

#6

# Témoignage

**André Flajolet**

*Maire de Saint-Venant*

S'il existe un outil indispensable à la requalification urbaine, à la re-création des liens par réduction des friches, à la reconquête environnementale, c'est bien l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais.

Sans l'EPF, de nombreux maires seraient désarmés tant sur le plan technique que

financier, pour réduire les « accidents » de nos histoires industrielles et commerciales qui produisent des friches et donc des problèmes.

Sans l'EPF, la Ville de Saint-Venant n'aurait pu affronter techniquement et financièrement un ensemble de friches de toutes natures à détruire pour l'essentiel, à rénover après purges pour quelques éléments patrimoniaux.

L'extension progressive des missions de l'EPF permet aujourd'hui de relever ces défis d'aménagement et de contribuer ainsi à la restauration des milieux et la rénovation des territoires sur les éléments bâtis en déshérence.



Avril 2007 : rue de la gare, avant travaux



Novembre 2007 : rue de la gare, vue du même site après travaux



## Améliorer le cadre de vie et contribuer au développement de l'offre résidentielle

Déc. 2016 : Ville de Saint-Venant : l'une des maisons de maître transformée en logements étudiants et construction de nouveaux logements

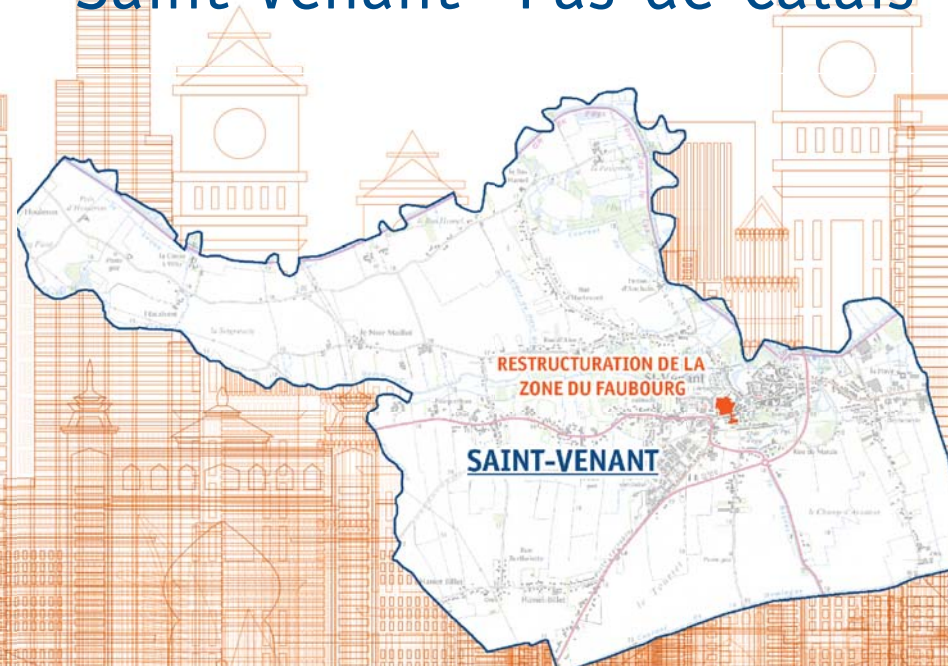


594 Avenue Willy Brandt 59777 Lille - 03 28 07 25 00 - 03 28 07 25 01

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

Crédits : EPF Nord-Pas de Calais, Atelier de cartographie EPF Nord-Pas de Calais (PPIGE), Fotolia, Mairie de Saint-Venant.

# Restructuration de la zone du faubourg Saint-Venant - Pas-de-Calais



# #1

## Le contexte de l'opération

A la fin des années 1990, la société Lepoivre, spécialisée dans le négoce de grains et d'engrais localisée à Saint-Venant, a transféré ses activités sur une zone économique plus adaptée. La Ville de Saint-Venant avait anticipé cette délocalisation en se portant acquéreur d'une partie du site en friche : elle espérait alors la reconvertir mais l'état du bâtiment ne l'a pas permis.

Engagée dans une réflexion de restructuration globale du faubourg, la commune s'est, dans le même temps, intéressée à la friche Hue, foncier d'un peu plus de 3000 m<sup>2</sup> jouxtant la friche Lepoivre.

En 2005, la Commune a sollicité l'intervention de l'EPF pour qu'il acquiert les friches Lepoivre et Hue puis mène les travaux de démolition nécessaires à un nouvel usage du foncier. Grâce à cette intervention, la commune a pu réhabiliter les deux anciennes maisons situées sur ces friches en logements étudiants, construire des logements, aménager des espaces verts et un parking et créer une nouvelle voie reliant les équipements hospitaliers du faubourg au centre-ville.

# #2

## La mission de l'EPF

- **Négocier l'acquisition** de deux friches d'une superficie totale de plus de 7000 m<sup>2</sup> et situées à un emplacement stratégique en entrée de ville
- **Gérer et sécuriser** les sites
- **Réaliser les travaux** de démolition
- Céder à la ville de Saint Venant le foncier pour contribuer à **l'amélioration du cadre de vie et la production de logements (8 logements étudiants, 4 maisons individuelles et 10 maisons locatives aidées)**

Nov. 2007 : acquisition par l'EPF de la propriété Hue



# #3

## Les acteurs du projet

Opérateur foncier :



Collectivité :



Aménageur :



# #4

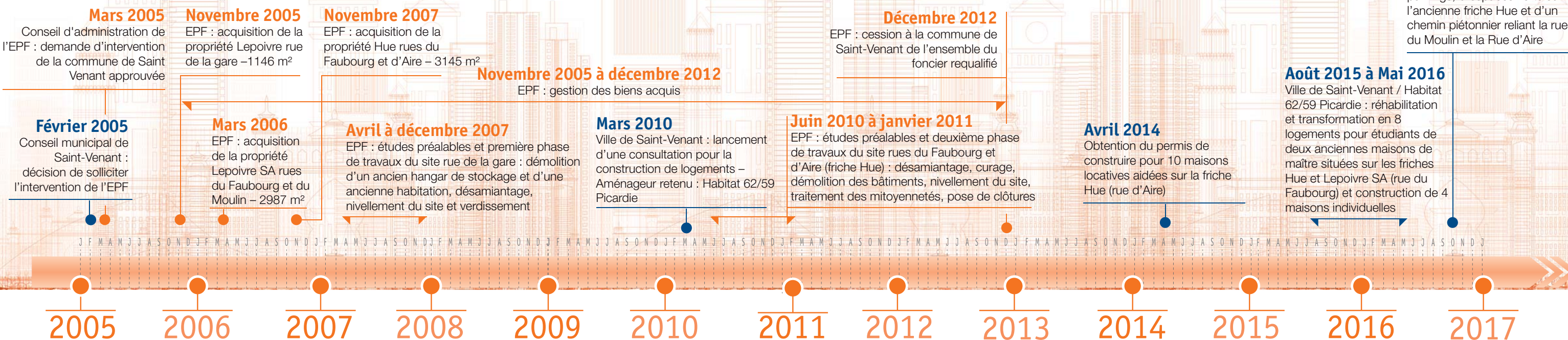
## Les financements accordés par l'EPF\*

	Coût total de l'opération	Part prise en charge par l'EPF	
Acquisition foncière	788 000€		
Gestion	64 000€		
Travaux	264 000€	188 000€	71%
<b>TOTAL</b>	<b>1 116 000€</b>	<b>188 000€</b>	<b>17%</b>

\* sous réserve du respect des engagements pris par la collectivité

# #5

## Calendrier de l'opération



Légende : Action EPF / Action collectivités et partenaires