

#6

Témoignage

Christophe Vanhersel

Président du Directoire de La Maison Flamande

Ce programme expérimental est une première en France ! Engagée en matière de renouvellement urbain, et d'insertion des populations spécifiques par le biais de l'habitat, La Maison Flamande réalise ici un programme novateur et unique.

Ce nouveau quartier ouvert sur la ville de Bailleul, propose 66 logements dont 32 adaptés aux personnes en situation de handicap mental. La mixité souhaitée permet l'intégration en milieu ordinaire, hors des foyers habituels, de personnes handicapées.

Cette opération innovante a pu sortir de terre grâce à la participation opérationnelle et financière des Papillons Blancs, de la Commune de Bailleul, de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure, du Conseil Départemental 59, de l'Agence Régionale de Santé, de Cigere Action Logement, de l'Etat, et, notamment de l'Etablissement Public Foncier pour la maîtrise foncière.

Ensemble, nous avons su trouver les solutions pour rendre ce projet viable, répondre aux problématiques d'habitat et à l'évolution du besoin des populations.



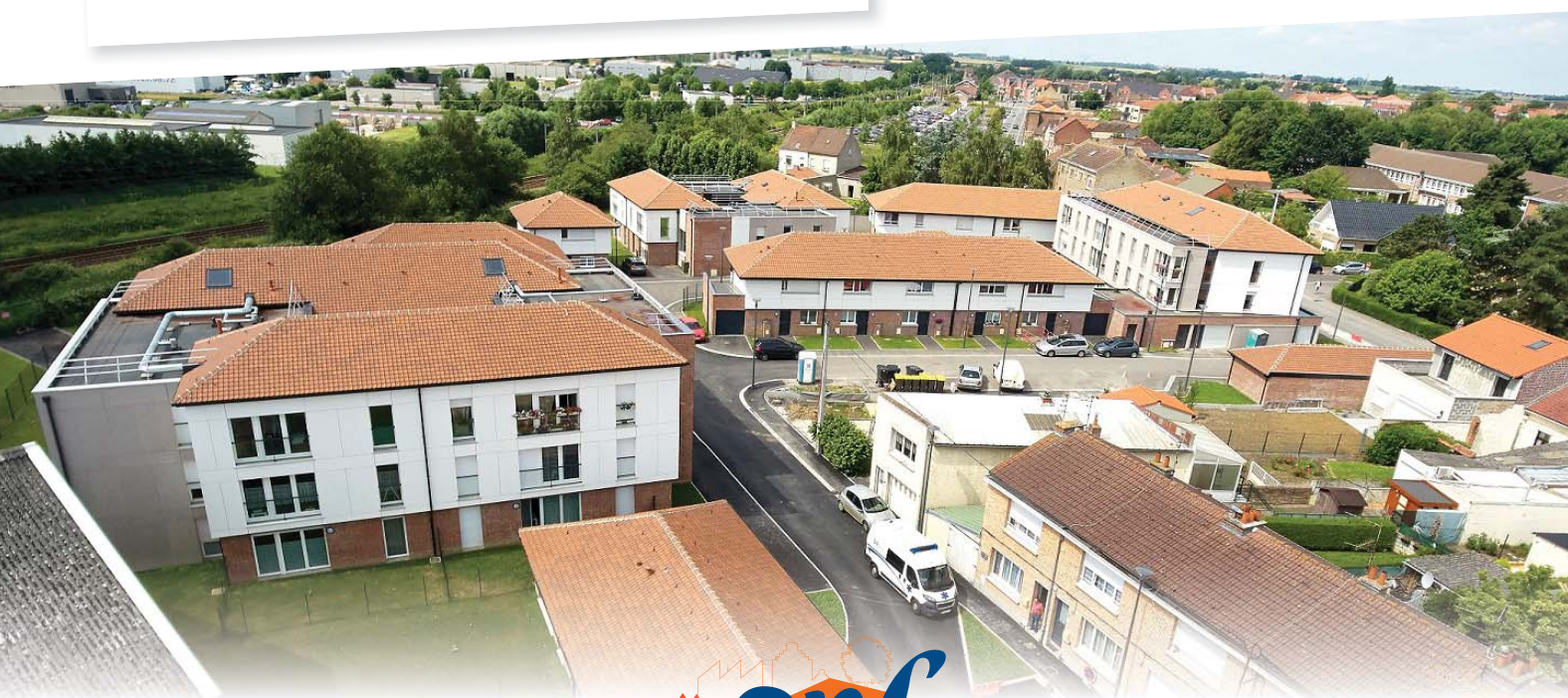
Maison Flamande : travaux de construction des 66 logements



Maison Flamande : logements finalisés (photos ci-dessus et ci-dessous)



Contribuer au développement de l'offre résidentielle et de services

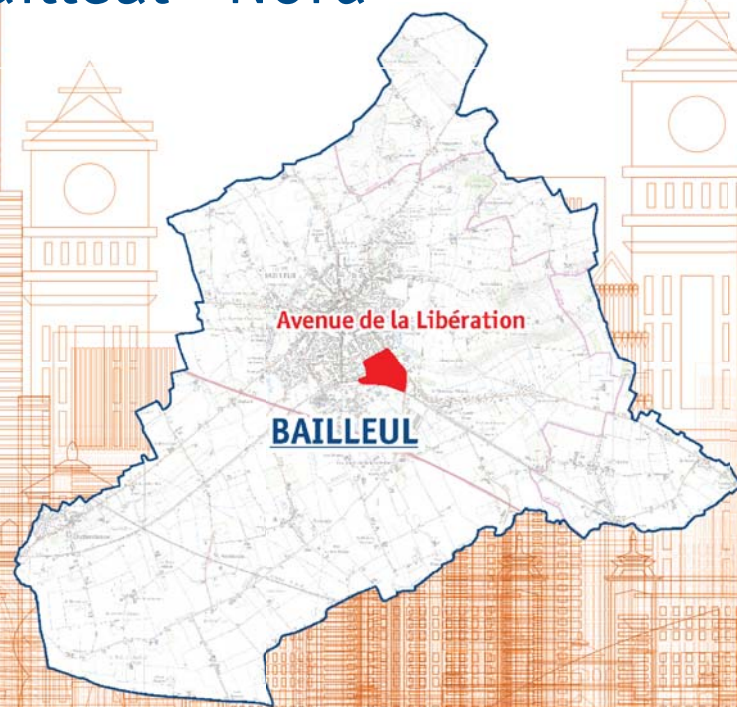


594 Avenue Willy Brandt 59777 Lille - 03 28 07 25 00 - 03 28 07 25 01

www.epf-npdc.fr

Avenue de la libération

Bailleul - Nord



#1

Le contexte de l'opération

La Ville de Bailleul a souhaité favoriser le renouvellement urbain et augmenter l'offre de logements, notamment sociaux plus adaptés aux besoins de ses habitants. En effet, la qualité du cadre de vie et la proximité de la métropole lilloise ont favorisé la multiplication d'opérations privées commercialisées à des prix élevés. Aussi, la Ville cherche à maîtriser en priorité les anciens sites d'activités, inutilisés ou partiellement réaffectés, localisés en tissu bâti.

Le quartier de la gare, ancien quartier industriel, est un secteur stratégique du renouvellement urbain promu par la collectivité. Deux sites y ont été identifiés : le site des anciennes Conserveries Françaises implanté Vieux Chemin des loups et un entrepôt vétuste ayant été utilisé par une coopérative agricole (site UNEAL).

En 2007, la commune de Bailleul a sollicité l'EPF pour qu'il acquière et requalifie ce foncier d'une emprise totale d'un hectare.

Un programme de 66 logements locatifs sociaux, dont 32 destinés aux personnes handicapées est sorti de terre en 2016.

#2

La mission de l'EPF

- ◆ Accompagner la ville de Bailleul dans la **restructuration d'un quartier**
- ◆ **Acquérir plusieurs sites** pour les besoins du nouveau projet d'aménagement
- ◆ **Réaliser les travaux** de requalification des deux sites identifiés
- ◆ Céder à Maison flamande, le foncier destiné à la construction de **66 logements sociaux dont 32 destinés aux personnes handicapées** et gérés par l'association "Les papillons blancs"



#3 Les acteurs du projet

Opérateur foncier :



Collectivité :



Bailleur social :



#4 Les financements accordés par l'EPF*

	Coût total de l'opération	Part prise en charge par l'EPF	
Acquisition foncière	792 000€	339 000€	56%
Gestion	34 000€		
Travaux	397 000€	324 000€	80%
TOTAL	1 223 000€	663 000€	54%

* sous réserve du respect des engagements pris par la collectivité

#5

Calendrier de l'opération

