

## **Débat public – réseau express Grand Lille**

**RDV du mercredi 17 avril 2015**

**CCI Grand Lille – 18h00**

**Fil conducteur de l'intervention de Marc Kaszynski  
DG de l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais**

### **Les enjeux de valorisation foncière et immobilière liés au projet de réseau express**

- 1.** La valorisation du foncier et de l'immobilier a toujours été liée à la localisation et à la qualité de la desserte par les infrastructures de transports.  
La création d'une infrastructure nouvelle dans une zone métropolitaine de 2,5 Millions d'habitants va donc avoir un impact sur les valeurs foncières et immobilières.
- 2.** Le foncier traversé par l'infrastructure est un foncier pénalisé alors que le foncier desservi par l'infrastructure est un foncier valorisé.
- 3.** Il faut donc distinguer les enjeux de la réparation foncière du territoire traversé, essentiellement par une optimisation des effets de coupures et la mise en place de dispositifs de compensation foncière.
- 4.** Et la maîtrise des phénomènes de spéculation au droit des espaces nouvellement desservis ou dont la desserte s'améliore.
- 5.** Il en découle que la localisation des pôles d'échanges et leur articulation avec les espaces urbains desservis aura un impact déterminant non seulement sur la qualité et la continuité du service sur les réseaux de transports existant, mais au regard également des gisements fonciers d'extension et de recyclage urbain.
- 6.** Il importe donc que la conception du Réseau Express par son maître d'ouvrage régional soit articulée aux démarches stratégiques des territoires traversés et desservis. (SCOT des EPCI concernés).
- 7.** En lien avec l'identification des territoires de projets suscités par la réalisation future de l'infrastructure, il s'agit de mettre en place des stratégies d'anticipation foncière.
- 8.** Celle-ci porte d'une part sur la mobilisation des outils du droit du sol mais également sur la maîtrise foncière anticipée.
- 9.** L'EPF Nord-Pas de Calais (plutôt sur les secteurs les plus urbains) et la SAFER Flandre Artois (plutôt sur les sections les plus rurales) peuvent accompagner les maîtres d'ouvrage public (Région et EPCI) dans une démarche planifiée d'anticipation foncière portant à la fois sur :
  - les fonciers de l'infrastructure proprement dite
  - les fonciers de compensation
  - les fonciers d'anticipation
- 10.** Dans le cadre de son programme pluriannuel 2015-2019 l'EPF Nord-Pas de Calais a inscrit dans son axe 2 consacré au foncier et à l'immobilier industriel et de services et aux grands projets régionaux la somme de 57 M€ dont une partie pourrait être consacrée à la stratégie d'anticipation foncière du projet de Réseaux Express Grand Lille.