

Rapport d'activité 2014



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

Sommaire

Edito	5
1 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
2 L'INTERVENTION DE L'EPF NORD-PAS DE CALAIS, OPÉRATION PAR OPÉRATION	20
Liste des opérations actives en 2014	22
Bailleul : Site Cabanon	24
Beuvrages : Îlot centre-ville	25
Douai : Ancien hospice général	26
Outreau : Site Resurgat	27
Roubaix : Site Match Nadaud	28
Saint-Amand-les-Eaux : Quartier de la gare	29
Wattrelos : Tissage Saint-Liévin	30
Wimille : Continentale Nutrition	31
3 LE RAPPORT DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIER 2014	32
L'exécution budgétaire	34
Les dépenses engagées	36
Les recettes perçues	38
Le bilan comptable : actif et passif	40
Le bilan comptable : le détail des stocks	42
4 LA VIE DE L'ÉTABLISSEMENT, RÉSEAUX ET PARTAGES	44
L'équipe de l'EPF Nord-Pas de Calais	46
Bilan social 2014 et fonctionnement de l'Etablissement	48
Le projet d'entreprise de l'EPF Nord-Pas de Calais	50
L'élaboration et l'approbation du PPI 2015-2019	52
Programme TERRE : la refonte du système d'informations de l'EPF	55
Réseaux et partenariats	56
La PPIGE	58



Edito

Finir un PPI et en préparer un autre, voilà comment on pourrait résumer en une phrase, les enjeux qui ont présidé à l'activité de l'Etablissement en cette année 2014. Une année qui illustre bien la caractéristique essentielle de l'Etablissement qui consiste à se situer en permanence sur deux niveaux : le niveau stratégique et le niveau opérationnel, et à organiser la liaison et la cohérence entre ces deux niveaux au quotidien et à toutes les échelles territoriales de l'intervention.

C'est la pratique régulière de cette "gymnastique" qui permet à l'Etablissement d'être à l'écoute des territoires, d'analyser les difficultés qu'ils rencontrent dans l'exercice de leurs politiques publiques, d'intégrer l'évolution rapide de l'encadrement au niveau national des ressources financières publiques et de formuler en conséquence auprès de son conseil d'administration et de sa tutelle des réponses adaptées tant en termes de modalités opérationnelles qu'en termes de modalités financières.

Cet exercice a été essentiellement abrité dans la préparation puis l'élaboration de son Programme Pluriannuel d'Intervention pour 2015-2019, débattu et adopté par le conseil d'administration le 20 novembre 2014. Il a été mené à bien alors que l'activité opérationnelle battait de nouveaux records en termes de cessions, de travaux et de nombre d'actes notariés signés au cours de l'année. Ainsi dans le cadre d'une année qui a été ponctuée par les élections municipales, la réinstallation des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, partenaires directs de l'Etablissement, celui-ci a encore fait la preuve de sa capacité à se positionner en opérateur contra-cyclique, absorbant grâce à ses moyens d'intervention les cycles d'une conjoncture économique et immobilière incertaine.

Cette capacité, il la détient de la mobilisation de son équipe et de son engagement dans le projet d'entreprise qui a fait l'objet en 2014 d'un débat et d'une concertation auxquels toutes les collaboratrices et tous les collaborateurs de l'EPF ont été associés et ont exprimé leurs propositions. L'ensemble de ces travaux a été consigné dans un document intitulé : projet d'entreprise pour 2015-2019 qui constituera le fil rouge des valeurs sur lesquelles l'équipe de l'Etablissement entend s'appuyer pour déployer son activité au cours des années qui viennent. Recevez donc ce rapport d'activité comme le témoignage de la permanence de l'engagement de l'EPF auprès des acteurs de son territoire de compétence.



Myriam CAU

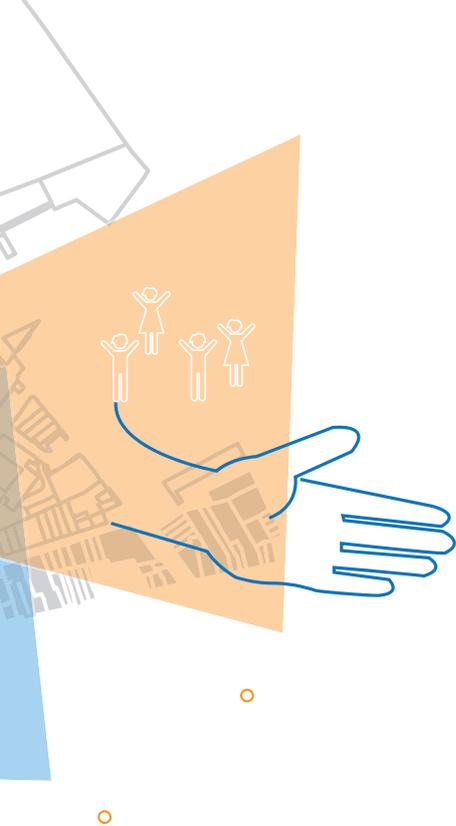
Présidente du conseil d'administration
de l'EPF Nord-Pas de Calais



Marc KASZYNSKI

Directeur général de
l'EPF Nord-Pas de Calais





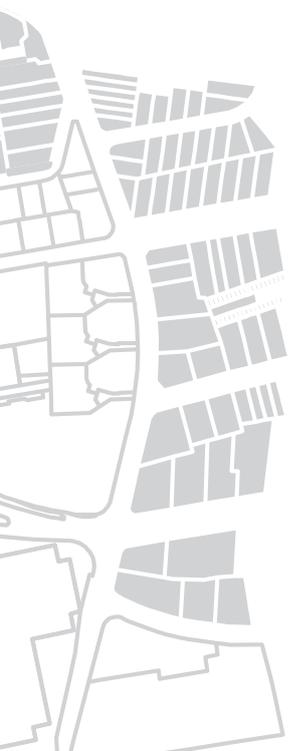
L'intervention de
l'EPF Nord-Pas de Calais



1

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

L'EPF Nord-Pas de Calais est le partenaire des projets fonciers des collectivités territoriales de la région. Opérateur public de l'Etat, il intervient tel un recycleur foncier en amont des projets d'aménagements des collectivités pour les aider à en maîtriser le foncier.

La première étape de l'intervention de l'EPF est la contractualisation :

- L'EPF signe d'abord une convention cadre avec l'intercommunalité concernée. Celle-ci liste notamment l'ensemble des opérations à mener sur le territoire intercommunal et donne ainsi une vision globale de l'action foncière envisagée ;
- L'EPF signe ensuite une convention opérationnelle pour chaque opération

En 2014, la contractualisation avec les collectivités a été peu active pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, 2014 était la dernière année du PPI 2007-2014 et surtout l'année de préparation du nouveau programme pluriannuel pour la période 2015-2019.

Ensuite, 2014 était l'année des élections municipales dans le contexte de la mise en place de nouvelles intercommunalités conformément aux schémas départementaux de coopération intercommunale, effectifs au 1^{er} janvier de l'année. De fait, une grande partie de l'activité du pôle programmation évaluation de l'EPF en charge de la contractualisation a été consacrée à dresser le bilan de l'intervention 2007-2014 de l'établissement avec les intercommunalités et en tant que de besoin, à présenter aux nouvelles équipes municipales les missions de l'EPF et faire le point des opérations en cours pour décider des suites à donner.

Aussi les 18 conventions opérationnelles qui ont été approuvées par le conseil d'administration en 2014 visaient surtout à répondre à des demandes d'intervention immédiate ou de veille. Elles ont d'ores et déjà été intégrées aux conventions-cadres de partenariat 2015-2019 dont le renouvellement a été engagé dès le conseil d'administration du 8 décembre 2014 après l'approbation du PPI 2015-2019 en novembre.

Dans le cadre du PPI 2007-2014, l'EPF a signé 60 conventions-cadres avec 67 EPCI (dont le nombre a été ramené à 46 suite aux fusions rendues effectives au 1^{er} janvier 2014). Elles concernent 95% de la population régionale.

D'un point de vue opérationnel, l'EPF a signé 566 conventions opérationnelles. Plus d'une opération sur deux est inscrite à l'axe 2 relatif au renouvellement urbain.



**Carte des EPCI ayant contractualisé avec l'EPF (en tenant compte de leur fusion)
et des 18 opérations contractualisées en 2014**



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

- les 46 EPCI ayant contractualisé avec l'EPF
- les 18 nouvelles opérations délibérées en 2014



Les acquisitions

En 2014, l'EPF a signé 286 actes d'acquisition représentant une surface totale de 73 hectares pour un montant global de 61 M€, soit une nette augmentation par rapport à 2013 qui totalisait 54,3 M€ pour 70 ha et 282 actes.



Acquisitions réalisées dans le cadre du PPI 2007-2014

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre d'actes	111	151	160	165	213	232	282	286
Hectares	147	99	89	91	96	87	70	73
Valeur M€	25	39,8	37,7	46,3	61,4	71,5	54,3	61
Valeur moyenne / transaction €	225 000	260 000	235 000	280 000	290 000	310 000	190 000	210 000

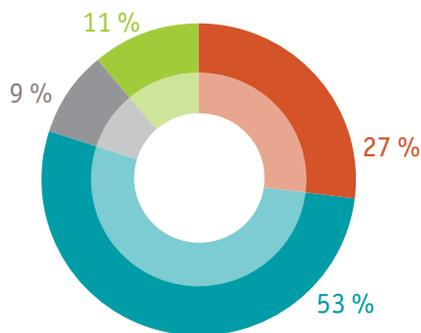
L'année 2014 aura été marquée par :

- Une activité soutenue d'acquisition de biens de taille modeste situés dans les quartiers anciens et en PNRQAD tant dans la métropole lilloise que dans les agglomérations du Valenciennois et de la Sambre.
- Sept acquisitions de plus d'un million d'euros dans les opérations "Ange gardien" à Quesnoy sur Deûle, "Resurgat" à Outreau, "Rue des salines" à Calais, "Ancienne imprimerie" à Hem, "Quai des américains" à Dunkerque, "Quartier de la gare, secteur Nord" à Boulogne sur Mer et "Requalification du quartier Van Pelt" à Lens. Ces sept dossiers totalisent plus de 17,7 M€ soit 29 % du montant total des acquisitions et 18,7 hectares.

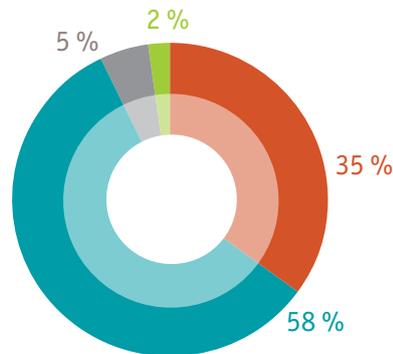
Les acquisitions réalisées en 2014 concernent, dans plus de la moitié des cas, des opérations de renouvellement urbain (axe 2 du PPI 2007-2014).



Répartition des acquisitions 2014 par axe, en surface



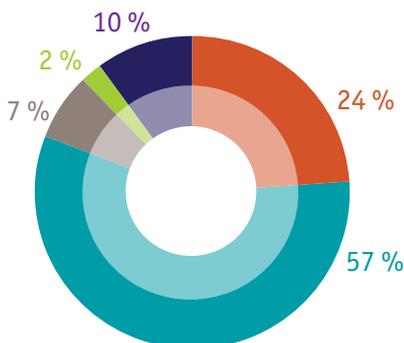
Répartition des acquisitions 2014 par axe, en montant



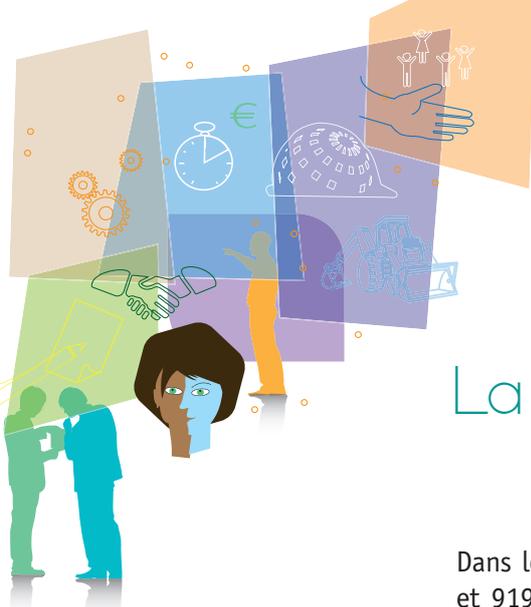
- Logement locatif social
- Renouvellement urbain
- Grands projets économiques
- Ressources naturelles

Cette tendance se confirme dans l'ensemble du PPI 2007-2014 puisque l'axe 2, "Renouvellement urbain", y représente le plus grand nombre d'acquisitions, tant en montant qu'en superficie.

Répartition des acquisitions par axe en M€ dans le cadre du PPI 2007-2014



	Montant total des acquisitions réalisées sur la période 2007-2014 en M€
Logement social	92,1
Renouvellement urbain	217,7
Grands projets économiques	28,2
Ressources naturelles	9,3
Anciens PPI	38,6
Total	385,9



La gestion des biens

Dans le courant de l'année 2014, l'EPF a géré 1157 biens (contre 1128 en 2013 et 919 en 2012). Cette augmentation constante du nombre de sites gérés par l'Établissement traduit le développement de son activité. Elle s'explique également par la volonté de l'EPF de gérer directement les sites afin d'engager plus rapidement les travaux et de limiter ainsi les risques et les coûts liés à la gestion.

Parmi ces sites, certains sont concernés par le renforcement des dispositifs de mise en sécurité décidé par l'EPF en 2011. Des missions de gardiennage et de vidéo surveillance sont ainsi assurées régulièrement par des prestataires extérieurs. En 2014, 39 sites étaient concernés, représentant environ 43 hectares.



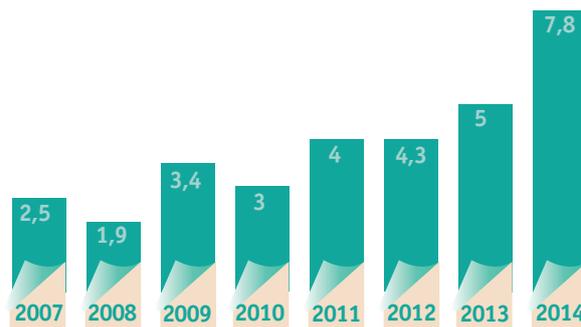
Site Stiona à Sains du nord (site sous alarme)





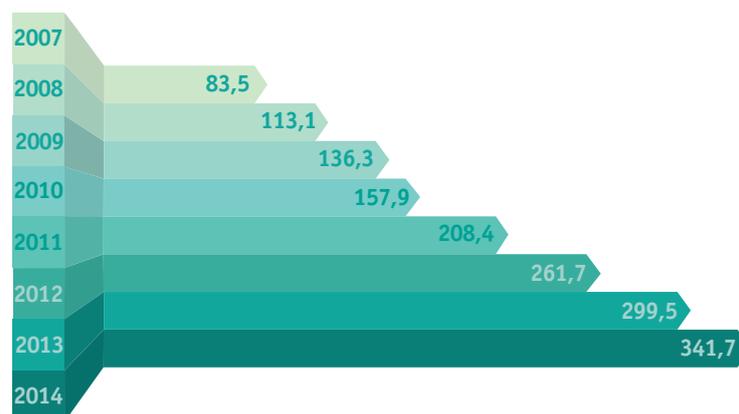
Les frais de gestion ou “ frais de portage”, se composent d’une part des taxes foncières payées par l’EPF en sa qualité de propriétaire et d’autre part des dépenses liées à la sécurisation des sites. Le cas échéant, en sont déduites les recettes générées par ces biens, principalement les loyers. En 2014, ces frais de gestion s’élèvent à 7,8 M€ contre 5 M€ en 2013 (soit + 55 %). Cette augmentation s’explique toutefois par le fait qu’en 2013, l’EPF a perçu les loyers de Continentale Nutrition et a bénéficié d’un dégrèvement exceptionnel de taxe foncière. En faisant abstraction de ces deux éléments, la différence entre 2013 et 2014 n’est que de 4,6 %.

Frais de portage net en M€



Fin 2014, le stock foncier est évalué à 341,7 M€. Il augmente de 17 % par rapport à 2013. Il a été multiplié par 4 durant le PPI 2007-2014.

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



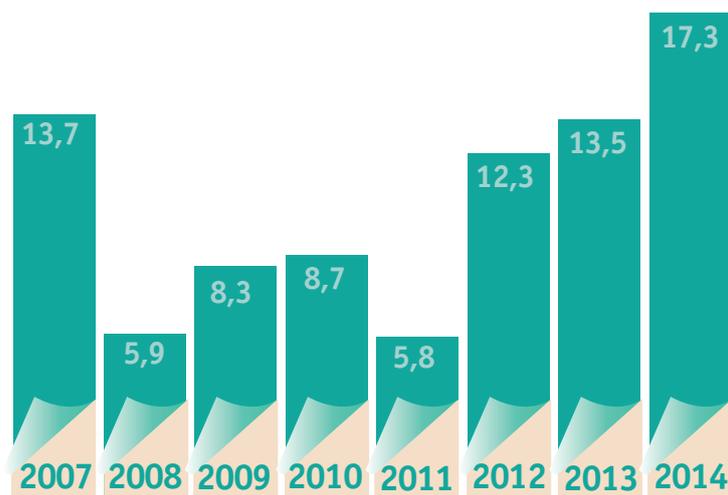


Les travaux

En 2014, l'EPF a comptabilisé 104 opérations de travaux à des stades d'exécution variés (exécutés, chantier en cours, études engagées, etc.) contre 86 en 2013. Le montant de travaux réalisés au cours de l'année est de 17,3 M€, soit 28 % de plus qu'en 2013 avec 13,5 M€. Cela représente le nouveau chiffre record de l'activité travaux de l'Établissement.



Montant des travaux engagés dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2014 en M€



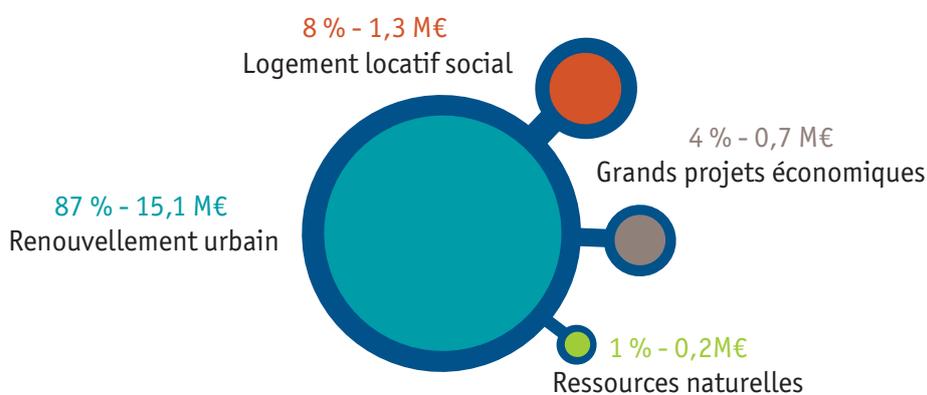
L'année 2014 a été notamment marquée par le nombre de chantiers de taille conséquente. Cinq d'entre eux ont un budget supérieur au million : l'ancien site Arc international à Arques, la zone dite Coubertin à Calais, l'opération Front de lys à Halluin, le site de Pennel & Flipo à Roubaix (opération La Lainière) et la friche du tissage Saint Liévin située à Wattlelos.

Pour mener à bien ces chantiers "de taille", souvent complexes, l'équipe de l'EPF a mis en place des procédures et des moyens adaptés. Sur le site du tissage Saint Liévin par exemple, l'impact des nuisances a été limité au maximum par la réalisation d'une tranchée anti vibrations et l'installation d'une unité de brumisation destinée à éviter la dispersion des poussières provenant de la démolition. A la recherche de techniques novatrices là où les moyens traditionnels sont inadaptés, l'EPF a également testé avec succès une nouvelle utilisation du drone civil pour inspecter l'extérieur des bâtiments de la friche industrielle Desurmont à Tourcoing.



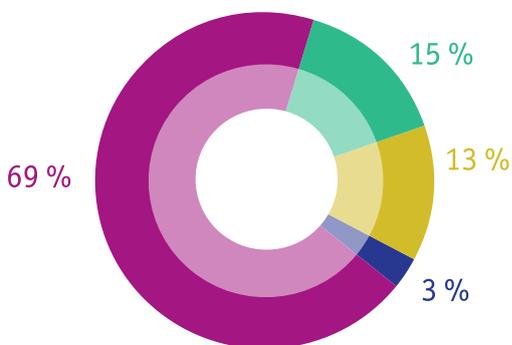
En 2014, les travaux de requalification sont majoritairement menés dans le cadre de l'axe 2 du PPI 2007-2014 au titre du "Renouvellement urbain".

Répartition des opérations de travaux en 2014 par montant et par axe

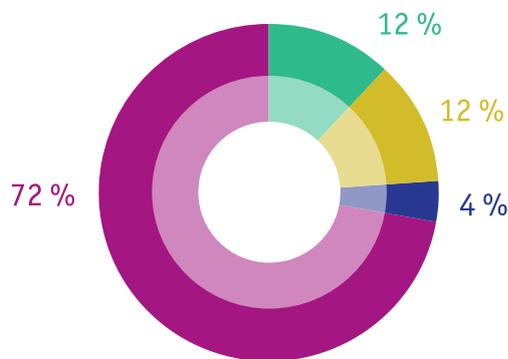


En tant que maître d'ouvrage, l'EPF participe au coût des études et des travaux de requalification à hauteur de 40 % à 80 %. Ces bonifications ont représenté pour toutes les opérations en cours en 2014 un montant de 10 M€. Dans le cadre du PPI 2007-2014, 195 opérations ont profité de ce dispositif pour un montant total de 39,7 M€.

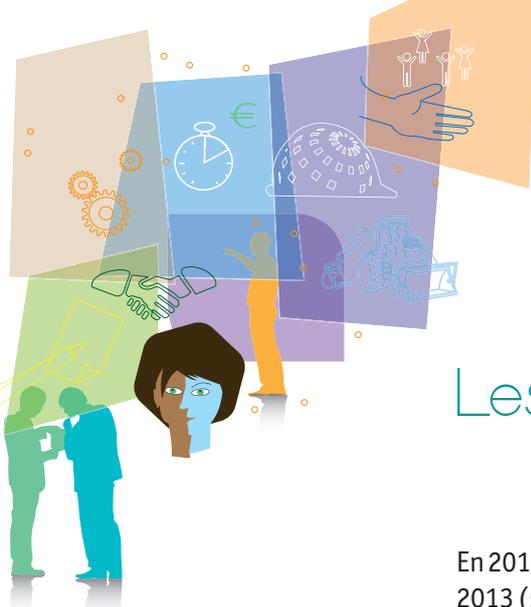
Participation financière de l'EPF au titre des travaux en 2014 en M€



Participation financière de l'EPF au titre des travaux dans le cadre du PPI 2007-2014 en M€



- Participation de droit commun
- Bonification liée au potentiel financier de la commune
- Bonification opération visant la production de logement social
- Bonification opération s'inscrivant dans une démarche HQE



Les cessions

En 2014, le montant global des cessions est de 28,1 M€ (pour 46 actes) contre 24 M€ en 2013 (53 actes) et 19,6 M€ en 2012. Ces montants s'entendent après les allègements du prix du foncier accordés par l'EPF dans le cadre des projets de logements sociaux portés par les collectivités. En 2014, ces allègements représentent 10,4 M€.



Evolution de l'activité des cessions dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2014

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre d'actes	39	54	65	60	44	56	53	46
Valeur brute (avant allègement du prix du foncier) en M€	22,1	10,5	24,5	25,9	13,1	20,3	27,7	38,5
Allègement du prix du foncier cédé accordé par l'EPF en M€	Sans objet (dispositif de minoration mis en place en 2010)			1,2	0,4	0,7	3,7	10,4
Valeur nette (après allègement du prix du foncier) en M€	22,1	10,2	24,5	24,7	12,7	19,6	24,0	28,1
Valeur moyenne nette par transaction en €	570 000	190 000	380 000	410 000	290 000	350 000	450 000	610 000

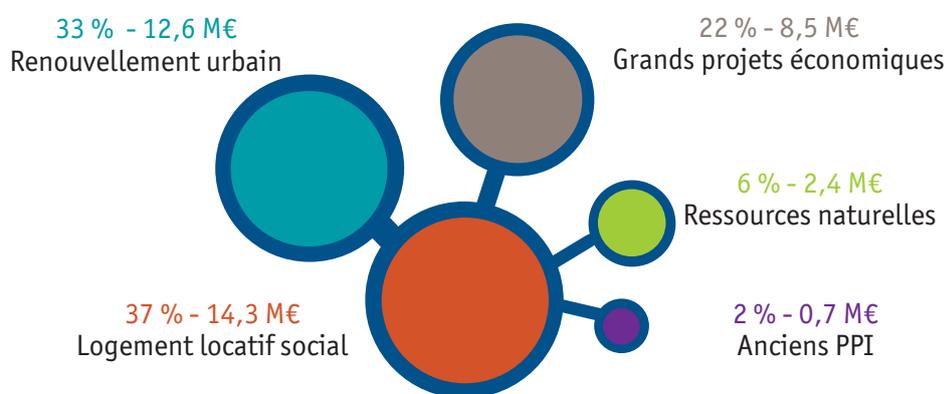
L'année 2014 a été notamment marquée par la cession anticipée de la plateforme logistique de Continentale Nutrition (Wimille) à la Communauté d'agglomération du Boulonnais après seulement deux ans de portage. Le site est désormais occupé par les deux sociétés repreneuses des activités du groupe qui en reprendront à terme la propriété.

Par ailleurs, il est à noter la part importante des cessions de foncier pour des opérations de logements sociaux (à Roubaix, Saint-Amand-les-Eaux, Lens, Lille ...) dont plusieurs directement au profit des opérateurs.



En 2014, le foncier cédé a eu pour principales destinations des opérations de logements sociaux, de renouvellement urbain et de grands projets économiques.

Destination du foncier cédé en 2014 par axe



Concernant le stock des terrils, près de 130 ha ont été cédés en 2014. Parmi ceux-ci, les 80 ha du site emblématique de Chabaud Latour à Condé sur l'Escaut cédés à la Fondation pour la protection des habitats de la faune sauvage avec pour objectif final d'en faire un espace naturel comportant des lieux dédiés à la chasse.

A fin 2014, sur les 2200 ha acquis par l'EPF en 2003 au titre de l'acquisition du patrimoine foncier de Terrils SA, 105 ha sont en cours de cession et 185 ha (contre 215 ha fin 2013) sont sans repreneur "confirmé". Tout est mis en œuvre afin que l'intégralité du stock soit cédée ou en voie de l'être à la fin de l'année 2015.

Dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2014, les cessions réalisées ont constamment été supérieures aux objectifs fixés.

Cumul des cessions nettes réalisées dans le cadre du PPI 2007-2014 (objectif et réalisé)

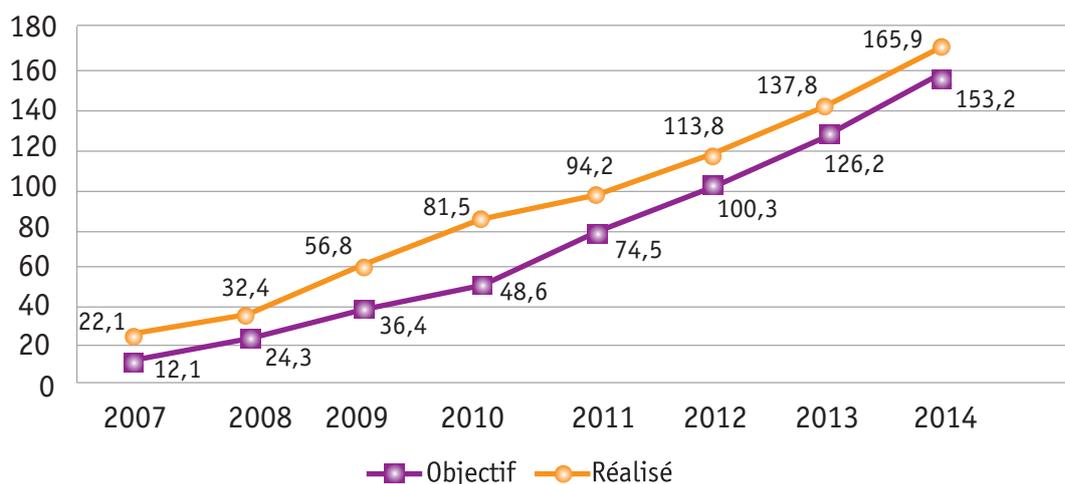




Schéma bilan de l'intervention de l'EPF au 31 décembre 2014* dans le cadre du PPI 2007-2014

Champ stratégique

Mission confiée à l'EPF au travers du PPI 2007-2014
 Budget opérationnel : **687 M€**
 Budget contractualisé au 31 décembre 2014 : **614 M€**
 60 conventions cadres
 566 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

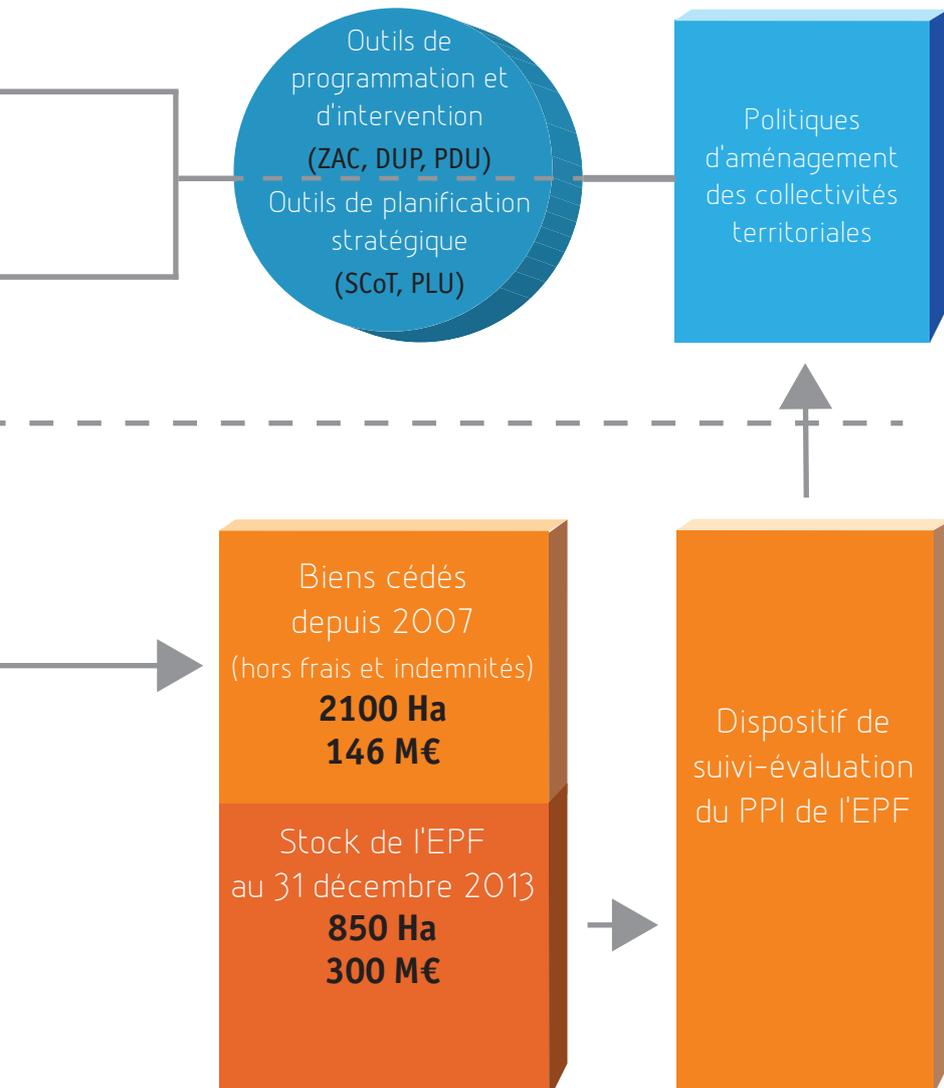
Champ opérationnel

Gisement des opérations contractualisées depuis le 1^{er} janvier 2007
8130 Ha

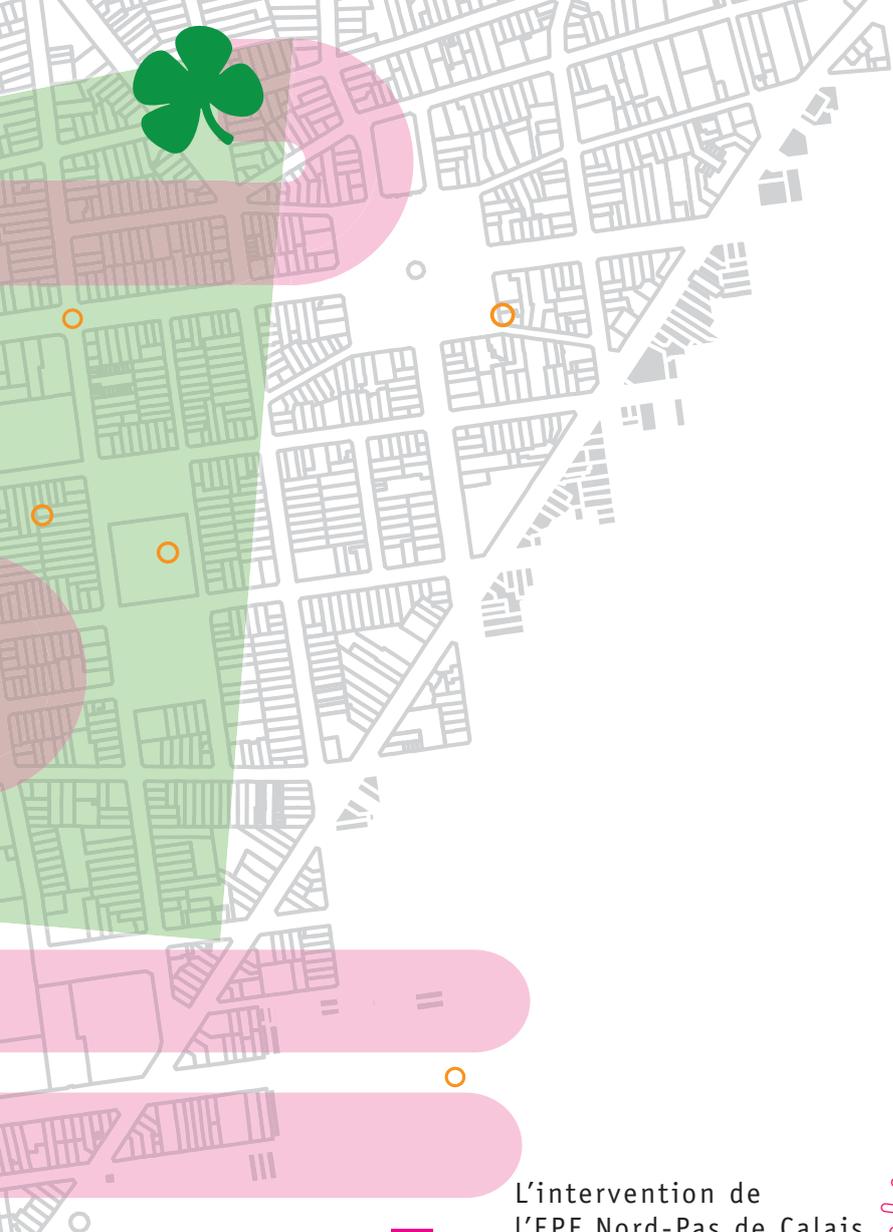
Acquisitions réalisées depuis 2007 (prix et indemnités)
741 Ha
421 M€
 Gisement des acquisitions
1088 Ha

Gestion des stocks au 31 décembre 2014
36 M€
 Transformation du stock : travaux réalisés et engagés depuis 2007
303 Ha
117 M€

*sur la base du constaté au 30/09/14 et de l'estimation de l'exécution budgétaire au 31/12/14







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



2

Opération par opération

Liste des opérations actives en 2014	22
Bailleul : Site Cabanon	24
Beuvrages : Îlot centre-ville	25
Douai : Ancien hospice général	26
Outreau : Site Resurgat	27
Roubaix : Site Match Nadaud	28
Saint-Amand-les-Eaux : Quartier de la gare	29
Wattrelos : Tissage Saint-Liévin	30
Wimille : Continentale Nutrition	31

Liste des opérations actives en 2014



ABLAIN-SAINT-NAZAIRE : Ancien café ● 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 : 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 ; Cour Laurent ; Cours Duterne et de la Fosse, suite ; Opération Cœur de ville ; Site Virly ● ARLEUX : Accompagnement de l'OPAH-RU-DD ; Ancienne briqueterie, suite ● ARMOUITS-CAPPEL : Grand Millebrugghe quai de la Colme ● ARMENTIERES : Site Delobelle, rue du Nord ; Site EDF-GDF ● 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 ● ASSEVENT : Rue Maurice Willot ● AUBERCHICOURT : Les ateliers centraux ● AUBY : Restructuration du centre-ville ● AUCHEL : Centre-ville, suite ● AUCHY-LES-HESDIN : Ancienne filature, suite ; Restructuration d'équipements ● AUDRESSELLES : Le Mont Asie ● AULNOYE-AYMERIES : Quartier de la gare, suite ; Quartiers de la gare et de l'hôtel de ville ; Rue Jean Cattelas ; Rue Mirabeau ● AVESNELLES : Zone du Fort ● AVESNES-LES-AUBERT : Sites industriels rues Barbusse et Carnot ● AVESNES-SUR-HELPE : Terrain route d'Aulnoye ● BACHY : Centre-bourg ● BAILLEUL : Avenue de la Libération ● BAINGHEN : Renaturation de terrains de loisirs ● BAISIEUX : Ilot Defontaines-Ecoles ● BAPAUME : Centre-ville ● 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 ● BEUVRY : Impasse Basly ● BEUVRY-LA-FORET : Centre-ville ● BILLY-MONTIGNY : Quartier du Vieux Billy ● BLENEDECQUES : Friche Tavernier ● BONDUES : Centre-ville ● BOULOGNE-SUR-MER : Quartier de la gare, secteur nord ; Quartier de la gare, secteur sud ● BOURBOURG : Château de Coussemaker ; Cœur de ville ● BOUSSOIS : Site Desvres-Glaverbel ● BREBIERES, CORBEHEM : Port intérieur Corbehem Osartis, suite ● BRUAY-LA-BUISSIÈRE : Accompagnement de l'ANRU ; Ancienne clinique Ste-Barbe, suite ; Centre-ville, suite ; Friche Foulon ● BUGNICOURT : Bergerie centre bourg ● BURBURE : Densification du centre-bourg ; La Carperie ● BUSIGNY : Ancienne sablière ● CALAIS : Hôpital Nation ; Rue des quatre coins ; Rue des Salines ; Zone Coubertin, suite ● CAMBRAI : Iéna industries, suite ; Site TBN ● CAPPELLEBROUCK : Centre bourg ● CARVIN : Axe commercial, rue Edouard Plachez et rue des Lilas ; Ilot Amora, suite ; Rue de la gare ; Rue de la Peine ; Rue du Tilloy ; Site IGOL ● CAUDRY : Ancien hypermarché Leclerc ; Centre-ville ; Rue Gustave Delory ● CHOCQUES : Marais du Boudou ● CLERQUES : Le Gué d'Audenfort ● COMINES : Rue d'Armentières ● CONDE-SUR-L'ESCAUT : La Clairon ; Maternité place Rombault ; Quai du Petit Rempart ● CONDETTE : Les Bas Champs ● COUDEKERQUE-BRANCHE : TCA, suite ● CRESPIN : Quartier du Blanc Misseron, suite ● CYSOING : Château de l'Abbaye ; Délaissés ferroviaires ; Etablissement Multimat ; Nouvel EHPAD ● DAINVILLE : Silo agricole ; Trame verte communautaire, sites 2 et 3 de Dainville ● DENAIN : Fosse Mathilde ; Ilot Basly, suite ; 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 ; Rue des Parthiaux ; 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 : Ancienne imprimerie Landais ; Môle 2 ; 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 ; Etablissement Caloin, suite ; Quartier de la gare, FDRS ● DUNKERQUE, PETITE SYNTHÈSE : Banc Vert Scierie ; Site TEF, suite ● DUNKERQUE, SAINT-POL-SUR-MER : Quai Wilson, suite ● ECHINGHEN : Le ruisseau de Belle Isle ● ECQUES : Centre-bourg ● ELEU-DIT-LEAUWETTE : Centre-ville ● EMERCHICOURT : Le Mont Rouge ● EQUIHEN-PLAGE : Les bords de falaise ● ESCAUDOEUVRES : Rue du 11 novembre ● ESCAUTPONT : Place Roger Salengro ● ESQUELBECQ : Centre village ● ESTREE-BLANCHE : Zone d'expansion de crue de la Laquette ● ETAPLES-SUR-MER : Pôle d'échanges ● ETRUN : Centre bourg ● EVIN-MALMAISON : Site de l'ancienne fosse 8 ● FACHES THUMESNIL : Rue Roger Salengro ● 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 : 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 : La Malanoye ; PNRQAD, îlots du Rivage, de l'Escaut et Bancel ● FRUGES : Centre-ville, suite ● GENECH : Cour de la gare ● GLAGEON : Saint-Ghislain ● GODEWAERSVELDE : Place verte ; Rue de Boeschepe ● GRAND-FORT-PHILIPPE : 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 ; Rue du petit moulin ● HALLINES : Château Dambricourt ● HALLUIN : Front de Lys, suite ; Customagic, rue de la Lys ● HALLUIN, RONCQ, BONDUES, MOUVAUX, TOURCOING, ROUBAIX, WATELOS : Ancienne ligne ferroviaire Halluin-Somain ● HAM-EN-ARTOIS : Centre bourg ● HARNES : Centre-ville ancien ; Ilot Dauthieu ● HAULCHIN : Les prés, suite ● HAUTMONT : Bords de Sambre ; Entrée de ville ● HAVELUY : Les Grands Champs ● HEM : Ancienne imprimerie impasse Desurmont ●

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.



HENIN-BEAUMONT : Abords de l'ex RN43 ; Benalu, suite ; Site Mecastamp International ● HERGNIES : Cœur de ville ● HERSIN-COUPIGNY : Rue Jean Jaurès ● HERVELINGHEN : Centre bourg ● HESDIGNEUL-LES-BOULOGNE : Rue de la poste ● HESDIN : Hors les murs ● HOUPLINES : Site de l'Octroi, suite ; Vanderschooten ● ISBERGUES : Rue Roger Salengro ● ISQUES : Friche Butel et Saison ● JEUMONT : Centre-ville, suite ● JEUMONT, MARPENT : Quartier de la gare ● LA SENTINELLE : Fosse Ernest ; Friche rue Jean Jaurès, suite ● LAMBRES-LEZ-DOUAI : Rues de Douai et de la République ● LE QUESNOY : Site Cofradec, suite ● LECELLES : Quartier de la gare ● LECLUSE : Brasserie Collignon, suite ● LEFOREST : Centre-ville ● LENS : Abords du Louvre-Lens, suite ; Parc à tourets ; Quartier des gares ; Requalification du quartier Van Pelt ● LEULINGHEN-BERNES : Les hameaux ● LEUARDE : Le bois ● LIEVIN : Ilot Defernez-Lamendin ; Rue du Chevalier de la Barre ; Rue du Docteur Biat ● LILLE : Fives-Lys ; Moulins-Vanhoenacker ; Moulins-Vanlato ; PMRQAD, quartier Simons ; Wazemmes-Lafargues ; Fives-Boris Vian ; Rue de Trévisse ; 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 Louis Bergot ● LILLERS : Ecole Notre Dame ● LOOS-EN-GOHELLE : Abords du 11-19 ● LOUVOIROIL : Centre-ville, suite ; Quartier du pot d'argent ● LOUVOIROIL, MAUBEUGE : Accompagnement de l'ANRU ; Accompagnement de l'OPAH-RU ● MARCK-EN-CALAISIS : Ferme Delmotte, suite ● MARCONNÉ : La Corne ● MARLES-LES-MINES : Rue Pasteur ● MARLY : La Rhônelle-centre-ville ● MAROILLES : Préservation du site abbatial ; Site Rottier ● MARPENT : Quartier de la Place ● MARQUETTE : Site Sonoco ● MARQUETTE-LEZ-LILLE, SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE : Bouverne 2, Grands Moulins de Paris, Rhodia ● MARQUION : Centre village ● MASNY : Nord Tram ● MAUBEUGE : Abords de la RN49 ; La Clouterie ; Pont Allant ● MAULDE : Le fort de Bournonville ● MAZINGARBE : Foncier du PPRT du site de Grande Paroisse, suite ● MERICOURT : Rue C. Desmoulin ● MERRIS : Le moulin ● MERVILLE : Route de la Gorgue ● MEURCHIN : Quartier de la gare ● MONCHEAUX : Centre bourg ● MONCHY-LE-PREUX : Rue du Tilleul ● MONS-EN-PEVELE : Hameau du château d'eau ● MORTAGNE-DU-NORD : Rue Henri Urbain ● MOULLE : Centre village ● NEUF-BERQUIN : Centre bourg, suite ● NEUVILLE-SAINT-REMY : Ancienne chocolaterie route d'Arras ; Rue du Pont rouge ; Rue Brossolette, suite ● NEUVILLY : Site SASA ● NIEPPE : Extension du parc du château ; Les bords de Lys ● NORRENT-FONTES : Etablissements Guy Leroy ; Le Marais Pourri ● NOUVELLE-EGLISE : Centre-bourg ● NOYELLES-GODAULT : Résidence Jules Mousseron, suite ● NOYELLES-SOUS-LENS : Centre-ville ; Renouveau urbain, impasse Lheureux ● NOYELLES-SUR-ESCAUT : Cœur de village ; Entre Pichard et Escaut ● 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 ● QUESNOY-SUR-DEULE : Ange gardien, friche Van Robaey ● QUIEVRECHAIN : Cronte Voye ; Ilot Equipart ; Quartier Saint-Martin ● RACHES : Club des marques ● RAIMBEAUCOURT : Café-brasserie et ses abords ● RANG-DU-FLIERS : Sucrerie du Marquenterre ● ROBECCQ : Centre-village ● ROELLECOURT : Le village ● ROOST-WARENDIN : Friche de l'Escarpelle ● ROQUETOIRE : Ferme May ● ROSULT : La Caterie ● ROUBAIX, CROIX : Clinique Omez ● ROUBAIX, WATTRELOS : La Lainière, suite ● ROUBAIX : Canifrance élargi ; Carrosserie FCV, 33 rue de Constantine ; Ecc Platt, boulevard de Lyon ; Fonderie, rue P de Roubaix-Rue Lalonde ; Ford Dugardin, boulevard de Metz ; GTI Sodifac ; Menuiserie de l'Espérance, rue de l'Espérance ; Site Mazagran, rue Mazagran ; Toyota, boulevard des Nations Unies ; Béton du Nord ; Corridor écologique, collègue Saint Benoît ; Corridor écologique, promenade des rives de la voie ferrée ; PMRQAD, quartier du Pile ; Site Masarel ; Site Match, rue Nadaud ; Site Nord Eclair ; Site Socochim, suite ● ROUSIES : Ancienne faïencerie ● ROUVROY : Résidence de la mine ; Rue Pasteur ● SAILLY-SUR-LA-LYS : Cœur de ville ; Site Silva ● SAINS DU NORD : Jersey de Paris ; Stiona ● SAINT-AMAND-LES-EAUX : Courant du Cuyet ; 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 : Monastère de Maquétra ; Quartier Brécquerecque sud, suite ● SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS : Site Vigala ; Transports Mory ● SAINT-OMER : Gaz de France ; Ilot Banque de France ; Le Malixoff ● SAINT-POL-SUR-MER : Cité des cheminots ● SAINT-PYTHON : Site SASA ● SAINT-REMY-DU-NORD : Extension de la cité Verlaine ● SAINT-SAULVE : PPRMT, carrière Pouille ● SAINT-VENANT : Site FABEC ● SALOME : Friche Casino ● 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 ● STEENBECQUE : Ancienne brasserie ● STEENVOORDE : Chemin des cendres ● STEENWERCK : Moulin Gouwy ● TEMPLEUVE : Ancienne brasserie ; Quartier de la gare, suite ● TOURCOING : Ciuch, 61 rue Jeanne d'Arc ● TETEGHEM : Rue neuve, suite ; Secteur Degroote ● THEROUANNE : Friche Ledoux et ses abords ● THIAN : Foncier du PPRT des sites EPV et Antargaz ● TILLOY-LES-MOFLAINES : Centre équestre ● TOURCOING : Desurmout ; Flippo ; PMRQAD, quartier Bayard ; Site Caulliez Frères ● TRELON : Centre bourg, abords de la RD951 ; 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-EN-CAUCHIES : Centre-village ● VILLERS-OUTREAUX : Cœur de ville ● VILLERS-SIRE-NICOLE : Site Dameta ● WALLERS-EN-FAGNE : Centre bourg, suite ● WAMBRECHIES : Site Soprolin ● WANCOURT : Centre bourg ● WANNEHAIN : Maison du terroir, suite ● WATTIGNIES : Centre-ville ancien ● WATTRELOS : PMRQAD, quartier Crétnier ; Tissage Saint Liévin, suite ● WAVRANS-SUR-L'AA : Centre bourg ● WEST-CAPPEL : Le Mulock ● WIGNEHIES : Ancienne filature ● WILLEMS : Site Caddy ● WIMEREUX : Le Ballon ; Les bords de falaise ; Rue du Bon Air ● WINGLES : Foncier du PPRT du site Styrolution France ● Le foncier agricole autour de Métaeurop



Bailleul : Site Cabanon

Pour diversifier son offre résidentielle tout en favorisant le renouvellement urbain, la Ville de Bailleul a cherché à maîtriser en priorité les anciens sites d'activités, inutilisés ou partiellement, localisés en tissu bâti. C'est à ce titre que l'EPF est intervenu sur le site Cabanon (entreprise de fabrication de toile de tente), d'environ 7000m².

Ce site a été acquis par l'Établissement en 2006 puis démoli en 2009.

En 2014, il a été cédé à la société Cottage Social des Flandres qui y réalise une opération d'une cinquantaine de logements sociaux, exclusivement locatifs (PLUS et PLAI).

L'opération étant éligible au dispositif de minoration foncière pour le logement social, l'Établissement a procédé à la cession du foncier au prix d'équilibre de l'opération. L'EPF a également contribué au coût des travaux de démolition des bâtiments à hauteur de 70 %.



Construction de 47 logements locatifs et 7 logements individuels (nov. 2014)



Le projet





Beuvrages : Îlot centre-ville

L'EPF accompagne depuis 2008 la ville de Beuvrages dans la restructuration de son centre-ville.

Inscrit à la programmation ANRU du territoire du Valenciennois, cet espace va être profondément transformé par la démolition des immeubles d'habitat social qui cernent l'hôtel de ville et par l'implantation de commerces, services et équipements dans de nouveaux bâtiments autour d'une place de la paix complètement reconfigurée.

C'est sur l'îlot privé situé en vis-à-vis, composé d'immeubles de commerces (cafés, boucherie) et d'habitations qu'intervient l'EPF. Ces immeubles étaient en effet dans un état médiocre, certains trop vétustes pour être réhabilités, les propriétaires n'ayant pas les ressources suffisantes pour engager des travaux de remise en état.

L'EPF est devenu progressivement propriétaire de cet îlot, les dernières acquisitions ayant été finalisées début 2014. En tant que de besoin, la Commune a assuré en articulation avec l'Etablissement le relogement des habitants et la réinstallation des commerçants dans les nouveaux locaux du centre-ville.

En 2014, l'EPF a engagé les travaux de démolition des bâtiments. Ils sont aujourd'hui achevés. Le projet en cours de définition prévoit la construction de logements sociaux. A ce titre, il est susceptible de bénéficier du dispositif de minoration foncière au moment de la cession.

Vues du site - Avril 2014





Douai : Ancien hospice général

En 2012, la Communauté d'agglomération du Douaisis a considéré que la mise en vente de l'ancien hospice général à Douai était une opportunité à saisir dans le cadre de sa stratégie de développement. En effet, cet ensemble immobilier du 18^{ème} siècle inscrit dans sa totalité à l'inventaire des monuments historiques allie à la fois qualité patrimoniale, potentialité de reconversion (près de 2 ha) et localisation idéale en centre-ville de Douai, à proximité de la gare et de ses services, ainsi que de la place du Barlet.

La Communauté d'agglomération a sollicité l'EPF pour qu'il procède à l'acquisition et au portage de ce site, s'offrant ainsi le temps nécessaire pour faire aboutir sa réflexion sur le projet et trouver les opérateurs pour le réaliser.

L'EPF a acquis le site en 2012. En 2013, la Communauté a conclu ses négociations avec la société Financière Vauban qui prévoit notamment la réalisation d'un hôtel 4 étoiles de 62 chambres, d'une brasserie et de 120 logements étudiants. En 2014, l'EPF a cédé l'ancien hospice général à la Communauté d'agglomération du Douaisis dans la perspective de la réalisation de ce projet.



Vues du site





Outreau : Site Resurgat

En 2006, la Communauté d'agglomération du Boulonnais a sollicité l'EPF pour qu'il l'accompagne dans le projet de requalification de la zone d'activités Resurgat 1 située à Outreau, en bordure de la Liane et à proximité de la zone d'activités Garromanche.

La collectivité avait en effet décidé de requalifier cette zone de 11 hectares environ, caractérisée par la diversité de ses activités, un immobilier en mauvais état général, le manque de qualité des espaces collectifs, des rues étroites et l'absence de toute végétation.

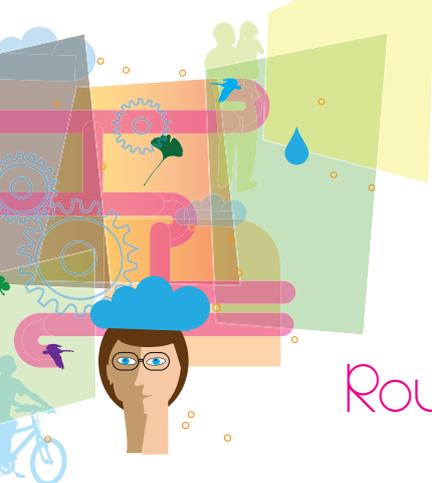
L'objectif pour la Communauté est de développer sur ce site une nouvelle offre foncière et immobilière à vocation économique ainsi qu'un équipement structurant d'agglomération, le tout dans le contexte de l'aménagement des rives de la Liane.

Pour mener à bien son intervention et dans un premier temps les acquisitions, l'EPF a constitué un dossier de déclaration d'utilité publique. Faute d'accord avec plusieurs propriétaires, l'Etablissement a mis en œuvre la procédure d'expropriation. En 2014, les premières acquisitions ont été régularisées. Elles seront finalisées en 2015.

Parallèlement, les études préalables aux travaux ont été engagées pour permettre de réaliser, dans les meilleurs délais, la déconstruction de bâtiments dont la dégradation est d'ores et déjà source de danger.

Photographies du site





Roubaix : Site Match Nadaud

La fermeture du supermarché Match a conduit la ville de Roubaix et la Communauté urbaine de Lille Métropole à solliciter le concours de l'EPF pour assurer la maîtrise et la démolition de ce site. L'objectif était d'y réaliser une opération mixte dont des logements sociaux en articulation avec la programmation ANRU sur les quartiers nord de Roubaix.

L'EPF a acquis ce site de 8800 m² en 2007 et en a fait la démolition d'avril à septembre 2008.

En 2014, le projet de logements sociaux ayant été validé, l'EPF a cédé à LMH un peu plus de 4000 m² de foncier pour la construction de 40 logements locatifs (PLUS, PLAI).

Eligible au dispositif de minoration foncière en faveur du logement social, cette cession s'est faite au prix d'équilibre de l'opération de construction. L'EPF a contribué également, à hauteur de 70 %, au coût des travaux de requalification.



Le site avant (2007)



Phase de démolition du site (2008)





Saint-Amand-les-Eaux : Quartier de la gare

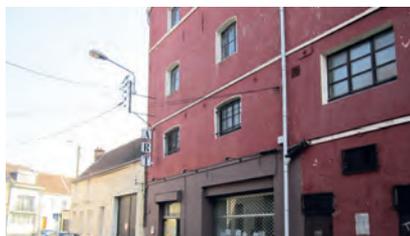
La ville de Saint-Amand-les-Eaux a sollicité l'EPF pour qu'il l'accompagne dans le processus de transformation du quartier de la gare et de ses espaces périphériques, en liaison avec l'entrée de ville et le centre-ville. Un projet d'aménagement global s'inscrivant sur le long terme a été défini en 2009 avec le concours de la Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut.

Une composante importante de ce projet de renouvellement urbain est le site Elphiberic, ancien négoce de matériaux de construction situé à l'angle des rues Barbusse et Gambetta et à l'interface du pôle multimodal de la gare. Ce site de 9 500 m² (magasin, halle de stockage, cour de matériaux) a été acquis puis démoli par l'EPF successivement en 2009 et en 2011.

Durant le temps de l'intervention de l'EPF, la collectivité a finalisé avec la société CIRMAD le projet de construction d'une centaine de logements sociaux dont 90 logements locatifs et 10 en accession PSLA ainsi que d'une crèche.

Ce projet étant éligible au dispositif de minoration foncière pour le logement social mis en place par l'EPF en 2009, l'Etablissement a procédé à la cession du foncier au profit de l'opérateur CIRMAD au prix d'équilibre de l'opération. L'EPF a également contribué au coût des travaux de démolition des bâtiments à hauteur de 70 %.

Vues du site





Wattrelos : Tissage Saint Liévin

En avril 2007, l'EPF Nord-Pas de Calais a été sollicité par Lille Métropole Communauté Urbaine pour maîtriser le foncier du site de l'ancienne filature Saint-Liévin à Wattrelos. Ce site d'une superficie totale de 9 hectares dont 5 bâtis était alors en liquidation judiciaire.

En décembre 2010, à l'issue des procédures judiciaires et administratives, l'EPF acquiert le site. Il procède de suite à sa mise en sécurité (affichage d'interdiction d'entrée, condamnation du site, murage, gardiennage in situ puis mise en place de vidéo surveillance, dé raccordement électrique, etc.).

D'octobre 2013 à mars 2014, les travaux de désamiantage sont réalisés. En avril 2014, la phase de démolition de l'ensemble des structures, exception faite d'un bâtiment de bureaux, a été lancée pour s'achever au printemps 2015.

La complexité de l'opération a résidé, d'une part, dans le retrait des nombreux matériaux contenant de l'amiante (12 000 m² de dalles de faux-plafond en amiante, 6 000 m² de tôles en amiante-ciment, 4 000 m² de bitume amianté) et d'autre part, dans la purge et le remblaiement de deux hectares de sous-sol sur cinq hectares bâtis.

Le projet est en cours de finalisation. Mixte, il devrait comporter du logement social.



Site en cours de démolition





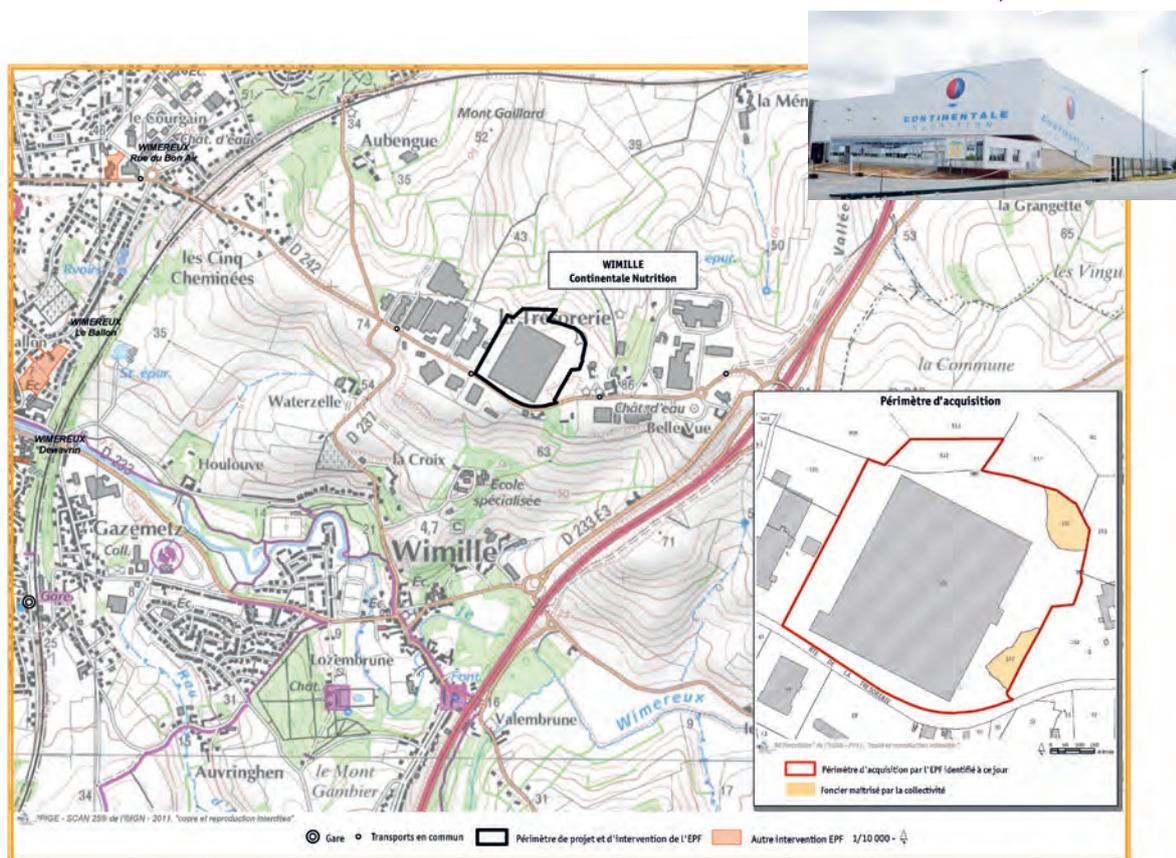
Wimille : Continentale nutrition

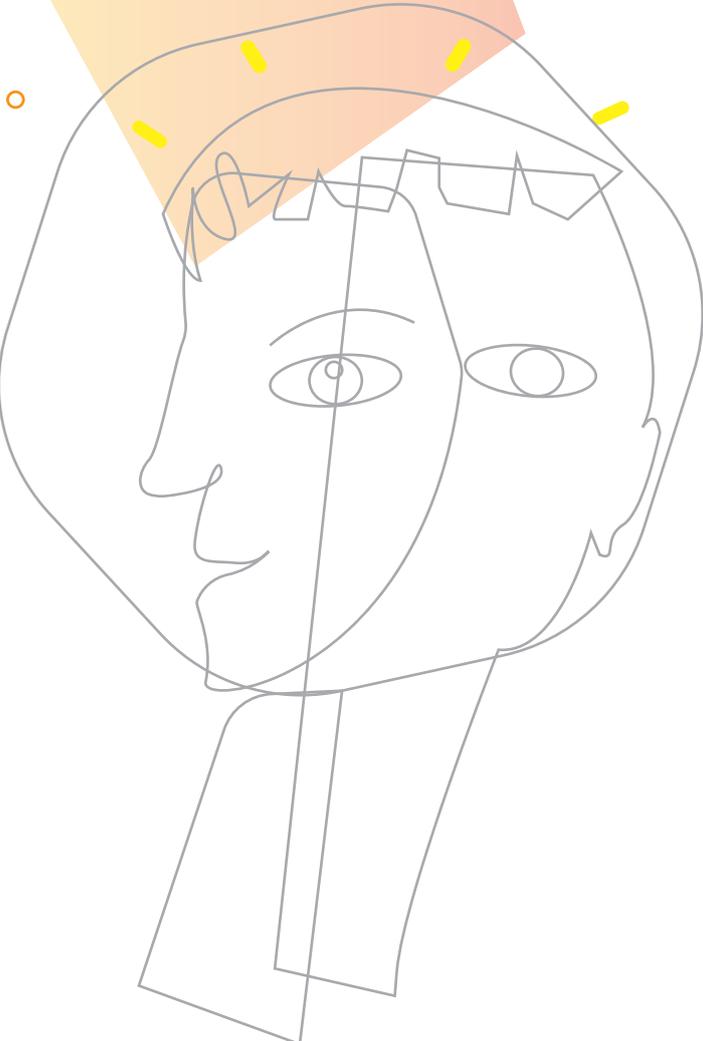
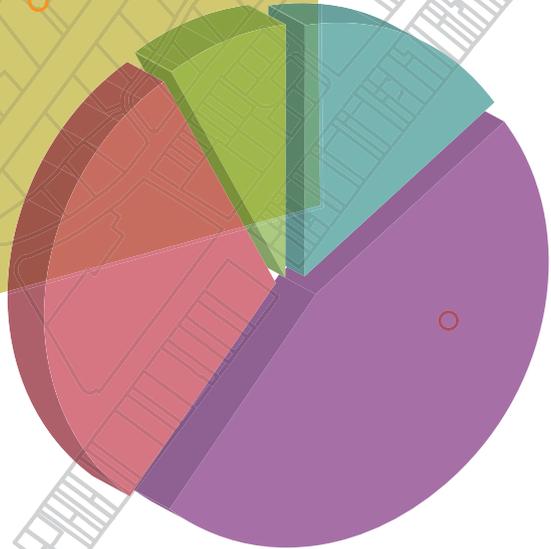
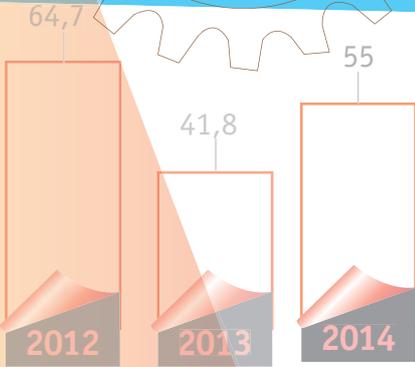
En 2012, à la demande de la Communauté d'agglomération du Boulonnais, appuyée par la Région Nord-Pas de Calais, le Comité Interministériel de Restructuration Industrielle (CIRI) au sein du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie relayé en région par le commissariat à la ré industrialisation (CRI), l'EPF s'est porté acquéreur de la plateforme logistique de la société Continentale Nutrition dans la zone de la Trésorerie à Wimille (fabrication et négoce d'aliments pour animaux domestiques). Cette acquisition s'inscrivait dans le projet de restructuration industrielle et financière de l'entreprise qui connaissait de graves difficultés financières. Près de 1500 emplois, directs et de sous-traitants, étaient concernés.

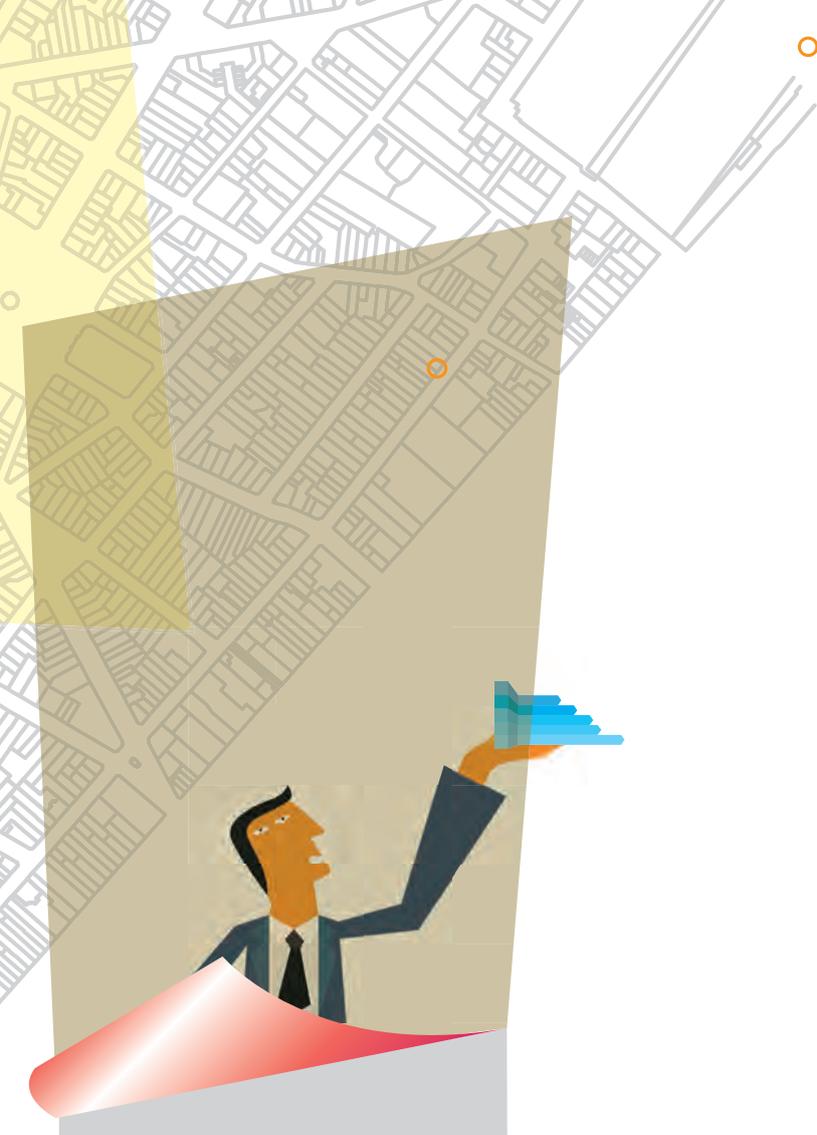
L'EPF est ainsi devenu le propriétaire d'un ensemble industriel de 4 ha bâti, dédié au stockage et à la préparation de la quasi-totalité des productions de Continentale Nutrition. De son côté, l'entreprise est devenue locataire de l'Etablissement et acquittait à ce titre un loyer.

En 2014, la restructuration de l'entreprise étant réalisée, la Communauté d'agglomération du Boulonnais a décidé de racheter auprès de l'EPF la plateforme logistique de Wimille dans la perspective de la céder à terme aux deux repreneurs des activités de l'entreprise.

Plan de situation, périmètre d'acquisition et vue du site







l'EPF Nord-Pas de Calais



3

Le rapport de gestion comptable et financier

L'exécution budgétaire	34
Les dépenses engagées	36
Les recettes perçues	38
Le bilan comptable : actif et passif	40
Le bilan comptable : le détail des stocks	42



L'exécution budgétaire

Le budget primitif 2014 hors opérations d'ordre s'est élevé à 172,3 M€ en recettes et 178 M€ en dépenses. Pour permettre le remboursement anticipé et définitif d'un emprunt de 32 M€ souscrit en 2010 et mobilisé en 2012, il est modifié en mars 2014 par l'inscription en comptabilité budgétaire de 60 M€. Suite à cette décision, les prévisions de recettes sont passées à 173,4 M€ et 209,2 M€ en dépenses.

Les dépenses mandatées se sont élevées à 190 M€ (hors opérations d'ordre) et représentent une exécution de 91 % des prévisions budgétaires (contre 82 % en 2013). En faisant abstraction des mouvements liés au remboursement temporaire de l'emprunt qui ont gonflé artificiellement les masses, **le montant réel des dépenses est de 129,8 M€ contre 88 M€ en 2013** (après abstraction des mêmes opérations).

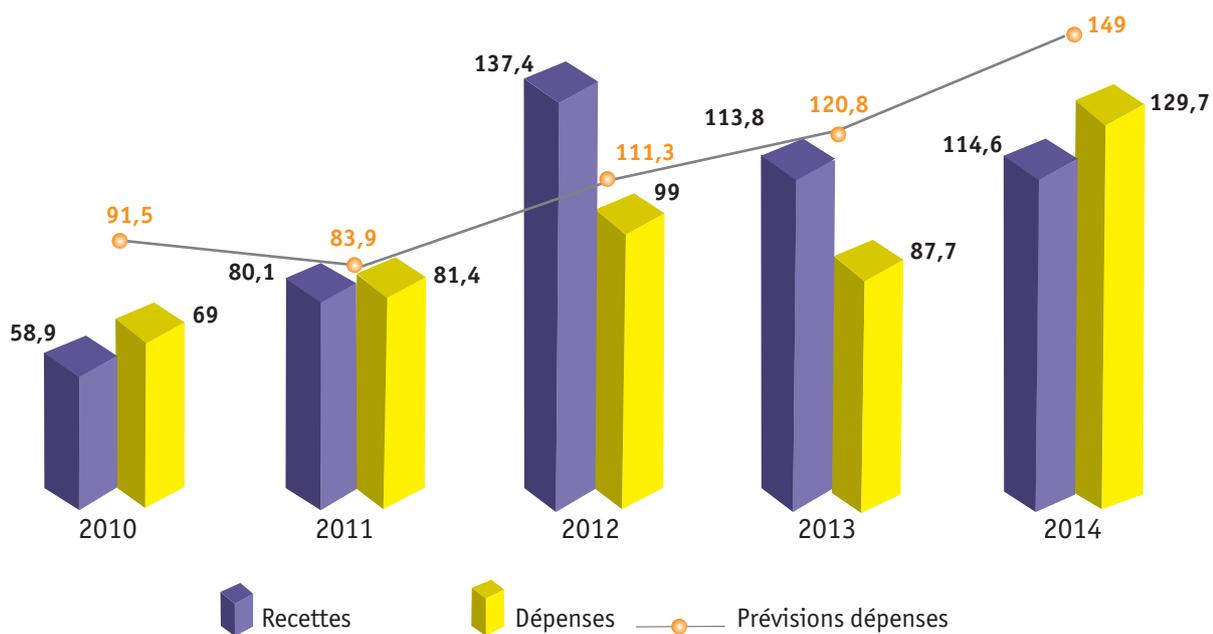
Les recettes sont réalisées à hauteur de 174,3 M€ (hors opérations d'ordre) et représentent 100,97 % du montant prévu au budget. Tout comme pour les dépenses, en faisant abstraction des mouvements liés au remboursement temporaire de l'emprunt, **les recettes s'affichent à 114,6 M€ contre 113,7 en 2013**.

En 2014, les dépenses étant supérieures aux recettes, le fonds de roulement budgétaire est négatif de 15,2 M€.

Le graphique ci-après exclut les opérations d'ordre afin de donner une image de l'activité de l'Établissement à partir des seuls flux financiers. L'année 2010 est présentée en TTC, les années suivantes sont exprimées en HT puisque l'EPF est assujetti à la TVA depuis 2011.



Evolution budgétaire sur les cinq derniers exercices en M€, hors opérations d'ordre et remboursements temporaires





Les dépenses exécutées

En 2014, les dépenses mandatées se sont élevées à 190 M€ (hors opérations d'ordre). Toutefois, en faisant abstraction de mouvements de 60 M€ liés au remboursement temporaire de l'emprunt souscrit en 2010 et mobilisé en 2012, **le montant réel des dépenses est de 129,8 M€ contre 88 M€ en 2013**. Elles comptent quatre grands postes : les acquisitions, les travaux, les frais de portage et les dépenses de personnel.

Les acquisitions foncières totalisent plus de 61 M€ et augmentent de plus de 7 M€ par rapport à 2013. 286 actes ont été signés en 2014, soit légèrement plus qu'en 2013, jusqu'alors année record avec 282 actes. Sept acquisitions dépassent le million, contre 5 en 2013 et 16 en 2012. Ces sept plus gros dossiers totalisent plus de 17,7 M€ soit 29 % du montant total des acquisitions. En 2013, les 5 plus gros dossiers ne représentaient que 16 % du montant total des acquisitions.

Les travaux représentent un montant de plus de 17,3 M€ et progressent de 28 %, soit plus de 3,7 M€ par rapport à 2013. Si ce résultat est légèrement en dessous des objectifs budgétaires, il constitue néanmoins le nouveau record historique pour ce pan d'activité. Cinq grosses opérations présentent un mandatement supérieur au million, contre quatre en 2013.

Les frais de portage comprennent l'ensemble des frais de gestion occasionnés par le portage des biens fonciers (paiement de la taxe foncière, frais de gardiennage ou de mise en sécurité) auxquels sont soustraits, le cas échéant, les recettes procurées par ces mêmes biens fonciers (loyers, fermages). En 2014, ces frais s'élèvent à 7,8 M€. Ils progressent de plus de 55 %, soit 2,8 M€ par rapport à 2013. Cette forte hausse est à nuancer par l'impact des loyers conséquents de "Continental nutrition" perçus par l'EPF de 2012 à juillet 2014 ainsi que par un dégrèvement exceptionnel de taxe foncière dont a bénéficié l'EPF en 2013 pour plus de 653 K€. En faisant abstraction de ces deux événements exceptionnels, la progression n'est plus que de 4,6 %.

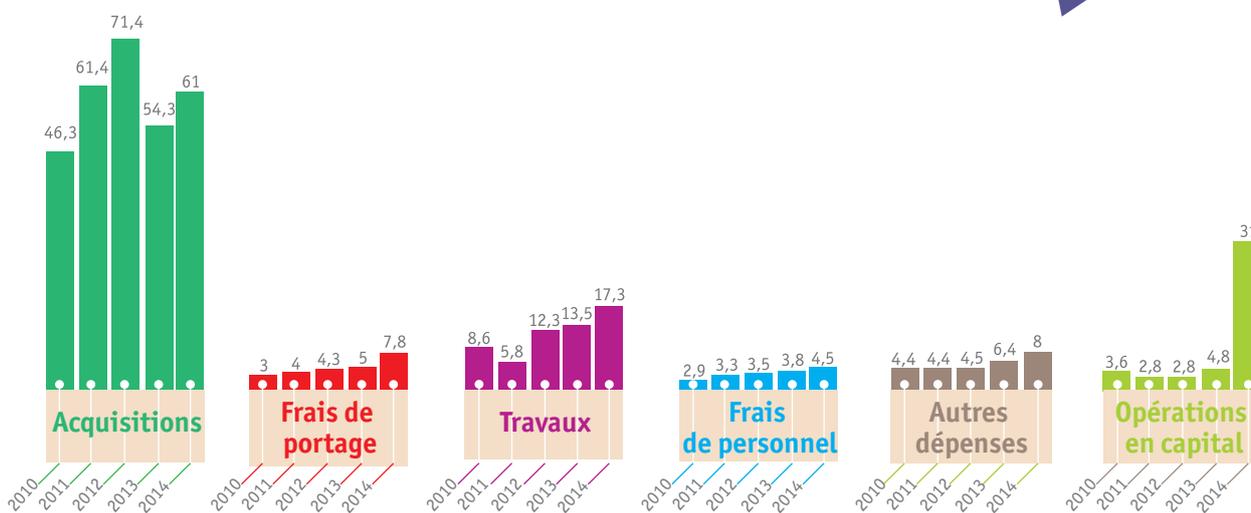
Les dépenses de personnel à 4,5 M€ progressent de 19 %, soit 727 K€ par rapport à 2013. Ce poste progresse au même rythme que l'ensemble des dépenses (+ 18,6 %, abstraction faite des opérations liées au remboursement de l'emprunt). Cette hausse s'explique par la création de sept postes à durée indéterminée et le recours à trois personnes en contrat à durée déterminée et à sept agents intérimaires pour remplacer des congés maternité, des congés maladie ou pour répondre à des besoins ponctuels.

Le groupe "autres dépenses", rassemblant toutes les autres dépenses à l'exception des opérations en capital, augmente de 1,6 M€ pour atteindre 8,1 M€ (+ 25 %).

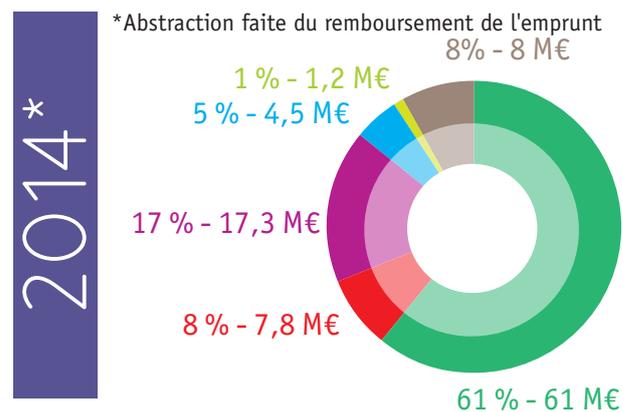
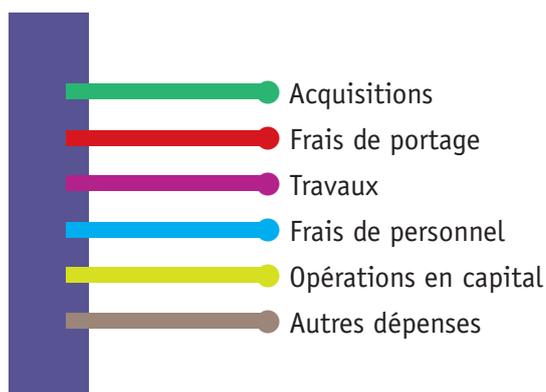
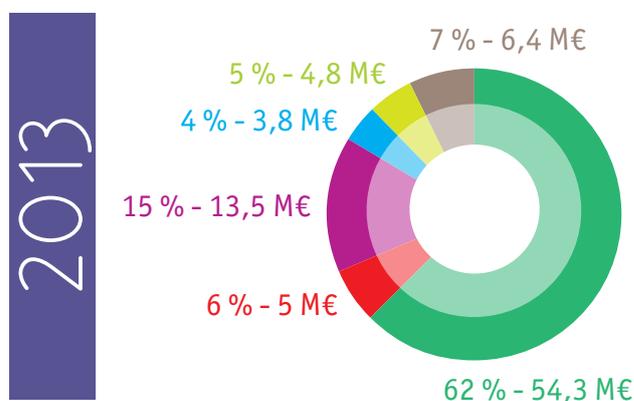
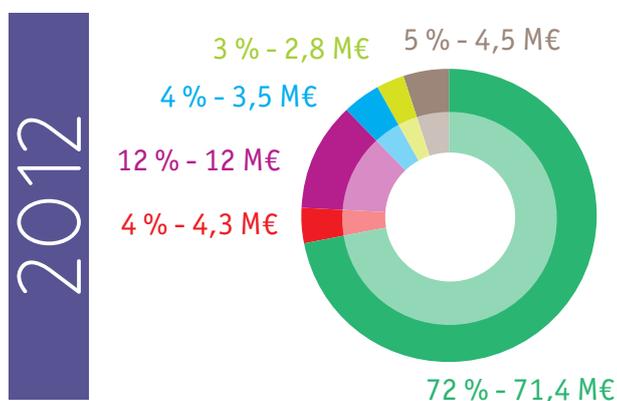
Enfin, le poste "opérations en capital" présente des montants inhabituels en s'affichant à 90,8 M€ en raison des opérations comptables liées au remboursement de l'emprunt. Si on ôte des 90,8 M€, ces écritures artificielles (pour 59,7 M€ liés aux allers-retours du remboursement temporaire de l'emprunt), le montant des "dépenses réelles" exécutées pour la partie "capital" s'élève à 31 M€.



Evolution des principaux postes de dépenses sur les cinq derniers exercices en M€



Répartition des grandes masses de dépenses de 2012 à 2014





Les recettes perçues

Les recettes en 2014 confirment la progression constatée en 2013 et atteignent un niveau record de 174,3 M€. Toutefois, tout comme pour les dépenses, cette augmentation est à relativiser par les mouvements comptabilisés pour le remboursement anticipé temporaire de l'emprunt (pour 59,7 M€). En faisant abstraction de ces mouvements, **le total des recettes s'élève à 114,6 M€**. Elles comptent deux ressources majeures : la TSE et les cessions de biens.

Depuis 2012, **la TSE prélevée est de 80 M€**. Le montant total encaissé en 2014 est de 82,1 M€. Le surplus de plus de 2,1 M€ correspond aux encaissements issus des rôles d'impôts complémentaires émis par l'administration fiscale durant l'année 2014.

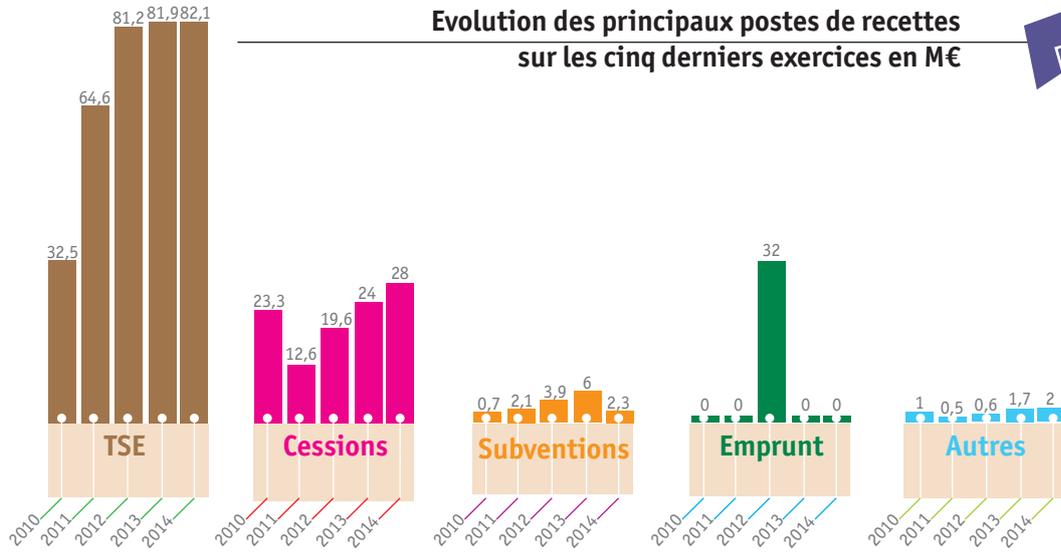
Les cessions s'affichent à 28,1 M€ et progressent de plus de 17 % (soit 4 M€) par rapport à 2013. Ce montant correspond au total des prix cédés des biens et non à la valeur du bien figurant initialement en stock. En effet, en 2014, dans le cadre des cessions de biens destinés à la production de logements sociaux, l'EPF a accordé 10,4 M€ de minoration foncière sur les prix des fonciers cédés. En rajoutant la part correspondant à cette minoration et en ôtant la partie dédiée aux travaux laissés à charge des repreneurs, les cessions s'affichent à 36,8 M€. L'ensemble de ces stocks fonciers cédés représente 11 % de la valeur des stocks fonciers arrêtés au 1^{er} janvier 2014. Ce même ratio était de 10 % en 2013 et de 9 % en 2012.

Le poste "subventions et participations" diminue de manière très sensible en 2014 et passe de 6 M€ à 2,3 M€ soit une baisse de 3,8 M€. Il se compose principalement de financements externes et des participations de l'EPF. Les financements externes passent de 2,5 M€ en 2013 à 511 K€ en 2014. Les participations EPF sont accordées au titre des travaux de requalification ainsi qu'aux dépenses d'investissement de la PPIGE. Elles s'élèvent à 1,75 M€ contre 3,5 M€ en 2013. La baisse des participations accordées par l'EPF s'explique par le fait que les cessions 2014 ont comporté moins de travaux.

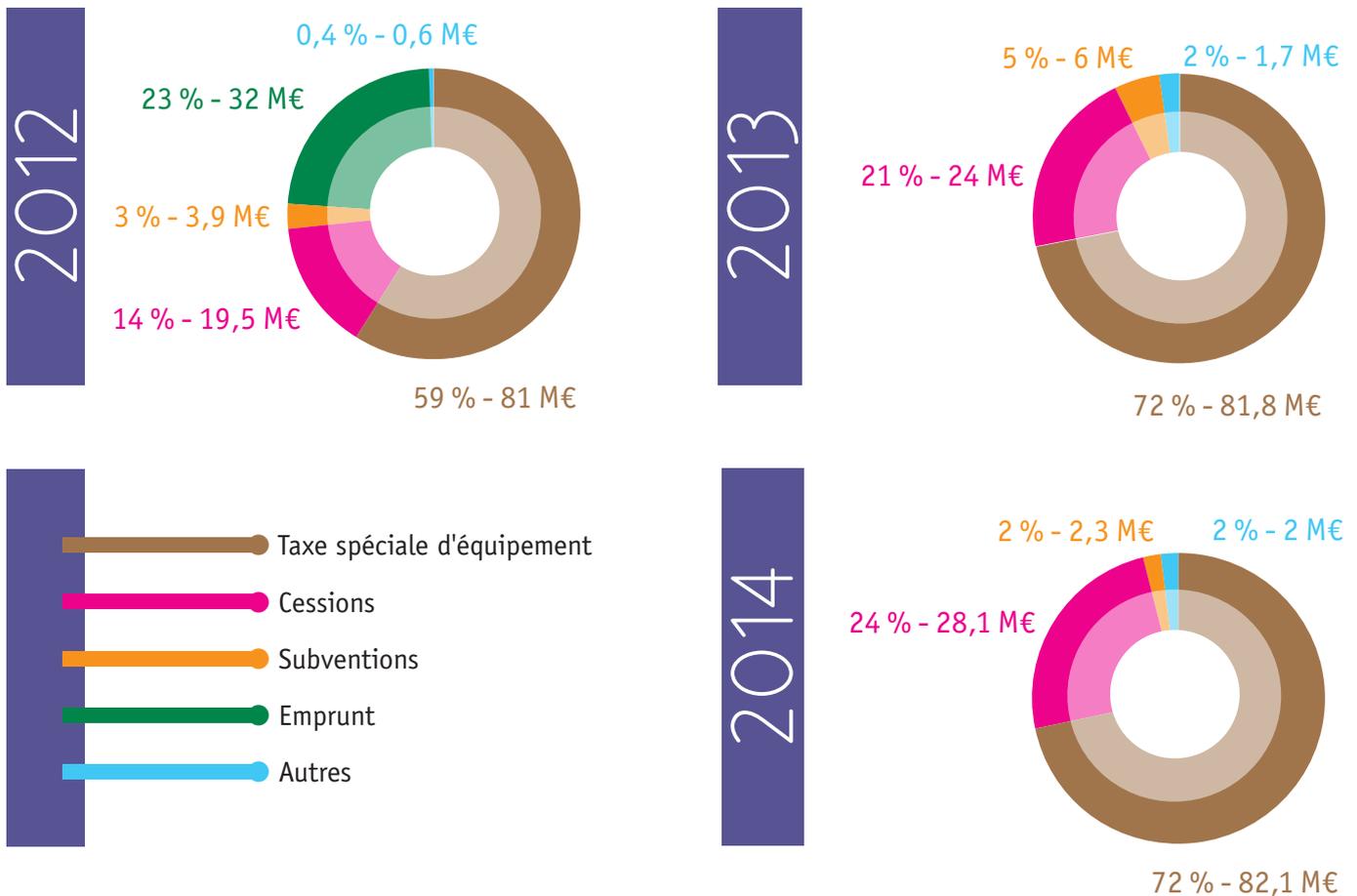
Les autres recettes s'affichent à 2 M€ (+ 260 K€ par rapport à 2013). Cet ensemble est en grande partie constitué des ventes de ferraille que l'EPF réalise à l'occasion de certains gros chantiers de démolition (1,8 M€ en 2014 soit + 9 %).



Evolution des principaux postes de recettes sur les cinq derniers exercices en M€



Répartition des grandes masses de dépenses de 2012 à 2014





Le bilan comptable : actif et passif

Définition

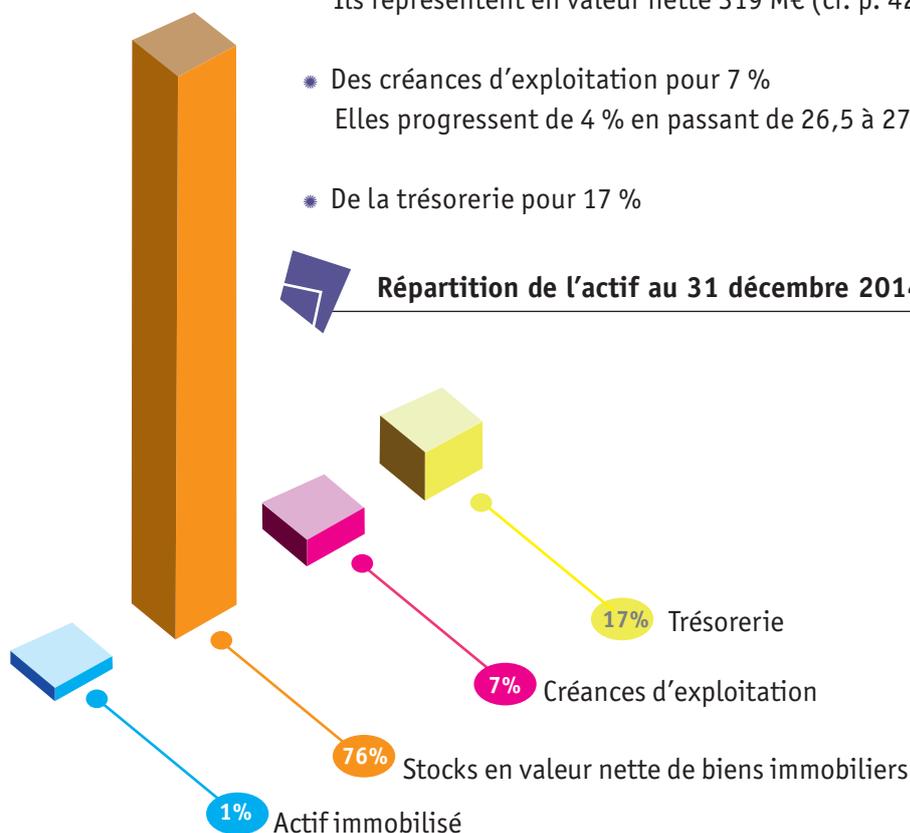
Le bilan est une photographie de la situation patrimoniale de l'Etablissement au 31 décembre. Il retrace à l'actif l'ensemble des biens (immobilisations, stocks, créances, disponibilités) et au passif, l'origine financière des biens.

Le bilan de 2014 a été arrêté à l'actif et au passif pour un montant net de 420,1 M€. Il est en augmentation de 16,9 M€.

L'actif 2014 se compose :

- De l'actif immobilisé de l'EPF pour 1 %, niveau constant depuis 2007. Il représente 3,1 M€ contre 2,8 M€ en 2013. Il progresse donc de 11 % en raison des dépenses contractées pour la réalisation du futur système d'information "Programme Terre" (cf. p. 55) et des dépenses pour la PPIGE (cf. p.58).
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 76 %
Ils représentent en valeur nette 319 M€ (cf. p. 42).
- Des créances d'exploitation pour 7 %
Elles progressent de 4 % en passant de 26,5 à 27,5 M€.
- De la trésorerie pour 17 %

Répartition de l'actif au 31 décembre 2014

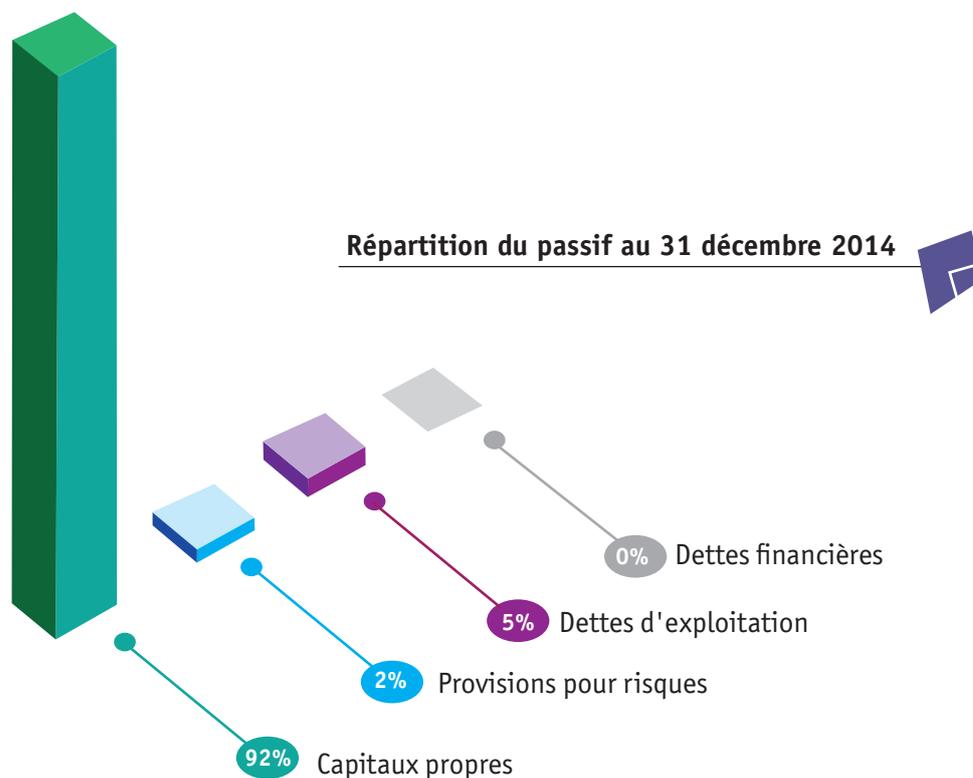




Le passif 2014 se compose :

- Des capitaux propres pour 92 %
Ils augmentent du montant du résultat de l'exercice soit près de 52 M€
- Des provisions pour risques pour 2 %
En 2014, elles correspondent exclusivement au coût financier des travaux de requalification pris en charge ou susceptibles d'être pris en charge par l'EPF. Elles diminuent de plus de 8,2 M€ par rapport à 2013 et s'affichent à 9,2 M€.
- Des dettes pour 5 %
Elles passent de 49,6 M€ en 2013 à 22,8 M€. Cette diminution s'explique par la forte baisse des dettes financières due au remboursement anticipé d'un emprunt voté en 2010 et mobilisé en 2012 pour près de 30 M€. L'EPF n'a plus de dette bancaire.

Les dettes d'exploitation s'élèvent à 22,6 M€ en 2014, soit une augmentation de 3 M€ par rapport à 2013.





Le bilan comptable : le détail des stocks

Les stocks progressent de 55,3 M€ (soit + 17 %) et atteignent en montant brut la somme de 382 M€.

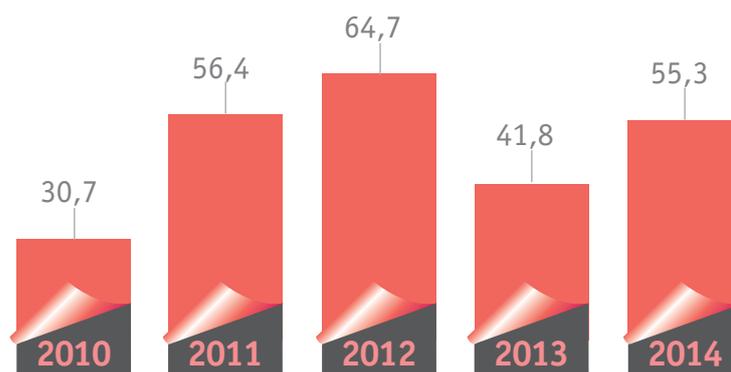
Les stocks sont composés essentiellement :

- des immeubles en portage pour 341,7 M€ (soit 89,4 % des stocks)
- des travaux effectués et en attente d'être cédés pour un montant de 40,4 M€ (soit 10,6 %).

En 2014, les stocks ont augmenté et ce malgré une augmentation des cessions. Cela s'explique par le fait que, dans le même temps, les acquisitions, les frais de gestion des opérations et les travaux ont également progressé. Si cette augmentation de stocks peut être considérée, à l'heure actuelle, comme un "enrichissement" en étant source de futures cessions, leur montant global ne constitue plus le montant précis qui devrait revenir ultérieurement à l'EPF. En effet, les stocks sont maintenant susceptibles d'être dépréciés, d'une part parce que l'EPF prend à sa charge une bonne partie du coût des travaux (de 40 à 80 % selon les cas) et d'autre part parce que les modalités de cession en matière de foncier destiné à la production de logements sociaux ont supprimé le principe de la cession au prix du coût de revient. En ce sens, l'EPF comptabilise désormais pour le foncier une provision pour dépréciation des stocks ramenant **la valeur nette des stocks à 319 M€**.



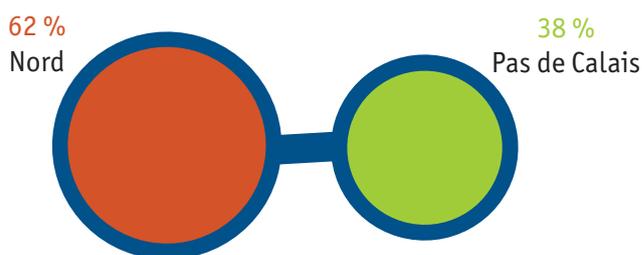
Variation des stocks en M€



Avant écritures des provisions pour dépréciation, on peut relever que 144 M€ des stocks (soit 38 %) sont situés sur le territoire du Pas-de-Calais et 238 M€ (soit 62 %) sur le territoire du Nord. En tenant compte des axes d'intervention, on note que 81 % des stocks fonciers de l'axe "Foncier des ressources naturelles" sont situés en Pas-de-Calais. A l'inverse, 89 % des stocks fonciers de l'axe "logement social" se trouvent dans le Nord.

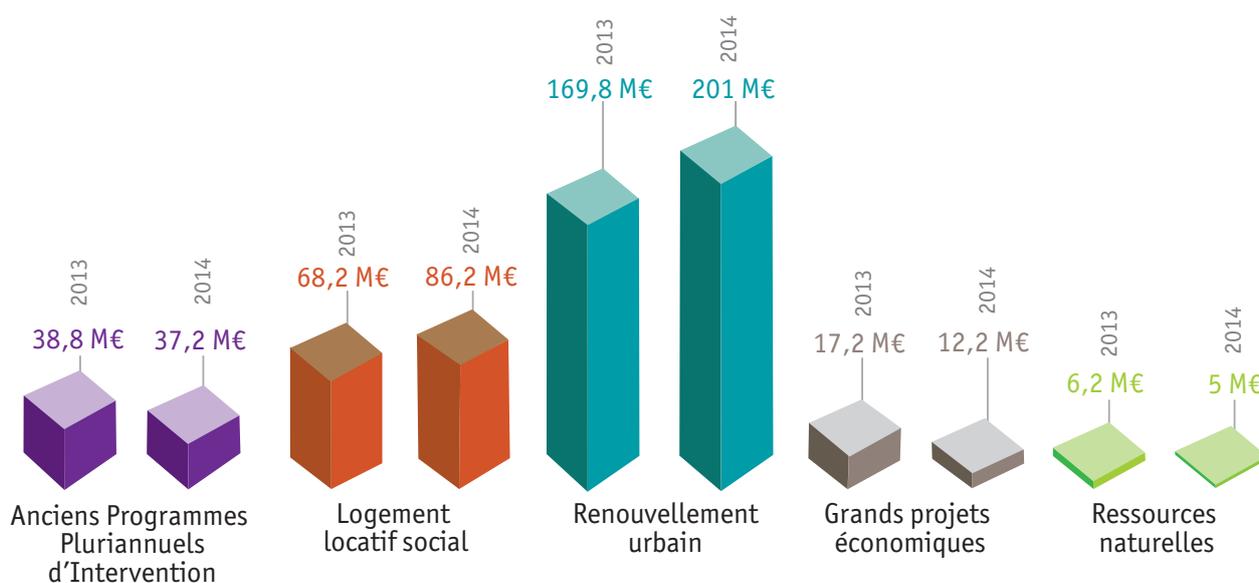


Répartition départementale des stocks en 2014

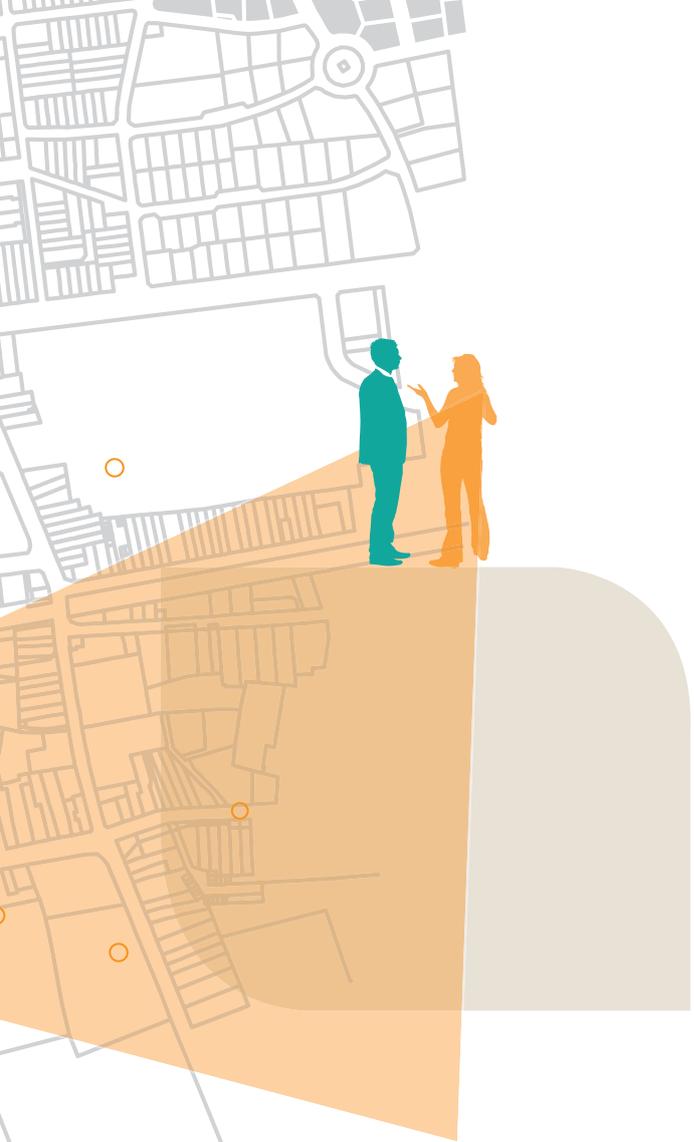


Concernant la nature des stocks fonciers, 201 M€ concernent le “renouvellement urbain” (soit 59 %) ; 86,2 M€, le “logement locatif social” (soit 25 %) ; 12,2 M€ les “grands projets économiques” (soit 3,6 %) et enfin 5 M€ le “foncier des ressources naturelles” (1,4 %). L’EPF détient encore 37,3 M€ au titre des anciens programmes pluriannuels d’intervention de l’EPF (soit 10,9 %).

Evolution de la répartition des stocks en 2013 et 2014 par axes en M€







4

l'EPF Nord-Pas de Calais



La vie de l'Établissement réseaux et partages

L'équipe de l'EPF Nord-Pas de Calais	46
Bilan social 2014 et fonctionnement de l'Établissement	48
Le projet d'entreprise de l'EPF Nord-Pas de Calais	50
L'élaboration et l'approbation du PPI 2015-2019	52
Programme TERRE : la refonte du système d'informations de l'EPF	55
Réseaux et partenariats	56
La PPIGE	58



1 Didier Huot-Marchand,
Responsable pôle travaux

2 Julie Martel,
Assistante comptable

3 Sandrine Deschamps,
Assistante de l'agent Comptable

4 Pauline Lunard,
Chargée d'études pôle
observation et géomatique

5 Elise Delhaye,
Chargée de mission du pôle
programmation et évaluation

6 Nicolas Dely - Jarinski,
Responsable des marchés publics

7 Camille Van Laecken,
Responsable communication

8 Karine Wintrebert,
Assistante ressources humaines

9 Annick Descamps,
Assistante de la direction
fonctionnelle

10 Rudy Labomme,
Assistant pôle observation et
géomatique

11 Cyril Cachot,
Négociateur

12 Anne-Marie Bartolic,
Assistante de la direction
opérationnelle

13 Jérôme Hubert,
Chargé de mission - Doctorant

14 Nathalie Bégard,
Chargée de gestion
administrative et comptable
du patrimoine

15 Nathalie Tourillon,
Assistante comptable

16 Julie Fournier,
Chargée d'accueil

17 Maud Bessagnet,
Chargée de gestion PPIGE

18 Aline Willaey,
Archiviste

19 Cécile Moesch,
Assistante de négociateur

20 Patricia Dubois,
Responsable pôle programmation et
évaluation et Chargée de Mission

21 Valérie Warembourg,
Rédactrice, Chargée des cessions

22 Cyrielle Douay,
Chargée d'opérations

23 Marie Hennebicq,
Assistante de négociateur

24 Carine Lauquier,
Chargée d'opérations

25 Stéphanie Homez,
Rédactrice, Chargée des cessions

26 Mouloud Bouchakour,
Cartographe

27 Dominique Malengé,
Agent comptable

28 Stéphane Faure,
Technicien en charge des réseaux

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

30 Béatrice Konareff,
Assistante de direction

31 Caroline Carbon,
Chargée d'opérations

32 Stéphanie D'Herbomez,
Négociatrice

33 Perrine San Miguel,
Assistante de négociatrice

34 Sandrine Lepoutre,
Chargée de gestion administrative
et comptable du patrimoine

35 Elisabeth Dufour,
Responsable pôle action foncière et
Négociatrice

36 Marie-France Villette,
Responsable pôle gestion du
patrimoine

37 Julie Revaux,
Responsable pôle finances et
comptabilité

38 Marc Kaszynski,
Directeur général

39 Stéphanie Gossart,
Chargée d'opérations

40 Odile Marandin,
Chargée de mission pôle
programmation et évaluation

41 Anne Cluzel,
Chargée des cessions,
Référént juridique

42 Frédérique Briquet,
Directeur opérationnel

43 Jérôme Beuns,
Négociateur

44 José Mensah,
Responsable juridique et
contentieux

45 Richard Westrelin,
Chargé d'opérations

46 Patrick Delporte,
Comptable

47 Anita Barrois,
Assistante de la responsable du
pôle action foncière

48 Virginie Bernard,
Assistante pôle programmation
et évaluation

49 Sébastien Delbergue,
Chargé de gestion technique du
patrimoine

50 Ludovic Roussel,
Chargé d'opérations

51 Dominique Boidin,
Chargé de gestion du patrimoine

52 Christine Deschoolmeester,
Assistante pôle programmation
et évaluation

53 Gauthier Ternisien,
Chargé de mission pôle
programmation et évaluation

54 Sébastien Gest,
Directeur opérationnel adjoint

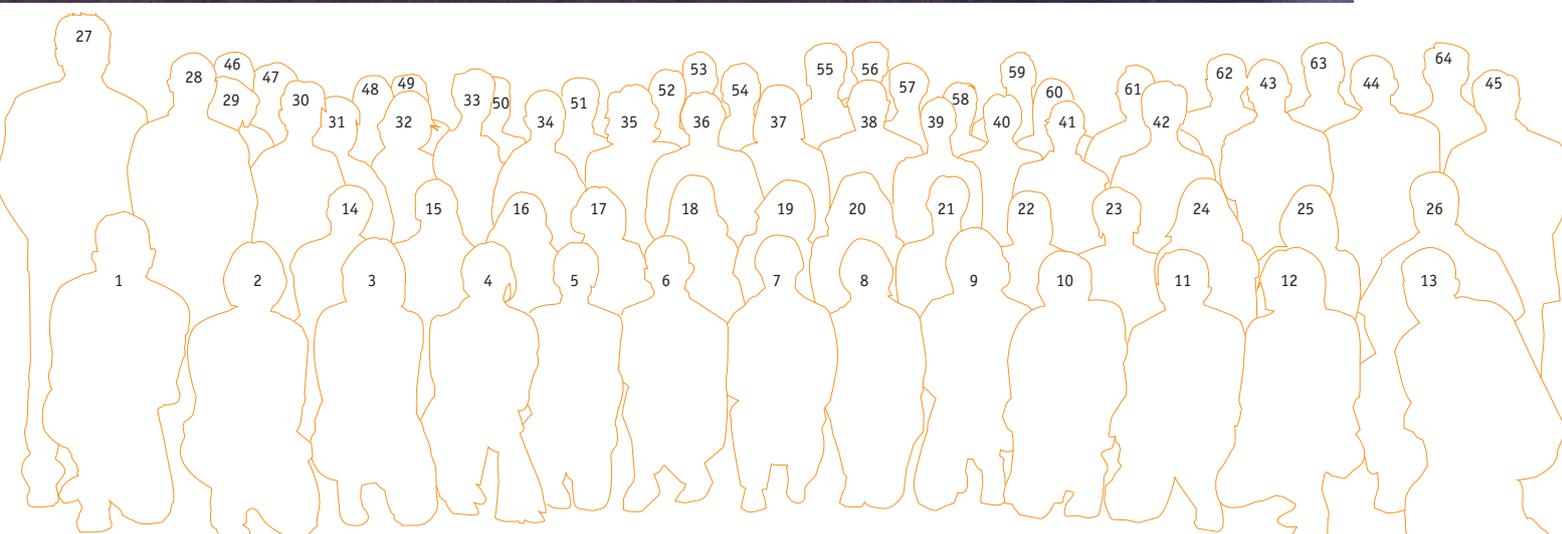
55 Guillaume Lemoine,
Chargé de mission ingénierie écologique

56 Franck Vandesompèle,
Négociateur

57 Paul Gigot,
Chargé de mission pôle
programmation et évaluation



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



58 Sophie Nouwen,
Assistante de négociatrice

59 Thomas Vandamme,
Chargé de mission pôle
programmation et évaluation

60 Stéphanie Vandenhaute,
Négociatrice

61 Franck Schoemaeker,
Vaguemestre

62 Philippe Heroguer,
Responsable pôle observation et
géomatique

63 Jonathan Flory,
Contrôleur de gestion

64 Patrick Gilbert,
Directeur fonctionnel

Catherine Bécu,
Assistante de négociateur

Laurence Cavrot,
Assistante des chargés d'opérations

Amélie Charpin,
Négociatrice

Carolyn Colpaert,
Chargée d'accueil

Christine Deberghes,
Assistante pôle travaux

Laurence Deruet,
Cartographe

Audrey Duthil,
Assistante juridique et contentieux

Bernard Dvorecki,
Chargé d'opérations

Olivier Guyonneau,
Comptable

Evelyne Hénaff,
Assistante de négociatrice

Céline Hibon,
Responsable Ressources Humaines

Jean-Michel Kaniecki,
Responsable informatique

Isabelle Maddelein,
Assistante des chargés d'opérations

l'équipe au 31 décembre 2014



Bilan social 2014 et fonctionnement de l'Établissement

Le renforcement de l'équipe de l'EPF Nord-Pas de Calais

En 2014, l'EPF a recruté sept personnes en contrat à durée indéterminée, dont cinq dans le cadre d'une création de poste. De plus, pour répondre à des besoins ponctuels (missions particulières, arrêt maladie, congés maternité), l'EPF a également fait appel à trois salariés en contrat à durée déterminée et sept en contrat intérimaire.

Les créations de poste correspondent :

- Soit au besoin de renforcement quantitatif de l'équipe pour satisfaire l'augmentation de l'activité de l'Établissement :
 - Chargé de mission et assistante au pôle programmation et évaluation
 - Assistante de l'agent comptable au sein de l'agence comptable
- Soit à l'apparition de nouveaux métiers :
 - Contrôleur de gestion au sein du pôle finances et comptabilité
 - Technicien en charge des réseaux (électricité, gaz, eau et téléphonie) au sein du pôle gestion du patrimoine

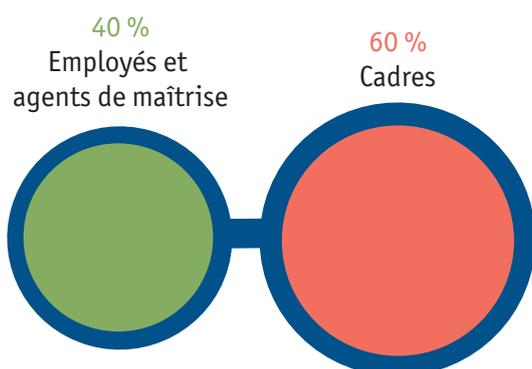
La direction de l'intervention opérationnelle de l'Établissement a été consolidée avec l'arrivée d'un directeur opérationnel adjoint.

Finalement, l'effectif global de l'EPF est passé de 69 salariés en 2013 (66 CDI et 3 CDD) à 75 en 2014 (72 CDI et 3 CDD).

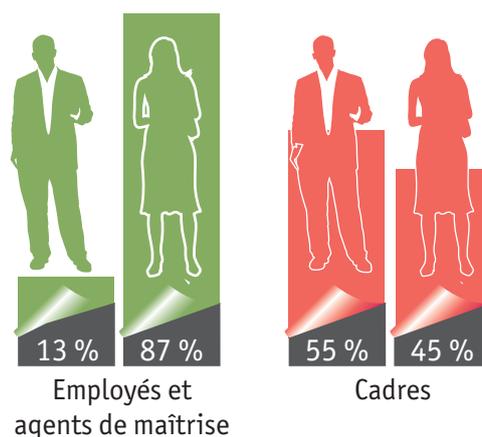
Zoom sur les ressources humaines

En 2014, l'effectif de l'EPF Nord-Pas de Calais est resté majoritairement féminin avec 63 % des postes occupés par des femmes (62 % en 2013). Les cadres représentent 60 % des postes. Leur représentation diminue légèrement par rapport à 2013 (62 %). Ces postes de cadre sont occupés à 55 % par des hommes et à 45 % par des femmes. Les postes d'employés et d'agents de maîtrise sont très majoritairement occupés par des femmes (87 %).

Répartition de l'effectif global par fonction au 31 décembre 2014

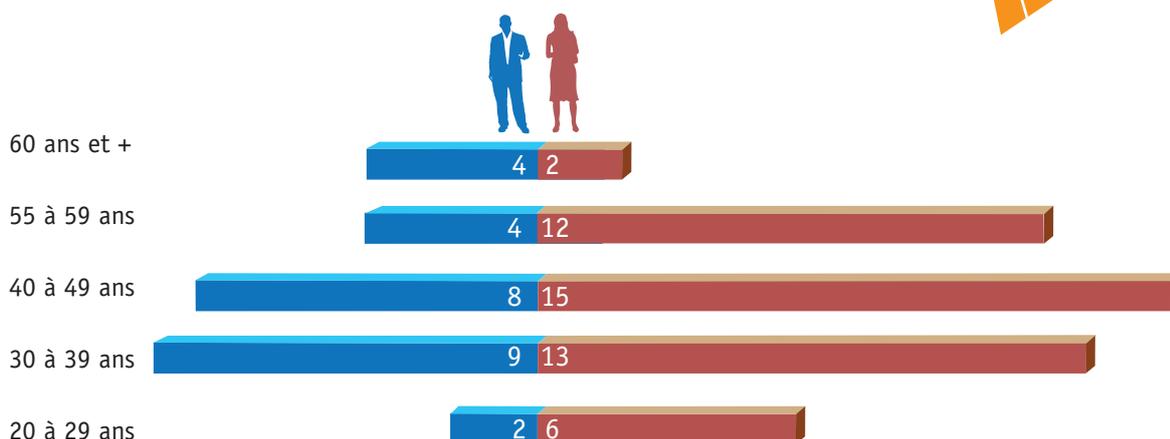


Répartition de l'effectif global par genre et par fonction au 31 décembre 2014





Pyramide des âges au 31 décembre 2014



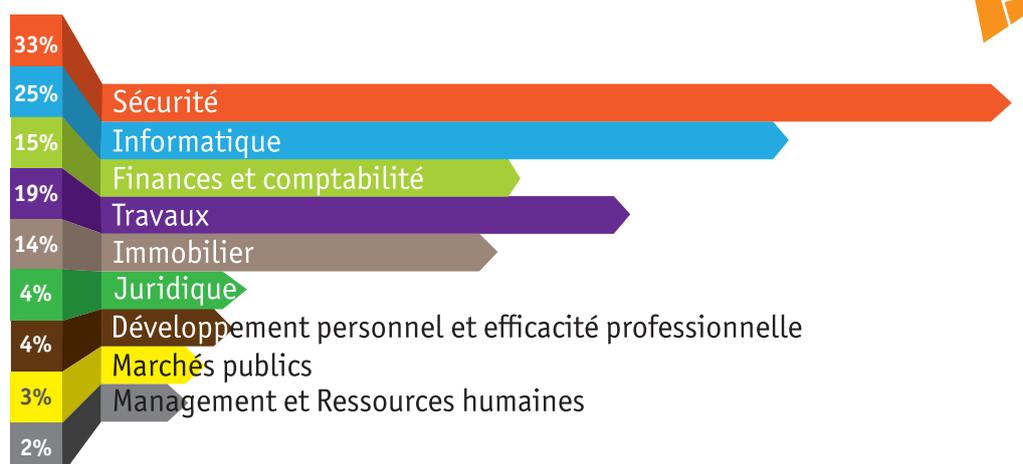
En 2014, la moyenne d'âge du personnel est restée la même qu'en 2013 : 43 ans (43 ans pour les femmes et 44 ans pour les hommes).

Le plan de formation

Depuis 2013, l'EPF gère directement son plan de formation. En 2014, 169 actions ont été menées, représentant un volume horaire de 727 heures pour un coût de 34 000 €. Ce coût est en diminution par rapport à 2013, les salariés ayant été mobilisés pour la conception du futur système de gestion informatique de l'Etablissement, le programme Terre (cf. p. 55).

Au vu de la spécificité de l'activité de l'Etablissement, le plan de formation du personnel a privilégié des actions ciblées sur les cœurs de métier avec des sessions "sur mesure", organisées le plus souvent dans les locaux de l'EPF.

Les formations 2014





Le projet d'entreprise de l'EPF Nord-Pas de Calais

Conjointement à l'élaboration du PPI 2015-2019, l'EPF a bâti son projet d'entreprise.

Démarche inédite au sein du réseau des EPF d'Etat, l'objectif pour l'EPF Nord-Pas de Calais était d'identifier les valeurs d'une "entreprise publique travaillant dans le foncier" pour les renforcer et ainsi consolider l'existence de l'Etablissement. Cette démarche a également contribué à formaliser les sept principes fondateurs du PPI dont le premier : "l'EPF est un acteur de l'amélioration du cadre de vie des habitants et des entreprises du Nord-Pas de Calais".

Ce projet d'entreprise est le fruit d'une démarche collective dans laquelle l'ensemble du personnel de l'Etablissement s'est fortement investi : échanges, réunions et réflexions ont été nombreux durant les premiers mois de l'année, avec l'aide d'un consultant porteur d'une culture d'entreprise privée qui a particulièrement contribué à la réflexion sur l'adaptation de l'Etablissement à un contexte en perpétuel mouvement.

Plusieurs rencontres (les journées du projet d'entreprise) ont ponctué cette démarche qui a abouti à l'automne 2014.

Le projet d'entreprise débouche sur un plan d'actions qui accompagne l'exécution du PPI 2015-2019. Ce plan d'actions est bâti selon quatre axes qui sont : le management, l'organisation, la communication et le sens de l'équipe.

Le bilan de son exécution sera fait chaque année et les adaptations nécessaires seront apportées pour tenir compte de la réalité de la vie de l'Etablissement car "le projet d'entreprise est un processus vivant !".



Deuxième journée d'entreprise : réflexion autour du projet d'entreprise





Quatrième journée d'entreprise le 14 octobre 2014 : visite de cinq opérations emblématiques de l'intervention de l'EPF dans la région, dont le Tissage Saint-Liévin à Wattrelos





L'ELABORATION ET L'APPROBATION DU PPI 2015-2019

L'un des événements marquants de l'année 2014 a été l'élaboration du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF pour la période 2015-2019.

Le processus d'élaboration de ce quatrième programme pluriannuel a été engagé dès janvier 2014. Il a abouti le 20 novembre 2014 avec l'approbation, à l'unanimité, par le conseil d'administration des quatre tomes qui définissent le cadre et les modalités de l'intervention de l'Etablissement auprès des collectivités du Nord-Pas de Calais pour les cinq prochaines années.

Le dispositif mis en place pour y parvenir reposait principalement sur un **travail "en régie"** :

- un groupe de production, associant les pôles programmation-évaluation et observation-géomatique de la direction opérationnelle, le pôle finances - comptabilité de la direction fonctionnelle ;
- un comité de rédaction et de communication et un groupe de travail "administrateurs" qui s'est réuni à deux reprises, en avril et en juillet.

Les travaux ont alimenté la **démarche partenariale** mise en œuvre avec l'ensemble des partenaires de l'EPF en région et dans les territoires sous la forme de :

- quatre groupes thématiques correspondant aux quatre axes d'intervention du PPI en cours et composés des représentants de l'Etat, la Région, des Départements, Communautés urbaines, chambres consulaires, SAFER, parcs naturels, ...;
- quatre réunions territoriales avec les EPCI et leurs partenaires techniques regroupés par sous-ensembles : la métropole lilloise, le littoral, l'Artois et le Hainaut Cambrésis.

Douze réunions ont ainsi été tenues d'avril à juin, marquées par une participation soutenue et des échanges nourris.



Réunion en groupes thématiques correspondant aux quatre axes d'intervention de l'EPF dans les locaux de l'Etablissement





Les quatre réunions territoriales avec les EPCI et leurs partenaires techniques en mai 2014



Réunion territoriale Artois à Arras



Réunion territoriale Littoral à Arques



Réunion territoriale Hainaut Cambrésis à Valenciennes



Réunion territoriale Métropole Lilloise dans les locaux de l'EPF

Le programme de travail a consisté :

- à établir le bilan du PPI 2007-2014 (d'abord au 31 décembre 2013 puis actualisé au 30 septembre 2014),
- à cadrer les volumes d'intervention de l'Établissement pour la période 2015-2019 en confrontant l'estimation des principaux gisements fonciers (renouvellement urbain, logement et biodiversité) aux scénarios de ressources financières mobilisables.

Cette approche quantitative s'est accompagnée d'une réflexion sur l'adaptation des modalités d'intervention pour tenir compte d'une part, des attentes des collectivités locales et du contexte économique financier et institutionnel dans lequel elles évoluent, d'autre part, du renforcement de l'encadrement de l'EPF par la tutelle financière et de l'articulation de l'intervention de l'Établissement avec les autres opérateurs fonciers et d'aménagement, publics et privés.

C'est sur la base de ces travaux en régie enrichis des échanges avec les partenaires ainsi que des porters à connaissances et des notes d'enjeux formulés par l'Etat, la Région, les collectivités et plusieurs acteurs régionaux, et en conformité avec les orientations stratégiques de l'Etat formulées par Madame la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité que le PPI 2015-2019 de l'EPF Nord-Pas de Calais a été conçu.



Présenté une première fois dans ses grandes lignes, pour un premier débat au conseil d'administration du 15 octobre, le PPI a été définitivement approuvé le 20 novembre 2014.

En réaffirmant le principe d'une intervention essentiellement dédiée au renouvellement urbain, ce nouveau programme met en avant la nécessaire articulation entre l'approche stratégique de l'intervention de l'Etablissement et son financement dans le contexte budgétaire public tendu. Il propose à cet effet un dispositif opérationnel renforcé aux modalités adaptées pour :

- accompagner l'ingénierie des collectivités en termes de conseil et d'expertise à la fois pour la définition de leurs projets et plus généralement pour des stratégies foncières d'anticipation en renouvellement urbain (portage et financements d'études),
- préparer les fonciers des projets des collectivités en prenant en charge l'intégralité du coût des travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution des sites,
- faciliter le montage et la réalisation des projets en mettant en place des dispositifs de minoration foncière plus avantageux pour les opérations de logements sociaux et nouveaux pour les opérations de mutations économiques dans les territoires de reconquête urbaine et de préservation de la biodiversité en renouvellement urbain,
- sécuriser l'intervention de l'Etablissement en termes juridiques et financiers.

Lors de cette même séance du 20 novembre 2014, les administrateurs ont voté le prélèvement de la TSE plafonné à 80,2 M€ conformément à la loi de finances 2015.

Le PPI est consultable sur le site Internet de l'EPF Nord-Pas de Calais, rubrique Publications.



Adoption du PPI 2015-2019 lors du conseil d'administration du 20 novembre 2014 avec, de g. à d., Jean-François Cordet, Préfet de région Nord-Pas de Calais, Myriam Cau, Présidente du Conseil d'Administration de l'EPF Nord-Pas de Calais, Marc Kaszynski, Directeur Général de l'EPF, Frédérique Briquet, Directeur Opérationnel de l'EPF



Programme TERRE : la refonte du système d'informations de l'EPF

La refonte du système d'informations de l'EPF, engagée en 2013, s'est poursuivie tout au long de l'année 2014. Portant le nom global de "Programme TERRE", la refonte du système d'informations se compose de cinq projets :

- ONYX : logiciel de gestion de l'intervention opérationnelle
- TOPAZE : système d'information décisionnelle
- CHROME : logiciel de gestion des marchés
- CERITE : gestion de la sécurité du système d'information
- MICA : refonte du site Internet.

Le projet ONYX est le socle de ce futur système puisqu'il portera l'ensemble de l'intervention opérationnelle de l'Établissement. Il est conçu "sur mesure" pour satisfaire aux besoins spécifiques de l'EPF.

Les salariés de l'Établissement sont largement mobilisés et impliqués depuis 2013. Des ateliers de travail ont été constitués pour examiner au cours de plusieurs sessions, les sujets et les étapes qui conduiront à la finalisation du dispositif de gestion : validation des fonctionnalités, définition des champs de saisie, méthode de récupération des données, interfaçages avec la cartographie et les logiciels comptables, etc.

La mise en application d'ONYX et les premières séquences de tests sont prévues à partir du deuxième trimestre 2015.

Capture d'écran du logiciel Onyx



The screenshot displays the Onyx software interface for the EPF Nord-Pas de Calais. The main window shows a table with columns for 'Date de l'acte', 'Catégorie', and 'Message'. The table lists various administrative tasks and requests, such as 'Demande de dégrèvement à faire' and 'Demande de dégrèvement à faire', with associated dates and messages. A sidebar on the left contains a menu with options like 'Tous les PPI', 'Ajouter un PPI', and 'Toutes les CDD'. The interface is in French and includes a search bar and navigation buttons at the bottom.



Réseaux et partenariats

En 2014, l'EPF Nord-Pas de Calais a contribué activement aux travaux des différents réseaux nationaux et régionaux dans lesquels il est impliqué.

Le réseau des EPF d'Etat

En 2014, les échanges au sein du réseau des EPF d'Etat se sont développés avec la mise en place de nouveaux groupes de travail inter EPF consacrés aux différents métiers exercés au sein des établissements. En plus du "club des secrétaires généraux" (directeurs administratifs et financiers) et des groupes existants sur les thématiques : travaux et sites pollués, observation-géomatique-système d'information, se sont constitués les groupes : gestion du patrimoine et conseil-expertise. Chaque groupe est animé par un EPF référent. Ces travaux seront valorisés en 2015 par la production de notes qui alimenteront les échanges entre les directeurs généraux des EPF qui se réunissent régulièrement.

Deux événements particuliers ont marqué la vie du réseau avec la tutelle :

- la rencontre organisée le 3 septembre 2014 à Paris par Madame Sylvia Pinel, Ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité qui a réuni l'ensemble des présidents et directeurs généraux des EPF d'Etat et des Etablissements Publics d'Aménagement,
- la réunion des acteurs publics du foncier le 12 décembre 2014 organisée par la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) avec le concours des EPF. A cette occasion, ces derniers ont diffusé une plaquette de communication destinée à faire connaître l'étendue et la diversité de leurs interventions en général et sur leurs territoires respectifs en particulier. C'est la première fois qu'un support de communication aussi documenté est produit.



Le support de communication commun des EPF d'Etat





Les groupes de travail thématiques

Thématique : L'observation et la donnée

L'EPF est membre du groupe de travail DVF animé par la Communauté urbaine de Bordeaux et porté par l'EPF Normandie pour la production des guides et logiciels visant à faciliter l'utilisation de cette base de données. De façon complémentaire, l'EPF a poursuivi ses travaux avec le CEREMA à qui il a confié une étude sur la segmentation des marchés fonciers et immobiliers à partir des fichiers DVF. La FN SAFER est un contributeur actif dans cette démarche.

Au niveau régional, l'EPF est partenaire de la réflexion initiée par la DREAL et la Région pour la mise en place d'un observatoire foncier en Nord - Pas de Calais.

Thématique : Biodiversité et risques

L'EPF Nord -Pas de Calais a participé :

- aux réunions du comité de suivi de la stratégie nationale pour la biodiversité,
- aux séminaires sur les risques technologiques animés par l'association AMARIS qui regroupe l'ensemble des communes concernées par cette problématique (pour rappel : l'EPF Nord-Pas de Calais est le premier opérateur foncier du premier PPRT approuvé en France en 2007 avec des mesures foncières, celui de Mazingarbe),
- au groupe expert sur la relocalisation des activités littorales concernées par l'érosion du trait de côte : l'intervention de l'EPF Nord-Pas de Calais sur le littoral de la Côte d'Opale (Wimereux et Equihen-Plage) est à ce titre considérée comme exemplaire,
- au groupe de travail sur les sites pollués créé auprès du conseil supérieur pour la prévention des risques et qui a notamment contribué à la disposition de la loi ALUR pour la prise en compte des sols pollués dans les documents d'urbanisme.



La PPIGE

Dans le cadre des activités de l'Établissement, la Plateforme Publique d'Information Géographique (PPIGE) occupe une place particulière en étant tout à la fois :

- une démarche partenariale portée et animée par l'EPF qui assure la maîtrise d'ouvrage de l'essentiel des actes contractuels d'achat de données et de prestations pour le compte de l'action collective,
- un outil source de données géographiques nécessaires à son intervention opérationnelle.

En 2014, la PPIGE a poursuivi ses travaux au titre de :

- la production et la mise à disposition de données,
- l'organisation et l'animation avec ses partenaires, de la quatrième journée régionale de la géomatique le 9 décembre 2014 sur le thème de "la région sans dessus-dessous : le territoire dans toutes ses dimensions". Cette journée s'est déroulée en trois séquences mises en perspective avec les enjeux régionaux et notamment ceux liés à la troisième révolution industrielle :
 1. Comment exploiter la dimension temporelle des données SIG ?
 2. Le passage du 2D au 3D : quand les SIG changent de dimension. L'EPF est notamment intervenu pour présenter la modélisation 3D par drone sur les bâtiments gérés par l'Établissement.
 3. Cartographier le sous-sol à très grande échelle.
- sa participation aux travaux de la commission dédiée aux infrastructures de données géographiques régionales du Conseil National de l'information géographique.

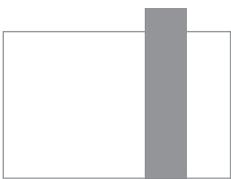
Par ailleurs, en 2014, le Comité régional de programmation des référentiels géographiques et forestiers IGN (CRP) a été installé officiellement. La PPIGE avait été désignée dès 2013 comme l'interlocuteur principal de l'IGN par l'ensemble des partenaires techniques compte tenu de sa connaissance des besoins régionaux dans ce domaine.

Enfin, au cours de l'année, le comité des financeurs de la PPIGE (l'Etat, la Région, le Département du Pas-de-Calais, l'EPF) a finalisé sa réflexion sur le positionnement stratégique de la plateforme au regard de la programmation des politiques publiques 2015-2020 et de l'évolution de la production et de l'offre de données. Le projet de développement de la plateforme et la définition d'une nouvelle gouvernance seront progressivement mis en place en 2015.



Quatre intervenants de la journée régionale de la géomatique 2014, de g. à dr, Cyrielle Douay et Carine Lauquier, chargées d'opérations au sein du pôle travaux de l'EPF Nord-Pas de Calais, Françoise de Blomac, rédactrice en chef de Décryptagéo et animatrice de la journée, Fabrice Lopez, CEREMA Direction territoriale Méditerranée





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



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