

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 30 JUIN 2017 : DELIBERATION N° 88

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**

☎:03.27.53.75.32

Réf. : **CL / JR / ITOUBEAUX**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 23 JUIN 2017

L'an deux mille DIX-SEPT, le TRENTE JUIN à 18 h 30

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de : Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : A. DECAGNY - J-P.COULON - N. LEBLANC - M-C.MORETTI - M-C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - N.REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J.PAQUE - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - A.NEZZARI - P. MACQ - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCIOLO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - M-P.ROPITAL - F. FEKIH - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - B FEDELI - L-A.DE BEJARRY

EXCUSE(S) AYANT DONNE POUVOIR :

Christian DEMUYNCK (à André PIEGAY)

Guy CAMBRELENG (à M. Charles LALY)

Patricia MACQ (à Yves ZUMSTEIN)

Samia SERHANI (à Jeanine PAQUE - à partir de la question n° 2)

Denis DEJARDIN (à Marc DANNEELS à partir de la question n° 10 BIS)

Naëlle TAJDIRT (Jean-Pierre COULON)

EXCUSE(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI - Xavier DUBOIS

Louis-Armand DE BEJARRY (arrivé pour voter à partir de la question n° 8)

Marc DANNEELS (absent à partir de la question n° 32)

SECRETAIRE DE SEANCE : Sophie CORDIER

**OBJET N° 33 : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)
- Signature d'un protocole de préfiguration**

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine ;

Vu le décret n°2014-767 du 3 juillet 2014, relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains ;

Vu le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, relatif à la liste des périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

Vu l'annexe du décret n°2015-1138 du 14 septembre 2015, rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la Ville,

Vu l'arrêté du 29 avril 2015, relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013, créant la Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre issue de la fusion de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois, Communauté de Communes Nord Maubeuge, Communauté de Communes Frontalières du Nord-Est Avesnois, l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour la rénovation urbaine de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 19 décembre 2013, portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 août 2016, portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire relative à l'adoption du contrat de ville 2015/2020 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre ;

Vu la lettre de Monsieur le préfet du 19 juin 2015, informant la CAMVS que le Conseil d'Administration de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain a fléchi 5 projets de renouvellement urbain,

Vu l'avis favorable du Comité National d'Engagement de l'ANRU en date du 9 novembre 2016 ;

Vu la délibération n°1019 du Conseil communautaire en date du 9 février 2017, approuvant la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de renouvellement Urbain,

Vu l'avis favorable à l'unanimité des présents de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 23 mai 2017,

Considérant que le contrat Ville 2015/2020 fixe les objectifs de renouvellement urbain pour les quartiers prioritaires de Maubeuge, à savoir :

- Quartier des Provinces Françaises
- Quartier du Pont de Pierre
- Quartier de L'Épinette
- Quartier intercommunal Sous-le-Bois / Montplaisir / rue d'Hautmont

Qu'au travers de ce contrat Ville, il appartient à la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre et aux communes signataires de définir une stratégie à long terme permettant le renouvellement urbain.

Considérant que dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain (P.N.R.U), 5 programmes, dont celui de Sous le Bois porté par la C.A.M.V.S., ont permis d'engager le renouvellement urbain des quartiers prioritaires dans les communes d'Aulnoye-Aymeries, Hautmont, Jeumont, Maubeuge/Louvroil.

Considérant que le Conseil d'Administration de l'A.N.R.U. a retenu, au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, 5 programmes de renouvellement urbain répartis en 2 catégories, à savoir :

- « *Quartiers d'Intérêt National* » :
 - Sous-le-Bois (Maubeuge/Louvroil),
 - Provinces Françaises (Maubeuge),
 - Pont de Pierre (Maubeuge),
- « *Quartiers d'Intérêt Régional* » multi-sites :
 - Centre-Lambreçon (Jeumont),
 - Près du Paradis (Louvroil).

Considérant que pour garantir la qualité du programme d'actions et la mobilisation de l'ensemble des acteurs autour de cet objectif, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain prévoit une période de préfiguration dédiée à la définition d'un programme d'actions transversal et partenarial.

Considérant que cette période doit faire l'objet d'une contractualisation avec les partenaires de l'A.N.R.U. sur la base d'orientations et de programmes de travail, validés par

l'ensemble des acteurs locaux et le Comité National d'engagement de l'Agence.

Que cette contractualisation se concrétise par le biais de la signature du « protocole de préfiguration »

Que ce protocole reprend la stratégie validée par les partenaires et précise :

- La vocation de chaque quartier à l'échelle communautaire ;
- Les orientations opérationnelles pressenties ;
- Le programme d'études ;
- La conduite de projet ;
- La gouvernance.

Qu'il décline les ambitions nationales et locales relatives à l'équilibre territorial, la diversification des fonctions, l'excellence environnementale et le développement économique.

Considérant que seuls les quartiers d'intérêt national intéressent la commune de Maubeuge.

Que les programmes menés sur ces quartiers prioritaires, dans le cadre du N.P.R.U, sont :

- La réintégration des quartiers dans le centre-ville,
- La refonte d'une réelle mixité sociale, fonctionnelle et résidentielle,
- La reconquête des parcs privés anciens et l'intervention sur l'habitat social,
- Le développement de l'attractivité des quartiers.

Considérant que le projet porté par le territoire a été soumis au comité National d'Engagement le 8 septembre 2016.

Considérant que le Comité National d'Engagement de l'ANRU a rendu un avis favorable le 9 novembre 2016, afin de soutenir le projet présenté par la C.A.M.V.S.

Considérant que le projet de convention, relatif au protocole de préfiguration, reprend le programme de travail partenarial et l'engagement financier des partenaires.

Que ce dernier prévoit la réalisation de l'ensemble des études, d'actions de communication et la création de la Maison du Projet.

Que le montant estimé des dépenses, ingénierie dédiée incluse, s'élève à 2 821 034 € HT.

Considérant que la part prévisionnelle à charge de la Ville de MAUBEUGE s'élève à 222 500 € environ,

Que la contribution prévisionnelle des partenaires est la suivante :

- ANRU : 976 000 €
- CDC : 75 000 €
- ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat) : 25 000 €
- Conseil Régional : 212 984 €
- Bailleurs sociaux : 599 000 €
- EPARECA (Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux) : 14 033 €
- CAMVS : 700 571 €

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal de :

- Approuver et autoriser la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Approuve et autorise** la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Maire de Maubeuge,

Arnaud DECAGNY



Pour le Maire
Le Premier Adjoint,

Jean-Pierre COULON



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 9 février 2017

L'an deux-mille-dix-sept, le neuf février, le Conseil Communautaire s'est réuni à Assevent sous la présidence de Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, Président, après convocation légale de ses membres en date du deux février 2017. Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 63 - nombre de votants : 79

Délibération : 1019**Réf : AM**

Objet : Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) : signature d'un protocole de préfiguration

Secrétaire de séance :
M. Marc DANNEELS

Délégués titulaires :

Albes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : M. Michel LO GIACO - **Auinoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOUX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Loïc PIETTON - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER ; **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : M. Daniel MASSART - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Maurice BOISART - **Eclaiibes** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Françoise PIRET - **Elesmes** : M. Jean-Paul RAOUT - **Feignies** : M. Patrick LEDUC ; M. Jean-François LEMAITRE ; M. Jérôme DELVAUX ; Mme Angélique DEVALEZ ; **Ferrière-la-Grande** : M. Philippe DRONSART, Mme Claudette DELVAUX, M. Jean-Philippe DELBART ; **Ferrière-la-Petite** : Mme Sonia VAILLANT - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT ; **Hautmont** : M. Joël WILMOTTE, Mme Evelyne GLACET, M. Daniel DEVINS, Mme Marie-José LEROY, M. Jean-Louis LEROY, M. Antony LARROQUE, M. Christophe FORIEL, Mme Dominique CORNUT - **Jeumont** : M. Benjamin SAINT-HUILE, M. Pascal ORI, Mme Nadia MEGUEDDEM, M. Thomas PIETTE, M. Arnaud BEAUQUEL - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Claude MESSELOT - **Louvroil** : Mme Anniek MATTIGHELLO, M. Patrick VILTART, Mme Fatima KACIMI - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Marie-Charles LALY, M. Jean-Pierre COULON, Mme Marie-Christine MORETTI, M. Nicolas LEBLANC, Mme Nathalie GOMES GONCALVES, M. Yves ZUMSTEIN, Mme Bernadette MORIAME, M. Christian DEMUYNCK, Mme Michèle GRAS, M. Marc DANNEELS, Mme Naëlle TAJDIRT, M. Denis DESJARDIN, Mme Jocelyne MICHAUX, Mme Nathalie MONTFORT, M. Christophe DI POMPEO, Mme Marie-Pierre ROPITAL - **Monceau-Saint-Waast** : M. Pascal THURETTE - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévrain** : M. Gérard HUART - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC ; **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Jean-Jacques BLEUSE - **Vieux-Mesnil** : M. Alain LIENARD - **Vieux-Reng** : M. Philippe BRASSELET - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membre ayant été suppléé :

Vieux-Mesnil : M. Alain LIENARD par M. Patrick CHARPENTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Auinoye-Aymeries : M. Jean DURIEUX à M. Arnaud BEAUQUEL ; **Feignies** : M. Jean-François LEMAITRE à M. Jean MEURANT ; **Ferrière la Grande** : M. Jean-Philippe DELBART à M. Alain BOUILLIEZ ; **Hautmont** : M. Joël WILMOTTE à M. Christophe FORIEL ; M. Daniel DEVINS à Mme Marie-José LEROY ; Mme Evelyne GLACET à M. Jean-Louis LEROY ; **Jeumont** : M. Thomas PIETTE à M. Pascal ORI - **Leval** : M. Jacques THURETTE à M. Bernard BAUDOUX - **Louvroil** : Mme Anniek MATTIGHELLO à M. Patrick VILTART - **Maubeuge** : Mme Marie-Charles LALY à M. Arnaud DECAGNY ; Mme Nathalie GOMES GONCALVES à M. Jean-Pierre COULON ; M. Marc DANNEELS à Mme Marie-Christine MORETTI. Mme Naëlle TAJDIRT à M. Yves ZUMSTEIN ; M. Denis DESJARDIN à Mme Thérèse PECHER ; Mme Jocelyne MICHAUX à Mme Michèle GRAS ; M. Christophe DI POMPEO à Mme Nathalie MONTFORT -

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 créant la Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre issue de la fusion de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois, Communauté de Communes Nord Maubeuge, Communauté de Communes Frontalières du Nord-Est Avesnois, l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour la rénovation urbaine de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 09 août 2016 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 portant adhésion de la commune de Noyelles-sur-Sambre à la communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre suite à son retrait de la communauté de communes du Cœur de l'Avesnois ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2016 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) ;

Vu le décret n° 2014-767 du 03 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains ;

Vu le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 relatif à la liste des périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

Vu l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 28 mai 2015 adoptant le contrat de ville 2015/2020 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre ;

Vu la lettre de Monsieur le Préfet du 19 juin 2015 informant la CAMVS que le CA de l'ANRU a fléchi 4 projets de renouvellement urbain recouvrant 5 sites :

- 3 retenus par l'ANRU au titre des « Quartiers d'Intérêt National » : Sous-le-Bois (Maubeuge/Louvroil), Provinces Françaises (Maubeuge), Pont de Pierre (Maubeuge).
- 2 retenus par l'ANRU au titre d'un « Quartier d'Intérêt Régional » multi-sites : Centre-Lambreçon (Jeumont), Près du Paradis (Louvroil).

Vu l'avis favorable du Comité National d'Engagement de l'ANRU en date du 09 novembre 2016 ;

Conformément aux objectifs fixés au Contrat de Ville, l'Agglomération doit définir une stratégie à long terme permettant la sortie de la politique de la ville pour un ou plusieurs secteurs prioritaires d'intervention.

Afin de garantir la qualité du programme d'actions et la mobilisation de l'ensemble des acteurs autour de cet objectif, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain prévoit une période dite de préfiguration dédiée à la définition d'un programme d'actions transversal et partenarial.

Cette période fait l'objet d'une contractualisation (le « protocole de préfiguration »), avec les partenaires de l'ANRU sur la base d'orientations et d'un programme de travail validés par l'ensemble des acteurs locaux et le Comité National d'Engagement de l'Agence.

Le projet porté par le territoire a été soumis au Comité National d'Engagement le 08 septembre 2016. Il décline les ambitions nationales et locales relatives à l'équilibre territorial, la diversification des fonctions, l'excellence environnementale et au développement économique.

L'avis rendu par le Comité National d'Engagement de l'ANRU, le 09 novembre 2016, est favorable au projet soutenu par la CAMVS.

Le dossier de présentation du protocole de préfiguration, joint en annexe, reprend la stratégie validée par les partenaires et précise :

- La vocation de chaque quartier à l'échelle communautaire ;
- Les orientations opérationnelles pressenties ;
- Le programme d'études ;
- La conduite de projet ;
- La gouvernance.

Le projet de convention relatif au protocole de préfiguration, joint en annexe, reprend le programme de travail partenarial et l'engagement financier des partenaires. Ce dernier prévoit la réalisation de l'ensemble des études, d'actions de communication et la création de la Maison du Projet. Le montant total estimé des dépenses, ingénierie dédiée incluse, s'élève à près de 2 821 034 € HT.

La part à charge prévisionnelle de la CAMVS s'élève à 700 517 € environ.

La contribution prévisionnelle des partenaires est la suivante :

- ANRU : 976 000 €
- CDC : 75 000 €
- ANAH : 25 000 €
- Conseil Régional : 212 984 €
- Bailleurs sociaux : 599 000 €
- Ville de Maubeuge : 222 500 €
- EPARECA : 14 033 €

Le Conseil Communautaire,

Ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

Approuve et **autorise** la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Autorise le Président ou l'un des membres du Bureau Communautaire, à prendre toutes mesures visant à l'exécution de la présente délibération, et à signer tous documents s'y rapportant ;

Dit que les crédits sont inscrits au budget 2017.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

Le Président

Par délégation,

Dany FARHI, Directeur Général Des Services



Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le
et de la publication le 26/07/2017 ou de la notification le

Le Président

Par délégation,

Dany FARHI, Directeur Général Des Services





PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION TYPE DU (OU DES) PROJET(S) DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE.....	5
PRÉAMBULE.....	6
LES DÉFINITIONS.....	8
Article 1. Quartiers d'intervention	9
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration	9
Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville	9
Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain.....	15
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration.....	18
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration.....	20
Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage.....	23
Article 5.1 Opérations financées par l'Anru dans le présent protocole faisant l'objet d'une autorisation de démarrage antérieur à la date de signature du protocole :.....	23
Article 5.2 Opérations non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage s'effectue pendant la phase de préfiguration)	23
Article 5.3 Etudes préalables et actions non financées dans le protocole démarrées pendant la phase de préfiguration	24
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain.....	25
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014	25
Article 8. Gouvernance et conduite de projet.....	25
Article 8.1. Gouvernance.....	25
Article 8.2. Conduite de projet	26
Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés.....	26
Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail	27
Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain	27
Article 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail	28

Article 9.2.1	Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet	28
Article 9.2.2	L'accompagnement des ménages.....	30
Article 9.3.	Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail	31
Article 9.4.	Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail.....	32
Article 9.5.	Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires	33
Article 10 (A titre exceptionnel)	Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration	34
Article 10.1	Opérations financées par l'Anru	34
Article 10.2	Opérations financées par l'Anah.....	35
Article 11.	Durée du protocole de préfiguration.....	35
Article 12.	Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru	36
Article 13.1.	Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement	36
Article 13.2.	Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole	36
Article 13.3.	Le financement des opérations contractualisées dans le protocole	36
Article 13.3.1	Le financement des opérations par l'Anru.....	36
Article 13.3.2	Le financement des opérations par l'Anah	37
Article 13.3.3.	Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations..	37
Article 13.3.4	Le financement des opérations par le Conseil Régional.....	37
Article 13.4.	Contrôle et audits	37
Article 13.5.	Conséquences du non-respect des engagements	38
Article 13.6.	Clause de renégociation du protocole	38
Article 13.7.	Traitement des litiges.....	38
Article 13.8.	Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence	38
ANNEXES.....		41

Envoyé en préfecture le 11/07/2017

Reçu en préfecture le 11/07/2017

Affiché le



ID : 059-215903923-20170630-88D-DE

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,

Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU en vigueur,

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Il est convenu entre,

- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Monsieur Michel Lalande,
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son Directeur général, Monsieur Nicolas Grivel,
- L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par son Directrice générale, Madame Blanche Guillemot,
- La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val-de-Sambre représentée par son Président, ci-après nommé le porteur de projet, Monsieur Benjamin Saint-Huile,
- Les communes de Maubeuge, Louvroil, Jeumont comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par les Maires, Monsieur Arnaud Decagny, Madame Annick Mattighello, Monsieur Benjamin Saint-Huile,
- Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val-de-Sambre représentée par son Président, Monsieur Benjamin Saint-Huile ; la commune de Maubeuge, représentée par son Maire, Monsieur Arnaud Decagny ; l'ESH Promocil représentée par son Directeur général, Jean-Pierre Choël ; la SA Habitat du Nord représentée par son Président du directoire, Jean-François Devillers ; La SA du Hainaut, représentée par son Président du Directoire, Monsieur Frédéric Lavergne,
- La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice régionale, Madame Blanche Guillemot,
- Le Conseil Régional, représenté par son Président, Monsieur Xavier Bertrand,
- Le Conseil Départemental, représenté par son Président, Monsieur Jean-René Lecerf,
- L'établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA), représenté par sa Directrice générale, Madame Valérie Lasek,

Ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité national d'engagement du 8 septembre 2016.

Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques :

Avec 42 communes et 126 450 habitants depuis le 1^{er} janvier 2014, la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre est devenue la plus grande intercommunalité d'Avesnes-sur-Helpe. Cette nouvelle configuration a donné lieu à une actualisation du diagnostic territorial et à la définition d'un projet communautaire décliné à travers le contrat de ville et la stratégie de renouvellement urbain.

Le diagnostic de territoire

- Sur le plan géographique : en dépit d'un positionnement stratégique, le territoire est marqué par son enclavement.
- Sur le plan démographique : après une longue période de déclin, on observe une stabilisation de la population. Toutefois, le nombre d'habitants des pôles urbains continue de baisser, au détriment des communes rurales et périurbaines. La proportion de la jeunesse reste importante mais l'on observe un accroissement du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans.
- Sur le plan économique : le taux de chômage est important et particulièrement marqué chez les jeunes et les femmes. Si le marché du travail est déséquilibré au sein d'un tissu économique fragile, l'activité reste dense et diversifiée.

Les principales faiblesses observées sont exacerbées au sein des quartiers de la politique de la ville où l'on observe également :

- Sur le plan de l'habitat, un taux de logements anciens particulièrement élevés tant dans le parc privé que dans le parc social. Une part importante des ménages se trouve en situation de précarité énergétique.
- Sur le plan social, des poches de pauvreté concentrées dans les quartiers NPNRU où se concentre l'offre de logement la plus accessible.
- Sur la santé, la problématique de l'accès au soin liée notamment à la désertification médicale mais aussi aux problèmes de mobilité.

Aussi, les enjeux du contrat de ville déclinés à partir du projet de territoire sont les suivants :

- **Agir au service de l'attractivité du territoire pour faciliter la cohésion sociale**
Il convient de poursuivre l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, d'agir sur les mobilités, d'accompagner la diversification économique et valoriser le tissu existant, de garantir une cohésion en un maillage du territoire qui s'appuie sur sa diversité.
- **Accompagner l'émancipation individuelle et collective**
Tous les leviers sont à activer (emploi, éducation, formation, santé, vivre ensemble...) pour s'affranchir individuellement et collectivement du contexte socio-économique dégradé.

- **Développer la capacité d’agir des citoyens**

Il s’agit de créer les conditions d’une démocratie participative, faire de la culture et du sport des vecteurs de cohésion sociale, d’accompagner le citoyen à devenir acteur de sa santé, d’accompagner et de mettre en valeur l’engagement des personnes dans des projets d’utilité sociétale.

Ces enjeux sont déclinés en 6 axes stratégiques :

- Une agglomération innovante, créative et en mouvement ;
- Une agglomération connectée ;
- Une agglomération dynamique et accueillante ;
- Une agglomération solidaire ;
- Une agglomération responsable ;
- Une agglomération d’échanges, de dialogue et de partage.

Le quartier intercommunal de Sous-le-Bois fait d’ores et déjà l’objet d’une intervention massive dans le cadre du PNRU¹. Le programme, en cours de réalisation, prévoit la démolition de 175 logements sociaux et de 4 îlots issus du parc privé, représentant 75 maisons de ville entre Louvroil et Maubeuge ainsi que la restructuration du site associé du Mail des Musiciens, en cours de finalisation. Au Programme de Rénovation Urbaine, vient s’adosser une Opération Programmée de l’Amélioration de l’Habitat – Renouvellement Urbain dont le bilan au 31 décembre 2016 est joint en annexe.

¹ Cf. annexe : revue de projet du 29 novembre 2016.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme de travail** » ou « **programme** » est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'Anru**, programmés au sein d'un protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le décret du 30 décembre 2014, pris en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, a inscrit pour l'EPCI 5 quartiers comme quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) (annexe 1).

- les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain sont :
 - o QP n° 059016 – Pont de Pierre à Maubeuge
 - o QP n° 059017 – Provinces Françaises à Maubeuge
 - o QP n° 059019 – Quartier intercommunal Sous-le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont à Maubeuge, Hautmont, Louvroil, Neuf-Mesnil
- les quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'Anru en date du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015, sont :
 - o QP n° 059014 – Centre Lambreçon à Jeumont
 - o QP n° 059015 – Long Près - Près du Paradis à Louvroil

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Conformément aux enjeux du Projet de Territoire et aux conclusions des premiers diagnostics réalisés dans le cadre du contrat de ville, les orientations dont procèdent les logiques articulées à l'échelle de chaque quartier visent à permettre :

- **le désenclavement urbain**, la mobilité, l'insertion des quartiers dans le fonctionnement des villes-centres. Il s'agit d'entamer une réelle réflexion sur les pratiques de mobilité, en particulier sur le transport en commun, les modes doux ainsi que les modes de transports innovants tels que le covoiturage ou l'autopartage. Au désenclavement physique doit s'ajouter l'évolution des mentalités : il s'agit là de lever les freins à la mobilité et de favoriser l'accès des habitants à l'emploi et à la formation.
- **la mixité fonctionnelle, l'attractivité et la qualité urbaine** des territoires prioritaires qui conduiront à concevoir les cœurs de quartiers comme de véritables polarités. Il s'agit d'y créer des lieux de vies conviviales et susceptibles de favoriser l'émergence de nouvelles activités, économiques et artisanales notamment. L'attractivité doit être stimulée par de nouvelles formes urbaines et architecturales, la présence d'une trame verte et bleue multifonctionnelle, des équipements ou espaces favorisant la santé, le bien-être et l'inclusion sociale. La notion de cadre de vie revêt une importance particulière. Le maintien de la qualité des équipements et des espaces publics nécessite que soient poursuivies les logiques de gestion urbaine de proximité, qui ont montré toute leur importance pour recréer le dialogue entre les acteurs des territoires en Quartier Politique de la Ville (QPV), autour des questions de propreté, de sentiment de (in)sécurité, de proximité de service...
- **l'amélioration du parcours résidentiel** qui consistera à la fois à permettre aux habitants des QPV d'accéder à un logement de qualité adapté aux besoins, en produisant des logements diversifiés et en accueillant de nouveaux habitants dans ces quartiers, notamment grâce à une politique de peuplement partagé et volontariste dans le cadre de la convention de mixité sociale et d'équilibre territorial.

- **la mise en œuvre d'une réelle stratégie en matière d'excellence environnementale** visant à optimiser le reste à vivre tant dans l'habitat que dans l'aménagement de l'espace (performance énergétique des bâtiments, maîtrise des ambiances climatiques, bruit, gestion des déchets, le réseau de chauffage urbain...).

Au regard de leur positionnement stratégique, les quartiers ciblés au titre du NPNRU, sont au cœur du projet de territoire visant :

- le maintien des équilibres démographiques ;
- l'affirmation de l'armature urbaine ;
- le développement de l'attractivité.

Ce dernier s'inscrit en cohérence avec les dynamiques supra-communautaires et garantit l'articulation des politiques portées par l'agglomération en faveur de la redynamisation urbaine.

La stratégie de développement du territoire

Dans la continuité des objectifs fixés dans le Schéma de Cohérence Territoriale, la CAMVS vise le renforcement de son armature urbaine afin de permettre :

- le rapprochement des lieux de travail, des lieux d'habitat, des commerces et des équipements en essayant de favoriser l'autonomie de chacun des bassins de vie ;
- l'adoption d'une politique habitat et emploi globale permettant de renforcer la production de logements dans les polarités supérieures et intermédiaires et de limiter les déplacements ;
- l'amélioration du système de mobilité pour favoriser la maîtrise du déplacement automobile et renforcer l'organisation du territoire autour du transport collectif.

Les dispositions prévues en matière de limitation de l'artificialisation et de priorité donnée à la reconquête des espaces délaissés et au renouvellement urbain doivent permettre de conforter :

- le pôle majeur de l'agglomération : Maubeuge – Louvroil – Hautmont ;
- les pôles secondaires dont Jeumont.

La politique d'habitat et de peuplement

La stratégie déployée dans le cadre du PLH repose sur 4 axes :

- les enjeux de stratégie foncière, pour laquelle il convient de définir des sites de développement préférentiel et de déterminer les conditions de maîtrise de l'étalement urbain ;
- la mise en place d'un mode de développement raisonné, tenant compte de l'existant ;
- les questions de peuplement pour interroger la mixité par le biais de l'occupation et non pas seulement de l'offre ;
- l'efficacité de la politique de l'habitat en construisant en fonction de l'objectif de relance démographique à travers une ambition traduite en nombre de nouvelles résidences principales et non pas en nombre de logements neufs.

Ces 4 axes correspondent aux 4 enjeux structurants :

- la requalification du parc existant (notamment dans le parc privé) ;
- l'évolution du mode actuel de développement de l'offre neuve vers un modèle plus raisonné et moins coûteux ;
- l'équilibre entre communes rurales, urbaines, périurbaines tant en terme de mixité que de production de logements ;
- le développement de l'accès au logement pour tous et favorisant les mobilités résidentielles des ménages de l'agglomération ainsi que l'accueil de nouvelles populations.

Les objectifs de production sont les suivants :

- 370 résidences principales par an ;
- 63 % de l'offre créée au sein des communes urbaines ;
- 2/3 de la production au sein de l'enveloppe urbaine.

Ils traduisent la volonté communautaire d'orienter la production de résidences principales dans les centres villes (villages et bourgs) en travaillant sur la requalification du parc existant et la re-densification du tissu urbain.

Ils sont poursuivis à travers 12 actions dont :

- Fidéliser les ménages et capter les actifs qui ne vivent pas sur le territoire ;
- Développer une politique active de traitement de l'habitat indigne ;
- Lutter contre la vacance dans le parc de logements ;
- Appuyer la réhabilitation énergétique et la valorisation du patrimoine existant ;
- Développer une stratégie foncière au service de l'habitat ;
- Permettre le développement de l'accession à la propriété, notamment sur les communes urbaines et périurbaines ;
- Définir une politique de mixité sociale à l'échelle de la CAMVS ;

Avec une faiblesse généralisée des revenus des ménages de l'agglomération, la définition de la stratégie de peuplement est une problématique majeure.

L'agglomération a installé sa conférence intercommunale du logement (CIL) le 18 décembre 2015. L'année 2016 a permis d'engager les travaux de qualification de l'offre résidentielle et de mise en œuvre des nouvelles modalités réglementaires. La CIL du 24 janvier 2016 s'est attachée à prendre la mesure du peuplement actuel du parc social sur la base des travaux de l'ARH. L'analyse de ces derniers sera approfondie au 1^{er} trimestre sur la base du bilan des attributions 2016, de la qualification de l'offre par les acteurs de proximité afin de définir les actions en faveur des publics spécifiques. Au regard de l'extrême fragilité économique des résidents des quartiers NPNRU, les ménages potentiellement concernés par le relogement (cf. scénario de démolitions) seront pris en compte en amont des études réalisées au titre du protocole.

La stratégie foncière et l'élaboration du PLUI

La stratégie foncière en phase de finalisation anticipe l'élaboration du PLUI et concrétise la volonté portée à travers le projet de territoire tant sur l'habitat² que l'environnement et le développement économique.

Elle vise à permettre la déclinaison du projet de territoire dans le temps et l'espace en tenant compte des grands enjeux de développement et du souci de consommation économe du foncier. Parallèlement à ce travail, sont étudiés des méthodes et dispositifs de conduite politique, technique et opérationnelle d'éléments d'intervention sur le foncier qualifié de stratégique, aussi bien en termes de développement économique, de gestion du foncier des risques que de renouvellement urbain pur.

L'avancement de cette stratégie a d'ores et déjà permis d'identifier des sites possibles de reconstitution de l'offre, en dehors des QPV et au sein des pôles urbains : à Maubeuge, les sites dits de « la Violaine », de la « Clouterie », à Sous-le-Bois et rue Jean Jaurès ; à Jeumont, les îlots en reconquête dans le cadre de la stratégie centre-ville – pôle gare.

² Un travail est mené dans le cadre de la Délégation de l'aide à la pierre afin d'orienter la production de logements sociaux sur les secteurs prioritaires.

Pour poursuivre l'identification des sites, tant pour les besoins de la reconstitution que pour ceux de la diversification, les réflexions s'appuient sur une hiérarchisation des secteurs stratégiques en fonction de leur localisation, de l'offre de services et de transport en commun.

La politique de la CAMVS en matière de renouvellement urbain

Dans le cadre du PNRU, 5 programmes (dont celui de Sous-le-Bois porté par la CAMVS) ont permis d'engager le renouvellement urbain des quartiers prioritaires des communes de l'armature urbaine : Aulnoyes-Aymeries, Hautmont, Jeumont, Maubeuge/Louvroil.

A l'exception du projet intercommunal, l'ensemble des programmes sont achevés : ils ont permis la démolition de 1 460 logements, la création de 1320 logements et la réhabilitation de 1 132 logements auxquelles s'ajoutent la création et la réhabilitation d'équipements structurants ainsi que la requalification de nombreux espaces publics. Ces différents programmes ont également impulsé des dynamiques en matière de lutte contre l'habitat indigne.

Les sites retenus au titre du NPNRU s'inscrivent dans cette continuité.

Les quartiers d'intérêt national

Les quartiers retenus au titre de l'intérêt national appartiennent tous à la commune de Maubeuge et les stratégies retenues procèdent de la volonté de permettre à la ville-centre d'affirmer sa position au sein de l'agglomération.

Avec trois quartiers d'intérêt national, l'ambition d'une intervention est hiérarchisée en fonction du souci de développement de l'attractivité de Maubeuge et de l'agglomération :

1. Provinces Françaises
2. Sous-le-Bois (Maubeuge/Louvroil)
3. Pont de Pierre

Les quartiers retenus au titre de l'intérêt régional doivent permettre sur Louvroil de conforter la vocation résidentielle de l'agglomération ; à Jeumont de poursuivre l'action engagée dans le cadre du PNRU en lien avec la stratégie centre-ville – pôle gare portée par l'agglomération pour conforter la ville dans son statut de pôle secondaire.

Provinces Françaises

L'approfondissement de la vocation du site vise à l'intégration complète de ce dernier dans son environnement élargi, au sein de la centralité de Maubeuge. Le périmètre du quartier est d'ores et déjà reconnu d'intérêt communautaire dans le cadre de la stratégie « centre-ville – pôle gare ». Son désenclavement progressif est intégré au projet de développement visant à redynamiser le centre-ville de la commune centre de l'agglomération.

La réintégration de ce quartier dans la centralité doit s'appuyer sur :

- La reconnexion avec les Remparts permettant l'accès à la centralité haute et au pôle universitaire ;
- Les équipements et services existants, notamment la nouvelle école, à l'intersection du quartier et de la centralité ;
- Les complémentarités avec le projet centre-ville – pôle gare et la Clouterie;
- La diversification des fonctions et de l'habitat au niveau de la centralité basse (ambition de revitalisation commerciale).

Sous-le-Bois

L'approfondissement de la vocation du site vise à la reconnexion de ce quartier à la ville, à la centralité et à la reconstitution d'une identité attractive dans la continuité des dispositifs en cours (PRU et OPAH-RU).

La métamorphose de Sous-le-Bois passe par la reconquête de son image pour retrouver sa vocation résidentielle dans une logique de mixité urbaine, fonctionnelle et sociale. Il faut créer les conditions pour que de nouveaux actifs aient envie de venir habiter ce quartier. Ce défi repose sur les axes majeurs suivants :

- le renforcement d'une réelle mixité sociale et fonctionnelle pour lutter contre la spécialisation du quartier ;
- la poursuite de la reconquête du parc de logements privés qui concerne l'habitat ancien obsolète occupé majoritairement par des propriétaires occupants impécunieux voire loués par des bailleurs « indécents » (marchands de sommeil) au travers de dispositifs de RHI, d'ORI ;
- l'intervention sur l'habitat social dense ou vétuste;
- la requalification de la rue d'Hautmont et la redynamisation de la place de l'Industrie;
- le retour à une vie de quartier apaisée en travaillant dans le cadre de la Zone de Sécurité Prioritaire pour lutter contre les lieux de non-droit/contre-usages, trafics de tous genres, incivilité, phénomène de radicalisation ;
- la constitution des réserves foncières des sites démolis qui permettront une nouvelle offre de logements diversifiés et d'équipement dès les premiers frémissements de « retournement » du quartier.

Pont de Pierre

L'approfondissement de la vocation du site vise à conforter la vocation résidentielle du quartier à travers une meilleure intégration de l'habitat social dans son environnement élargi et le fonctionnement de la ville en s'appuyant sur la proximité de l'avenue Jean Jaurès (entrée de territoire) et les perspectives induites par le projet de contournement.

La reconquête des deux entités passe également par l'intégration d'une campagne qu'il convient d'intégrer dans l'urbain. Pour y parvenir, les axes suivants doivent être approfondis :

- la recomposition de la trame viaire pour obtenir une continuité urbaine entre les entités d'habitat dense et la zone pavillonnaire, pour assurer une meilleure intégration des accès aux équipements et services qu'il est nécessaire de conforter et développer ;

- la reconfiguration et l'amélioration de l'habitat afin d'améliorer le cadre de vie des habitants sur la base d'un plan de restructuration et de démolition d'immeubles;
- la mise à profit du caractère verdoyant, voire champêtre, du quartier (en lien avec sa proximité à la campagne)
- l'intégration du quartier dans son environnement élargi et le développement des connexions avec le quartier de l'Épinette³ et le centre-ville (Porte de Mons) ;
- le développement de la gestion urbaine de proximité en lien avec les habitants.

Les quartiers d'intérêt régional

Les stratégies déployées sur les quartiers d'intérêt régional s'inscrivent dans l'objectif de confortation de l'armature urbaine :

- à Louvroil, pour conforter la vocation résidentielle du cœur de l'agglomération ;
- à Jeumont, pour structurer un pôle urbain secondaire du territoire.

Louvroil – les Près du Paradis

L'approfondissement de la vocation du site vise à conforter la vocation résidentielle du quartier à travers la dédensification, voire la diversification de l'habitat, et les connexions avec les espaces périphériques de sorte à apaiser les circulations, à développer une polarité autour du groupe scolaire, et à valoriser le paysage végétal et aquatique.

Pour y parvenir, il convient de s'interroger sur :

- le niveau de dédensification du parc social en lien avec la nécessité de retrouver une harmonie urbaine, architecturale et sociale et le potentiel de diversification ;
- l'affirmation du quartier au sein du triangle Maubeuge-Hautmont-Louvroil ;
- le maillage du quartier afin d'éviter les espaces en déshérence, faciliter les circulations internes et la reconnexion à l'environnement élargi
- la possibilité de développer un cœur de quartier

Jeumont – Centre-Lambreçon

L'approfondissement de la vocation du site vise à développer ce pôle secondaire de l'agglomération en s'appuyant sur son positionnement stratégique (entrée d'agglomération, transfrontalière, cœur de ville, remplissant des fonctions de centralité pour les communes

³ Le quartier de l'Épinette voit son attractivité se développer. Outre le changement d'image lié à la qualité du PRU, on note une augmentation de la demande de logements sur ce secteur. De même que sur l'ensemble des PRU, les bilans seront approfondis de sorte à mesurer les effets des PRU et à alimenter les stratégies du NPNRU.

environnante). Les orientations s'inscrivent dans la continuité du PNRU et de la stratégie centre-ville – pôle gare, à travers la poursuite des enjeux liés à la mobilité et à la reconquête du tissu urbain dégradé, notamment.

Pour y parvenir, il convient d'approfondir :

- les moyens opérationnels d'accompagnement de la revitalisation commerciale du cœur de ville et de quartier ;
- la restructuration urbaine pour affirmer la centralité ;
- les leviers de développement de l'attractivité et de la mixité résidentielle en intervenant sur le parc social (démolitions, réhabilitations) et privé ;
- le développement de la mobilité à l'échelle du quartier en lien avec la reconnexion aux autres secteurs de la ville dont celui de la gare ;
- les conditions d'amélioration du cadre de vie en tirant parti de la présence de la Sambre et de la proximité du site du Watissart.

Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Conformément aux orientations stratégiques, les premières pistes d'action déclinées par quartier sont les suivantes.

Maubeuge - Provinces Françaises

Pour accompagner les perméabilités est-ouest et nord-sud, désenclaver le quartier et révéler son attractivité, vérifier :

- la pertinence d'une première phase de démolition à l'est : Champagne, Normandie, Bretagne et Flandres⁴ ;
- La possibilité d'un nouvel accès depuis le boulevard De Gaulle (nord-sud) connecté à la trame viaire (est-ouest) existante, vers l'avenue De France et le boulevard de l'Europe ;
- La jonction avec le patrimoine Lurçat et la reconquête du parc ancien (cf. veille sur les copropriétés dégradés, lutte contre la vacance, reconstitution de l'offre).

⁴ Les résidences Normandie et Flandres concentrent sur les deux seules « barres » du quartier les plus grandes typologies (50% de T IV pour le Flandres, 100% de T V pour le Normandie). Le taux de vacance du Normandie est de l'ordre de 40%. Les résidences Bretagne et Champagne sont jugées répulsives. Ces 4 grands ensembles représentent 331 logements, soit plus de 45% du parc.

- Le développement d'un programme multifonctionnel cohérent avec le développement de la centralité (basse et haute) en lien avec la stratégie centre-ville – pôle gare⁵.

Maubeuge – Sous-le-Bois

Pour poursuivre le renouvellement engagé dans le cadre du PNRU et de l'OPAH-RU, approfondir :

- la stratégie d'intervention sur le parc privé (phasage, démolition, réhabilitation, traitement de la vacance commerciale) ;
- le développement de l'attractivité du quartier (centralité autour de la place de l'industrie, valorisation des entrées et traitement de la rue d'Hautmont) ;
- la mixité fonctionnelle (commerces, services publics) ;
- la mixité résidentielle (à travers l'intervention sur le parc privé et la production d'une offre nouvelle).

Maubeuge – Pont de Pierre

Pour permettre l'intégration des secteurs d'habitat social dans leur environnement élargi et favoriser l'intégration du quartier, vérifier :

- les conditions d'inscription du parc social dans le tissu pavillonnaire mitoyen (maillage, OAP);
- l'amélioration du fonctionnement du quartier (en lien avec la reconquête des espaces et des équipements et le développement de nouvelles activités commerciales) ;
- la confortation de la fonction résidentielle (diversification typologique, de peuplement, résidentialisation, réhabilitation, démolition, etc.) ;
- la reconnexion du quartier à la ville grâce à l'interface avec la rue Jean Jaurès et la liaison vers le centre-ville ;
- la possibilité de reconstituer une partie de l'offre le long de la rue Jean Jaurès (îlots dégradés).

Louvroil – Les Près du Paradis

Pour permettre au quartier de retrouver sa vocation résidentielle, définir :

- l'opportunité et le calibrage de démolitions et le potentiel de développement d'une offre nouvelle ;
- les possibilités de maillage interne pour le réintégrer à la trame globale et rompre avec les logiques de sous-secteurs ;

⁵ Cf. Saisine de l'EPARECA.

- le rôle et l'aménagement de l'avenue du Président Kennedy (interface avec le reste de l'agglomération)
- les conditions d'adaptation des dessertes de TCSP de sorte à structurer une polarité urbaine, permettant d'orienter les cheminements et de structurer un axe et une centralité sur le quartier ;
- la stratégie de gestion urbaine de proximité.

Jeumont – Centre-Lambreçon

Pour permettre au quartier de se renouveler dans le cadre du développement de la stratégie en faveur de la dynamisation du pôle urbain, vérifier :

- l'articulation avec le schéma directeur centre-ville – pôle gare ;
- le traitement des situations de mal-logement (notamment dans le parc privé) et le développement de l'attractivité résidentielle et de la mixité (notamment à travers la dédensification et la réhabilitation du parc social) ;
- le développement de la mobilité, pour faciliter les déplacements au sein et en dehors de la commune, conforter l'armature commerciale, reconfigurer la centralité ;
- l'amélioration du cadre de vie en s'appuyant sur le rapport à la Sambre et au Watissart (nature en ville) ;
- la détermination des besoins en matière de services dans la continuité du diagnostic sociologique réalisé au titre de l'étude urbaine et opérationnelle centre-ville – pôle gare.

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration

Au regard des stratégies engagées en faveur du retournement des tendances démographiques et de la production importante de logements locatifs sociaux dans l'enveloppe urbaine lors du précédent PLH, le Comité d'engagement préconise d'engager le rééquilibrage de l'offre par la remise en tension du marché de l'habitat privé.

Cet objectif sera notamment poursuivi par la traduction des objectifs du SCoT et du PLH à travers la stratégie foncière et plus largement les travaux d'élaboration du PLUI dont le PADD est en cours d'écriture. A court terme, cette ambition sera traduite à travers la définition de la stratégie foncière qui, outre les destinations (économiques, environnementales, habitat, etc.), hiérarchisera le foncier mutable dans le temps et l'espace conformément aux enjeux de confortation de l'armature urbaine et de résorption des friches. Une instance de suivi veillera au respect de ces orientations.

Parallèlement, un bilan du peuplement complet en matière de diversification de l'habitat et de peuplement est attendu.

Il sera également approfondi les motifs d'une faiblesse des demandes en habitat privé dans l'enveloppe urbaine et les facteurs clef de succès d'un produit d'habitat privé en quartier prioritaire, comme préalable à la définition du projet urbain.

En ce qui concerne l'objectif d'un renouvellement urbain visant à faire des cœurs des territoires prioritaires de véritables polarités, il conviendrait de l'adapter au contexte de chaque quartier en tenant compte des polarités existantes de proximité.

Pour le parc locatif social, les études à mener permettront de fixer en comité d'engagement de la convention pluriannuelle le taux d'une reconstitution de l'offre locative sociale, après calibrage du développement de l'offre, financée en droit commun, à celui de l'habitat privé.

Quartiers d'intérêt national

En raison de l'urgence sociale qu'il présente, de sa localisation en cœur de l'agglomération et de son potentiel, les partenaires confirment la nécessité de concentrer en priorité les moyens financiers et opérationnels sur le quartier des Provinces Françaises. Ils soulignent également que la condition d'une vocation résidentielle mixte du quartier est liée à la faisabilité et à la temporalité de la requalification de l'avenue Charles de Gaulle en un boulevard plus urbain. Ils relèvent l'évolution de la destination du site Sainte-Aldegonde vers du développement économique, en cohérence avec l'inscription du projet dans une temporalité progressive de remise en tension du marché de l'habitat.

Au regard de la radicalité que suppose une intervention sur le quartier, les partenaires attendent un scénario comportant une démolition totale des barres et des tours : cette démarche offrira un horizon de transformation du quartier à partir duquel s'articuleront les interventions définitives à mener en première phase et les interventions d'attente à mener sur le patrimoine avant une 2^{ème} phase de démolition, en 2024.

Les différents scénarii s'adosseront aux études patrimoniales et urbaines pour réinterroger les premières orientations proposées, notamment en ce qui concerne les barres et tours qui seraient conservées : les partenaires s'interrogent sur les effets de leur maintien compte tenu de l'objectif de retournement d'image et de la conditionnalité du scénario envisagé à l'ouverture du quartier à partir du boulevard De Gaulle.

Le scénario retenu sera fonction de son impact sur la soutenabilité du bailleur social.

Les partenaires invitent les collectivités à veiller aux effets de concurrence, tant sur le logement que le commerce, dans la vision globale de développement de la ville basse.

Concernant le quartier de Sous-le-Bois, les partenaires prennent note de l'évolution des intentions urbaines vers l'affirmation d'une centralité du quartier autour de la place de l'Industrie dont la taille et les nombreux équipements déjà présents lui confèrent un rôle naturel de polarité. L'articulation de cette polarité sera à approfondir en tenant compte des enjeux de mobilité.

Concernant le maillage viaire à caractère orthogonal visé dans la requalification en cours, il conviendrait de vérifier sa pertinence par rapport à la recherche d'un retour d'attractivité, cette analyse pouvant conduire à revoir les interventions visant la suppression systématique des impasses en cœur d'îlot en recherchant des solutions qui pourraient être plus attractives en terme résidentielle (espaces privés plus larges, végétalisation, etc.).

Les partenaires attendent une mise à jour du bilan de l'OPAH-RU au 31/12/2016 et une évaluation à mi-parcours ayant pour objectif de mesurer son impact sur l'attractivité du quartier et définir les modalités de poursuite de la réhabilitation de l'habitat privé dégradé à prévoir pour la présente convention d'application.

Enfin, concernant le quartier du Pont de Pierre, les partenaires seront vigilants sur les points suivants.

Au sud, sur les Présidents, la conception urbaine devra s'ouvrir sur l'habitat voisin et le boulevard Jean Jaurès, tout particulièrement en ce qui concerne la question d'une « centralité » qui doit être pensée dans un périmètre large en incluant l'existant notamment sur ce boulevard.

Au nord, sur les Ecrivains, le diagnostic du fonctionnement social devra nourrir le diagnostic urbain et patrimonial et ainsi éclairer les décisions d'intervention sur le bâti. Les premiers éléments de diagnostic orientent les interventions sur une vigilance forte sur le peuplement, en prévoyant les remises à niveau du bâti adéquates.

Les partenaires alertent le porteur de projet sur l'ouverture formulée dans les intentions urbaines esquissées d'un foncier en extension urbaine à l'ouest des Ecrivains, le long du Chemin des Ecus. Ils rappellent que le programme doit permettre une remise en tension du marché de l'habitat et la reconquête des friches urbaines.

Quartier d'intérêt régional

L'analyse et la vocation du quartier et des études à mener pour élaborer un programme opérationnel de renouvellement urbain relève de la compétence du préfet et doit être conforme strictement, sans dérogation, au règlement général de l'agence. Seront privilégiées les actions de démolition ou de restructuration lourde de logements et de recomposition du foncier.

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Etudes et travaux financés au titre du protocole	
Conduite de projet de renouvellement urbain	
CAMVS	Assistance et Conseil ADUS (convention FNAU-ANRU)
CAMVS Maubeuge	AMO / OPC
Etudes, expertises et moyens d'accompagnement des projets	
CAMVS Maubeuge	Stratégie urbaine et Master Plan - Tranche ferme QIN
CAMVS	Stratégie urbaine et Master Plan - Tranche ferme QIR
	Urbaniste Conseil Tranche conditionnelle QIN
	Urbaniste Conseil tranche conditionnelle QIR
CAMVS	Elaboration d'une stratégie de peuplement : étude du marché local de l'habitat et stratégie de diversification
	Diagnostic et potentiel parc privé
	Diagnostic patrimoine Lurçat (redynamisation des copropriétés dégradées)
SA du Hainaut	Expertise bâtiment: calibrage des démolitions des parcs locatifs sociaux / diagnostic amiante (report dans la convention opérationnelle)
Habitat du Nord	Expertise bâtiment: calibrage des démolitions des parcs locatifs sociaux / diagnostic amiante (report dans la convention opérationnelle)
Habitat du Nord	étude sur la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire
CAMVS Maubeuge	Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers (mobilité, gestion urbaine de proximité,...) QIN
CAMVS	Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers (mobilité, gestion urbaine de proximité,...) QIR
CAMVS	Etude de marché sur le volet développement économique, commercial et artisanal (saisine EPARECCA)
CAMVS	Pilotage d'une mission innovation / transition énergétique / troisième révolution industrielle (ADUS)

Conduite de projet de renouvellement urbain

- Assistance-conseil de l'ADUS auprès de la CAMVS (dans le cadre de la convention ANRU/FNAU):
 - accompagnement à la préparation du protocole de préfiguration ;
 - articulation du NPNRU avec les stratégies de développement urbain, les documents de planification, les projets territoriaux intégrés et recatement des projets à l'échelle de l'agglomération au titre de la contribution « à la préparation des projets stratégiques notamment en prenant en compte l'articulation des politiques urbaines, des documents de planification et des projets opérationnels, à différentes échelles » ;
 - accompagnement dans le suivi des études et la rédaction des cahiers des charges (identification des besoins, réalisation du porter à connaissance) au titre de la contribution « aux diagnostics préalables et aux processus de suivi-évaluation » ;

- définition des indicateurs d'impacts et analyse du peuplement des QPV dans le cadre de l'atlas du parc social au titre de la contribution « à la mise en œuvre d'une observation urbaine pérenne sur les dimensions sociale, économique et environnementale des quartiers, en s'appuyant sur des référentiels partagés » ; Les indicateurs devront permettre d'évaluer non seulement les effets du projet pour les populations bénéficiaires mais aussi les impacts en termes d'image et d'attractivité. Ces indicateurs seront construits à partir des diagnostics des différentes études. Une attention spécifique devra être portée sur la mesure de l'insécurité et du sentiment d'insécurité.
 - Assistance-conseil sur les enjeux liés à la ville durable et à la troisième révolution industrielle : pilotage d'une démarche de créativité et d'innovation⁶.
- AMO :
- Accompagnement de la direction de projet dans la coordination et le pilotage des études et leur articulation avec les études non financées au titre du protocole.
 - OPC

Les études, expertises, et moyens d'accompagnement du projet

- Urbaniste-conseil / définition urbaine :
- La mission se déroulera en plusieurs phases :
- diagnostic urbain ;
 - synthèse et intégration des autres études (fonctionnement social, développement économique, habitat, etc.) ;
 - élaboration d'un ou plusieurs scénarii phasés ;
 - réalisation d'un master plan décliné spatialement et chronologiquement ;
 - suivi du projet (tranche conditionnelle)
- Le schéma directeur à l'échelle des OIN et de la Ville de Maubeuge devra tenir compte de l'étude « réseau de chaleur ».
- Pour chaque quartier, les orientations urbaines découleront de la vocation du site en fonction de son statut urbain :
- L'ensemble des Opérations d'Intérêt National relève de la stratégie de redynamisation du cœur de l'agglomération (centralité, quartiers résidentiels denses, entrées de ville).
 - Pour mémoire, le projet sur Louvroil vise à conforter un secteur résidentiel situé dans la centralité d'agglomération. Une vigilance sur le déplacement des problématiques liées au PRU de Sous-le-Bois est de mise.
 - Le projet de Jeumont, pôle secondaire de l'agglomération, doit permettre d'articuler la stratégie mise en œuvre dans le cadre du programme centre-ville – pôle-gare avec les enjeux de la politique de la ville. Il conviendra d'être vigilant sur les enjeux liés à la mobilité.
- Elaboration d'une stratégie de peuplement/habitat :
- Cette mission servira d'appui à la définition de la stratégie, elle portera principalement sur trois volets:
- L'étude du marché local de l'habitat et la stratégie de diversification.
Les outils de marketing mix seront utilisés afin d'identifier les sites, les aménités et les formes d'une offre ciblant des segments de marchés supérieurs. Elle permettra de vérifier la pertinence des sites envisagés ; par exemple, la partie est des Provinces,

⁶ La demande de financement est faite auprès de la CDC.

les réserves foncières à Sous-le-Bois (à quelle temporalité ?), les emprises démolies ou reconfigurées grâce à l'OAP au Pont de Pierre, etc.

- Le diagnostic du parc privé et les moyens d'intervention adéquats afin de calibrer le potentiel de reconstitution de logements sociaux dans l'ancien (acquis-amélioré), de développer des outils de veille et d'accompagnement sur les secteurs fragiles. Les périmètres identifiés sont ceux de la centralité de Maubeuge, Sous-le-Bois et du centre de Jeumont.
 - Le diagnostic du parc « Lurçat » afin d'identifier l'ensemble des faiblesses (copropriétés, vacance, reconversion) et les leviers d'intervention pour en faire un atout.
- **Diagnostics amiante :**
- Réalisation d'un diagnostic amiante complet avec stratégie de prélèvements et visite dans 100 % des logements et des parties communes des immeubles concernés.
 - Le diagnostic amiante sera réalisé suivant les matériaux de la Liste C (liste la plus complète pour la démolition) sur toutes les entrées et logements en anticipation des zones de démolition.
 - Remise d'un sous-rapport, par immeuble, avec plans, reportages photos, résultats complets de tous les prélèvements.
- **Etude sur la fourniture de chaleur – Pont de Pierre/Président :**
- Bilan de la situation actuelle et modélisation des besoins
 - Définition des scénarii (réseau, chaufferie centrale gaz, Pompe à chaleur collective, chaudières individuelles, compléments ENR...), sur la base des ambitions du bailleur de positionner les résidences dans la classe DPE B (nomenclature BBC Réno).
 - Identification et modélisation sommaire des besoins des bâtiments à proximité, dans une perspective de taille critique.
- **Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers :**
Chaque quartier fera l'objet d'une approche spécifique à partir des analyses antérieures, jointes au cahier des charge.
- **Etude de marché sur le volet développement économique, commercial et artisanal :**
- EPARECA portent des études sur le quartier des Provinces Françaises, Sous-le-Bois et Centre Lambreçon.
 - La CAMVS porte une étude globale visant à permettre d'identifier le potentiel global des quartiers et les impacts des grands projets menés à l'échelle de la CAMVS pour le territoire et les habitants.
- **Pilotage d'une mission innovation/transition énergétique/troisième révolution industrielle par l'ADUS :**
- Note de cadrage, en annexe.
- **Enseignements des PRU conduits sur l'agglomération :**
- Le bilan et l'évaluation seront menés dans le temps du protocole.

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

L'autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015), ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'Anru, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

Le démarrage de l'opération s'entend :

- pour les études et les travaux : ordre de service des premières dépenses de l'opération,
- pour les démolitions de logements locatifs sociaux : prise en compte du dossier d'intention de démolir.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux types d'autorisation anticipées de démarrage suivantes sont accordées selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

Article 5.1 Opérations financées par l'Anru dans le présent protocole faisant l'objet d'une autorisation de démarrage antérieur à la date de signature du protocole :

Ces autorisations de démarrage sont accordées par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Agence.

Pour les projets d'intérêt national, conformément à l'avis du comité d'engagement :

- La date de prise en compte du démarrage des études et des opérations d'investissement est le comité d'engagement du 08 septembre 2016.
- La date de prise en compte de la conduite de projet est le 08 septembre 2016.

Pour les projets d'intérêt régional, conformément à l'avis du comité d'engagement/au courrier du directeur général de l'ANRU du xxx (annexe xxx) :

- La date de prise en compte du démarrage des études est le 08/09/2016.
- La date de prise en compte de la conduite de projet est le 01/10/2017.

Article 5.2 Opérations non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage s'effectue pendant la phase de préfiguration)

- PROMOCIL, Démolition du Coron de l'Espérance.
Le DID sera déposé au 1^{er} trimestre 2017.
- SA du Hainaut, études préalables – expertise bâtiment.
- Habitat du Nord, études préalables – expertise bâtiment.
- CAMVS, Requalification d'îlots dégradés à Sous-le-Bois : îlots 1, 2 et 10.
- CAMVS, Création de la Maison du projet.
- Ville de Maubeuge, Relocalisation de la crèche.

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou Commune)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire :	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

Article 5.3 Etudes préalables et actions non financées dans le protocole démarrées pendant la phase de préfiguration

Etudes et travaux non financés au titre du protocole		Calendrier		
Portage	Intitulé	T3/4 2016	T1 2017	T2 2017
CAMVS - Direction de la Politique de la Ville	Evaluation du Contrat de Ville			
CAMVS - Direction de l'habitat (ADUS) - CIL	Atlas du parc social			
CAMVS - Direction de l'habitat (ADUS) - CIL	qualification de l'offre résidentielle (cotation)			
CAMVS - Direction de l'habitat	actualisation de l'étude sur la vacance			
CAMVS - Direction de l'aménagement	Stratégie foncière			
CAMVS - Direction de l'aménagement	Elaboration d'un outil de suivi de la stratégie foncière			
CAMVS - Direction de l'aménagement (ADUS) - PLUI	Diagnostic en vue de l'élaboration du PLUi			
	étude socio-démographique			
	étude habitat			
	paysage et formes urbaines			
	prospective sur le niveau d'équipements et de service			
	économie, tourisme, culture			
	air, énergie, climat			
CAMVS -Direction du Renouvellement urbain	évaluation des PRU			

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

Une concertation sera mise en place avec les habitants de l'ensemble des quartiers.

Les conseillers citoyens, représentés dans le cadre du Comité de Pilotage du Contrat de Ville, seront associés au fil du projet. La définition des modalités d'association est en cours d'élaboration avec les conseils citoyens. L'ensemble des conseils citoyens ont connaissance du projet et les premières instances d'échanges s'articulent autour des thèmes attendus par les conseillers : logement, insécurité, espaces publics, etc.

Il est convenu qu'ils seront associés et consultés à chaque phase d'étude.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

L'adoption de la convention intercommunale d'équilibre territorial est prévue en juin 2017.

Depuis la restitution de l'analyse de l'ARH concernant l'occupation du parc social, la qualification de l'offre est approfondie à l'échelle de chaque résidence (par les communes et les bailleurs). Les résultats de la cotation feront l'objet d'un regard croisé avec le bilan des attributions 2016 (en et hors QPV) afin de définir les orientations d'attribution. Ces travaux vont également permettre de confirmer l'ensemble des publics spécifiques dont les ménages potentiellement à reloger dans le cadre du NPNRU.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

Article 8.1. Gouvernance

Rattaché aux instances de pilotage de la Politique de la Ville, le NPNRU dispose d'instances spécifiques, adaptées aux besoins du projet :

- Un Comité Technique restreint (CAMVS, villes, bailleurs, DDTM) mensuel ;
- Un Comité Technique élargi (tous les signataires) trimestriel ;
- Un Comité de Pilotage restreint (Président et Maires) mensuel;
- Un Comité de Pilotage élargi (tous les signataires) trimestriel.

Article 8.2. Conduite de projet

Voir annexe

Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Les maîtres d'ouvrage et les futurs investisseurs privés font partie de la gouvernance de projet (cf. article 8.1).

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Les ordres de service (études et le cas échéant travaux), la prise en compte de l'équipe projet, et la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir seront postérieurs à la date de signature du protocole, sauf pour les opérations listées à l'article 5.

Les taux d'intervention de l'Anru et les montants forfaitaires accordés sont des plafonds.

Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Communal)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de lancement opérationnelle (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre	Forfait, nbre de poste et taux d'affectation en ETP
						semestre	année		
	Directeur de projet	CAMVS (transversal)	CAMVS	230 000	50%	1	2017	4	Forfait 115 000 €/an, 1 poste à 100%
	Chef de projet QIN Maubeuge Provinces Françaises – Pont de Pierre	Maubeuge Provinces Françaises – Pont de Pierre	CAMVS	195 000	50%	1	2017	4	Forfait 95000 €/an, 1 poste dédié à 60% sur Provinces Françaises, 40% Pont de Pierre
	Chef de projet QIN Maubeuge Sous-le-Bois	Maubeuge Sous-le-Bois	CAMVS	96 000	50%	1	2017	4	Forfait 48 000 €/an, 1 poste dédié à 100%
	Chef de Projet QIN Maubeuge	Maubeuge (transversal)	Ville de Maubeuge	96 000	50%	1	2017	4	Forfait 48 000 €/an, 1 poste dédié à 100%
	Chef de Projet QIR Louvroil, Jeumont	Louvroil – Les Près du Paradis, Jeumont – Centre-Lambreçon	CAMVS	96 000	50%	1	2017	4	Forfait 48 000 €/an, 1 poste dédié à 50% Louvroil et 50% Jeumont

	Assistance-conseil - ADUS	CAMVS (transversal)	CAMVS	100 000	50%	1	2017	3	
	AMO	CAMVS (transversal)	CAMVS	150 000	50%	1	2017	3	

Article 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail

Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Communal)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable prévisionnelle)	Montant ANRU	Taux de subvention Anru	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre	Commentaire
							semestre	année		
	Stratégie urbaine - Tranche ferme - Maubeuge Provinces Françaises (QIN)	Maubeuge Provinces Françaises	CAMVS	130 000	65 000	50%	1	20 17	3	
	Stratégie urbaine - Tranche ferme Maubeuge - Sous-le-Bois (QIN)	Maubeuge Sous-le-Bois	CAMVS	90 000	45 000	50%	1	20 17	3	
	Stratégie urbaine - Tranche ferme Maubeuge - Pont de Pierre (QIN)	Maubeuge Pont de Pierre	CAMVS	80 000	40 000	50%	1	20 17	3	
	Stratégie urbaine - Tranche ferme Louvroil - Les Prés (QIR)	Louvroil Les Prés du Paradis	CAMVS	60 000	30 000	50%	1	20 17	3	
	Stratégie urbaine - Tranche ferme Jeumont Centre Lambreçon (QIR)	Jeumont Centre Lambreçon	CAMVS	90 000	45 000	50%	1	20 17	3	
	Étude du marché local de l'habitat et stratégie de diversification	transversal	CAMVS	100 000	50 000	50%	1	20 17	3	

	étude sur la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire	Maubeuge Pont de Pierre - Présidents	Habitat du Nord	14 000	7 000	50%	1	20 17	3	
	Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers Maubeuge - Provinces Françaises (QIN)	Maubeuge Provinces Françaises	CAMVS	50 000	25 000	50%	1	20 17	3	
	Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers Maubeuge - Sous-le-Bois (QIN)	Maubeuge Sous-le-Bois	CAMVS	50 000	25 000	50%	1	20 17	3	
	Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers Maubeuge - Pont de Pierre (QIN)	Maubeuge Pont de Pierre	CAMVS	50 000	25 000	50%	1	20 17	3	
	Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers Louvroil - Les Prés (QIR)	Louvroil Les Près du Paradis	CAMVS	30 000	15 000	50%	1	20 17	3	
	Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers Jeumont - Centre-Lambreçon (QIR)	Jeumont Centre Lambreçon	CAMVS	50 000	25 000	50%	1	20 17	3	
	Etude commerciale sur le marché potentiel Maubeuge - Provinces Françaises (QIR)						1	20 17	3	

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages

Non concerné

Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail⁷

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Communal)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable prévisionnelle)	Montant Anah	Taux de subvention Anah	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre	Commentaire
							semestre	année		
	Diagnostic patrimoine Lurçat	Maubeuge	CAMVS	50 000	25 000	50%	1	2017	3	

⁷ Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Commune)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable (prévisionnelle)	Montant CDC	Taux de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre	Commentaire
							semestre	année		
	Etude de développement économique	transversal	CAMVS	51 934	25 967	50%	1	2017	3	
	Etude commerciale Maubeuge Provinces Françaises (QIN)	Maubeuge Provinces Françaises	EPARECA	6 600	2 200	33%	1	2017	3	
	Etude commerciale Maubeuge Sous-le-Bois (QIN)	Maubeuge Sous-le-Bois	EPARECA	11 250	3 750	33%	1	2017	3	
	Etude commerciale Jeumont Centre-Lambreçon (QIR)	Jeumont Centre-Lambreçon	EPARECA	11 250	3 750	33%	1	2017	3	
	Etude juridique et foncière Jeumont Centre-Lambreçon (QIR)	Jeumont Centre-Lambreçon	EPARECA	13 000	4 333	33%	1	2017	3	
	Pilotage d'une mission innovation / transition énergétique	transversal	CAMVS	30 000	15 000	50%	1	2017	3	
	Actions de communication	transversal	CAMVS	50 000	20 000	40%	1	2017	10	

Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Commune)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Montant EPARECA	Taux de subvention EPARECA	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre	Commentaire
							semestre	année		
	Etude commerciale Maubeuge Provinces Françaises (QIN)	Maubeuge Provinces Françaises	EPARECA	6 600	2 200	33%	1	2017	3	
	Etude commerciale Maubeuge Sous-le-Bois (QIN)	Maubeuge Sous-le-Bois	EPARECA	11 250	3 750	33%	1	2017	3	
	Etude commerciale Jeumont Centre-Lambreçon (QIR)	Jeumont Centre-Lambreçon	EPARECA	11 250	3 750	33%	1	2017	3	
	Etude juridique et foncière Jeumont Centre-Lambreçon (QIR)	Jeumont Centre-Lambreçon	EPARECA	13 000	4 333	33%	1	2017	3	

Les opérations financées par la EPARECA sont mentionnées dans le tableau ci-après.

Les opérations financées par la Région Hauts de France sont mentionnées dans le tableau ci-après.

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Commune)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Montant Région	Taux de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre	Commentaire
							semestre	année		
	Stratégie urbaine - Tranche ferme - Maubeuge (QIN)	Maubeuge Provinces Françaises Sous-le-Bois Pont de Pierre	CAMVS	300 000	75 000	25%	1	2017	3	

	Stratégie urbaine - Tranche ferme - Louvroil / Jeumont (QIR)	Les Près du Paradis Centre Lambreçon	CAMVS	150 000	37 500	25%	1	20 17	3	
	Etude de développement économique	transversal	CAMVS	51 934	12 984	25%	1	20 17	3	
	Pilotage d'une mission innovation / transition énergétique	transversal	CAMVS	30 000	7 500	25%	1	20 17	3	
	Equipement de proximité – Maison des Habitants Maubeuge Sous- le-Bois	Sous-le-Bois	Ville de Maubeuge	160 000	80 000	50%	1	20 17	3	

Au titre du protocole, le Conseil Régional des Hauts de France s'engage également pour le financement des tranches conditionnelles des missions urbaines, soit 62 500 €.

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Article 10.1 Opérations financées par l'Anru

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Communal)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette subvention nable prévisionnel le)	Montant ANRU	Taux de subvention ANRU	Date de lancement opérationne l (semestre et année)		Durée de l'opér ation en seme stre	Commentair e
							semestre	année		
	Equipement de proximité – Maison des Habitants Maubeuge Sous-le-Bois	Maubeuge Sous-le-Bois	Ville de Maubeuge	160 000	40 000	25%	2	2016	3	

Article 10.2 Opérations financées par l'Anah

Non concerné.

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier.

La réalisation opérationnelle du programme de travail (article 4) devra donc être achevée avant le

La date limite de demandes des soldes pour les opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au

La date limite de demande des soldes pour les opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée au ...

La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération, soit le

La préparation et la mise en œuvre de la convention pluriannuelle pourra démarrer avant l'achèvement du protocole de préfiguration.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le tableau financier type figurant à l'annexe 7, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaître les concours financiers de l'Anru, déclinés entre montant de subventions Anru et les volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des co-financements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts et consignations, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre du présent protocole de préfiguration : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers de 976 000 €, comprenant 976 000 € de subventions (dont 40 000 € pour les opérations d'investissement visées à l'article 10).

Les concours financiers de l'Anru sont attribués sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

L'obtention des participations financières autres que celles de l'Anru est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah⁸

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 25 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 13.3.4 Le financement des opérations par le Conseil Régional

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9.

Article 13.4. **Contrôle et audits**

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire à

⁸ Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

En cas de contrôle sur place réalisé pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

Article 13.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

Article 13.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

Article 13.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

Article 13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Date⁹

Signatures

Le Préfet du Département du Nord	Le Directeur Général de l'Anru
Monsieur Michel LALANDE	Monsieur Nicolas GRIVEL
La Directrice Générale de l'Anah	La Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts
Madame Blanche GUILLEMOT	Madame Gaëlle VELAY
Le Président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre	Le Maire de Maubeuge
Monsieur Benjamin SAINT-HUILE	Monsieur Arnaud DECAGNY
Le Maire de Louvroil	Le Maire de Jeumont
Madame Annick MATTIGHELLO	Monsieur Benjamin SAINT-HUILE
Le Président du Conseil Départemental du Nord	Le Président du Conseil Régional des Hauts-de-France

⁹ Apposée par le dernier signataire

Monsieur Jean-René LECERF	Monsieur Xavier BERTRAND
Le Directeur Général de PROMOCIL	Le Président de Partenord Habitat
Monsieur Jean-Pierre CHOËL	Monsieur Max-André PICK
Le Président du directoire d'Habitat du Nord	Le Président du directoire de la SA du Hainaut
Monsieur Jean-François DEVILLERS	Monsieur Frédéric LAVERGNE
La Directrice Générale d'EPARECA	
Madame Valérie LASEK	

ANNEXES

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type).
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
9. Tableau des financements de l'Anah (cf. modèle type fourni par l'Anah)¹⁰
10. Tableau des financements de la Caisse des Dépôts

¹⁰ Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

Envoyé en préfecture le 11/07/2017

Reçu en préfecture le 11/07/2017

Affiché le



ID : 059-215903923-20170630-88D-DE