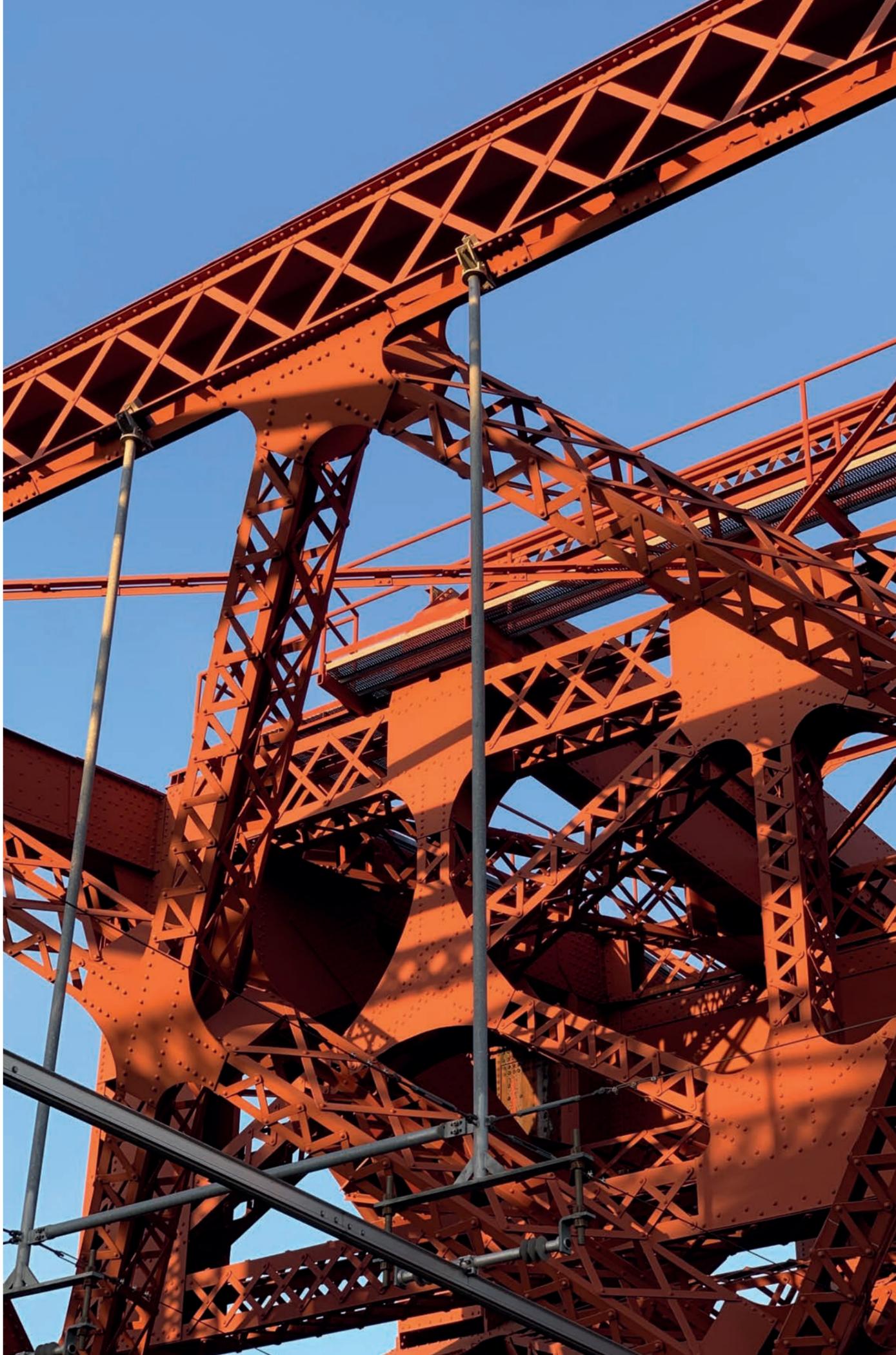




Recycleur de foncier  
en Hauts-de-France

À VOS CÔTÉS  
sur TOUS les TERRAINS

RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
2020



## Edito

**Accompagner les transitions, s'adapter à la diversité des contextes territoriaux, expérimenter, faire preuve d'agilité...** Les mots d'ordre du nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention adopté en novembre 2019, après une large concertation avec les territoires et l'ensemble des acteurs de l'aménagement en région, ont trouvé, dès le début de l'année 2020, l'occasion d'être mis à l'épreuve de façon concrète.

Les périodes de confinement successives et le report des élections municipales induits par la crise sanitaire ont en effet très fortement perturbé l'activité de l'établissement. Arrêts de chantiers, suspension de l'activité des offices notariaux, interruption du processus délibératif sont quelques-unes des répercussions concrètes de cette crise totalement inattendue.

Soucieux de maintenir la continuité de son intervention et de participer à l'effort collectif de relance de l'économie, **l'établissement s'est immédiatement adapté à ce contexte inédit**, et ses équipes se sont pleinement mobilisées pour maintenir l'activité opérationnelle tout en accompagnant les entreprises touchées par la crise.

Dès le mois de juin, le Conseil d'Administration a adopté **un plan de relance**, donnant ainsi une nouvelle ampleur à l'axe économique de notre PPI. Cette orientation s'est traduite, depuis lors, par la **signature de plusieurs conventions de partenariat** visant à accompagner des projets à vocation économique et par l'engagement de nombreuses opérations de travaux permettant la reconversion de sites industriels et l'implantation de nouvelles activités économiques créatrices d'emplois.

Ce contexte a également conduit l'Etat à donner une nouvelle impulsion au **projet d'extension du périmètre de l'établissement**, qui va permettre d'accompagner de nouveaux territoires jusqu'alors dépourvus d'outil foncier. La consultation des collectivités, qui s'est conclue par un vote quasi unanime en faveur de l'élargissement à la Somme, a confirmé **les attentes des territoires** et leur besoin d'appui opérationnel et financier pour mettre en œuvre leur projets de développement, tout en limitant l'artificialisation des sols. Le **décret du 6 août 2021 vient concrétiser cette démarche engagée en 2016, qui ouvre de nouvelles perspectives de développement partout où l'intervention de l'établissement est souhaitée.** « A vos côtés, sur tous les terrains », le mot d'ordre du PPI 2020/2024 est plus que jamais d'actualité.

Nous vous souhaitons une excellente lecture de ce rapport d'activités 2020 !



**SALVATORE CASTIGLIONE**  
PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DE L'EPF HAUTS-DE-FRANCE



**LORANNE BAILLY**  
DIRECTRICE GENERALE  
DE L'EPF HAUTS-DE-FRANCE

# SOMMAIRE



6

RÔLE ET MISSIONS DE L'EPF

6

EN QUELQUES CHIFFRES

7

UNE GOUVERNANCE ÉQUILIBRÉE

8-11

**I. A VOS CÔTÉS SUR TOUS LES TERRAINS**

- L'EPF Hauts-de-France, acteur du renouvellement urbain depuis 30 ans
- Accompagner la transition écologique, renforcer la cohésion territoriale

12-17

**II. UN ÉTABLISSEMENT AGILE, RÉACTIF ET INNOVANT**

- Un plan de relance économique
- De nouveaux partenariats
- Appels à projets à vocation logements
- Economie circulaire
- Usages temporaires transitoires

18-25

**III. RETOUR SUR QUELQUES OPÉRATIONS QUI ILLUSTRENT LE SAVOIR-FAIRE DE L'EPF**

- Revitaliser les centralités
- Favoriser le développement économique
- Répondre aux besoins de logements
- Préparer l'avenir en traitant les friches et en constituant des réserves foncières
- Améliorer le cadre de vie et préserver la biodiversité
- Accélérer la transition écologique et contribuer à la lutte contre le changement climatique
- Gérer les risques

26-28

**IV. UNE SITUATION FINANCIÈRE SAINNE**

- Charges et produits
- Bilan comptable

30-31

**V. COMPLÉTER LA COUVERTURE TERRITORIALE DES HAUTS-DE-FRANCE**

## RÔLE ET MISSIONS DE L'EPF

L'opérateur de référence du recyclage foncier en région

L'Établissement Public Foncier en Hauts-de-France (EPF Hdf) est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial (EPIC) créé en 1990.

A l'origine, cet outil foncier a été créé pour requalifier les grands sites industriels et miniers.

En 30 ans, les missions de l'EPF ont été élargies pour en faire aujourd'hui l'opérateur de référence en région pour le "recyclage foncier".

Pour ce faire, dans le cadre de conventions de partenariat avec les intercommunalités et les communes, il achète, porte et remet en état des terrains destinés à l'accueil de nouvelles opérations d'aménagement ou de renaturation.

**Il contribue ainsi au développement des territoires, tout en luttant contre l'artificialisation des sols.**

## UNE GOUVERNANCE ÉQUILIBRÉE

Un conseil d'administration représentatif de la diversité des territoires

L'établissement est administré par un conseil d'administration de 28 membres à voix délibératives et 5 membres à voix consultatives :

- 24 représentants des collectivités (EPCI, Région, Départements)
- 4 représentants des services de l'État
- 5 personnalités socioprofessionnelles (CCI Hauts-de-France, Chambre Régionale d'Agriculture, Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat, CESER et SAFER)

Les prérogatives principales du conseil d'administration consistent à :

- **FIXER** l'orientation de la politique de l'établissement en adoptant **le Programme Pluriannuel d'Intervention** (PPI)
- **VOTER le budget** et le montant annuel de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE)
- **APPROUVER les conventions** de partenariat

6

## EN QUELQUES CHIFFRES

Chiffres clés de l'année 2020



7





- | -  
**A VOS CÔTÉS  
SUR TOUS LES  
TERRAINS**

## L'EPF, ACTEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN DEPUIS 30 ANS

Un facilitateur pour la réalisation des projets des collectivités

### TRAVAILLER EN PARTENARIAT AVEC L'EPF EN HDF, C'EST POUVOIR COMPTER SUR :

- Une **ingénierie spécialisée** qui peut aider à définir et à mettre en œuvre les stratégies foncières et les montages les plus adaptés.
- Un **opérateur** capable de prendre en charge des **démarches d'acquisition** parfois délicates, lourdes, longues et complexes, de réaliser les **travaux** de proto-aménagement de sites (déconstruction, traitement des sources de pollution concentrée, renaturation), de **gérer** les sites pendant une durée pouvant aller jusqu'à 10 ans.
- Un **accompagnement financier** pour faciliter et accélérer la réalisation des opérations.
- Une assistance à la recherche et à la sélection **d'opérateurs**.



# ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE, RENFORCER LA COHÉSION TERRITORIALE

Un PPI ambitieux

## ELABORÉ DANS LE CADRE D'UNE LARGE CONCERTATION AVEC LES TERRITOIRES, LE 5ÈME PPI EST ENTRÉ EN VIGUEUR EN 2020

Ce programme pluriannuel d'intervention, véritable feuille de route stratégique de l'établissement pour 5 ans, réaffirme le positionnement de l'EPF comme opérateur du recyclage foncier au service du développement des territoires.

Il a été conçu pour être agile et évolutif, permettant une adaptation à la diversité des territoires et aux évolutions de contexte. Cette souplesse a permis de répondre rapidement aux enjeux de la crise sanitaire et de la relance économique et d'adapter l'action de l'EPF pour y faire face.



Le PPI vise trois objectifs prioritaires :

- **Accompagner les dynamiques territoriales** en s'adaptant à leurs spécificités à travers une déclinaison à l'échelle des EPCI dans le cadre du volet territorial,
- **Accélérer la transition écologique**, notamment en aidant les territoires à relever le défi du zéro artificialisation nette,
- **Réduire les fractures territoriales**, en accompagnant les territoires en difficulté et en ajustant les moyens aux besoins.

## PERMETTRE AUX COLLECTIVITÉS DE CONCILIER AMÉNAGEMENT ET SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Le PPI confirme la priorité donnée de longue date au **recyclage foncier** pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement répondant aux besoins multiples des territoires (développer l'offre de logements, accueillir de nouvelles activités économiques, renforcer l'offre de services, améliorer le cadre de vie, maîtriser les risques industriels ou naturels, favoriser la biodiversité...). Il met plus forte-

ment l'accent sur l'accompagnement des démarches de **redynamisation** des centres villes et centres bourgs et sur la **reconquête des friches**, pour accélérer la **lutte contre l'artificialisation des sols**.

## DES PARTENARIATS RENFORCÉS ET ÉLARGIS POUR UNE ACTION PUBLIQUE PLUS EFFICACE

Les enjeux de transition écologique et de cohésion territoriale appellent une mobilisation forte de l'ensemble des acteurs de la chaîne opérationnelle, qui doivent renforcer leurs synergies et coordonner plus étroitement leurs actions. A cet effet, **le contenu des conventions opérationnelles a été enrichi**. Celles-ci précisent, aussi finement que possible et le plus en amont,

la nature de **l'intervention de l'établissement**, son **calendrier**, les **financements** et les **partenariats** mobilisés pour faciliter la réalisation des projets.

## DES MOYENS ADAPTÉS AUX ENJEUX

La situation financière très saine de l'établissement permet de projeter un PPI ambitieux et volontariste, avec des **moyens à la hauteur des enjeux auxquels la région est confrontée**. Le PPI prévoit ainsi de financer **plus de 420 M€ de dépenses opérationnelles et d'accorder 238 M€ d'aides** sur fonds propres, tout en réduisant le poids de la fiscalité dans le modèle économique de l'établissement grâce à la croissance des recettes de cession.



- II -  
**UN ÉTABLISSEMENT  
AGILE, RÉACTIF  
ET INNOVANT**

## L'EPF LEVIER DE LA RELANCE ÉCONOMIQUE ET ACCÉLÉRATEUR DE TRANSITIONS

Un PPI à l'épreuve de la crise sanitaire

**Soucieux de limiter les effets de la crise sanitaire sur l'économie, l'EPF s'est mobilisé pour accélérer les opérations engagées et développer son activité. Un plan de relance, voté à l'unanimité par le Conseil d'Administration le 26 juin 2020, dès la sortie du premier confinement, a formalisé les engagements de l'établissement en soutien à l'activité économique et à l'emploi.**

### UNE ATTENTION PORTÉE À LA SITUATION FINANCIÈRE DES ACTEURS ÉCONOMIQUES

A raison de 30 M€ d'achats annuels environ, hors acquisitions foncières, **l'EPF est un acteur majeur de la commande publique.**

Le processus de facturation a été identifié comme un enjeu prioritaire pour **soutenir la trésorerie des entreprises**, d'autant que la grande majorité des prestataires sont des PME (plus de 85% des marchés leur sont attribués). Dans cette période difficile pour les entreprises, toute la chaîne (services opérationnels, service finances et commande publique, agence comptable) s'est mobilisée pour réaliser les paiements dans des délais raccourcis (*délai moyen de paiement de 17 jours, le délai de paiement légal étant de 30 jours*).



Dès l'annonce du confinement de mars 2020, tous les chantiers de déconstruction et de dépollution en cours ont été immédiatement suspendus.

La publication du guide des recommandations sanitaires de l'OPPBT (Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics) a permis de **repandre les chantiers très vite et en toute sécurité.**

Dans le même esprit, l'EPF a signé la **charte partenariale de bonnes pratiques de gestion de chantiers en situation de crise sanitaire** initiée par l'Union régionale pour l'habitat Hauts de France. Cette démarche a recueilli un grand intérêt au niveau national et a inspiré de nombreuses régions dans la mise en œuvre de dispositifs similaires (Bretagne, Normandie, Aquitaine...).



Compte tenu des difficultés rencontrées par les entreprises et des répercussions des mesures sanitaires sur l'organisation et le coût des chantiers, il a également été décidé de ne pas appliquer les pénalités de retard prévues dans les marchés en cours d'exécution et de prolonger systématiquement par avenant les délais d'exécution des marchés.

## UN PLAN DE RELANCE ÉCONOMIQUE

Accompagner la sortie de crise

### RENFORCER LA RÉSILIENCE DES TERRITOIRES ET ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

La crise invite à questionner le modèle actuel d'aménagement des territoires, la localisation des activités, l'organisation et l'usage des espaces publics et privés.

Elle impose de considérer plus que jamais le foncier comme ressource précieuse qu'il convient de préserver.

Dans ce contexte, l'établissement a **renforcé son intervention en faveur du recyclage foncier** :

- identification des gisements en tissu urbanisé,
- reconquête des zones d'activités devenues obsoletes,
- mobilisation pour la requalification des sites dégradés identifiés dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêts « Vive les friches ! ».

**Cet AMI a été un véritable succès : 101 sites, répartis sur 94 communes et 23 EPCI, ont été identifiés par les territoires.**

**Les sites retenus ont été intégrés dans les volets territoriaux du PPI en vue d'une contractualisation.**



L'élaboration du volet territorial du PPI engagé en 2020 avec les acteurs locaux a aussi été l'occasion d'initier des **montages innovants** (démembrement, filiarisation, ...) au service de la redynamisation des centralités et de la rénovation des logements et de proposer de **nouveaux dispositifs contractuels** (conventions en volume, conventions multisites).

En réponse aux enjeux de développement des circuits courts et de nature en ville, l'EPF a expérimenté des **projets « d'agriculture urbaine »**, systématisé l'ensemencement et la préservation des arbres et développé les boisements notamment sur les fonciers bénéficiant de portages longs, contribuant ainsi à la mise en œuvre du **plan régional « 1 million d'arbres pour les Hauts-de-France »**.



## DE NOUVEAUX PARTENARIATS

Pour enrichir nos savoir-faire et partager nos compétences

### ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE

Depuis toujours impliqué dans la rénovation des quartiers d'habitat dégradé et la production d'une offre de logements diversifiée, l'EPF a développé un **nouveau partenariat avec l'Organisme de Foncier Solidaire** de la métropole lilloise.

La cession à l'OFSLM de biens appartenant à l'EPF et localisés au sein de la  **cité Saint Maurice**  à Lille, a constitué la première traduction opérationnelle de ce nouveau partenariat.



### PROJETS CARTOFRICHES ET URBANVITALIZ

Opérateur de référence du recyclage foncier, et tout particulièrement de requalification des friches, l'EPF a été sollicité pour participer au développement de deux outils qui visent à encourager les collectivités à s'emparer du sujet et à en faciliter la concrétisation.

- L'outil **Cartofriches** vise à faciliter le **recensement des friches** grâce à une solution technique opérationnelle garante d'une donnée standardisée et publique.
- Centre de ressources mutualisé, l'outil **Urbanvitaliz** a quant à lui pour objectif d'offrir aux collectivités une **aide méthodologique** pour conduire leurs projets de requalification de friches.

## APPELS À PROJETS À VOCATION LOGEMENTS

Pour accélérer et faciliter la réalisation d'opérations

Soucieux de renforcer l'accompagnement des collectivités dans la recherche de projets, l'EPF a pour la **première fois** pris en charge la **consultation d'opérateurs** en vue de céder deux sites :

- un site de 4 100 m<sup>2</sup> (territoire d'Annequin) sur lequel l'opérateur initialement positionné pour la construction de logements a finalement abandonné le projet.
- un foncier de près de 1 900 m<sup>2</sup> en centre village de Villers-en-Cauchies.

**Ces appels à projet ont vocation à se développer pour accélérer et faciliter la réalisation d'opérations dans des conditions optimisées.**



## ECONOMIE CIRCULAIRE

Une expertise reconnue au niveau national

La candidature de l'EPF dans le cadre de l'appel à projet « 50 maîtres d'ouvrage exemplaires » de Démocles (plateforme collaborative au service des acteurs pour une gestion durable des déchets du bâtiment, et co-financé par Ecosystem et l'Ademe) a été retenue au titre des **travaux de requalification du site SOFILO à Lille**.

Cette récompense traduit l'expertise acquise par l'établissement et sa capacité à adapter ses modes de faire pour répondre à de nouveaux enjeux.



Illustrations  
d'usages transitoires



## USAGES TEMPORAIRES ET TRANSITOIRES

Faire du temps de portage un temps de projet

Le développement des usages temporaires fait partie de la stratégie que l'EPF a souhaité développer dans son PPI.

L'objectif est de :

- valoriser les espaces et biens vacants,
- améliorer le cadre de vie, le lien social et l'environnement,
- donner une image positive des sites, et,
- économiser une partie des frais de gestion.

Faire du temps de portage un temps du projet permet également de soutenir des acteurs locaux ayant des difficultés à trouver des locaux ou des espaces adaptés à leurs besoins sur le marché immobilier classique.

Pour susciter ou identifier des besoins d'usages temporaires, l'EPF recourt à des **appels à manifestation d'intérêt**, éventuellement multisites, identifie et anime un réseau territorialisé d'acteurs.



**- III -  
RETOUR SUR QUELQUES  
OPERATIONS QUI  
ILLUSTRENT LE SAVOIR-FAIRE  
DE L'ÉTABLISSEMENT**

## REVITALISER LES CENTRALITÉS

Valenciennes - action coeur de ville, immeubles en diffus

La commune de Valenciennes est lauréate du programme « Action Cœur de Ville » (ACV). Le périmètre acté lors de la signature de la convention Cœur de Ville en septembre 2018 comprend l'intégralité du centre-ville à l'intérieur de la ceinture des boulevards ainsi que le quartier de la gare.

L'EPF accompagne la stratégie de résorption des logements et commerces vacants, en lien avec la CCI, signataire d'un Contrat de revitalisation et d'aménagement commercial (CRAC).

### Actions EPF :

- maîtrise foncière
- travaux concourant à la réhabilitation pour six biens identifiés comme prioritaires et pour lesquels des partenariats avec des opérateurs logements sont en cours de définition.



## REVITALISER LES CENTRALITÉS

Maubeuge - quartier de la Clouterie

L'EPF accompagne l'opération de redynamisation et de requalification du centre-ville de Maubeuge dans le cadre du dispositif Action cœur de ville. Il intervient notamment dans le secteur dit de la Clouterie, îlot dégradé qui marque une coupure urbaine entre une avenue commerçante et un quartier résidentiel.

### Actions EPF :

- travaux de désamiantage et déconstruction des bâtiments afin d'aménager un nouvel îlot urbain offrant une mixité de fonctions (logements, bureaux, commerces).
- montant des travaux : 1,14 M€ HT



## REVITALISER LES CENTRALITÉS

Bienvillers-au-Bois – bâtiments industriels

La commune rurale de Bienvillers-au-Bois (643 habitants) a été identifiée comme pôle relais rural au titre du SCOT et lauréate du dispositif Centre-ville Centre-bourg porté par le Conseil Régional des Hauts-de-France.

La commune a sollicité l'accompagnement de l'EPF pour requalifier la friche industrielle en cœur de bourg : le site dit de « l'ancienne bonneterie » d'une superficie de 3,8 ha.

### Actions EPF :

- convention pré opérationnelle signée en 2018 : étude des sols ayant identifié 5 sources concentrées de pollution ; étude de marché et de programmation (identification des enjeux et faiblesses du site)

- convention opérationnelle signée en 2020 entre l'EPF et la communauté de communes des Campagnes de l'Artois pour déconstruire et retirer les sources concentrées de pollutions.

### A venir :

- construction d'une trentaine de logements (individuels et collectifs), d'un marché couvert avec des places de parking ainsi que quelques cellules commerciales  
- création d'une ferme solaire.



## FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Pont-à-Marcq - site Agfa

Le groupe AGFA Gevaert a annoncé en juin 2020 sa volonté de fermer son dernier site de production en France, localisé à Pont à Marcq depuis 1930. Installé sur 16 ha, le site industriel se compose de plusieurs bâtiments, bureaux, restaurant, logements de fonction, hangars de stockage ainsi qu'une station d'épuration et une station de tri sélectif.

La libération du site a conduit la Communauté de communes Pévèle Carembault à engager très vite des discussions avec l'EPF, qui ont abouti à la formalisation d'une convention pour requalifier le site et faciliter l'installation de nouvelles activités.

### Actions EPF :

- acquisition du site avec un portage de 8 ans  
- gestion et travaux de déconstruction et retrait des sources concentrées de pollutions.

### A venir :

Le site sera cédé à la collectivité ou au tiers désigné par elle à l'issue de la convention.



## FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Masnières - les verreries

Fabricant de flacons pour la parfumerie de luxe, l'entreprise des Verreries de Masnières constitue le premier employeur privé du territoire du Cambrésis. Les liquidations judiciaires se sont succédées au cours des dernières années et ont fragilisé l'entreprise. L'Etat, la Région, les collectivités et l'EPF se sont mobilisés pour aider les verreries.

### A venir :

La remise en état du site d'une superficie de près de 6 000 m<sup>2</sup>, terminée début 2020, permettra à la communauté d'agglomération de Cambrai d'y développer de nouvelles activités économiques.

### Actions EPF :

- acquisition et démolition du four n°2 dans un calendrier très serré.  
- montant des travaux : 1,75 M€ HT



## RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS

Dunkerque - site Nicodème

Le quai des Américains se situe en plein centre-ville de Dunkerque. Sollicité par la communauté urbaine de Dunkerque, l'EPF a acquis en 2012 l'ancien commerce de distribution de sanitaires et chauffages Nicodème d'une superficie de plus de 5 000 m<sup>2</sup>.

Publique de l'Agglomération Dunkerquoise pour y construire de nouveaux logements.

- montant des travaux : 1,6 M€ HT

### Actions EPF :

- acquisitions immobilières, déconstruction, désamiantage, conservation des façades historiques et traitement de la pollution  
- la 1<sup>ère</sup> phase des travaux par l'EPF s'est conclue par la cession de plus de 7 200 m<sup>2</sup> au profit de la Société

### A venir :

La 2<sup>ème</sup> phase de travaux avec la démolition du bâtiment anciennement occupé par Pôle Emploi ainsi que par le magasin Lidl et une pharmacie.



## RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS

Rouvroy - résidence de la Mine

Située dans la partie nord de Rouvroy, au pied des terrils 84 et 101, l'ancienne fosse 2 de Drocourt constitue une friche de 4 628 m<sup>2</sup>. Cet ensemble foncier et immobilier se compose d'un bâtiment principal à usage d'atelier mécanique et de magasin pour l'exploitation du puits de mine, d'un atelier de menuiserie et des zones de dépôt de bois et de coke de l'époque. Les bâtiments étaient très dégradés et le site envahi par la végétation. Les études de sol qui avaient été réalisées avaient révélé la présence de métaux lourds et d'hydrocarbures.

### Actions EPF :

- travaux de déconstruction des bâtiments
- purge des anciennes fondations des bâtiments

- **traitement des sources concentrées de pollution et du nivellement de l'ensemble du site d'une surface de 4 604 m<sup>2</sup>.**

- **montant travaux : 328 K€**

### A venir :

Le site a été cédé au bailleur social SIA Habitat qui y construira 24 logements dont 16 logements sociaux.



## RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS

Nouvelle-Église : centre-bourg

La commune de Nouvelle-Église connaît une forte croissance démographique et un important flux de véhicules du fait de sa desserte autoroutière. Elle a sollicité l'EPF pour l'achat d'une propriété (1 300 m<sup>2</sup> ancienne ferme et deux hangars agricoles vétustes). Cet ensemble immobilier, implanté au carrefour principal de la commune, à proximité de la mairie et des équipements publics avait été identifié pour satisfaire la demande en logements de plus en plus forte.

### Actions EPF :

- travaux de désamiantage, démolition, gestion des sources de pollution, pose de clôtures, engazonnement, entretien
- **montant des travaux : 88 K€ HT**

### A venir :

Le site, remis à nu, a été vendu à la SA d'HLM HABITAT Hauts-de-France ESH qui y construira un petit ensemble de 5 logements sociaux et une maison médicale en rez-de-chaussée.



## PRÉPARER L'AVENIR EN TRAITANT LES FRICHES ET EN CONSTITUANT DES RESERVES FONCIÈRES

Sailly-sur-la-lys - friche Silva-Vallys

La friche Silva-Vallys est une ancienne filature et teinturerie représentant une surface totale de 4,4 ha dont 15 000 m<sup>2</sup> bâtis située à proximité du centre-ville, près des bords de Lys. L'EPF a acquis le site en 2018, sollicité par la Communauté de communes Flandre Lys, en partenariat avec la commune pour l'acquisition et la requalification du site.

### Actions EPF :

- **chantier de dépollution et de déconstruction du site.**

- **les matériaux nobles ont été envoyés en centre de traitement tandis que les matériaux de construction ont été directement concassés sur place et serviront à la Communauté de communes Flandre Lys dans ses futurs travaux de voirie.**

- **montant des travaux : 2 M€HT**

### A venir :

Réalisation d'une zone d'activités économiques.

### LA PRESSE EN PARLE...

Le savoir-faire de l'établissement en matière de requalification de friches industrielles a fait l'objet d'une série durant l'été 2020 par la Voix du Nord. 5 de nos opérations ont ainsi été mises à l'honneur en valorisant le travail de nos équipes sur la reconversion de ces sites :

- Site Méca Stamp à Hénin-Beaumont
- Friche Nicodème à Dunkerque
- Site Safilin à Sailly-sur-la-Lys
- Ferme Richez à Bevillers
- Site Miroux et Uranie à Ferrière-la-Grande



## AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Villers-Sire-Nicole - site Dameta

Le site Dameta (1,3 ha), situé à l'entrée de la commune est une ancienne usine de chromage (1923). Dans le cadre de sa cessation d'activité, le dernier exploitant avait réalisé les travaux de traitement de la pollution et le site avait été mis en sécurité : démolition partielle des bâtiments, excavation des terres, élimination des déchets. Subsistaient encore quelques bâtiments : un hangar métallique, des bâtiments d'activités et une maison d'habitation en ruine.

### Actions EPF :

- acquisition et portage
- travaux de désamiantage et démolition pour un montant de 113 K€
- nivellement afin de préparer la renaturation du site
- implantation de plants forestiers labellisés « végétal local »
- aménagements pour préserver les chauves-souris présentes sur le site.



## ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET CONTRIBUER À LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Lens - renaturation du site Van Pelt

La place accordée dans le PPI aux enjeux du traitement des friches, du renforcement de la place de la nature dans la ville et au développement de la biodiversité ont naturellement conduit l'établissement à partager l'objectif de boisement porté par la Région. L'EPF s'est associé de façon volontariste au plan « un million d'arbres pour les Hauts-de-France » approuvé par délibération du conseil régional le 30 avril 2020.

Le partenariat a fait l'objet d'une première déclinaison opérationnelle dans le cadre de l'opération « Van Pelt » à Lens.

### Actions EPF :

- acquisition et portage
- travaux de déconstruction
- renaturation
- montant des travaux : 5,6 M€



24

## AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Roubaix - site Pannel automotive

Le site Pannel-Automotive intégré à l'opération emblématique de la Lainière et Pannel & Flipo offrait des conditions optimales pour une renaturation temporaire, compte tenu de la disponibilité d'un temps de portage plus long.

Dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt, l'association des « Planteurs volontaires » a proposé la réalisation d'un éco-paysage temporaire et la création d'une pépinière arbustive. Les arbustes plantés pourront ainsi être déplantés et déplacés sur d'autres sites en fonction des opérations de renouvellement urbain.

### Actions EPF :

- acquisition et portage
- désartificialisation du site.
- montant des travaux 3,3 M€

- début 2020, opération de plantation de 600 arbres par des salariés de l'EPF, des bénévoles de l'association et habitants du quartier. Les Planteurs volontaires ont pris en charge la fourniture et la plantation (mécénat de la Voix du Nord). L'EPF assure l'entretien et la gestion des plantations ainsi qu'un suivi et une évaluation du projet.



## GÉRER LES RISQUES

Wingles - plantation d'une emprise d'ancien garages

L'entreprise Styrolution France implantée à Wingles sur un site de 32 ha fabrique des polystyrènes classés « Seveso AS ».

L'étude de ces risques par les services de la DREAL a conduit à la prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

### Actions EPF :

- maîtrise des deux secteurs d'expropriation comprenant quatre habitations mitoyennes et un ensemble de 24 garages.
- travaux de désamiantage, démolition et nivellement du site pour un montant de 67 K€.
- renaturation du site avec des plants « végétal local ».



25

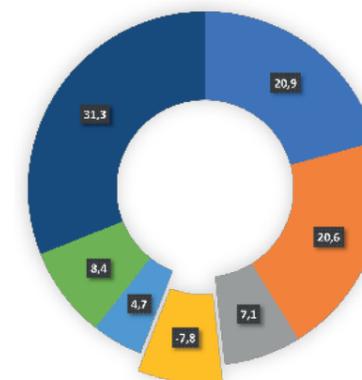
**- IV -  
UNE SITUATION  
FINANCIÈRE SAIN**

## LES CHARGES ET PRODUITS

### Les charges

#### Ventilation des principaux comptes de charges 2020 :

- Acquisitions
- Travaux
- Portage
- Consommation, approvisionnement, variation stock
- Charges de personnel
- Autres charges
- Dotation aux amortissements et provisions



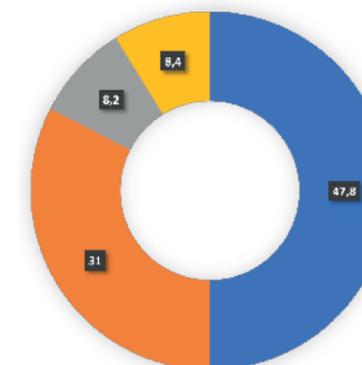
Montant total des charges : **85,27M €** dont 48,6€ pour les dépenses liées à l'activité opérationnelle

27

### Les produits

#### Ventilation des principaux comptes de produits 2020 :

- TSE
- Cession des fonciers recyclés
- Subvention de fonctionnement
- Autres produits (dont reprises sur provisions)

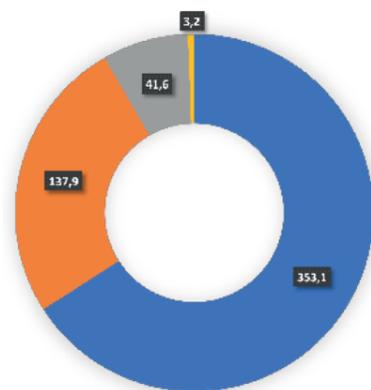


Montant total des produits : **95,56M €**

# LE BILAN COMPTABLE

Répartition de l'actif - exercice 2020

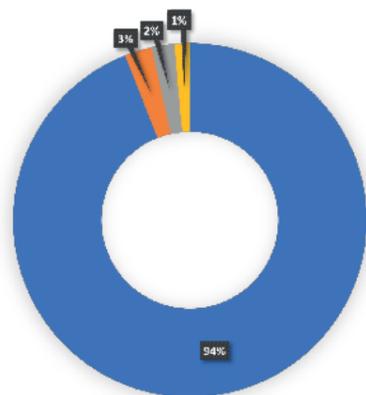
- Stocks
- Trésorerie
- Créances
- Immobilisations



L'actif : **535,6 M €**

Répartition du passif - exercice 2020

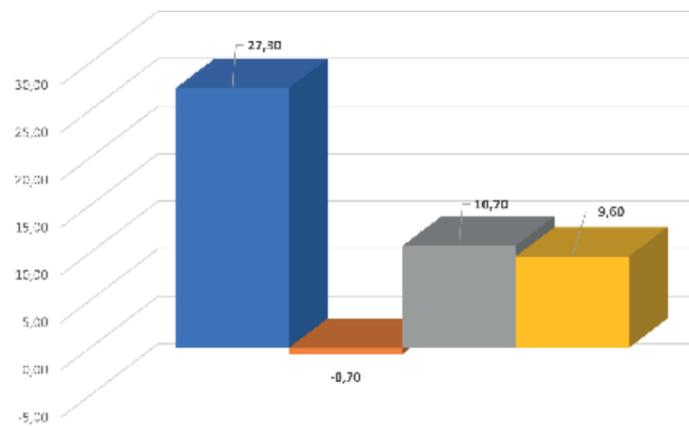
- Fonds propres
- Dettes d'exploitation
- Provisions pour risques et charges
- Dettes financières



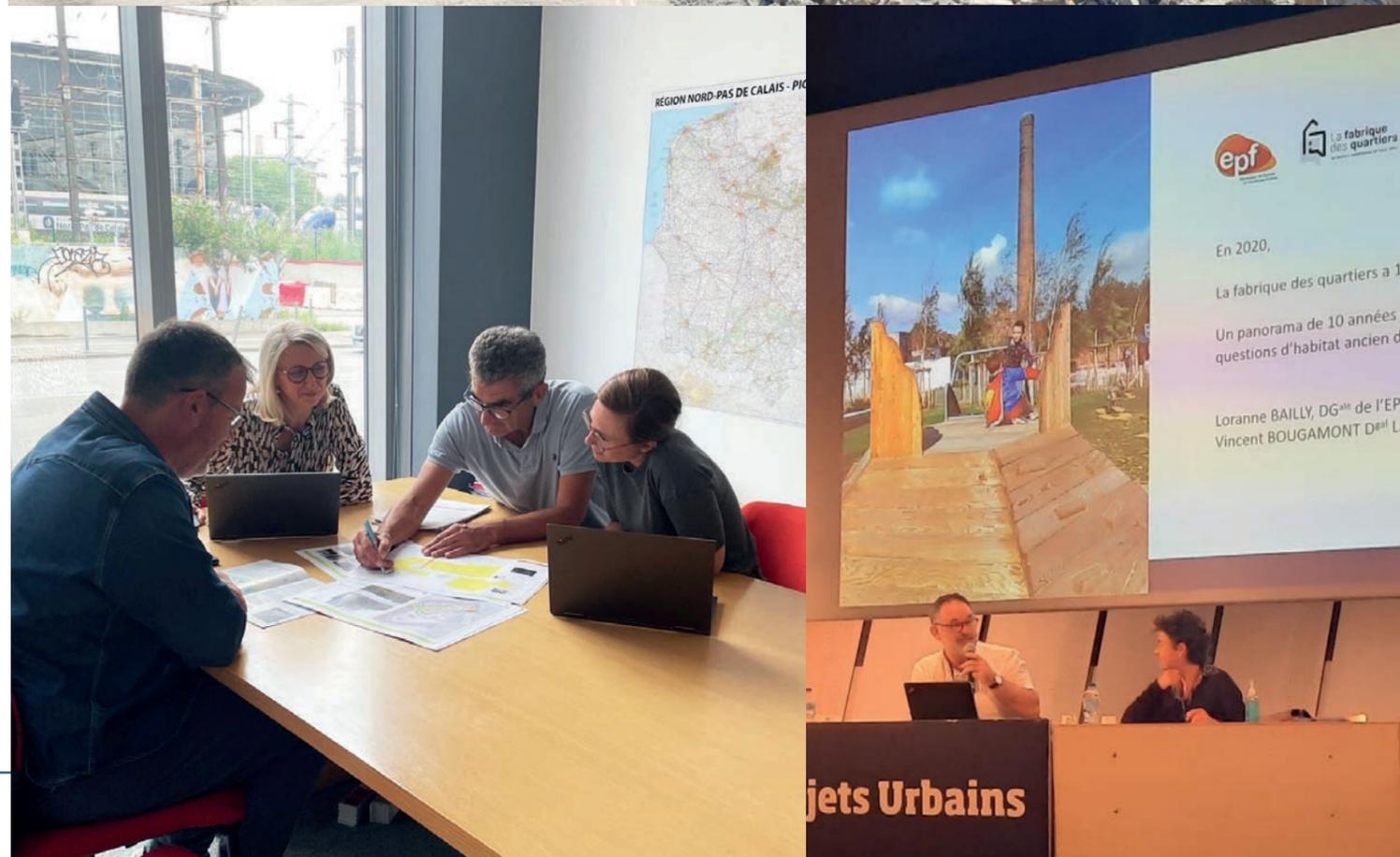
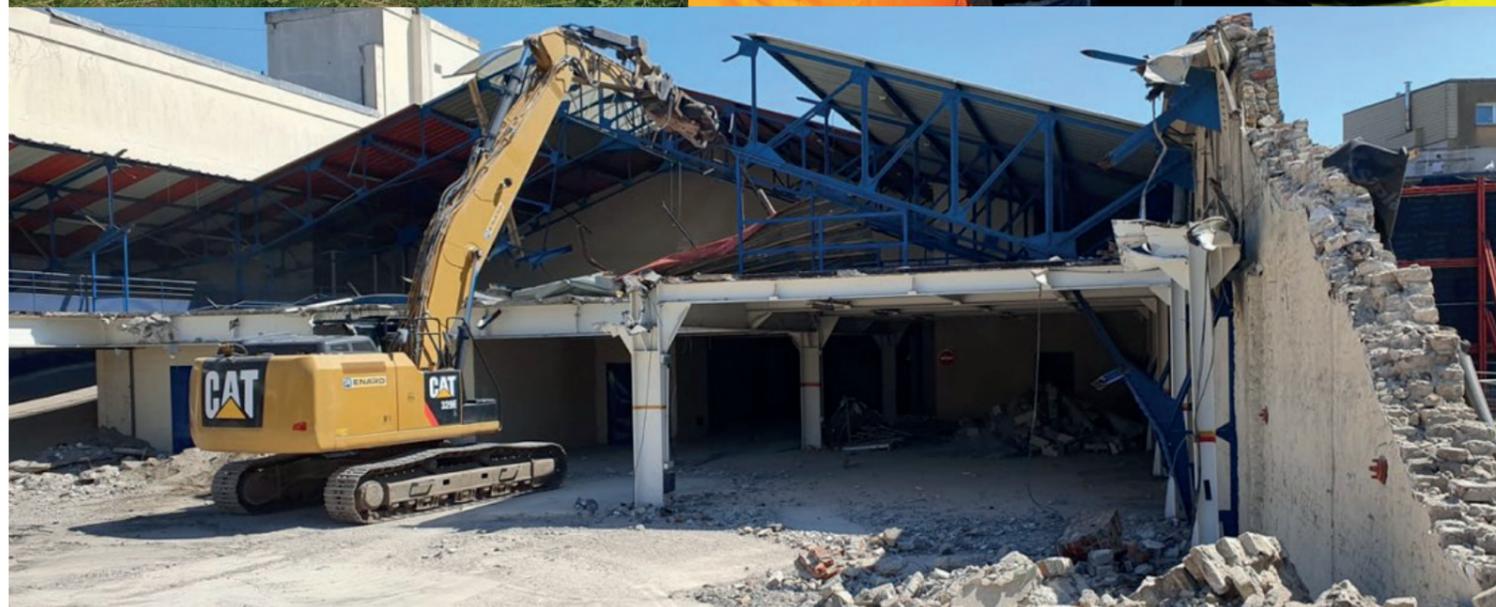
Le passif : **535,6 M €**

Variation des stocks bruts en M€

- 2017
- 2018
- 2019
- 2020



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020



jets Urbains

- V -  
L'EXTENSION  
DU PERIMETRE  
D'INTERVENTION DE L'EPF

## COMPLÉTER LA COUVERTURE TERRITORIALE DES HAUTS-DE-FRANCE

Permettre à tous les territoires de disposer d'un opérateur foncier

La question de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPF a été posée depuis la fusion des régions Nord – Pas de Calais et Picardie, qui a fait perdre à l'établissement sa qualité d'établissement d'échelle régionale. Engagé depuis 2016, le processus d'extension a donné lieu à de nombreux échanges avec les territoires de l'ex-Picardie. La phase de **concertation informelle** qui aura duré **1 an et demi** a permis de faire un travail de pédagogie au plus près du terrain, à travers plus de **70 entretiens** avec les collectivités, services de l'Etat, acteurs de l'aménagement en Picardie et **3 réunions départementales** ayant rassemblé au total environ **150 élus**.

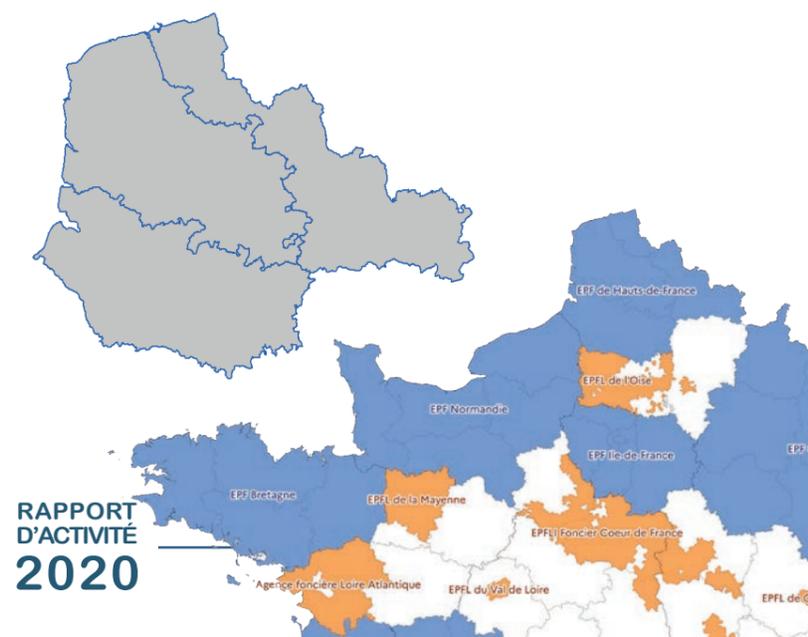
Les résultats de cette concertation informelle avaient conduit le préfet de région à solliciter le lancement de la préfiguration en vue d'une extension portant sur tout ou partie du territoire de la Somme et de l'Aisne, l'Oise étant déjà dotée d'un établissement public foncier local.

**La démarche a été relancée en 2020**, dans le prolongement des réflexions du groupe de travail national sur le zéro artificialisation nette et les friches et du plan de relance de l'économie.

Par courrier du **8 septembre 2020**, la Ministre de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les collectivités territoriales et la Ministre Déléguée chargée du logement ont confié au préfet de région la mission **de préfiguration de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPF distinguant deux phases** :

- Une première phase **ciblant** les territoires ayant montré le plus d'intérêt pour la démarche, en particulier sur le département de la **Somme**,
- Une **seconde** phase avec les autres territoires, avec une démarche de concertation approfondie préalablement à l'engagement d'une éventuelle consultation.

**>> Après avoir recueilli l'avis quasi unanime des collectivités consultées, l'extension de l'EPF à la Somme a été officialisée par décret du 6 août 2021. C'est une nouvelle page qui s'ouvre dans l'histoire de l'établissement, qui devient l'EPF Hauts-de-France !**





Recycleur de foncier  
en Hauts-de-France

 [www.epf-hdf.fr](http://www.epf-hdf.fr)

 [epf-hauts-de-france](https://www.linkedin.com/company/epf-hauts-de-france)

 [@EPFHdF](https://twitter.com/EPFHdF)

 [@EPFHdF](https://www.facebook.com/EPFHdF)