#6 Témoignage

Bernard Haesebroeck

Maire d'Armentières

Notre ville, entièrement bâtie au temps de son industrie florissante, doit se régénérer pour aborder le 21ème siècle en se (re)développant sur elle-même : c'est une lourde contrainte aux coûts élevés et à la tâche ingrate. Démolir avant de reconstruire ! Ce n'est jamais simple... plus encore lorsque l'objectif est de valoriser notre patrimoine si attachant, si présent dans le vécu de nos familles, si pittoresque aussi.

Après les sheds de la Médiathèque, après les vestiges encore utilisables et donc épargnés de notre ancienne Piscine, après deux bâtiments restructurés sur le site Breuvart dont une "cathédrale" de notre industrie textile ... Notre Cinéma est venu dévoiler ses charmes sur l'un des plus beaux bâtiments industriels de notre Métropole, la Maison de Commerce Auguste Mahieu !

Quel symbole pour notre bassin de vie qui entreprend, qui résiste et affirme son identité ... Et quelle réalisation populaire ... moins chère, plus proche, plus humaine et accessible à toutes les générations.

Ce beau projet a été rendu possible grâce à nos partenaires : l'Etat, le Département, la Ville de La Chapelle d'Armentières, la MEL et, bien sûr, l'EPF, qui a su nous accompagner avec toute la valeur ajoutée liée à son expertise.

Février 2011 : EPF : travaux de démolition de l'ancien site de la CPAM en cours

Mars 2011 : EPF : travaux finalisés, site clôturé

L'ancienne friche Beaudeux est aujourd'hui une galerie commerciale et l'entrée du cinéma

Nord-Pas de Calais

594 Avenue Willy Brandt 59777 Lille - 03 28 07 25 00 - 03 28 07 25 01

www.epf-npdc.fr

punchy colors | 06 51 45 90 36 | www.graphiste-lille.net | Novembre 2016

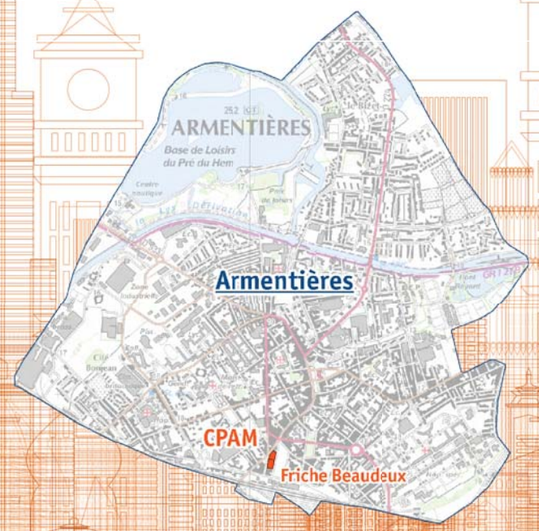
Crédits : EPF Nord-Pas de Calais, Atelier de cartographie EPF Nord-Pas de Calais (PPIGE), Fotolia.

Nord-Pas de Calais

Améliorer le cadre de vie et contribuer au développement de **l'offre de loisirs**

Friche Beaudeux et ancien site de la CPAM

Armentières - Nord



#1

Le contexte de l'opération

Dans le cadre du réaménagement du quartier de la gare, la ville d'Armentières a engagé, en partenariat avec la Métropole Européenne de Lille (anciennement Lille Métropole Communauté Urbaine - LMCU) et la SEM ville renouvelée, une opération de restructuration de différents îlots dégradés et de friches occupant une position stratégique entre la gare et le centre-ville.

Plusieurs sites étaient concernés, dont deux mitoyens situés rue de la gare : la friche de l'ancienne entreprise de textile Beaudeux et l'ancien site de la CPAM délaissé en 2006 au profit de nouveaux locaux construits rue des Nieulles. A la demande de la MEL, l'EPF est intervenu sur ces deux sites.

En 2003, l'EPF a, pour le compte de la MEL, acquis la friche Beaudeux destinée à être réhabilitée au vu de sa grande qualité architecturale. En 2010, l'EPF a acquis puis démoli l'ancien site de de la CPAM.

L'ensemble accueille désormais un complexe cinématographique composé de 3 espaces : un cinéma regroupant 5 salles, une voie piétonne couverte et une galerie commerciale accueillant notamment un restaurant.

#2

La mission de l'EPF

- Accompagner la MEL et la ville d'Armentières dans leur **réflexion foncière menée autour de la restructuration du quartier de la gare**
- **Acquérir et sécuriser** la friche Beaudeux et l'ancien site de la CPAM
- **Réaliser les travaux de requalification** du site de la CPAM
- **Céder les fonciers** à la MEL pour permettre de redynamiser ce quartier à travers l'aménagement et la construction d'une voie couverte, de commerces mais aussi d'un cinéma de 720 places, créant 4 emplois

Mars 2010 : l'ancien site de la CPAM en cours d'acquisition

#3 Les acteurs du projet

Opérateur foncier : epf Nord-Pas de Calais

Collectivités : Armentières La métamorphose — MEL Métropole

Aménageur : SEM Ville Renouvelée

#4 Les financements accordés par l'EPF*

	Coût total de l'opération	Part prise en charge par l'EPF	
Acquisition foncière	1 210 000€		
Gestion	49 000€		
Travaux	160 000€	63 500€	40%
TOTAL	**1 419 000€**	**63 000€**	**4%**

** sous réserve du respect des engagements pris par la collectivité*

#5 Calendrier de l'opération

Mai 2000
LMCU : décision du conseil communautaire de solliciter l'intervention de l'EPF pour acquérir la friche Beaudeux

Juin 2000
EPF : demande d'intervention de LMCU approuvée par le conseil d'administration

Juillet 2002
Conseil Municipal d'Armentières : adoption de la Convention publique d'aménagement du quartier de la gare en faveur de la SEM Ville Renouvelée

Déc. 2003
EPF : acquisition de la friche Beaudeux

Déc. 2003 à sept. 2005
EPF : gestion du site

Sept. 2005
EPF : cession à LMCU de la friche Beaudeux

Octobre 2006
Conseil Municipal d'Armentières : décision de confier à la SEM Ville renouvelée, dans le cadre de la concession publique d'aménagement, la réalisation d'un complexe cinématographique sur les sites Beaudeux et CPAM

Juin 2009
LMCU : décision du conseil communautaire de solliciter l'intervention de l'EPF pour requalifier l'ancien site de la CPAM

Octobre 2009
EPF : demande d'intervention de LMCU approuvée par le conseil d'administration

Nov. 2009 à août 2010
EPF : engagement de la négociation et acquisition de l'ancien site de la CPAM

Nov. 2010
EPF : cession à LMCU du foncier recyclé de la CPAM

Mai 2010 à mars 2011
EPF : études préalables aux travaux puis désamiantage, démolition, pose d'une clôture

Août 2010 à mars 2011
EPF : gestion du foncier de l'ancien site de la CPAM

Déc. 2012 à juillet 2014
SEM Ville renouvelée : travaux d'aménagement et de construction du complexe cinématographique, de la rue couverte et de trois commerces dont un restaurant

Juin 2014
Ouverture du cinéma avec un objectif à terme de 200 000 entrées par an

Sept.2016
Ouverture du restaurant

2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017

Légende : **Action EPF** / **Action collectivités et partenaires**