

# #1

## Le contexte de l'opération

Au début des années 2000, la gare de Lens, nœud ferroviaire majeur du réseau régional à proximité du centre-ville et lieu de convergence des transports collectifs de l'agglomération lennoise, connaissait des difficultés de fonctionnement.

La Ville de Lens a alors décidé d'engager la restructuration de ce quartier et a sollicité l'EPF pour qu'il acquiert plus de 4 hectares et procède aux démolitions nécessaires à la restructuration du nouveau quartier.

Depuis 2010 et dans le contexte de l'arrivée du Louvre-Lens fin 2012, ces travaux de recyclage foncier ont déjà permis à la communauté d'agglomération de Lens Liévin d'aménager un pôle d'échanges de transports en commun. Par ailleurs, des programmes mixtes (tertiaire, commerce, hôtellerie, logement) sont en cours de réalisation, voire finalisés pour certains. En mars 2016, un premier immeuble de bureaux a été livré et inauguré. A terme, ce quartier devrait accueillir près de 35 000 m<sup>2</sup> de logements, bureaux et commerces.

# #2

## La mission de l'EPF

- **Accompagner** la ville de Lens dans la mise en oeuvre de son projet urbain
- **Acheter le foncier à recycler**, à savoir une trentaine de biens de toute nature dont des emprises ferroviaires
- **Gérer et sécuriser** les sites dès leur acquisition
- **Démolir le foncier dégradé**
- **Céder le foncier** à la ville et à la Communauté de Lens Liévin pour permettre l'aménagement d'un nouveau quartier



Vue axonométrique depuis la gare - Architectes : Saison Menu

# #3

## Les financements accordés par l'EPF\*

	Coût total de l'opération	Montant du foncier cédé par l'EPF au 01/12/16	Part prise en charge par l'EPF sur le foncier cédé au 01/12/16	
<b>Acquisition foncière</b>	15 650 000€	5 920 000€	1 070 000€	17%
<b>Gestion</b>	1 275 000€	230 000€		
<b>Travaux</b>	1 660 000€	1 660 000€	660 000€	40%
<b>TOTAL</b>	<b>18 585 000€</b>	<b>7 810 000€</b>	<b>1 730 000€</b>	<b>22%</b>

\* au 1er décembre 2016, sous réserve du respect des engagements pris par la collectivité

# #4

## Les acteurs du projet

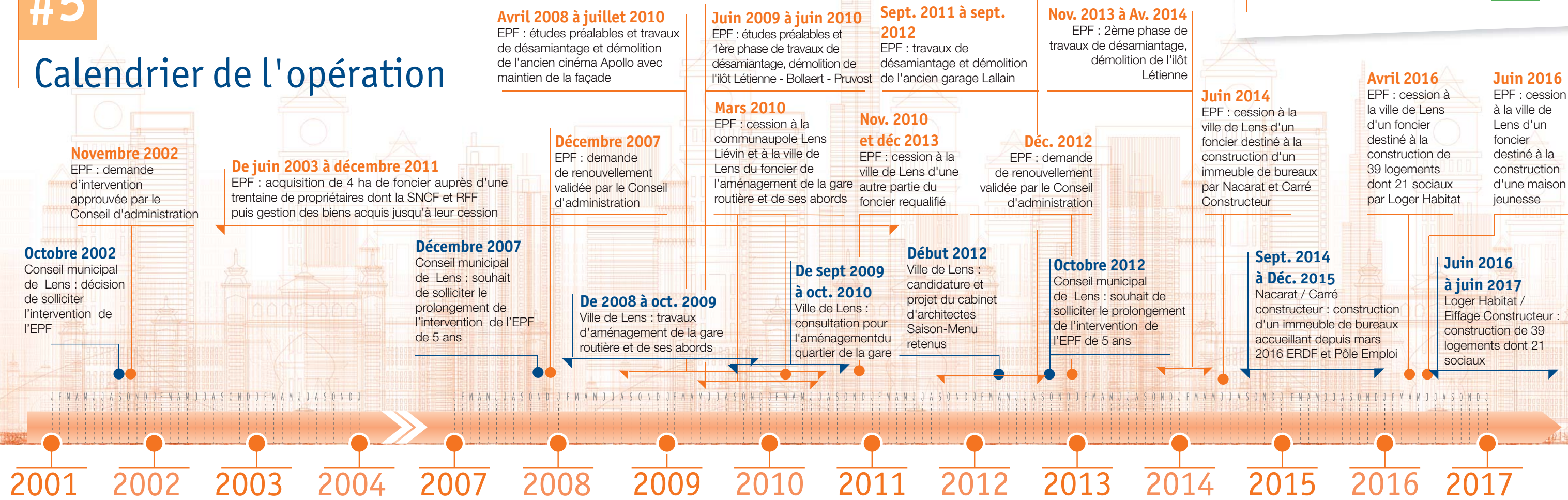
**Opérateur foncier :**

**Collectivités :**

**Groupement d'opérateurs :**

# #5

## Calendrier de l'opération







**Sylvain Robert**, Maire de Lens, Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin

L'EPF est un partenaire incontournable pour la ville de Lens. Depuis plusieurs années déjà le visage de Lens ne cesse de changer. De vraies ambitions urbaines sont nées au lendemain de l'annonce de l'implantation du Louvre-Lens en fin 2004. Le Louvre-Lens, joyau architectural, devenait un levier pour que Lens lance les chantiers de rénovations. En parallèle, le plan

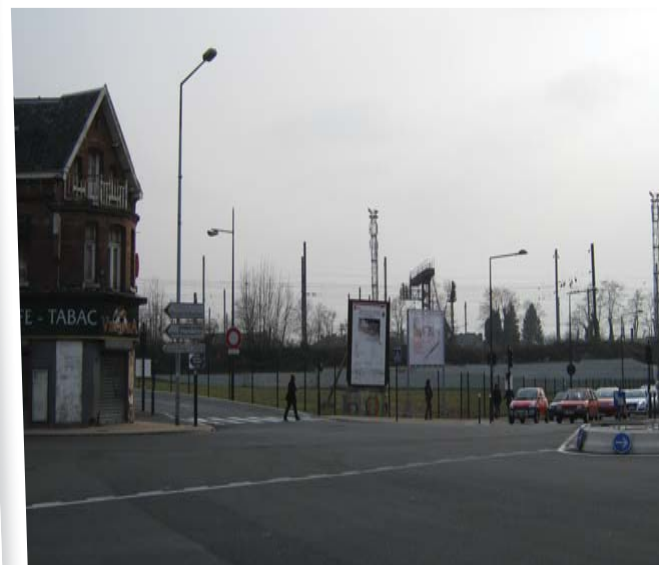
ANRU (Grande résidence, Sellier, Montgré) était une chance inouïe pour la rénovation des quartiers prioritaires de la ville.

Et l'EPF fut au rendez-vous pour accompagner Lens dans ces chantiers majeurs. Imaginez donc : l'EPF est intervenu sur l'acquisition foncière de plusieurs bâtiments sur des secteurs comme la Grande résidence, le secteur Van Pelt, le quartier des gares, la zone Zins-Garin jouxtant le Louvre-Lens ou encore au niveau du rond-point Bollaert. Ce qui a généré de l'emploi. Grâce à l'apport de l'EPF, la Ville de Lens a entre ses mains des bâtiments remarquables comme la Banque de France ou encore de grands espaces comme la friche Lallain susceptibles d'accueillir des projets nouveaux, économiques et de loisirs.

L'EPF qui est un outil en matière de rénovation urbaine est également une cheville financière car jamais la ville n'aurait pu assumer à elle seule ces ambitieux projets.



Juin 2012 : travaux EPF



Avril 2013 : le même foncier, requalifié

Solaris, l'immeuble de bureaux construit par Nacarat / Carré Constructeur, inauguré en mars 2016



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

[www.epf-npdc.fr](http://www.epf-npdc.fr)



## Améliorer le cadre de vie et accompagner les grands projets régionaux

## Quartier de la gare Lens - Pas-de-Calais

