



L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NORD – PAS DE CALAIS

**Modalités d'intervention
au titre du PPI 2007-2014**

**PAYS CŒUR DE FLANDRE
le 10 novembre 2011**

L'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais est

- un Etablissement Public Industriel et Commercial (**EPIC**) d'Etat placé sous la tutelle des ministères de l'Équipement et des Finances
- créé en décembre **1990** à l'initiative des élus locaux pour être un outil de la requalification des friches industrielles
- administré par un **Conseil d'Administration** de 32 membres :
 - 8 représentants du Conseil régional
 - 8 représentants des Conseils généraux
 - 8 représentants des Chambres consulaires (CESR, CRCI, CRA, CRM)
 - 8 représentants des EPCI

L'intervention technique

Depuis 1991, l'EPF a requalifié plus de **5000 hectares** de friches dont 90% dans le bassin minier pour un montant de travaux de **210 M€** financés par subventions de la Région, de l'Etat et de l'Europe et participation des collectivités.

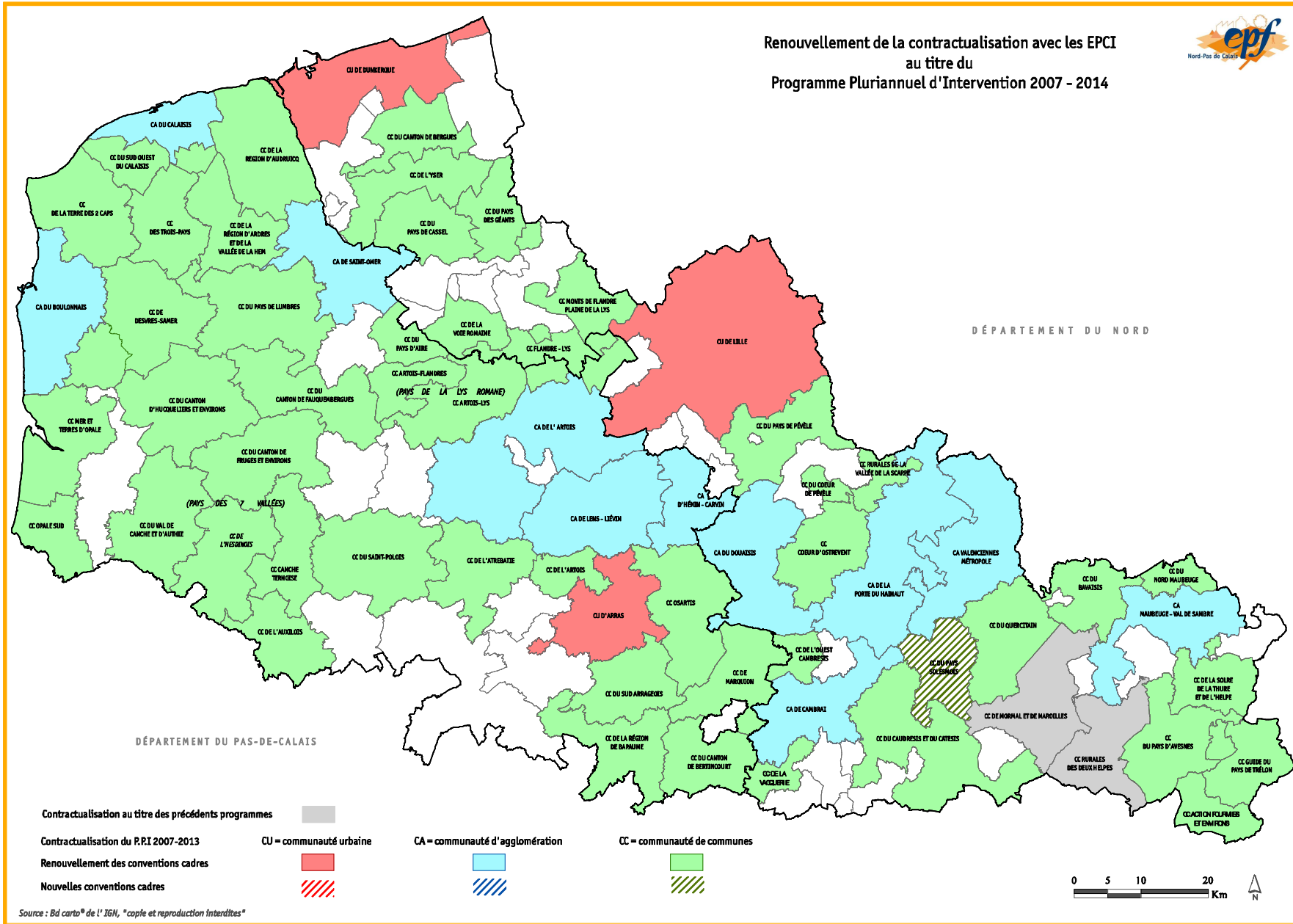
L'intervention foncière

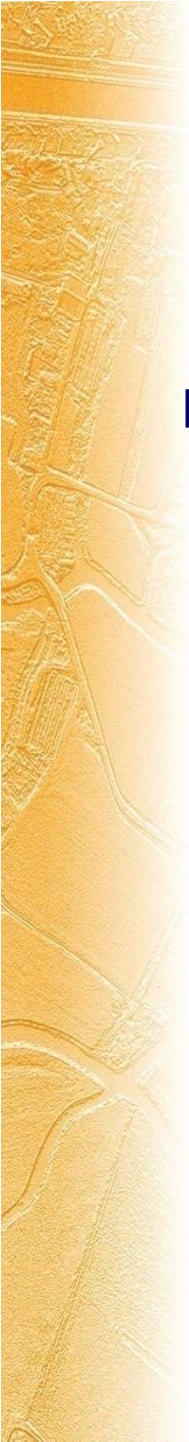
Fin 1995, la levée de la **Taxe Spéciale d'Equipement** est votée par le Conseil d'Administration à hauteur de 30 MF par an, de 60 MF par an à partir de 1999 (soit 9,2 M€) puis de 32 M€ par an à partir de 2007.

Fin 2010, le niveau de taxe est doublé pour atteindre **64 M€** par an.

Aujourd'hui, l'EPF a contractualisé avec **64 intercommunalités** et mis en œuvre plus de **500 opérations**, dont environ 260 depuis janvier 2007.

Renouvellement de la contractualisation avec les EPCI
 au titre du
 Programme Pluriannuel d'Intervention 2007 - 2014





L'intervention de l'EPF est mise en œuvre dans le cadre d'un **programme pluriannuel d'intervention** (PPIF 1996-2000, PPIF 2000-2006, PPI 2007-2014).

Deux grands principes :

- la recomposition des territoires bâtis
- la contractualisation

A l'échelle de l'EPCI, la **convention cadre** précise les modalités de partenariat avec la structure intercommunale, liste les opérations identifiées et fixe le budget opérationnel de ce programme

A l'échelle de l'opération, la **convention opérationnelle** décrit le projet de la collectivité (commune ou communauté) et fixe les modalités d'acquisition, de gestion et de cession des biens acquis par l'EPF pour son compte.

Engagement de la collectivité à définir son projet dans les deux ans et à acquérir les biens portés par l'EPF au terme de la convention.



Quatre axes thématiques

- Développer l'offre foncière pour le logement social et la mixité
- Développer le recyclage foncier pour l'habitat, la mixité et le renouvellement urbain
- Accompagner les grands projets économiques d'intérêt régional voire national
- Contribuer à la gestion économe des fonciers des ressources naturelles (sol, eau, air)

Les étapes de l'intervention opérationnelle de l'EPF





1. La contractualisation

2. La négociation et l'acquisition des biens

- tout type de biens
- quelque soit le projet de la collectivité à partir du moment où il correspond à l'un des axes d'intervention de l'EPF
- par voie amiable
- par préemption
- par voie d'expropriation
- après consultation des Domaines



3. La gestion et le cas échéant la requalification des biens

- **La gestion des biens :**
 - gestion par l'EPF notamment quand requalification des biens (opération intégrée) : mise en sécurité, déraccordement, gestion locative,
 - possibilité de transfert de la jouissance et de la gestion à la collectivité dès l'acquisition par l'EPF avec le cas échéant occupation précaire des biens



- **La requalification :**

- **la nature des travaux** : démolition, terrassement, traitement de la pollution, verdissement, clôture, cheminement...

mais pas d'aménagement

- **les biens concernés** sont ceux dont l'EPF est propriétaire
Possibilité d'intégrer **à la marge** des propriétés de la collectivité

- **le financement** des travaux :

- participation de l'EPF sur ses fonds propres à hauteur de 40% du coût HT des études et des travaux

- le reste à charge de la collectivité, déduction faite des subventions éventuellement perçues par ailleurs.



La participation de l'EPF est bonifiée de :

+ 10% lorsque le potentiel financier de la commune est inférieur à la moyenne régionale,

+ 20% lorsque l'opération a pour objectif la construction de logements, comporte au moins 25% de logements locatifs sociaux ou très sociaux et respecte les critères de densité de l'EPF

+ 10% lorsque les constructions projetées sur le site à requalifier répondent aux normes HQE et lorsque les aménagements répondent à des critères d'éco aménagement

Le reste à charge de la collectivité est appelé par l'EPF de la manière suivante :

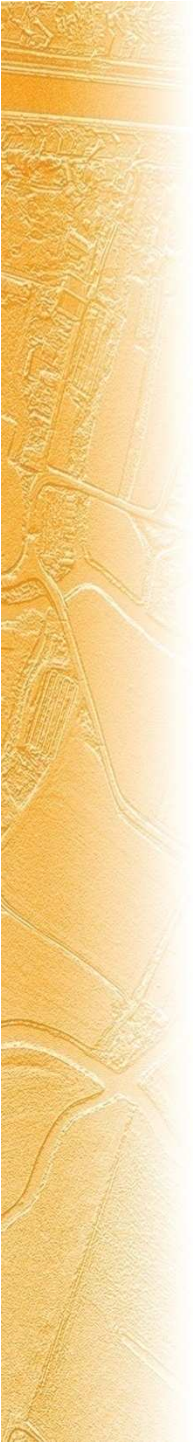
- . 40% au moment du démarrage des travaux,
- . 50 % au moment de la réception des travaux,
- . le solde à la cession des biens.

4. La cession

- la collectivité achète les biens **au terme du portage foncier** qui ne peut excéder 5 années à compter de la date de signature de la convention opérationnelle

- **le prix** se forme de la manière suivante :
 - prix d'acquisition (prix principal, frais notariés et indemnités payés lors de l'acquisition)
 - + frais de portage (impôts fonciers, charges d'entretien et de gardiennage ...)
 - + reste à charge de la collectivité sur le financement des travaux
 - + TVA au taux en vigueur au moment de la cession

- allègement du prix de cession possible pour les opérations à vocation habitat comportant au moins 25% de logements locatifs sociaux et respectant les critères de densité de l'EPF

- 
- possibilité d'anticiper la cession pour tout ou partie des biens
 - possibilité de céder directement à un opérateur ou toute personne désignée par la collectivité

5. Le suivi-évaluation

- un suivi technique et financier de l'intervention de l'EPF
- un accompagnement dans la définition du projet
- un bilan d'exécution à la quatrième année de la convention opérationnelle