

L'EPF, recycleur de foncier au service des territoires des Hauts-de-France



epf

Recycleur de foncier
en Hauts-de-France

LE FONCIER, CLE D'UN DEVELOPPEMENT COMPATIBLE AVEC LES ENJEUX DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE

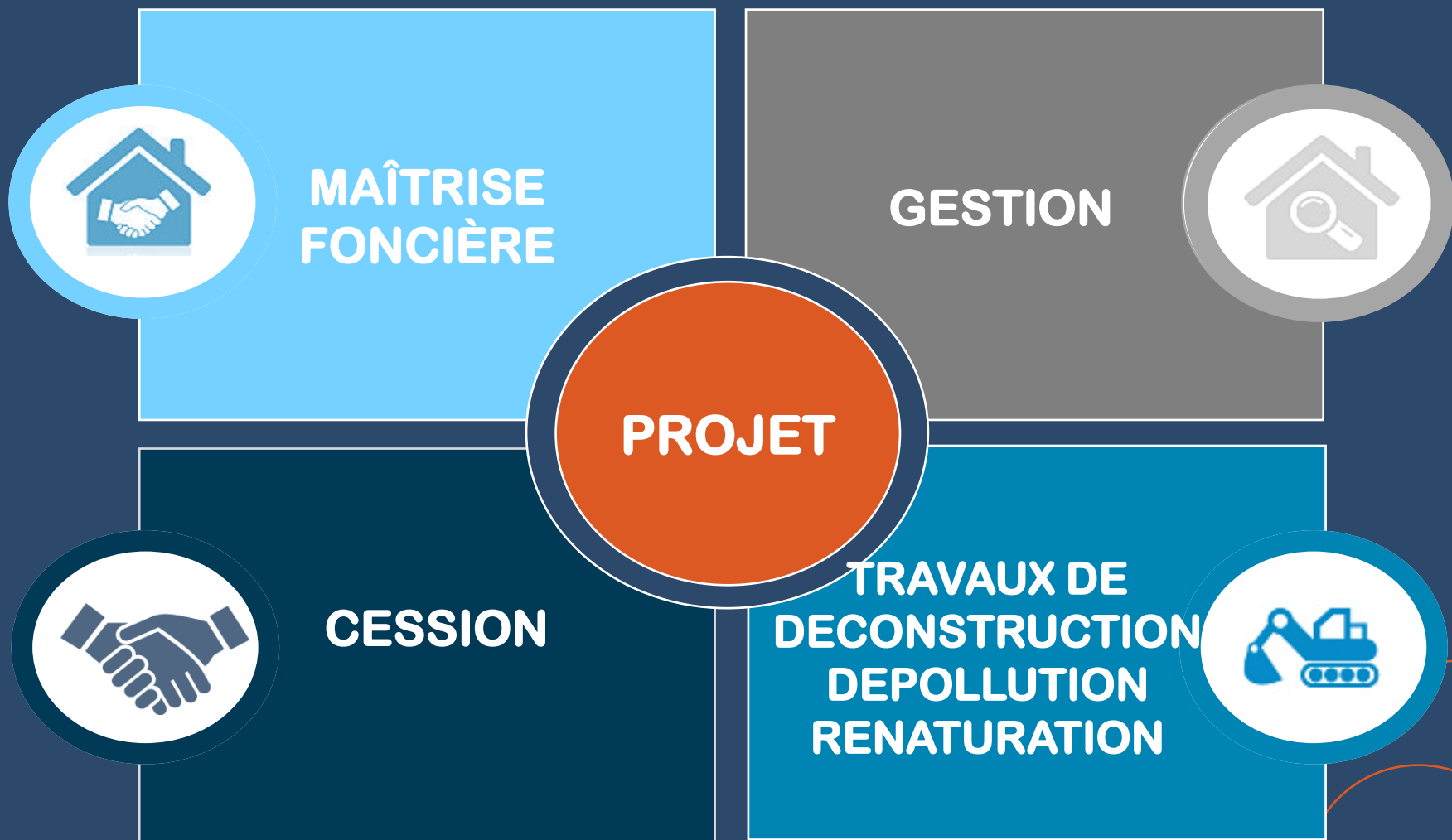
- Le foncier, support de l'aménagement, ressource productive, écosystème vivant
- Vers le « zéro artificialisation nette »

➔ Des outils

- pour réfléchir à sa stratégie court/long terme
- Pour préparer l'avenir
- Pour réaliser des opérations



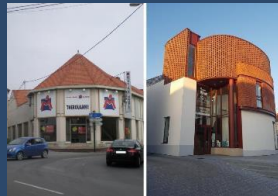
UN PARTENAIRE PUBLIC POUR FACILITER LA RÉALISATION DES PROJETS



Une intervention sur-mesure pour

- Préparer le foncier des projets (maîtrise, recyclage)
- Gérer du temps (opportunité/portage)

THÉMATIQUES D'INTERVENTION POUR UN ACCOMPAGNEMENT TOUT TERRAIN



Revitaliser
les centralités



Répondre aux
besoins de
logements



Favoriser le
développement
économique



Gérer
les risques



Améliorer le cadre de
vie - préserver la
biodiversité



7
THÉMATIQUES

Accompagner les
démarches de
valorisation du
patrimoine



Préparer l'avenir en
traitant les friches
(réserves foncières)



L'expérimentation et l'innovation pour répondre à de nouveaux enjeux



Maison à 1 €



Phytoremédiation



Eco pâturage



Economie circulaire sur les chantiers de déconstruction



Verdissement



Usages temporaires



Organismes de foncier solidaire

RECYCLER TOUS LES FONCIERS Dans le tissu existant



Sites d'activités
Ex-industrie, supermarché, commerce, station-service...

Habitat
Immeuble, maison, copropriété dégradée, couvent...

Anciens équipements
Banque de France, hôpital, groupe scolaire, ...

Batiments agricoles
Hangars, ferme, silos...

Autres emprises
Emprise ferroviaire, délaissés

A l'échelle d'un "site" ou d'un "périmètre" plus large :

- Immeuble
- Ilot
- Quartier de gare
- Centre-ville
- ...

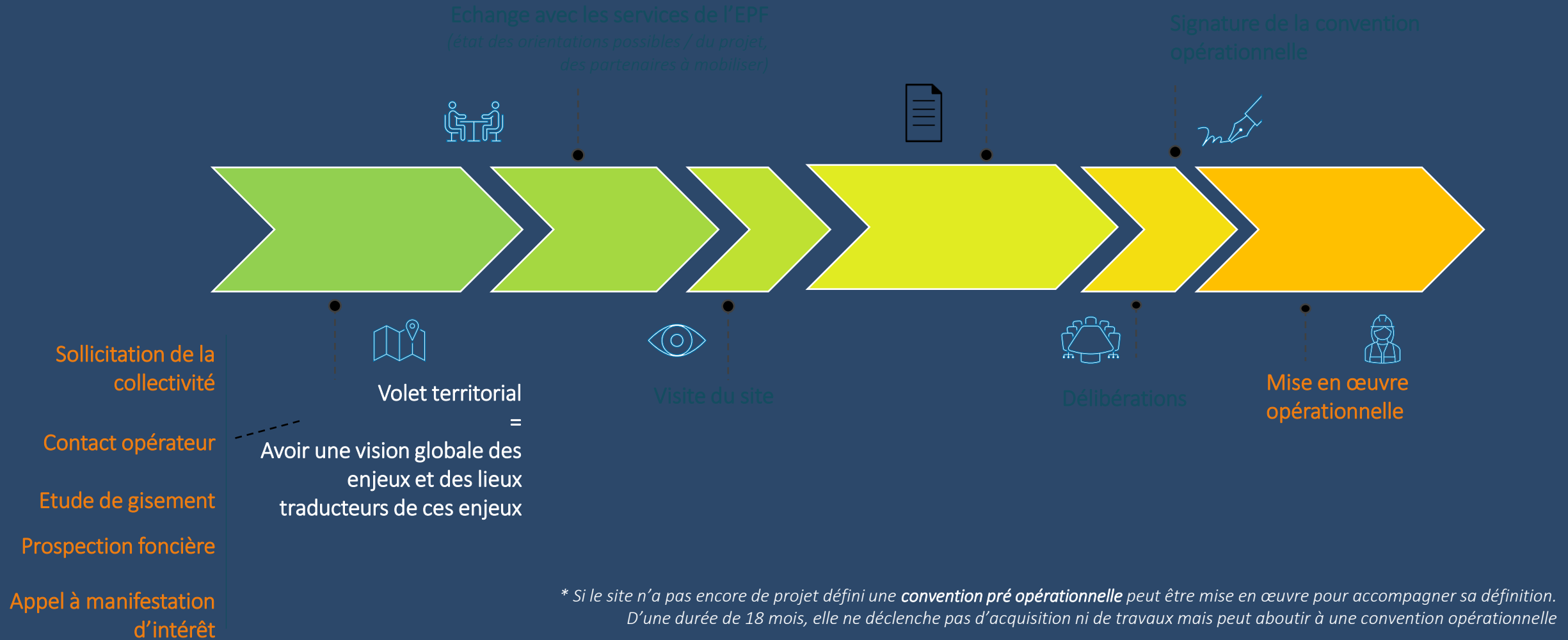
En bon ou en mauvais état
A déconstruire ou à préserver

Espaces agricoles / naturels
Milieux dégradés à « renaturer » ou composante minoritaire d'un foncier à acquérir

UN MAILLON DE LA CHAÎNE OPERATIONNELLE



Mobiliser l'EPF Comment fait-on ?



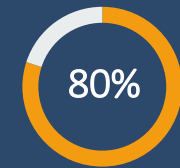
UN ACCOMPAGNEMENT FINANCIER

- > Ingénierie gratuite
- > Co-financement de démarches d'identification de gisements fonciers et d'études de définition de projets
- > Financement des études et travaux de déconstruction et de traitement de la pollution
- > Financement des travaux de renaturation
- > Mécanisme de décote foncière pour la production de logements

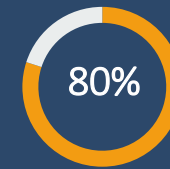
PARTICIPATION MAX. DE L'EPF



Démarches de référentiel foncier



Etudes de faisabilité



Si projet défini



En l'absence de projet



Selon mécanisme de compte à rebours



#à vos côtés
sur tous les
terrains

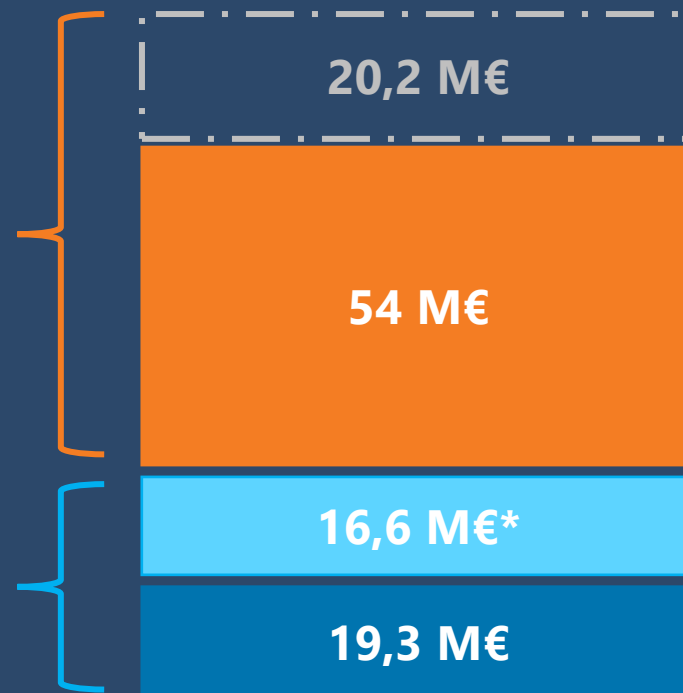
MODÈLE ÉCONOMIQUE

ZOOM SUR LES RESSOURCES FINANCIERES 2022

89,9 M€

Cessions (60%)

TSE (40%)



Aides accordées sur fonds
propres EPF > « non-recettes »

Produit des cessions nettes
(60%)

Fiscalité (18,5%)

Dotation de l'Etat (21,5%)

ZOOM SUR LA PART FISCALE DE LA TSE

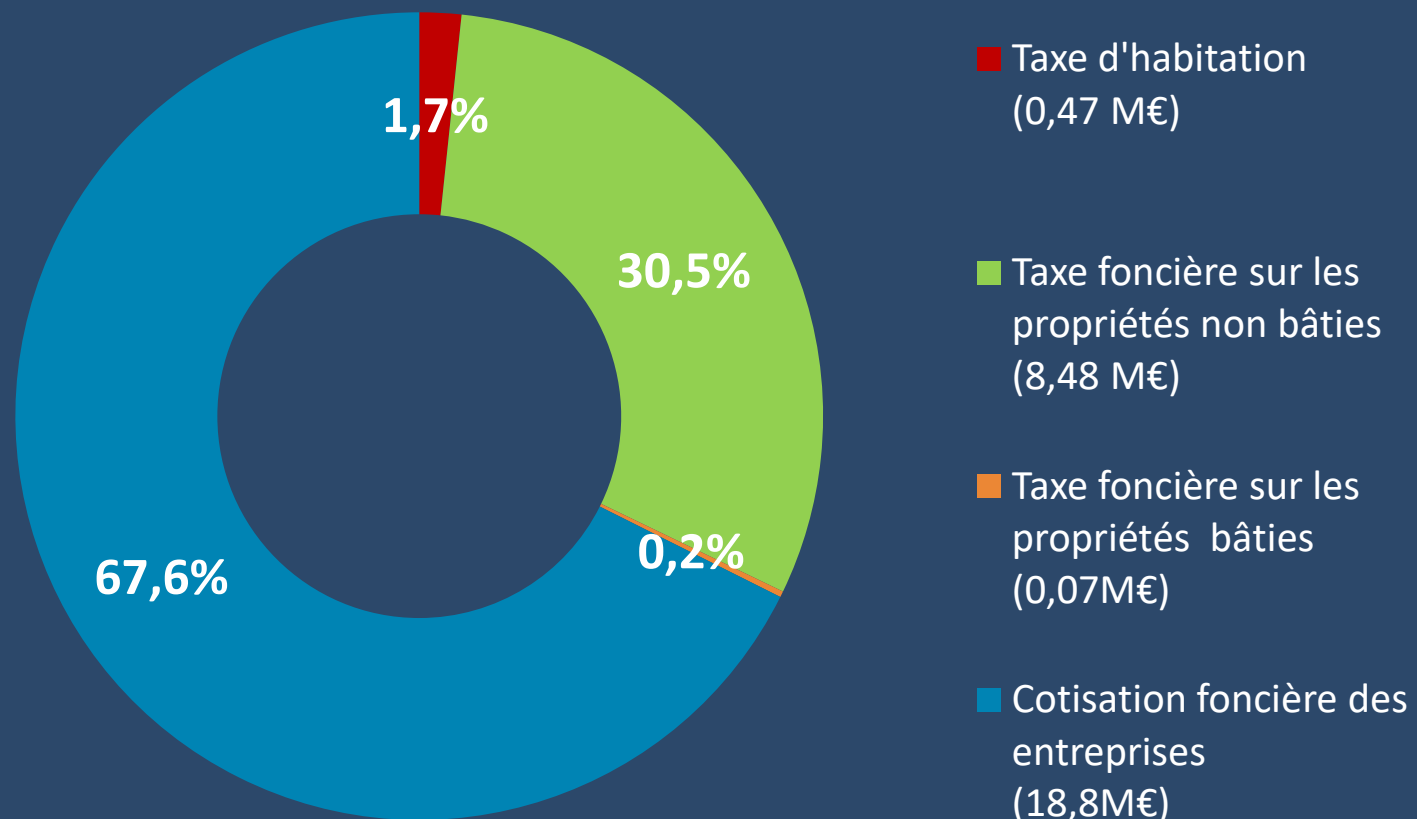
Ventilation par impôts locaux

Chiffres 2021

27,8 M€

Chiffres 2022

18,7 M€





#à vos côtés
sur tous les
terrains

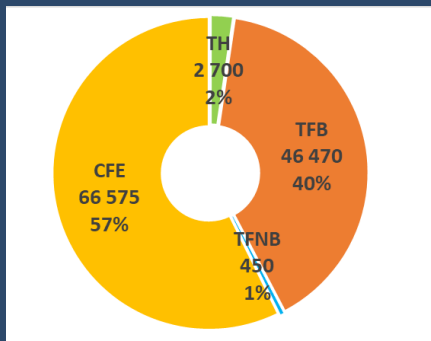
ILLUSTRATION
Effet multiplicateur

Simulations sur la base d'une TSE à 47M€

Montant issu de la fiscalité : **37,4 M€**

dont sur le territoire de la CC du Sud
Avesnois : **116 194 €**

Soit à l'échelle d'un PPI : 580 975 €



Intervention 2015-219 sur la CC du Sud-Avesnois

4,4 M€ investis (acquisition, gestion, travaux) dont
1,6M€ sur fonds propres (co-financement travaux
et décote additionnelle du prix de cession)

Illustrations



Wignehies – Ancienne filature :

- acquisition, gestion, travaux = 1,9M€
- cession = 0,35 M€
- aide EPF = 1,55 M€



Trélon – Château des Carmes :

- acquisition, gestion, travaux = 1M€
- cession = 0,6 M€
- aide EPF = 0,4 M€



Recycleur de foncier
en Hauts-de-France

Merci !

Suivez nous sur

