

L'EPF Nord-Pas de Calais, acteur de la relance économique et de la construction du monde de demain

Dans le contexte de crise sanitaire, économique, sociale et environnementale que traverse notre pays, **l'EPF s'est très naturellement et immédiatement mobilisé pour limiter les effets du confinement sur son activité et celle de ses partenaires**, mais aussi pour **préparer la reprise et contribuer à la relance économique**. En cette première année de mise en œuvre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2020/2024, qui posait déjà les enjeux de la construction du « monde d'après », l'établissement souhaite en **accélérer** la concrétisation sur les territoires et mobiliser tous les leviers permettant de développer son activité, au bénéfice des Hauts de France et de ses habitants. Le **plan de relance présenté en conseil d'administration le vendredi 26 juin** en est la traduction. Il comporte 20 actions concrètes, déclinables immédiatement sur le terrain.



Contribuer au rebond rapide de l'économie

Premier acheteur foncier dans le Nord et le Pas-de-Calais, **principal commanditaire de travaux de déconstruction et de dépollution en région**, acteur de la production de logements, l'EPF est un maillon important de la chaîne de l'aménagement. Il est aussi de ce fait un levier pour la relance de l'activité économique, notamment pour la filière du BTP. Aussi la contribution de l'EPF passe-t-elle tout d'abord par une **accélération du rythme de ses interventions** pour créer un « effet demande », **libérer du foncier** pour permettre la réalisation d'opérations de construction et d'aménagement : prospection foncière, fléchage de la programmation de travaux vers les plus gros chantiers, mobilisation d'accords-cadres pour accélérer les procédures, priorisation des cessions et consultations d'opérateurs à même de porter des projets dans les domaines de l'économie, du logements, des énergies renouvelables....

Aux côtés des collectivités compétentes dans le domaine économique, l'EPF prévoit d'apporter son concours aux plans de **soutien à des entreprises en difficulté** par le rachat de foncier et un dispositif s'apparentant à du « lease back ». L'EPF propose également d'acquérir les **locaux commerciaux devenus vacants** et de faciliter le développement de nouvelles pratiques ou usages commerciaux (boutiques éphémères, co-working...) pour limiter la dévitalisation des centres.

L'EPF pourrait aussi intervenir de façon contracyclique par le **rachat des fonciers destinés à des opérations abandonnées du fait de la conjoncture**, notamment dans les villes moyennes.

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 une matière première précieuse à mobiliser de façon efficace et adaptée pour améliorer la résilience des territoires. Dans ce contexte, et fort d'une expérience de 30 ans en la matière, **l'EPF renforce son intervention en faveur du recyclage foncier** : identification des gisements en tissu urbanisé, reconquête des zones d'activités devenues obsolètes, mobilisation pour la requalification des sites dégradés identifiés dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêts « Vive les friches ! » sont autant d'actions concrètes au service d'une plus grande sobriété foncière.

L'élaboration du volet territorial de son PPI avec les acteurs locaux est aussi 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).

Enfin, en réponse aux enjeux de développement des circuits courts et de **nature en ville**, l'établissement mobilise ses partenaires pour expérimenter des projets « d'agriculture urbaine », systématiser l'ensemencement et la préservation des arbres sur les sites qu'il requalifie et développe 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 ».

Le plan de relance a été **adopté à l'unanimité** des membres du conseil d'administration, qui avaient massivement répondu présent, et qui ont souligné l'importance du rôle joué par l'EPF sur le territoire et le soutien précieux qu'il apporte aux collectivités, quelle que soit leur taille. De nombreux administrateurs ont tenu à intervenir pour souligner « l'excellence » de l'outil, son agilité, sa capacité à innover et à s'adapter à la diversité des territoires. Ils ont unanimement souligné l'impérieuse nécessité de conforter les moyens de l'établissement pour lui permettre de développer son action.

En application concrète et immédiate de ce plan de relance, le conseil d'administration a approuvé 18 nouvelles conventions et en renouvelé 2 autres, représentant un **engagement financier de 150 millions d'euros** (3 fois plus sur ce seul CA que les montants engagés sur toute l'année 2019). Les plus grosses conventions s'inscrivent dans la mise en œuvre du NPNRU sur les territoires de Lille et de Roubaix, démonstration du rôle essentiel de l'établissement dans la mise en œuvre du NPNRU, dont il est l'un des principaux financeurs (600 biens à acquérir pour ces deux seules opérations). Les conventions concernent également de nombreuses villes moyennes et territoires ruraux, dont l'EPF accompagne les démarches de redynamisation.

Le conseil d'administration a validé le principe d'une **remise gracieuse de loyers pour les entreprises TPE – PME locataires de l'établissement affectées par la crise COVID**.

Il a approuvé la mise en place de nouveaux partenariats, parmi lesquels un **partenariat avec le Conseil régional des Hauts de France** s'inscrivant dans le cadre du plan « 1 million d'arbres ». Une première application concrète est envisagée sur le site Van Pelt à Lens, requalifié par l'EPF et qui sera boisé dans les prochains mois, en partenariat avec la ville, l'agglomération et la Région. Son adhésion au label Re-collect traduit enfin la poursuite de son engagement en faveur de l'économie circulaire.