

## Rencontre Régionale de l'Aménagement

Friches, partageons nos expériences vers des reconversions réussies



**NOUVELLE  
DATE :**

**21**

**mars  
2023**

**AMIENS**

**Amphithéâtre de l'Espace Dewailly**

Rencontre Régionale de l'Aménagement organisée  
par le Cerema

# L'EPF Hauts-de-France, facilitateur du recyclage des espaces dégradés



epf

Recycleur de foncier  
en Hauts-de-France

# Les friches, un problème ?

C'est  
compliqué

C'est long

C'est pollué

C'est coûteux

C'est  
dangereux

C'est moche



Bertry – Site Tritube



Beauvois-en-Cambrésis – Rue de l'industrie



Caudry – Site Bricomarché



Mouvaux – Site des Carbonisages

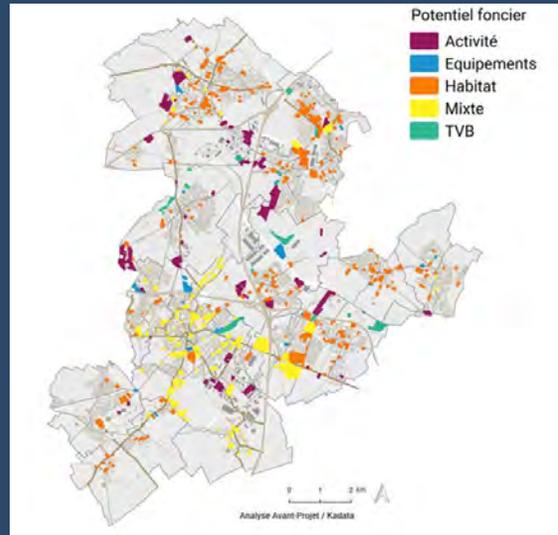


Isques – Site Butel et Saison



Sains-du-Nord – Site Jersey de Paris

# Les friches, un potentiel ?



## Un foncier à (re)mobiliser dans un contexte de sobriété foncière

- > identification du gisement
- > arbitrage des éventuels conflits d'usage
- > préparation à un nouvel usage



Godewaersvelde – Ancienne supérette



Avesnelles – Ancien garage automobile



Roubaix - Site Socochim



Rieulay – Terril des Argales

# Les friches, un potentiel ?

## Une richesse patrimoniale

architecturale

environnementale

archéologique

Auchy-les-Hesdin- Ancienne filature



Somain - Chapelle Sainte-Barbe



Calais – Hôpital Nation



Prairies fleuries temporaires (Wattrelos – Site Saint-Liévin)



Faucons pèlerins (Roubaix - La Lainière)





# L'EPF Hauts-de-France, recycleur de foncier

## 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

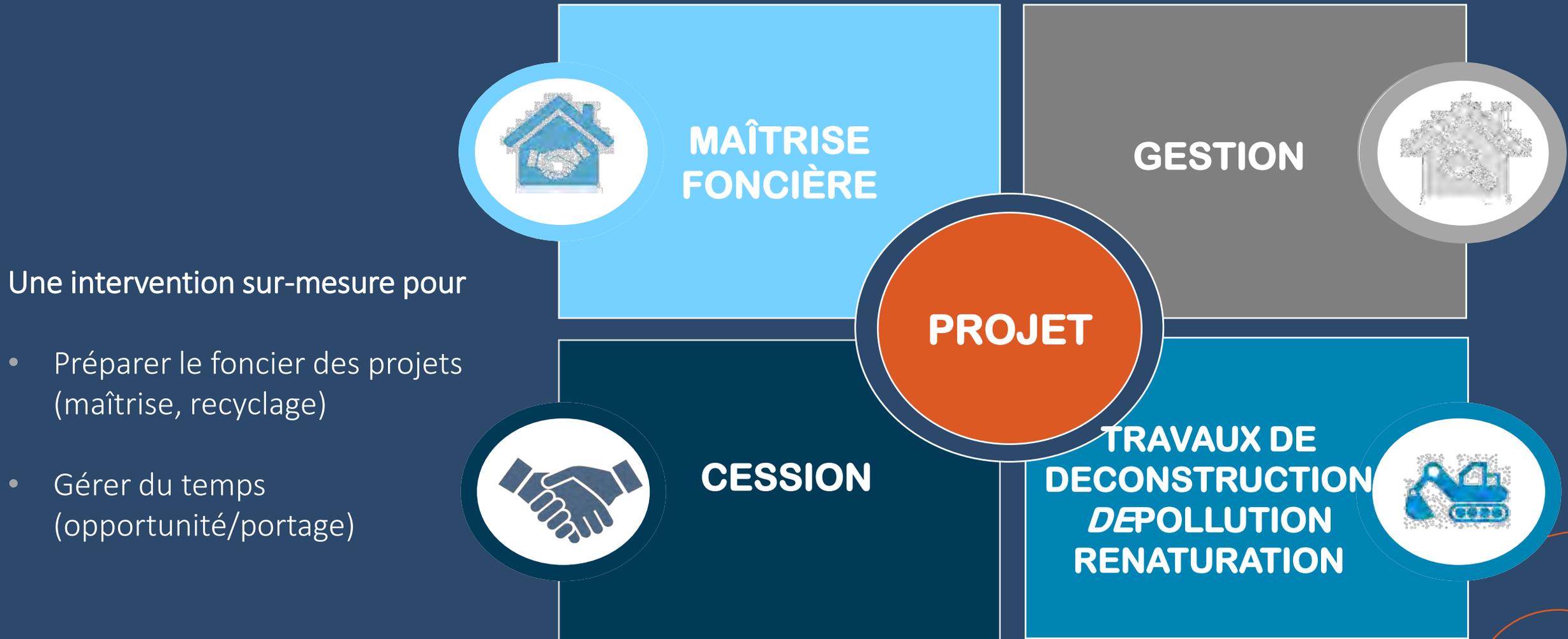
Milieus dégradés à « renaturer » ou composante minoritaire d'un foncier à acquérir



# Pour quoi faire ?



# Quelle action ?



# 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
- > Aide en faveur de la réhabilitation de logements dégradés

## 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**

300€/m<sup>2</sup>surface bâtie existante, max 80% du prix de revient

# Chiffres clés

Réalisé 2020-mi 2022

**113** M€ TSE sur la période

**119** conventions signées



**400** conventions actives



**105** M€ acquisition  
340 actes signés



**16** M€ gestion  
+ 1700 biens



**49** M€ travaux  
**125 ha recyclés**



**72** M€ cession  
**250 has remis sur le marché**



**84** M€ aides  
accordées



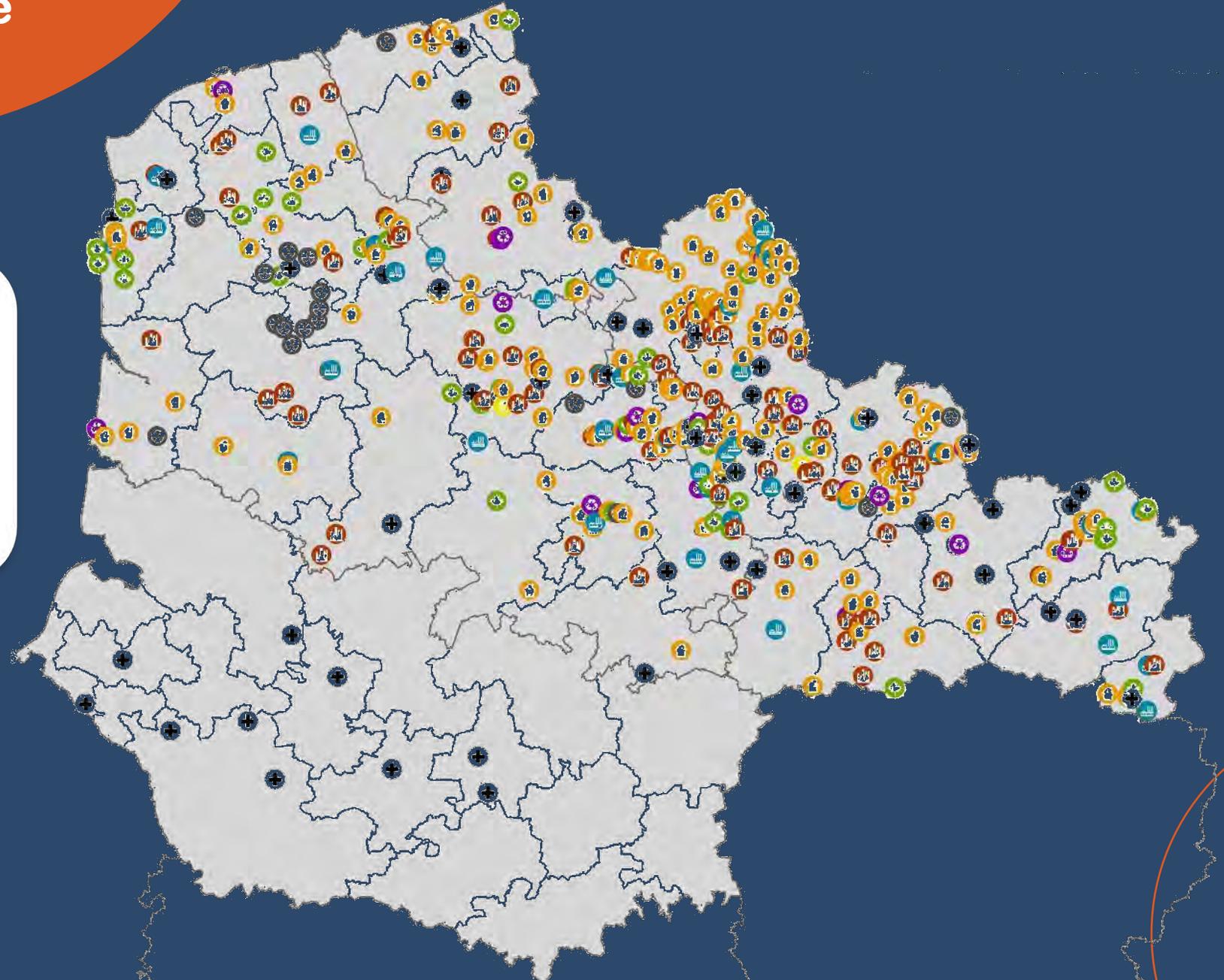
Contribution à la  
construction de **2763**  
logements

# Un outil d'aménagement du territoire

## Conventions actives ( 24 janvier 2023 )

### Axe thématique

-  Centralités
-  Habitat
-  Activités
-  Biodiversité / Cadre de vie
-  Friches / réserves foncières
-  Risques
-  Patrimoine UNESCO
-  Sollicitation





# Focus sur la renaturation



# Une intervention ancienne,



Wattrelos – Site PCUK



Rieulay – Terril des Argales

# Une intervention ancienne, variée,



Marquise, château rue de Verdun > Aménagement d'un espace vert en prolongement du parc urbain mitoyen



Linéaires de gabions (fixation pieux bois sans béton si nécessaire)

Prairie à avoine élevée et et fauche exportatrice d'appauvrissement pour fourniture de foin pour ovins

Cheminement sur callebotis en acier galvanisé surélevé (idem ponton d'observation)

Suppression des arbres « horticoles » et fauche exportatrice pour restauration de la prairie humide et fourniture de foin pour ovins

Curage et remise en lien des fossés de trop-plein

Haie arbustives d'essences locales (et arrachage Cyprès)

Fruitiers – variétés locales (verger de maraude)

Placette polyvalente (mélange terre-pierre\*)

Portails vérouillables + arceaux vélos

Stationnement perméable, réduit au minimum (mélange terre-pierre avec butée en bois\*)

Renfort de lisière boisée (jeunes plants forestiers + baliveaux d'essences locales)

Ganivelles ou clôtures URSUS (fixation sans plots béton)

Boisement avec îlots de sénescence + andains de bois morts + écopaturage de sous-bois avec ovins

Vidange et agrandissement (reprofilage de berges) de la mare atterrie

Végétalisation des berges par boudins d'hélophytes (reformation d'une « roselière »)

VERDI 20



Lens – Quartier Van Pelt > Forêt urbaine

# Une intervention ancienne, variée et parfois temporaire



Arques – ZAC du centre-ville > *Verdissement temporaire*



Wimereux/Equihen – Bords de falaise > *Gestion des risques  
d'éboulement et restauration des milieux*



Wattrelos - Tissage Saint Liévin > *Verdissement temporaire*

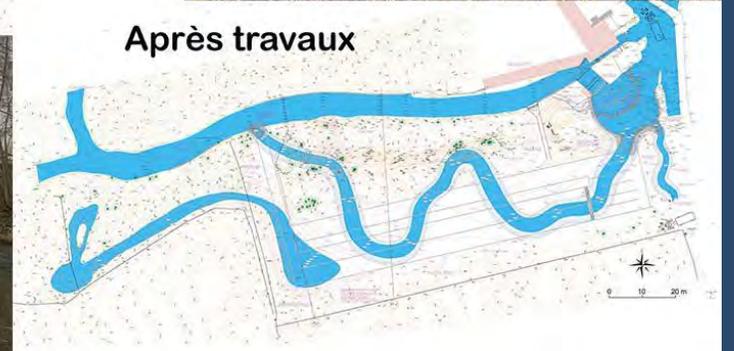
# Clerques – Le Gué d'Audafort



> Acquisition et déconstruction d'une ancienne pisciculture

# Clerques – Le Gué d'Audafort

> Reméandrage de la rivière et rétablissement de la continuité écologique



## Rencontre Régionale de l'Aménagement

Friches, partageons nos expériences vers des reconversions réussies



CC BY SA cerema

**NOUVELLE  
DATE :**

AMIENS

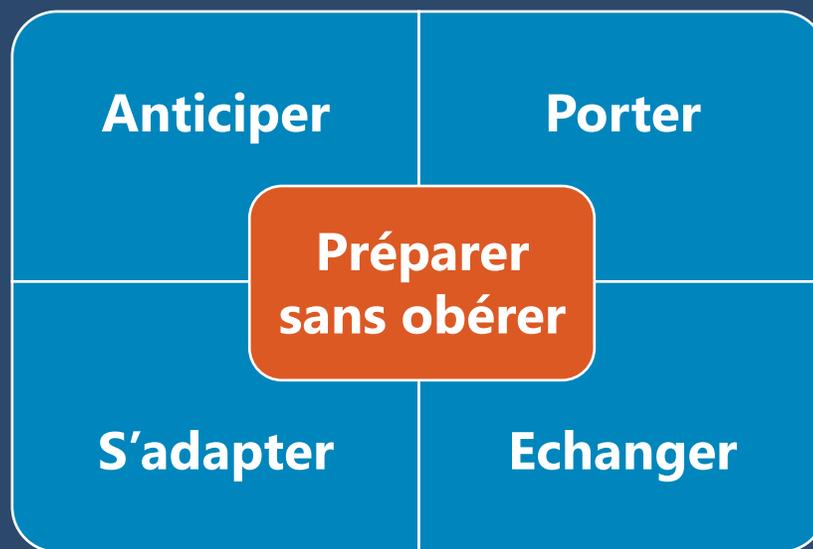
**21**

Amphithéâtre de l'Espace Dewailly

**mars  
2023**

Rencontre Régionale de l'Aménagement organisée  
par le Cerema

# Retour d'expérience





Recycleur de foncier  
en Hauts-de-France

Patricia DUBOIS | **Responsable du service stratégie et partenariat**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER HAUTS-DE-FRANCE  
594 Avenue Willy Brandt - CS 20003 - 59777 Euralille

@ [p.dubois@epf-hdf.fr](mailto:p.dubois@epf-hdf.fr)

Tel. [03.28.07.25.76](tel:03.28.07.25.76) | [06.37.53.13.07](tel:06.37.53.13.07)

[www.epf-hdf.fr](http://www.epf-hdf.fr) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#) | [Facebook](#)

**Merci !**

Suivez nous sur

