



**Villeneuve  
d'Ascq**

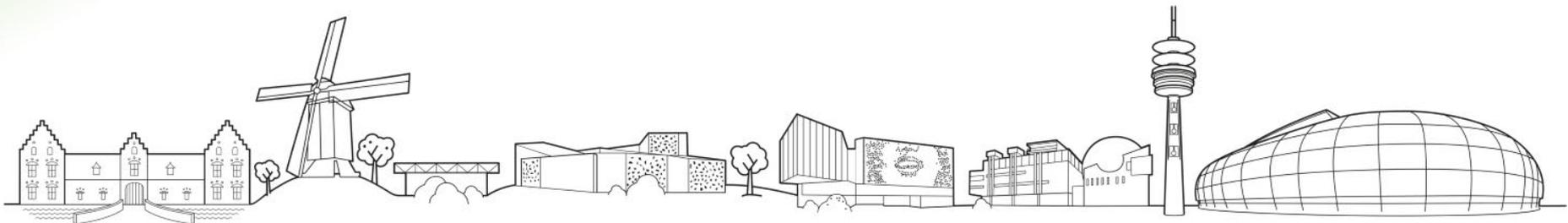
*Une ville  
en mouvement*

**17/12/24**

Foncier, projets immobiliers

# PROJET DE TRANSFORMATION DE L'ANCIEN GROUPE SCOLAIRE JEAN JAURES

---



# Un ancien groupe scolaire Jean Jaurès entre la rue Gambetta et la rue Jean-Baptiste Bonte à transformer.



# La façade du groupe scolaire côté rue Gambetta



# La façade du groupe scolaire côté rue place Descat et rue Jean-Baptiste Bonte



# Projet de LMH : 21 logements locatifs intermédiaires dont :

- 16 logements pour les aînés
- 4 logements pour étudiants (logements en R+1 et 1 studio)

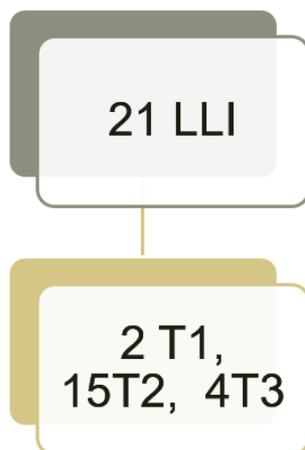
## Projet de la ville : maison de santé pluridisciplinaire



# Montage juridique du projet de logements

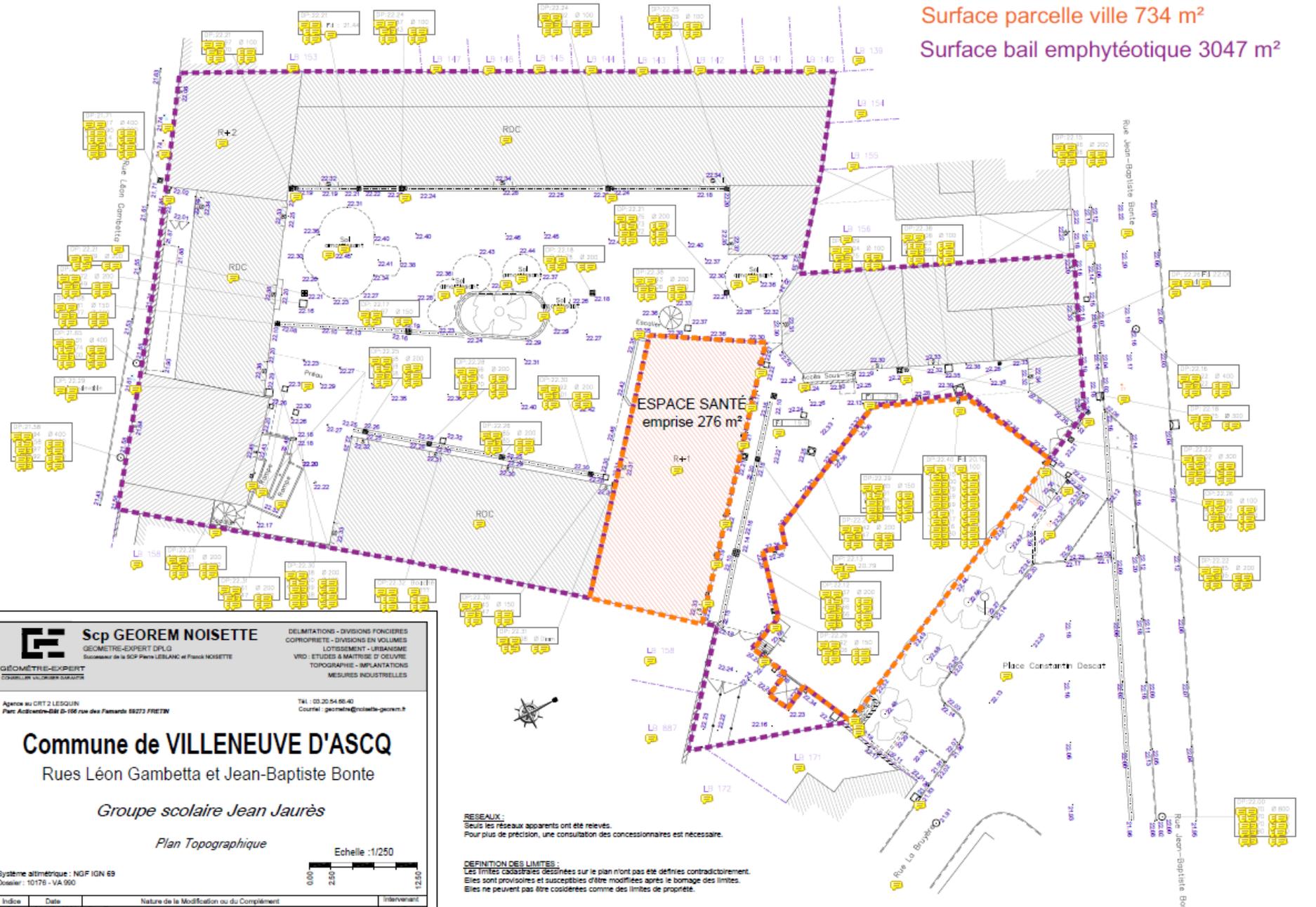
## Un bail emphytéotique entre la ville et LMH

- Bail emphytéotique de 60 ans à 1 € par an pour permettre l'équilibre économique du projet de réhabilitation et transformation des locaux du groupe scolaire en logements locatifs gérés par le bailleur.
- Loyer maîtrisé en Logement Locatif Intermédiaire (10 à 15 % en dessous des prix de marché)
- Attribution des logements en lien direct avec la ville possible comme il n'y a pas de commission d'attribution pour ce type de logements locatifs.



	Type I	Type II	Type III
Nbre	2	15	4
Surf moy.	27 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>

Surface parcelle ville 734 m<sup>2</sup>  
 Surface bail emphytéotique 3047 m<sup>2</sup>



**Scp GEOREM NOISSETTE**  
 GEOMETRE-EXPERT DPLG  
 Successeur de la SCP Pierre LESLANGE et Franck NOISSETTE

DELIMITATIONS - DIVISIONS FONCIERES  
 COPROPRIETE - DIVISIONS EN VOLUMES  
 LOTISSEMENT - URBANISME  
 VRS - ETUDES & MAITRISE D'OUVRAGE  
 TOPOGRAPHIE - IMPLANTATIONS  
 MESURES INDUSTRIELLES

Agenre au CRT 2 LESQUIN  
 Parc Andromède-088 G-106 rue des Fossards 59273 FRETIN

Tel : 03.20.54.88.40  
 Courriel : georema@georema-geom.fr

**Commune de VILLENEUVE D'ASCQ**  
 Rues Léon Gambetta et Jean-Baptiste Bonte

*Groupe scolaire Jean Jaurès*

Plan Topographique

Echelle : 1/250

Système altimétrique : NGF IGN 69  
 Dossier : 10176 - VA 990

Indice	Date	Nature de la Modification ou du Complément	Intervenant
01	31/10/2024	Plan Topographique	VB

**RESEAUX :**  
 Seuls les réseaux apparents ont été relevés.  
 Pour plus de précision, une consultation des concessionnaires est nécessaire.

**DEFINITION DES LIMITES :**  
 Les limites cadastrales dessinées sur le plan n'ont pas été définies contradictoirement.  
 Elles sont provisoires et susceptibles d'être modifiées après le bornage des limites.  
 Elles ne peuvent pas être considérées comme des limites de propriété.

# Calendrier du projet de logements

---

De aujourd'hui à janvier 2025 : consultation de l'équipe de maîtrise d'oeuvre

Février 2025 : démarrage des études

## **PHASE 1 - Curage/démolitions :**

Avril 2025 : dépôt permis de démolir

Juin 2025 : consultation des entreprises pour curage/démolition

4ème T 2025 : Travaux de curage/démolition

## **PHASE 2 - Restructuration en logements :**

Février - Mai 2025 : études pour PC

Mai 2025 : Dépôt PC

Mai - décembre 2025 : instruction PC + délai de recours

Mai - septembre 2025 : études pour consultation des entreprises

Octobre - février 2025 : consultation des entreprises

Mars 2025 : Démarrage travaux phase 2

2<sup>e</sup> trimestre 2027 : livraison de la résidence

MERCI

