



PPI 2020/2024

Volet général

**Conseil d'administration
du 29 novembre 2019**



**DES THÉMATIQUES
D'INTERVENTION LARGES ET
RÉPONDANT À LA DIVERSITÉ DES
TERRITOIRES**

Des thématiques dans la continuité du PPI 2015-2019



Revitaliser les centralités

Une intervention historique consacrée comme une thématique à part entière



Répondre aux besoins de logements

- ✦ Un investissement maintenu et renforcé, notamment au travers des **dispositifs** « **action Cœur de Ville** » et « **Redynamisons nos centres-bourgs** »



Favoriser le développement économique

- ✦ La réalisation de travaux de déconstruction et/ou de **réhabilitation partielle** dans le cadre du dispositif de droit commun et mobilisant des aides additionnelles



Améliorer le cadre de vie et développer la biodiversité

- ✦ Un **dispositif de minoration adapté** à la complexité des projets et à la transversalité des usages



Gérer les risques



Contribuer à la valorisation du patrimoine UNESCO

Des thématiques dans la continuité du PPI 2015-2019



Revitaliser les centralités

Un axe **prioritaire** et une intervention sur **tous les territoires**



Répondre aux besoins de logements

✦ Au sein des **quartiers anciens et dégradés** en requalifiant l'habitat insalubre, en dédensifiant et en résorbant la vacance afin de proposer une offre de logement diversifiée et accessible



Favoriser le développement économique

✦ Au sein des **marchés tendus** en mobilisant des fonciers dans des délais courts, facilitant notamment la production d'une offre de logements sociaux



Améliorer le cadre de vie et développer la biodiversité

✦ Au sein des **marchés détendus**, en créant dans le temps les conditions d'une meilleure attractivité pour les opérateurs



Gérer les risques

✦ En réponse aux besoins **d'hébergement spécifiques ou d'urgence**



Contribuer à la valorisation du patrimoine UNESCO

Des thématiques dans la continuité du PPI 2015-2019



Revitaliser les centralités



Répondre aux besoins de logements



Favoriser le développement économique



Améliorer le cadre de vie et développer la biodiversité



Gérer les risques



Contribuer à la valorisation du patrimoine UNESCO

Une intervention sur tous **types de fonciers dépassant** largement les seules friches industrielles

- ✦ Accompagner la **restructuration des zones d'activités** obsolètes
- ✦ **Accompagner la dynamique « Rev3 »**
- ✦ **Accompagner de façon volontariste l'implantation de projets dédiés aux énergies renouvelables**
- ✦ Maintenir ou faciliter le retour d'activités de services, commerciales, artisanales ou industrielles **en centre-ville**
- ✦ Faciliter la **connexion** entre activités économiques et **infrastructures de transport**
- ✦ En articulation avec le schéma régional de développement économique (**SRDEII**)

Des thématiques dans la continuité du PPI 2015-2019



Revitaliser les centralités



Répondre aux besoins de logements



Favoriser le développement économique



Améliorer le cadre de vie et développer la biodiversité



Gérer les risques



Contribuer à la valorisation du patrimoine UNESCO

Un engagement renforcé en faveur de l'environnement durant toutes les phases de l'intervention opérationnelle

- ✦ **Maintien des éléments de nature existants** et mise en place de mesures d'évitement, en particulier des espèces patrimoniales ou protégées
- ✦ Proposition de **mesures compensatoires ambitieuses** avec le soutien de structures expertes
- ✦ Renforcement de la nature en ville en **désartificialisant** les sols

Des thématiques dans la continuité du PPI 2015-2019



Revitaliser les centralités



Répondre aux besoins de logements



Favoriser le développement économique



Améliorer le cadre de vie et développer la biodiversité



Gérer les risques



Contribuer à la valorisation du patrimoine UNESCO

Un engagement maintenu en faveur de la gestion des risques naturels et technologiques

✦ **Préfinancement** des acquisitions et prise en charge **complémentaire** aux dispositifs d'accompagnement financier existants

Des thématiques dans la continuité du PPI 2015-2019



Revitaliser les centralités



Répondre aux besoins de logements



Favoriser le développement économique



Améliorer le cadre de vie et développer la biodiversité



Gérer les risques



Contribuer à la valorisation du patrimoine UNESCO

L'EPF **ajuste ses modalités d'intervention** en ouvrant la possibilité d'intervenir même en l'absence de projet précisément défini.

Conditions :

- existence d'une **démarche de valorisation** du site à titre transitoire, dans l'attente de la définition d'un projet
- mobilisation de **co-financements** à hauteur d'au moins 50%

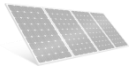
De nouveaux dispositifs et modes de faire



Friches sans projet et réserves foncières



Proposer des fonciers de compensation



Favoriser les projets dédiés aux énergies renouvelables



Développer les usages temporaires / alternatifs



Développer l'économie circulaire

Un axe dédié aux fonciers sans projet pour constituer les réserves foncières de demain

- ✦ Un dispositif **sans exigence de projet**
- ✦ Un **allongement des durées de portage** permettant de développer des **techniques alternatives de dépollution** et favorable à un **retournement de marché**
- ✦ Une prise en charge des travaux à **50%** et la recherche de sources de financement additionnel
- ✦ Des sites concernés « **stratégiques** » soit :
 - A proximité des gares/ stations de transport en commun
 - En centre-ville / centre-bourg
 - En entrée de ville
 - A proximité de secteurs avec forte concentration d'emplois
 - A proximité de secteurs en mutation

De nouveaux dispositifs et modes de faire



Friches sans projet et réserves foncières



Proposer des fonciers de compensation



Favoriser les projets dédiés aux énergies renouvelables



Développer les usages temporaires / alternatifs



Développer l'économie circulaire

L'EPF met en place un **dispositif de compensation environnementale** facilitant la mise en relation d'une offre adaptée et organisée avec la demande des collectivités, des aménageurs et des entreprises.

De nouveaux dispositifs et modes de faire



Friches sans projet et réserves foncières



Proposer des fonciers de compensation



Favoriser les projets dédiés aux énergies renouvelables



Développer les usages temporaires / alternatifs



Développer l'économie circulaire

L'EPF facilite les **projets d'énergies renouvelables** sur les fonciers dont il est propriétaire ou dans le cadre de nouveaux projets, **en instaurant de nouveaux partenariats** (SEM Energies Hauts-de-France) et si nécessaire **en allongeant les durées de portage (> 15ans)**

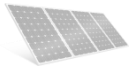
De nouveaux dispositifs et modes de faire



Friches sans projet et réserves foncières



Proposer des fonciers de compensation



Favoriser les projets dédiés aux énergies renouvelables



Développer les usages temporaires / alternatifs



Développer l'économie circulaire

L'EPF facilite les **projets d'usages temporaires, transitoires ou éphémères** sur les sites dont il est propriétaire ou dans le cadre de futurs projets, en expérimentant notamment de nouveaux montages ou usages (agriculture urbaine par exemple)

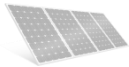
De nouveaux dispositifs et modes de faire



Friches sans projet et réserves foncières



Proposer des fonciers de compensation



Favoriser les projets dédiés aux énergies renouvelables



Développer les usages temporaires / alternatifs



Développer l'économie circulaire

L'EPF **expérimente de nouvelles techniques** de déconstruction en vue de réduire sa production de déchets et de favoriser le réemploi des matériaux et **développe de nouveaux partenariats** dans le domaine de l'éco-transition (Suez, IMT Lille Douai, ...)

UNE APPROCHE PLUS STRATÈGE ET SUR-MESURE

Un volet territorial définissant des stratégies d'intervention différenciées de mise en œuvre du PPI

MÉTHODE

A partir des **enjeux et besoins exprimés** par les territoires

Appui sur les **ingénieries locales**

Réponse aux **sollicitations ET prospection proactive** des équipes

Dispositif d'**animation et d'évaluation agile**

- Doit aboutir à la mise en œuvre de projets dans des **délais et des coûts maîtrisés** et au service des **enjeux prioritaires** des territoires

CALIBRAGE DES MOYENS FINANCIERS

En fonction du **bilan du conventionnement** sur la période 2015-2019

Selon un programme d'intervention pour la période 2020-2024

Au regard du **poids de population** du territoire

CALENDRIER

Engagement de la démarche dès **janvier 2020** avec les collectivités et les partenaires

Un compte-rendu en **octobre 2020**

La production et la valorisation de la connaissance du foncier

RÉFÉRENTIEL FONCIER

Accompagnement technique dès l'amont des études (mise à disposition de cahier des charges type) et durant les phases d'études (fourniture de données, participation aux comités techniques)

Participation financière (jusque 50%)

PROMOTION DE LA CONNAISSANCE

Organisation de **rencontres thématiques**, de séminaires d'échanges ou d'ateliers

Réalisation ou contribution à des **guides méthodologiques**

Renforcement de l'expertise en matière **d'évaluation**

ANIMATION DE RÉSEAUX

Maintien de l'engagement de l'établissement à animer les **Groupe National DVF** et **Groupe Régional DVF** et à participer au **groupe de travail national** sur l'inventaire des friches

PARTENARIATS

Mise en place d'un partenariat avec le **réseau Urba 8**

Accompagnement des démarches de création d'**observatoires locaux du foncier**

Innovation et expérimentation

UN DROIT À L'EXPÉRIMENTATION

Permettant de se **donner le temps** de stabiliser de nouvelles technologies, montages et d'accompagner la montée en compétences des filières (en particulier dans le domaine de l'économie circulaire, de la phyto remédiation ou des usages transitoires)

UNE ORGANISATION ADAPTÉE ET UN BUDGET « R&D » DÉDIÉ

Deux **services** « Stratégie et partenariat » et « Qualité et innovation » depuis 2019 pour accompagner collectivités, partenaires et collaborateurs

Un **budget** « développement » dédié à hauteur de 1,5M€, soit 300K€ par an

DE NOUVEAUX MONTAGES JURIDIQUES

Expérimentation de **nouveaux montages juridiques** visant à dé séquencer les projets et en réponse à des opérations complexes ou novatrices : sociétés de projet, filiales, offices fonciers solidaires, prise de participation

Accompagnement des collectivités dans la **recherche d'opérateurs** (AMI, AAP)

DES PARTENARIATS RENOUVELÉS

Renforcement des partenariats existants

Développement et animation de partenariats sur de nouvelles thématiques

Capitalisation des retours d'expérience

Un dispositif d'aides adapté en faveur du recyclage foncier

MAINTIEN DU FINANCEMENT DES TRAVAUX

Financement du coût des études et travaux de proto-aménagement à hauteur de **80%*** (déconstruction et traitement des sources de pollution concentrées, préverdissement)

**50% en l'absence de projet*

DISPOSITIF DE DÉCOTE FONCIÈRE

En faveur des dynamiques de **renforcement des centralités** et de **nature en ville**

Déterminé par le **compte à rebours** de l'opération

Plafonné à 50% du prix de revient foncier (acquisition+gestion)

GRILLE D'ANALYSE

Projet défini (programmation, calendrier, budget, porteur)

Qualité du projet, complexité de l'opération

Adéquation du projet aux besoins du territoire

Cohérence avec le projet de territoire et les actions engagées à l'échelle de l'EPCI

Implication des collectivités et des acteurs concernés, mobilisation de financements complémentaires



DES MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS EN ADÉQUATION AVEC LES ENJEUX

Le projet d'entreprise, volet organisationnel du PPI

✦ Les **moyens organisationnels**

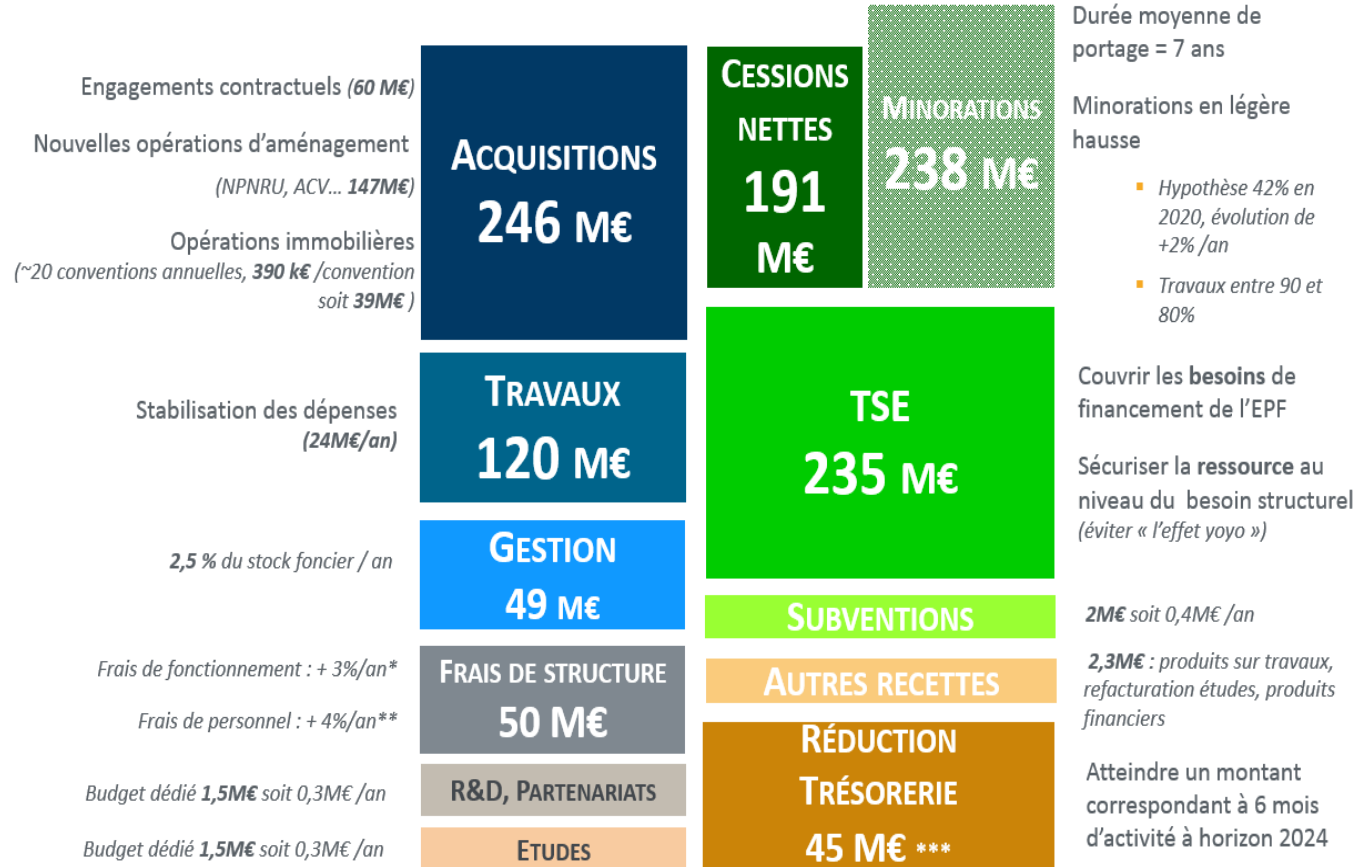
- Renforcement du mode projet (*méthodes, outils*)
- Renforcement de la territorialisation (*connaissance des territoires, présence territoriale renforcée, animation du volet territorial*)
- Amélioration du pilotage de l'activité
- Plan d'action achats
- Contrôle interne
- Méthode de suivi - évaluation

✦ Les **moyens humains**

- Renforcement des compétences
 - Evolution des métiers
 - Renforcement ponctuel des équipes
 - Nouvel accord temps de travail
 - Renforcement du pilotage des charges de travail
-

Un modèle économique équilibré

Les hypothèses de dépenses et recettes



* + 200k€ en 2020 et 2021

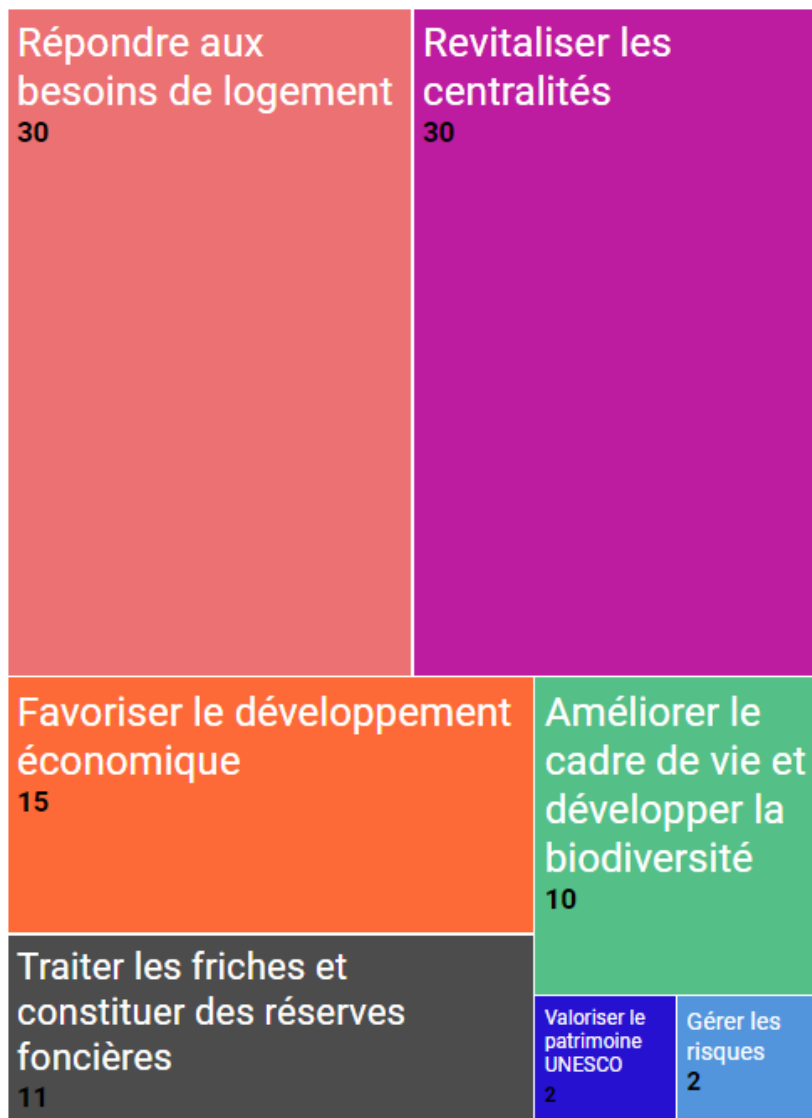
** + 5% en 2020 et 2021

*** y compris impact non budgétaire - 8M€

Trajectoire financière (Hypothèse retenue : TSE à 47M€/an)

EPF NPDC - Simulation PPI 2020 - 2024						
EPF NPDC	Total PPI	2020	2021	2022	2023	2024
Développement	1,5	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Etudes	1,5	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Acquisitions foncières	246,1	45,3	47,5	49,5	50,5	53,3
Frais de gestion et valorisation	49,0	10,0	9,9	9,6	9,6	9,8
Travaux	120,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0
Frais de structure	49,4	8,8	9,6	10,0	10,3	10,7
Dépenses	467,5	88,7	91,6	93,7	95,1	98,4
TSE	235,0	47,0	47,0	47,0	47,0	47,0
Niveau de TSE / hab		12	12	12	12	12
Cessions nettes actées	191,4	41,4	44,5	38,0	30,8	36,7
Cessions nettes encaissées	190,7	38,6	41,9	39,7	34,7	35,8
Subventions	2,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Autres recettes	2,3	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Recettes	430,1	86,5	89,7	87,6	82,6	83,7
Solde budgétaire annuel	-37,5	-2,2	-1,9	-6,1	-12,5	-14,7
Impact non budgétaire	-7,8	-6,5	0,0	-0,9	-0,8	0,3
Trésorerie		91,9	90,1	83,1	69,8	55,3
Trésorerie en mois d'activité		11,0	10,5	9,5	7,9	6,0
Stock brut foncier (hors travaux et hors allègements en attente de contrôle)		427,6	408,1	404,0	412,9	411,1
Minorations = Prise en charge EPF	237,9	43,6	51,9	47,0	43,8	51,7
Prise en charge EPF sur foncier	149,2	29,2	33,8	29,1	24,6	32,5
Prise en charge EPF sur travaux	88,7	14,4	18,0	17,9	19,2	19,2
Part cessions nettes / TSE	81%	88%	95%	81%	66%	78%
Part cessions brutes / TSE	139%	148%	164%	134%	109%	138%
Poids des dépenses / TSE	199%	189%	195%	199%	202%	209%
Poids des dépenses / Recettes	109%	103%	102%	107%	115%	118%
Poids des dépenses de personnel /						
Activité opérationnelle (études + acquisitions + gestion + travaux + cessions brutes)	5%	4%	4%	5%	6%	5%
Poids des dépenses de personnel /						
Dépenses totales hors investissements	8%	7%	8%	8%	8%	8%

Ventilation prévisionnelle des dépenses opérationnelles par thématique



Un plan de développement pour une concrétisation rapide du nouveau PPI

- ✦ Accélérer les opérations engagées
- ✦ Enclencher le volet territorial
 - « Service après vote » du PPI
 - Identification du gisement (collectivités – opérateurs – porteurs de projets)
 - Développement des expérimentations
- ✦ Accompagner les nouvelles équipes municipales
- ✦ Préparer l'extension du périmètre d'intervention

Renforcement temporaire des moyens à travers la création de 4 postes à durée déterminée (CDD, intérim ou alternance)
