



AVENANT AU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2007-2013 POUR LA PERIODE 2011-2014

2011-2014 : UNE ETAPE STRATEGIQUE

L'exécution du PPI 2007-2013 (au 31 juillet 2010)

Les attentes et les orientations formulées auprès de l'EPF Nord - Pas de Calais

La réponse de l'EPF Nord - Pas de Calais

L'AVENANT AU PPI 2007-2013

Article 1 - La durée

Article 2 - Les principes d'intervention

Article 3 - Les axes d'intervention

Article 4 - Le cadrage financier pour la période 2011-2014

Article 5 - Suivi - évaluation

Article 6 - Partenariats - Réseaux

**Avenant approuvé par le conseil d'administration de l'EPF
Nord - Pas de Calais le 15 novembre 2010**





2011-2014 : UNE ETAPE STRATEGIQUE





I. L'EXECUTION DU PPI 2007-2013 AU 31 JUILLET 2010

1. La contractualisation

57 conventions cadres ont été mises en place avec 62 EPCI soit les deux tiers des EPCI de la région. La contractualisation couvre ainsi **92% de la population régionale**.

Les conventions cadres contractualisées dans le cadre du P.P.I.F. 2000-2006 ont été renouvelées au cours de l'année 2007, à l'exception de celle concernant le territoire de Mormal-Marailles. La couverture régionale de l'intervention de l'EPF est étendue à 17 nouvelles conventions cadres mises en place avec des communautés de communes.

Le budget opérationnel affecté à ces conventions s'élève à 320,7 M€ soit 98% du budget opérationnel voté pour la totalité du PPI.

Depuis 2007, ces conventions cadres ont généré **282 conventions opérationnelles abritant 352 opérations¹**. Une vingtaine de conventions opérationnelles proviennent du transfert de conventions signées peu avant le changement de programme pluriannuel, une trentaine correspond à la poursuite d'opérations engagées au titre du PPI précédent. En termes d'activité opérationnelle, **s'y ajoutent les 35 opérations contractualisées au titre du P.P.I.F. 2000-2006** et toujours en cours d'exécution.

La demande d'intervention des collectivités est soutenue avec, après examen de leur éligibilité, une vingtaine d'opérations présentées à chaque conseil d'administration.

A ce jour, les trois quarts des conventions opérationnelles (et/ou des opérations) sont en cours d'exécution. Pour un tiers d'entre elles, au moins une acquisition a été réalisée. Les acquisitions foncières sont totalement achevées pour près de 10% des opérations.

Plus de la moitié des conventions opérationnelles délibérées l'ont été au titre du renouvellement urbain, un tiers au titre du développement de l'offre foncière pour le logement social.

Plus de 60% des opérations sont des opérations intégrées.

Reste en attente un gisement d'environ 1400 hectares à acquérir, répartis à part sensiblement égale entre recyclage foncier et consommation de terres agricoles.

2. Les acquisitions

Le montant mandaté depuis le 1er janvier 2007 s'élève à 118 M€ (acquisitions et frais y afférents, frais de portage des biens acquis), **soit 344 hectares acquis et 469 actes d'acquisition signés**. Le montant des acquisitions en cours de régularisation est de 23 M€.

Près de la moitié des dépenses (47%) a été réalisée sur les agglomérations des bassins industriels, essentiellement sur les territoires de Lens-Liévin, et dans une moindre mesure, de la Porte du Hainaut et de l'Artois. La répartition territoriale est équilibrée, en valeur mais pas en surface, entre les deux départements du Nord et du Pas-de-Calais.

Un peu moins des deux tiers des dépenses (62%) relève de l'axe dédié au renouvellement urbain, un peu moins d'un tiers (30%) de celui dédié au logement locatif social. A noter cependant que l'axe affiché au moment de la contractualisation peut évoluer en cours d'exécution de l'opération, une fois le projet de la collectivité finalisé.

¹ Depuis, 20 opérations supplémentaires ont été approuvées par le conseil d'administration du 28 septembre 2010





3. Les travaux

Les marchés de travaux signés ou en cours de finalisation concernent **70 opérations qui permettent la requalification de 136 hectares.**

Sur les 32 M€ engagés au titre de ces marchés, **17,7 M€ ont été mandatés** depuis le 1er janvier 2007, principalement sur le département du Nord et plus particulièrement sur le territoire de la Communauté urbaine de Lille.

4. Les cessions

195 actes ont régularisé la cession de 774 hectares pour un montant de **58,28 M€** depuis le 1er janvier 2007. La plupart des biens cédés sera affectée à une opération mixte.

En 2010, les premières cessions bénéficiant du dispositif en faveur du logement social mis en place en 2009, se concrétisent (Margueritois à Lille, rue de Grenoble à Fourmies, impasse Fleury à Noyelles-sous-Lens).

Le bilan des trois premières années du PPI 2007 – 2013 montre un niveau d'activité inégalé depuis la création de l'Établissement tant en termes de contractualisation avec les EPCI et les communes, qu'en termes d'acquisitions, conduisant à des niveaux d'exécution budgétaire proches des 100 %.

Au rythme constaté entre 2007 et 2009, **le gisement des opérations contractualisées représente aujourd'hui 13 années d'activité.** L'examen de l'exécution à mi parcours du programme 2010 montre une accélération des acquisitions de biens auprès des propriétaires.

Ainsi le programme 2010 a été entièrement réalisé à la fin du mois de juillet :

- au titre des acquisitions : 30 M€ mandatés soit la totalité du budget 2010 ; en attente d'engagement et de mandatement : 30 M€ supplémentaires
- au titre des travaux : 4,5 M€ mandatés, 10 M€ prévus
- au titre des cessions : 12,7M€ réalisés, 16,5 M€ prévus

Au-delà de la réalisation des prévisions budgétaires initiales, la finalisation des dossiers en cours a été rendue possible par l'appel à un emprunt de 36 millions d'euros, que le conseil régional Nord - Pas de Calais s'est engagé à garantir. Sa mobilisation autorisera le doublement de l'intervention foncière sur l'exercice 2010.





II. LES ATTENTES ET LES ORIENTATIONS FORMULEES AUPRES DE L'EPF NORD - PAS DE CALAIS

La révision à mi - parcours du programme pluriannuel d'intervention 2007-2013 de l'EPF a amené l'Etat et la Région Nord - Pas de Calais à exprimer leurs attentes et leurs orientations vis-à-vis de l'intervention de l'établissement sur le territoire régional.

L'Etat

Dans son discours au conseil d'administration de l'EPF du 28 septembre 2010, Monsieur le préfet de région a noté en préambule que *l'EPF Nord - Pas de Calais est un acteur majeur et reconnu de l'aménagement foncier en région et un outil essentiel au service de toutes ses collectivités territoriales ...et que depuis la mise en oeuvre de l'actuel PPI et notamment en 2010, l'EPF a connu une activité particulièrement soutenue.*

Il a ensuite confirmé que l'avenant répond aux politiques de l'Etat portées en région, de façon complémentaire aux attentes des collectivités territoriales, au regard :

- **des lois Grenelle I et II tout d'abord**, qui promeuvent notamment une gestion économe du foncier, une ville dense, on parle régulièrement de « ville intense » bien desservie par les transports collectifs, la préservation de la biodiversité,
- **des orientations en matière de production de logement social**, dont il n'est pas utile de rappeler l'acuité dans notre région et la nécessité d'un accompagnement fort des collectivités pour y réussir,
- **de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche**, votée en juillet dernier, qui fixe comme objectif la préservation des terres agricoles et la diminution du rythme d'artificialisation.

Ainsi, l'avenant à l'actuel PPI pour la période 2011-2014 est une opportunité pour la contribution de l'EPF à la fois à des projets portés par les collectivités qui revêtent un caractère prioritaire du fait de leur pleine cohérence aux nouvelles orientations nationales, (...) et régionales, en matière d'aménagement foncier.

A ce titre, l'intervention de l'EPF Nord - Pas de Calais doit prioritairement :

- **contribuer à la production de logements sociaux** et être axée, dans la mesure du possible, sur **la production de logements en zone tendue** (au sens du zonage Scellier), **desservis par les transports collectifs, en renouvellement urbain, et comprenant un programme de PLAI ;**
- **cibler la requalification d'îlots urbains dégradés, leur densification, en «coeur de ville» et leur desserte directe par les transports collectifs ;**
- **faciliter le recyclage du foncier économique par la mutation des sites d'activités en milieu urbain dans la perspective de leur modernisation, de leur intégration dans le tissu urbain et de leur desserte par les transports collectifs.**

Monsieur le préfet de région a également rappelé que l'EPF avait un rôle essentiel à jouer au titre :

- d'une part, de la réalisation des grands projets d'infrastructure,
- d'autre part, de la préservation du foncier pour la protection des ressources naturelles, dont l'enjeu est important dans une région très urbanisée comme le Nord - Pas de Calais.

A cet effet, l'action de l'EPF, notamment en milieu rural, doit s'articuler avec celle de la SAFER, dans le cadre de la convention de partenariat liant les deux établissements.





Concernant la mise en oeuvre de l'avenant, Monsieur le préfet de région souhaite que la stratégie ambitieuse de développement proposée soit accompagnée d'une **adaptation progressive des moyens financiers et humains** de l'établissement et s'appuie sur un dispositif de suivi - évaluation renforcé.

Il précise ainsi que :

s'agissant de l'augmentation des moyens financiers il (me) semble donc important que :

- **l'accroissement de la TSE s'effectue de manière progressive les trois premières années.**
- **le montant maximal de TSE retenu revête un caractère temporaire proportionné à la durée de l'avenant.**
- **la TSE soit utilisée en priorité pour améliorer la capacité d'intervention foncière de l'EPF.**

Il est donc important que l'avenant prévoie une évaluation précise de son action, sous-axe par sous-axe, en termes de foncier mobilisé mais aussi en termes de produit réalisé sur le foncier mobilisé. La durée de portage pourrait, elle aussi, faire l'objet d'une évaluation particulière, ainsi que toute mesure prise par l'EPF pour optimiser son action, que ce soit la prise en compte de l'environnement dans les chantiers ou le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cas des projets complexes.

La région Nord - Pas de Calais

Monsieur le président du conseil régional a exprimé par courrier au président du conseil d'administration de l'EPF, les attentes de l'institution régionale, plus largement développées dans un document de porter à connaissance. Ce document est la traduction d'un travail engagé par les services depuis plusieurs mois et fixant le cadre de la déclinaison foncière des politiques initiées par la Région. Cette démarche fait par ailleurs l'objet de la définition d'outils de suivi spécifiques dont le référentiel territorial de l'aménagement régional, qui seront utilement mobilisés pour évaluer la contribution de l'EPF à la mise en oeuvre de ces politiques.

Il note ainsi que

*... l'EPF aborde la révision de son programme pluriannuel dans un **contexte de forte mobilisation des collectivités et de montée en puissance des projets**. Cette étape est importante au regard des enjeux régionaux tels que la mise en oeuvre des schémas régionaux, du plan climat régional, du plan forêt régional et des directives régionales d'aménagement.»*

Constatant que toutes ces initiatives convergent vers la question foncière, *«plusieurs enjeux stratégiques (...) paraissent devoir guider l'action foncière en région et la contribution de (l'EPF) à sa mise en oeuvre.*

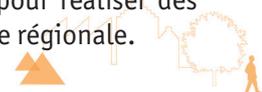
*Il s'agit en premier lieu de **favoriser la densification et le renouvellement de la trame urbaine et de concourir à la maîtrise de la périurbanisation tout en répondant à la demande en logement locatif social**, véritable urgence nécessitant de poursuivre et de renforcer l'effort collectif.*

*Il s'agit en second lieu de **faciliter l'accès de tous à une mobilité et à des transports durables** autour du TER, des pôles d'échanges et des autres modes de transports collectifs. C'est un axe fondamental de la construction de la ville et de l'organisation des déplacements. La préparation de premiers projets exemplaires doit être engagée.*

...

*En outre le développement régional doit être renforcé par de **grandes infrastructures** au sein desquelles les ports maritimes, propriétés du conseil régional, et les ports intérieurs seront amenés à jouer un rôle essentiel dans les toutes prochaines années.»*

Rappelant son attachement à **la consolidation de la trame verte et bleue régionale et ses continuités écologiques, dont le boisement**, il attend de l'établissement un concours très significatif dans ce domaine pour réaliser des opérations exemplaires comme pour articuler l'ensemble de ses opérations à la trame verte et bleue régionale.





L'enjeu de la préservation des exploitations agricoles et des stratégies de développement des territoires ruraux l'amène à inviter l'EPF à examiner les complémentarités possibles entre ses interventions et celle de la SAFER dont la capacité de négociation en aménagement foncier pourrait élargir le champ des initiatives de l'EPF en matière de portage.

Monsieur le président propose que pour répondre au mieux à ces enjeux, l'intervention au titre du foncier du logement social fasse l'objet d'un axe spécifique, que la répartition des moyens financiers soit **optimale** pour permettre notamment d'accompagner les ambitions régionales fortes et les nombreux projets en matière économique et d'infrastructures et de trame verte et bleue pour trouver le meilleur équilibre général.

La question des moyens financiers des interventions de l'établissement au bénéfice de l'aménagement régional le conduit à proposer dans un contexte marqué par la raréfaction de l'argent public, de porter *la taxe spéciale d'équipement à son niveau maximum, et ce dans les meilleurs délais possibles pour répondre aux attentes de la Région et des autres collectivités du Nord - Pas de Calais sur la période 2011-2014.*

Enfin, il invite à poursuivre *l'implication de l'établissement dans les chantiers que la Région pilote : conférence du foncier, observation régionale et avancement de la mise en oeuvre des directives régionales d'aménagement.*

Les Départements

Lors du conseil d'administration du 28 septembre 2010, les Départements ont confirmé leur volonté de voir l'EPF prendre *toute sa place dans le dispositif de contractualisation* qu'ils ont engagé avec les territoires dans *le champ de leurs compétences obligatoires et volontaristes*, pour affirmer leur rôle de *collectivité de proximité* s'inscrivant dans des démarches de développement durable notamment celles mises en place par la Région comme le Schéma Régional d'Aménagement Du Territoire et le Schéma Régional de Développement Economique.

Approuvant les objectifs de développement de l'activité de l'Etablissement, ils souhaitent toutefois que ce développement soit maîtrisé et repose sur une augmentation progressive des moyens financiers nécessaires.

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale

Depuis 1996, et l'engagement de son intervention foncière, les EPCI sollicitent les capacités d'expertise et de conseil de l'EPF pour les aider à formuler leurs stratégies foncières et à définir leurs projets.

L'élargissement de leurs compétences, la définition et la mise en oeuvre des déclinaisons des politiques nationales (notamment au titre des lois Grenelle) et régionales sur leurs territoires conduisent les EPCI à confirmer auprès de l'EPF leurs besoins de conseil et d'expertise en amont, de moyens opérationnels techniques et financiers en aval.

L'établissement est invité à renforcer sa participation au suivi des démarches de planification et de programmation, aux études de définition de politiques et de projets en apportant en tant que de besoin son expertise à l'élaboration des cahiers des charges de ces différentes démarches : SCOT, PLU, Pays, programme local de l'habitat, plan climat, schéma de trame verte et bleue,...

Les EPCI souhaitent également que leur partenariat avec l'EPF s'articule au processus de contractualisation mis en place par les Départements pour le financement de leurs projets.





III. LA REPONSE DE L'EPF NORD - PAS DE CALAIS

Pour répondre aux attentes et orientations formulées par l'Etat et les collectivités territoriales de la région, l'EPF propose d'adapter les axes stratégiques d'intervention du PPI 2007-2011 :

- en faisant de la production foncière pour le logement locatif social un axe d'intervention spécifique ;
- en intégrant à l'axe générique du renouvellement urbain, les opérations de mutation foncière de sites industriels souvent liées à une logique de recyclage foncier ;
- en recentrant ainsi l'axe économique aux seuls grands projets économiques d'intérêt régional voire national ;
- en élargissant l'axe initialement voué à la trame verte et trame bleue, à l'ensemble des fonciers des ressources naturelles (sol, air, eau) et des fonciers à risques.

Au-delà de l'adaptation qualitative des axes stratégiques, la satisfaction des besoins d'intervention exprimés par l'Etat et les collectivités territoriales exige un développement significatif de l'activité de l'établissement.

L'objectif visé est le doublement du volume de l'intervention de l'EPF pour la période 2011-2014.

Il s'accompagne logiquement d'une adaptation des moyens financiers nécessaires.

Cette question renvoie à la genèse du programme 2007 – 2013 et au débat de fin 2006 sur la fixation des objectifs financiers du nouveau programme.

Aux trois scénarios d'intervention proposés correspondaient trois niveaux de TSE (8,75 €/hab. ; 9,00 €/hab. ; 9,75€/hab.). **Le conseil d'administration décida d'un montant de TSE de 32 M€/an correspondant à 8€/hab.**, renvoyant à l'exécution effective de la première période du PPI, le soin de poser les termes du débat financier de fin 2010.

Depuis, la crise financière de fin 2008 et ses impacts en termes d'habitat et de production de logements locatifs sociaux ont conduit le conseil d'administration à adopter de **nouvelles mesures d'accompagnement en avril 2009** au titre de la mise en oeuvre du plan de relance de l'Etat et des dispositions d'application des Directives Régionales d'Aménagement pour la maîtrise de la périurbanisation d'une part, la trame verte et bleue et la forêt régionale d'autre part.

Le coût de ces mesures avait été évalué à cette époque à 6 M€ par an **soit une augmentation de la TSE de 1,5 €/hab. qui a été proposée au conseil d'administration de décembre 2009, mais non retenue.**

Cette réponse justifie d'adapter le PPI 2007-2013 tel qu'il avait été approuvé par le conseil d'administration le 4 décembre 2006 sous la forme de l'avenant présenté ci après.

Cette adaptation ne modifie pas les fondements stratégiques du PPI ni ses modalités opérationnelles qui restent inchangés mais conduit à en réviser de façon significative le niveau d'ambition financière.





AVENANT AU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2007-2013





ARTICLE 1 - LA DUREE du PPI 2007-2013 est prolongée d'une année pour tenir compte du calendrier des élections territoriales fixées en 2014.

L'avenant au PPI est donc établi pour la période 2011-2014.

ARTICLE 2 - LES PRINCIPES D'INTERVENTION adoptés au titre du PPI 2007-2013 sont confirmés dans le cadre de la seconde période du programme à savoir :

- la contractualisation de l'intervention avec les collectivités territoriales
- l'intervention équilibrée sur l'ensemble du territoire régional
- la priorité donnée au recyclage des espaces dégradés et des sites pollués.

ARTICLE 3 - LES AXES D'INTERVENTION

Les axes d'intervention de l'EPF Nord - Pas de Calais sont adaptés pour répondre aux attentes de l'Etat exprimées par Monsieur le préfet de région au conseil d'administration de l'EPF du 28 septembre 2010, et de la région Nord - Pas de Calais, dans son porter à connaissance adressé par Monsieur le président du conseil régional au président du conseil d'administration le 17 septembre 2010.

Il en résulte que :

> L'AXE «DEVELOPPER L'OFFRE FONCIERE DU LOGEMENT SOCIAL ET DU RENOUVELLEMENT URBAIN» EST REMPLACÉ PAR LES AXES : «DEVELOPPER L'OFFRE FONCIERE POUR LE LOGEMENT SOCIAL ET LA MIXITE» ET «DEVELOPPER LE RECYCLAGE FONCIER POUR L'HABITAT, LA MIXITE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN»

«Développer l'offre foncière pour le logement social et la mixité»

En en faisant un axe d'intervention spécifique, l'EPF confirme ainsi la priorité qu'il accorde à sa contribution à la production foncière pour le logement social dans le Nord - Pas de Calais et plus précisément les opérations comportant au moins 25% de logements locatifs sociaux et très sociaux (PLAI et PLUS).

Il consolide le dispositif opérationnel adopté par le conseil d'administration du 14 décembre 2009 à l'appui du plan de relance de l'Etat et de la directive régionale d'aménagement sur la maîtrise de la périurbanisation qui en introduisant un critère de densité, visent à alléger d'une part, le coût des travaux de requalification des sites et d'autre part, le prix de cession à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a retenu.

L'intervention de l'établissement visera l'optimisation de la consommation d'espace en milieu urbain et l'utilisation économe du foncier agricole par l'application des seuils de densités minimales fixées par l'établissement en 2009 au titre du dispositif cité plus haut, ou ceux imposés par les territoires dans leurs documents de planification s'ils sont plus élevés.

L'établissement privilégiera les opérations de logements en renouvellement urbain dans les agglomérations et les territoires ruraux, dans les secteurs desservis par les transports collectifs et selon les zonages prioritaires définis par l'Etat (zonage Scellier).

Sur la base de l'étude réalisée par la DREAL en matière de besoins prévisionnels de logements locatifs sociaux pour la période 2010-2020, soit en moyenne 5 400 logements/an, et du constat de la production annuelle moyenne de 3200 logements pour la période 1999-2004 (pour laquelle les données sont disponibles) d'où un déficit de 2 200 logements/an, l'EPF a bâti un scénario de transposition en besoins fonciers et financiers annuels à couvrir soit 44 hectares correspondant à 17 M€ soit pour des opérations mixtes d'habitat comportant 25% de logements locatifs sociaux : $44 \times 4 = 176$ ha par an représentant 68 M€/an.





Cette estimation sera affinée dans le cadre du dispositif de suivi - évaluation de l'intervention de l'établissement à partir des données actualisées produites par la DREAL.

Une tranche de 10 M€ permet d'acquérir 25 ha de foncier.

«Développer le recyclage foncier pour l'habitat, la mixité et le renouvellement urbain»

Dans le cadre de sa contribution à la directive régionale d'aménagement pour la maîtrise de la périurbanisation et à la politique régionale de rénovation urbaine et de développement, l'EPF accompagne les stratégies foncières portées par les collectivités lorsqu'elles visent la promotion des opérations de renouvellement urbain en tant qu'alternative à l'extension urbaine, tant dans les agglomérations que dans les territoires ruraux.

L'établissement continuera à apporter aux collectivités son expertise et son conseil pour les aider à formuler leurs stratégies foncières de renouvellement urbain pour mieux planifier et anticiper les opérations.

Au titre de cette problématique, l'EPF interviendra en priorité pour :

- **développer l'offre foncière du renouvellement urbain autour des réseaux de transport en commun et dans les périmètres des pôles d'échanges et des Disques de Valorisation des Axes de Transport (DIVAT)**, identifiés comme des espaces stratégiques du développement urbain régional.

L'analyse du gisement foncier autour des réseaux de transport en commun et des pôles d'échanges de la région² estime à 1 800 ha le foncier « disponible » dans les zones urbaines (zones U des PLU) et à 2 200 ha dans les zones à urbaniser (zones AU des PLU).

Une tranche de 10 M€ permet d'acquérir 5 ha de foncier.

- **recycler le foncier des sites d'activités en mutation** en milieu urbain et des zones d'activités économiques et commerciales notamment en entrées de villes, en complémentarité avec d'autres opérateurs (dont l'EPARECA).

L'intervention souhaitée de l'établissement constituera l'opportunité pour faire examiner par les collectivités locales concernées, les nouvelles conditions de desserte par les transports collectifs de ces espaces en mutation.

> L'AXE «ACCOMPAGNER LA MUTATION FONCIERE DES SITES INDUSTRIELS ET LES GRANDS PROJETS D'INTERET REGIONAL VOIRE NATIONAL» EST REMPLACÉ PAR L'AXE «ACCOMPAGNER LES GRANDS PROJETS ECONOMIQUES D'INTERET REGIONAL VOIRE NATIONAL»

D'ores et déjà opérateur foncier de l'extension de la plateforme multimodale de Douges, l'EPF renforcera sa contribution à la déclinaison des orientations précisées dans le schéma régional des transports et au titre de la dimension du Nord - Pas de Calais comme grande région maritime.

A ce titre, l'intervention de l'établissement sera mobilisée pour :

- contribuer à la maîtrise foncière de la future liaison entre la métropole lilloise et le bassin minier (linéaire et pôles d'échanges) et de tout autre projet d'infrastructure régionale (centre d'essai ferroviaire, ...)

- accompagner les stratégies foncières de développement des ports maritimes de Boulogne et de Calais dans le cadre des schémas directeurs d'aménagement en cours d'élaboration. A cet effet, l'établissement accompagnera la Région dans le développement des plateformes portuaires et plus précisément d'une part, dans la mise en oeuvre du projet Calais 2015 par la constitution de l'assiette foncière de la desserte ferroviaire est du port et d'autre part, dans la restructuration du port de Boulogne par le recyclage des friches industrielles notamment dans le secteur de Capécure. L'EPF accompagnera également la région et les collectivités concernées dans la mise en oeuvre des opérations visant à l'amélioration des liaisons ville-port.

- participer à la mise en oeuvre des stratégies foncières liées à l'aménagement des ports intérieurs...

² Analyse réalisée par le bureau d'études Quelledville? pour le compte de l'EPF Nord - Pas de Calais





Les enjeux de protection des ressources naturelles et de la biodiversité seront pris en compte notamment au titre des interventions sur les plateformes portuaires.

> L'AXE «POUR SUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTES ET BLEUES DANS LE NORD - PAS DE CALAIS» EST REMPLACÉ PAR L'AXE «CONTRIBUER À LA GESTION ÉCONOME DES FONCIERS DES RESSOURCES NATURELLES (SOL, EAU, AIR)»

Reposant principalement sur la consolidation des sites « cœur de nature » et le renforcement du maillage entre les sites à partir de la requalification des friches du bassin minier, l'intervention de l'EPF évolue pour faciliter d'une part, la mise en œuvre foncière des dispositions du Grenelle 2 au travers du futur schéma régional de cohérence écologique, qu'elles relèvent du plan climat ou de la stratégie nationale pour la biodiversité et d'autre part, l'engagement opérationnel de la directive régionale d'aménagement pour la trame verte et bleue et le plan forêt régional, déclinaison du schéma régional d'orientations de la trame verte et bleue adopté par la Région en 2006.

Au titre de cet axe, l'EPF veillera à l'articulation de son intervention aux déclinaisons locales de la trame verte et bleue régionale et du plan forêt régional, déclinaisons en cours de finalisation entre la Région et les Intercommunalités. Ces déclinaisons seront reprises dans les conventions cadres entre l'EPF et ces dernières.

Cet axe est décliné de la façon suivante :

1. Consolidation des sites de recyclage foncier en cœur de nature et renforcement des corridors écologiques entre les sites
2. Développement de l'offre foncière pour la protection des ressources en eau, de la qualité de l'air et de la biodiversité
3. Intervention sur les fonciers à risques naturels ou technologiques

Cette intervention concernant principalement les territoires ruraux et l'acquisition de foncier à usage agricole, le partenariat et la complémentarité avec la SAFER seront privilégiés au titre de la convention renouvelée en 2008, notamment pour la constitution des portefeuilles de compensation foncière pour les exploitants concernés par les projets des collectivités.

1. Consolidation des sites de recyclage foncier en «cœur de nature » et le renforcement des corridors écologiques entre les sites, dans le cadre des orientations de la trame verte et bleue du Nord – Pas de Calais. La participation de l'établissement à l'effort de maintien de la biodiversité doit se concentrer sur les sections urbaines des corridors écologiques. La priorité est donnée à des opérations intégrées de recyclage foncier en contexte urbain.

2. Développement de l'offre foncière pour la protection des ressources en eau, de la qualité de l'air et de la biodiversité enjeu majeur de la trame verte et bleue régionale et du plan forêt régional.

Parmi les opérations éligibles, la protection des zones de captage d'eau pourra mobiliser de façon significative l'intervention de l'EPF auprès des collectivités titulaires de la gestion des périmètres desdites zones de captage et à ce titre du Droit de Préemption Urbain. Le boisement ou le développement d'une agriculture biologique sont les deux usages finaux qui constitueront une contribution soit au plan climat régional soit à la préservation et la reconstitution de la biodiversité. Cette intervention s'inscrirait dans le cadre d'une convention de partenariat avec l'agence de l'eau. Elle concernerait près de 80 périmètres regroupant 120 captages.

Pour mémoire, le conseil d'administration de l'EPF du 14 avril 2009 a allongé de 5 à 10 ans la durée effective de portage foncier des opérations de boisement. L'établissement est également prêt à participer à la mise en place d'une fondation pour financer la gestion du patrimoine ainsi constitué.





3. Intervention sur les fonciers à risques naturels ou technologiques notamment ciblés dans les Plans de Prévention des Risques (PPR) pour lesquels des opérations de «renaturation» feront de ces sites des éléments de trame verte et bleue.

Des dispositifs financiers spécifiques existant déjà, la mobilisation de la taxe permettra d'assurer le préfinancement annuel des acquisitions à réaliser dans l'attente de l'obtention des fonds prévus dans les conventions financières ad hoc.

L'intervention de l'EPF sera calée au rythme des prescriptions des PPR par l'Etat et à la signature des conventions financières.

Une tranche de 10 M€ permet d'acquérir 50 ha de foncier.

L'EPF veillera à faciliter la prise en compte des enjeux des ressources naturelles dont la trame verte et bleue dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, des grands projets économiques et d'infrastructures (notamment dans le cadre des interventions sur les plateformes portuaires).

De façon transversale à ces quatre axes, l'EPF fera référence au principe de **DD conditionnalité** défini par la Région qui vise à faire évoluer les modes de production de la ville en Nord - Pas de Calais en intégrant des enjeux sociaux, urbains et environnementaux, de gestion économe du foncier et de maîtrise de la périurbanisation, enjeux que tant l'EPF que les collectivités maîtres d'ouvrage ont pu intégrer dans leurs pratiques respectives.

ARTICLE 4 - LE CADRAGE FINANCIER DE L'AVENANT 2011-2014

Le conseil d'administration de l'EPF du 28 septembre 2010 a approuvé le recours à l'emprunt et son montant de 36 millions d'euros. Cet emprunt permet à l'établissement d'assurer le bon achèvement de l'activité de l'année en cours et de financer les premières réalisations de l'année 2011.

Au-delà, c'est l'augmentation du niveau de levée de la taxe spéciale d'équipement qui donne à l'établissement les moyens pour atteindre les objectifs d'accroissement d'activité, traduction des attentes exprimées par ses partenaires. L'hypothèse retenue est selon une progressivité à définir, le prélèvement de la taxe au plafond soit 20€/habitant.

Le conseil d'administration du 15 novembre 2010 a retenu le scénario dit « progressif » prévoyant une fiscalité de 64 millions d'euros en 2011, la fixation du niveau de fiscalité se faisant ensuite, chaque année, au vu des réalisations et engagements opérationnels de l'Etablissement.

La poursuite du financement voire du développement de l'activité de l'établissement a vocation, à terme, à s'appuyer sur le produit des cessions.

La partie du budget opérationnel consacrée aux acquisitions foncières et au portage foncier est répartie entre les axes de la façon suivante :

- logement social : 50%
- renouvellement urbain (hors logement social) : 30%
- grands projets économiques : 10%
- environnement : 10%

et par ailleurs, le cadrage du volume de travaux est effectué sur la globalité de l'intervention selon la clé de répartition suivante : 3€ d'acquisition génèrent 1€ de travaux.





SCENARIO RETENU : LE SCENARIO PROGRESSIF

Ce scénario intègre un palier d'un an pour atteindre le plafond de prélèvement à partir du doublement de la fiscalité actuelle (soit 16€/habitant). Au regard du niveau d'exécution du programme en 2011 et de l'exécution des programmes de chaque année suivante, il sera proposé au conseil d'administration de porter le niveau de la fiscalité à 20€/hab.

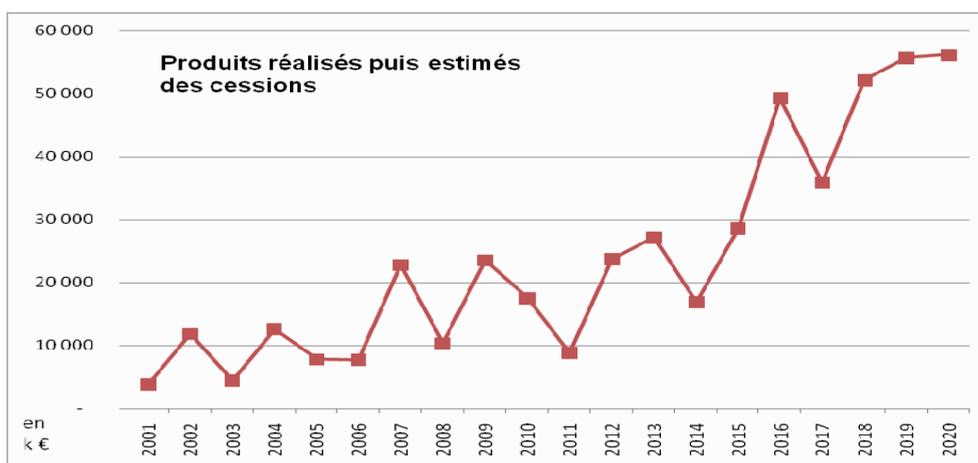
Les caractéristiques financières décrites ci-dessous constituent donc une enveloppe maximale dans l'hypothèse où le prélèvement à 20€ interviendrait dès l'année 2012.

2011-2014							dépenses		recettes	
opérationnel	logement social	renouvellement urbain	grands projets économiques	environnement	autres interventions	total			opérationnel	
acquisitions	126 100	75 660	25 220	25 220		252 200				
portage et gestion	10 718	7 503	1 072	2 144		21 436				
total intervention foncière	136 818	83 163	26 292	27 364		273 636			sur cessions	76 510
travaux de remise en état des sites						83 234			sur travaux	27 051
autres prestations					12 500	12 500			sur prestations	9 500
total	178 435	112 295	30 453	35 687	12 500	369 370			total	113 061
fonctionnement structure	34 658	remboursement emprunts	16 850	total dépenses structure		51 508			fiscalité	304 000
total général						420 878			417 061	

Moyenne annuelle intervention opérationnelle en dépenses : 92 342

L'IMPACT EN TERMES DE CESSION DES SCENARIOS A L'HORIZON 2020

En référence à ce scénario, le graphique ci-dessous montre une évolution probable des cessions générées par l'augmentation de l'activité proposée entre 2011 et 2014 et traduit la possibilité de voir l'activité future de l'EPF s'appuyer de façon plus significative sur le produit des cessions.





ARTICLE 5 - SUIVI EVALUATION

L'EPF complète le dispositif de suivi-évaluation de son intervention :

- en produisant chaque année à l'occasion du vote budgétaire, les indicateurs permettant de suivre l'évolution de la productivité, tenant compte en particulier du volume d'affaires par agent au regard de l'évolution attendue dans le programme pluriannuel d'intervention 2007-2014.
- en procédant à l'actualisation de la cartographie des risques établie en 2009
- en approfondissant le suivi des cessions.

Les cessions concrétisent les objectifs pour lesquels l'établissement a été mobilisé ; leur analyse plus fine permettra d'éclairer le conseil d'administration sur la nature des projets des collectivités.

Elle visera également à mieux apprécier leur rythme au regard du stock de biens acquis appelé à augmenter significativement. Ce suivi du «déstockage» à l'échelle régionale exprimé en superficies et montants financiers sera décliné par axe d'intervention et par territoire (sous ensembles régionaux, EPCI).

Cette analyse quantitative sera complétée par l'analyse qualitative des projets conduits par les collectivités sur les fonciers portés puis cédés par l'EPF laquelle contribuera également au suivi du dispositif dédié au logement locatif social.

Ce dispositif donnera lieu à la production d'un rapport annuel présenté au conseil d'administration à l'occasion de l'approbation du compte financier de l'année écoulée.

Il pourra être décliné en tant que de besoin sous la forme de documents qui viendront à l'appui des dispositifs de suivi évaluation mis en place par la Région et les collectivités territoriales du Nord - Pas de Calais qui en feront la demande.

Ces documents leur permettront d'apprécier sur leurs territoires de compétence la contribution de l'établissement à la mise en oeuvre de la **dimension foncière** de leurs politiques territoriales.

Ces données seront communiquées aux Territoires et leur permettront d'évaluer le poids de l'intervention de l'EPF dans leurs politiques d'aménagement.

ARTICLE 6 - PARTENARIATS – RESEAUX

L'EPF poursuit son implication dans les démarches portées par la Région Nord - Pas de Calais dans le domaine du foncier : conférence du foncier, observation régionale, déclinaison territoriale des directives régionales d'aménagement maîtrise de la périurbanisation et trame verte et bleue – forêt régionale sous la forme des référentiels territoriaux de l'aménagement régional dont la finalisation est prévue pour le premier semestre 2011.

L'établissement inscrira les travaux de l'atelier des méthodologies du foncier dans le pilotage et la mise en oeuvre des référentiels territoriaux de l'aménagement régional.

L'EPF poursuit l'animation de la Plateforme Publique d'Information Géographique PPIGE. Outil technique reconnu par un nombre d'ayants droit en augmentation continue, la PPIGE doit aujourd'hui entrer dans une phase plus stratégique de développement sur laquelle l'EPF travaillera avec ses partenaires financiers.

L'EPF poursuit sa participation aux réseaux nationaux et internationaux favorisant les échanges et la capitalisation d'expériences.

