

#6

Témoignage

Gérard Maris

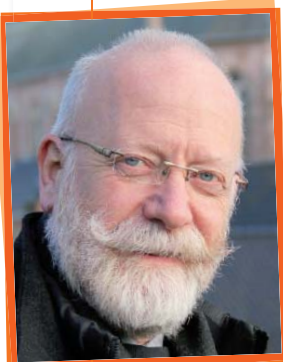
Maire de Godewaersvelde

Pour une commune, il est difficile de reconvertir une friche industrielle en zone urbaine, et pourtant, c'était une nécessité pour Godewaersvelde. L'aide de l'E.P.F. a permis de faire aboutir ce projet essentiel en dispensant la commune de dépenses difficilement supportables.

L'achat de la friche, la démolition complexe des bâtiments, l'amiante dans les plafonds et la toiture, la dépollution des sols, la remise en état du terrain et la cession à Maison Flamande à un prix permettant l'équilibre financier de l'opération globale, ne pouvaient être faits que par des spécialistes. L'EPF a apporté tout son professionnalisme à tous les niveaux de l'opération.

La Commune de Godewaersvelde est non seulement satisfaite d'avoir trouvé le partenaire idéal pour voir aboutir son projet, mais l'appui de l'EPF permet à la commune d'envisager l'avenir à long terme, libérée de contraintes habituellement pénalisantes.

Nous profitons de cet espace pour remercier l'EPF et tous les agents qui ont fait réussir notre projet



Octobre 2012 : ancien magasin en cours de démolition



Décembre 2012 : à l'issue des travaux, le foncier recyclé par l'EPF - vue du fond de la parcelle



Faciliter la construction de logements sociaux en milieu rural



Perspective des logements prévus en lieu et place de l'ancien magasin



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

www.epf-npdc.fr

Rue de Boeschèpe Godewaersvelde - Nord (59)



#1

Le contexte de l'opération

En 2010, les exploitants du magasin Proxi, en centre-bourg de Godewaersvelde ne trouvant pas de repreneur, la commune s'interroge sur l'opportunité d'acquérir le site pour y réaliser une opération de logements afin de répondre à la demande locale. Elle sollicite finalement l'EPF pour qu'il l'accompagne dans sa réflexion et porte le processus de recyclage foncier.

L'établissement se rend ainsi propriétaire du site en octobre 2010 puis procède aux travaux de démolition du bâtiment et du parking en 2012. Le montant des travaux s'élève à 97 000 € HT, dont 80 % pris en charge par l'EPF.

Avec le concours de la Communauté de communes Monts de Flandre Plaine de la Lys, la commune finalise une étude de définition d'un projet d'aménagement en 2011, puis lance une consultation auprès de plusieurs opérateurs en 2013. C'est le bailleur social Maison Flamande qui est retenu, pour un projet comprenant un immeuble de 13 logements locatifs sociaux et 8 maisons individuelles en accession sociale (PSLA) et accession à coût maîtrisé.

Le projet satisfaisant les critères d'éligibilité au dispositif de minoration foncière pour le logement social, l'EPF a cédé, en novembre 2016, le foncier à la société Maison Flamande en minorant son prix de revient de portage de 70 %.

#2

La mission de l'EPF

- ↳ **Négocier l'acquisition** de l'ancien commerce situé en plein centre-bourg
- ↳ **Gérer et sécuriser** le site en partenariat avec la commune
- ↳ **Réaliser les travaux** de démolition de l'ancien commerce et de son parking attenant
- ↳ **Céder le foncier** à prix minoré au bailleur social Maison Flamande et **contribuer à la production de logements de tous types**



#3

Les acteurs du projet

Opérateur foncier :



Collectivités :



Aménageur :



#4

Les financements accordés par l'EPF*

	Coût total de l'opération	Part prise en charge par l'EPF	
Acquisition foncière	250 000€	189 000€	71%
Gestion	17 000€		
Travaux	97 000€	78 000€	80%
TOTAL	364 000€	267 000€	73%

* sous réserve du respect des engagements pris par la collectivité

#5

Calendrier de l'opération

