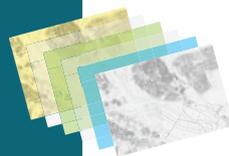


EPF Nord-Pas de Calais



Présentation

L'EPF Nord-Pas de Calais a été créé en 1990 pour travailler à la requalification de grands sites industriels et miniers en friche au titre des politiques portées par l'Etat et la Région.

L'EPF s'est acquitté de cette mission avant d'élargir son champ d'action grâce à la perception, à partir de 1996, de la taxe spéciale d'équipement. Depuis, l'EPF est un opérateur foncier à part entière et accompagne les collectivités territoriales et les intercommunalités dans la maîtrise du foncier de leurs projets, en priorité à partir du recyclage des espaces dégradés.

Les activités de l'Etablissement sont développées dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI). Le PPI en vigueur a été approuvé par le conseil d'administration de l'EPF le 20 novembre 2014 pour la période 2015-2019. L'Etablissement s'y engage à poursuivre son intervention au service des collectivités de façon équilibrée sur l'ensemble du Nord et du Pas-de-Calais et à donner la priorité aux fonciers destinés à la production de logements, au développement des activités économiques et au foncier de la biodiversité et des risques naturels et technologiques.

Soucieux de faciliter la réalisation des projets, le conseil d'administration a souhaité renforcer dans son PPI 2015-2019 les dispositifs d'accompagnement des collectivités locales. Parmi ceux-ci et en fonction du projet de la collectivité, figurent le financement des études préalables de 50 à 80%, le financement des travaux de 50 à 100%, la cession du foncier au prix de revient ou avec minoration.

Principaux enjeux et spécificités

L'EPF Nord-Pas de Calais a fait du recyclage foncier son cœur de métier : sa vocation première consiste à requalifier du foncier qui ne pourrait être remis sur le marché sans une intervention publique volontariste. Il est aujourd'hui devenu un acteur essentiel du renouvellement urbain, contribuant ainsi au développement quantitatif et qualitatif de l'offre de logements, tout en préservant la ressource foncière agricole. Son intervention permet également de renforcer l'attractivité de territoires dont l'image pouvait souffrir de la présence de sites industriels à l'abandon ou d'îlots d'habitats dégradés.

La diversité de ses thématiques d'intervention l'amène à intervenir sur tous types de territoires, qu'ils soient urbains denses, périurbains ou ruraux.

Les enjeux propres à son territoire d'intervention ont ainsi conduit l'EPF à développer une expertise forte en matière de traitement des sites et sols pollués et de gestion de chantiers de démolition complexes (interventions sur sites industriels de grande taille et sur des emprises fréquemment localisées en tissu urbain dense). Il a également développé un savoir-faire concernant la prise en compte de la biodiversité et la gestion transitoire de ses fonciers recyclés et en attente de nouveaux projets.

Plus récemment, il a été appelé à contribuer par des acquisitions foncières à la restructuration d'entreprises confrontées à des difficultés financières conjoncturelles. A cet effet, il a mis en place un nouveau fonds dit « fonds exceptionnel pour l'immobilier d'entreprise », mobilisé de façon complémentaire et étroitement articulé avec les autres dispositifs de soutiens publics.

L'EPF Nord-Pas de Calais s'attache également à contribuer de façon très active au développement de la connaissance dans le domaine du foncier, au niveau régional (participation à la démarche d'observatoire régional du foncier) ou national (participation au groupe de travail DVF). Soucieux de favoriser la mutualisation des expertises et des connaissances, il assure le portage de la plateforme publique de l'information géographique (PPIGE).

CONTACT

EPF NORD-PAS DE CALAIS
594 avenue Willy Brandt
CS 20003
59777 EURALILLE

Date de création : **19 décembre 1990**

Territoire de compétence : **départements du Nord et du Pas-de-Calais**

Population concernée : **4 100 000 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **37 (soit l'ensemble des EPCI du Nord et du Pas de Calais)**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **336**

Nombres d'opérations dans le cadre du PPI 2015-2019 : **522**

Acquisitions sur la période 2010-2016 : **461 M€**

Cessions sur la période 2010-2016 : **155 M€**

Engagements financiers sur la période 2010-2016 : **723 M€**

Travaux sur la période 2010-2016 : **99 M€**

Président : **Salvatore CASTIGLIONE**

Conseil d'administration : **28 membres**

Directrice : **Loranne BAILLY**

Nombre de salariés : **77**

Lille, quartiers anciens

Requalifier le foncier pour favoriser la mixité sociale



© EPF NPDC

La Métropole Européenne de Lille (MEL), en partenariat avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), a pour ambition de rénover les quartiers anciens de son territoire. Il s'agit, sur les secteurs d'habitats anciens dégradés et paupérisés, de requalifier l'habitat obsolète, de dédensifier et de résorber la vacance. Ce projet s'inscrit dans un objectif de mixité sociale et de production d'une offre de logements diversifiée et accessible aux familles modestes.

Dans ce contexte, la MEL a sollicité l'EPF en 2009 afin d'intervenir sur cinq périmètres sensibles de la ville de Lille dont la Cité Lys. Située dans le quartier de Fives, la cité Lys était typique de l'habitat ouvrier développé dans la métropole lilloise au début du XXème siècle, sous la forme de cours et de courées. De 2010 à 2013, l'EPF a ainsi acquis 70 maisons de courées organisées en 4 rangées et une batterie de garages. L'EPF a procédé à d'importants travaux de désamiantage et de démolition (bâtiments et voiries) pour un montant de 620 K€ dont 70% à sa charge.

En octobre 2014, l'EPF a cédé le foncier à la SPLA la Fabrique des quartiers, en mobilisant son dispositif de minoration du prix de cession destiné à favoriser la production de logements sociaux. Sur ce foncier libéré, 16 logements locatifs sociaux et 9 maisons individuelles en accession sociale ont été construits en 2017.

Merville, ancien site Engrais Nord France

Recycler 7 ha de friches en centre-ville pour laisser place à du logement et de l'activité économique



© EPF NPDC

En 2004, suite à la fermeture d'Engrais Nord France, une usine de production et de stockage d'engrais, la Communauté de Communes Flandre Lys (CCFL) et la ville de Merville ont sollicité l'EPF afin qu'il requalifie cette friche de plus de 7 hectares, à proximité immédiate du centre-ville et en bord de rivière.

Si l'enjeu est important pour la collectivité compte tenu de la localisation stratégique et du potentiel d'aménagement, il n'en demeure pas moins que le processus de transformation s'est avéré complexe en raison de la dégradation avancée des installations, de servitudes liées à la pollution et à l'état du sol et du sous-sol, et de l'inscription d'une partie du site au plan de prévention des risques d'inondation de la Lys.

L'EPF a acquis le site et l'a immédiatement mis en sécurité compte tenu de sa dangerosité avérée avant de procéder aux travaux de requalification pour un montant de 1,6 M€ financés à 60 % par l'établissement.

Fin 2014, l'EPF a cédé à la commune de Merville la partie nord pour un projet de 130 logements dont 30 % de logements locatifs sociaux et 20 % de logements en accession sociale. Fin 2016, l'EPF a cédé à la CCFL la partie sud vouée à accueillir en 2017 une activité économique.

Saint-Laurent-Blangy (62), le site Meryl Fiber

Requalifier une friche industrielle en espace naturel et récréatif

En 2012, l'usine Meryl Fiber, spécialisée dans la fabrication de fibres artificielles ou synthétiques, a cessé son activité. Faut de repreneur, le site s'est dégradé et s'est avéré rapidement dangereux compte tenu des produits et matériaux encore présents. A défaut de lui retrouver un usage économique, la Communauté Urbaine d'Arras a décidé de faire de cet espace une composante de la trame verte et bleue de l'agglomération qui, le long de la Scarpe offre aux habitants des espaces naturels et récréatifs de qualité, facilement accessibles.

En 2015, l'EPF a repris les négociations engagées par la collectivité avec le mandataire chargé de la liquidation de l'activité. L'objectif était de pouvoir procéder à l'évaluation sommaire de la remise en état du site, véritable enjeu de l'opération, pour formuler une offre d'acquisition. En effet, la plupart des bâtiments sont éventrés, de l'amiante et divers déchets jonchent le sol à différents endroits, des traces de pollution sont apparentes. En mai 2016, l'EPF a acquis à l'euro symbolique ce site de 20 ha très dégradé et dangereux et a immédiatement procédé à sa mise en sécurité (clôtures, murage, dispositif de vidéo surveillance...). Le programme des travaux est en cours de finalisation. Le chantier durera près de deux années. En tenant compte de la topographie et des contraintes du site, la réalisation de boisements, de prairies et de zones humides permettra de constituer des espaces naturels fonctionnels et des supports d'habitats pour de nombreuses espèces.



© EPF NPDC