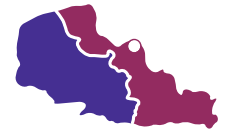


Vaste programme de rénovation des quartiers anciens



LILLE

Le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) de Lille Quartiers Anciens constitue le second volet d'un programme global de renouvellement à l'échelle de la ville qui trouve ainsi sa cohérence dans une intervention volontariste sur les segments les plus modestes du parc social et du parc privé.

Lille et ses communes associées comptent près de 110.000 résidences principales dont 80.000 logements privés construits pour la plupart avant 1948. L'archétype de ce patrimoine est la maison de courée qui concentre aujourd'hui toutes les problématiques d'hygiène et de fonctionnement, accrues par la ségrégation sociale et surtout par son inadaptabilité à la demande d'un habitat de

qualité. Malgré une réhabilitation très active (700 logements par an), l'insalubrité, la vacance et l'obsolescence demeurent prégnantes dans plusieurs quartiers, notamment Fives, Moulins et Wazemmes. L'insalubrité toucherait 7.000 à 10.000 logements. Sur les secteurs d'habitat ancien les plus dégradés et paupérisés, la ville a engagé une action ambitieuse de requalification et de résorption de la vacance. Cette opération, qui bénéficiera d'accompagnement en termes d'aménagements publics et privés (résidentialisation de logements locatifs sociaux) s'inscrit dans le double objectif d'une plus grande mixité sociale et d'une offre de logements diversifiée, qualitative et accessible aux familles modestes.

CHIFFRES CLÉS

- Programme logements : près de 1.800 logements anciens sont concernés. 900 logements, dont 650 en location et 250 occupés par leurs propriétaires, seront réhabilités dans le cadre de l'OPAH Renouvellement Urbain. 430 feront l'objet d'un recyclage, d'une réhabilitation lourde ou encore d'une démolition dans le cas d'îlots sensibles ou d'un périmètre de recyclage immobilier ciblé.
- Coût total du projet : 44,7 M€ dont 3 M€ de participation de la Région (soit 7% de l'enveloppe totale), essentiellement consacrés à la participation aux bilans de requalification des îlots anciens dégradés.
- A noter : participation complémentaire de la Région auprès des propriétaires privés, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU), au titre de la Politique Régionale de Qualité de l'Habitat.



Sous le signe du développement durable

Des études ont permis de recenser de façon précise les immeubles dégradés des quartiers de Fives, Moulins et Wazemmes : immeubles

vacants et abandonnés, propriétaires bailleurs indécents, immeubles surdivisés... Ces immeubles ainsi identifiés feront l'objet de prescriptions

via la mise en place d'une Déclaration d'Utilité Publique Travaux. Ils seront traités en recyclage immobilier par une substitution aux propriétaires au moyen d'une acquisition (préemption, voie amiable, voire expropriation). La revente s'effectuera avec une obligation de travaux.

L'action en recyclage permet d'atteindre un volume de travaux significatif et d'encadrer la requalification des logements, tout en contrôlant le programme. 266 logements sont fléchés dans le cadre du recyclage, soit près de 14.000 m² de surface habitable restructurée.

Une OPAH pour un habitat durable

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat favorise l'écogestion et l'écoconstruction, selon les axes du projet lillois de Pôle pour un Habitat Durable, en cours de réalisation. Elle est conçue selon le principe de la protection de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. Elle contribue ainsi à la limitation des émissions de gaz à effet de serre, en favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables et en économisant les ressources naturelles, tout en limitant les charges qui pèsent sur les occupants et en leur assurant un confort de vie et de santé. La réhabilitation des 900 logements visés dans ce cadre sera effectuée selon des objectifs précis définis et validés par l'ensemble des partenaires.

