



ATELIERS TERRITORIAUX

Artois-Douaisis
Artois-Bassin minier
Hainaut-Cambrésis
Mer du Nord-Audomarois-Flandre
Côte d'Opale-Montreuillois
Sambre-Avesnois
Métropole lilloise

Juin 2019

Déroulé de l'atelier

- ✦ **Introduction de la séance de travail**
 - *Retour sur l'intervention opérationnelle de l'EPF*
 - *Présentation des données de cadrage*
 - *Présentation des 1^{ers} résultats de l'enquête en ligne*
 - ✦ **Temps de travail**
 - ✦ **Restitution des échanges**
-

INTRODUCTION

MISE EN OEUVRE

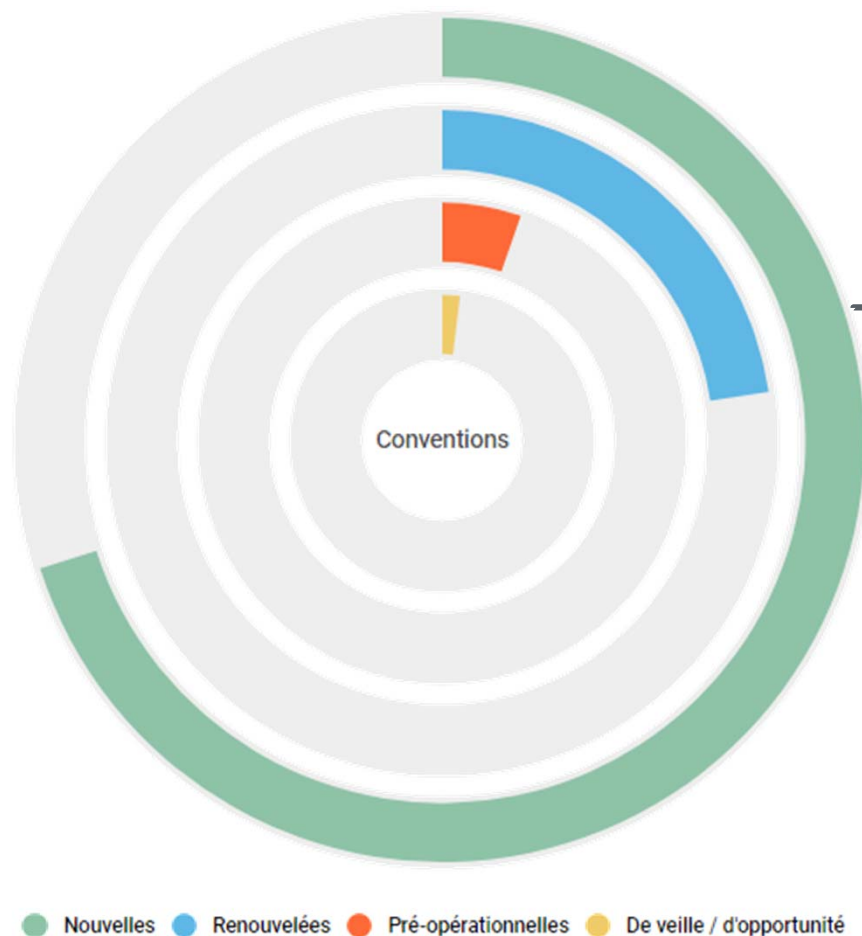
du PPI 2015-2019 de l'EPF

Une ingénierie gratuite et multithématique

A word cloud of various terms related to engineering and project management. The words are arranged in a roughly circular shape, with 'Montage de projet' being the largest and most central. Other prominent words include 'Expertise', 'Travaux', 'Urbanistes', 'Gestion', 'Juristes', 'Dépollution', and 'Ingénierie financière'. Smaller words include 'Observation', 'Négociation', 'Biodiversité', 'Géomaticiens', 'Etude', 'Cession', 'Evaluation', 'Conseil', 'Géographes', 'Ingénieurs', 'Ecologue', 'Géomètres', and 'Cartographes'. The colors of the words range from light blue to dark brown.

Observation
Ingénierie financière
Juristes
Négociation
Biodiversité
Dépollution
Géomaticiens
Etude
Cession
Expertise
Montage de projet
Evaluation
Conseil
Travaux
Géographes
Urbanistes
Ingénieurs
Géomètres
Gestion
Ecologue
Cartographes

L'EPF, 1^{er} acheteur du Nord et du Pas de Calais*



468

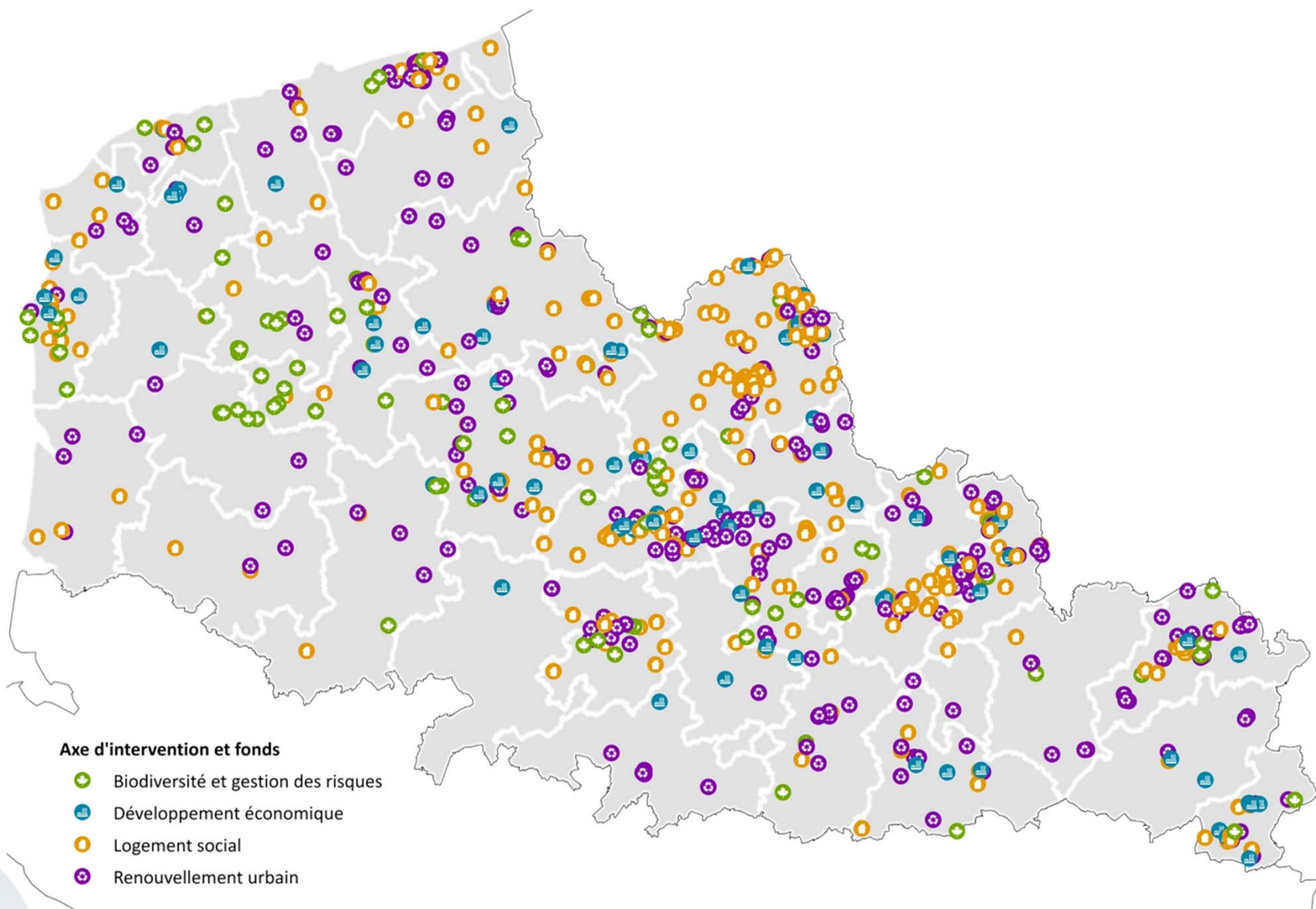
conventions actives
dont 288 nouvelles conventions

400M€

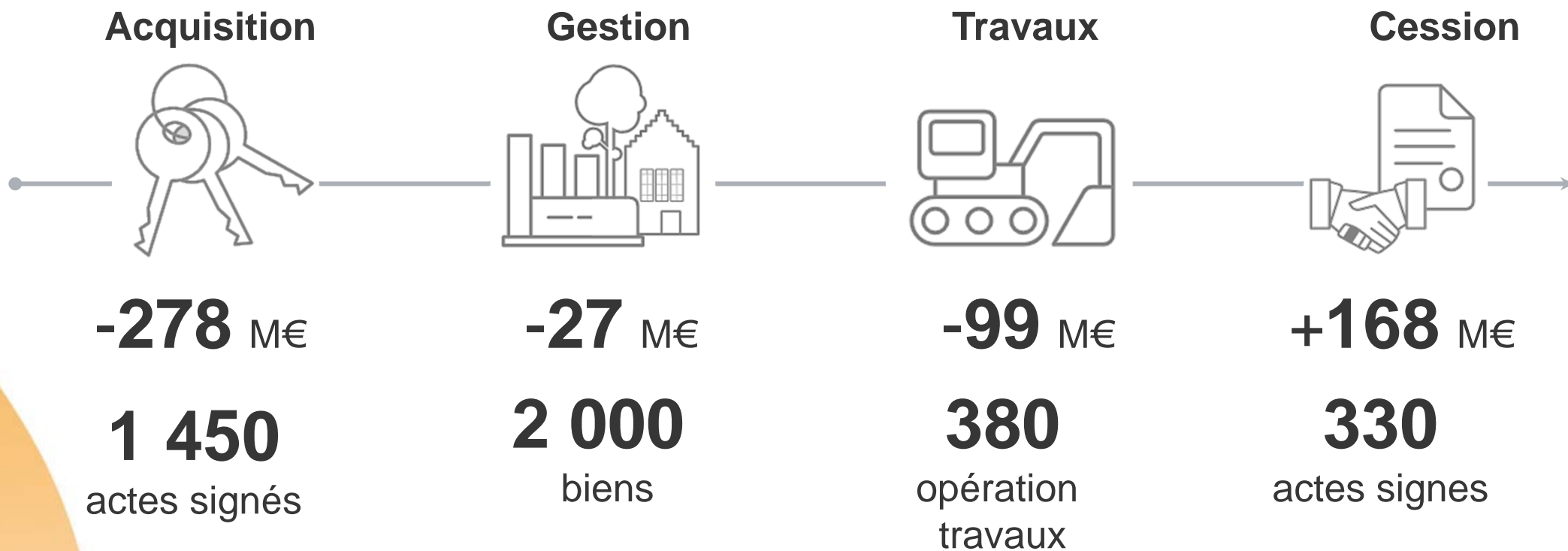
Stock net de l'EPF
(**570 M€** de stock brut)

* Source DV3F, millésimes 2005 à 2017

Une présence sur l'ensemble du territoire



L'EPF, recycleur de foncier



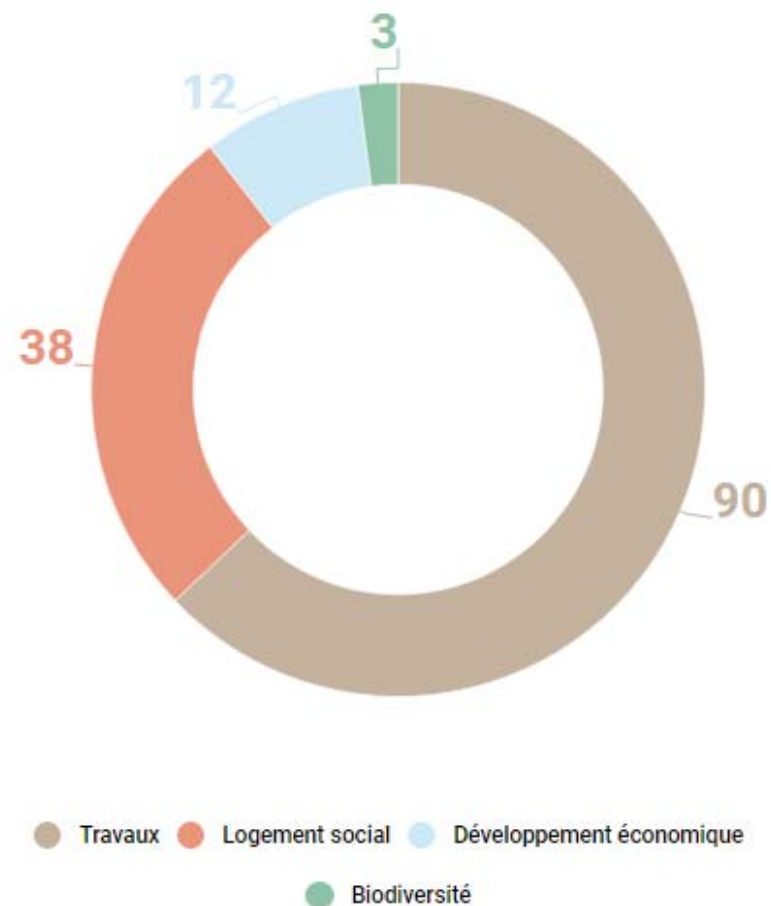
L'EPF, financeur des opérations de recyclage foncier

30 000 €

Montant d'aide par logement social

3 200

Nombre de logements construits






143 M€
d'aides

(financement des travaux et minorations foncières)

DONNEES DE CADRAGE

Des espaces agricoles en recul face à l'artificialisation des sols

Evolution de l'occupation du sol du Nord et du Pas-de-Calais entre 2005 et 2015

-  + 11 500 ha
Espaces artificialisés
-  + 1 600 ha
Infrastructures
-  + 3 400 ha
Espaces naturels
-  - 16 500 ha
Espaces agricoles

Occupation du sol du Nord et du Pas-de-Calais en 2015

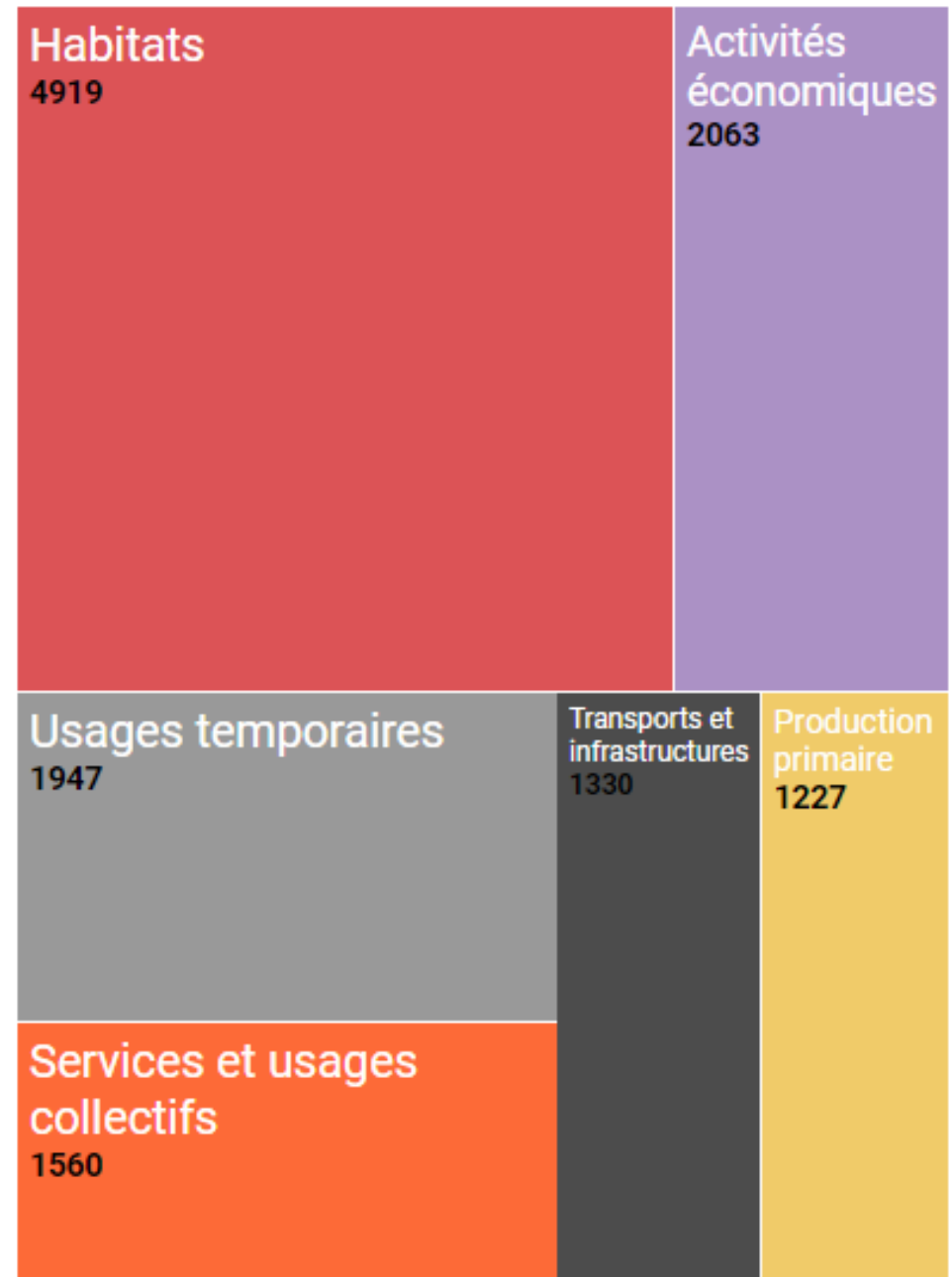


Source : OCS2D - PPIGE

L'habitat, principal consommateur de foncier du Nord et du Pas-de-Calais

(entre 2005 et 2015)

- Environ **1600** ha de terres agricoles et naturels disparaissent chaque année (*dont près de 500 pour l'habitat*)
- L'**habitat** plus gros « consommateur » de foncier (*pour 25% des nouveaux logements*)



Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

7,4%

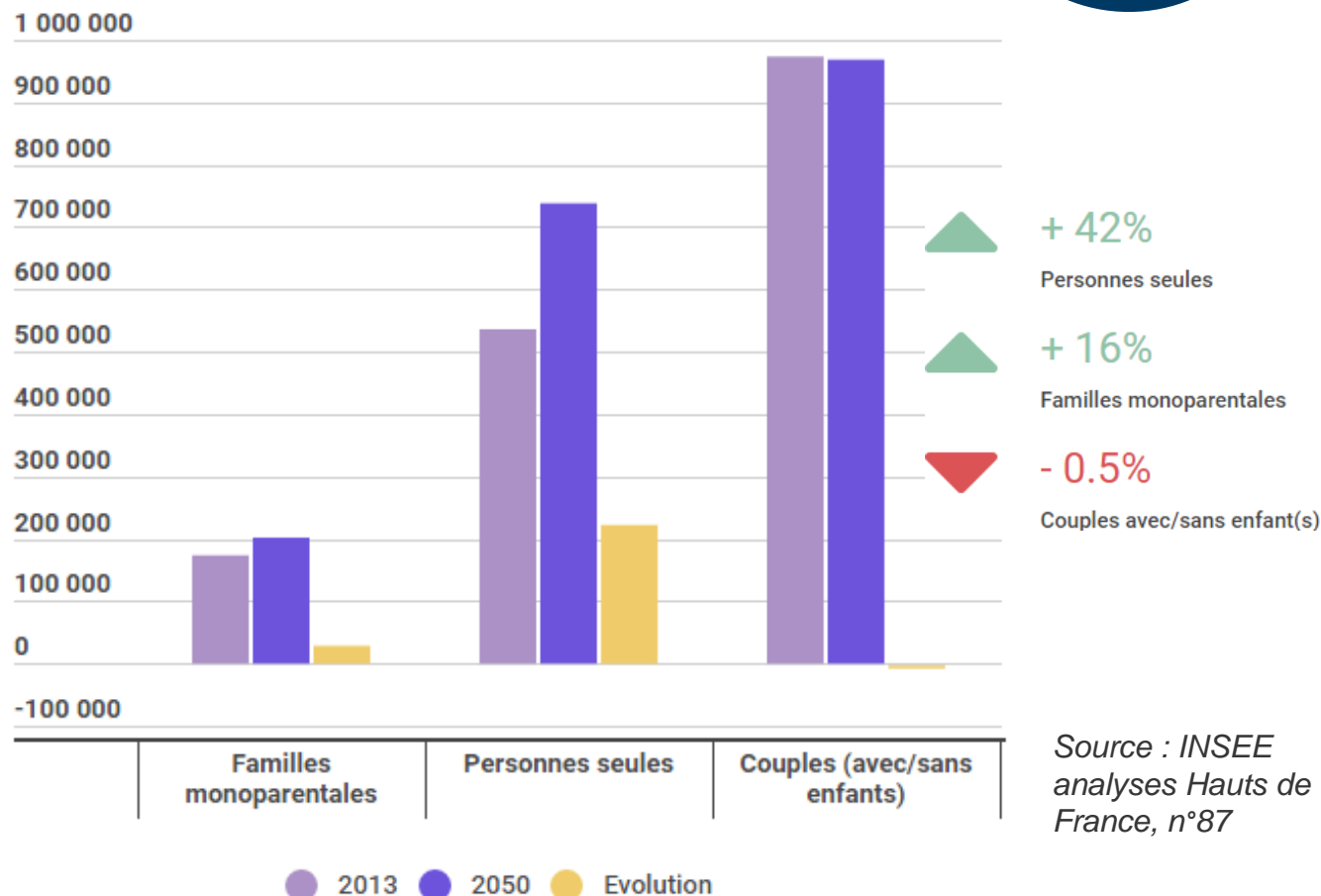
Taux de vacance des logements

15 200

Le besoin de logements annuellement nécessaires
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

[1 500 – 1 700]

Le besoin de logements par an sur le territoire Artois-Douaisis



Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

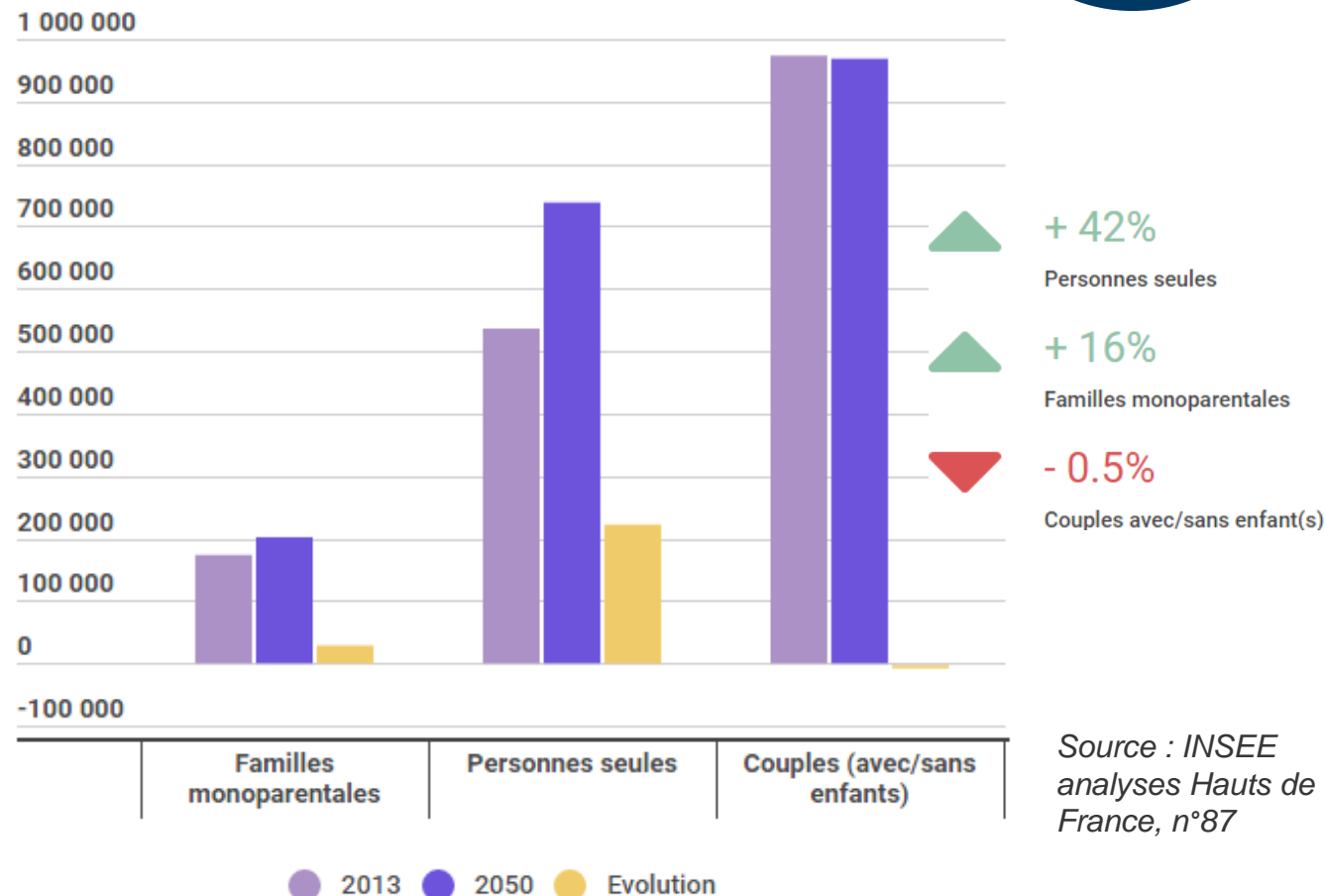
7,4%
Taux de vacance des logements

15 200

Le besoin de logements annuellement nécessaires
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

[1 750]

Le besoin de logements par an sur le territoire Artois Bassin-minier



Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

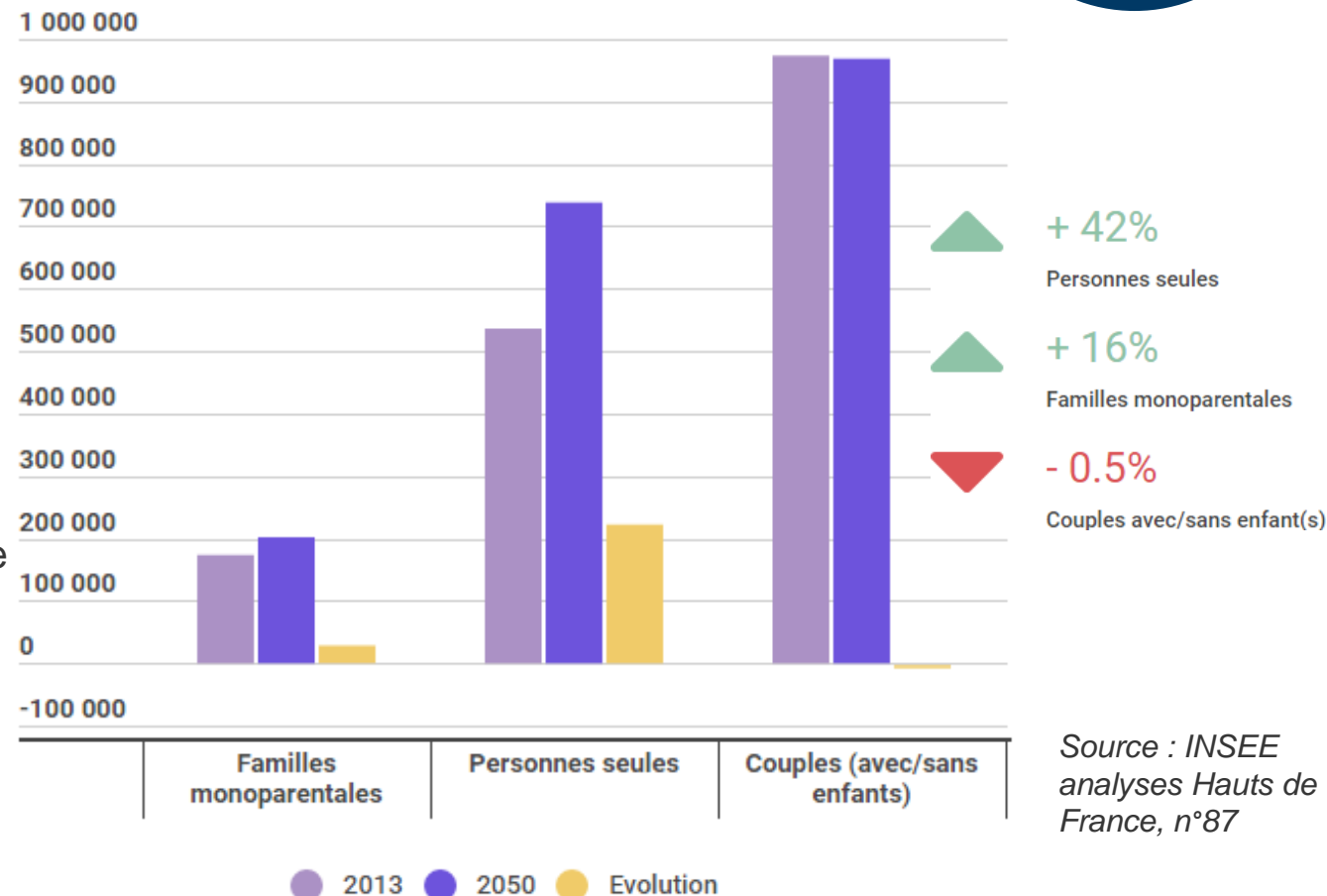
7,4%
Taux de vacance des logements

15 200

Le besoin de logements annuellement nécessaires
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

[1 450 - 1 900]

Le besoin de logements par an sur le territoire Hainaut-Cambrésis



Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

7,4%

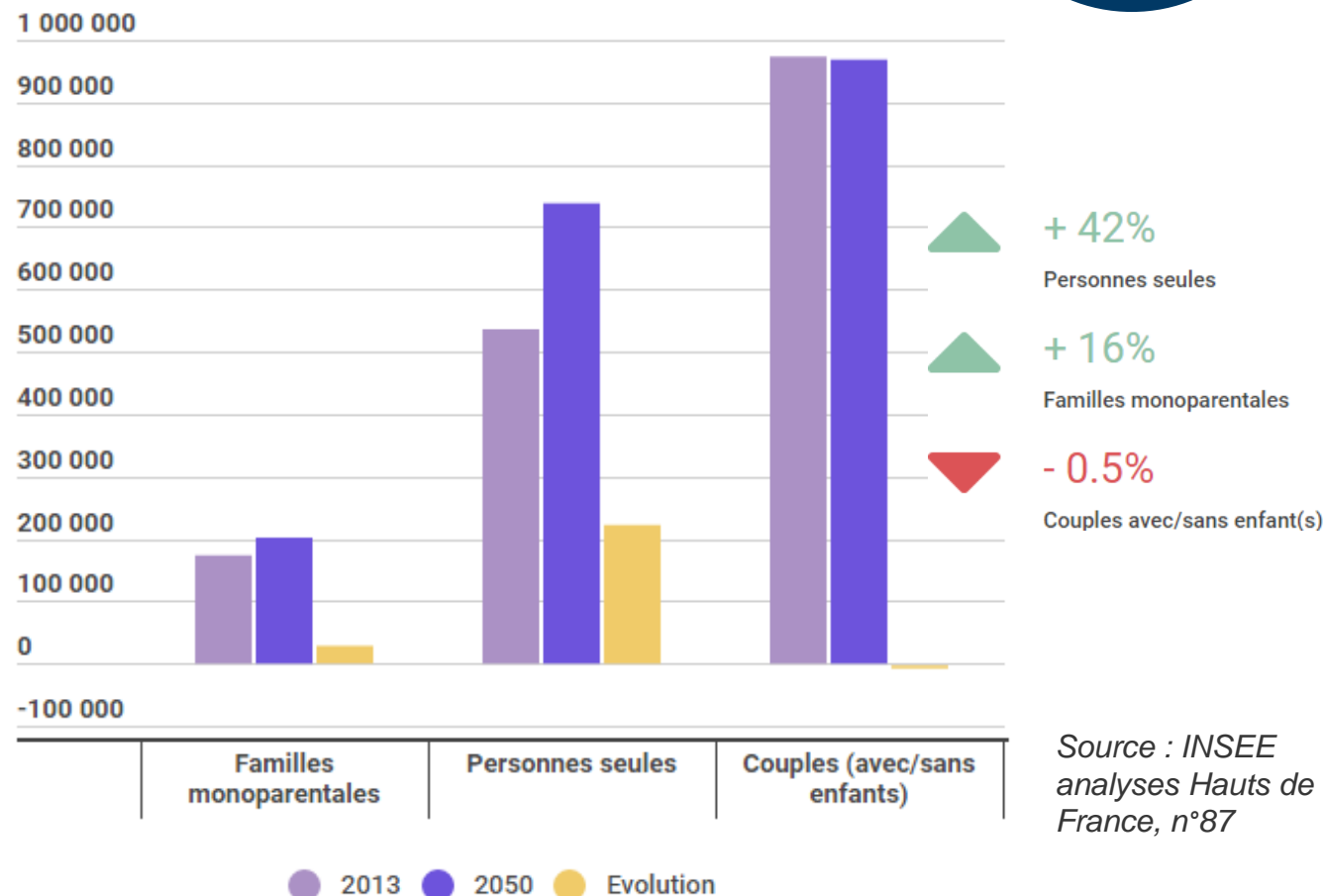
Taux de vacance des logements

15 200

Le besoin de logements annuellement nécessaires
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

[2 300]

Le besoin de logements par an sur le territoire Mer du Nord – Audomarois – Flandre



Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

7,4%

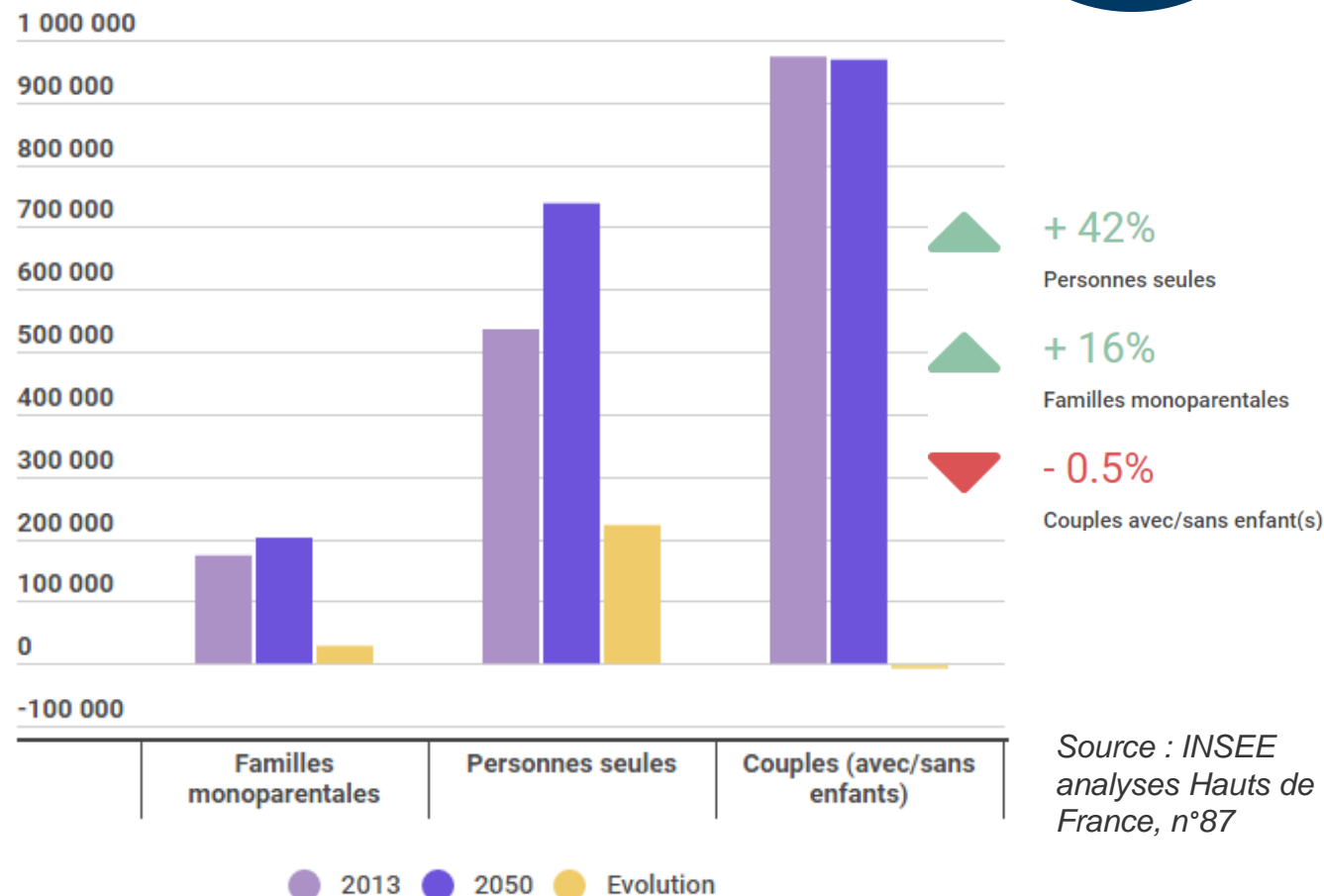
Taux de vacance des logements

15 200

Le besoin de logements annuellement nécessaires
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

[830]

Le besoin de logements par an sur le territoire de la Côte d'Opale - Montreuillois



Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

7,4%

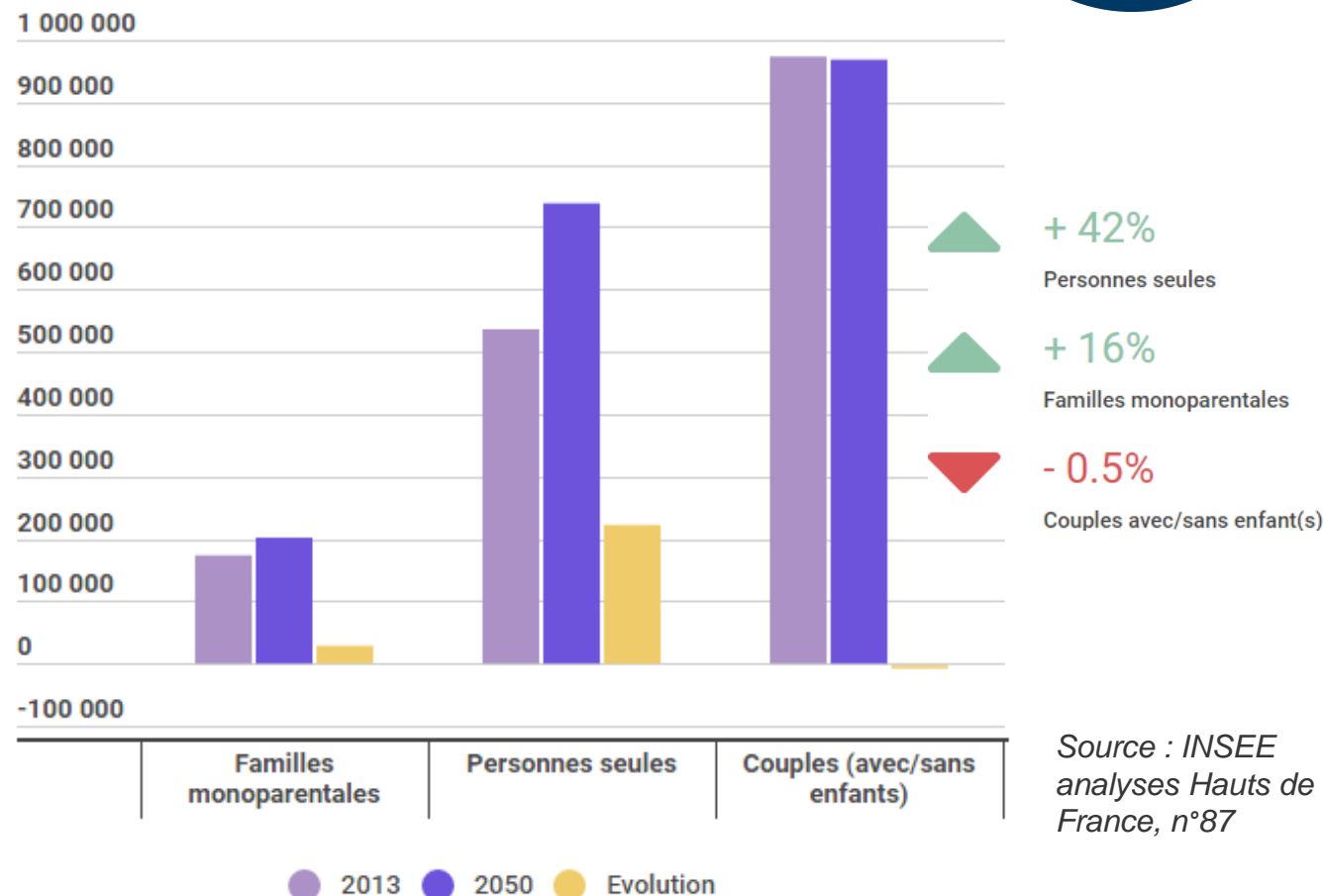
Taux de vacance des logements

15 200

Le besoin de logements annuellement nécessaires
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

[580]

Le besoin de logements par an sur le territoire Sambre-Avesnois



Des besoins en logement qui restent importants et dont la typologie évolue

« Demain », 250 000 nouveaux ménages (en 2050)

7,4%

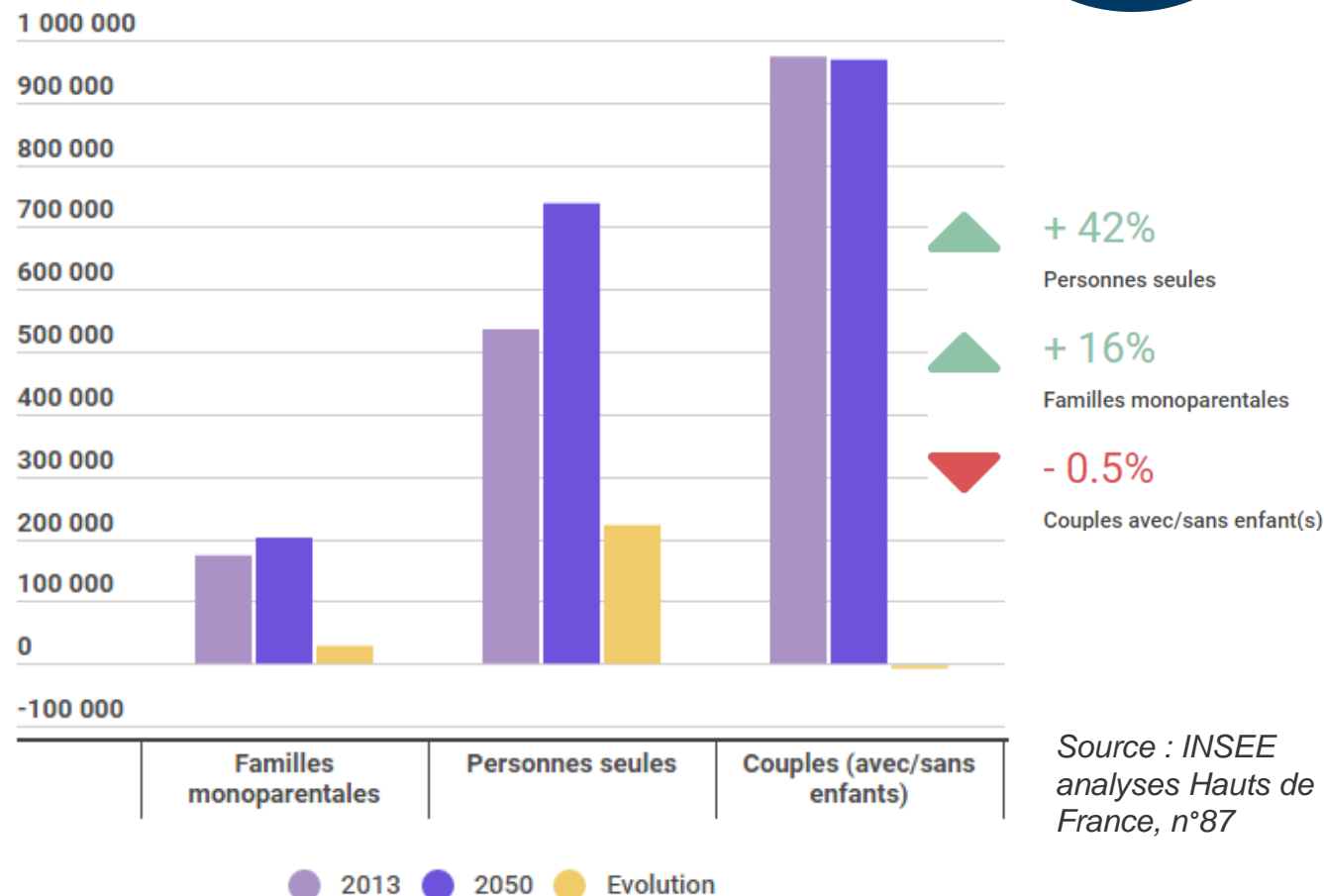
Taux de vacance des logements

15 200

Le besoin de logements annuellement nécessaires
(Extraction Otelo, DREAL HDF)

[6 020 – 6 220]

Le besoin de logements par an sur le territoire de la métropole lilloise



Des marchés immobiliers et fonciers stables

10 Md€

Volume financier que
représente le marché
foncier et immobilier
(équivalent de 10% du
PIB)

65 000

Nombre de transactions
chaque année



N°1

Place de l'EPF Nord-
Pas de Calais

5 %*

Part des acheteurs
« publics » dans le
marché

** Y compris les bailleurs sociaux*

Et « relativement » accessibles

60 000 €

Prix médian d'un terrain à bâtir



28 %

Ménages pouvant potentiellement acheter



145 000€

Prix médian d'une maison

35 %

Ménages pouvant potentiellement acheter



3 400€

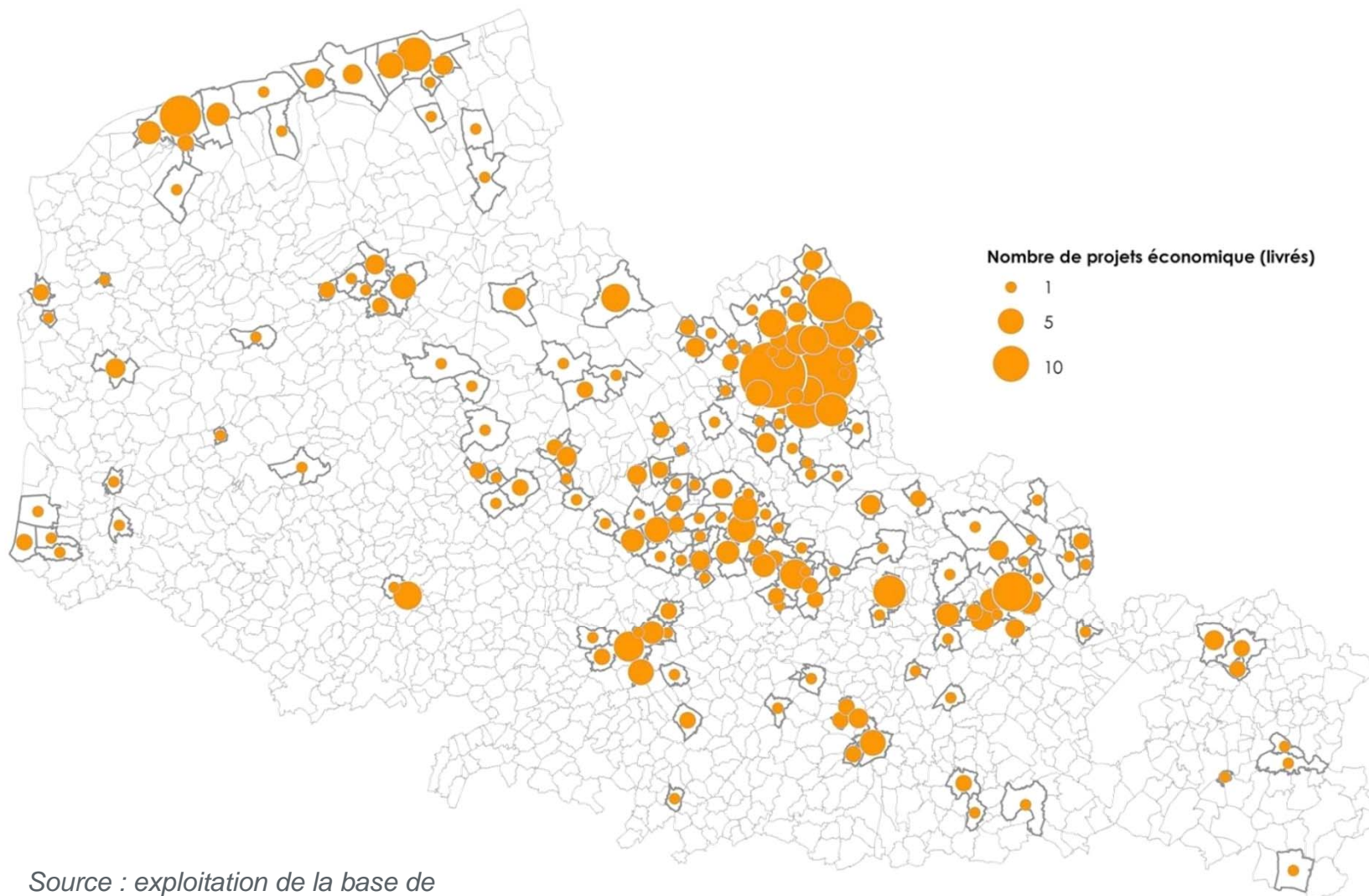
Prix moyen au m² des appartements dans le neuf

12 %

Ménages pouvant potentiellement acheter

Source DV3F, millésimes 2005 à 2017
Atlas de l'habitat 2017, DREAL Hauts-de France

Une concurrence territoriale pour l'accueil de nouvelles activités



Source : exploitation de la base de données « Explore », projets référencés de 2003 à 2018

Des friches de toutes natures, encore nombreuses

Friches
commerciales



Friches
ferroviaires



Corps de
fermes, silos

Friches
commerciales
(centre-bourg)



Friches industrielles

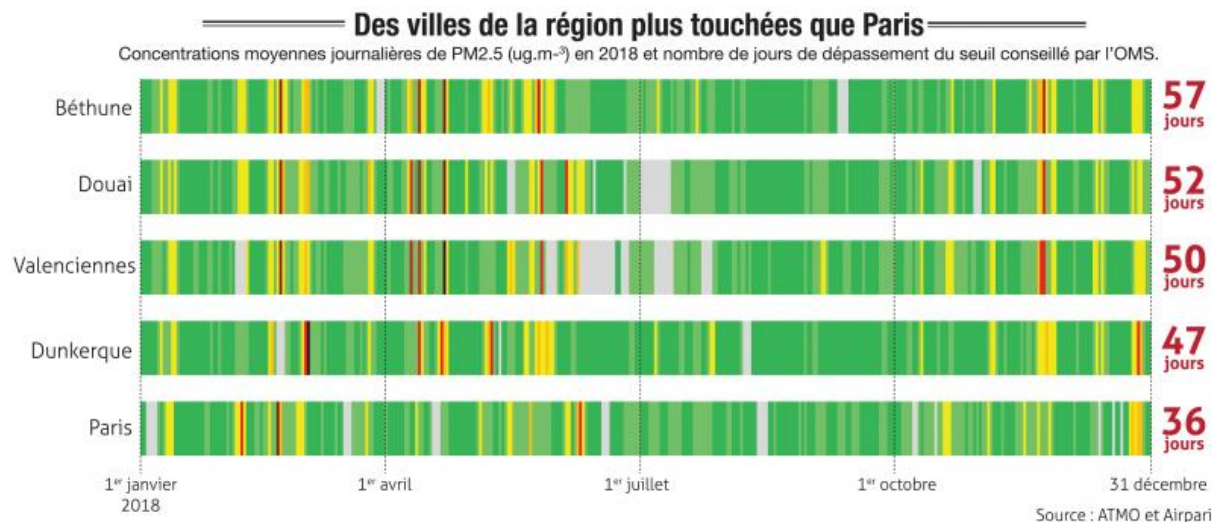


Quartiers
anciens
dégradés



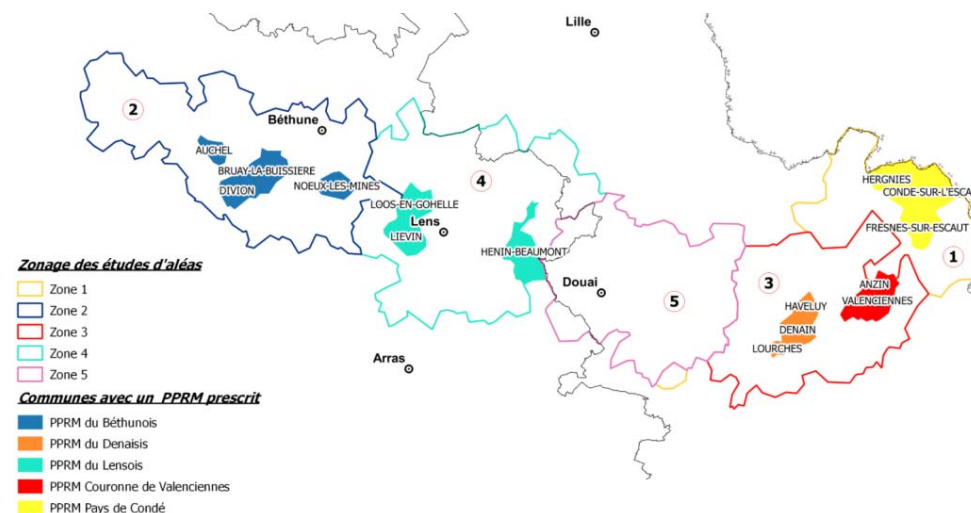
Des enjeux environnementaux qui questionnent les politiques d'aménagement

- ✦ Une pollution de l'air très marquée



- ✦ Des risques technologiques et naturels présents sur l'ensemble du territoire

- Risques miniers
- Risques naturels, inondations, submersion
- Risques technologiques



Des énergies renouvelables encore peu présentes

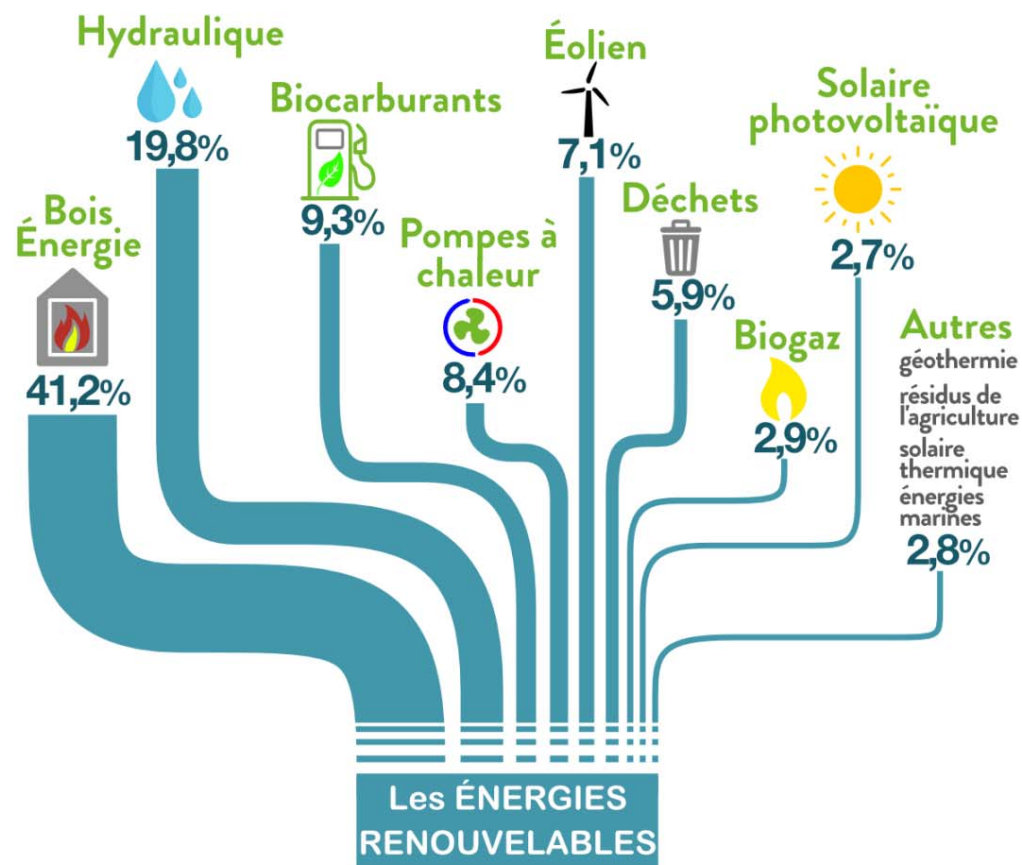
- Un territoire en retard en matière d'énergie renouvelable : 3 à 4% en 2009 contre 12% à l'échelle nationale
- Un objectif : multiplier par 4 la part des énergies renouvelable dans la consommation énergétique (SRCAE du Nord-Pas de Calais, approuvé le 02 novembre 2012)
- Une forte progression : +70% dans les Hauts de France entre 2010 et 2015

16%

Part des EnR* dans la consommation finale brute d'énergie

+69%

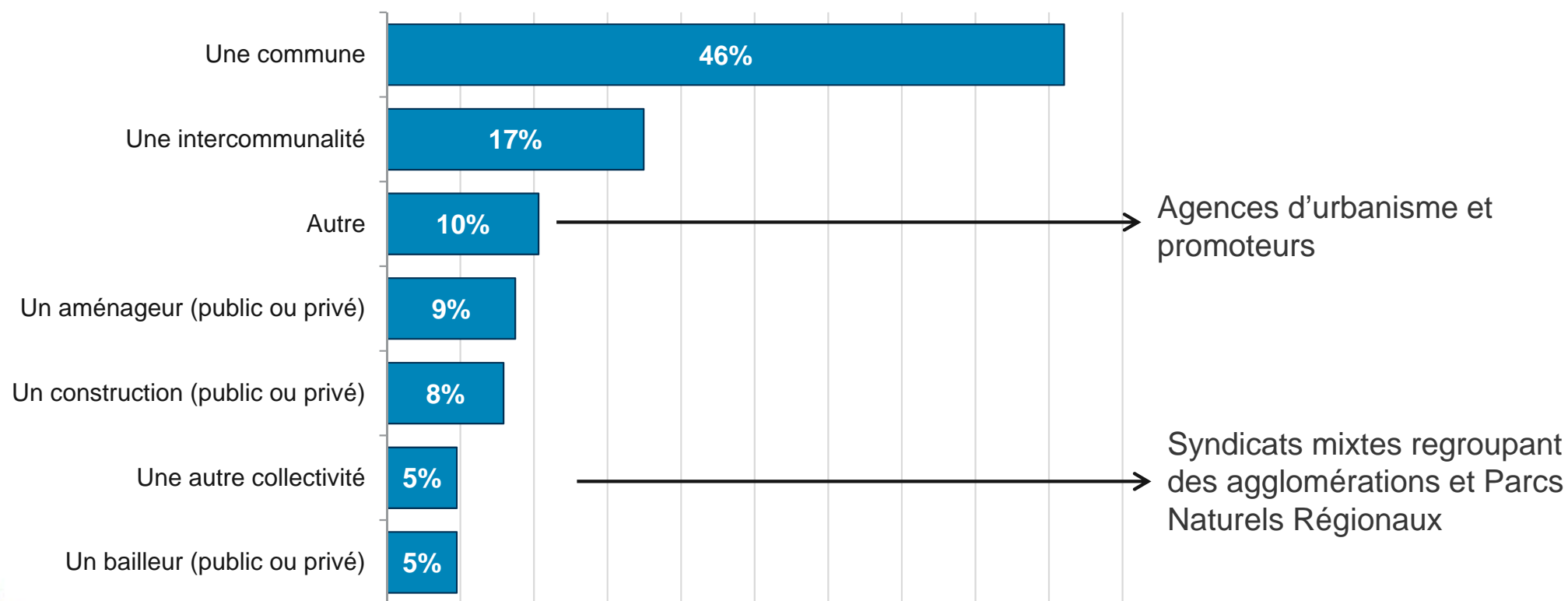
Évolution des EnR* de 1990 à 2016



EnR* : Energies renouvelables

LES PREMIERS RESULTATS DE L'ENQUETE

Les profils des 126 répondants



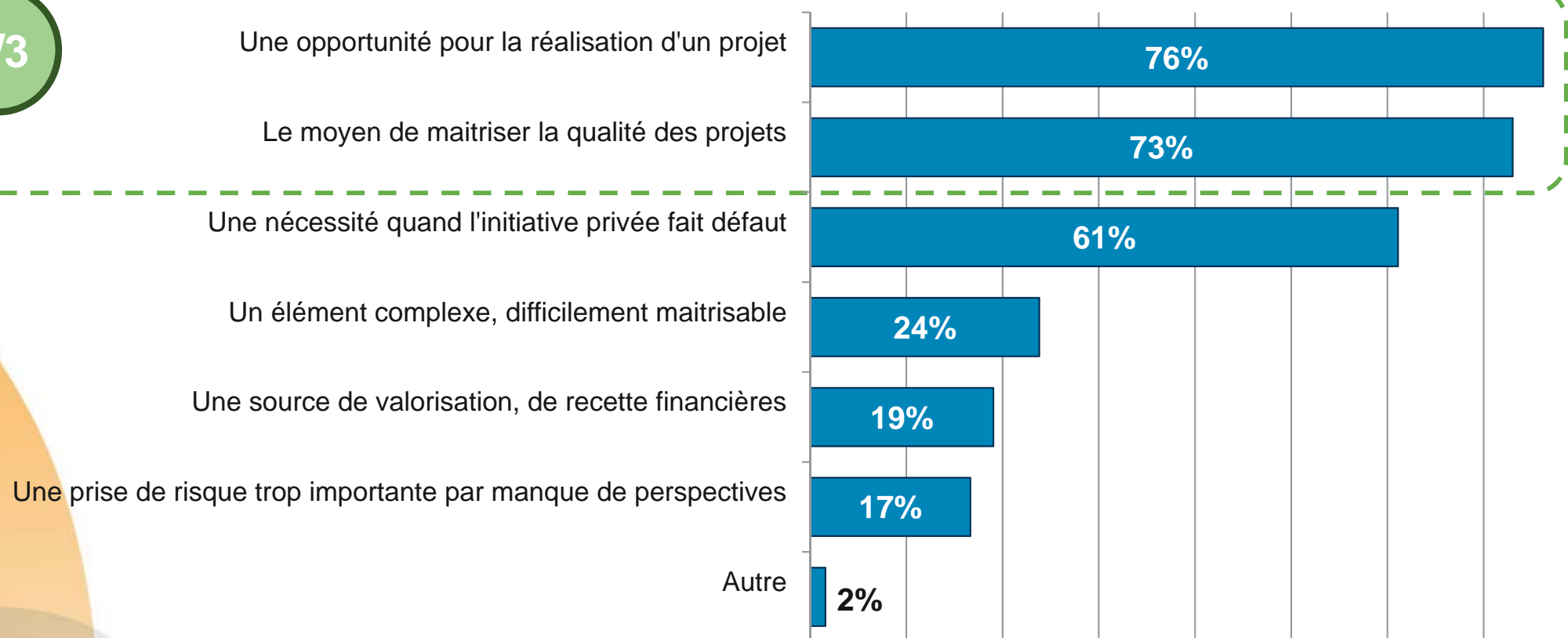
- ✦ Les **communes** et **EPCI** représentent la majorité des répondants *(poids davantage renforcé dans les nouvelles réponses)*
- ✦ Des répondants sont issus de **tous** les territoires du Nord et du Pas-de-Calais

Mise à jour 22 juin 2019

Une perception positive de la maîtrise publique du foncier

Pour vous la maitrise publique du foncier se présente comme...

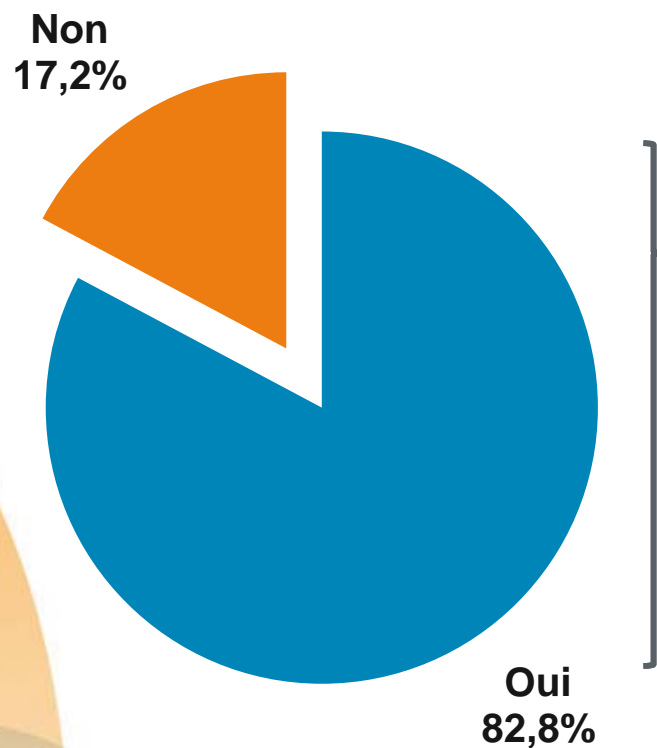
2/3



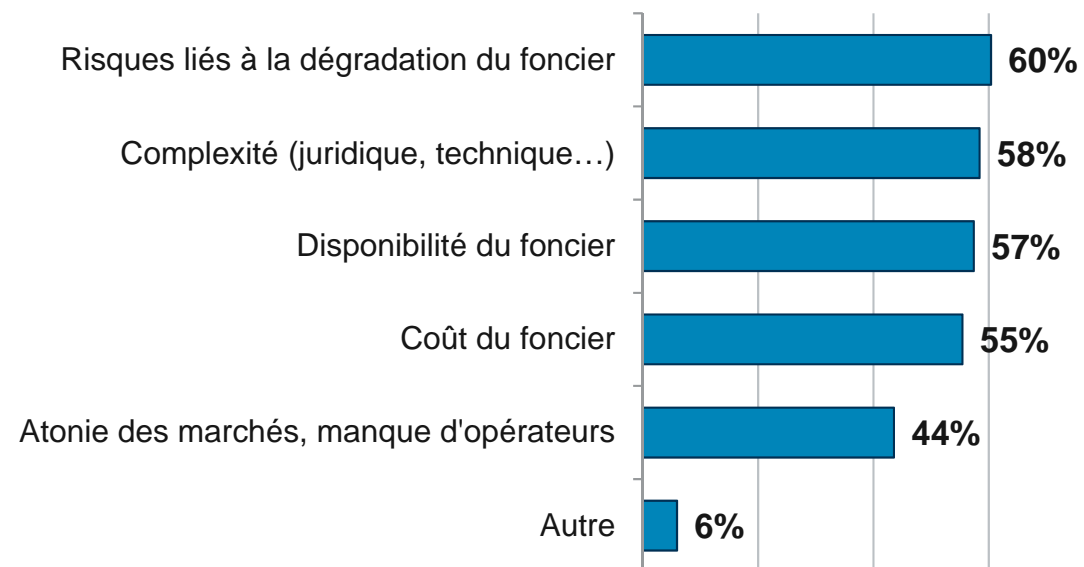
Mise à jour 22 juin 2019

Une action publique difficile et complexe à mettre en œuvre

Rencontrez-vous des difficultés dans la gestion de vos fonciers ?



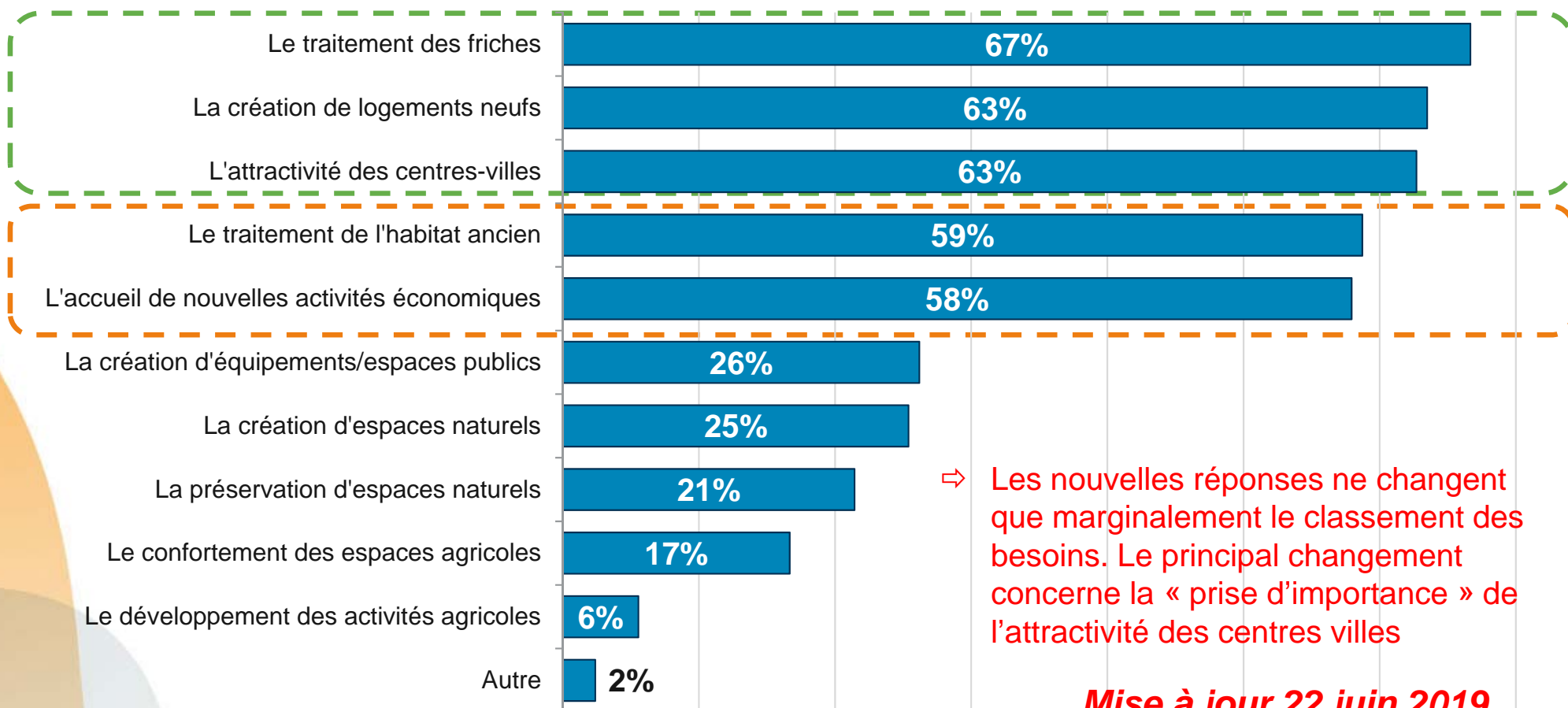
Si oui, lesquelles ?



Mise à jour 22 juin 2019

Des préoccupations largement partagées par les collectivités et qui s'inscrivent dans les champs d'intervention de l'EPF

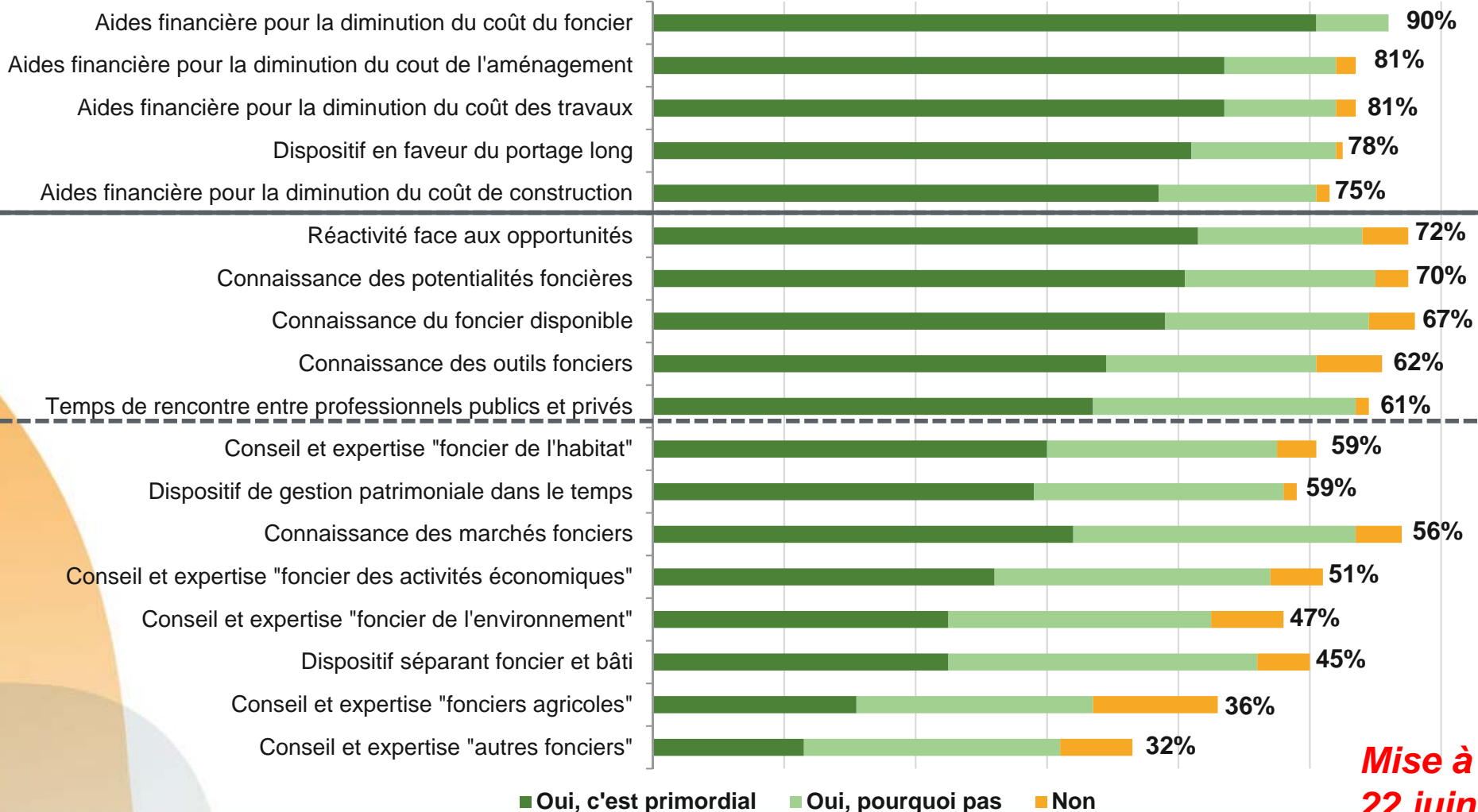
Les principaux besoins identifiés :



Mise à jour 22 juin 2019

Des attentes fortes vis-à-vis de la connaissance et le confortement des dispositifs existants

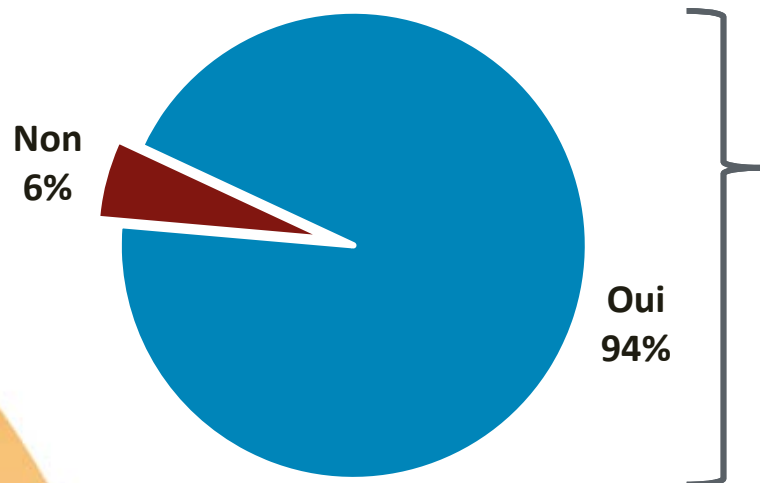
Les éléments dont les répondants souhaitent disposer en priorité :



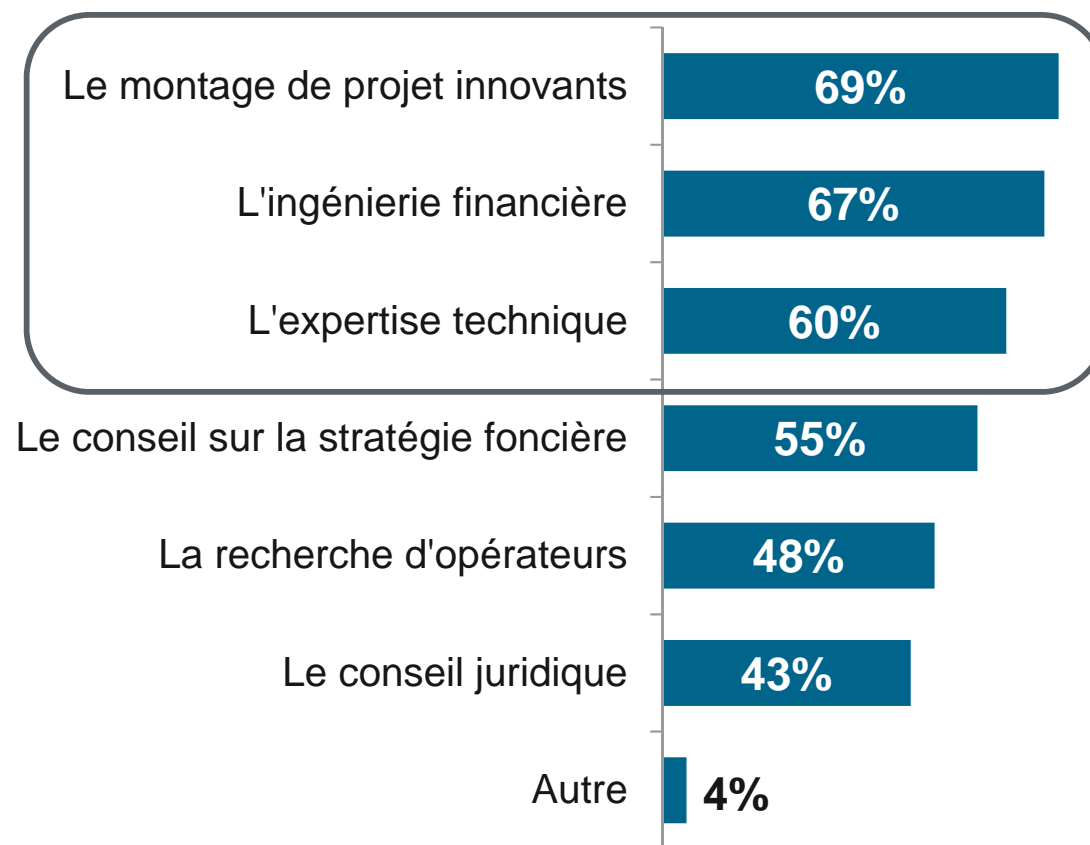
**Mise à jour
22 juin 2019**

Une perception positive de l'EPF

Diriez-vous qu'il est important que l'EPF soit plus présent à vos côtés ?

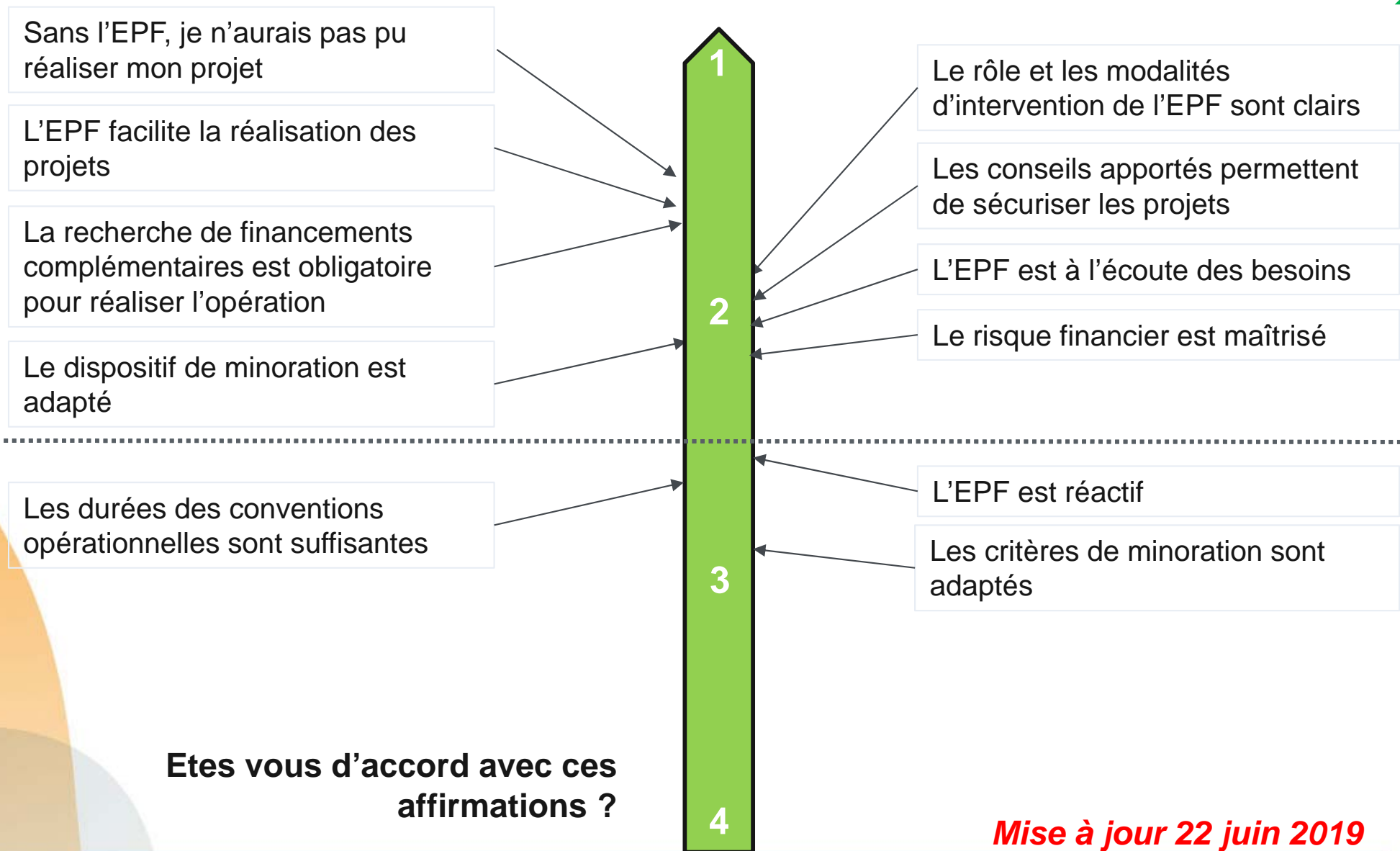


Si oui, plutôt sur :



Mise à jour 22 juin 2019

Mais des retours d'expérience parfois mitigés

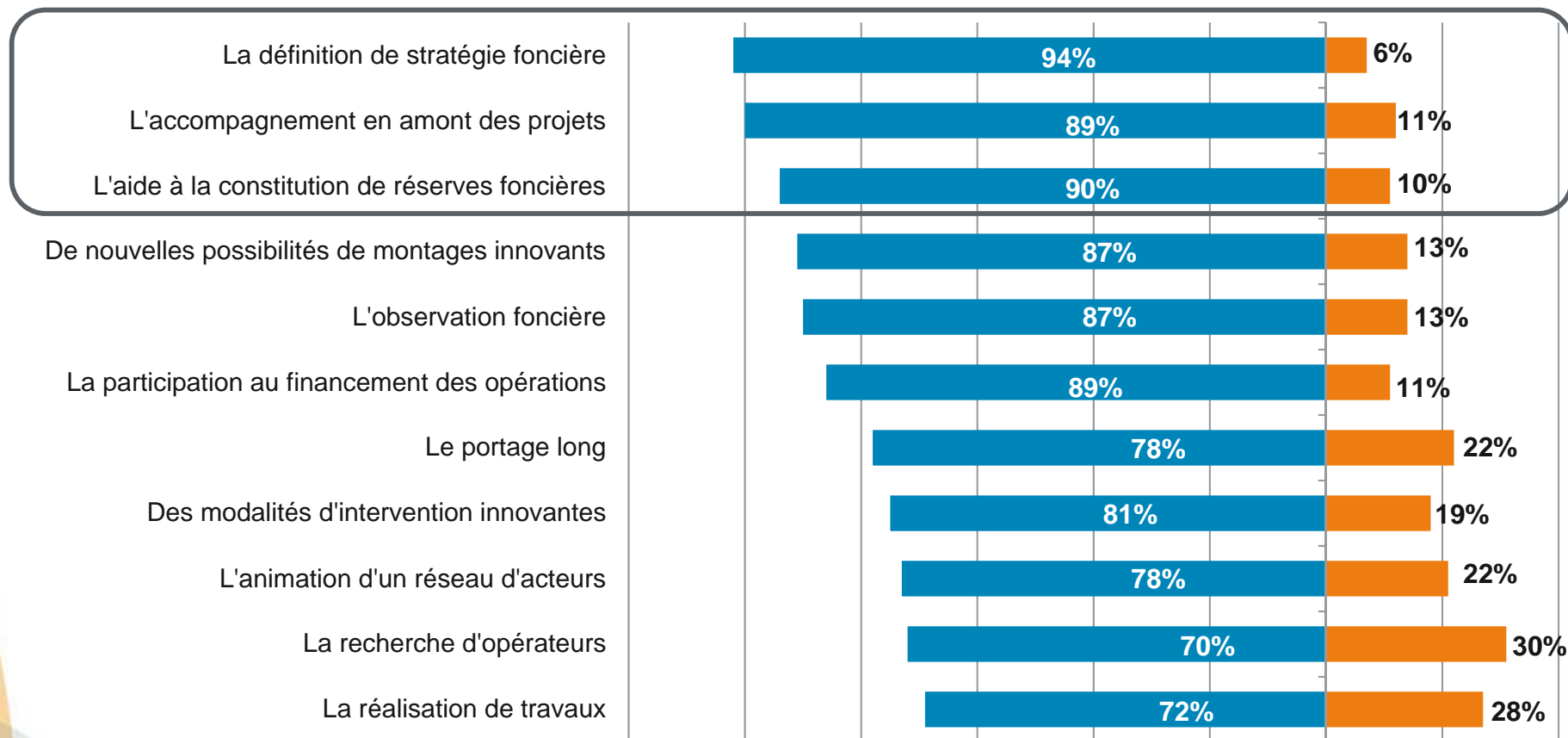


Les sujets qui devront être abordés dans le cadre du futur PPI

9/10 répondants

OUI

NON



Mise à jour 22 juin 2019

VOS REACTIONS

A VOS STYLOS

Les objectifs

Le retour des
acteurs

Ce qui peut
être
prolongé/mis
en place dans
le futur PPI

Ce qui a déjà
été fait

Identification
des enjeux
propres au
territoire

Séance en groupes de travail



60'

(40' de séance en groupe et 20' de restitution)

Caractériser plus finement les besoins des acteurs à travers des cas pratiques



- 3 sous-groupes thématiques
- 3 cas pratiques : friche / centre ancien / périurbain

ENJEUX

DIFFICULTE

SOLUTIONS



Aux différentes étapes de vos projets

Parcours déambulatoire



60'

(40' de séance en groupe et 20' de restitution)

Vos besoins et attentes autour de 6 grandes thématiques

Accompagner
l'implantation
des entreprises
sur le territoire

Agir sur les
centres anciens
dégradés

Intervenir sur
les friches

Aménager les
secteurs
périurbains

Faciliter les
opérations de
renouvellement
urbain

Préserver /
renforcer les
espaces
naturels



Aux différentes étapes de vos projets



Vous remerciant de votre participation



Le questionnaire
reste ouvert jusqu'au 12
juin



**SEMINAIRE DE
RESTITUTION
le 12 novembre**