpe II, suite ● 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 ; Quai Wilson, cour Lebeau et impasse Roussel ● SAINT-REMY-DU-NORD, Extension de la cité Verlaine ● SAINT-SAULVE, PPRMT-carrière Pouille ● SAINT-VENANT, Restructuration de la zone du faubourg ● SALOME, Friche Casino ● SANGATTE, Gravière des Salines, suite ● SECLIN, Unéal ● SERVINS, Centre village ● SMAGEAa, Foncier des zones d'expansion de crues ● SOCX, Faubourg de Cassel ● SOLRE-LE-CHÂTEAU, Centre bourg ● SOMAIN, La bouchonnerie ● SOMAIN-FENAIN, Le terroir des deux villes ● SOUCHEZ, Bois de Carieul ● STEENBECQUE, Ancienne brasserie ● STEENBECQUE, Quartier de la gare ● STEENVOORDE, Chemin des cendres ● STEENWERCK, Moulin Gouwy ● TEMPLEUVE, Ancienne basserie ; Quartier de la gare, suite ; Secteur d'Anchin ; Secteur de la Baille ; Site Van Lathem ● 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 Darche ; 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 ; Ecc Platt-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 Mazagan-rue Mazagan ; 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 ● TERR. TG RONCQ, Site Coubronne-270 rue de Lille ● TERR. TG RONCQ, Site Tadrowski-rue de Lille ● TERR. TG TOURCOING, Ciuch-61 rue Jeanne d'Arc ● TETEGHEM, Rue neuve ; Secteur Degroote ● TOURCOING, Desurmout ; Flippo ; PMRQAD-quartier Bayard ; Site Caulliez Frères ; Union-La Tossée ● TRELON, Centre bourg, suite ; 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-OUTREAU, 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 Crétinier ; Tissage Saint Liévin, suite ● 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 ● CU LILLE, Développement de l'offre en logements très sociaux (PLAI) dans le diffus ● CA HENIN CARVIN, Le foncier agricole autour de Métaeurop.

Légende : TERR. = territoire



ARQUES

ZAC du centre-ville

Historique

En 2007, Arc International décidait de fermer son “usine historique”, l’usine 1, dont la localisation en centre-ville d’Arques se révélait inadaptée au plan de restructuration de ses activités. Dans le même temps et de la même façon, l’entreprise Edard voisine de l’usine 1 transférait ses installations en périphérie. Un peu plus de 7 hectares de production et de bâtiments administratifs, situés sur la place principale de la commune, face à la mairie et en bordure du canal de Neuffossé, se trouvaient ainsi mis en vente.

La ville d’Arques décide alors d’engager la reconquête urbaine de cet ensemble en procédant à la création d’une “ZAC communale” prévoyant la réalisation d’un quartier mixte d’habitat, de commerces et d’activités tertiaires, structuré par de nouvelles voiries, et valorisant la présence de l’eau par l’aménagement d’une promenade piétonne le long du canal.

L’ampleur du projet incite la commune à solliciter en 2008 le concours de l’EPF pour assurer la maîtrise foncière totale du site et les travaux de démolition des installations. Un an plus tard, l’EPF est propriétaire de la quasi-totalité des sites industriels.

L’année 2012

Plusieurs événements marquent l’année 2012 :

- ☀ L’EPF complète la maîtrise foncière du projet en régularisant l’acquisition de la zone de composition de l’ancienne cristallerie et en acquérant plusieurs habitations ;
- ☀ L’EPF achève les travaux de démolition du site Edard sur lequel la ville formalise une première tranche de construction de logements comportant des logements sociaux. Le prix de cession du foncier sera minoré selon les modalités du dispositif adopté par l’établissement en 2009 ;
- ☀ L’EPF cède à la Communauté d’agglomération de Saint Omer l’ancien bâtiment administratif de la cristallerie destiné à être transformé en ruche d’entreprises. Le bureau de M. Durand, fondateur de l’entreprise sera préservé “en l’état” ;
- ☀ L’EPF engage en décembre 2012 la démolition du reste des installations de la cristallerie (un peu plus de 6 hectares) pour une durée prévisionnelle de 18 mois.

→ L’usine 1 côté canal



← Vue aérienne du site



© EPF Nord-Pas de Calais

DOUAI

L'ancien hospice général

Historique

Pour mener à bien son projet de modernisation, le centre hospitalier de Douai a décidé de valoriser son patrimoine foncier et immobilier dont l'ancien hospice général à Douai.

Constitué d'un ensemble de bâtiments datant du XVIII^{ème} siècle, cet ancien hospice est inscrit à l'inventaire des monuments historiques. S'étendant sur une superficie de 1,7 hectare, il est idéalement localisé en centre-ville de Douai et à proximité du pôle d'échanges de la gare de Douai, desservi par les transports en commun, et des parkings de la Poste et de la place du Barlet.

L'opportunité exceptionnelle que représente cet ensemble immobilier pour le développement du territoire du Douaisis a conduit la Communauté d'agglomération à faire part au propriétaire de son intention de maîtriser le devenir de ce site.

Elle a sollicité l'EPF pour qu'il en finalise l'acquisition et en assure le portage foncier. Le projet de réutilisation du bâtiment pourrait être lié à des activités hôtelières, un centre d'affaires et de séminaires ou avoir une vocation résidentielle.

L'EPF est devenu propriétaire de l'ancien hospice général en avril 2012.

L'année 2012

→ *Vue extérieure de l'ancien hospice général de Douai*



← *Vue intérieure*



© EPF Nord-Pas de Calais



LE DUNKERQUOIS

L'EPF au service du renouvellement urbain

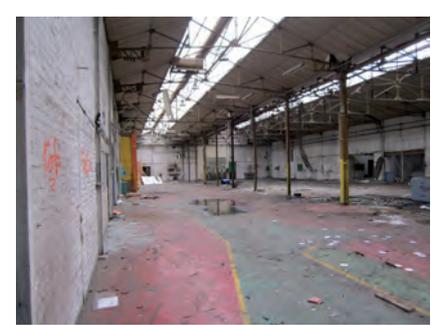
Historique

La Communauté urbaine de Dunkerque a engagé une politique de reconquête du tissu urbain et de maîtrise de la périurbanisation qui vise principalement le recyclage de sites en friche, composés d'habitats dégradés et/ou encore occupés par des activités dont le maintien en ville n'est plus souhaitable. L'objectif est, qu'après acquisition et démolition, ces îlots soient remis sur le marché à des charges financières compatibles avec le marché local et la mixité de l'habitat. Près de 70 sites dits de renouvellement urbain ont été ainsi recensés par la communauté urbaine (une soixantaine d'hectares environ) permettant d'envisager la construction de plus de 3 000 logements.

La Communauté urbaine de Dunkerque a sollicité le concours de l'EPF pour assurer la maîtrise et la remise en état d'une trentaine de ces sites, répartis sur neuf communes de l'agglomération, dans la poursuite pour certains d'entre eux, d'interventions menées dès l'engagement de l'intervention foncière de l'établissement en 1997.

Sont plus particulièrement concernés à Dunkerque, le centre-ville dont les quais de la citadelle et des américains, le quartier de la gare, les secteurs des Quatre écluses et Saint-Frères dans le quartier Basse-Ville ainsi que le quartier de la gare à Gravelines, le centre-ville de Coudekerque-Branche et les communes de Saint-Pol-sur-Mer, Fort-Mardyck et Grand-Fort-Philippe.

→ Le secteur des Saint-Frères à Dunkerque



Le site rue des oyats à Dunkerque (quartier Rosendaël) ←

© EPF Nord-Pas de Calais

Plusieurs acquisitions significatives ont été régularisées notamment celle du môle 1 auprès du Port autonome de Dunkerque, de l'immeuble Nicodème, quai des américains à Dunkerque, de l'immeuble de l'entreprise Boitel à Gravelines ainsi que de plusieurs biens de taille moindre à Saint-Pol-sur-Mer et Grand-Fort-Philippe.

Enfin, l'EPF a achevé et réceptionné les travaux de démolition du site dit de la compagnie d'autocars à Fort-Mardyck, sur lequel une opération de construction de logements sociaux sera réalisée.

→ **L'entreprise Boitel à Gravelines**



→ **L'immeuble Nicodème, quai des américains à Dunkerque**



© EPF Nord-Pas de Calais



LES TERRILS

De nouvelles cessions en 2012

La cession des terrils s'est poursuivie à un rythme soutenu en 2012 : près de 310 hectares ont été cédés (soit dix actes de cession signés) portant ainsi à 1 430 hectares le total des cessions sur les 2 200 hectares acquis au titre de la convention de négociation et de portage du patrimoine foncier des terrils de 2002.

Parmi les cessions réalisées en 2012, citons plus spécifiquement :

- ☀ Les cessions faites au profit des deux Départements : le terril Audiffret à Escaudain au profit du Département du Nord, l'ensemble constitué des terrils de Falande et du 6 de Bruay soit une centaine d'hectares au profit du Département du Pas de Calais ;
- ☀ La cession du vaste ensemble composé des terrils 84, 101 et 205 à Billy Montigny et Hénin-Beaumont soit 80 hectares au profit de la Communauté d'agglomération d'Hénin - Carvin pour constituer "l'écrin" du parc des Iles, équipement communautaire aménagé en grande partie sur le site de l'ancienne cokerie de Drocourt dont l'EPF a assuré le portage il y a quelques années ;
- ☀ La cession des terrils dits du Marais de Fouquières et du 6 de Courrières au profit de la commune de Fouquières soit 120 hectares dont une partie est destinée à accueillir un équipement sportif.

En 2013, le rythme devrait rester soutenu avec une vingtaine d'actes en cours de préparation représentant un peu plus de 500 hectares. Le stock "restant à vendre" s'établira alors à environ 250 hectares.

→ Terril du Pays à part - Site des falandes



Le terril Audiffret à Escaudain ←



© Guillaume Lemoine

WIMEREUX

Les bords de falaise

La commune de Wimereux est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) lié à l'évolution des falaises entre Equihen et Sangatte, approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2007. Une dizaine d'habitations au nord de la commune sont de fait inscrites en zone rouge du PPRL. Ces maisons sont donc vouées à la démolition, après acquisition par la collectivité, par voie amiable ou par expropriation, acquisition financée par le fonds de prévention des risques naturels majeurs, dit fonds Barnier.

Historique

N'ayant pas l'ingénierie technique et financière nécessaire, la commune de Wimereux a sollicité l'EPF pour mettre en œuvre les dispositions du PPRL : acquisition, gestion transitoire et démolition des habitations. Conforme aux objectifs de l'axe "trame verte et bleue" du PPI 2007-2013 et sur le modèle de l'intervention au titre du PPRT de Mazingarbe dans laquelle l'établissement était engagé depuis 2008, une convention opérationnelle a été signée en juin 2009.

En 2012, l'EPF a procédé à l'acquisition à l'amiable des cinq habitations devant finalement être maîtrisées. Les études préalables aux travaux de démolition sont en cours et les travaux de démolition seront engagés en 2013.

L'année 2012

De façon complémentaire, l'EPF a acquis en centre-ville un ancien entrepôt qui devrait accueillir les ateliers municipaux eux aussi localisés dans la zone rouge du PPRL.

→ *Les bords de falaise de Wimereux*



© EPF Nord-Pas de Calais

DENAIN LOURCHES

OPAH RU

Historique

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat communautaire et dans le prolongement des démarches successives de la politique de la ville, la Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut et les communes de Denain, Escaudain et Louches ont décidé d'engager une OPAH-RU sur les quartiers les plus dégradés de leur territoire.

Un diagnostic préalable réalisé sur plus de 1 000 logements a conclu à la nécessité de mener, en plus de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, une procédure de Résorption de l'Habitat Insalubre et une large opération de rénovation urbaine visant la démolition d'immeubles dégradés à Denain et Louches.

C'est sur ce dernier volet que l'EPF a été mobilisé. Les logements majoritairement regroupés en courées se concentrent sur plusieurs îlots du centre-ville de Denain et du vieux Denain ainsi que sur un îlot du vieux Louches. Contractualisée en 2009, cette opération complète l'intervention de même nature engagée par l'EPF sur l'îlot Basly à Denain.

L'acquisition et la démolition des immeubles vont permettre la construction de nouveaux logements et l'amélioration de la qualité urbaine.

L'année 2012

En 2012, l'EPF a démoli les immeubles de l'îlot du vieux Louches dont il avait finalisé la maîtrise foncière en 2011. Il a acquis une trentaine d'immeubles dans les différents îlots de Denain. Pour ces derniers, une première phase de travaux de démolition sera engagée en 2013 sur des ensembles constituant des unités cohérentes.

→ Denain



Louches ←



© EPF Nord-Pas de Calais

LILLE**Le site Esterra**

Le plan d'intervention foncière du Programme Local de l'Habitat de la Communauté urbaine de Lille Métropole approuvé en décembre 2007 puis renforcé à l'issue du grand débat "habitat" du 4 décembre 2008 prévoit de mobiliser l'EPF pour réaliser l'objectif de production de 30 000 logements. Sont essentiellement concernés des sites en tissu urbain existant, inscrits en emplacements réservés pour le logement (ERL) ou en périmètres d'attente de projets d'aménagement (PAPA) ainsi que des sites de friche.

Historique

Le site Esterra, situé dans le quartier de Wazemmes, au 62 rue de la Justice, est l'un des sept sites lillois faisant l'objet d'une contractualisation avec l'EPF. Il représente un peu plus de 8 000 m² sur lesquels seront construits des logements dont les deux tiers seront affectés aux logements locatifs sociaux et en accession sociale.

Engagées en 2010, les négociations aboutissent à un accord l'année suivante. Il faudra toutefois encore un an pour pouvoir régulariser en décembre 2012 l'acquisition après que l'entreprise a satisfait à ses obligations au regard de la réglementation des installations classées et qu'elle trouve le site approprié pour relocaliser son activité dans la proche périphérie lilloise.

L'année 2012

Sans attendre la régularisation de l'acte et avec l'accord du vendeur, l'EPF a engagé les études préalables à la démolition pour un démarrage de travaux le plus rapide possible. Cette rapidité d'intervention permettra, d'une part, de limiter les risques que représente la gestion de ce site très imbriqué dans le tissu urbain, et d'autre part, de permettre au bailleur social retenu de réaliser son opération dans les délais de la programmation financière des logements.

→ **Le site Esterra**

© EPF Nord-Pas de Calais



© Ppige

Au
service

Les interventions de l'EPF

de l'information et de la connaissance

La Plateforme Publique de l'Information Géographique
Demande de Valeurs Foncières

La Plateforme Publique de l'Information Géographique

poursuit son développement

L'année 2012 a été marquée par la **reconfiguration du portail Internet** de la plateforme (hébergement, migration de données, maintenance ...) en s'appuyant sur les besoins formulés par les partenaires et les ayants droits (enquête menée en janvier 2012). **De nouveaux services ont été mis en place** dès octobre 2012 à destination du grand public et des 350 organismes publics inscrits à la plateforme : module de recherche multicritères, accès aux données géographiques des partenaires (Conseil Régional, DREAL, BRGM, IGN...) via le Géoportail de l'IGN, assistance téléphonique au téléchargement des données les plus volumineuses, etc.

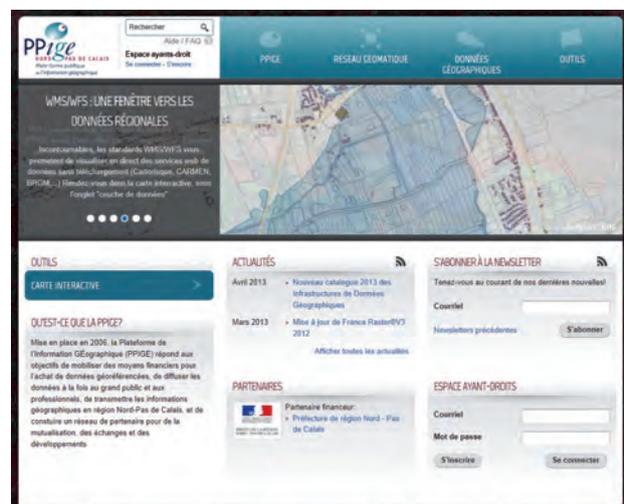
La **coordination** de la PPIGE avec le niveau national a été renforcée via le réseau des Centres Régionaux d'Information Géographique (CRIGES) de l'Association française pour l'information géographique (Afigéo). Un protocole a ainsi été signé avec l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGN) pour élargir l'offre de diffusion des données et des services.

Enfin, une **nouvelle campagne de prises de vues aériennes a été lancée**.

Par ailleurs, la PPIGE a co-organisé avec le Conseil régional Nord-Pas de Calais la **deuxième journée régionale de la géomatique** le 11 décembre 2012, sur le thème "Mieux travailler (ensemble) par la géocollaboration". Dans le contexte budgétaire tendu dans lequel les collectivités agissent, mais également pour favoriser une meilleure articulation des compétences des acteurs, le séminaire a souligné la nécessité d'une coproduction des bases de données géographiques favorisant une plus large diffusion de ces données vers leurs utilisateurs professionnels ou grand public.

Fin 2012, les partenaires de la PPIGE ont engagé une réflexion sur le devenir de la plateforme pour la période 2014 - 2020.

Le nouveau site internet de la PPIGE – www.ppige-npdc.fr



Demande de Valeurs Foncières

L'exploitation des transactions sur les marchés immobiliers et fonciers

La mise en place du service "Demande de valeurs foncières" (DVF) par l'administration fiscale en 2011 permet aux collectivités locales et aux établissements publics, les EPF notamment, de **reconstituer une capacité d'observation des marchés fonciers et immobiliers**.

Le pôle observation et géomatique de la direction opérationnelle de l'EPF Nord-Pas de Calais est chargé de développer l'exploitation de cette base de données d'une part pour les besoins de l'intervention opérationnelle de l'établissement (négociation et acquisition) et d'autre part, pour contextualiser l'activité de l'établissement et alimenter le dispositif de suivi-évaluation du **PPI en cours et la préparation du futur PPI au cours de l'année 2014**.

Les **travaux d'analyse des transactions immobilières et foncières des années 2005 à 2012 à l'échelle régionale** sont en cours. Dans le cadre de son partenariat avec les agences d'urbanisme de la région, l'EPF a sollicité de ces dernières des analyses plus approfondies sur leurs territoires d'intervention en leur mettant à disposition, de façon temporaire, les données auxquelles à ce jour elles n'ont pas accès.

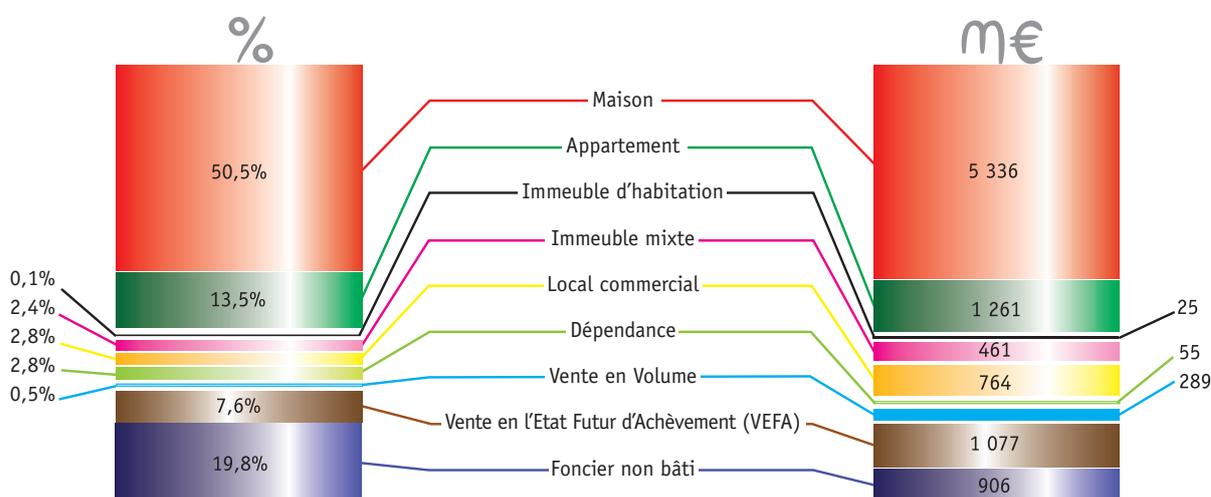
De façon complémentaire, l'EPF poursuit sa participation au groupe de travail constitué au sein de l'association des études foncières (adef) sur ces mêmes sujets.

Enfin, DVF est devenu le "fil rouge" des travaux de **l'atelier des méthodologies du foncier** que l'EPF co-anime avec la Région et qui se réunit au rythme de quatre séances par an.

→ Exemple de données produites par DVF :

→ Transactions immobilières en 2011, en nombre d'actes

→ Transactions immobilières en 2011, en M€





Le rapport de gestion comptable et financier 2012

L'exécution budgétaire

Les dépenses engagées

Les recettes perçues

Le bilan comptable : actif et passif

Le bilan comptable : le détail des stocks





L'exécution budgétaire

Les principaux chiffres

L'EPF étant assujéti à la TVA depuis 2011, **le compte financier 2012 est le second exercice dont le budget et l'exécution budgétaire sont présentés hors taxe.** L'année 2012 est la première à connaître une Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) à son plafond de 80 M€.

Le budget primitif 2012 de l'EPF hors opérations d'ordre s'élevait à 106,1 M€ tant en recettes qu'en dépenses. Il a été modifié lors du conseil d'administration du 26 octobre 2012 :

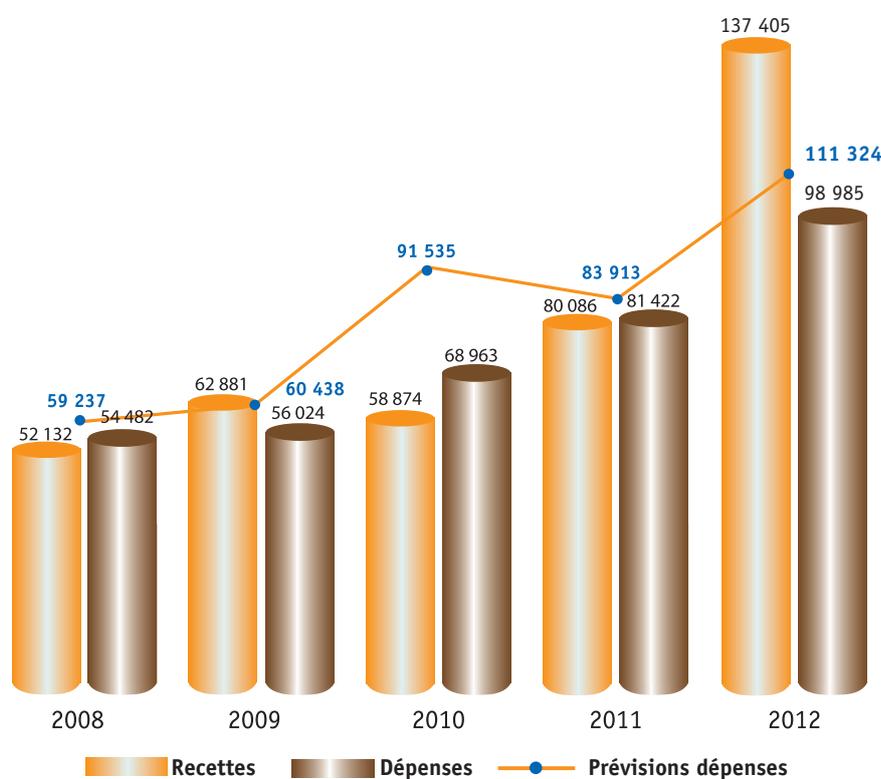
- ☀ En dépenses, le montant des acquisitions foncières a été réévalué de 10 M€ pour tenir compte de l'opération exceptionnelle de "Continental nutrition". Les prévisions en travaux ont été réduites de 5 M€ pour tenir compte de retards de calendrier survenus sur quelques chantiers de requalification ;
- ☀ Les recettes ont été revues à la hausse par l'intégration de l'emprunt de 32 M€ voté et souscrit en 2010 et mobilisé en décembre 2012. Le montant des cessions a été diminué de 2,5 M€.

Suite à cette décision modificative, le montant total des prévisions budgétaires s'élève à 135,8 M€ en recettes et à 111,3 M€ en dépenses.

Hors opérations d'ordre, **les dépenses mandatées se sont élevées à 99 M€, soit une exécution de près de 89 % par rapport au budget. Les recettes sont réalisées à hauteur de 137,4 M€, soit plus de 101 % du montant prévu au budget.** Ces taux d'exécution sont particulièrement bons, et d'autant plus que l'ajustement survenu en octobre a augmenté à la fois les dépenses et les recettes. Comparé aux seules prévisions du budget initial, le taux d'exécution des dépenses serait de plus de 93 %.

Les recettes étant supérieures aux dépenses, le fonds de roulement budgétaire est positif de 38,4 M€.

→ Evolution de l'exécution budgétaire - Hors opérations d'ordre - en milliers d'€



Les années 2008 à 2010 sont exprimées en TTC, les années 2011 et 2012 en hors taxes. Toutefois, ces comparaisons annuelles gardent un sens puisqu'en dehors des travaux, les postes clés du budget (acquisitions, ressources humaines, TSE, taxes foncières, emprunts) restent peu impactés par la TVA.

Définition

Les "opérations d'ordre" sont des opérations qui ne retracent pas de flux financier et ne mettent pas l'établissement en rapport avec des tiers. Elles font néanmoins l'objet de mandats et de titres de recettes (ce sont par exemple les écritures de stocks, de dotation aux amortissements et provisions, etc.). Elles ont pour effet d'augmenter les masses budgétaires en dépenses et en recettes sans pour autant modifier l'équilibre du budget.



Les dépenses engagées

Un nouveau bond dans l'activité de l'EPF

Avec un niveau de dépenses de près de 99 M€, le budget 2012 progresse de plus de 17,5 M€ par rapport à l'exercice précédent (+ 21 % par rapport à 2011, + 43 % par rapport à 2010). Ce niveau de dépenses 2012 traduit **un nouveau bond dans l'activité de l'EPF** avec un record d'acquisitions dépassant les 71 M€.

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

Les acquisitions s'élèvent à 71,5 M€, soit 16 % de plus qu'en 2011 (+10,5 M€). L'année 2012 est marquée par une acquisition d'un montant de 10 M€. Quinze autres acquisitions dépassent le seuil du million (il y en avait 11 en 2011). Le montant total de ces 16 dossiers représente à lui seul plus de 36 millions de chiffre d'affaires, soit la moitié du montant total des acquisitions.

Les travaux, second grand poste des dépenses, s'élèvent à 12,3 M€ hors taxes. Par rapport au chiffre de l'année 2011 (corrigé à 8,25 M€ puisque celui-ci avait été réduit de 2,45 M€ en raison de la récupération de TVA sur les exercices 2009 et 2010), la hausse du montant des travaux constatée en 2012 frôle les 50 %. Ce secteur d'activité retrouve du volume et deux grosses opérations présentent un mandatement supérieur au million.

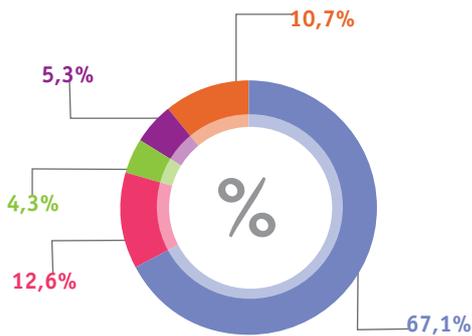
Les dépenses de personnel, à 3,5 M€, progressent de 6 %. Cette hausse non négligeable reste beaucoup moins importante que celle de l'ensemble des dépenses (+ 21 %) et moitié moins importante que la progression constatée en 2011 (12,5 %). L'augmentation de ce poste s'explique par la création de trois postes à durée indéterminée et le recours à cinq CDD pour remplacer des congés maternité ou maladie ou répondre à un besoin ponctuel. En 2 ans, les dépenses de personnel progressent deux fois moins vite que l'ensemble des dépenses.

Les frais de portage, d'un montant de 4,3 M€ contre 4 M€ en 2011, progressent de 8 %.

Les autres dépenses augmentent de 445 000 € (+11 % par rapport à 2011) et représentent plus de 4,5 M€.

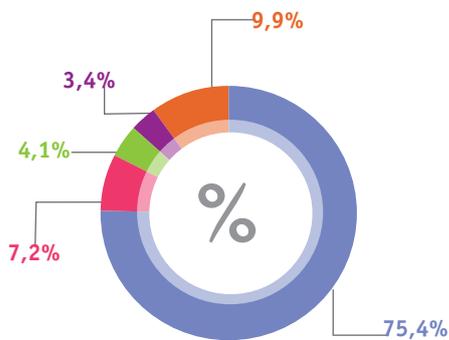
Enfin, le poste "opérations en capital", avec 2,8 M€ progresse de près de 90 000 € soit un peu plus de 3 %. Il est constitué de deux lignes : la première concerne pour grande partie l'amortissement annuel de l'emprunt pour le logement social pour un montant de 2,1 M€ ; la seconde concerne les acquisitions d'immobilisations propres à l'établissement et réalisées dans l'année. Elles augmentent de 11 % et s'élèvent à 684 000 €.

→ Répartition des grandes masses de dépenses de 2010 à 2012 (hors opérations d'ordre).



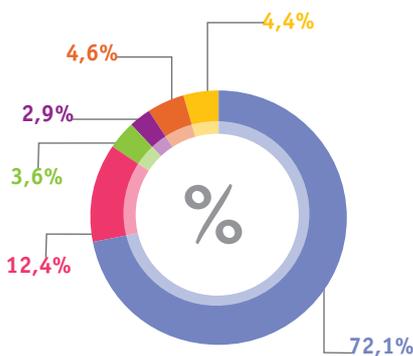
2010

- Acquisitions - 46 M€
- Travaux - 8,6 M€
- Personnel - 2,9 M€
- Opérations en capital - 3,6 M€
- Autres (hors immobilisation) - 7,3 M€



2011

- Acquisitions - 61 M€
- Travaux - 5,8 M€
- Personnel - 3 M€
- Opérations en capital - 2,7 M€
- Autres (hors immobilisation) - 8 M€



2012

- Acquisitions - 71 M€
- Travaux - 12 M€
- Personnel - 3,5 M€
- Opérations en capital - 2,8 M€
- Autres dépenses - 4,5 M€
- Portage - 4,3 M€



Les recettes perçues

Le passage de la TSE à son plafond

En 2012, les recettes ont augmenté de 57,3 M€ soit plus 71 %, passant de 80,1 M€ en 2011 à **137,4 M€ en 2012**. Deux événements majeurs expliquent cette évolution : le passage de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) à son plafond et la mobilisation d'un emprunt de 32 M€ souscrit fin 2010.

La TSE, recette la plus conséquente de l'EPF, est passée de 64 M€ en 2011 à 80 M€ en 2012, suite au vote à l'unanimité du conseil d'administration de l'établissement.

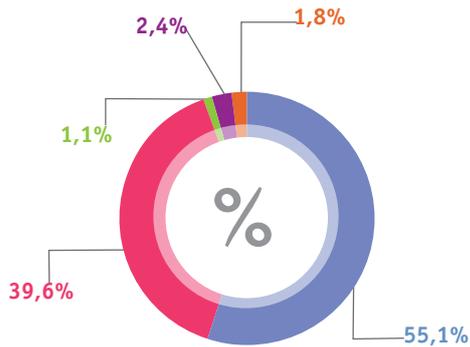
L'emprunt, souscrit en 2010, a été mobilisé à la fin de l'année 2012 pour un montant de 32 M€. Cet emprunt a été voté en septembre 2010 pour permettre à l'EPF non seulement d'équilibrer budgétairement une décision modificative, mais aussi de financer un vaste programme d'acquisitions foncières. La trésorerie finalement suffisante et le doublement de la TSE survenu en 2011 ont permis à l'EPF de fonctionner sans avoir à effectuer un seul tirage. **L'emprunt peut donc être consacré à la poursuite de la croissance de l'établissement durant les deux dernières années du PPI 2007-2014** (Programme Pluriannuel d'Intervention).

Les ventes de terrains, avec 19,6 M€, ont progressé de plus de 55 % (+ 7 M€ par rapport à 2011). Sans atteindre les chiffres records de 2009 (22,6 M€) ou de 2010 (23,3 M€), il s'en rapproche. L'ensemble des stocks vendus en 2012 représente 9,4 % de la valeur des stocks arrêtés au 1er janvier de l'année, contre 8,2 % en 2011. Cette comparaison démontre que **les cessions ont crû davantage que les stocks durant l'année 2012**.

Le poste "subventions et participations" poursuit sa progression amorcée en 2011 et passe de 2,1 M€ à 3,9 M€. Cette hausse de 83 %, surprenante dans un contexte où les subventions n'ont eu de cesse de s'étioler depuis 2007 (12 M€ alors), est à considérer avec prudence puisque ce compte comptabilise, en recettes, la participation financière de l'EPF sur les travaux de requalification et les dépenses d'investissement de la PPIGE, soit 2,9 M€. En faisant abstraction de cette participation "subventions et participations" ne représente plus que 985 000 €.

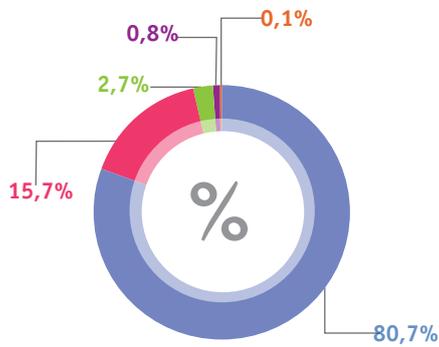
Enfin, l'ensemble des autres recettes, globalement à 568 000 €, diminue de 11 %. Elles représentent moins d'1 % des recettes perçues.

→ Répartition des grandes masses de recettes de 2010 à 2012



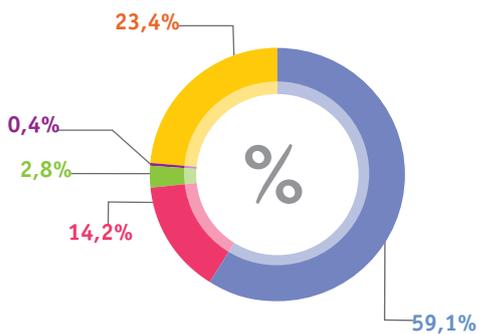
2010

- TSE - 32 M€
- Vente terrain - 23 M€
- Subventions - 0,6 M€
- Autres - 1 M€
- Vente travaux - 1,4 M€



2011

- TSE - 64,6 M€
- Vente terrain - 12,5 M€
- Subventions - 2,1 M€
- Autres - 0,6 M€
- Vente travaux - 0,09 M€



2012

- TSE - 81 M€
- Vente terrain - 19,5 M€
- Subventions - 3,9 M€
- Autres - 0,6 M€
- Emprunt - 32 M€



Le bilan comptable

Actif et passif

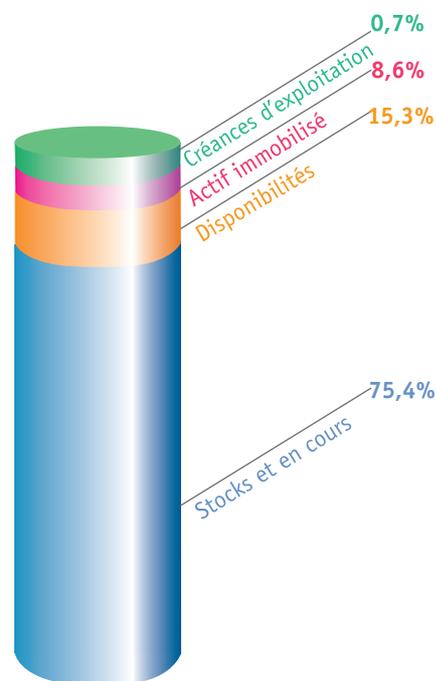
Le bilan est une photographie de la situation patrimoniale de l'établissement au 31 décembre. Il retrace à l'actif l'ensemble des biens (immobilisations, stocks, créances, disponibilités) et au passif, l'origine financière des biens (capitaux propres, provisions pour risques, dettes d'exploitation). La différence entre l'actif et le passif à l'égard des tiers correspond aux capitaux propres de l'établissement augmenté ou diminué des résultats.

Le bilan de 2012 a été arrêté à l'actif et au passif pour un montant net de 346,4 M€. Il est en augmentation de plus de 89 M€ par rapport à 2011.

L'actif 2012 se compose :

- ☀ de l'**actif immobilisé** de l'EPF pour 0,7 %
Les acquisitions foncières sont tenues en comptabilité de stocks et n'entrent pas dans le patrimoine de l'établissement. Aussi, l'actif immobilisé tient une place restreinte au sein du bilan. A 2,3 M€, il progresse néanmoins de près de 8 % et revient à son niveau de 2010 ;
- ☀ des **stocks de biens immobiliers** pour 75,4 % (cf. p. 46) ;
- ☀ des **créances d'exploitation** pour 8,6 %
Elles augmentent de 6,6 M€, passant de 23,3 M€ en 2011 à 29,9 M€ en 2012. Cette hausse s'explique principalement par l'augmentation du montant des cessions et le délai accordé aux collectivités pour effectuer leur règlement ;
- ☀ des **disponibilités** pour 15,3 %
Les comptes de disponibilités, à fin 2012, totalisent 52,8 M€. Ils progressent de 31,7 M€, correspondant au montant de l'emprunt mobilisé.

→ Répartition de l'actif au 31 décembre 2012



Le passif 2012 se compose :

☀ des **capitaux propres** pour 81 %

Ils progressent du montant du résultat de l'exercice et s'affichent en cumul à 280,4 M€ ;

☀ des **provisions pour risques** pour 4 %

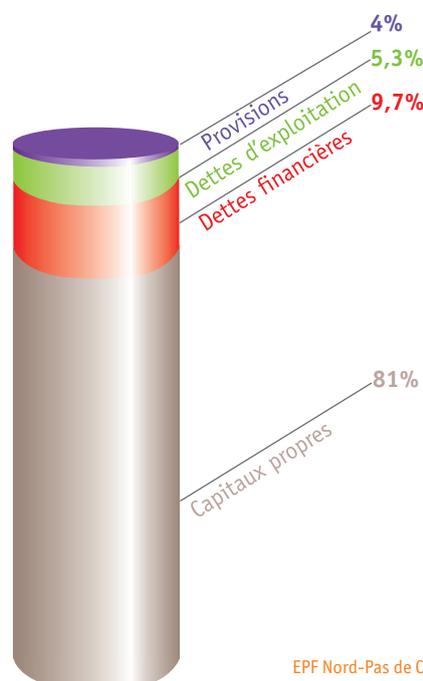
Elles correspondent essentiellement aux provisions passées pour tenir compte de la dépréciation des stocks travaux. Elles passent de plus de 4,5 M€ en 2011 à 13,8 M€ en 2012 ;

☀ des **dettes** pour 15 % dont les dettes financières (9,7 %) et les dettes d'exploitation (5,3%). Les dettes augmentent de plus de 134 % en passant de 22,2 M€ à 52,1 M€.

☀ Cette hausse s'explique au niveau des **dettes financières**, avec la mobilisation de l'emprunt de 32 M€ souscrit en 2010. Les dettes financières comprennent également le premier emprunt souscrit en 2005 pour le financement du logement social dont le remboursement total se termine en 2013 et enfin, les cautions et dépôts de garantie reçus dans le cadre des locations immobilières ;

☀ Les **dettes d'exploitation** pour leur part sont quasi stables en restant au niveau de 18,4 M€. Ces dettes sont notamment constituées des avances et acomptes reçus des collectivités (9,7 M€), des charges à payer (3,5 M€), des produits constatés d'avance (2,6 M€).

→ Répartition du passif au 31 décembre 2012



Le bilan comptable

Le détail des stocks

Les stocks bruts progressent de 29,4 % par rapport à 2011 (soit + 64,7 M€) et atteignent la somme de 284,9 M€. Cette évolution correspond à la différence entre, d'une part, les nouvelles acquisitions foncières et les travaux réalisés en 2012 et, d'autre part, les cessions effectuées. Cette variation dépasse celle, record, de 2011 (+ 56,5 M€).

Les stocks se composent :

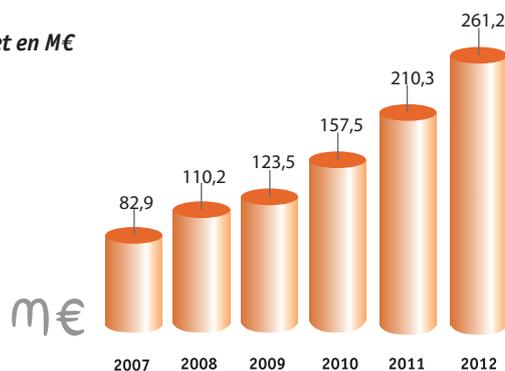
- ☀ des immeubles en portage pour 261,7 M€ (soit 92 % des stocks) ;
- ☀ des travaux effectués et en attente d'être cédés pour 23,2 M€ (soit 8 %).

Dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2014, l'EPF prend à sa charge une part importante du financement des travaux de requalification (de 40 à 80 % selon les opérations). 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 ce sens, pour le foncier, l'EPF comptabilise une provision pour dépréciation des stocks. Celle-ci s'élève fin 2012 à 23,7 M€ et ramène la **valeur nette des stocks à 261,2 M€**.

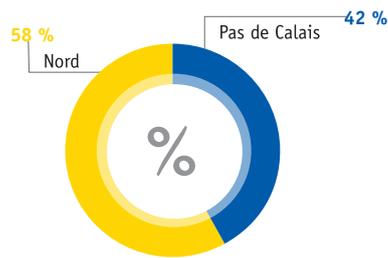
→ Variation des stocks bruts en M€



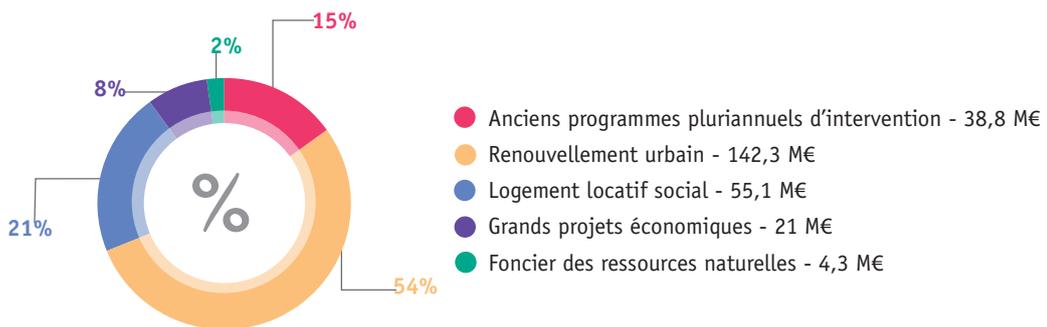
→ Stock foncier net en M€



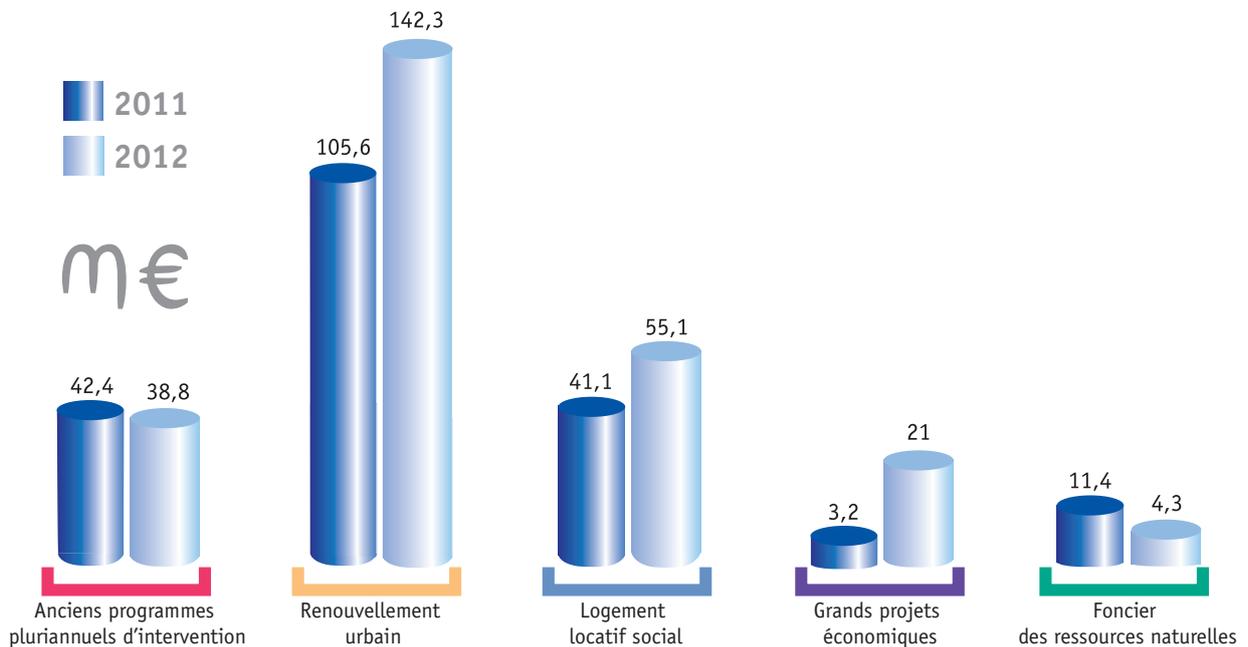
→ Répartition départementale des stoks 2012



→ Composition du stock foncier 2012 par catégories



→ Evolution de la répartition des stoks en 2011 et 2012 en M€





594 Avenue
Willy Brandt

Onix

pwc

NACARF

Rabot
Dutilleul

NATIXIS

MATIS

La vie de l'établissement, réseaux et partages

L'équipe de l'EPF Nord-Pas de Calais

Organigramme

Bilan social 2012 et fonctionnement de l'établissement
EPF et ERDF

Stratégie Nationale pour la Biodiversité

EPF / Brésil

Réseau Cabernet



L'équipe de l'EPF Nord-Pas de Calais

63 collaborateurs à votre service



© Emmanuel Daix







Organigramme

DIRECTION OPÉRATIONNELLE

Frédérique Briquet, *Directeur opérationnel* (44)
Directeur opérationnel adjoint(e) --> recrutement en cours
Anne-Marie Bartolic, *Assistante de la direction opérationnelle*

Jérôme Hubert, *Chargé de mission Doctorant* (21)

Programmation et évaluation

Patricia Dubois, *Responsable pôle programmation et évaluation et Chargée de Mission* (4)

Elise Delhaye, *Chargée de mission du pôle programmation et évaluation* (1)

Thomas Vandamme, *Chargé de mission du pôle programmation et évaluation* (26)

Chargé(e) de mission -> *recrutement en cours*

Mouloud Bouchakour, *Cartographe* (32)

Laurence Deruet, *Cartographe* (50)

Virginie Bernard, *Assistante pôle programmation et évaluation* (15)

Action foncière

Elisabeth Dufour, *Responsable pôle action foncière et Négociatrice* (2)

Anita Barrois, *Assistante de la responsable du pôle action foncière* (24)

Acquisitions

Cyril Cachot, *Négociateur* (51)

Catherine Bécu, *Assistante de négociateur* (7)

Amélie Charpin, *Négociatrice*

Stéphanie Vandenhautte, *Assistante de négociatrice* (17)

Stéphanie D'Herbomez, *Négociatrice* (39)

Perrine Hauwel, *Assistante de négociatrice* (16)

Jean-Charles Kolota, *Négociateur*

Evelyne Hénaff, *Assistante de négociateur*

Franck Vandesompèle, *Négociateur* (54)

Marie Hennebicq, *Assistante de négociateur* (40)

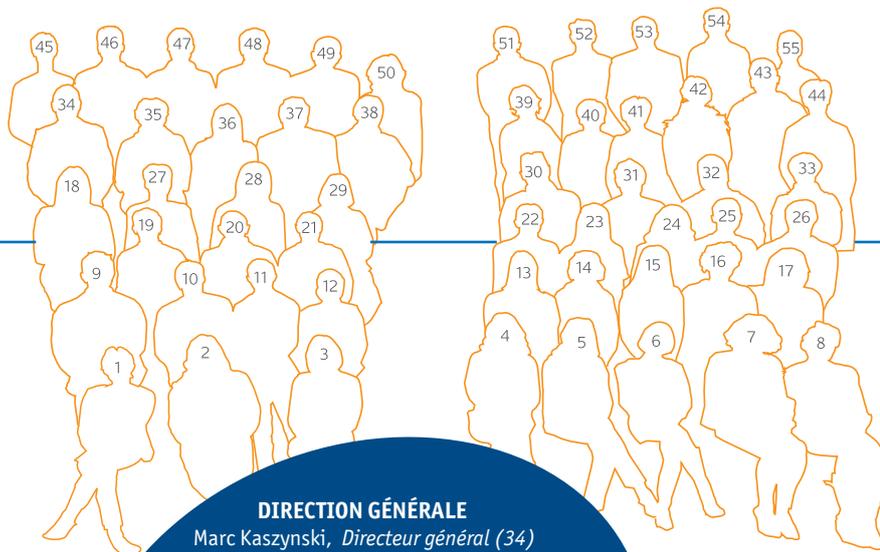
Cessions

Anne Cluzel, *Chargée des cessions, Référente juridique* (12)

Stéphanie Homez, *Rédactrice, Chargée des cessions* (6)

Valérie Warembourg, *Rédactrice, Chargée des cessions*

→ La vie de l'établissement, réseaux et partages



DIRECTION GÉNÉRALE

Marc Kaszynski, *Directeur général* (34)
Béatrice Konareff, *Assistante de direction* (8)

Ressources humaines

Céline Hibon, *Responsable ressources humaines* (36)
Karine Wintrebert, *Assistante ressources humaines* (27)

AGENCE COMPTABLE*
Dominique Malengé, *Agent comptable* (48)

DIRECTION FONCTIONNELLE PARTENARIATS EUROPÉENS ET INTERNATIONAUX

Patrick Gilbert, *Directeur fonctionnel* (52)
Annick Descamps, *Assistante de la direction fonctionnelle* (42)

Écologie

Jean-Marc Gasperi, *Chargé de mission veille écologique* (37)
Guillaume Lemoine, *Chargé de mission ingénierie écologique* (46)

Observation et Géomatique

Philippe Heroguer, *Responsable pôle observation et géomatique* (53)
Maud Bessaguet, *Chargée de gestion PPIGE*
Pauline Lunard, *Chargée d'études pôle observation et géomatique* (31)
Rudy Labomme, *Assistant pôle observation et géomatique* (19)

Travaux

Didier Huot-Marchand, *Responsable pôle travaux* (43)
Christine Deberghes, *Assistante pôle travaux*
Caroline Carbon, *Chargée d'opérations* (41)
Pierre Defosse, *Chargé d'opérations* (47)
Bernard Dvorecki, *Chargé d'opérations* (20)
Carine Lauquier, *Chargée d'opérations* (5)
Ludovic Roussel, *Chargé d'opérations* (30)
Richard Westrelin, *Chargé d'opérations* (10)
Isabelle Maddelein, *Assistante des chargés d'opérations*
Cyrielle Pouthier, *Assistante des chargés d'opérations* (29)
Catherine Vansteenkeste, *Chargée de la gestion administrative et financière des travaux* (14)

Gestion du patrimoine

Marie-France Villette, *Responsable pôle gestion du patrimoine* (35)
Sébastien Delbergue, *Chargé de gestion technique du patrimoine* (25)
Dominique Boidin, *Chargé de gestion du patrimoine* (22)
Sandrine Lepoutre, *Chargée de gestion administrative et comptable du patrimoine* (38)

Moyens généraux

Accueil, courrier
Carolyn Colpaert, *Chargée d'accueil* (18)
Gestion technique
Franck Schoemaeker, *Vaguemestre* (9)
Documentation, archivage
Aline Willaey, *Archiviste* (3)

Informatique

Jean-Michel Kaniecki, *Responsable informatique*

Finances et comptabilité

Comptabilité *
Julie Revaux, *Responsable pôle finances et comptabilité* (23)
Patrick Delporte, *Comptable* (55)
Julie Martel, *Assistante comptable* (28)
Nathalie Tourillon, *Assistante comptable*
Contrôle de gestion

Communication

Camille Van Laecken, *Responsable communication* (33)

Juridique et Contentieux

José Mensah, *Responsable juridique et contentieux* (49)
Audrey Duthil, *Assistante juridique et contentieux* (13)

Marchés publics

Nicolas Dely, *Responsable des marchés publics* (11)

* L'EPF est soumis au règlement de la comptabilité publique. Il y a donc séparation de fonctions entre l'ordonnateur et le comptable, dualité qui se retrouve au sein du pôle "finances et comptabilité" placé sous la double responsabilité de l'agent comptable et du directeur référent
Organigramme au 31 décembre 2012

Bilan social 2012 & fonctionnement de l'établissement

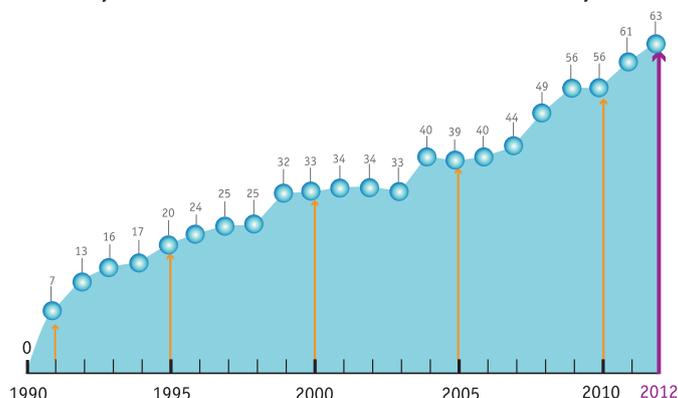
L'évolution des effectifs

Après 22 ans d'existence, l'EPF Nord-Pas de Calais s'affirme comme l'un des acteurs incontournables de l'action foncière publique en région. Pour répondre à la forte demande des collectivités territoriales, l'EPF a dû s'adapter, notamment en augmentant ses effectifs. **Le renforcement de l'équipe de l'EPF entamé en 2011, avec sept créations de poste, s'est poursuivi en 2012 avec la création de trois postes à durée indéterminée et le recours à cinq CDD.**

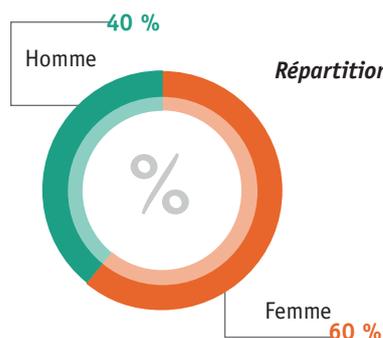
Les trois CDI concernent l'embauche à la Direction Opérationnelle d'une assistante de chargés d'opérations (pour le pôle travaux) et d'une chargée d'études (pour la PPIGE). La Direction Fonctionnelle a été renforcée avec l'arrivée d'une chargée d'accueil. L'embauche de cinq postes en CDD a répondu à un besoin ponctuel ou en remplacement de congé maternité et maladie.

L'effectif global des CDI est passé de 61 en 2011 à **63 en 2012** (trois arrivées et un départ).

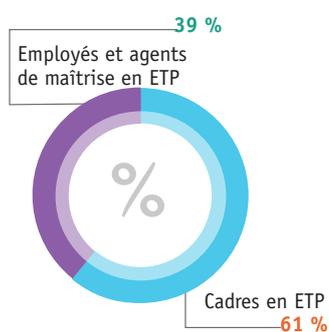
Evolution du nombre de CDI depuis la création de l'EPF - au 31 décembre de chaque année



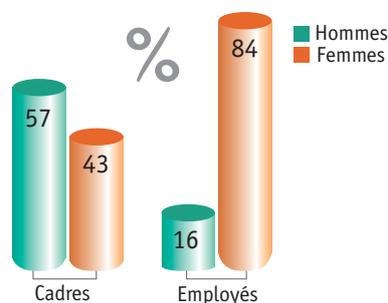
L'effectif global est majoritairement féminin avec 60 % de femmes et 40 % d'hommes. Les postes sont à 39 % des statuts d'employé et d'agent de maîtrise et à 61 % des postes de cadre.



→ Répartition de l'effectif global par fonction

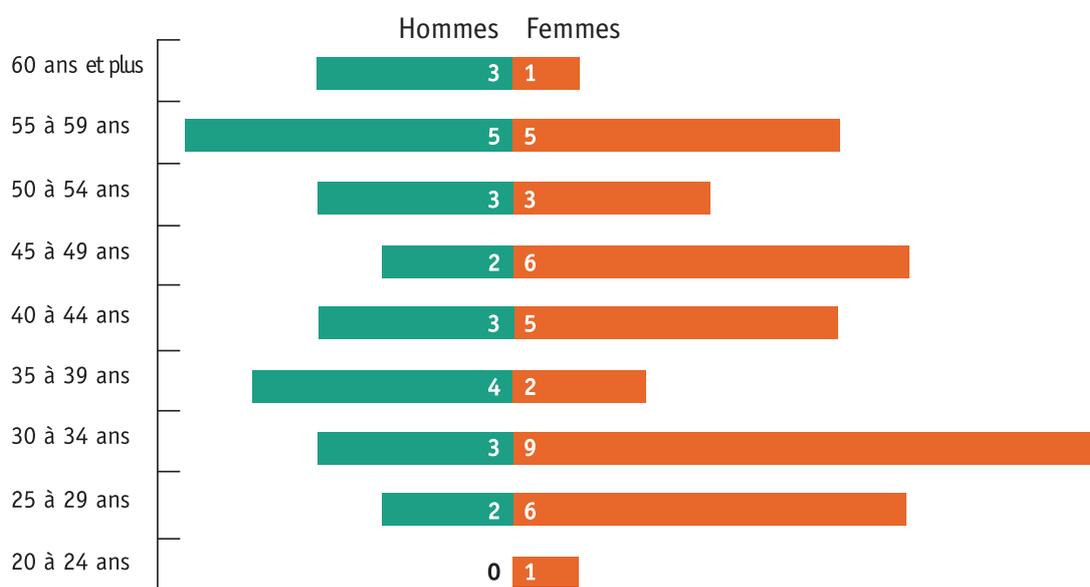


Répartition de l'effectif global par fonction et genre ←



Les embauches réalisées ces dernières années ont permis de rééquilibrer la pyramide des âges de l'établissement. En 2012, la moyenne d'âge de l'EPF est de 44 ans (47 ans pour les hommes et 41 ans pour les femmes).

→ Pyramide des âges au 31 décembre 2012

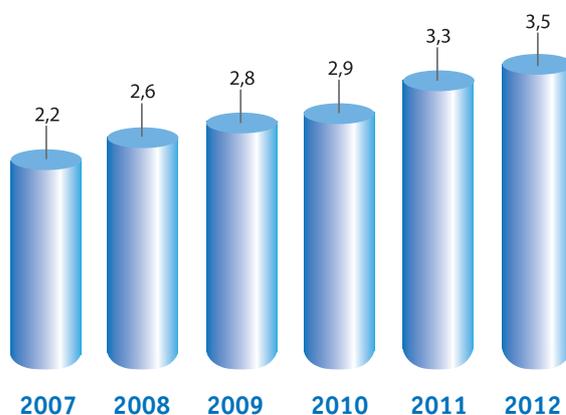




■ Les frais de personnel

Les frais de personnel s'élèvent en 2012 à un montant de 3,5 M€ soit 6 % de plus qu'en 2011. Cette augmentation s'explique par l'augmentation des effectifs et la revalorisation des emplois.

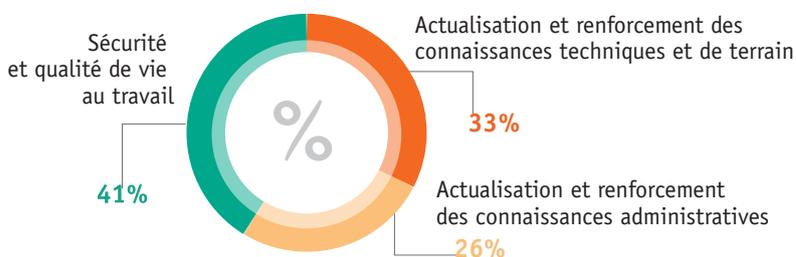
Evolution des frais de personnel en M€ ←



■ Le plan de formation

En 2012, l'EPF Nord-Pas de Calais a choisi de gérer son plan de formation directement. Il a dépensé en 2012 29 400€ (soit 1,2 % de la masse salariale de l'année). Comme présenté dans le graphique ci-dessous, les formations se répartissent en trois types.

Typologie des formations ←



■ Un établissement visible

L'EPF a été évoqué à 597 reprises dans la presse en 2012, tous médias confondus. Le site Internet de l'établissement reçoit en moyenne 2 500 visites par mois.

L'activité fonctionnelle

La montée en charge de l'activité fonctionnelle de l'établissement s'est traduite notamment par :

- ☀ l'augmentation du nombre de mandats (4 460 en 2011 et 5 273 en 2012) ;
- ☀ la notification de 61 marchés en 2012 dont 49 pour le pôle travaux de la Direction opérationnelle.

→ Nombre et montant des marchés notifiés en 2012

	Nombre de marchés	Montant en HT
Travaux	49	15 930 686 €
Gestion patrimoine	1	0 €*
Ecologie	1	14 277€
Ressources humaines et fonctions administratives	6	467 382 €
PPIGE	4	1 022 349 €

* marché à bons de commande sans montant mini et maxi.

La journée de l'EPF

Chaque année, l'établissement organise pour ses collaborateurs une journée thématique. En 2012, l'accent a été mis sur la biodiversité. Le 18 octobre matin, l'équipe a d'abord assisté à une conférence animée par Jean-Marc Valet, Directeur du centre régional de phytosociologie de Bailleul et intitulée "Mieux appréhender la biodiversité". Cette présentation a été suivie d'une visite guidée du Triangle des Rouges Barres à Lille, commentée par Yohan Tison, écologue Ville de Lille. L'après-midi a été consacrée à des activités plus ludiques avec notamment la visite du parc ornithologique des Cinq tailles à Thumeries, visite commentée par Christophe Hildebrandt, écologue au Département du Nord.

→ Visite du site du Triangle des rouges barres



© EPF Nord-Pas de Calais





EPF et ERDF

Main dans la main

L'EPF et ERDF (Electricité Réseaux Distribution France) ont signé en avril 2012 une **convention de partenariat**. L'objectif est de convenir de modalités pratiques de coordination et d'organisation des dé-raccordements électriques, modifications des réseaux connexes et études de viabilisation en électricité du foncier réhabilité par l'EPF. Dans un souci constant de sécurité des tiers, **un tel partenariat facilite les différentes phases des chantiers dans un esprit d'optimisation des coûts et des délais.**

Les dossiers, objet de cette coopération, sont de nature très variée :

- ☀ des sites industriels, comme Customagic à Halluin ;
- ☀ de l'habitat ancien, en particulier dans le cadre des programmes ANRU ;
- ☀ des sites tertiaires, comme l'hôpital Nation de Calais.

Présentation de la convention lors d'une conférence de presse sur le site Customagic à Halluin en octobre 2012,

en présence de Stéphane Ledez, Directeur Territorial ERDF Nord, Marc Kaszynski, Directeur Général EPF Nord-Pas de Calais et Xavier Lafargue, Directeur Territorial ERDF Pas de Calais (de gauche à droite).



© EPF Nord-Pas de Calais

Stratégie Nationale pour la Biodiversité

Vers une loi cadre pour la biodiversité

En 2011 après avoir contribué aux travaux du comité de révision de la Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB), l'EPF a adhéré le 15 juin à la stratégie définie pour la période 2011-2020. En 2012, l'EPF a participé aux travaux du comité qui se sont poursuivis pour mettre en œuvre les dispositions de la stratégie ainsi révisée puis pour s'inscrire dans les orientations de la **conférence environnementale des 14 et 15 septembre 2012** appelées à être formalisées dans une **loi cadre pour la biodiversité**. Celle-ci comporte plusieurs volets dont la **création d'une agence nationale de la biodiversité**, la clarification des outils de préservation de la biodiversité et des dispositions concernant le paysage ainsi que la création d'un **comité national de la biodiversité et ses déclinaisons territoriales**.

Dans le prolongement de son adhésion, l'EPF a décidé de confirmer sa volonté d'agir en faveur de la biodiversité en élaborant son **"projet d'engagement volontaire"**. Il devra être finalisé au printemps 2013 et soumis à "reconnaissance SNB".

EPF / Brésil

Les savoir-faire de l'EPF Nord-Pas de Calais exportés

Un accord de jumelage puis un accord de coopération ont été signés respectivement en novembre 2008 et avril 2009, entre l'Etat du Minas Gerais au Brésil et la région Nord-Pas de Calais, avec pour objectif une coopération autour de quatre 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 historique de recyclage de friches industrielles et minières et **en tant que spécialiste de la question foncière, l'EPF s'est inscrit dans cette démarche en signant avec la FEAM (Fundação Estadual de Meio Ambiente - Fondation d'Etat pour l'Environnement) le 6 décembre 2011 un accord de coopération**. A ce titre, l'EPF s'est engagé à :

- ☀ Organiser des missions et des ateliers de travail ;
- ☀ Développer des outils visant au rapprochement des structures des deux territoires ;
- ☀ Partager connaissances et savoir-faire.

Dans cette optique, Patrícia Fernandes et Sabrina Accioly, Chargées de mission au sein de la FEAM, ont intégré l'établissement afin d'y **étudier son intervention et son mode de fonctionnement** pendant plusieurs semaines.

De la même façon, Patrick Gilbert, Directeur fonctionnel de l'EPF en charge des questions de partenariats internationaux et Guillaume Lemoine, Chargé de mission écologue à l'EPF se sont rendus à Belo Horizonte du 1^{er} au 5 octobre 2012 afin de participer au premier séminaire international sur la question de la reconversion des sites miniers (cf.photo). Ils y ont présenté le rôle de l'outil EPF dans ces domaines.



Réseau CABERNET

Politiques foncières et reconquête d'espaces dégradés

La petite ville de USTRON dans le sud de la Pologne a accueilli du 2 au 4 octobre 2012 **la troisième conférence du réseau CABERNET consacrée aux politiques foncières et à la recherche de solutions innovantes en matière de reconquête d'espaces dégradés**. Organisée par l'Institut pour l'Ecologie Industrielle (IETU) de Katowice en Haute Silésie, cette manifestation a permis de rassembler des experts tant universitaires que professionnels issus de nombreux pays d'Europe et des Etats-Unis. Elle a été l'occasion de valoriser l'expérience de l'EPF Nord-Pas de Calais et le modèle original qu'il constitue tant en termes de structure juridique et de gouvernance que de mode de financement. La préparation des futurs programmes européens a également été le sujet des discussions de pause-café.





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**