

CONVENTION OPERATIONNELLE SIGNEE AVEC LA COMMUNE



METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

TOURCOING – REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

Foncier et immobilier industriel et de services (activités)




En 2016, la ville de Tourcoing a adopté un plan commerce ambitieux et offensif afin de soutenir et dynamiser le commerce de centre-ville, en perte de vitesse. Ce plan visait notamment à lutter contre la vacance commerciale qui atteignait sur certaines rues 30%.

Début 2018, elle a confié à la SPLA La Fabrique des Quartiers, la maîtrise d'ouvrage d'un programme prévisionnel de recyclage, d'exploitation et de commercialisation de locaux commerciaux (1 300 m² de surface de plancher) ainsi que de réhabilitation de logements (1 600 m² de surface de plancher). Ce programme concerne environ 14 immeubles identifiés dans un périmètre incluant les rues piétonnes de Lille, du Haze, Saint-Jacques et Grand-Place. Une concession d'aménagement a été mise en place pour une durée de 11 ans.

A l'image du partenariat existant dans le cadre du PMRQAD sur le quartier Bayard, la commune de Tourcoing sollicite l'EPF pour accompagner la SPLA dans la mise en œuvre du projet de revitalisation du centre-ville.

Ainsi l'EPF procédera aux acquisitions en lieu et place de la SPLA et réalisera le cas échéant des travaux de curage intérieur. La gestion des biens sera assurée par la SPLA qui prendra à sa charge l'ensemble des problématiques de gestion locative, de travaux de réhabilitation et de commercialisation des immeubles réhabilités.

A titre expérimental, l'intervention de l'EPF est calibrée en volume sur un périmètre de projet pour l'acquisition de 2000m² de surfaces cadastrées dans la limite de 10 immeubles. Au regard de l'enjeu de traitement de copropriétés dégradées et de revitalisation du commerce de centre-ville, un prix de cession minoré est établi sur la base d'une minoration de 50% des frais d'acquisition et de portage et de 80% des coûts de travaux.

Au regard des caractéristiques de l'opération et conformément à la durée de la concession, la durée de la contractualisation entre l'EPF et la ville sera de 10 années.

LE SITE

- . Nature des biens à acquérir : immeubles comprenant des rez-de-chaussée commerciaux et des logements à l'étage
- . Usage actuel : vacant
- . Situation : centre-ville
- . Superficie du périmètre de projet : 3,4 ha
- . PLU : zone UAa
- . TCSP (gare, métro) à moins d'1 km, TC (bus) à moins de 500 m

LE CONTEXTE

- . SCOT de Lille Métropole approuvé en 2017
- . PLU² arrêté
- . Taux de logements locatifs sociaux : 32,47 %

LE PROJET

- . Recyclage foncier
- . Type : mixte (commerce et habitat)
- . Programme : objectif de production de 9 commerces et de 18 logements
- . Etat préalable de la biodiversité : sans objet
- . Partenariat SAFER : sans objet