

L'Établissement
Public Foncier
Hauts.de.France

**Votre outil
de sobriété
foncière !**

Qui sommes-nous ?

Nous sommes l'opérateur de référence 100% dédié à la sobriété foncière en région Hauts-de-France.

Nous accompagnons toutes les collectivités territoriales (communes rurales ou urbaines, intercommunalités, Départements ou Région), quelque soit leur taille, pour des opérations de recyclage de foncier.

Nous intervenons sur des opérations de toute nature, du corps de ferme à la friche industrielle, selon les modalités définies dans notre PPI (Programme Pluriannuel d'Intervention).

Nous travaillons en utilisant des méthodes agiles et efficaces, à titre gratuit.

Nous mobilisons une équipe pluridisciplinaire qui vous garantit un recyclage optimal des fonciers nécessaires à vos projets.

Nous sommes foncièrement engagés.

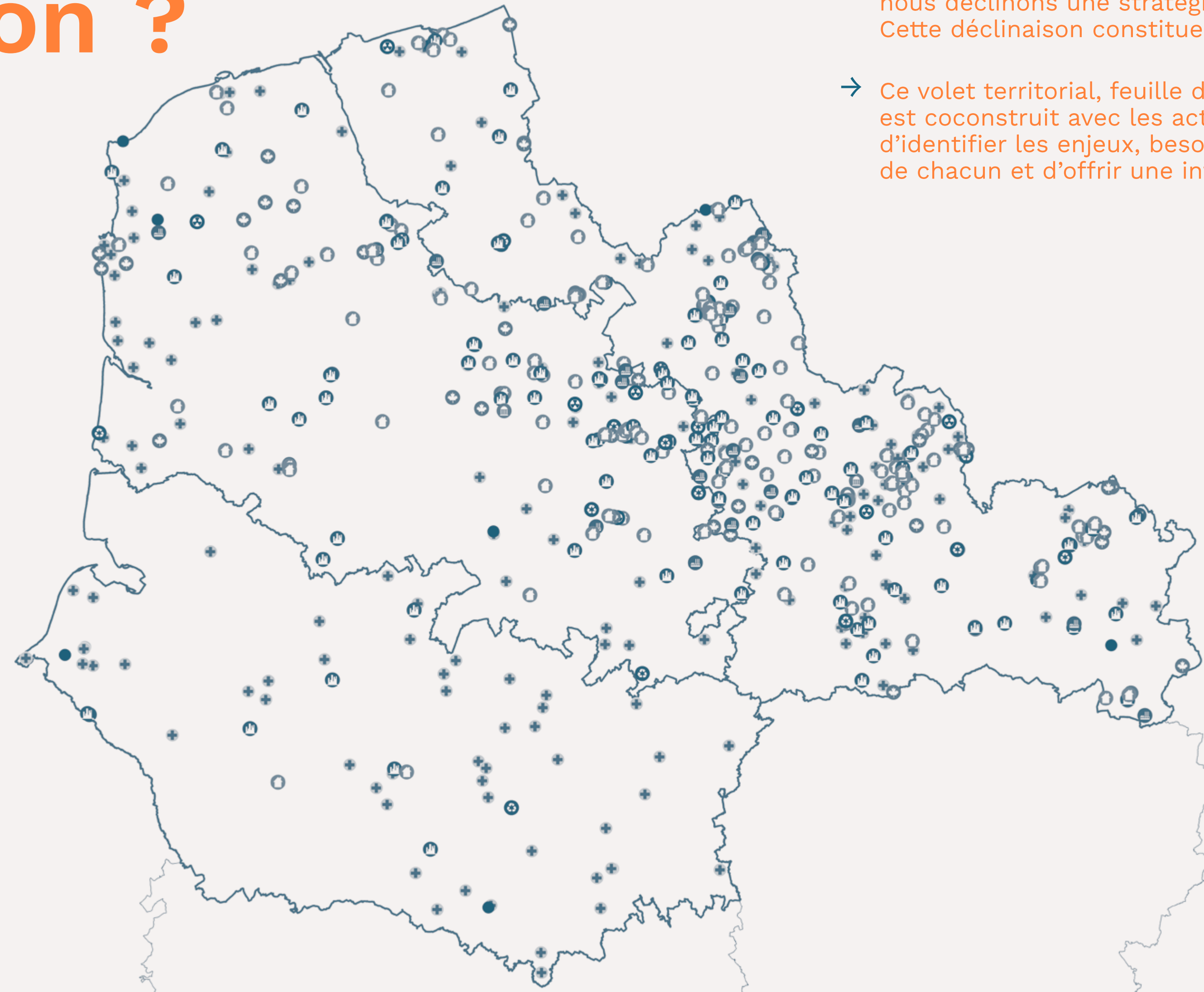
Notre méthode pour concilier développement, sobriété foncière et spécificités territoriales :

- accompagner les projets des collectivités,
- accompagner les mutations économiques,
- anticiper le « zéro artificialisation nette » en mobilisant le foncier dans le tissu urbain existant et en préparant le foncier de la compensation.



Quel est notre territoire d'intervention ?

→ Les projets de recyclage foncier situés sur les départements du Nord, du Pas-de-Calais et de la Somme.



Conventions actives
(30 novembre 2023)

Axe thématique

- Activités
- Biodiversité
- Centralités
- Fiches
- Habitat
- Risques
- UNESCO
- Sollicitations
- Approuvées par le CA

Notre méthode ?

- Sur le territoire de chacune des intercommunalités, nous déclinons une stratégie d'intervention différenciée ; Cette déclinaison constitue le « volet territorial » du PPI.
- Ce volet territorial, feuille de route de l'intervention de l'EPF, est coconstruit avec les acteurs territoriaux. Il permet d'identifier les enjeux, besoins et priorités spécifiques de chacun et d'offrir une intervention sur mesure.

Vincent Bougamont

Directeur de La fabrique
des quartiers SPLA

L'opération Cité Lys est un microprojet de renouvellement urbain qui s'inscrit dans le programme ANRU de la ville de Lille baptisé « Lille Quartiers anciens ». Un exemple d'intelligence collective quand deux outils décident de mutualiser compétences et moyens au service d'un même projet.

André Flageolet

Maire de Saint-Venant

S'il existe un outil indispensable à la requalification urbaine, à la re-création des liens par réduction des friches, à la reconquête environnementale, c'est bien l'EPF. Sans l'EPF, de nombreux maires seraient désarmés tant sur le plan technique que financier, pour réduire les « accidents » de nos histoires industrielles et commerciales qui produisent des friches et donc des problèmes.

À quoi sert l'EPF HDF ?

Accompagner et faciliter la définition et la mise en œuvre de vos projets de recyclage foncier...

Analyser / Négocier / Acquérir /
Sécuriser / Déconstruire / Dépolluer* /
Renaturer ou préserver le patrimoine

...avec une aide au financement pour limiter les coûts de requalification et une ingénierie gratuite.

Concrètement, nous sommes à vos côtés en :

- appui pour les études de définition de projets,
- conseil sur les montages juridiques et financiers,
- expertise foncière,
- maîtrise d'ouvrage de la programmation, la conception et la réalisation des travaux de requalification,
- appui en gestion patrimoniale.

* L'EPF réalise le traitement des sources concentrées de pollution.

Quels projets accompagnons-nous ?

Types d'interventions :

- portage foncier* avec ou sans travaux
- constitution de réserves foncières
- opérations de résorption de friches industrielles
- opérations d'assemblage foncier visant à recomposer un ilot dégradé afin de produire du logement, des espaces ou équipements publics
- opérations de recomposition urbaine inscrites dans des dispositifs nationaux tels que le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), les programmes Petites Villes de Demain et Action Cœur de ville

Types de projets de recyclage foncier portés par les collectivités :

- revitalisation des centres-villes
- production de logement et le traitement de l'habitat dégradé
- traitement de friches sans projet
- amélioration du cadre de vie
- projets de développement économique
- gestion des risques

* Portage foncier :

Dispositif qui permet aux collectivités de mettre en réserve des terrains, lorsqu'elles n'ont pas les moyens de les acheter : l'EPF HdF s'en porte acquéreur. À l'issue du délai contractualisé, la collectivité les rachète ou désigne un tiers pour le faire.

Philippe Duquesnoy

Maire de Harnes

Outre l'enjeu de déconstruction et de recyclage du foncier du centre-ville de Harnes, l'action de l'EPF a été essentielle dans le cadre de la bonification du prix de sortie de l'opération. Sans cette bonification et son intervention dans le démantèlement et la requalification, l'opération urbaine aurait été compromise.

Guillaume Lorban

Directeur Exploitation Lorban TP

L'EPF est un des principaux acteurs de la revalorisation foncière des Hauts-de-France, avec une réelle implication dans le développement de la région, tant économique que social. Chaque opération est un nouveau challenge avec une exigence élevée au niveau opérationnel et environnemental. Nos valeurs communes impliquent rigueur, technicité et innovation.

Concrètement, comment travaillons-nous ensemble ?

Je suis une collectivité
et j'ai un projet de
recyclage foncier

01. Je sollicite l'EPF et j'explique mon projet

Vous présentez votre projet et cet échange permet à l'EPF d'apprécier votre besoin et de calibrer au mieux son intervention en référence à son PPI et sa déclinaison territoriale (volet territorial).

Si nécessaire, pour les territoires ruraux, l'EPF vous accompagne pour préciser davantage votre projet (expertise, études flash...).

02. Signature d'une convention : contractualisation

Convention qui précise les engagements respectifs des parties, le périmètre et les conditions d'intervention de l'EPF :

- objet et programme de votre projet,
- périmètre confié à l'EPF,
- nature et stratégie de l'intervention opérationnelle de l'EPF : études techniques préalables, acquisitions, gestion, travaux, cessions,
- nature du concours apporté par la collectivité à la réalisation du projet,
- bilan financier prévisionnel, intégrant le prix de cession cible du foncier,
- calendrier prévisionnel et phasage. La durée de contractualisation est modulée selon les caractéristiques de l'opération et le type d'intervention envisagée (3 et 5 ans pour les opérations classiques, 7 ans pour les opérations plus complexes, 10 ans pour les opérations d'assemblage foncier complexes avec travaux, ou plus dans le cadre de partenariats spécifiques permettant un coportage).

Cette convention fait l'objet d'une délibération du conseil municipal et/ou communautaire et du bureau ou du conseil d'administration de l'EPF.

03. Acquisition des biens par l'EPF

L'EPF négocie et acquiert les biens situés dans le périmètre foncier défini. Il gère les procédures d'acquisition à l'amiable, par voie de préemption ou d'expropriation.

05. Requalification des biens

Si besoin, l'EPF exécute les travaux de désamiantage, déconstruction, traitement des sources concentrées de pollution, de renaturation ou de préservation du patrimoine préparant le foncier à un nouvel usage. L'EPF n'est pas un aménageur.

04. Gestion des biens

L'EPF assure la mise en sécurité, l'entretien et la surveillance des biens acquis. Une mise à disposition peut être consentie à la collectivité.

06. Cession

L'EPF revend les biens à la collectivité ou à un tiers qu'elle nous désigne par délibération.

Engagements de la collectivité partenaire :

- définir le projet en amont de notre intervention,
- apporter les précisions sur le projet afin de constituer le dossier préalable à la DUP (Déclaration d'Utilité Publique),
- accompagner les éventuels relogements / relocalisations des occupants (hommes et animaux),
- participer à la surveillance et l'entretien des sites,
- informer / concerter la population et les riverains,
- consulter des opérateurs pour la mise en œuvre du projet.

Luciano Biondo

Vice-président Electro
& LCV chez Groupe Renault

Merci à l'EPF, et aux autres partenaires, d'aider à mettre la 1^{re} étape de la fusée en place c'est-à-dire que grâce à ce partenariat entre l'EPF, Renault et la Communauté d'Agglo du Douaisis, nous allons pouvoir envisager de produire des citadines en France. Le marché des citadines est très porteur et c'est en région Hauts-de-France que nous allons pouvoir lancer cette production grâce à vous.

Sylvain Robert

Maire de Lens et Président de la Communauté
d'agglomération de Lens-Liévin

L'EPF est un partenaire incontournable pour la ville de Lens et est au rendez-vous pour l'accompagner dans ses chantiers majeurs. Grâce à l'apport de l'EPF, la ville de Lens a entre ses mains des bâtiments remarquables comme la Banque de France ou encore de grands espaces comme la friche Lallain susceptibles d'accueillir des projets nouveaux, économiques et de loisirs. L'EPF qui est un outil en matière de rénovation urbaine est également une cheville financière car jamais la ville n'aurait pu assumer à elle seule ces ambitieux projets.



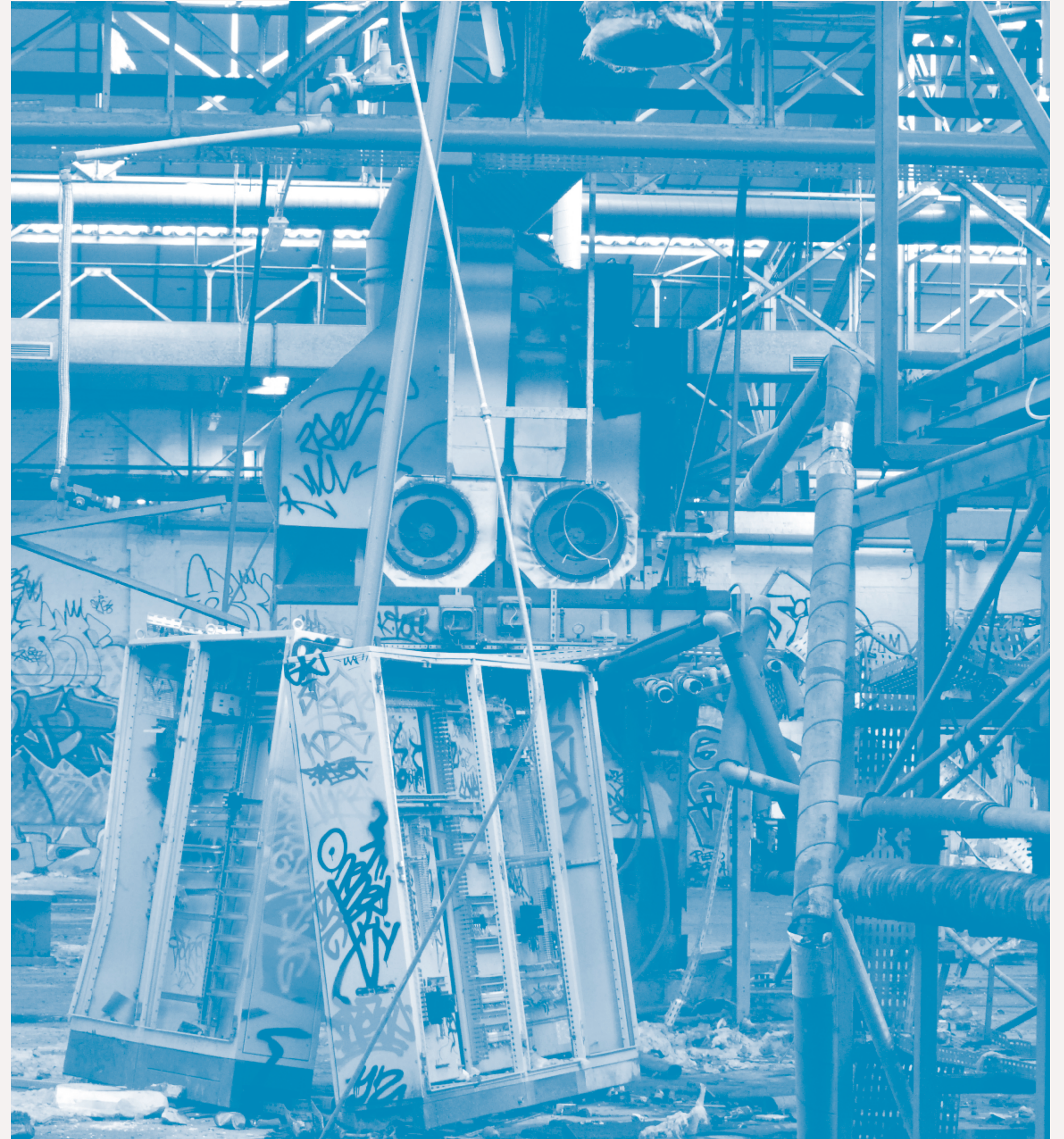
↳ Expérimentation



↳ Renaturation



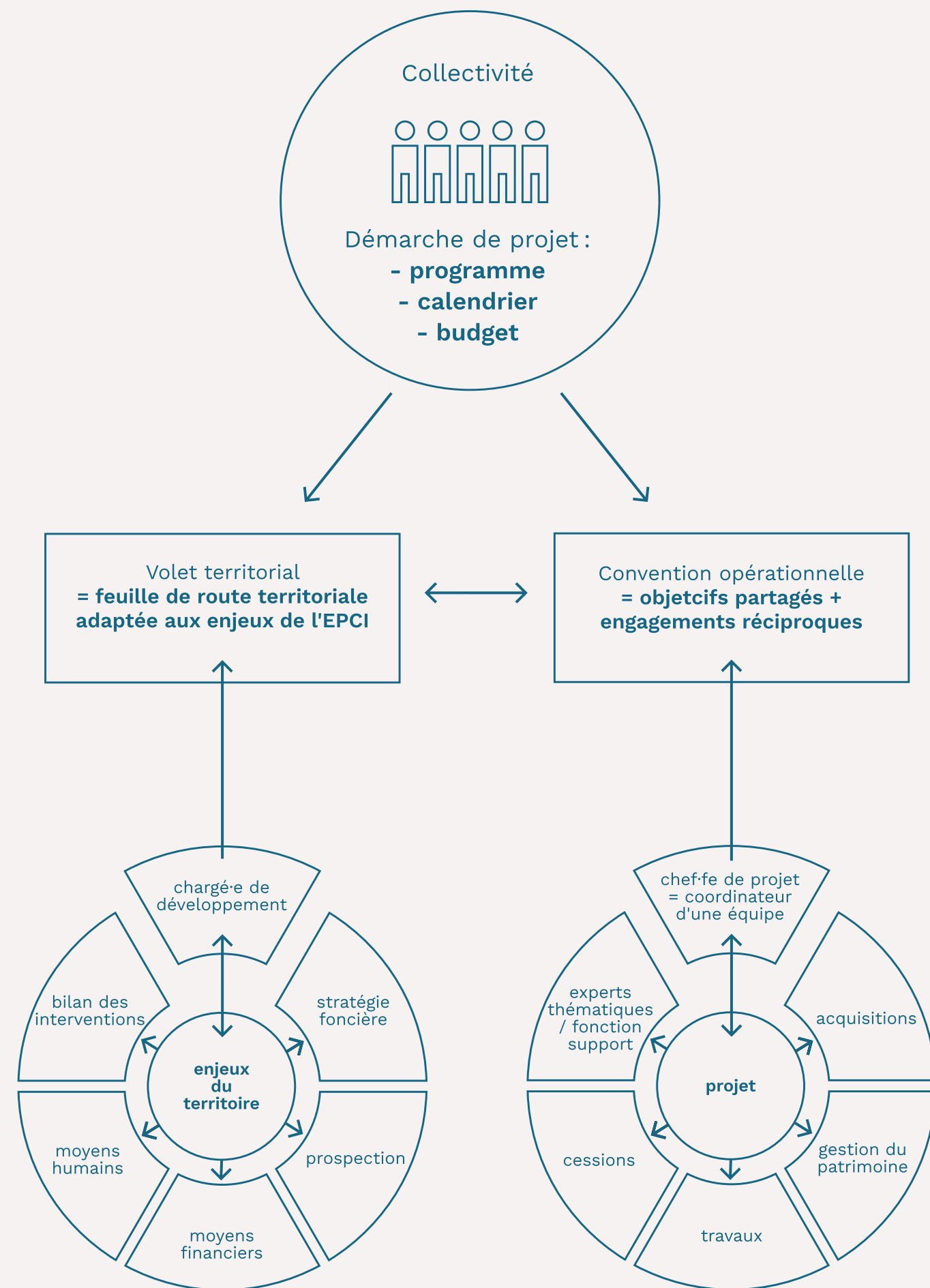
↳ Préparation de l'avenir



↳ Sécurisation

Les + de l'EPF Hauts-de-France

Une équipe pluridisciplinaire de 99 collaborateurs dédiée au recyclage foncier, composée d'expert·es fonciers, d'ingénieur·es, d'architectes, d'urbanistes, de chargé·es de mission financière, de juristes...



– une ingénierie d'aide à la décision :

Conseils et accompagnement sur le plan technique (études préalables, diagnostics, études de capacité et programmation), juridique (montage opérationnel) et financier (bilan prévisionnel).

– à la pointe de l'innovation :

L'EPF n'hésite pas, après étude et analyse, à encourager l'expérimentation sur des pratiques, méthodes ou outils innovants. Exemples :

→ *expérimentation de production de biomasse sur technosols*

→ *expérimentation de démembrement de propriété (adhésion à un organisme de foncier solidaire-OFS)*

→ *co-financeur de la démarche Urbanvitaliz qui consiste à mettre en place une plateforme numérique d'aide à la requalification des friches*

– une veille accrue et un renforcement de notre stratégie prospective :

Pour garder ce pas d'avance, l'EPF développe une activité « R&D, veille et prospective » pour analyser les problématiques émergentes et les sujets porteurs, identifier les sujets de développement potentiel, proposer des méthodes d'application.

– une expertise reconnue en biodiversité :

Un référent biodiversité et ingénierie écologique accompagne, en interne, les collaborateurs mais aussi les territoires pour développer le recours à des démarches vertueuses et innovantes sur le plan environnemental.

– un EPF au cœur d'un écosystème régional et national :

Attaché depuis sa création à s'intégrer dans un large système d'acteurs, l'EPF va plus loin en renforçant les partenariats existants et en les élargissant à de nouvelles perspectives. Ces partenariats prennent la forme de conventions, d'adhésions, de participation à des groupes de travail ou de démarches ponctuelles d'échanges sur divers thèmes variés : habitat, offre locative sociale, économie circulaire, biodiversité, photovoltaïque, ZAN, données et prospective territoriales, usages temporaires, protection des sites, aménagement, paysage, biodiversité, ornithologie, environnement...

– une mobilisation de moyens financiers importants

avec une prise en charge des travaux à hauteur de 80 % (50 % en l'absence de projet). Pour les opérations de logement, un dispositif de décote additionnelle est possible quand les coûts de recyclage foncier sont trop élevés. La décote s'apprécie en déterminant la charge foncière admissible sur la base d'un bilan (promoteur) compte à rebours. L'aide est plafonnée à 50 % du montant d'acquisition initial et des frais de gestion engagés sur la durée du portage.

Nous contacter

#avoscotessurtouslesterrains

EPF Hauts-de-France
594, avenue Willy Brandt
CS 20003 - 59777 Euralille

+33 (0)3 28 07 25 00
contact@epf-hdf.fr
www.epf-hdf.fr

