



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 de la région 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 su développer un savoir-faire reconnu au niveau national concernant la prise en compte de la biodiversité dans les sites qu'il a acquis, ce qui en fait un acteur de référence dans la mise en œuvre de la stratégie nationale de biodiversité.

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 soutien 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

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

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 : **49** dans le cadre du PPI 2015-2019

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **142** dans le cadre du PPI 2015-2019

Nombre d'opérations au 31/12/2015 : **186** dans le cadre du PPI 2015-2019

Acquisitions sur la période 2010-2015 : **397 M€**

Cessions sur la période 2010-2015 : **136,8 M€**

Engagements financiers sur la période 2010-2015 : **626 M€**

Travaux sur la période 2010-2015 : **76,6 M€**

Conseil d'Administration : **33 membres** (dont 5 à voix consultative)

Présidente : **Valérie LETARD**

Directrice : **Loranne BAILLY**

Nombre de salariés à fin 2015 : **75 salariés** (DG et agent comptable compris)

OPÉRATIONS

Site Socochim à Roubaix

Mobiliser la ressource foncière du territoire au service du développement des entreprises

D'une superficie de 2,5 ha, le site Socochim situé à Roubaix a abrité pendant plus de 40 ans une activité de fabrication et de stockage de produits chimiques et inflammables. En 2007, confrontée à la difficulté de reconvertir ce site pollué, la Métropole Européenne de Lille (MEL) a sollicité l'EPF Nord-Pas de Calais. En 2013, alors qu'OVH, entreprise leader mondial de l'hébergement informatique, exprime son souhait d'y étendre son activité déjà implantée sur le site voisin, le processus de requalification mené en partenariat avec l'Etat, la ville de Roubaix et la MEL s'accélère.

L'EPF Nord-Pas de Calais se rend propriétaire du site fin 2014 et prend en charge financièrement et techniquement sa remise en état (5M€ de travaux désamiantage, de démolition et de dépollution).

Accompagnant la mutation du territoire Nord-Pas de Calais depuis plus de 25 ans par sa participation à la reconversion des friches minières et industrielles, l'EPF Nord-Pas de Calais est aussi aujourd'hui un acteur de la troisième révolution industrielle. Grâce à sa réactivité et au travail partenarial engagé en amont, il a su répondre aux exigences de l'entreprise qui dispose aujourd'hui d'un site sur lequel elle peut poursuivre son formidable développement.

D'ici 2020, ce site accueillera dans de nouveaux locaux, dont un laboratoire de recherche, 600 à 700 salariés supplémentaires.

Février 2016 : inauguration du campus OVH implanté sur du foncier requalifié par l'EPF Nord-Pas de Calais, en présence d'Emmanuel Macron, Ministre de l'Économie, de l'Industrie et du numérique
© EPF Nord-Pas de Calais



Lens, quartier de la Gare

Contribuer à améliorer le cadre de vie des habitants, accompagner les grands projets régionaux

Au début des années 2000, la gare de Lens, nœud ferroviaire majeur du réseau régional à proximité du centre-ville et lieu de convergence des transports collectifs de l'agglomération lennoise, connaissait des difficultés de fonctionnement et souffrait d'une mauvaise image.

En 2003, la Ville décide d'engager la restructuration de ce quartier avec le concours de l'EPF Nord-Pas de Calais. Cette ambitieuse opération de restructuration urbaine prend un peu plus d'envergure avec l'arrivée du Louvre Lens fin 2012. L'EPF se rend propriétaire de plus d'une trentaine de biens de toute nature dont des emprises ferroviaires (soit 4 ha au total) et procède, au gré des acquisitions, aux démolitions nécessaires.

En 2010, la communauté d'agglomération de Lens Liévin acquiert auprès de l'EPF le foncier nécessaire à l'aménagement du pôle d'échanges de transports en commun (près d'un ha). Grâce à l'intervention de l'EPF, la Ville a aménagé les abords de la gare, notamment en créant un mail piétonnier. Par ailleurs, des programmes mixtes (tertiaire, commerce, hôtellerie, logement) sont en cours de réalisation sur le foncier requalifié. En mars 2016, un premier immeuble de bureaux est livré et inauguré. A terme, le quartier des gares devrait accueillir près de 35 000 m² de logements, bureaux et commerces.

Lille, quartiers anciens

Requalifier le foncier pour favoriser la mixité sociale

2010 : Maisons de courées Cité Lys à Lille avant l'intervention de l'EPF
© EPF Nord-Pas de Calais



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 XX^{ème} 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 sont en construction.



Mars 2016 : les travaux de construction en cours
© EPF Nord-Pas de Calais



Mars 2016 : Le long du mail piétonnier, « Solaris », premier immeuble de bureaux livré, destiné à accueillir ERDF et Pôle Emploi
© Mathieu Dunet - Architecte : Saison-Menu