

Philippe Duquesnoy

Maire de Harnes

La ville de Harnes a fait appel à l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais dans le cadre d'une convention de traitement des îlots urbains insalubres.

L'opération dite de l'îlot Dauthieu en est issue : l'EPF a acquis pour le compte de la ville les dites parcelles, a fait procéder aux

démantèlements et déconstructions des différents bâtiments qui y étaient positionnés (silos industriels et habitations), et a été en capacité de livrer au futur preneur Projectim une emprise prête à construire.

Outre l'enjeu de déconstruction et de recyclage du foncier du centre ville de Harnes, l'action de l'EPF a été essentielle dans le cadre de la bonification du prix de sortie de l'opération : par ses qualités architecturales et urbaines, sa future affectation en logements du parc locatif social, le projet de reconstruction a été rendu éligible à différents dispositifs et permettra une vente en VEFA compatible avec les prix d'achat du bailleur social Maisons et Cités. Sans cette bonification et cette intervention de démantèlement et de requalification, l'opération urbaine aurait été compromise.



Décembre 2010 : une partie du site acquis et géré par l'EPF



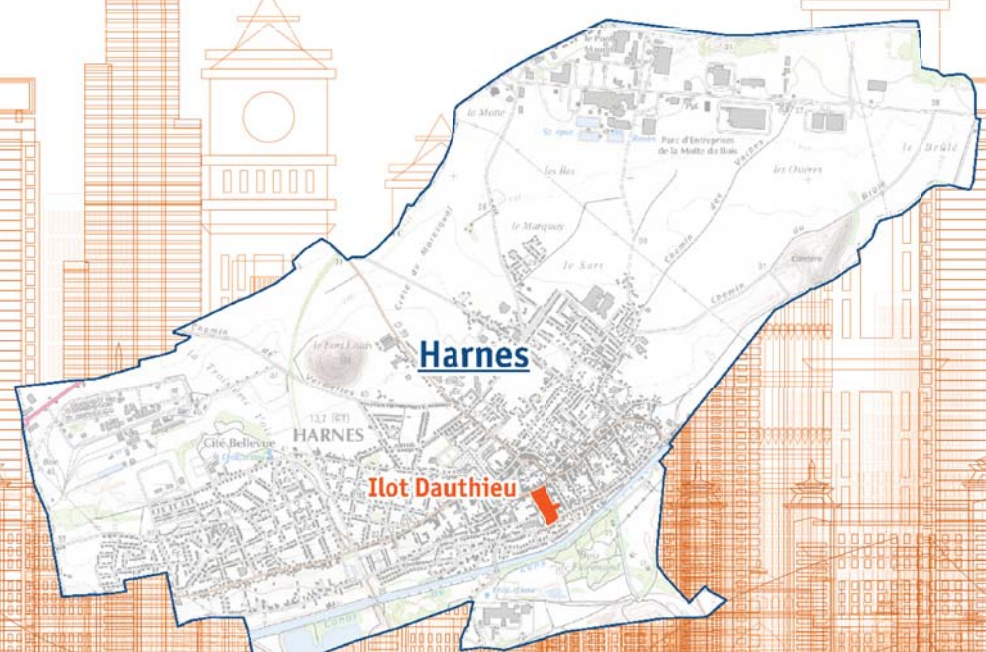
Nov. 2012 : même point de vue du site durant les travaux menés par l'EPF

Octobre 2016 : vue du foncier le jour de la pose de la première pierre



Contribuer au développement de l'offre résidentielle

Ilot Dauthieu Harnes - Pas-de-Calais



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

www.epf-npdc.fr

#1

Le contexte de l'opération

Depuis de nombreuses années, la ville de Harnes œuvre pour préserver le commerce en centre-ville, favoriser la mixité sociale à l'occasion des restructurations de cités et des opérations de construction de logements, et privilégier la densification plutôt que l'étalement urbain. Elle a également engagé une lutte contre l'habitat indigne (repérage des îlots d'habitats insalubres à requalifier) et les marchands de sommeil (mise en place d'un dispositif de suivi des DIA).

A ce titre, la commune a entrepris la restructuration de l'îlot Dauthieu situé à proximité immédiate de la place centrale de Harnes : acquisition de logements insalubres, construction de l'espace Jacquart qui accueille des associations caritatives. Au cœur de cet îlot, un ensemble immobilier de plus de 3000 m² inoccupé depuis plusieurs années et composé d'anciens silos et d'une habitation est mis en vente en 2007. Des logements vétustes et/ou vacants le voient.

La commune a saisi cette opportunité pour poursuivre l'action engagée sur ce secteur et a souhaité que l'EPF l'accompagne dans cette démarche de renouvellement urbain.

#2

La mission de l'EPF

- ♦ **Acquérir un ensemble immobilier inoccupé** pour assurer la maîtrise foncière nécessaire au projet
- ♦ **Gérer et sécuriser** les biens acquis
- ♦ Réaliser les **travaux de démolition nécessaire**
- ♦ Céder le foncier requalifié à la commune et à Projectim pour permettre la **construction de 72 logements locatifs sociaux**



Perspective du projet, côté rue des Fusillés à Harnes

#3

Les acteurs du projet

Opérateur foncier :



Collectivité :



Aménageur :



#4

Les financements accordés par l'EPF*

	Coût total de l'opération	Part prise en charge par l'EPF	
Acquisition foncière	850 000€	244 000€	26%
Gestion	87 000€		
Travaux	203 000€	102 000€	50%
TOTAL	1 140 000€	345 000€	30%

* sous réserve du respect des engagements pris par la collectivité

#5

Calendrier de l'opération

Avril 2007

EPF : demande d'intervention de la ville de Harnes délibérée en conseil d'administration

Mai 2007

Ville de Harnes : décision de solliciter l'EPF validée en conseil municipal

Mars 2009

EPF : acquisition du foncier (première partie : 552 m²)

Décembre 2010

EPF : acquisition du foncier (deuxième et dernière partie : 4786 m²)

Fév. à juillet 2012

EPF : études préalables aux travaux

Août 2012 à Mars 2013

EPF : travaux de désamiantage et de démolition, purge des fondations, nivellement du site et pose de clôtures

Mars 2009 à juin 2016

EPF : gestion des biens acquis

Décembre 2015

EPF : cession d'une partie du foncier (940 m²) à la commune de Harnes

Juin 2016

EPF : cession du foncier restant (5338 m²) à Projectim

Juin 2016

Mairie de Harnes : réunion publique d'information du déroulé du chantier

Juillet 2015

Projectim : dépôt du permis de construire

Octobre 2015

Projectim : obtention du permis de construire

Octobre 2016

Projectim : début des travaux de construction de 72 logements locatifs sociaux ; cérémonie de pose de la première pierre



Légende : Action EPF / Action collectivités et partenaires