

Vincent Bougamont

Directeur de La fabrique des quartiers
SPLA

L'opération Cité Lys est un microprojet de renouvellement urbain qui s'inscrit dans le programme ANRU de la ville de Lille baptisé "Lille Quartiers anciens" (2009-2018). L'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais a réalisé l'entière maîtrise foncière du site ainsi que les travaux de déconstruction. La fabrique des quartiers a élaboré avec la ville les projets urbains et a accompagné l'EPF dans l'élaboration des procédures de DUP, dans l'instruction des DIA, dans la gestion des logements occupés ... Elle a également réalisé les travaux d'aménagement et la commercialisation du site : 25 logements neufs autour d'une placette en lieu et place de 72 logements fortement dégradés, voire insalubres. L'opération, qui répondait aux critères de densité et de mixité sociale établis par l'EPF, a permis de mobiliser les moyens financiers propres de l'établissement. Un exemple d'intelligence collective quand deux outils décident de mutualiser compétences et moyens au service d'un même projet.



EPF Nord-Pas de Calais : en 2010, les habitats dégradés.



Pierres et Territoires de France : en 2015, construction des logements.



Requalifier les quartiers anciens dégradés



Perspective du projet



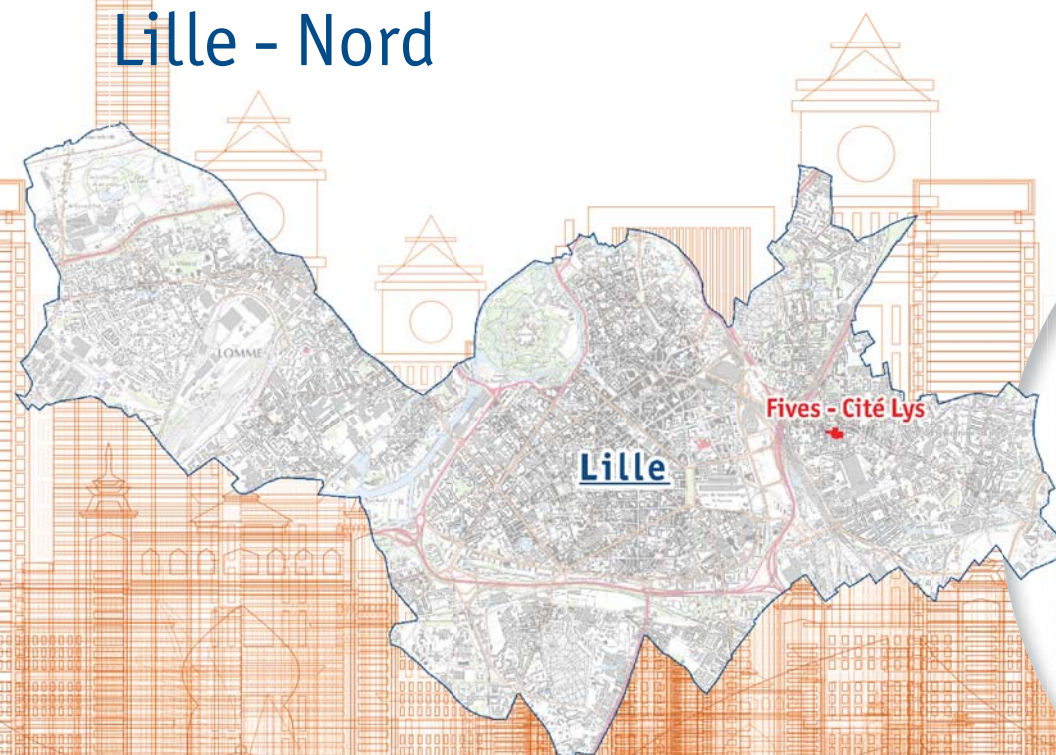
594 Avenue Willy Brandt 59777 Lille - 03 28 07 25 00

www.epf-npdc.fr

[@EPFNPDC](https://twitter.com/EPFNPDC)

[EPF - Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais](https://www.linkedin.com/company/epf-npdc)

Cité Lys à Fives Lille - Nord



#1

Le contexte de l'opération

La Métropole Européenne de Lille (MEL, anciennement Communauté Urbaine de Lille) et la ville de Lille, en partenariat avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), ont pour ambition de rénover les quartiers lillois anciens. Il s'agit, sur les secteurs d'habitats anciens dégradés et paupérisés, de requalifier l'habitat obsolète, de densifier et de résorber la vacance dans le but de développer la mixité sociale et de produire une offre de logements diversifiée et accessible aux familles modestes.

Dans ce contexte, la MEL a sollicité l'EPF en 2009 afin d'intervenir sur cinq périmètres sensibles de la ville de Lille dont la Cité Lys.

Située dans le quartier de Fives, la cité Lys était typique de l'habitat ouvrier développé dans la métropole lilloise au début du XX^{ème} siècle, sous la forme de courées.

#2

La mission de l'EPF

- ♦ **Acheter le foncier à recycler** à savoir 70 maisons de courées organisées en 4 rangées et une batterie de garages
- ♦ Procéder à la **mise en sécurité** des biens acquis
- ♦ **Réaliser les travaux** de désamiantage et de démolition des bâtiments et des voiries
- ♦ Céder à La fabrique des quartiers SPLA le foncier destiné à la construction **de 25 logements sociaux** en location et en accession sociale et à l'**aménagement de l'espace public**



#3

Les acteurs du projet

Opérateur foncier :



Collectivités :



Aménageur :



Constructeur :



#4

Les financements accordés par l'EPF*

	Coût total de l'opération	Part prise en charge par l'EPF	
Acquisition foncière	3 800 000€	3 500 000€ (minoration foncière)	89%
Gestion	112 000€		
Travaux	517 000€	362 000€	70%
TOTAL	4 429 000€	3 862 000€	87%

* au 1^{er} décembre 2017, sous réserve du respect des engagements pris par la collectivité

#5

Calendrier de l'opération

