



# ATELIERS TERRITORIAUX

Artois-Douaisis  
Artois-Bassin minier  
Hainaut-Cambrésis  
Mer du Nord-Audomarois-Flandre  
Côte d'Opale-Montreuillois  
Sambre-Avesnois  
Métropole lilloise

Juin 2019

# Déroulé de l'atelier

- ✦ **Introduction de la séance de travail**
    - *Retour sur l'intervention opérationnelle de l'EPF*
    - *Présentation des données de cadrage*
    - *Présentation des 1<sup>ers</sup> résultats de l'enquête en ligne*
  - ✦ **Temps de travail**
  - ✦ **Restitution des échanges**
-

# INTRODUCTION

# MISE EN OEUVRE

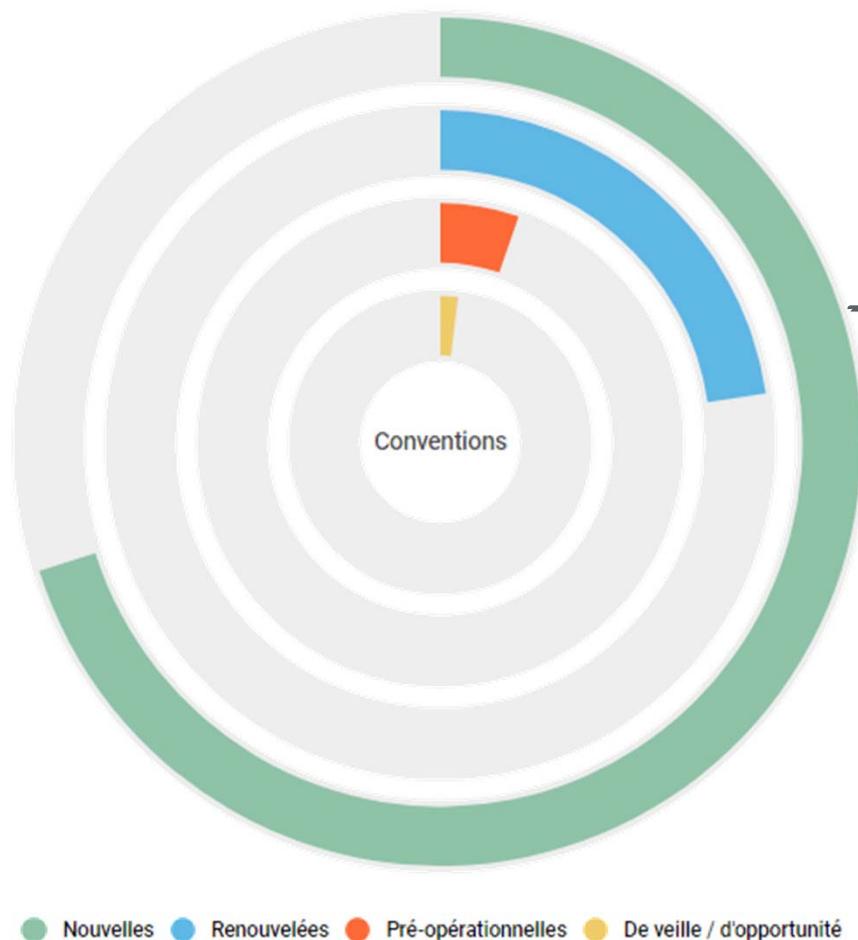
## du PPI 2015-2019 de l'EPF

# Une ingénierie gratuite et multithématique

A word cloud featuring various terms related to engineering and project management. The most prominent words are 'Montage de projet', 'Expertise', and 'Travaux'. Other visible terms include 'Juristes', 'Dépollution', 'Géomètres', 'Urbanistes', 'Gestion', 'Ingénieurs', 'Géographes', 'Ecologue', 'Cartographes', 'Géomaticiens', 'Biodiversité', 'Négociation', 'Ingénierie financière', 'Observation', 'Etude', 'Cession', 'Evaluation', and 'Conseil'. The words are arranged in a dense, overlapping cluster with varying font sizes and colors (black, brown, orange, blue, red).

Observation  
Ingénierie financière  
Juristes  
Négociation  
Biodiversité  
Dépollution  
Géomaticiens  
Etude  
Cession  
Expertise  
Montage de projet  
Evaluation  
Conseil  
Travaux  
Géographes  
Urbanistes  
Ingénieurs  
Géomètres  
Gestion  
Ecologue  
Cartographes

# L'EPF, 1<sup>er</sup> acheteur du Nord et du Pas de Calais \*



**468**

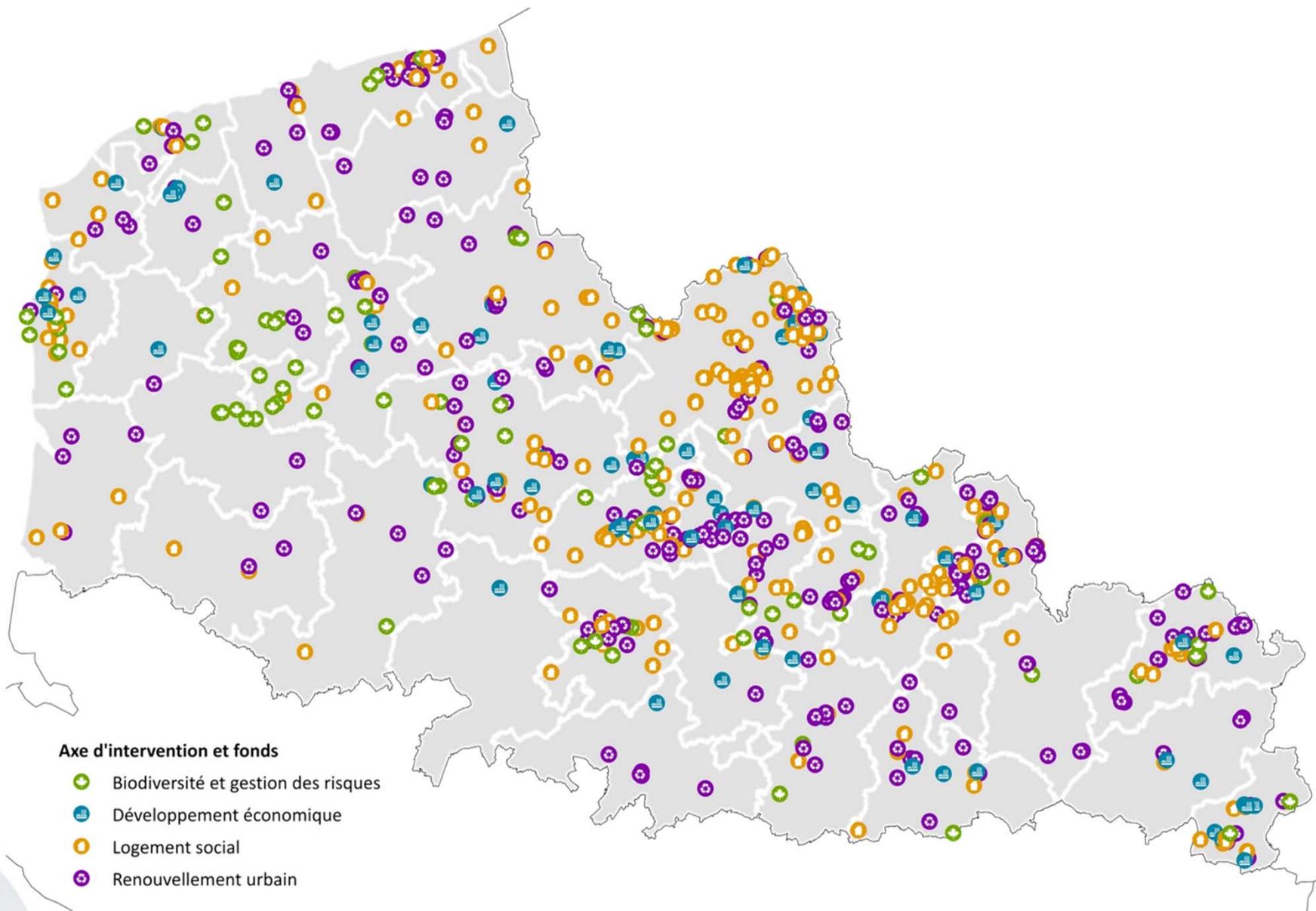
conventions actives  
dont 288 nouvelles conventions

**400M€**

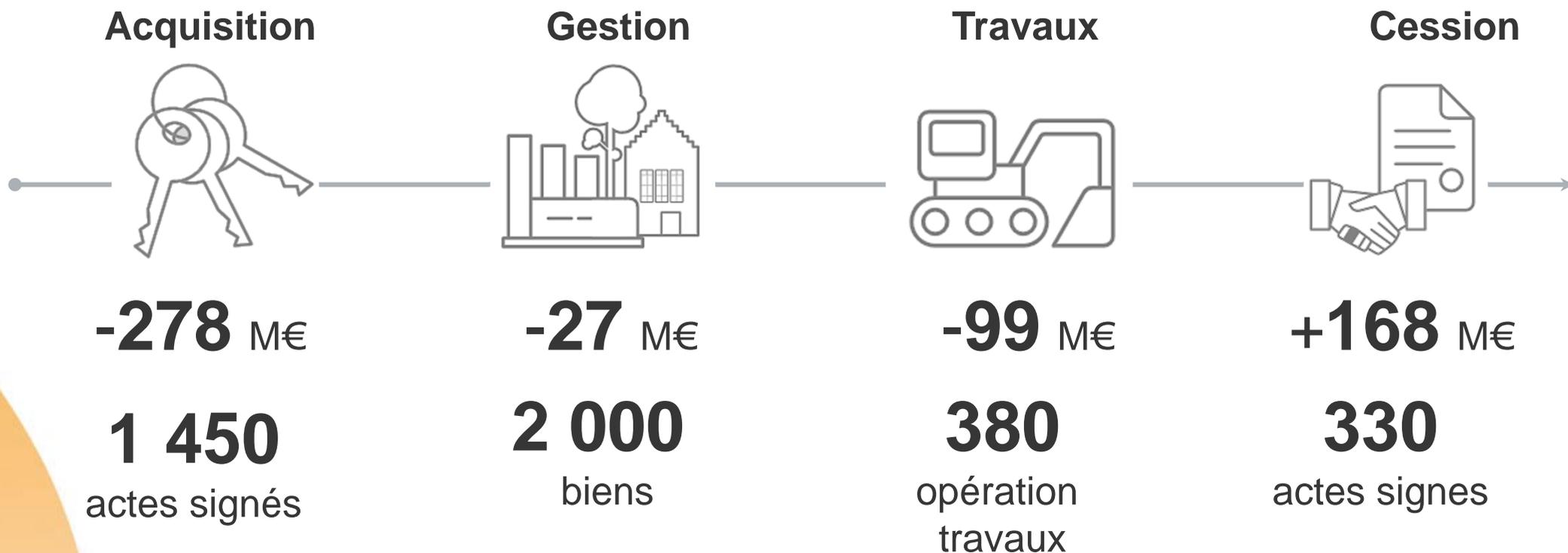
Stock net de l'EPF  
(**570 M€** de stock brut)

\* Source DV3F, millésimes 2005 à 2017

# Une présence sur l'ensemble du territoire



# L'EPF, recycleur de foncier



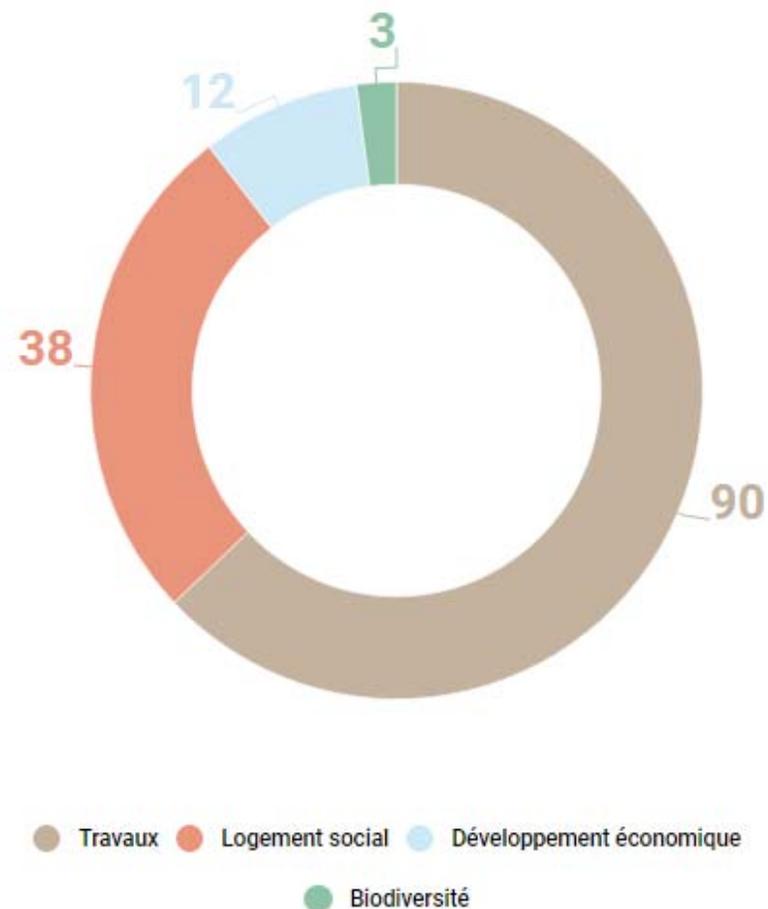
# L'EPF, financeur des opérations de recyclage foncier

**30 000 €**

Montant d'aide par logement social

**3 200**

Nombre de logements construits



**143 M€**  
d'aides

(financement des travaux et minorations foncières)

# DONNEES DE CADRAGE

# Des espaces agricoles en recul face à l'artificialisation des sols

Evolution de l'occupation du sol du Nord et du Pas-de-Calais entre 2005 et 2015

-  + 11 500 ha  
Espaces artificialisés
-  + 1 600 ha  
Infrastructures
-  + 3 400 ha  
Espaces naturels
-  - 16 500 ha  
Espaces agricoles

Occupation du sol du Nord et du Pas-de-Calais en 2015

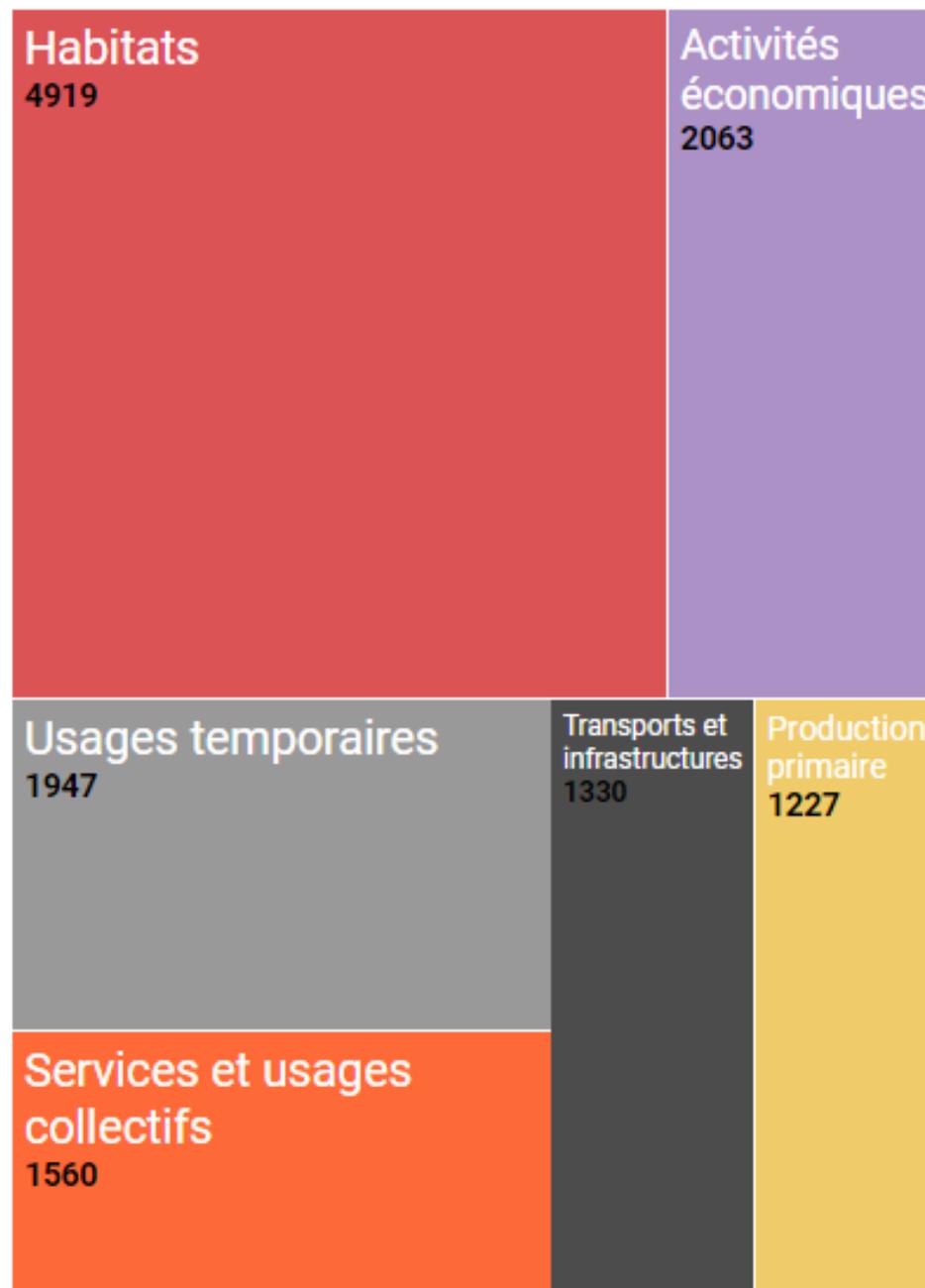


Source : OCS2D - PPIGE

# L'habitat, principal consommateur de foncier du Nord et du Pas-de-Calais

(entre 2005 et 2015)

- Environ **1600** ha de terres agricoles et naturels disparaissent chaque année (dont près de **500** pour l'habitat)
- L'habitat plus gros « consommateur » de foncier (pour **25%** des nouveaux logements)



# Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

**7,4%**

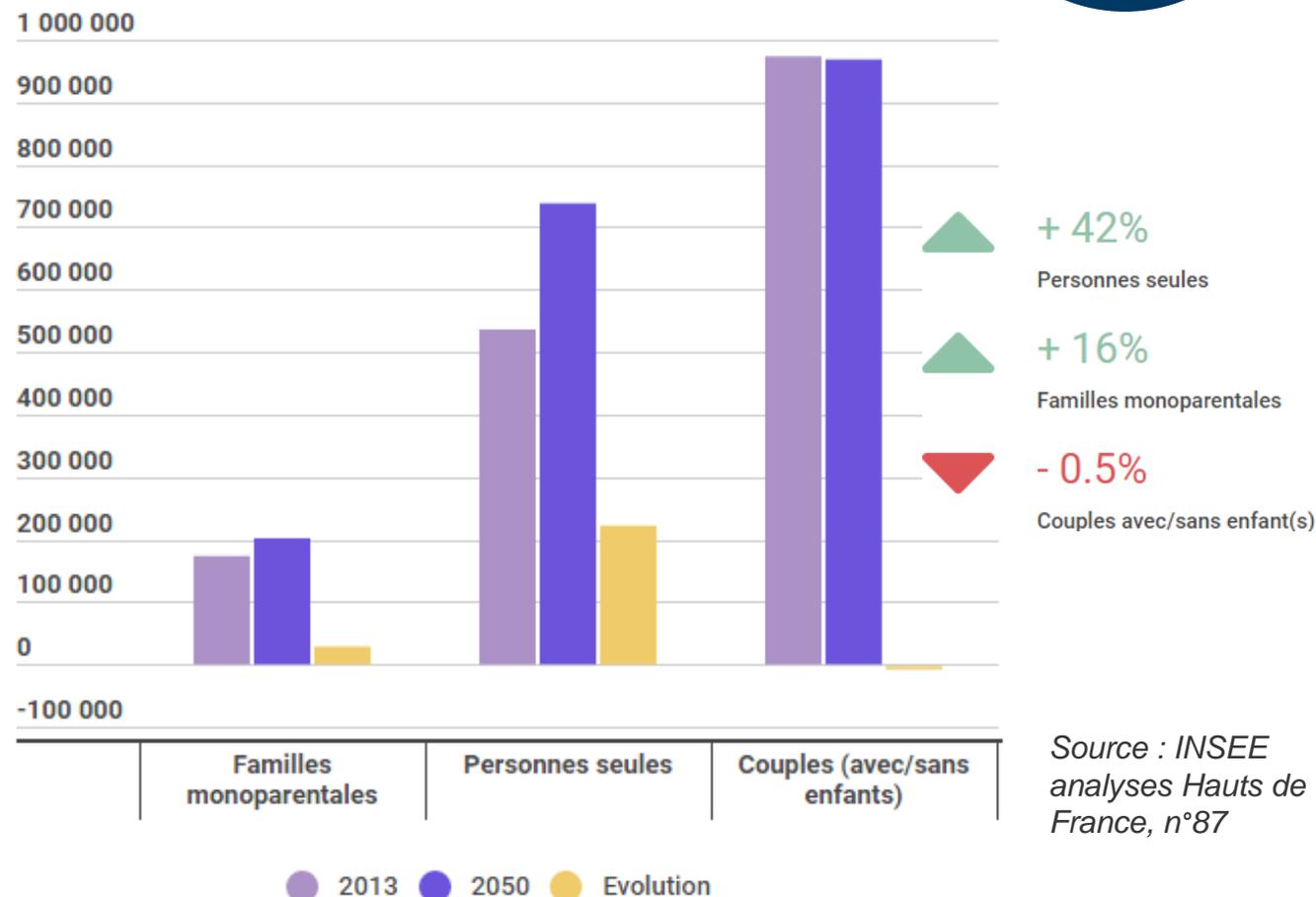
Taux de vacance des logements

**15 200**

Le besoin de logements annuellement nécessaires  
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

**[ 1 500 – 1 700 ]**

Le besoin de logements par an sur le territoire Artois-Douaisis



# Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

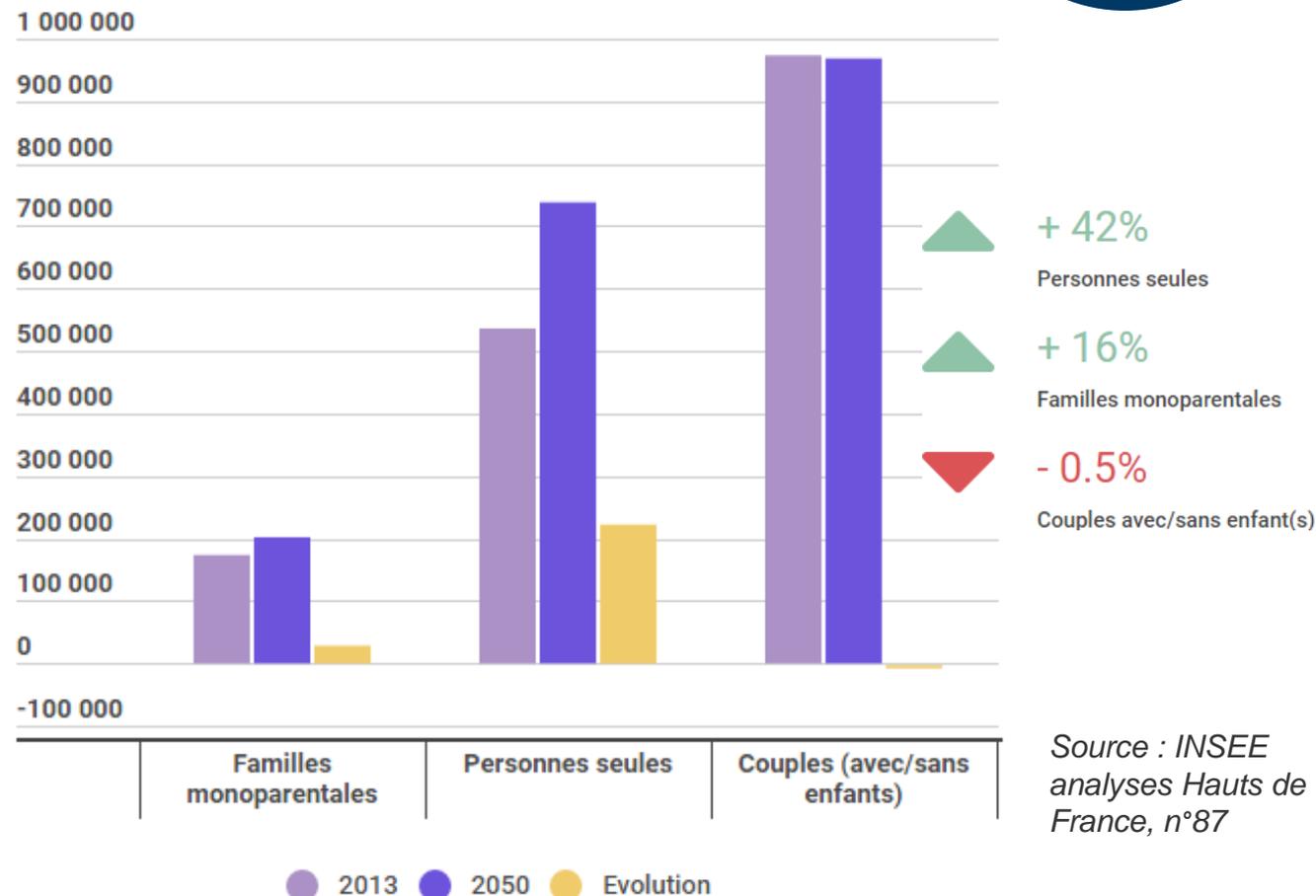
**7,4%**  
Taux de vacance des logements

**15 200**

Le besoin de logements annuellement nécessaires  
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

**[ 1 750 ]**

Le besoin de logements par an sur le territoire Artois Bassin-minier



# Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

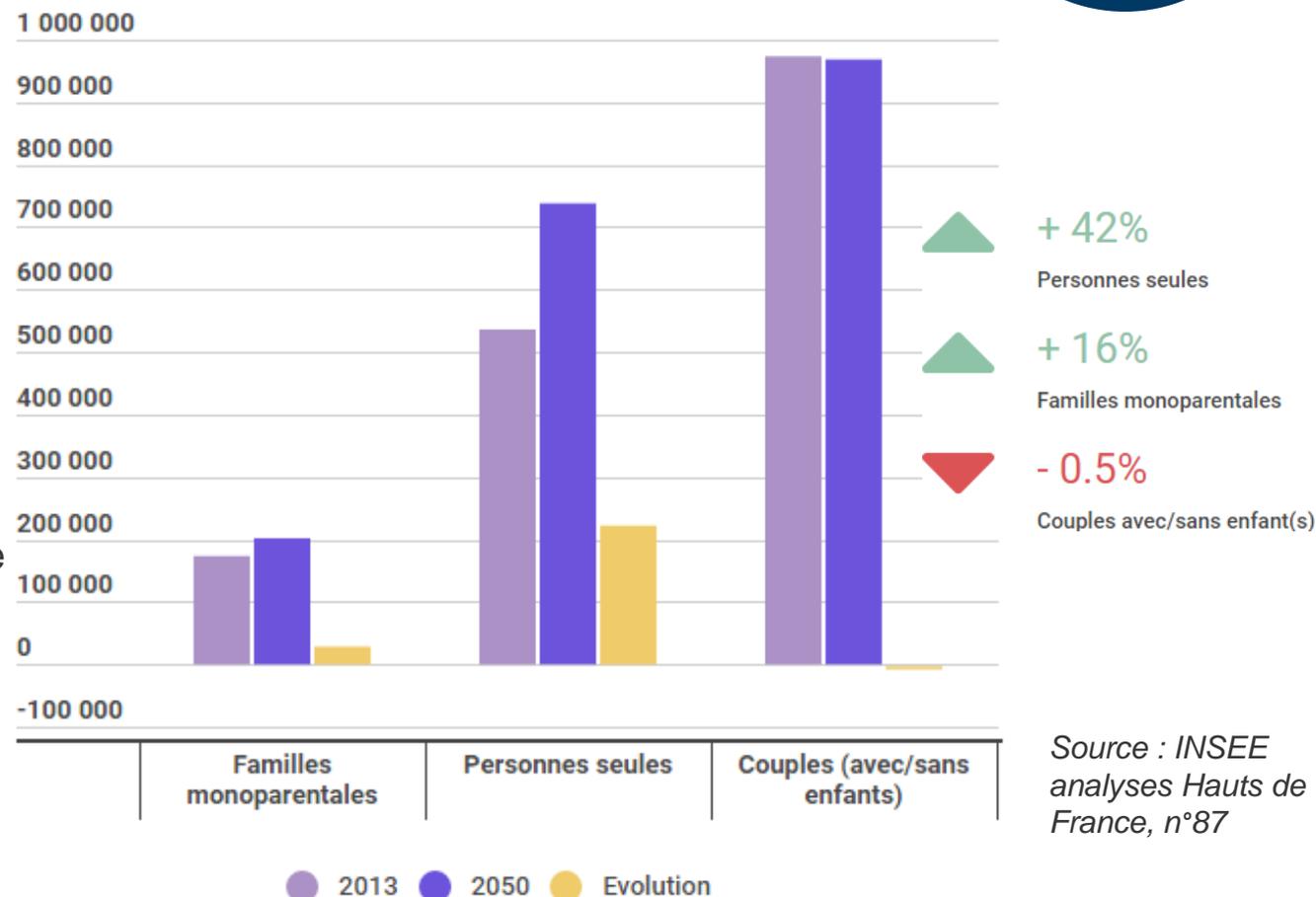
**7,4%**  
Taux de vacance des logements

## 15 200

Le besoin de logements annuellement nécessaires  
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

## [ 1 450 - 1 900 ]

Le besoin de logements par an sur le territoire Hainaut-Cambrésis



# Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

**7,4%**

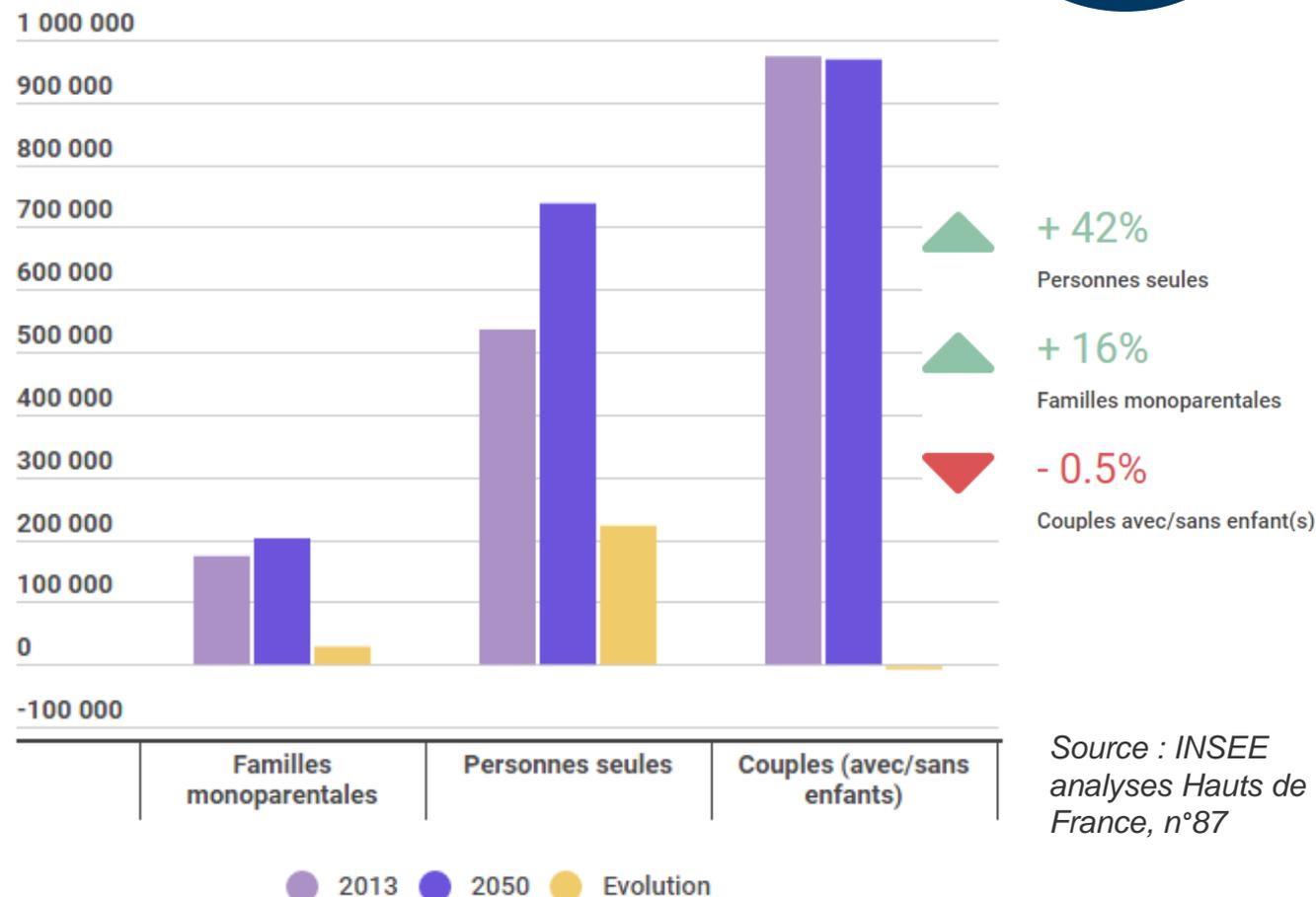
Taux de vacance des logements

**15 200**

Le besoin de logements annuellement nécessaires  
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

**[ 2 300 ]**

Le besoin de logements par an sur le territoire Mer du Nord – Audomarois – Flandre



# Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

7,4%

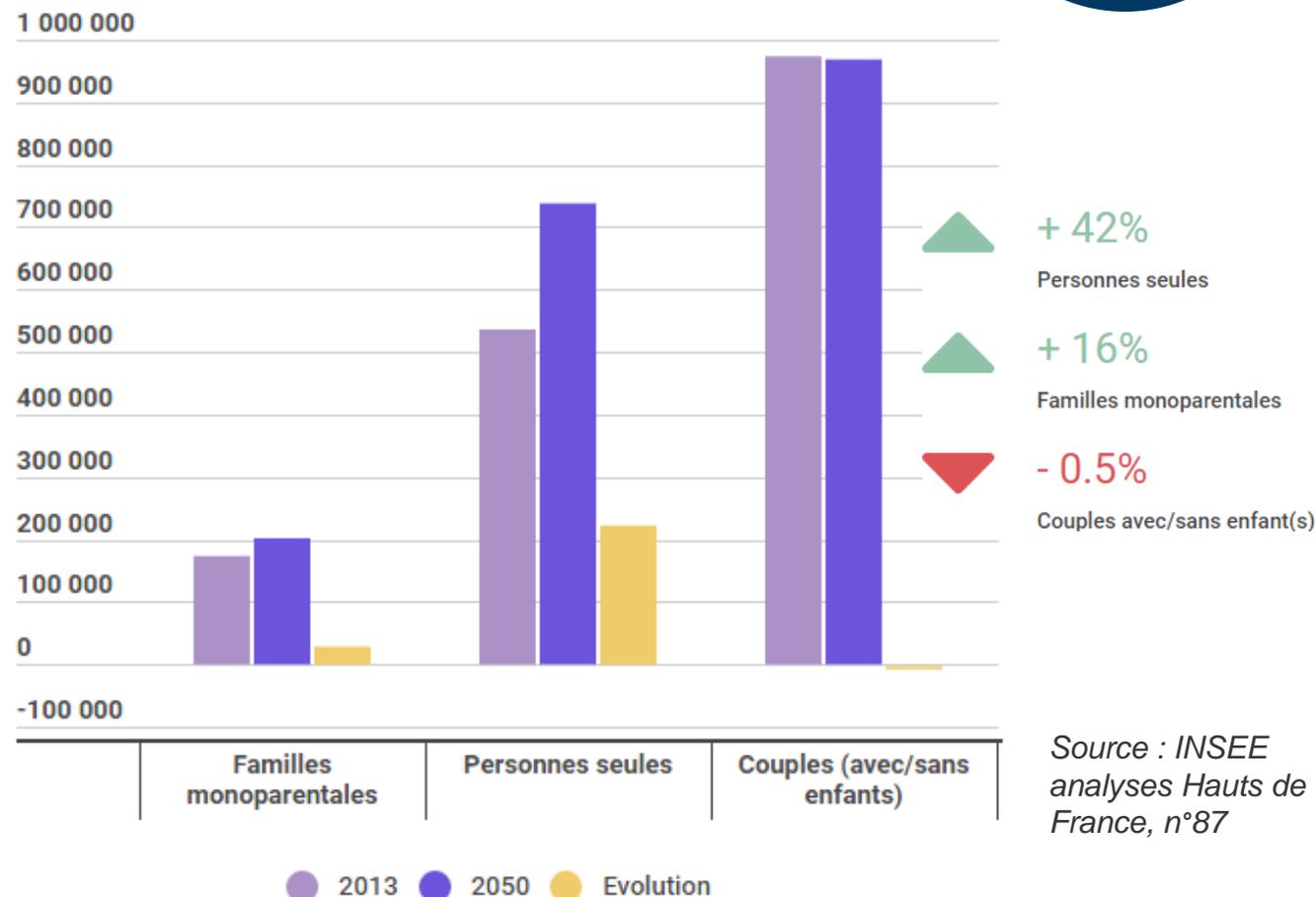
Taux de vacance des logements

## 15 200

Le besoin de logements annuellement nécessaires  
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

## [ 830 ]

Le besoin de logements par an sur le territoire de la Côte d'Opale - Montreuillois



Source : INSEE analyses Hauts de France, n°87

# Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

7,4%

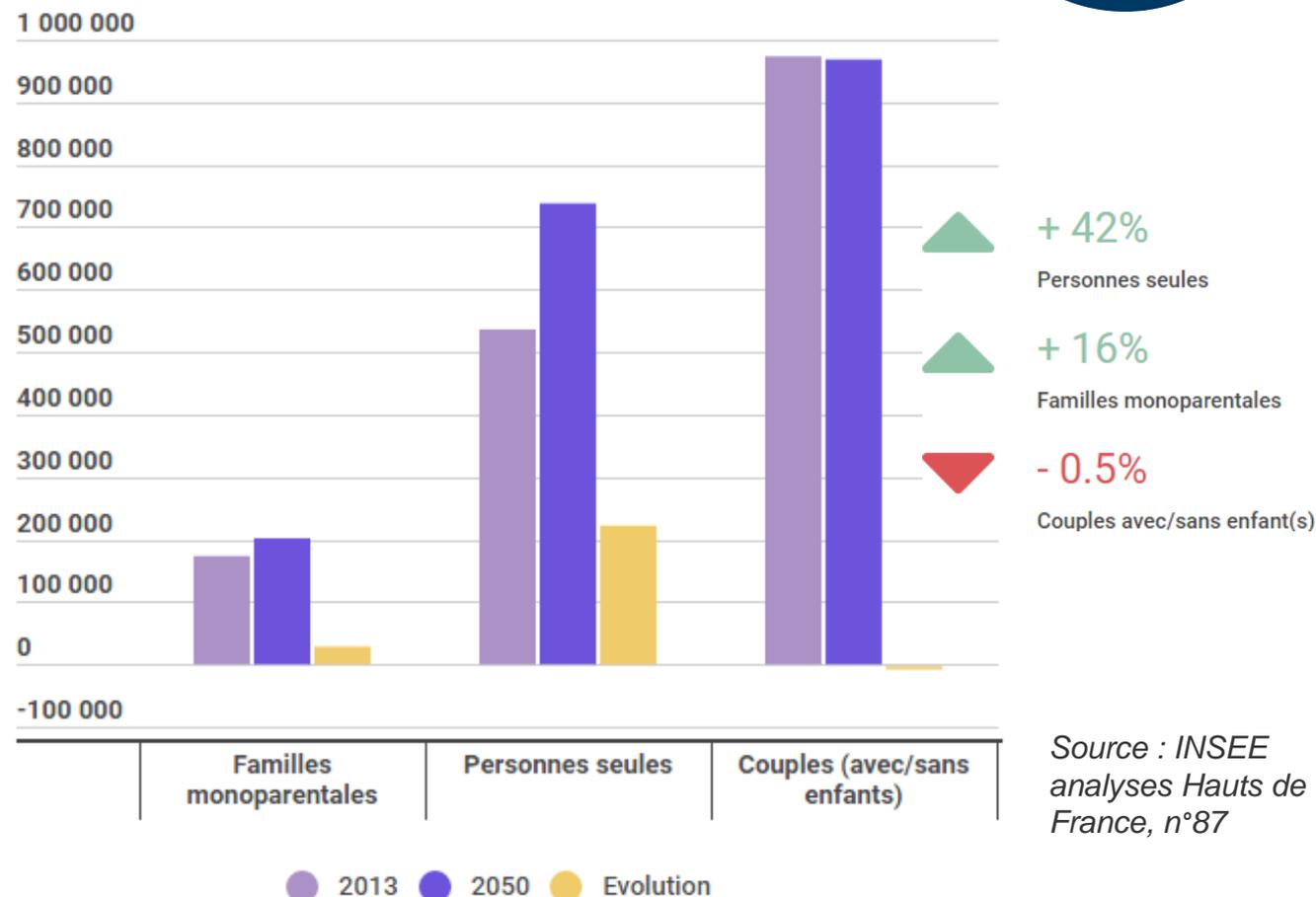
Taux de vacance des logements

## 15 200

Le besoin de logements annuellement nécessaires  
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

## [ 580 ]

Le besoin de logements par an sur le territoire Sambre-Avesnois



# Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

7,4%

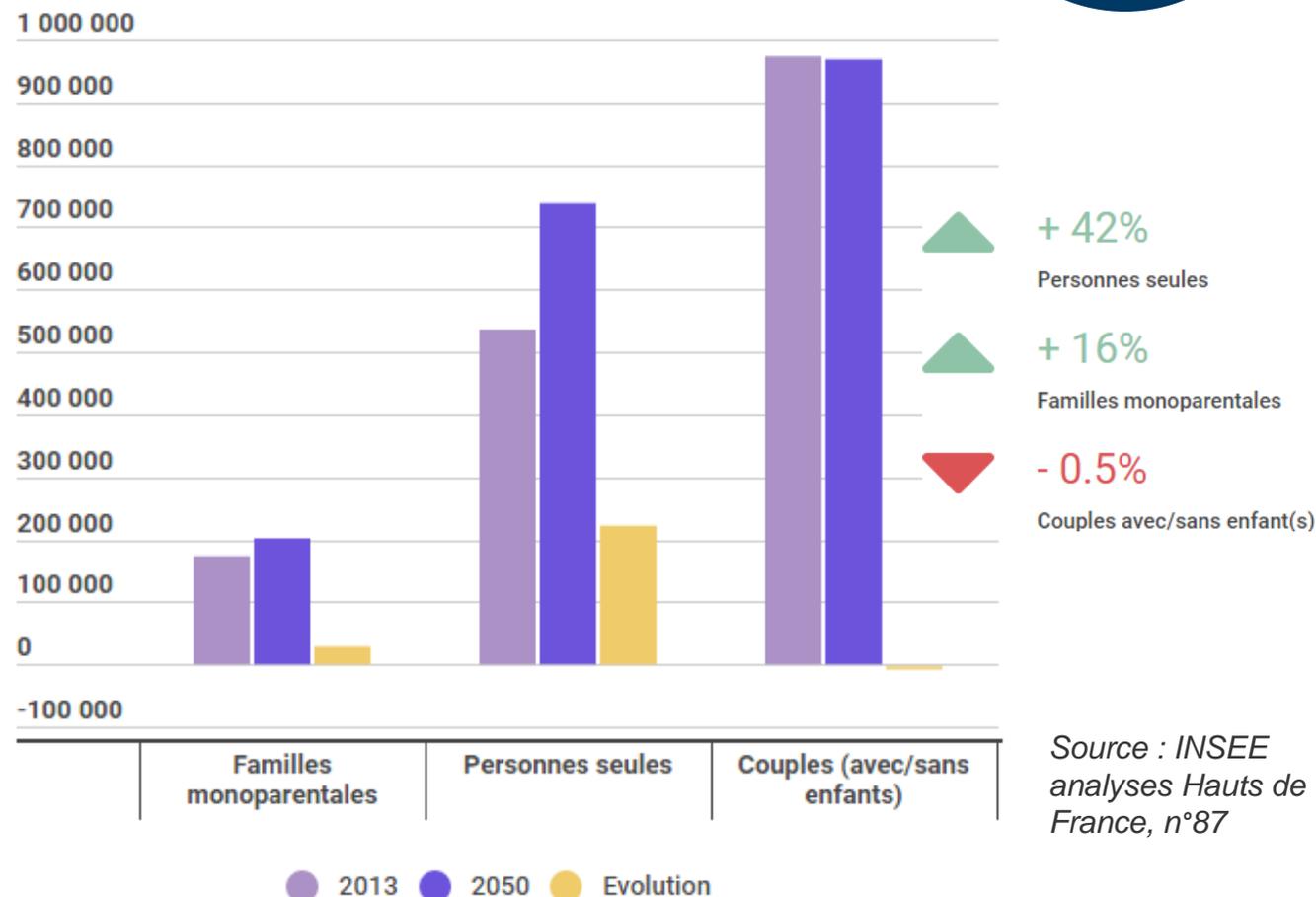
Taux de vacance des logements

## 15 200

Le besoin de logements annuellement nécessaires  
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

## [ 6 020 – 6 220 ]

Le besoin de logements par an sur le territoire de la métropole lilloise



# Des marchés immobiliers et fonciers stables

**10 Md€**

Volume financier que  
représente le marché  
foncier et immobilier  
(équivalent de 10% du  
PIB)

**65 000**

Nombre de transactions  
chaque année



**N°1**

Place de l'EPF Nord-  
Pas de Calais

**5 %\***

Part des acheteurs  
« publics » dans le  
marché

*\* Y compris les bailleurs sociaux*

# Et « relativement » accessibles

**60 000 €**

Prix médian d'un terrain à  
bâtir



**28 %**

Ménages pouvant  
potentiellement acheter



**145 000€**

Prix médian d'une maison

**35 %**

Ménages pouvant  
potentiellement acheter



**3 400€**

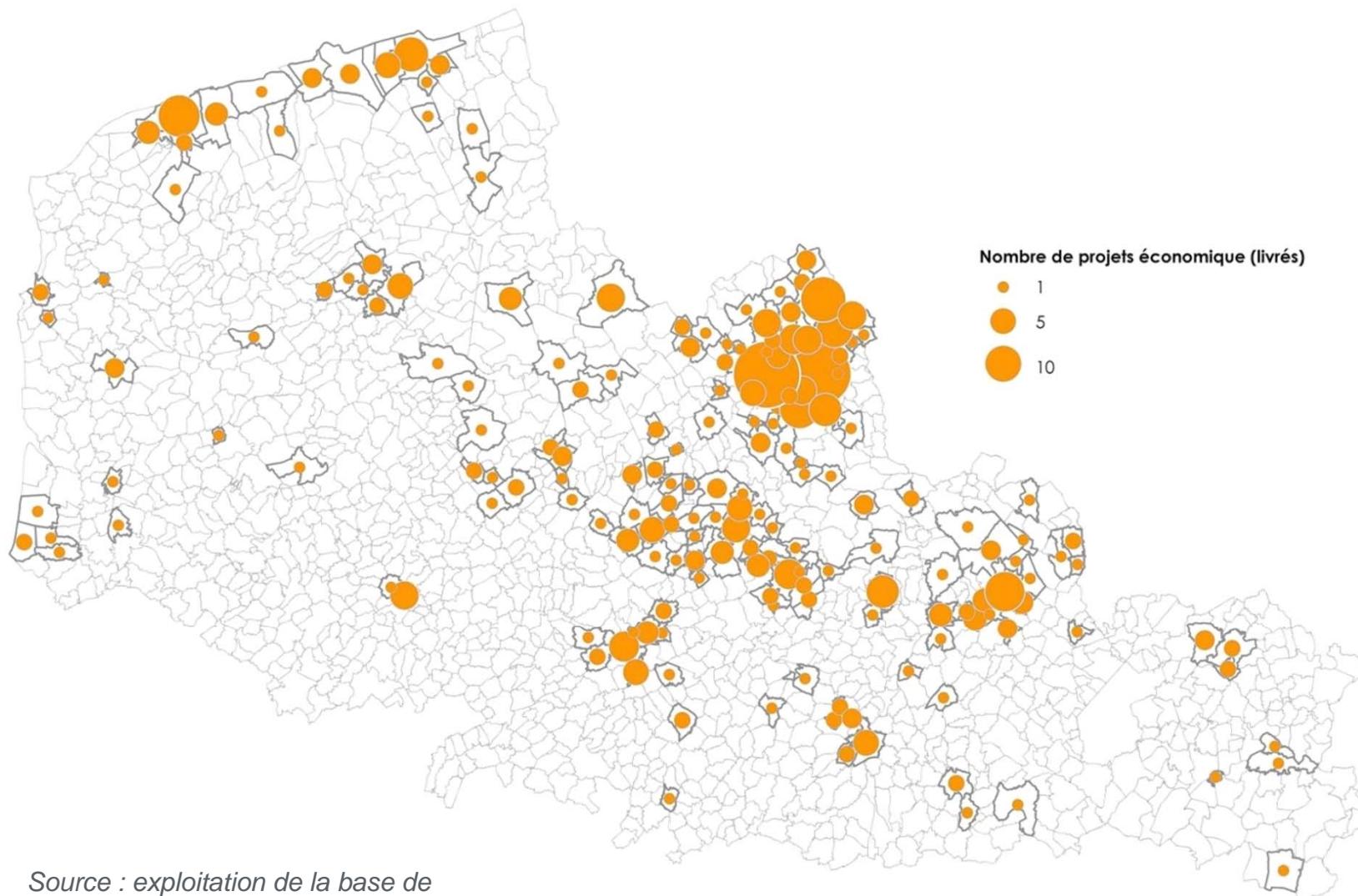
Prix moyen au m<sup>2</sup> des  
appartements dans le  
neuf

**12 %**

Ménages pouvant  
potentiellement acheter

Source DV3F, millésimes 2005 à 2017  
Atlas de l'habitat 2017, DREAL Hauts-de France

# Une concurrence territoriale pour l'accueil de nouvelles activités



Source : exploitation de la base de données « Explore », projets référencés de 2003 à 2018

# Des friches de toutes natures, encore nombreuses

Friches  
commerciales



Friches  
ferroviaires



Corps de  
fermes, silos

Friches  
commerciales  
(centre-bourg)



Friches industrielles

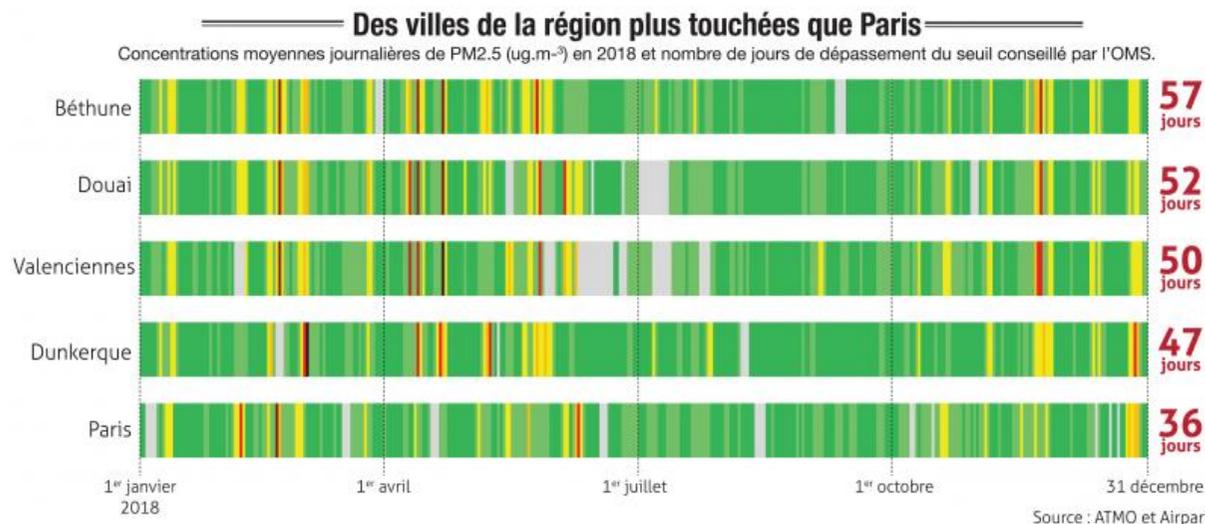


Quartiers  
anciens  
dégradés



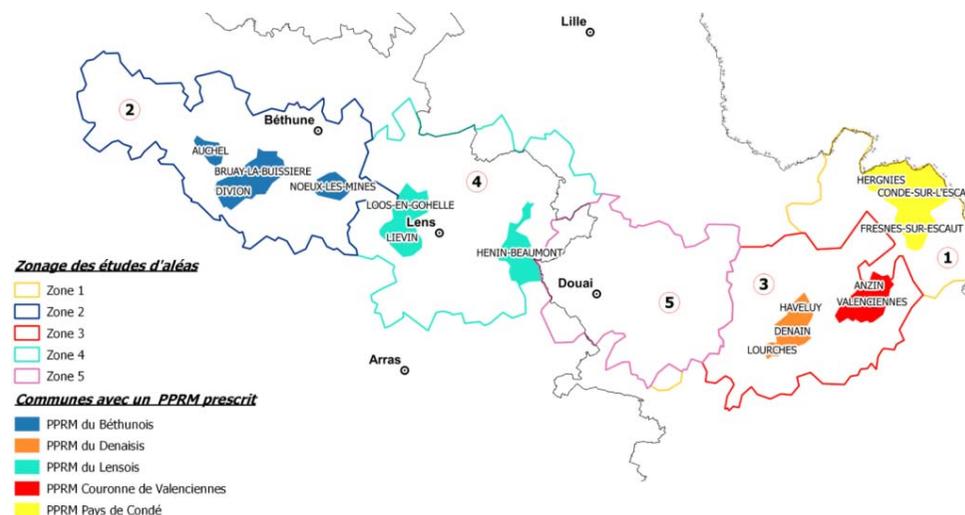
# Des enjeux environnementaux qui questionnent les politiques d'aménagement

- ✦ Une pollution de l'air très marquée



- ✦ Des risques technologiques et naturels présents sur l'ensemble du territoire

- Risques miniers
- Risques naturels, inondations, submersion
- Risques technologiques



# Des énergies renouvelables encore peu présentes

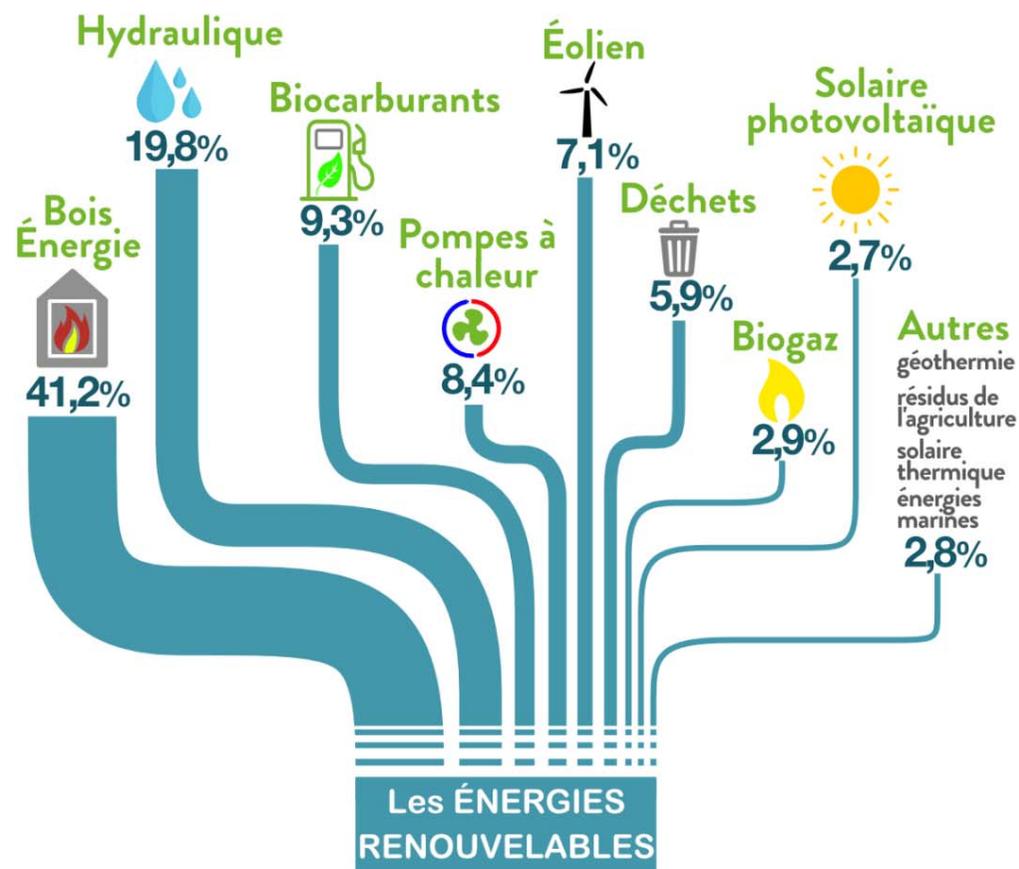
- Un territoire en retard en matière d'énergie renouvelable : 3 à 4% en 2009 contre 12% à l'échelle nationale
- Un objectif : multiplier par 4 la part des énergies renouvelable dans la consommation énergétique (SRCAE du Nord-Pas de Calais, approuvé le 02 novembre 2012)
- Une forte progression : +70% dans les Hauts de France entre 2010 et 2015

16%

Part des EnR\* dans la consommation finale brute d'énergie

+69%

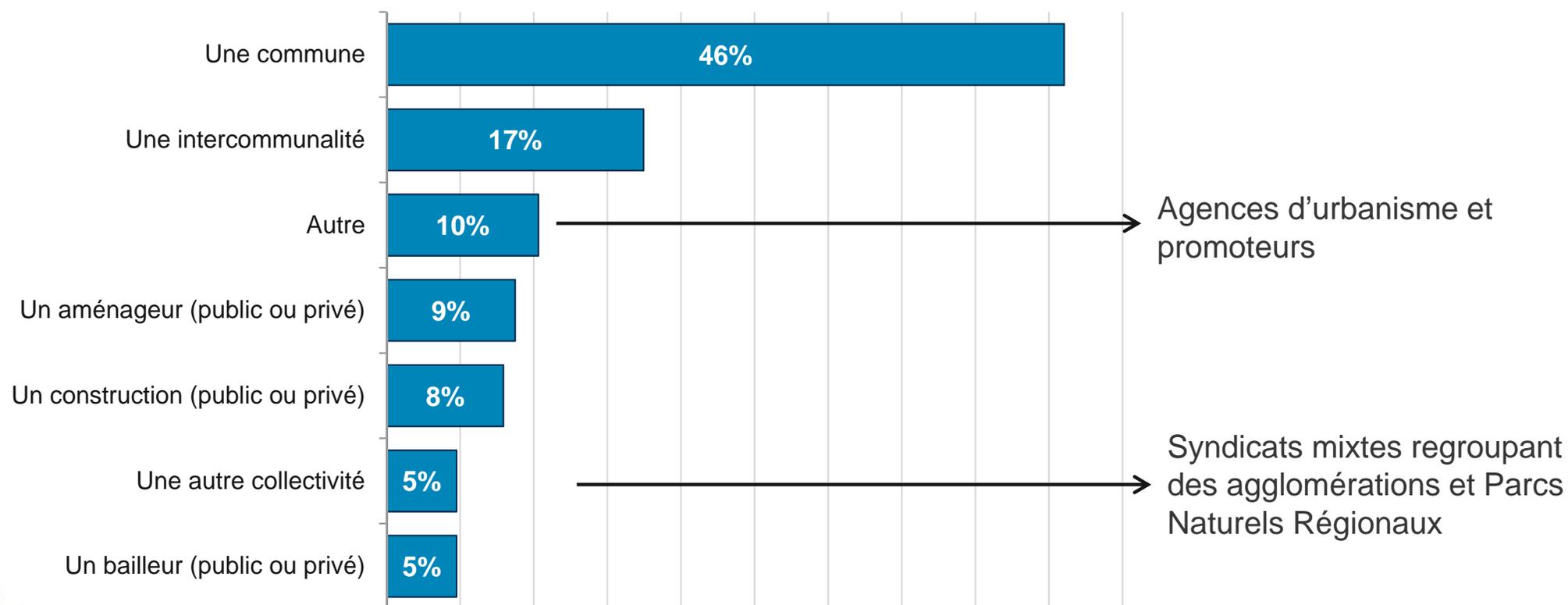
Évolution des EnR\* de 1990 à 2016



EnR\* : Energies renouvelables

# LES PREMIERS RESULTATS DE L'ENQUETE

# Les profils des 126 répondants



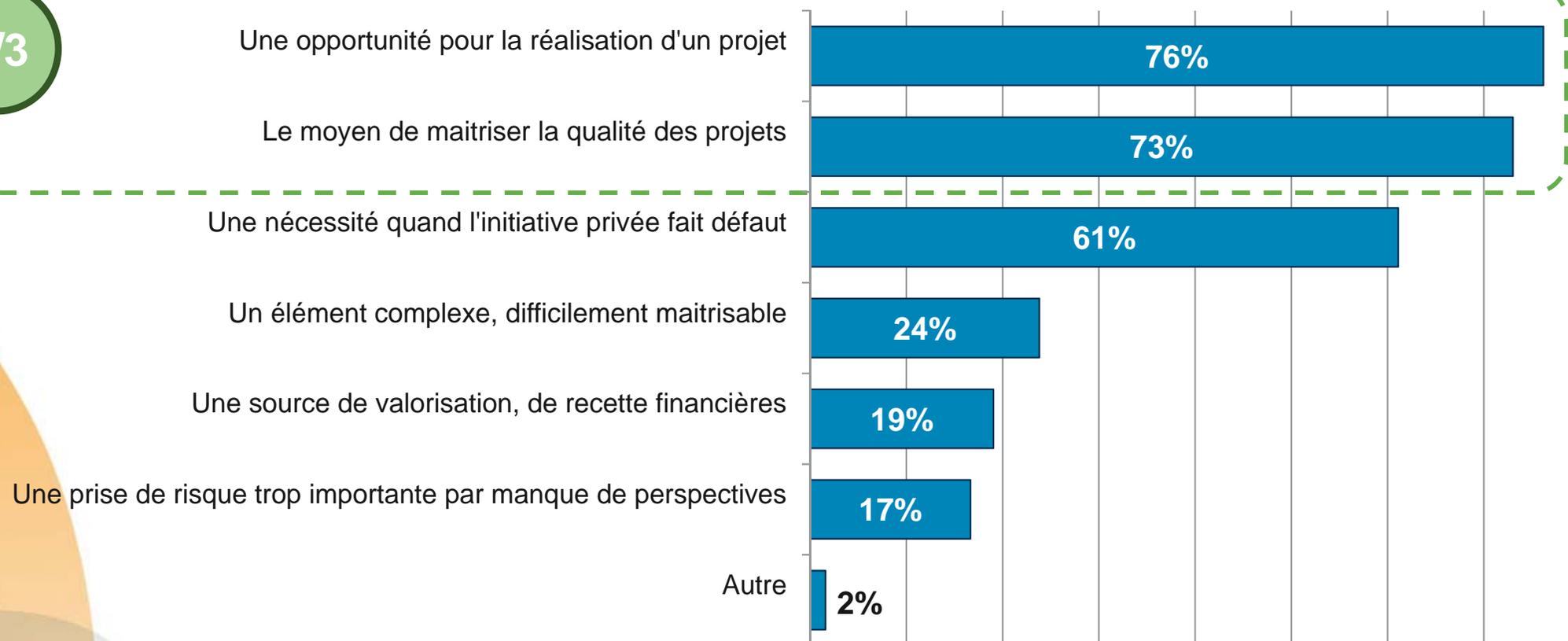
- ✦ Les **communes** et **EPCI** représentent la majorité des répondants *(poids davantage renforcé dans les nouvelles réponses)*
- ✦ Des répondants sont issus de **tous** les territoires du Nord et du Pas-de-Calais

**Mise à jour 22 juin 2019**

# Une perception positive de la maîtrise publique du foncier

Pour vous la maitrise publique du foncier se présente comme...

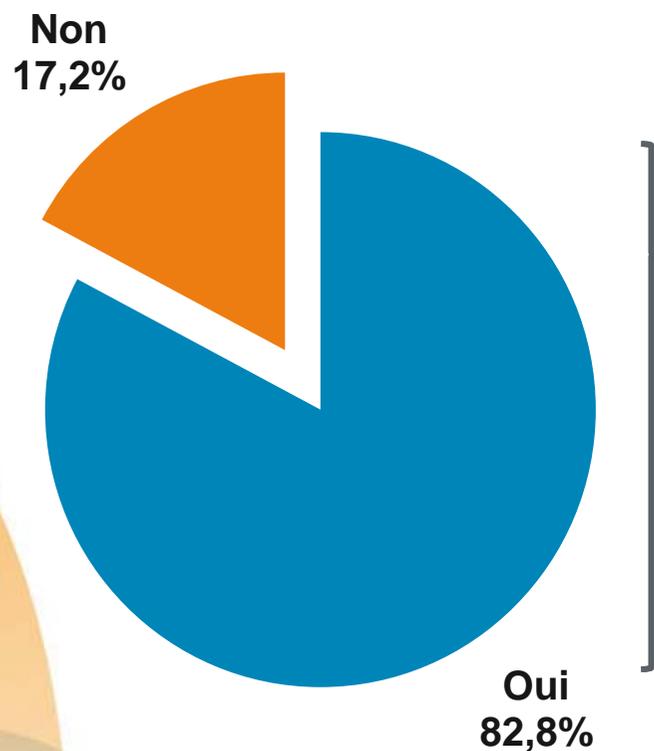
2/3



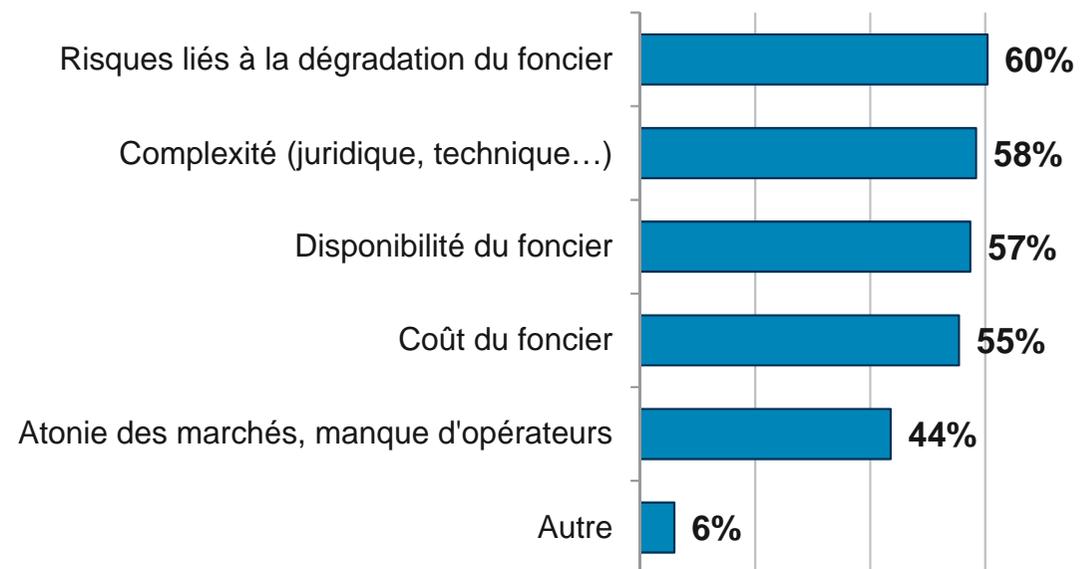
*Mise à jour 22 juin 2019*

# Une action publique difficile et complexe à mettre en œuvre

Rencontrez-vous des difficultés dans la gestion de vos fonciers ?



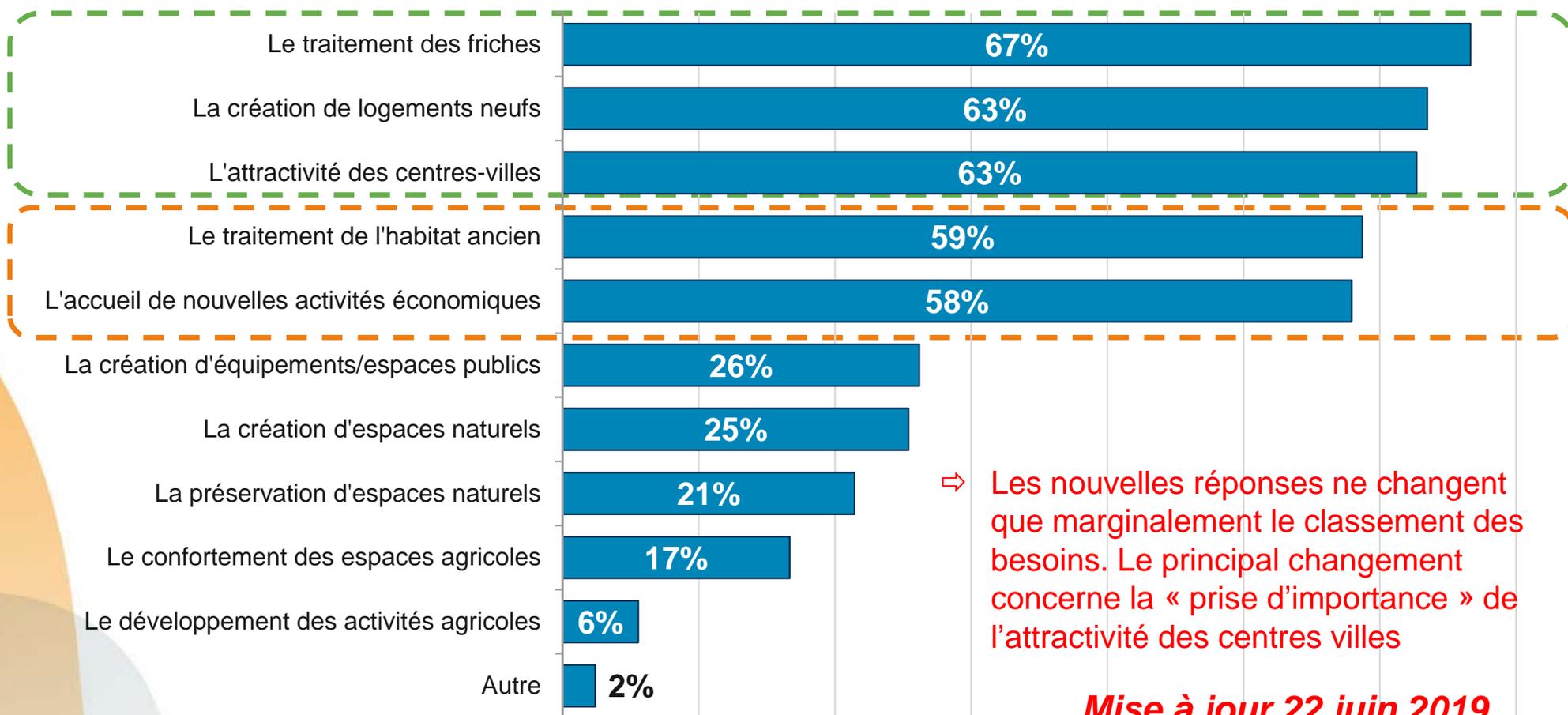
Si oui, lesquelles ?



*Mise à jour 22 juin 2019*

# Des préoccupations largement partagées par les collectivités et qui s'inscrivent dans les champs d'intervention de l'EPF

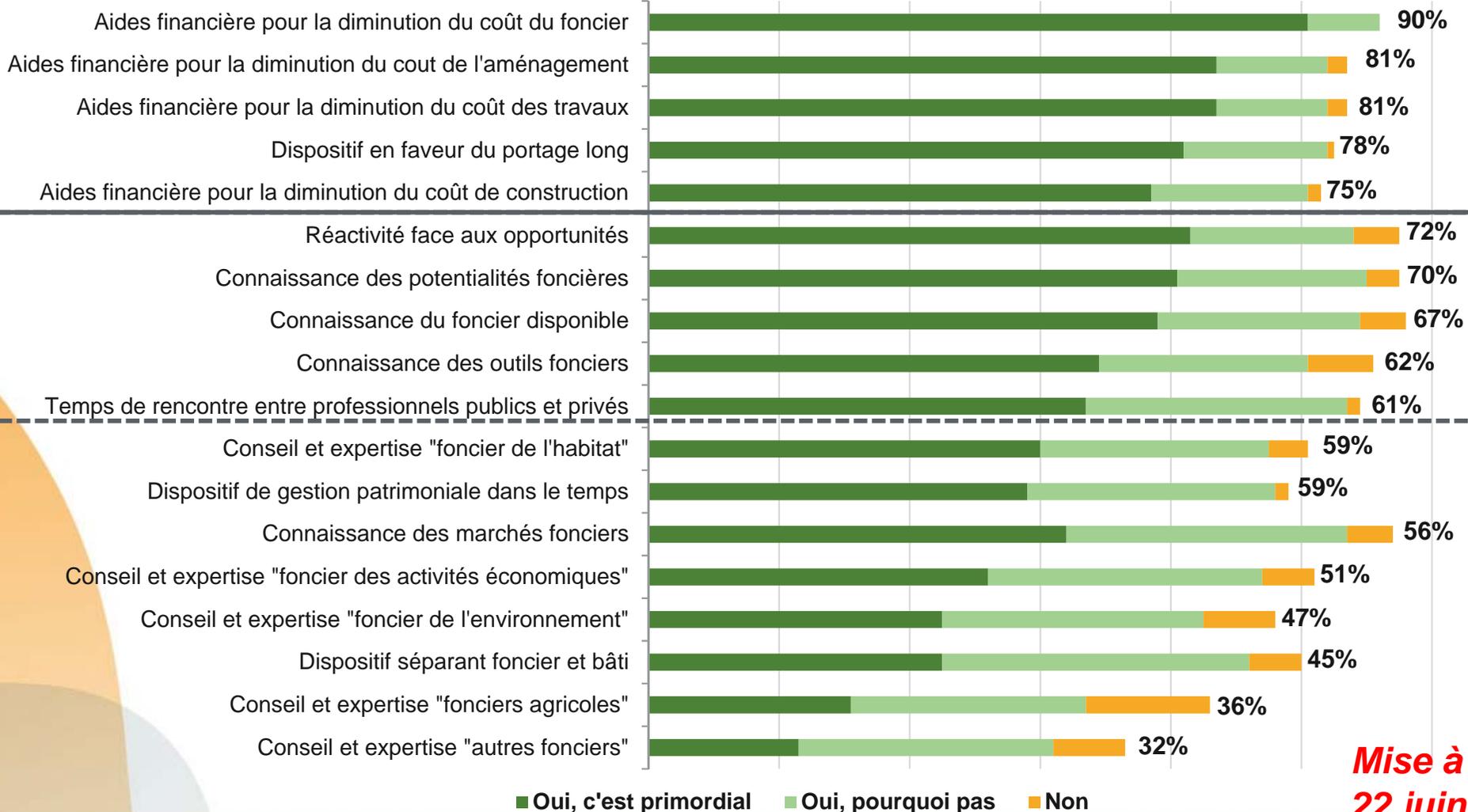
## Les principaux besoins identifiés :



**Mise à jour 22 juin 2019**

# Des attentes fortes vis-à-vis de la connaissance et le confortement des dispositifs existants

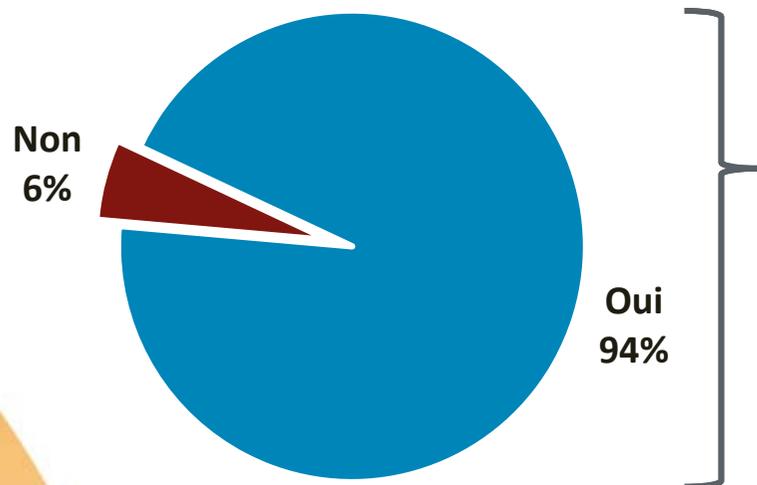
## Les éléments dont les répondants souhaitent disposer en priorité :



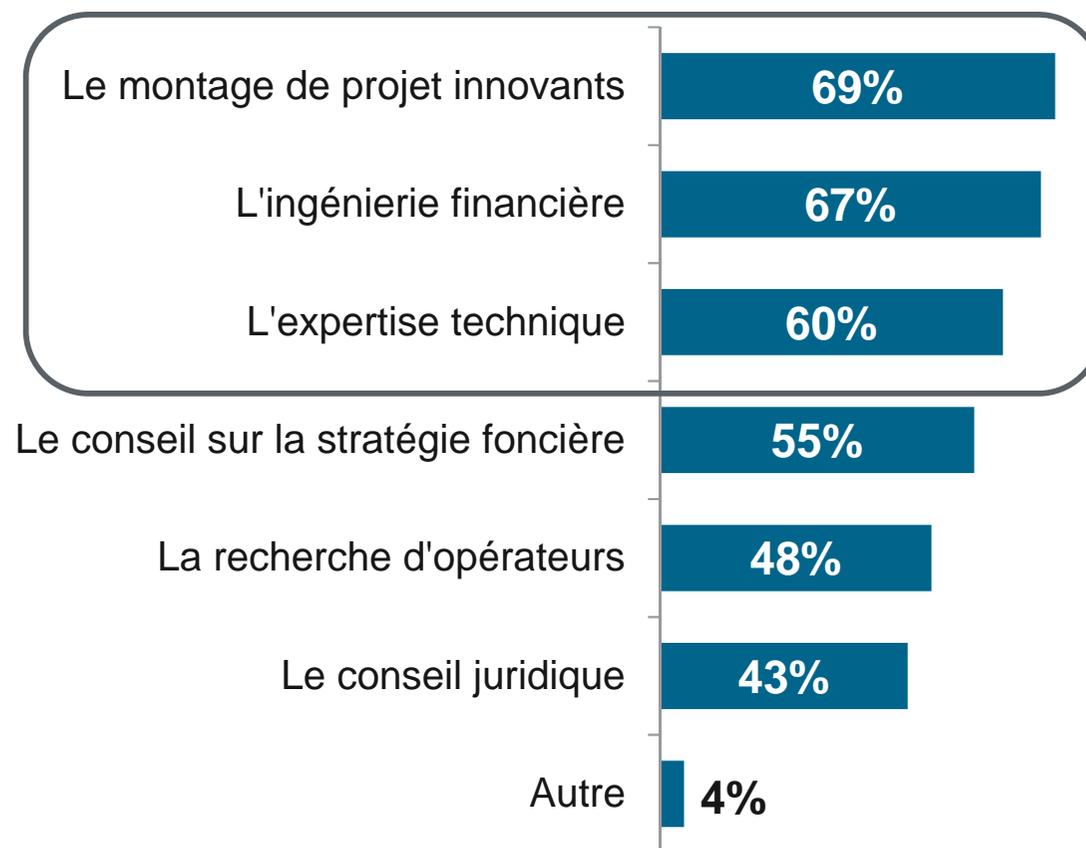
**Mise à jour  
22 juin 2019**

# Une perception positive de l'EPF

Diriez-vous qu'il est important que l'EPF soit plus présent à vos côtés ?

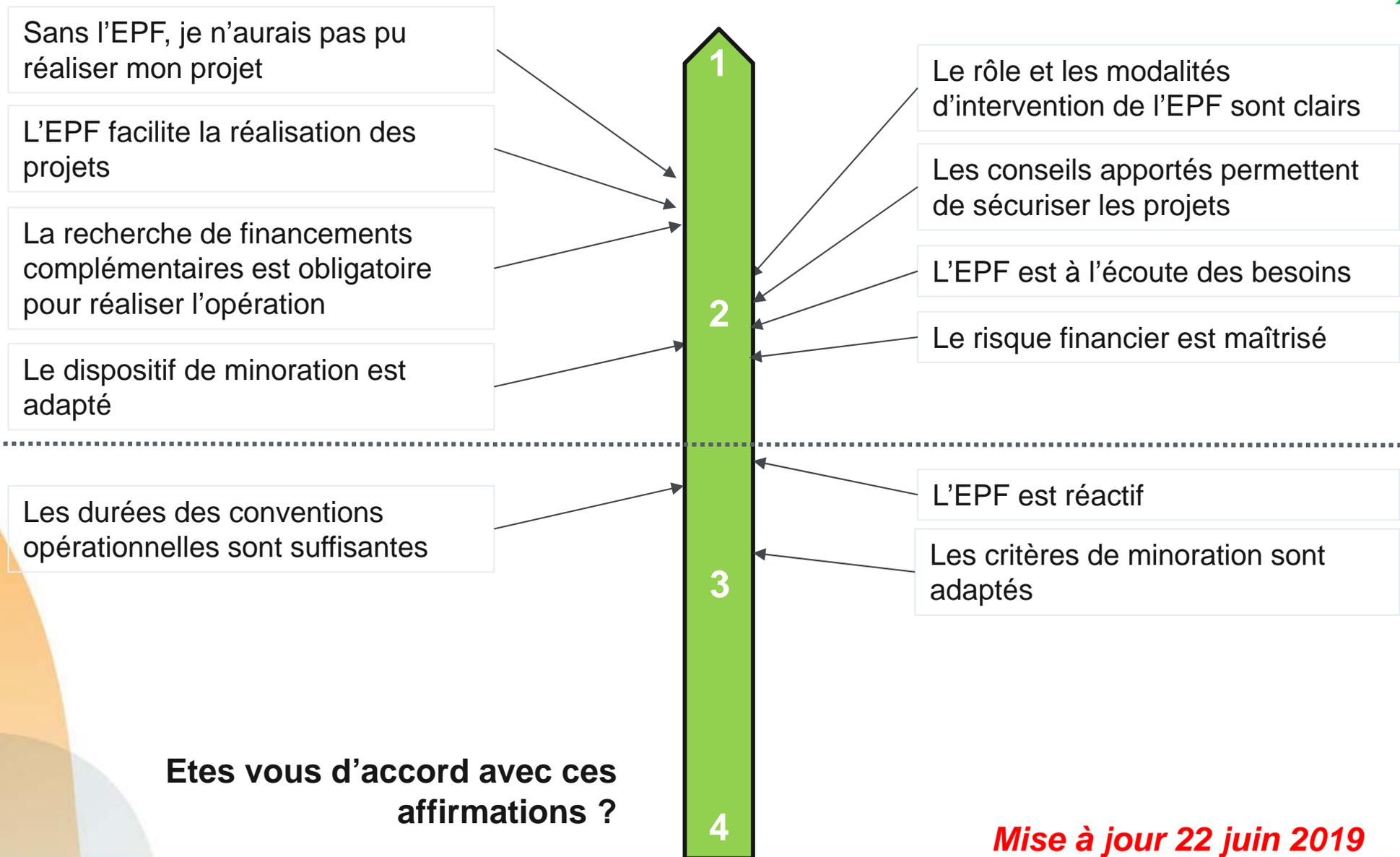


Si oui, plutôt sur :



*Mise à jour 22 juin 2019*

# Mais des retours d'expérience parfois mitigés



Etes vous d'accord avec ces affirmations ?

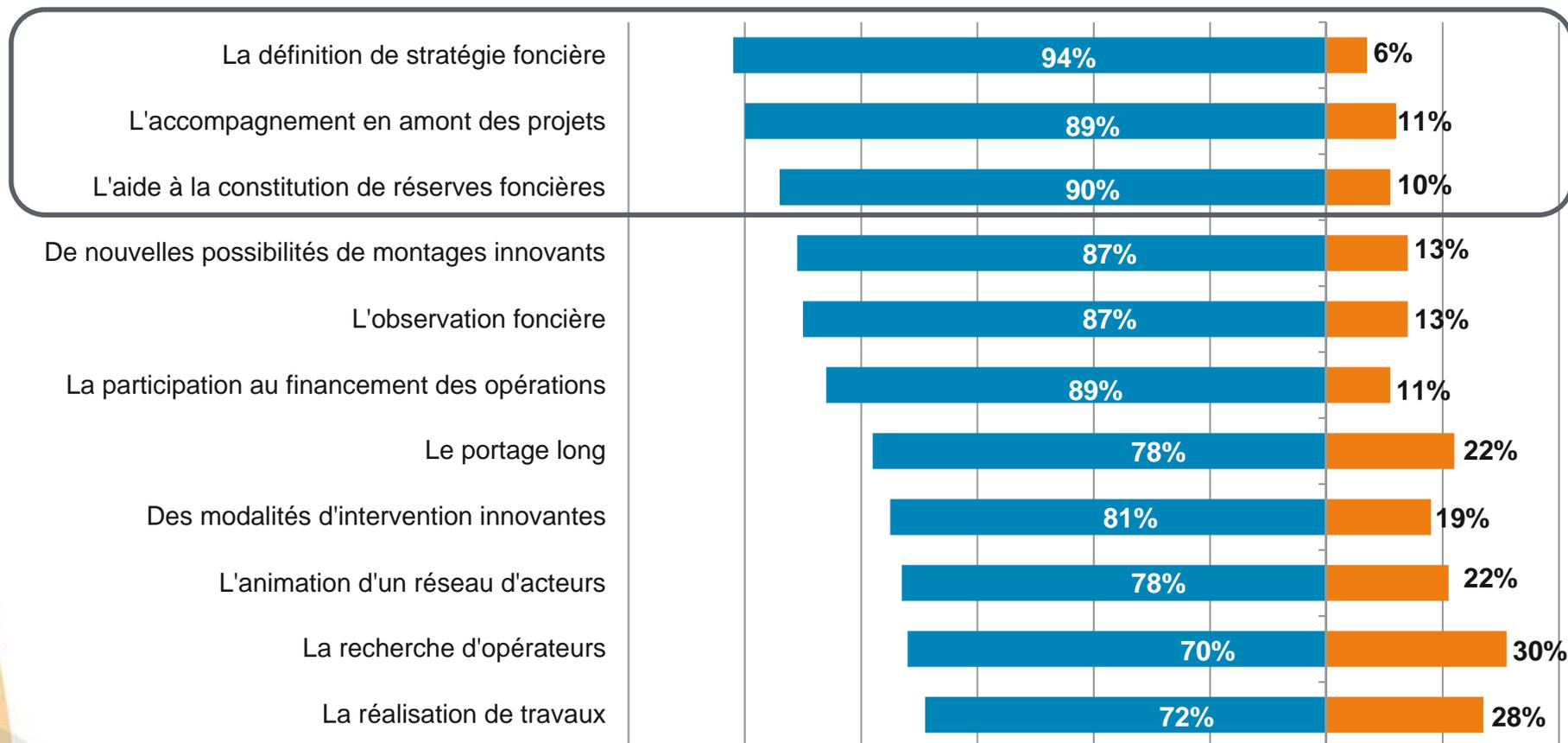
Mise à jour 22 juin 2019

# Les sujets qui devront être abordés dans le cadre du futur PPI

9/10 répondants

OUI

NON



*Mise à jour 22 juin 2019*

# VOS REACTIONS

# A VOS STYLOS

# Les objectifs

Le retour des  
acteurs

Ce qui peut  
être  
prolongé/mis  
en place dans  
le futur PPI

Ce qui a déjà  
été fait

Identification  
des enjeux  
propres au  
territoire

# Séance en groupes de travail



**60'**

*(40' de séance en groupe et 20' de restitution)*

**Caractériser plus finement les besoins des acteurs à travers des cas pratiques**



- 3 sous-groupes thématiques
- 3 cas pratiques : friche / centre ancien / périurbain

ENJEUX

DIFFICULTE

SOLUTIONS



**Aux différentes étapes de vos projets**

# Parcours déambulatoire



**60'**

*(40' de séance en groupe et 20' de restitution)*

## Vos besoins et attentes autour de 6 grandes thématiques

Accompagner  
l'implantation  
des entreprises  
sur le territoire

Agir sur les  
centres anciens  
dégradés

Intervenir sur  
les friches

Aménager les  
secteurs  
périurbains

Faciliter les  
opérations de  
renouvellement  
urbain

Préserver /  
renforcer les  
espaces  
naturels



**Aux différentes étapes de vos projets**



# Vous remerciant de votre participation



Le questionnaire  
reste ouvert jusqu'au 12  
juin



**SEMINAIRE DE  
RESTITUTION  
le 12 novembre**