

# #6

## Témoignage

### Bernard Chocraux

Maire de Cappelle-en-Pévèle, Vice Président de la CCPC



Cappelle en Pévèle est un village situé au sud est de la métropole lilloise, en plein cœur de la Pévèle, secteur agricole depuis toujours. Pour cette raison, la coopérative agricole "Essor Agricole" s'y était installée avant la seconde guerre mondiale sur un terrain jouxtant l'ancienne gare sur la ligne de chemin de fer Don - Templeuve. Cette voie ferrée a fini par être désaffectée après la guerre et démantelée en 1972. La coopérative agricole a poursuivi ses activités jusqu'à sa fermeture en 2004.

Le village s'est ainsi retrouvé avec une friche de plusieurs hectares, occupés en partie par un ancien silo à grains, un magasin de produits destinés à l'agriculture, un hangar de stockage ainsi qu'un délaissé ferroviaire. Je me suis alors rapproché de l'Établissement Public Foncier Nord Pas de Calais afin de récupérer ces espaces en vue d'une requalification.

Après signature d'une convention, notre commune a bénéficié du portage foncier de l'EPF, mais aussi de son aide technique et financière pour procéder à la démolition des bâtiments et à la reconversion des terrains en vue d'accueillir du logement social en partenariat avec le bailleur social la SA du Hainaut.

Une première tranche de 19 logements locatifs sociaux (5 maisons individuelles et un collectif de 14 appartements) a vu le jour en 2011. La construction de 13 maisons individuelles démarreront en octobre 2016. Au total, ce seront donc 32 logements locatifs qui accueilleront une population désireuse de vivre dans ce territoire rural proche de la métropole, à "Cappelle en Pévèle, le village où il fait bon vivre".



Septembre 2016 : l'une des maisons construites



Septembre 2016 : vue d'ensemble

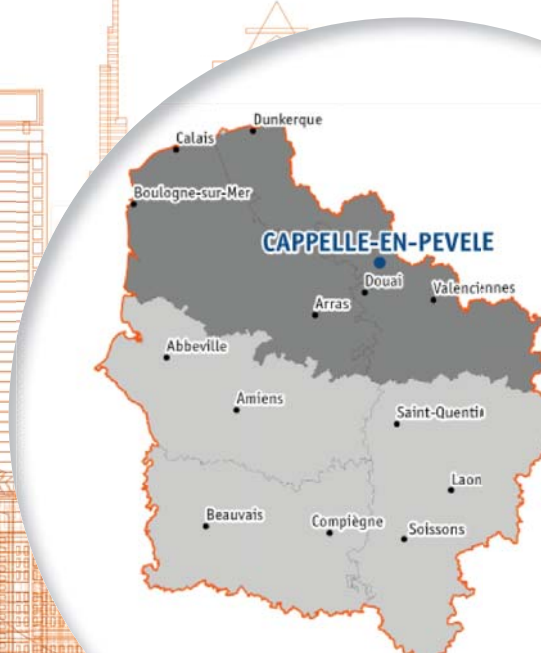
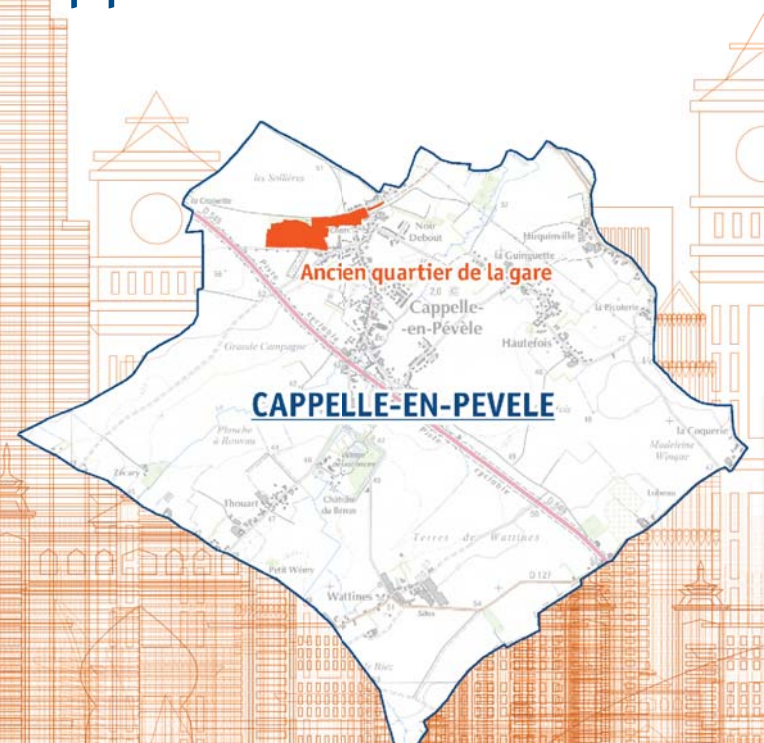
# Favoriser l'offre de logement social en milieu rural



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)

## Coopérative agricole UNEAL Cappelle-en-Pévèle - Nord



# #1

## Le contexte de l'opération

Lors de la fermeture en 2004 de la coopérative agricole Unéal située dans l'ancien quartier de la gare de Cappelle-en-Pévèle, la commune a souhaité poursuivre sa réflexion de restructuration du quartier. En effet, alors que la Commune avait inscrit au plan local d'urbanisme un emplacement à proximité destiné à accueillir un équipement public, le site de la coopérative intéressait la commune au vu de sa localisation mais aussi de sa superficie.

La collectivité a donc décidé de reconsidérer son projet d'équipement pour en faire un projet de recomposition urbaine mixte plus important puisque sur un périmètre plus étendu, intégrant également des délaissés ferroviaires.

**Pour se donner le temps de réaliser les études nécessaires à la définition de son projet tout en s'assurant de la maîtrise de cet ensemble immobilier, la Commune a sollicité le concours de l'EPF.**

# #2

## La mission de l'EPF

- ↳ **Accompagner la commune dans sa réflexion** de stratégie foncière
- ↳ **Négocier auprès de propriétaires différents** (particuliers et entreprise privée et publique) l'acquisition d'un ensemble immobilier d'environ un hectare
- ↳ Procéder à la **mise en sécurité** des biens acquis
- ↳ **Réaliser les travaux** de requalification du site
- ↳ Céder à la SA du Hainaut le foncier destiné à la construction de **32 logements locatifs sociaux et 13 lots libres**



# #3

## Les financements accordés par l'EPF

	Coût total de l'opération	Part prise en charge par l'EPF	
<b>Acquisition foncière</b>	453 000€		
<b>Gestion</b>	36 000€		
<b>Travaux</b>	192 000€	135 000€	70%
<b>TOTAL</b>	<b>681 000€</b>	<b>135 000€</b>	<b>20%</b>

# #4

## Les acteurs du projet

Opérateur foncier :



Collectivités :



Cappelle en Pévèle

Bailleur social :



# #5

## Calendrier de l'opération

