

SEANCE DU 10 DECEMBRE 2019 : DELIBERATION N°164

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎:03.27.53.75.32
Réf. : **CL / I.TOUBEAUX**

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

Date de la convocation : 3 DECEMBRE 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le DIX DECEMBRE 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-GONCALVES - B. MORIAME - M. DANNEELS - M. GRAS - C. DEROO - N. REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C. DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J. PAQUE - P. REMIENS - G. CAMBRELENG - P. MATAGNE - C. DEMOUSTIER - P. NESEN - A. PIEGAY - R. PILATO - A. NEZZARI - S. SERHANI - D. DEJARDIN - S. LOCOCCIOLO - S. CORDIER - F. LEFEBVRE - F. QUESTEL - F. TRINCARETTO - J-Y. HERBEUVAL - M.P. ROPITAL - F. FEKIH - C. DI POMPEO - S. ZATAR - N. MONTFORT - X. DUBOIS - L.A. DE BEJARRY - I. FRATINI

EXCUSE(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

**Naguib REFFAS : pouvoir à Jean-Pierre COULON
Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Arnaud DECAGNY
Sophie CORDIER : pouvoir à Marc DANNEELS
Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Bernadette MORIAME**

EXCUSE(E)S :

**Marie-Christine MORETTI
Christophe DI POMPEO**

ABSENT(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY - Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI -

SECRETAIRE DE SEANCE : Stéphanie LOCOCCIOLO

**OBJET N° 22 : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) :
signature de la convention opérationnelle**

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 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'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 ministériel 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 (NPNRU),

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalières du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019 portant modification des statuts de la CAMVS, et notamment les articles 2.1.3 et 2.1.4 relatifs aux compétences obligatoires en matière d' « équilibre social de l'habitat » et « en matière de politique de la ville » ;

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 Conseil d'Administration de l'ANRU a fléché 5 projets de renouvellement urbain :

- 3 retenus par l'ANRU au titre des « Quartiers d'Intérêt National (QIN) » : 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 (QIR) » multi-sites : Centre-Lambreçon (Jeumont), Près du Paradis (Louvroil).

Vu la délibération n°1019 du Conseil Communautaire du 09 février 2017 relative à la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

Vu la délibération n°88 du Conseil Municipal du 30 juin 2017 relative à la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

Vu le protocole de préfiguration, signé avec l'ANRU et les partenaires du programme, en date du 24 novembre 2017,

Vu l'avis favorable du Comité d'Engagement National de l'ANRU portant sur les trois quartiers d'Intérêt National en date du 22 Mai 2019,

Vu l'avis favorable du Comité d'Engagement National de l'ANRU portant sur le quartier d'intérêt régional de Jeumont Centre - Lambreçon en date du 25 juin 2019 et celui sur Louvroil Près du Paradis en date du 1er juillet 2019,

Vu la déclaration d'engagements réciproques, signée avec l'ANRU et les partenaires du programme, en date du 11 juillet 2019,

Vu la délibération n° 154 du Conseil Municipal du 10 décembre 2019 portant sur la création de l'AP/CP NPNRU,

Considérant que les quartiers concernés par le NPNRU sont :

Nom du QPV	Code	Commune
Provinces Françaises	QP n° 059017	Maubeuge
Quartier intercommunal Sous-le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont	QP n° 059019	Maubeuge, Louvroil
Pont de Pierre	QP n° 059014	Maubeuge
Centre Lambreçon	QP n° 059014	Jeumont
Long Près-Près du Paradis	QP n° 059015	Louvroil

Considérant que les projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre ont été examinés sur la base du dossier transmis par la CAMVS le 24 Avril 2019 et de la présentation faite en séance :

- le 22 Mai 2019 par les membres du Comité d'Engagement National de l'ANRU pour les 3 quartiers d'intérêt national ;
- le 25 juin 2019 par les membres du Comité d'Engagement National de l'ANRU pour le projet d'intérêt régional « Centre - Lambreçon » à Jeumont
- le 1er juillet 2019 par le Comité d'Engagement Local pour le projet d'intérêt régional « Près du Paradis » à Louvroil.

Considérant que le projet urbain et la programmation opérationnelle proposés pour ces quartiers ont reçu un avis favorable ;

Que la convention pluriannuelle reprend l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur des quartiers ciblés, à leur inscription dans les objectifs de développement territorial de l'agglomération, et à l'accompagnement des habitants au changement ;

Que les remarques et avis des comités d'engagement cités ci-dessus ont été pris en compte dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain,

Considérant les concours financiers programmés au sein de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, qui seront octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par chacun des financeurs ;

Considérant que ces projets sont financés en partenariat, notamment, avec la Région Hauts-de-France, pour une participation qui s'élève à 13,9M€ (incluant le protocole de préfiguration), le Département du Nord, les organismes de logement social ainsi que l'ensemble des partenaires de l'ANRU (la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Anah) ;

Considérant que l'investissement total s'élève à 262 millions d'euros, dont 224,1 millions d'euros sur les 3 quartiers d'intérêt national situés sur la ville de Maubeuge :

- Provinces-Françaises = 87,6 millions d'euros avec 28,1 millions d'euros de subvention ANRU
- Sous le Bois Maubeuge-Louvroil = 70 millions d'euros avec 26,5 millions d'euros de subvention ANRU
- Pont de Pierre = 66,5 millions d'euros avec 24,6 millions d'euros de subvention ANRU
- Prés du Paradis = 11,3 millions d'euros avec 5 millions d'euros de subvention ANRU
- Jeumont Centre Lambreçon = 28,8 millions d'euros avec 11 millions d'euros de subvention ANRU

Que les participations financières se répartissent de la manière suivante :

- 95,4 millions d'euros de l'ANRU, dont :
- 29,3 millions d'euros pour la démolition des logements locatifs sociaux
- 8,1 millions d'euros pour la réhabilitation des logements locatifs sociaux
- 2,3 millions d'euros pour la reconstitution d'offre de logements locatifs sociaux
- 29 millions d'euros pour l'aménagement d'ensemble
- 10,1 millions d'euros pour les équipements
- 11,9 millions d'euros pour le recyclage de l'habitat ancien dégradé

- 4,7 millions d'euros pour les autres opérations (accession, ingénierie/études, minoration de loyers, immobilier à vocation économique)
- 18,5 millions d'euros pour Action logement, sous forme de prêts (programmes immobiliers bailleurs)
- 52,1 millions d'euros pour la Caisse des Dépôts et Consignations, sous forme de prêts (programmes immobiliers bailleurs)
- 13,7 millions d'euros pour la Région (sur l'aménagement et les équipements)
- 661 489 € pour le Département
- 7 millions d'euros pour la ville de Maubeuge
- 1,6 millions d'euros pour la ville de Louvroil
- 2,5 millions d'euros pour la ville de Jeumont
- 26,4 millions d'euros pour la CAMVS
- 108 millions d'euros pour les organismes de logements sociaux (dont prêts Action Logement et Caisse des Dépôts et Consignations)

Considérant qu'en ce qui concerne les 3 quartiers d'intérêt national situés sur la ville de Maubeuge, les projets prévoient la démolition de 667 logements locatifs sociaux, la réhabilitation de 512 logements locatifs sociaux, l'amélioration des espaces publics, la construction et la rénovation des équipements publics, la résidentialisation des quartiers, et la construction de 540 logements neufs ;

Considérant que pour la Ville de Maubeuge, l'investissement donne lieu à la création d'une AP/CP dans le cadre de la délibération présentée à ce même conseil municipal,

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** la convention pluriannuelle et opérationnelle du NPNRU
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention pluriannuelle et opérationnelle du NPNRU
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures visant à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents s'y rapportant

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Approuve** la convention pluriannuelle et opérationnelle du NPNRU
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention pluriannuelle et opérationnelle du NPNRU
- **Autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures visant à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents s'y rapportant

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



Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le : 16/12/2019

Notifié le :



CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE **La Communauté d'Agglomération Maubeuge – Val de Sambre** COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son Directeur Général, Monsieur Nicolas GRIVEL ;

L'État, représenté par le Préfet de la Région Hauts-de-France, Monsieur Michel LALANDE ;

L'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, désignée ci-après « l'Anah », représentée par sa Directrice Générale, Madame Valérie MANCRET-TAYLOR ;

La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, représentée par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet », Monsieur Benjamin SAINT-HUILE ;

La commune de Maubeuge comprenant trois quartiers, dont un intercommunal, inscrits à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire, Monsieur Arnaud DECAGNY ;

La commune de Jeumont comprenant un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Premier Adjoint, Monsieur Pascal ORY ;

La commune de Louvroil comprenant deux quartiers inscrits, dont un intercommunal, inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire, Monsieur Giuseppe ASCONE ;

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :

- La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, désignée ci-après « CAMVS », représentée par son Président, Monsieur Benjamin SAINT-HUILE ;
- La Commune de Maubeuge, désignée ci-après « Commune de Maubeuge », représentée par son Maire, Monsieur Arnaud DECAGNY ;
- La Commune de Jeumont, désignée ci-après « Commune de Jeumont », représentée par son Premier Adjoint, Monsieur Pascal ORY ;
- La Commune de Louvroil, désignée ci-après « Commune de Louvroil », représentée par son Maire, Monsieur Giuseppe ASCONE ;
- L'OPH Partenord Habitat, désignée ci-après « Partenord Habitat », représentée par son Président, Monsieur Max-André PICK ;
- La SA d'HLM Promocil, désignée ci-après « Promocil », représentée par son Président, Monsieur Yves DURETZ ;
- La SA Habitat du Nord, désignée ci-après « Habitat du Nord », représentée par son Président du Directoire, Monsieur Jean-François DEVILLERS ;
- La Société Immobilière du Grand-Hainaut (SIGH), désignée ci-après « SIGH », représentée par son Président du Directoire, Monsieur Pierre TONNEAU.

Action Logement Services, (dont le siège est situé au 66 avenue du Maine, 75014 Paris), représenté par sa Directrice du Renouvellement, Madame Delphine SANGODEYI.

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice déléguée, Madame Brigitte LOUIS ;

Le Conseil Régional des Hauts-de-France, représentée par son Président, Monsieur Xavier BERTRAND ;

Le Conseil Départemental du Nord, représenté par son Président, Monsieur Jean-René LECERF.

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit

SOMMAIRE

PRÉAMBULE8

LES DÉFINITIONS10

TITRE I - LES QUARTIERS11

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN11

Article 1.	Les éléments de contexte	11
Article 2.	Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	13
Article 2.1	Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	13
Article 2.2	Les objectifs urbains du projet	15
Article 2.2.1	Maubeuge I Provinces Françaises : le pendant Loisirs & Sports du Pôle Gare de Maubeuge	35
Article 2.2.2	Maubeuge/ Louvroil I Sous-le-Bois : un lien de production pour la Sambre Fertile	35
Article 2.2.3	Maubeuge I Pont de Pierre : un trait d'union entre le centre-ville et la périphérie de Maubeuge	35
Article 2.2.4	Jeumont I Centre Lambreçon : un pôle intermédiaire qui renforce son offre sportive	35
Article 2.2.5	Louvroil I Prés du Paradis : na Nature en Ville ou le renouveau d'un quartier périurbain	35
Article 3.	Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	21
Article 3.1	Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	23
Article 3.2	Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	31
Article 3.2.1	L'agriculture urbaine, fil rouge de la stratégie de développement durable du NPNRU ...	32
Article 3.2.2	De nombreux points d'appuis territoriaux pour la stratégie de développement durable du NPNRU	32
Article 3.2.3	L'intégration des questions de sureté à la définition des projets urbains	33
Article 3.2.4	La Lutte contre l'Habitat Indigne au service du projet urbain.....	34
Article 4.	La description du projet urbain	35
Article 4.1	La synthèse du programme urbain (éléments clés)	35
Article 4.1.1	Provinces Françaises	35
Article 4.1.2	Sous-le-Bois	35
Article 4.1.3	Pont-de-Pierre	35
Article 4.1.4	Près du paradis	35
Article 4.1.5	Centre Lambreçon	35
Article 4.2	La description de la composition urbaine	38
Article 4.2.1	Provinces Françaises.....	37
Article 4.2.2	Sous-le-Bois	40
Article 4.2.3	Pont de Pierre	43

Article 4.2.4 Près du Paradis, Louvroil	47
Article 4.2.5 Centre Lambreçon Jeumont	50
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	54
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	57
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	57
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	58
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	60
Article 6.1 La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)	62
Article 6.2 La Charte de relogement interbailleurs	63
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	63
Article 7.1 La gouvernance	64
Article 7.1.1 Le pilotage stratégique et opérationnel du projet	64
Article 7.1.2 Instances de conduite opérationnelle.....	64
Article 7.2 La conduite de projet	66
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	67
Article 7.4 L'organisation des maitres d'ouvrage	69
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	Erreur ! Signet non défini.
Article 8. L'accompagnement du changement	75
Article 8.1 Le projet de gestion	75
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	78
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	80
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	82
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	82
Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU	81
Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU.....	82
Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancés par l'ANRU.....	86
Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU.....	95
Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU	105
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU	108
Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région Hauts-de-France et du Conseil Départemental du Nord	106
Article 9.2.1.1 Provinces Françaises.....	106
Article 9.2.1.2 Sous-le-Bois.....	107
Article 9.2.1.3 Pont de Pierre	107

Article 9.2.1.4	Centre-Lambreçon, Jeumont	108
Article 9.2.1.5	Près du Paradis, Louvroil	108
Article 9.2.2	Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah.....	109
Article 9.2.3	Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et Consignations	109
Article 9.2.4	Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés.....	109
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action T112	
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	113
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	115
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	115
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	116
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	116
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	116
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	116
Article 11.5.1	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Haut-de-France	112
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	118
Article 12.1	Le reporting annuel	118
Article 12.2	Les revues de projet	118
Article 12.3	Les points d'étape	120
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	120
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	121
Article 13.	Les modifications du projet	121
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	121
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	122
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	122
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	122
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	122
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	123
Article 14.3	Le contrôle et les audits	123
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	124
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	124
Article 14.5.1	Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique	118
Article 14.5.2	La durée de la Convention.....	118
Article 14.6	Le traitement des litiges	125

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

Article 17.2 Signalétique

TABLE DES ANNEXES

Vu le Règlement Général de l'ANRU (RGA) relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

Vu la délibération n°..... du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019,

Vu la délibération n°..... du Conseil Municipal de Maubeuge du 10 décembre 2019,

Vu la délibération n°..... du Conseil Municipal de Jeumont du 10 décembre 2019,

Vu la délibération n°..... du Conseil Municipal de Louvroil du 17 décembre 2019.

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - o A – Présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val-de-Sambre (n°271) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le Comité d'Engagement National du 22 mai 2019 ;
- par le Comité d'Engagement National du 25 juin 2019

- ou par le délégué territorial de l'ANRU, le¹ 23 avril 2019 pour le Quartier d'Intérêt Régional de Jeumont et le 1^{er} juillet 2019 pour le Quartier d'Intérêt Régional de Louvroil.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques².

¹ Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné.

² Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

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 », ou « programme urbain »**, est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle 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.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Les Quartiers d'Intérêt National, identifiés dans 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 : **Provinces Françaises, Quartier intercommunal de Sous-le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont et Pont de Pierre.**
- Les Quartiers d'Intérêt Régional : **Centre Lambreçon et Long Près – Près du Paradis.**

<i>Nom du QPV</i>	<i>Code</i>	<i>Commune</i>	<i>Département</i>
Provinces Françaises	QP n° 059017	Maubeuge	59
Quartier intercommunal Sous-le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont	QP n° 059019	Maubeuge, Hautmont, Louvroil, Neuf-Mesnil	59
Pont de Pierre	QP n° 059014	Maubeuge	59
Centre Lambreçon	QP n° 059014	Jeumont	59
Long Près-Près du Paradis	QP n° 059015	Louvroil	59

Un plan de situation de l'ensemble des Quartiers d'Intérêts National et Régional de l'Agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

ARTICLE 1. LES ELEMENTS DE CONTEXTE

Territoire situé au cœur d'un tripode transfrontalier franco-belge constitué de trois communautés d'agglomération distinctes - Maubeuge Val de Sambre, Valenciennes Métropole et, côté belge, de la Région Urbaine de Mons - le Val de Sambre se trouve à un moment charnière de son histoire.

Marquée par la crise de 2008 (avec une perte de 6.8% d'emplois la seule année 2008 contre seulement 1.4% à l'échelle régionale), la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre a décidé de se projeter positivement vers l'avenir à travers un projet de territoire résilient.

Si la population de l'agglomération ne cesse de décroître depuis le milieu des années 1980, le territoire attire 1.5 fois plus d'actifs qu'il n'en émet³, et certains territoires (les franges périurbaines et les

³ La très large majorité des actifs résidant sur le territoire y travaillent. Seuls 23% des actifs sambriens travaillent à l'extérieur du territoire : les trois quarts se répartissent équitablement vers le reste de l'Avesnois, l'arrondissement de Valenciennes et la Belgique (dont 20% pour Mons et Charleroi). Or 30% des emplois du territoire sont occupés par des actifs résidant sur d'autres territoires. Plus des deux tiers viennent du reste de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe. 15% des actifs extérieurs proviennent du Valenciennois et ils sont moins de 4%

communes rurales en particulier) continuent de voir leur population progresser. Ces mouvements dénotent, *a priori*, d'un déficit d'attractivité résidentielle des ville-centres. Consciente à la fois des difficultés sociales, économiques et urbaines héritées des crises industrielles successives et des atouts dont elle dispose, la Communauté d'Agglomération a élaboré un projet de territoire ambitieux dans le but de renouer avec la croissance démographique et économique. Ancré dans les dynamiques supra-territoriales à l'échelle des flux économiques et résidentiels, ce projet de territoire est porté par les politiques mises en œuvre par l'agglomération concomitamment à l'élaboration des documents cadres et/ou de programmation. Si la question du NPNRU est transversale à de nombreuses actions affichées, elle trouve une application directe en étant reprise dans les 15 engagements prioritaires, au titre de la volonté de mettre en œuvre le contrat de ville, en particulier via le « *lancement du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain sur les communes de Maubeuge, Jeumont et Louvroil* ».

La construction du projet de territoire de la communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre repose sur des valeurs et des ambitions traduites en six grandes composantes qui participent à la résorption des stigmates et fragilités hérités des crises précédentes :

- 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.

Ainsi, après le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) qui a porté sur 5 quartiers de la CAMVS, ce nouvel acte de renouvellement urbain s'inscrit dans le cadre plus global de la mise en œuvre du projet de territoire de la CAMVS 2015-2020 dont il constitue un levier de mise en œuvre important. Outre la priorité accordée aux enjeux de cohésion sociale et d'habitat, il permet d'intégrer au sein d'une stratégie globale les engagements en matière de développement économique, de numérique, de cadre de vie, de transition énergétique, de marketing et d'innovation.

Le NPNRU engagé doit alors permettre de renforcer le rayonnement et l'attractivité des quartiers urbains en cœur d'agglomération ainsi qu'à Jeumont, 3^e commune de la CAMVS. A horizon 2030-2040, le territoire de l'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre et en particulier les communes de Maubeuge, Louvroil et Jeumont, seront concernées par des projets majeurs, envisageant à consolider l'armature urbaine, à prendre en compte pour le NPNRU :

- **Pôle gare –centre-ville, Jeumont**
- **Réouverture** en 2020 à la navigation de la Sambre canalisée.
- **Projet du Pot d'Argent Louvroil**
- **Pôle gare-Maubeuge**
- **Action Cœur de Ville**
- **Réseau de chaleur géothermal, Jeumont**

La CAMVS a alors défini un programme urbain transversal pour ancrer les quartiers au reste des villes et de l'agglomération. C'est de cette façon que les quartiers prioritaires pourront changer leur image de territoires « relégués », en étant connecté à la dynamique de développement du territoire.

A ce titre, la CAMVS confirme le choix de mettre en lien tous les éléments constitutifs d'un projet d'agglomération c'est-à-dire adopter une approche urbaine renouvelée où l'habitat reste un enjeu prioritaire

originaires de Lille (données issues du diagnostic du projet de Plan de Déplacements Urbains, et donc à l'échelle du périmètre des transports urbains en vigueur en septembre 2009, soit 29 communes). (Source : PLH 2016-2022)

avec un programme de réhabilitation, démolitions, reconstructions et avec une diversification de l'offre de logements couplé à l'implantation d'équipements, notamment pour les habitants dans le but d'améliorer le cadre de vie.

Au-delà de l'habitat, le NPRU du Val de Sambre déploie des axes variés autour de l'aménagement qualitatif des espaces publics des quartiers avec la création de places centrales, de mobilités douces en lien avec la Sambre et l'affirmation des espaces verts. L'amélioration du cadre de vie passera aussi par la performance énergétique des quartiers renouvelés.

Enfin, le NPRU est aussi engagé pour générer de l'activité économique qui pourrait profiter à la population en proie à un taux de chômage supérieur à la moyenne nationale.

Au service de ce programme urbain global, des politiques publiques structurantes de l'agglomération sont mobilisées avec notamment le PLH, le PDU, le PLUi, le développement économique, l'emploi et l'insertion. Concernant les investissements industriels, les perspectives sont prometteuses avec une confiance retrouvée, symbolisée par les investissements récents du groupe Renault. Trente projets d'investissement de PME et de groupes ont été accompagnés sur les cinq dernières années (MCA : doublement du centre livreur, Nouvelle presse d'emboutissage, CPI Liard : transfert de la société sur le territoire de la CAMVS, Lear Corporation : agrandissement et modernisation du site de production, ...)

Un total de 756 millions d'euros d'investissements industriels sont programmés d'ici la fin 2019 avec près de 731 emplois supplémentaires.

La volonté de la CAMVS est de pouvoir capitaliser sur ces éléments pour attirer d'autres investisseurs, susciter des projets d'investissements industriels innovants, de développer l'accompagnement de projets complémentaires : énergie, logistique, services, compétences... Le numérique représente à cet égard une opportunité majeure. Avec « la Grande Ecole du Numérique » (labellisée par l'Etat en 2017), le territoire est en capacité de former aux métiers du numérique, favoriser l'insertion professionnelle de personnes éloignées de l'emploi et de répondre aux besoins concrets des entreprises du territoire (cibles : TPE, PME) en matière de compétences numériques. Par ailleurs, la CAMVS et l'IN'TECH, affiliée au groupe ESIEA (Ecole Supérieure d'ingénieurs en Informatique, Electronique, Automatique) ont validé début 2019 la création du campus informatique de Maubeuge, école d'enseignement supérieur à l'informatique. Ce dispositif vient compléter l'écosystème numérique du territoire et permet d'offrir aux entreprises locales des compétences gratuites et très qualifiées pour accélérer leur développement et la transition numérique du territoire.

ARTICLE 2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PROJET DE RENOUELEMENT URBAIN

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

PRESENTATION DU CONTRAT DE VILLE

Institués par l'article 6 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, dite loi LAMY, les Contrats de ville, forment les documents cadre de la Politique de la ville à l'échelle des intercommunalités.

Ces contrats, signés par les intercommunalités, l'Etat et ses établissements publics, les départements et régions, les bailleurs sociaux, les organismes de protection sociale, les chambres consulaires et les autorités organisatrices de la mobilité, portent une stratégie partenariale en direction des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Via l'installation de ces contrats, la loi Lamy réaffirme et précise le double objectif de la politique de la ville sur les quartiers prioritaires :

- l'amélioration des conditions de vie des habitants des quartiers ;
- la réduction des écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires.

Territoire historique en matière de politique de la ville, la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre intervient depuis la fin des années 1990 et le début des années 2000 dans le pilotage des interventions sur ce domaine : Grand Projet de Ville de Maubeuge-Val de Sambre, CUCS, Contrat de ville, etc.

Le contrat de ville 2015-2020 (prorogé jusqu'en 2022) de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS), signé le 26 juin 2015, s'inscrit dans ce cadre. Issu d'un important travail de concertation entre la CAMVS et ses partenaires, ce contrat expose les priorités partagées sur les quartiers prioritaires de l'Agglomération, articulées autour des 4 piliers définis à l'échelle nationale :

- Cadre de vie et renouvellement urbain,
- Cohésion sociale,
- Développement économique,
- Citoyenneté et Valeurs de la République.

Enfin il intègre les priorités stratégiques définies par l'Etat : Egalité femmes-hommes, jeunesse et lutte contre les discriminations.

La mise en œuvre du contrat de ville et plus spécifiquement de la programmation intercommunale a été l'occasion de faire émerger **des actions emblématiques et structurantes, correspondant à des projets impulsés par la CAMVS** et portés à l'échelle de plusieurs quartiers, ou du quartier intercommunal, en associant les communes.

ARTICULATION DU CONTRAT DE VILLE ET DU NPNRU

Le NPNRU couvre des sites hétérogènes dans leur identité, leur histoire, leur composition urbaine et leur fonctionnalité. Chaque singularité doit ainsi être intégrée aux réflexions et aux projections pour rétablir plus de justice – économique, sociale et territoriale – et réaffirmer de pair les valeurs de la République.

Les axes stratégiques développés dans le cadre du NPNRU s'incrivent en cohérence avec les enjeux du Contrat de Ville :

1) *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'auto-partage. 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.

2) *La mixité fonctionnelle, l'attractivité et la qualité urbaine des territoires prioritaires qui conduiront à concevoir les cœurs de quartier comme de véritables polarités*

Il s'agit d'y créer des lieux de vie conviviaux et susceptibles de favoriser l'émergence de nouvelles activités, économiques et artisanales notamment. Les sites en renouvellement sont destinés à l'ensemble des habitants du bassin de vie. Aussi, 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 mais il est capital de penser ces sites comme des espaces partagés, adaptés à l'ensemble des usages qui lui sont destinés.

3) L'amélioration du parcours résidentiel

Chacun doit pouvoir, dans une logique de rétablissement de la justice territoriale, disposer d'un logement digne. Cet axe consiste donc à permettre aux habitants des Quartiers Politique de la Ville (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 partagée et volontariste dans le cadre de la convention intercommunale d'attributions.

4) La mise en œuvre d'une réelle stratégie en matière d'excellence environnementale

Dans une logique prospective, les quartiers doivent être pensés comme des espaces d'interactions et de solidarités pour lesquels la prise en compte des questions écologiques est déterminante. A titre d'exemple concret, il peut s'agir d'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, réseau de chauffage urbain...).

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentées au regard de chaque objectif incontournable. Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les orientations et objectifs stratégiques guident la définition des différents projets urbains à mettre en place pour les quartiers. Au sein du vaste territoire de l'agglomération, souligner le dialogue et la complémentarité des différentes propositions permettra d'augmenter les chances de succès des NPNRU tout en donnant une cohérence et de la lisibilité aux opérations qui seront déployées.

En écho avec le Contrat de Ville et de son enjeu de désenclavement urbain, la mobilité, l'insertion des quartiers dans le fonctionnement des villes-centres, le plan guide NPNRU s'attachera à l'échelle territoriale à « ré-insérer » les cinq quartiers dans le Grand Paysage et à faire lien entre eux grâce aux mobilités actives.

D'autre part, la dynamique de développement territorial que nous souhaitons impulser au travers de la thématique de « Sambre Fertile » permettra de créer des liens forts aussi bien sémantiques que fonctionnels entre les quartiers. Cependant, elle n'éclipsera pas la vocation résidentielle des quartiers et leur particularité géographique. Les enjeux pré-identifiés sont majeurs : concourir au retournement d'image des quartiers en renouvellement urbain, améliorer le cadre de vie des habitants, valoriser le foncier disponible, valoriser les déchets organiques dans un système agricole local et créer une activité économique nouvelle porteuse d'emplois au sein des quartiers renouvelés et les intégrer ainsi à la dynamique de développement du territoire.

La diversification des parcours résidentiels et le prolongement des actions de lutte contre l'habitat indigne ont également guidé l'élaboration des différents projets en tant qu'objectif urbain. L'agglomération et son « pôle supérieur majeur » ont perdu des habitants à un rythme de -0,43% par

Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de la CAMVS

Version du 03 décembre 2019

Page 15/133

an en 2006-2011 avec une confirmation de cette tendance lors de la période actuelle. Les NPNRU doivent intégrer cette dynamique et participer à son inversion par une qualité d'habitat renouvelé. Pour cela le plan guide et ses déclinaisons à l'échelle des quartiers proposent de :

- Tendre vers une dé-densification de la population des quartiers tout en favorisant l'accession à la propriété ;
- Diversifier les typologies de logements proposées en limitant les grands ensembles collectifs et en privilégiant les formes urbaines proches de la maison de ville ou individuel ;
- Poursuivre la Politique contre l'Habitat Indigne grâce au NPNRU, au programme Cœur de Ville et en tant qu'action prioritaire du futur PLH.

Un dernier objectif intervient aux échelles territoriales et locales, et sera mobilisé en toile de fond au même titre que les interventions sur les logements. Il s'agira de veiller à ce que chacun des quartiers affirme ou trouve sa vocation afin de créer des lieux de destinations et de mixité sociale et pour ouvrir et mettre en réseaux les quartiers avec leur environnement. Ces vocations par quartier sont détaillées dans les chapitres qui suivent et se basent principalement sur les particularités géographiques et sur la mise en place d'équipements de destination n'existant pas à ce jour dans l'agglomération.

2.2.1 Maubeuge | Provinces Françaises : le pendant Loisirs & Sports du Pôle Gare de Maubeuge

Ce quartier doit affirmer et devenir **un lieu emblématique et attrayant** du centre-ville de Maubeuge. Pour ce faire, l'une des actions majeures entendues pour ce quartier est bien d'en finir avec cette situation de fond de parcelle, de le **désenclaver et de lui donner plus de visibilité**. Il s'agit de **révéler le potentiel de ce quartier de bord de Sambre** et de soutenir sa situation de quartier de centre-ville. Il conviendrait que les Provinces Françaises deviennent aussi un véritable **lieu de destination**, attractif en matière de loisirs et sports. La volonté **d'ouvrir le quartier sur la Sambre** permettra notamment l'émergence d'un équipement base nautique, qui manque aujourd'hui sur cette partie de l'agglomération et offrira au quartier un **rapport à la rivière singulier**. Pour ce faire, nous proposons de mobiliser les axes de projet et invariants suivants :

1 | Désenclaver les Provinces Françaises / Réintégrer le quartier au centre-ville et au cœur d'agglomération.

Il s'agit par-là de parfaire la trame viaire existante et de créer un nouvel itinéraire de desserte présentant une trame claire et lisible depuis l'avenue de France jusqu'au Boulevard Charles de Gaulle via une avenue des Provinces Françaises requalifiée.

2 | Renouveler et diversifier l'offre d'habitat et les parcours résidentiels.

Il s'agit d'avoir une ambition forte en matière d'intervention sur l'habitat présent qui constitue aujourd'hui le « bout du parc social » à l'architecture jugée stigmatisante.

3 | Apprendre à voir la trame verte et bleue | Faire du quartier un lieu de destination.

Si l'impact des démolitions et de l'amélioration de la trame viaire semble une piste assurée pour un renouveau du quartier, sa retombée en termes d'image du quartier pourra être d'autant mieux éprouvée si ce dernier vient également ouvrir ses frontières aux usagers ponctuels via une programmation singulière sur le territoire avec une base nautique.

2.2.2 Maubeuge/Louvroil | Sous-le-Bois : un lieu de production pour la Sambre Fertile

Sous-le-Bois est un quartier historique des villes de Maubeuge et Louvroil **caractérisé par son habitat dégradé, son marché hebdomadaire et un tissu associatif dense**. La vocation à dominante résidentielle du quartier fera l'objet d'une **vaste opération de recyclage de l'habitat ancien**. Les services aux habitants seront renforcés avec la **création de nouveaux équipements de proximité**. Le rôle commercial du quartier dans la trame urbaine intercommunale, sera renouvelé avec une **requalification des emprises du marché forain et des rez-de-chaussée commerciaux sur les axes passants**. Malgré son nom, le quartier de Sous-le-Bois présente aujourd'hui une ambiance très minérale, stigmatisée par de nombreuses friches. Nous proposons de mobiliser ces espaces sous-exploités au profit de **lieux de production de la « Sambre Fertile »** autant dans une approche de « Ville Nourricière » que pour mettre en place une stratégie d'attente pour les importants tènements aujourd'hui maîtrisés par la collectivité.

1 | Poursuivre et rendre visibles les actions de lutte contre l'habitat dégradé.

L'objectif principal réside dans le traitement du parc privé ancien du quartier et le prolongement des actions coercitives et incitatives menées dans le cadre du précédent PNRU. Un périmètre opérationnel resserré aux abords de la rue d'Hautmont et la place de l'Industrie, permettra de concentrer et rendre visible l'action publique. Il vise également à prioriser les interventions sur le foncier déjà maîtrisé et accompagner les sorties de portage en cours.

2 | Renforcer l'identité commerciale du quartier et les services aux habitants.

Le foisonnement des associations est un atout majeur du quartier. Le projet doit faciliter les lieux du « Vivre ensemble » en renforçant l'offre d'équipements de proximité. Il en est de même pour Le marché forain de la place de l'Industrie et les commerces de la rue d'Hautmont au cœur de l'identité du quartier.

3 | Un lieux totem de la « Sambre Fertile ».

Avec les actions initiées par le GIP « Réussir en Sambre Avesnois » et l'association AGIIE « Les Jardins de l'Espoir », Sous-le-Bois est déjà un exemple de « Ville Nourricière » et d'insertion professionnelle. Le NPNRU doit agir en facilitateur en développant ces activités et en les mobilisant dans une stratégie d'attente.

2.2.3 Maubeuge | Pont de Pierre : un trait d'union entre le centre-ville et la périphérie de Maubeuge.

Composé des entités « des Ecrivains » et « des Présidents », ce quartier apprécié de ses habitants doit **conserver une vocation résidentielle forte et renouveler**, voire étoffer son offre d'équipements et de services pour s'ouvrir sur le reste de la ville. L'une des actions majeures entendue pour ce secteur est de venir en premier lieu améliorer la sécurité dans les quartiers et en particulier d'en finir avec la situation en impasse des Ecrivains. Ce **renforcement de la trame viaire permettra, au-delà du désenclavement induit, d'offrir plus de visibilité aux secteurs** et de reconnecter les quartiers au centre-ville en particulier celui des Présidents via une accroche revalorisée sur l'avenue Jean Jaurès. De manière plus générale, il s'agit de révéler le potentiel de ces secteurs au **lien intrinsèque fort avec le grand paysage qu'il prenne le caractère de parc habité pour les Présidents ou de lisières agricoles pour les Ecrivains**. Pour ce faire, nous proposons de mobiliser les axes de projet et objectifs suivants :

1 | Renouveler l'offre résidentielle et favoriser les parcours résidentiels.

Il s'agit de venir valoriser les friches techniques, espaces dénués d'usages participant au déficit d'image du quartier mais également de retrouver une échelle plus humaine dans cet urbanisme de grand ensemble via une reconfiguration des bâtiments de petites unités de voisinage.

2 | Raccrocher les secteurs sur les axes majeurs / Connecter les secteurs via la rue du Pont de Pierre.

Il s'agit par-là de parfaire la trame viaire existante permettant à la fois de résorber la situation en impasse actuelle des Ecrivains et plus largement de venir connecter les secteurs entre eux, avec le quartier des Epinettes plus au nord et au centre-ville au sud.

3 | Donner à voir les équipements structurants du quartier / Un parc habité et équipé.

Il s'agit par-là de valoriser les équipements présents et d'affirmer une centralité pour le quartier en accroche sur l'avenue Jean-Jaurès. Conserver une vocation résidentielle forte et renouveler, voire étoffer, son offre d'équipements et de services pour s'ouvrir sur le reste de la ville. Il se distingue également par une position en frange d'urbanisation de Maubeuge, en vis à vis avec les emprises agricoles.

2.2.4 Jeumont | Centre Lambreçon : un pôle intermédiaire qui renforce son offre sportive

Par sa position transfrontalière et son histoire, la **ville de Jeumont doit affirmer son rôle de pôle intermédiaire**. En appui de l'opération de requalification de son Pôle Gare / centre-ville, l'objectif du projet est de renforcer la centralité avec l'aménagement d'une place qualitative permettant d'accueillir à la fois les événements de la ville et d'en faire un lieu adressé sur la Sambre. De plus **la future implantation d'un équipement sportif type patinoire sera mobilisé dans le NPNRU pour renforcer la dynamique de retournement d'image et les nombreuses activités sportives déjà proposées à proximité** (Base de loisirs du Watissart). La thématique habitat ne sera pas en reste avec une intervention coercitive sur le patrimoine locatif social existant qui permettra de renouveler la façade urbaine du centre-ville sur la Sambre. L'excellence environnementale sera également visée pour mettre en place une résilience au risque d'inondation et optimiser la consommation énergétique des nouvelles constructions. En synthèse les trois objectifs suivants seront mobilisés dans le cadre du NPNRU :

1 | Renouveler l'offre et les parcours résidentiels / Structurer le cœur de ville et la façade fluviale.

Le projet NPNRU propose une intervention forte sur le parc locatif social existant avec la démolition des 211 logements de la résidence Joffre situé en bord de Sambre. Ils seront remplacés par deux unités de voisinages totalisant 90 logements et 900 m² de commerce.

2 | Un aménagement résilient au risque inondation, la gestion de l'eau au cœur du projet urbain / Proposer des espaces publics modulables et mettre en scène le pôle d'équipements.

Le secteur de la Place Basse est situé en zone inondable. L'aménagement urbain propose de mobiliser cette contrainte en tant que ressource avec la mise en place d'espaces libres polyvalents qui permettent la gestion des crues et la tenue des différentes festivités de la ville (Ducasse, fête nationale...).

3 | Mettre en place une boucle énergétique qui met à profit l'arrivée d'une nouvelle patinoire.

La ville de Jeumont bénéficiera dans les prochaines années d'un réseau de chaleur urbain géothermal, de plus la future patinoire pourra être mobilisée en tant que ressource énergétique en réutilisant les déperditions liées à son groupe froid. Le projet urbain sera ainsi l'occasion de constituer un premier jalon du Réseau de Chauffage Urbain dont bénéficiera la ville

2.2.5 Louvroil / Près du Paradis : la Nature en Ville ou le renouveau d'un quartier périurbain

Article. 1. Le Près du Paradis est un quartier périurbain situé à proximité de nombreuses commodités et en lisière de l'aire urbanisée. Il est constitué d'une grande diversité de typologie d'habitat locatif social allant de l'ensemble locatif à l'habitat groupé. Il est singularisé par la présence du Lac du Paradis et de sa base de loisirs qui s'adressent autant aux Louvroiliens qu'aux habitants de l'agglomération. Le projet urbain apportera un nouveau jalon à la diversité des formes d'habiter du quartier et veillera à renforcer l'imbrication entre ville et nature, en renouvelant l'offre de logements et en renforçant les équipements et espace du « Vivre Ensemble » du quartier :

Coproduire les espaces publics. Renforcer l'offre d'équipements et services.

1 | Renouveler l'offre résidentielle, travailler l'insertion urbaine des « blocs du lac ».

Le NPNRU se caractérisera par une intervention forte sur le parc locatif social existant. Quatre plots de logement collectifs seront déconstruits pour faire place à de nouveaux espaces publics en relation avec le lac et des ensemble immobilier de taille plus modeste avec des qualités domestiques proche du logement individuel.

2 | Transformer l'entrée du quartier et son rapport au lac. Imbrication de l'aire résidentielle avec le paysage du lac.

Le parti paysager et le rapport au Lac du Paradis constitue un aspect majeur du projet NPNRU. Le parc paysager du Lac sera agrandi et l'entrée de quartier sera modifiée afin de proposer aux habitants un cadre de vie apaisé et paysager.

3 | Coproduire les espaces publics. Renforcer l'offre d'équipements et de services.

Les espaces publics et les équipements de proximité sont le ferment du Vivre Ensemble. Le projet renforcera l'offre existante avec la rénovation de l'école des longs Près et la création d'une crèche. Il sera également l'occasion d'associer étroitement la population en proposant une coproduction des nouveaux espaces publics du Lac du Paradis.

ARTICLE 3. LES FACTEURS CLES DE REUSSITE ET LES OBJECTIFS D'EXCELLENCE DU PROJET

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention, désignées ci-après.

Les leviers identifiés sur les dix prochaines années et mobilisés de manière complémentaire afin de répondre aux enjeux d'attractivité des quartiers prioritaires et de mixité sociale et fonctionnelle, sont les suivants :

- **Désenclaver les quartiers et favoriser la mobilité de ses habitants**

L'objectif recherché par la politique de transports mise en œuvre localement par le Syndicat Mixte de Transports Urbains de la Sambre est de desservir au mieux l'ensemble du territoire et en premier lieu, les quartiers d'habitat social. Les 5 QPV NPNRU sont ainsi desservis par les transports en commun et reliés au centre-ville de Maubeuge, ce qui représente à la fois un atout essentiel pour leur intégration au reste de l'agglomération, un service immédiat aux habitants et un appui au renouveau des quartiers.

- **Tendre vers la mixité sociale et encourager les parcours résidentiels ascendants à l'échelle de l'agglomération**

Pour ce faire, la communauté d'agglomération s'appuiera sur la stratégie de diversification de l'offre de logements exposée dans le PLH 2015-2020. Ce document cadre définit la poursuite du rééquilibrage de l'offre locative sociale à l'échelle du territoire de manière pragmatique, à l'aune des réalités territoriales. Cette ambition se concrétise également au travers la Convention Intercommunale d'Attribution qui fixe des modalités d'attribution des logements sociaux à partir d'une meilleure prise en compte des choix résidentiels des ménages, notamment les plus précaires, avec l'ambition de concilier ces attributions aux enjeux de mixité sociale.

- **Une politique éducative ambitieuse, étroitement articulée avec le Contrat de Ville**

La jeunesse constitue un atout pour le territoire du Val de Sambre. C'est pourquoi, La CAMVS a décidé de poursuivre les actions en faveur des jeunes à tous les niveaux d'intervention, et plus particulièrement en matière d'éducation avec un plan d'actions dédié à l'orientation, la formation, la qualification (accompagnement dans les parcours) ainsi que la lutte contre l'absentéisme scolaire, le décrochage voire les problèmes d'illettrisme.

De manière plus générale, le Contrat de ville permet le déploiement d'actions spécifiques à l'accès des jeunes au logement, aux services et aux soins. Point d'orgue de la politique de la ville, l'engagement citoyen fait également l'objet d'une attention majeure des élus du territoire.

- **Agir sur l'activité économique, l'emploi et l'insertion au sein des quartiers prioritaires**

La CAMVS s'appuiera sur le Groupement d'Intérêt Public (GIP) « Réussir en Sambre Avesnois » (RESA). Le GIP et ses partenaires procédant notamment par anticipation des besoins d'insertion au travers d'un ensemble d'actions directe auprès des publics et des quartiers via un guichet unique territorial (pour l'entrée des candidats dans le vivier de candidats à l'emploi via les clauses d'insertion). L'objectif fixé au travers des clauses sociales d'insertion est de pouvoir repérer et rencontrer les potentiels candidats à l'emploi via les clauses sociales mais plus largement à l'emploi dans le bâtiment et les travaux publics, voire même les candidats à l'emploi non encore accompagnés pour les guider vers le bon interlocuteur. L'ambition collective est de construire des parcours dans lesquels la clause d'insertion n'est qu'une étape, pour ne pas s'interdire d'engager les publics ainsi repérés dans d'autres actions, si aucune clause n'est immédiatement source d'emploi.

- **Un PACTE-Sambre Avesnois Thiérache symbole de l'engagement collectif pour la réussite du territoire**

Afin de répondre aux enjeux du territoire, l'Etat, la région Hauts de France, les Départements du Nord et de l'Aisne ainsi que les huit intercommunalités des arrondissements de Vervins et d'Avesnes sur Helpe, dont la CAMVS, ont signé le 07 novembre 2018 le Pacte Sambre-Avesnois et Thiérache. Ce pacte s'est construit autour de trois axes d'intervention :

- combattre les fractures territoriales
- soutenir le développement du territoire
- valoriser les richesses du territoire

Face aux enjeux économiques, sociaux et démographiques, le pacte Sambre Avesnois et Thiérache vise – à travers une approche transversale – à agir sur plusieurs champs : les infrastructures de la mobilité et du numérique, les atouts touristiques, culturels et patrimoniaux du territoire, l'éducation et la santé, le développement économique...

Concrètement, les signataires s'engagent par des moyens financiers et un apport en ingénierie, que portera la future Agence Nationale de la Cohésion des Territoires. Son soutien portera notamment sur la création d'espaces destinés aux usages numériques sous forme de tiers-lieux numériques ou l'extension du dispositif expérimental des emplois francs pour les demandeurs d'emplois résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire du Val de Sambre.

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention, désignées ci-après.

LA CONVERGENCE DES POLITIQUES DE PLANIFICATION

2015 : PROJET DE TERRITOIRE

Conscients des difficultés du territoire et de l'intérêt de faire marche commune, les élus ont voté en juin 2015 une feuille de route, écrite avec les acteurs du territoire, notamment avec le Conseil de Développement. Fil conducteur jusqu'en 2020, elle vise à donner de la lisibilité sur l'action publique communautaire aux partenaires et à la population.

Si la question du NPRNU est transversale à de nombreuses actions affichées, elle trouve une application directe en étant reprise dans les 15 engagements prioritaires, au titre de la volonté de mettre en œuvre le contrat de ville, en particulier via le « lancement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain sur les communes de Maubeuge, Jeumont et



Louvroil ».

2016 : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Adopté en décembre 2016, le PLH contribue à réviser une stratégie sur l'habitat, plus en phase avec la réalité du territoire (décroissance démographique, faible attractivité) et plus cohérente avec l'ensemble des politiques publiques menées en parallèle (PIG Habiter Mieux, PRU, OPAH...).

	Objectifs RP	Taux de sur le nb de logements produits
urbaines	1 409 logements	55%
périurbaines	534 logements	45%
rurales	277 logements	25%
TOTAL CAMVS	2 220 logements	49%

En inscrivant des objectifs territorialisés, comme support du futur PLUi et de la programmation des logements sociaux, le PLH s'articule particulièrement avec l'action NPNRU à travers les axes suivants :

Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de la CAMVS
Version du 03 décembre 2019

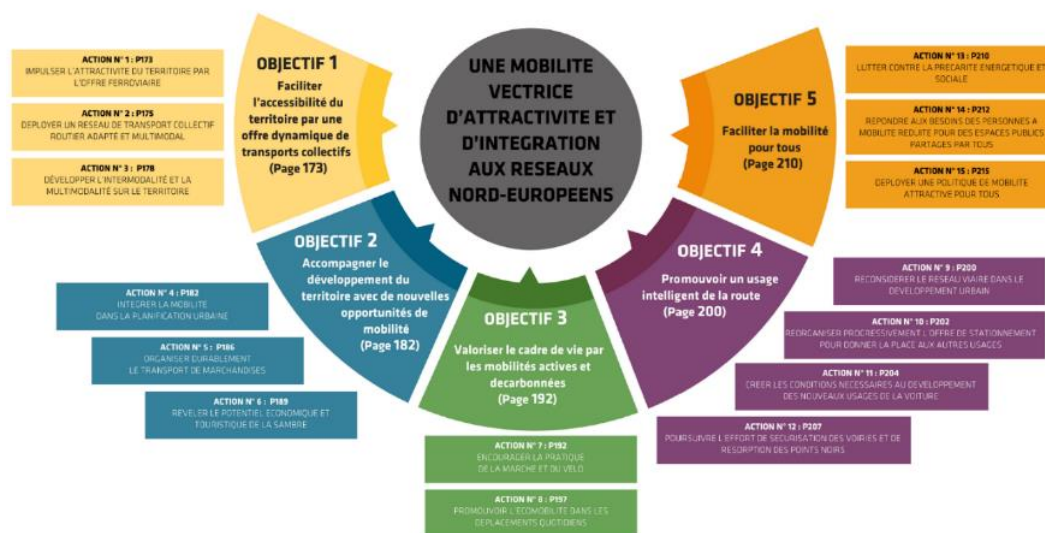
- « Hisser le parc existant au rang des priorités comme vecteur d'attractivité du territoire et du bien-être des habitants » ;
- « Concentrer le développement de l'offre neuve sur des sites stratégiques, en complémentarité avec l'offre existant ».

2019 : PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)

Si la compétence en matière de mobilité a été déléguée au Syndicat Mixte des Transports Urbains de la Sambre (SMTUS), les élus de la CAMVS ont été étroitement associés et particulièrement attentifs à l'approbation du Plan de Déplacement Urbain en mars 2019.

Ce document est riche de plusieurs dizaines de mesures concrètes qui rejoignent les aspirations du NPNRU sur plusieurs plans. Tout d'abord et de manière générale, ce document affiche une nette volonté de profiter aux déplacements doux (objectif 3) et aux transports en commun (objectif 1) qui sont davantage l'apanage de la mobilité des quartiers NPNRU où se concentrent une population peu motorisée.

Le PDU apparaît également complémentaire par l'ambition qu'il affiche dans la reconquête de la Sambre (objectif 2) et la prise en compte de tous les publics (objectif 5).



LA COMPLEMENTARITE OPERATIONNELLE AVEC LE PLUI

La volonté affichée dans le cadre du NPNRU peut se mesurer à l'aune de l'ambition traduite dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la CAMVS.

Ces politiques se conjuguent et se renforcent en répondant aux mêmes aspirations, qu'elles soient écologiques, économiques ou sociales. Elles visent à rééquilibrer un territoire en inversant le modèle dominant depuis des dizaines d'années.

En consommant à outrance de l'espace agricole ou naturel, tout en créant une forme de dépendance à la voiture, la promotion de l'étalement urbain a atteint ses limites, notamment au regard des dysfonctionnements sur la ville historique (friches, quartiers en difficulté, vacance...) dont le NPNRU est un des corollaires.

C'est dans cette optique que, le 7 février 2019, les élus de la CAMVS ont arrêté un projet de PLUI.

Socle de l'ambitieuse stratégie d'aménagement communautaire, il permet de pleinement légitimer la politique d'aménagement opérationnelle en l'inscrivant dans le temps -10 ans- et l'espace -43 communes -.

Les deux démarches se rejoignent par leur nature, mêlant innovation et ambition, au sein de la recherche d'une exemplarité, reconnue notamment par le fait que la CAMVS soit lauréate de l'appel à projet national 2017 sur les PLUi exemplaires.

Dans le détail, la complémentarité entre ces politiques s'avère particulièrement éloquente à travers les politiques suivantes :

LA RECONQUETE DES CENTRALITES

Marqueur phare des documents d'urbanisme, le partage des besoins en logements liés à la démographie est révélateur de l'ambition politique d'un territoire. Or, la CAMVS a acté que ses 26 communes rurales et ses 13 communes périurbaines devaient seulement assurer une production de logement leur permettant de conserver leur niveau de population actuelle.

Dans l'objectif de limiter l'exode urbain, la grande majorité des communes rurales sont ainsi privées de zones à urbaniser. Cette action se traduit également de manière particulièrement innovante et à court terme à travers une OAP thématique sur le phasage, visant à assurer un équilibre dans le remplissage entre les zones de projets urbaines et celles périphériques.

Dans un autre registre, la stratégie d'aménagement commerciale mise en œuvre dans le PLUi est extrêmement ambitieuse en inversant la logique passée : l'interdiction du commerce devient la règle en dehors des périmètres de centralités prévus. Cette politique se conçoit particulièrement à travers l'interdiction de faire du commerce sur le foncier disponible ou aux abords de l'importante zone dite « Auchan » de Hautmont/Louvroil.

UN RENOUVELLEMENT URBAIN EFFECTIF

Pierre angulaire du PLUi, la prise en compte du renouvellement urbain a été l'occasion d'innover, notamment avec la réalisation d'études particulièrement poussées sur le potentiel du gisement disponible ou la vacance pour qualifier et quantifier sa véritable réalité, grâce à un partenariat avec l'ADUS et l'ADIL.

En parallèle, le PLUi a contribué à déclasser plusieurs centaines d'hectares de zones anciennement constructibles pour amorcer une revalorisation de l'existant et limiter l'artificialisation. Ce sont ainsi trois quarts des 8 milliers de logements supplémentaires dont l'agglomération aura besoin à l'horizon 2030 qui trouveront une place au sein des enveloppes urbaines principales des communes.

UN URBANISME EQUILIBRE, CONCERTEE ET EXEMPLAIRE

La stratégie mise en exergue dans le PLUi vise un nivellement par le haut de toutes les opérations d'aménagement. En soumettant ainsi de manière équilibrée tous les secteurs de projets à un socle de prescriptions garantissant leur bonne intégration urbaine, sociale, paysagère et écologique, les opérations de renouvellement urbain ne pourront faire face à une concurrence « déloyale », notamment liée à une moins-value environnementale. Le projet de PLUi prévoit notamment de :

- Systématiser le respect d'un coefficient de biotope prévoyant un ratio minimum à réserver à la nature ;

- Obligations de respecter des prescriptions relatives au développement durable pour toutes les opérations de plus de 5 logements, notamment grâce à l'instauration de dispositifs d'accueil de la petite faune et des murs végétalisés... ;
- Prescriptions sur des minimums de densité à respecter en zone U grâce à une OAP inédite fixant des seuils de densité selon la localisation des gisements et leur superficie.

Il convient enfin de souligner que la démarche de concertation mise en place dans l'élaboration du PLUi s'inscrit profondément en accord avec celle relative aux quartiers NPNRU, notamment dans sa volonté d'élargir le public traditionnel en l'ouvrant à de nouveaux outils comme avec « Carticipe », une cartographie interactive et collaborative mise en place.

UNE DYNAMIQUE DE PROJET POUR CONSOLIDER ET HIERARCHISER L'OSSATURE URBAINE DU TERRITOIRE

En cohérence avec les stratégies définies précédemment, les objectifs du projet urbain de la CAMVS visent, notamment, à conforter la centralité d'agglomération en tant que moteur du territoire. Cet objectif impose d'agir simultanément sur trois échelles : l'armature urbaine du territoire (Maubeuge, Louvroil, Hautmont), les centres-villes de Maubeuge et des pôles secondaires (Jeumont, Aulnoye-Aymeries), les quartiers NPNRU.

- **Action Cœur de Ville (ACV)**

La Ville de Maubeuge a pour objectif de maintenir son nombre d'habitants (30 000) en développant un cadre de vie renouvelé et de qualité, en améliorant et en diversifiant l'offre de logements, et en facilitant l'accès aux services, à la culture et aux commerces.

Le PLUi, le PLH, les trois projets NPNRU et le programme Action Cœur de Ville, concourent ensemble à la mise en œuvre de cette ambition de faire de la ville-centre de l'agglomération, un territoire attractif qui valorise ses atouts (patrimoine architectural et naturel, dynamisme culturel et associatif, offre de loisirs, etc...).

Dans le cadre de la convention Action Cœur de Ville, le projet de périmètre de l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) inclut celui des Provinces Françaises, et traduit ainsi la volonté de la ville d'intégrer pleinement ce quartier d'intérêt national dans le fonctionnement de son centre et de l'affirmer comme quartier de centre-ville.

Le projet NPNRU développé sur le quartier des Provinces Françaises reprend l'ambition exprimée par la ville dès le contrat de ville signé en 2015 d' « une intégration pleine et entière à une ville basse réhabilitée, dynamique et sportive, ouverte à la vie étudiante »⁴.

4 Cf Contrat de Ville CAMVS 2015-2020

Dès sa conception, le programme ACV a intégré l'importance de la cohérence entre les dispositifs (notamment, comité des partenaires du 11 juillet 2018 sur la complémentarité du projet urbain et de son master plan, des études sur les copropriétés du patrimoine Lurçat).

La convention Action Cœur de Ville a été signée le 28 septembre 2018 et les 18 mois de préfiguration doivent permettre de finaliser le programme d'actions et d'organiser la cohérence avec le protocole de préfiguration NPNRU pour aboutir à un projet opérationnel.

La stratégie d'Action Cœur de Ville sera affinée dans les prochains mois. Cette mission a été confiée à l'ADUS par la ville lors de son conseil municipal du 29 mars 2019.
Les axes stratégiques du Plan d'Action Cœur de ville :

PREMIER AXE : UNE OFFRE ATTRACTIVE D'HABITAT EN CENTRE-VILLE

« La priorité de cet objectif est de corriger et équilibrer le marché local de l'habitat au profit de sa ville centre. Tarir les concurrences avec le périurbain en constitue la principale condition de réussite .»⁵

Le programme ACV a pour ambition d'améliorer les logements du centre-ville (lutter contre la vacance) et de construire une offre nouvelle. Ces 2 leviers doivent permettre, à minima, de maintenir quantitativement l'offre de logement sur le centre-ville et de limiter l'impact, en terme de population, de la démolition de 470 logements des Provinces Françaises.

- Amélioration du parc de logements et remise sur le marché des logements vacants
- Création d'une offre nouvelle de logements (hors périmètre du quartier des Provinces Françaises)

DEUXIEME AXE : UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE

La priorité sera donnée au renforcement et à la consolidation du tissu existant, à travers les deux opérations de renouvellement urbain de la Clouterie et du Pôle Gare, la création d'un marché couvert, la mise en place d'une ORT et la précision de la stratégie dans le cadre de la phase d'initialisation.

Le choix de travailler en priorité sur le tissu existant est cohérent avec les études menées dans le cadre du NPNRU qui n'ont pas permis d'identifier un potentiel de développement commercial sur le futur quartier des Provinces Françaises.

Concurrence de la grande surface en périphérie, disparition des locomotives commerciales, vacance (dans le cadre du PLUi, 219 locaux commerciaux sur Maubeuge centre-ville ont été recensés). La ville a d'ores et déjà entrepris de nombreuses actions sur le sujet (boutiques à l'essai, prêts d'honneur, etc..).

Par ailleurs, un observatoire du commerce est en cours de mise en place (maîtrise d'ouvrage CAMVS, réalisation ADUS).

TROISIEME AXE : LE DEVELOPPEMENT DE L'ACCESSIBILITE, DE LA MOBILITE ET DES CONNEXIONS

5 Page 5 de la convention ACV signée le 28 septembre 2018

Le projet NPNRU aborde pleinement ces enjeux et impactera le fonctionnement du centre-ville en favorisant la création de nouveaux axes de mobilité transversaux qui permettront de relier le centre-ville et les quartiers situés à l'est. Cet axe reste encore à approfondir pour le périmètre ACV.

Le projet NPNRU des Provinces Françaises a intégré et développé pleinement cette problématique avec la création d'un axe structurant au cœur du quartier (désenclavement, liaison directe entre l'axe commercial et le lycée et création d'une nouvelle entrée de ville).

Par ailleurs la liaison avec l'Eurovélo 3 et la création de venelles piétonnes permettront d'encourager les mobilités actives, notamment vers le centre-ville.

Le projet du Pôle Gare porté par la CAMVS, à travers le Pôle d'échange Multimodal (Syndicat Mixte des Transports Urbains de la Sambre) et l'étude sur l'impact de la création de nouvelles activités sur la circulation en cœur de ville, constituent des piliers pour la réflexion à mettre en place dans le cadre d'ACV, particulièrement sur les déplacements doux (vélos, piétons) et la rénovation de l'espace public en lien avec la place de la voiture et son stationnement.

QUATRIEME AXE : LA MISE EN VALEUR DES FORMES URBAINES, DE L'ESPACE PUBLIC ET DU PATRIMOINE

Le quartier des Provinces Françaises, situé en bordure de Sambre, à proximité des étangs Monniers et des remparts, constitue le futur poumon vert du centre-ville de Maubeuge, avec notamment la création de la base nautique.

Le projet du NPNRU prévoit la reconquête des bords de Sambre, de nombreux espaces publics avec la réalisation d'une place, de venelles, de jardins potagers. Il offre une vue sur le patrimoine de la ville et notamment ses remparts.

Dans le cadre d'ACV, l'intervention sur l'ensemble de l'espace public constitue un facteur d'attractivité important pour le territoire. Des projets sont déjà engagés : la place Concorde, partiellement la place de Wattignies avec l'installation du marché couvert, la Clouterie qui poursuivra sa requalification des bords de Sambre.

CINQUIEME AXE : L'ACCES AUX EQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS, A L'OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS, ET AU PATRIMOINE

Le projet Action Cœur de Ville prévoit de nouveaux équipements culturels situés en centre-ville de Maubeuge et qui seront ouverts à tous (Tiers Lieu, Pôle Coutelle). Les habitants des Provinces Françaises seront parmi les premiers bénéficiaires, compte tenu de la proximité du quartier. Par ailleurs la ville a prévu de maintenir ses équipements de proximité au sein des Provinces Françaises.

Les projets de Tiers Lieu numérique (avec médiathèque, salles de formation numérique, prévention de l'illettrisme) et de Pôle culturel (Coutelle et salle Strauh, arts visuels et vivants, cité des géométries sur la culture scientifique) viendront compléter l'offre culturelle du territoire.

- **Pôle gare –centre-ville, Maubeuge**
La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre mène depuis plusieurs années une politique active de requalification urbaine des centres-villes de ses communes membres.

A ce titre, en vue de la requalification du centre-ville de la commune de Maubeuge, la CAMVS s'est investie dans le projet de reconversion de la friche industrielle dite "du gazomètre" (20 ha) en articulant les projets majeurs et structurants pour le territoire que sont la transformation de la gare en pôle d'échange multimodal et la réouverture à la navigation de la Sambre canalisée, ceci par un projet de renouvellement urbain dont les effets d'accroissement d'attractivité sont très attendus. La densification du quartier autour du pôle d'échange gare de Maubeuge est un enjeu majeur de recomposition urbaine, limitant l'étalement de la ville avec pour objectif premier celui de la redynamisation commerciale de l'ensemble du centre-ville.

- **Pôle gare –centre-ville, Jeumont**

Dans l'objectif de conforter l'armature urbaine inscrite au SCOT en affirmant les pôles gare du territoire, en lien avec la requalification du pôle gare d'Aulnoye-Aymeries et du pôle gare de Maubeuge, une requalification du pôle gare de Jeumont a été lancée afin de créer un impact positif sur l'attractivité du pôle urbain central, de la gare et de l'entrée Est du territoire.

Le projet porte deux objectifs principaux : améliorer l'attractivité résidentielle et commerciale du centre-ville et intégrer les nécessaires aménagements facilitant la mobilité en améliorant le cadre de vie. Le projet NPNRU devra ainsi s'intégrer dans les principes d'aménagement définis dans le plan guide de la ville : reconquérir l'hyper centre ; retravailler l'axe gare-centre-ville fondé sur un mode de déplacement doux et paysager : la voie jardinée et tendre vers une réappropriation de l'eau historiquement présente en centre-ville.

- **Projet du Pot d'Argent Louvroil**

D'abord focalisées sur le site du Pot d'Argent, qui s'est révélé au fil du projet être une zone humide et naturelle à préserver, les réflexions autour des quartiers durables pourront nourrir le nouveau programme de renouvellement urbain situé de l'autre côté du lac du Paradis.

- **Réseau de chaleur géothermal, Jeumont**

Une étude géothermique basse énergie est actuellement en cours sur la commune de Jeumont. L'année 2019/2020 sera consacrée à deux études : une étude sous-sol et une étude surface afin de mettre en évidence les besoins énergétiques des bâtiments administratifs, associatifs et des entreprises. Le lancement de la maîtrise d'ouvrage est prévu en 2020 après les élections municipales, avec la mise en place d'une Délégation de Service Public ou d'une Scic. Jeumont sera le premier réseau géothermal basse énergie de la région Hauts-de-France.

L'idée est de profiter de ce caractère innovant dans le NPNRU à travers deux aspects :

- la mise en place d'un réseau de chaleur urbain alimenté par la géothermie, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des futurs logements (forage prévu à proximité du secteur gare avec un réseau pouvant rayonner entre 5 et 10 km = secteur pôle gare et secteur NPNRU) ;
- proposer un système énergétique ultra performant pour la patinoire avec la récupération des déperditions de chaleur pour alimenter les futurs logements.

- **Réouverture en 2020 à la navigation de la Sambre canalisée**

La Sambre canalisée et le canal de la Sambre à l'Oise constituent une voie d'eau fluviale qui relie le bassin parisien au réseau fluvial de la Belgique et des Pays-Bas. Marqueur identitaire fort du territoire, la réouverture de la Sambre apparaît comme un atout supplémentaire pour le retournement d'image des quartiers et en particulier celui des Provinces Françaises et de Jeumont.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

3.2.1 L'agriculture urbaine, fil rouge de la stratégie de développement durable du NPNRU

Naturellement, la stratégie de développement durable du NPNRU s'est, dans un premier temps, focalisée sur les perspectives offertes par le projet de réseau de chaleur de la ville de Maubeuge devant permettre de réduire considérablement les charges des habitants. Le temps du protocole de préfiguration a aujourd'hui permis de faire murir un fil rouge associant développement durable, développement économique et lien social : l'agriculture urbaine.

Au-delà de simples jardins d'insertion, l'objectif est de mettre en place sur le foncier libéré par le renouvellement urbain des unités de production, de transformation et de vente. Le NPNRU constituera ainsi une facette de la dynamique de circuits de proximité engagée par l'agglomération avec la mise en place d'un Programme Alimentaire Territorial sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe. En complémentarité des 3 autres EPCI de l'arrondissement à caractère plus rural, le NPNRU offre à la CAMVS l'opportunité d'inventer une agriculture plus urbaine.

Le site des Parisiens sur le quartier de Sous-le-Bois, friche de 4 ha suite à la démolition de 175 logements sociaux, présente de nombreux atouts pour accueillir le premier projet d'agriculture urbaine.

Situé à proximité d'un espace de nature à requalifier (la Flamenne) et sur un quartier où le développement d'une offre d'insertion répond à un réel besoin des habitants, les Parisiens figurent comme le site idéal pour lancer la démarche.

La ville de Maubeuge et la Communauté d'Agglomération engagent avec le Groupement d'Economie Solidaire Sambre Avesnois (GESSA) une démarche pour permettre la réalisation de ce projet avec la structuration d'une filière maraîchage sur le territoire avec aménagement du site et gestion future.

3.2.2 De nombreux points d'appuis territoriaux pour la stratégie de développement durable du NPNRU

Le territoire du Val de Sambre ne part pas d'une feuille blanche en matière de ville durable. En plus des dynamiques engagées avec le Plan Climat Air Energie Territorial depuis 2010, il peut désormais s'appuyer sur le Contrat de Transition Ecologique et Solidaire (CTES) signé en novembre 2018 à l'échelle de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe. Ce dernier intègre notamment le Contrat d'Objectifs Territorial pour l'Amplification de la Troisième Révolution Industrielle (COTTRI), dispositif de l'ADEME qui se veut être un « booster » pour engager le territoire dans une démarche de Troisième Révolution Industrielle, rencontre entre les énergies renouvelables et internet fondée sur 5 piliers :

- passer aux énergies renouvelables ;
- développer des bâtiments producteurs d'énergie ;
- se doter de capacités de stockage de l'énergie ;
- déployer l'internet de l'énergie ;
- réinventer la mobilité des personnes et des biens.

Ces piliers s'appuient sur de nouveaux modèles économiques et en particulier sur deux leviers :

- l'économie circulaire : rompre avec le modèle de l'économie linéaire (extraire, fabriquer, consommer, jeter) pour produire des biens et des services en limitant la consommation, les gaspillages de ressources et la production des déchets ;
- l'économie de la fonctionnalité : vente de l'usage d'un bien plutôt que du bien lui-même.

Porteurs d'objectifs ambitieux, les projets du NPNRU se concrétisent par d'importantes transformations dans les quartiers concernés : bâti démolit, rénové ou reconstruit, espaces publics réaménagés,

nouveaux services pour les habitants, liens renforcés avec le reste de la ville et de l'agglomération. Autant d'échelles où peuvent être mobilisées les innovations de REV3.

En parallèle, le NPNRU peut également s'appuyer sur le projet Interreg V – TVBuONAIR qui identifie la trame verte et bleue urbaine sur le territoire transfrontalier de la vallée de la Sambre et de ses principaux affluents et développe deux projets de renaturation sur le quartier de Sous-le-Bois à Maubeuge et sur la commune de Jeumont.

En plus de ces programmes stratégiques, la CAMVS étudie actuellement les potentialités des outils à sa disposition pour assurer au mieux la prise en compte transversale des enjeux de développement durable, de la conception des projets à leur mise en œuvre par :

- la démarche EcoQuartier dont le label pourrait favoriser le retournement d'image des quartiers ;
- l'Approche Environnementale de l'Urbanisme pour disposer d'une assistance technique sur la phase opérationnelle ;
- le référentiel – ressources REV3 spécifique au renouvellement urbain.

3.2.3 L'intégration des questions de sûreté à la définition des projets urbains

Pour la réussite du renouvellement urbain des sites NPNRU, la CAMVS s'appuiera sur deux approches complémentaires :

De manière prépondérante, une approche axée sur des objectifs d'aménagement urbain favorables à une « ambiance urbaine pacifiée », en créant un environnement urbain de qualité, bien géré et attractif qui réduit les risques de délinquance et d'insécurité (espace animé du projet, flux sécurisés, confort des piétons, ouvrages et aménagement des jardins ouverts, perméabilité des espaces publics, ...).

Dans une moindre mesure, une approche de type « prévention situationnelle » qui utilise des techniques et des stratégies qui visent à protéger des cibles potentielles de délit et à sécuriser des espaces vulnérables par le recours le cas échéant à la vidéo protection, l'un des principes d'anticipation des risques de délinquance.

Trois facteurs devant contribuer à la sûreté et au sentiment de sécurité ont ainsi été identifiés :

- **La lisibilité des espaces**

Parce que l'affectation et la hiérarchisation des espaces sont des conditions déterminantes en termes de sécurité tout comme la cohérence entre le statut de l'espace (public/privé), sa fonction (publique/résidentielle), ses usages et son mode de gestion. Aussi, l'interface entre deux types d'espace pourra être aussi bien marquée, comme symbolique ou naturelle. Elle constitue l'une des meilleures conditions de cette lisibilité recherchée.

- **La gestion des espaces**

Pour améliorer le fonctionnement des espaces et montrer qu'ils sont pris en charge, l'objectif est de favoriser la présence humaine, la surveillance et l'entretien. Ces actions doivent minimiser les risques de développement de l'insécurité et dissuader les délinquants (au moins pour partie) tout en réduisant le sentiment d'insécurité des usagers.

- **Les usages des espaces**

L'espace est aménagé de façon à générer des usages qui participent à la sûreté : surveillance informelle ou naturelle, contrôle social pour une bonne implication de la notion de « vivre ensemble », appropriation positive qui suggère un sentiment d'appartenance et le bon fonctionnement d'un espace.

Ainsi, ce ne sont pas tant les formes urbaines et architecturales d'un réaménagement qui comptent le plus mais le fonctionnement et l'usage des espaces qu'elles génèrent. Pour rentrer dans une logique de production de qualité urbaine et permettre de relier les objectifs d'urbanité et de sûreté, les projets urbains privilégient une conception urbaine axée sur la lisibilité des espaces.

3.2.4 La Lutte contre l'Habitat Indigne au service du projet urbain

Les villes de Maubeuge, Jeumont et Louvroil font parties des 208 communes ne disposant pas d'un Service Hygiène et de Salubrité (SCHS).

La compétence habitat relève de la CAMVS également délégataire de type 3 par la signature de la Délégation des Aides à la Pierre 2017-2022. La CAMVS a dans ce cadre, mis en place une politique ambitieuse de rénovation du parc privé avec un Programme d'Intérêt Général de 2013 à 2017, renouvelé sur la période 2018-2022, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, et une OPAH-RU sur Sous-le-Bois de 2013 à 2018.

De plus en parallèle de ces politiques incitatives de réhabilitation du parc privé, la CAMVS a signé une convention de partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales pour la lutte contre le logement non-décent visant à :

- Réaliser des contrôles, selon le formalisme défini par la CAF, afin de mesurer le respect du décret décence ;
- Repérer les logements indignes du territoire ;
- Permettre une veille des logements mis en location sur le territoire ;
- Suspendre les allocations pour les logements non décents.

Dans cet objectif de requalification du parc ancien, la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre a souhaité développer un programme de repérage du logement non décent en partenariat avec la CAF ayant pour but le diagnostic et le repérage des logements ouvrant droit aux allocations familiales (Quotient familial inférieur à 630€) en visant au maximum le maintien des occupants dans les lieux. Il s'adresse aux propriétaires bailleurs.

En 2018 ce sont 206 visites qui ont été réalisés sur le territoire (37 logements décents, 169 logements non décents).

En parallèle de ce repérage, la CAMVS a souhaité mettre en œuvre un dispositif de médiation locataire/propriétaire dans le cadre d'un logement non décent, appelé « Santé des Habitants au travers de l'Habitat » visant à :

- Eradiquer le logement non décent nuisant à la santé et à l'environnement avec pour but la remise aux normes des logements en visant au maximum le maintien des locataires dans les lieux ;
- Procéder à des diagnostics sociaux puis informer et sensibiliser les locataires sur les risques sanitaires liés à l'habitat ;
- Aider, assister, et conseiller les locataires ;
- Aider et conseiller les propriétaires dans leur réalisation de travaux.

La mise en œuvre de ces deux dispositifs, que sont la convention CAF intercommunale et le dispositif Santé des Habitants au travers de l'Habitat, permet une action globale dans la lutte contre le logement non décent tel qu'inscrit au sein du programme d'actions du PLH. Cela permet plus d'équité de traitement sur l'ensemble de l'Agglomération, une technicité homogène sur les contrôles ainsi qu'une

meilleure mobilisation du dispositif S2H qui permet un traitement plus approfondi des situations de mal logement. La bonne articulation entre ces deux dispositifs sera primordiale afin d'assurer leur efficacité.

Parallèlement à ces repérages, tout allocataire bénéficie également de la possibilité de signaler une potentielle indécence de son logement.

Les villes, quant à elles, interviennent en matière de lutte contre l'habitat indigne à travers les pouvoirs de police du maire.

Dans le cadre de l'OPAH-RU 2013-2018, le quartier de Sous-le-Bois a fait l'objet d'une attention particulière de la CAMVS avec le repérage fréquent de situation de mal-logement, et de propriétaires bailleurs indécents.

Des visites ARS ont été organisées pendant plusieurs mois afin de faire des visites massives sur le quartier et permettre la prise d'arrêtés. Des îlots prioritaires ont été ciblés avec les services de l'ARS, de la CAMVS et des villes de Maubeuge et Louvroil, car nécessitant une action publique massive.

Depuis 2014 ce sont 51 arrêtés d'insalubrité qui ont été pris sur la commune, dont 19 toujours en cours.

Les arrêtés toujours en cours font l'objet d'un suivi par le service logement de la ville de Maubeuge en lien avec l'ARS.

Ces visites ont permis d'avoir une vision fine des propriétaires bailleurs indécents du quartier, mais aussi de repérer des situations sociales qui ont pu être réglées par SOLIHA Sambre Avesnois.

Concernant l'intervention de la ville de Maubeuge sur le quartier, les services Logement, Urbanisme et la Police Municipale interviennent dans le cadre de la police du Maire. Un agent du service logement est mobilisé à temps partiel sur le sujet. En fonction des cas de figure, les agents de la police municipale et le service urbanisme qui a la responsabilité des procédures sur le péril, l'abandon manifeste, les biens sans maître, sont également impliqués.

Dans le cadre de la permanence du maire, de courriers spontanés, d'interventions de partenaires, des situations sont également identifiées et font l'objet d'un diagnostic par la Ville et/ou Soliha en fonction des situations (parc privé et parc HLM). Ce mode de repérage concerne une quarantaine de logements par an en moyenne.

La commune a également prévu de renforcer l'ingénierie sur ces sujets avec 1 ETP (Péril, Biens sans maître et abandon manifeste notamment), mais aussi de centrer les interventions de la ville en matière de biens sans maître et en état d'abandon sur les biens concernés par le recyclage urbain de Sous le Bois, qui ont vocation à être démolis.

Dans le cadre de la mise en œuvre du NPRU du quartier de Sous le Bois les collectivités mobiliseront les dispositifs de droit commun suivants dans le cadre de la lutte contre les bailleurs indécents et le logement indigne :

- Suivi des procédures de LHI
- Suivi des demandes d'urbanisme et des infractions
- Examen d'une mise en place du permis de louer, du permis de diviser
- Restriction à l'égard de la densification des cœurs d'îlots
- Mobilisation des dispositifs légaux disponibles dans la lutte contre les bailleurs indécents / marchands de sommeil

ARTICLE 4. LA DESCRIPTION DU PROJET URBAIN

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage, à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

4.1.1 Provinces Françaises : le pendant Loisirs & Sports du Pôle Gare de Maubeuge

Charnière urbaine entre les différentes polarités majeures du territoire existant (pôle universitaire) ou en devenir (secteur de l'hôpital), la situation géographique du quartier en fait un secteur stratégique. Cette singularité est d'autant plus importante au vu des dynamiques en cours et à venir avec les projets d'actions cœur de ville, le projet pôle gare ou encore la Clouterie, qui placent le secteur des provinces françaises comme le point de parachèvement de la ville réappropriée somme toute réconciliée.

Si ces mutations vont métamorphoser la frange et le cœur de ville, il s'agit de poursuivre cette dynamique salvatrice dans le quartier des Provinces Françaises. En effet, il importe de passer un échelon de plus en matière d'ouverture du quartier en passant d'un quartier de relégation à un lieu de destination. La proximité de la Sambre et des espaces fortifiés, du Pôle Gare ainsi que l'intense vie associative constituent des opportunités pour compléter par une thématique loisir/sport la vocation résidentielle du quartier bientôt requalifiée par la diversification des produits logements et une mixité sociale réussie. Pour ce faire, le projet des Provinces Françaises s'appuie sur :

- La diversification des fonctions et de l'habitat à travers un programme de renouvellement radical ;
- La reconnexion avec d'une part les centralités hautes et basses et d'autre part le pôle universitaire et le futur hôpital ;
- La reconquête des bords de Sambre et des remparts Vauban ;
- Les équipements et services existants, notamment la nouvelle école et les nombreuses associations en pied d'immeuble ;
- Les complémentarités avec les projets de centre-ville en particulier la requalification de l'ancienne école Mabuse, le projet de la Clouterie et le pôle gare de Maubeuge ;
- Le projet de contournement nord de Maubeuge et la requalification du Boulevard Charles de Gaulle en boulevard apaisé.

4.1.2 Sous-le-Bois / la lutte contre l'habitat dégradé et le lieu totem de la « Sambre Fertile »

La métamorphose de Sous-le-Bois passera par la reconquête de son image pour retrouver sa vocation résidentielle dans une logique de mixité urbaine, fonctionnelle et sociale. Il s'agit de recréer les conditions permettant l'arrivée de nouveaux actifs. Ce défi repose sur les éléments majeurs de programmation urbaine 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 « indéliçats » (marchands de sommeil) au travers de dispositifs de **recyclage de l'habitat ancien dégradé** (137 lgts anciens acquis pour la reconstruction de 146 lgts neufs)
- **La requalification en partie de la rue d'Hautmont et la redynamisation de la place de l'Industrie** pour développer l'attractivité du quartier ; avec la création de nouveaux équipements et commerces.
- Le travail sur un **espace public qualitatif en augmentant la présence du végétal, de la nature en ville et en faisant lien** avec le projet de renaturation de la Flamenne, les parcs et les poches de verdure en cœur d'îlots ;

- **L'intervention sur l'habitat social dense ou vétuste** notamment au niveau de l'entrée sud du quartier (Fauquet Dessalle) ;
- **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'équipements dès les premiers frémissements de « retournement » du quartier.

4.1.3 Pont de Pierre | Un parc habité reconfiguré

Le devenir des deux secteurs de ce quartier va être grandement impacté par **le contournement nord de Maubeuge**. En effet au vu de cette dynamique envisagée, **le changement de statut de l'avenue Jean Jaurès en boulevard urbain viendra à terme questionner l'accroche du quartier sur cet axe** reliant aujourd'hui Maubeuge à Valenciennes. Le changement d'image du secteur des Présidents doit **s'appuyer sur cette mutation à venir** de cette radiale majeure à l'échelle de l'agglomération. A l'inverse, le contournement risque **d'impacter négativement le secteur des Ecrivains** avec un **report et un risque d'accentuation fort des flux envisagés sur la Route de Feignies** permettant aujourd'hui l'accès aux Epinettes depuis le secteur. Jusqu'à peu cet accès se faisait via une passerelle en superstructure aujourd'hui **démolie pour des raisons de sécurité**. Cette connexion du quartier aux Epinettes doit se faire de manière qualitative avec un confort d'usage et une sécurité préservée grâce à un aménagement qualitatif intégrant plateau surélevé et feux intelligents.

Pour ce faire, le projet du Pont de pierre s'appuie pour le quartier des **Présidents** sur 3 grands axes :

- **Redonner à la place de la mairie annexe son rôle de polarité** en reconfigurant les opérations d'habitat ;
- **Faire dialoguer le quartier avec l'avenue Jean Jaurès** ;
- **Reconfigurer des ensembles résidentiels en de petites unités de voisinage** ;
- **Valoriser la qualité de la trame verte** en reconfigurant les espaces ouverts pour composer des sous-ilots résidentiels et arborés afin de favoriser la biodiversité.

Quant au quartier des **Ecrivains**, le projet s'appuie sur :

- **Le désenclavement du quartier par la recomposition de la trame viaire pour obtenir une continuité urbaine** entre les entités d'habitat dense et la zone pavillonnaire et d'assurer une meilleure intégration des accès aux équipements et services qu'il est nécessaire de conforter et développer ;
- **L'intégration du quartier dans son environnement élargi et le développement des connexions avec le quartier les Présidents via la rue du Pont de Pierre et celui de l'Epinette via un aménagement sur la route de Feignies** ;
 - **L'intégration de la campagne** au sein des usages et de l'espace urbain.

4.1.4 Prés du Paradis

Le projet NPNRU vise à conforter le caractère résidentiel du quartier à travers la dé-densification, voire la diversification de l'habitat, et les connexions avec les espaces périphériques de sorte à apaiser les circulations, à développer une polarité et à valoriser le paysage des abords du Lac du Paradis. Pour y parvenir, il mobilisera les éléments de programmation urbaine suivants :

- **Une dé-densification du parc social existant afin de retrouver une harmonie urbaine, architecturale et sociale et le potentiel de diversification** ; 128 logements répartis en quatre plots vétustes seront démolis et laisseront place à 49 logement neufs
- L'affirmation du « Près du Paradis » au sein du triangle Maubeuge-Hautmont-Louvroil en tant que **quartier résidentiel doté d'équipements sportifs et de loisirs singularisés par le lac du Paradis.**
- **Un travail de remailage de son réseau viaire** avec les abords notamment la ligne TCSP et les équipement communaux et intercommunaux situés au nord
- **La requalification de l'offre de services et d'équipements de proximité** avec la création d'une crèche privée et la rénovation du groupe scolaire du Long-Prés
- Une montée en gamme des espaces publics et **d'imbrication du paysage du lac** avec celui de espaces résidentiels pour mettre en place une sorte de « parc habité »

4.1.5 Centre-Lambreçon

Nous proposons d'appuyer les actions en cours (Projets Pôle Gare et place de la République) en concentrant les interventions sur le centre-ville. Les axes forts se déploieront selon deux échelles d'intervention. Tout d'abord, en liaison avec des études de programmations réalisées par l'agglomération, s'ouvre aujourd'hui la possibilité d'implanter sur la ville de Jeumont un nouvel équipement sportif type « patinoire » qui sera mobilisé pour la programmation urbaine de la place basse. Cet équipement permettra de renforcer la vocation de pôle intermédiaire de Jeumont au sein des cinq NPNRU, tout en appuyant l'orientation sport/loisir de programmation des équipements de la ville initiée notamment avec la remise en eau du Watissart. D'un point de vue général, il s'agira également d'opérer une « montée en gamme des espaces publics » pour donner à voir et à comprendre l'inscription dans le territoire et l'organisation du quartier. Ces axes généraux seront accompagnés par trois enjeux sectoriels :

- **Recomposer une entrée de ville et un espace urbain** de re-présentation de l'hôtel de ville et de ses équipements. La création d'une patinoire est une formidable opportunité pour donner de la visibilité aux futurs aménagements et pour faire de la place basse un lieu de destination.
- **Revaloriser les bords de Sambre et requalifier la façade fluviale du centre-ville.** Le centre de Jeumont est l'un des deux périmètres NPNRU qui possèdent un rapport direct avec la Sambre. Cette richesse est un point d'appui fondamental pour le retournement d'image et la diversification de logements. Pour cela 211 logements appartenant à la résidence Joffre seront démolis et laisseront place à deux ilots résidentiels accueillant 90 logements et dotés de commerce à rdc (900m²)
- **Mettre en place un projet exemplaire et vertueux pour l'environnement** au travers de la gestion de l'eau et du risque d'inondation présent sur site ainsi de la consommation énergétique avec la mise en place d'un réseau de chaleur géothermal et d'une boucle de chaleur reliée à la patinoire.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

4.2.1 Provinces Françaises

Le projet urbain mis en place dans le cadre du NPNRU vise à modifier en profondeur la perception et la notoriété du quartier des Provinces Françaises aussi bien en termes de clarification et d'ouverture de la trame viaire qu'en matière de diversification de l'offre de logement du quartier.

INCLURE LES PROVINCES AU CENTRE-VILLE ET COEUR D'AGGLOMERATION

Le projet urbain mis en place dans le cadre du NPNRU a comme principale intention de **redonner sa place de quartier de cœur de ville aux Provinces Françaises**. Une action forte en matière de trame viaire est nécessaire afin **d'en finir avec la situation en impasse du quartier et plus largement d'inscrire cette trame dans celle plus large, du centre-ville**. La remise à flot de ce quartier aujourd'hui relégué passe également par l'établissement dans le quartier **d'une polarité singulière à l'échelle de l'agglomération, une base nautique, participant à la constitution d'une ceinture d'équipements Maubeugeois** à venir ou en cours et participant à l'identité réhabilitée de ce quartier celui d'une centralité de cœur de ville au rayonnement communal voire intercommunal.

RENOUVELER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT ET LES PARCOURS RESIDENTIELS | UNE INTERVENTION AMBITIEUSE SUR LE PARC SOCIAL EXISTANT

Le renouveau du quartier, son rôle au soutien de la nouvelle attractivité du centre-ville de Maubeuge va tenir à **l'action très forte sur l'habitat social existant**. L'urbanisme de barre, avec son corollaire en matière de difficultés sociales, de fonctionnement urbain et plus largement par la stigmatisation subie qu'il impute à ces habitants, apparaît aujourd'hui obsolète et peu favorable à une logique de diversification des profils de résidents. Les itérations avec les collectivités et le bailleur PARTENORD ont permis de fixer le volume de démolition le plus ambitieux pour le quartier **avec 470 logements démolis** soit près de 65% du parc existant. Ces démolitions se concentrent majoritairement sur les quatre barres d'immeubles R+12 (Champagne, Bretagne, Picardie, Artois). Par ailleurs, il s'agit de la barre du Normandie où les actions en matière de vacance organisée ont déjà débuté. Le projet urbain propose dans le temps de la convention, la démolition de l'ensemble des quatre barres R+12 (Champagne, Bretagne, Picardie, Artois) et de la barre Normandie, soit un total de 470 logements, afin de libérer et renouveler la façade fluviale du quartier. **Avec la construction d'environ 165 logements neufs, le projet NPNRU proposera une nouvelle offre résidentielle constituée de logements individuels, intermédiaires et semi-collectifs**. Il s'agit de proposer une mixité typologique inexistante sur le quartier et permettant un parcours résidentiel ascendant à l'intérieur du quartier ce qui n'est pas le cas actuellement.

DONNER A VOIR LA TRAME VERTE & BLEUE / CREER UN LIEU DE DESTINATION

L'une des actions stratégiques du projet urbain proposé implique de venir conforter la centralité présente en cœur de quartier en lien avec le pôle enfance Jean Mabuse et les opérations en étude sur l'îlot et les forces vives des associations du rez-de-chaussée du Flandres. **Pour appuyer cette polarité urbaine, une programmation ambitieuse d'équipements dédiés aux loisirs et aux sports** est envisagée au rayonnement dépassant celle du quartier. L'épure programmatique privilégiée propose **la réalisation d'environ 2300m² d'équipements de superstructure avec un centre multi-accueil**

(CMA) rassemblant une mairie annexe, un centre social et un pôle associatif (en place du centre actuellement présent sur le secteur ayant vocation à être reconstruit) sur la façade fluviale en adossement au CMA, s'installera une base nautique sous maîtrise d'ouvrage CAMVS. Ce dernier équipement au rayonnement bien plus large que celui du quartier permettra de donner à voir le quartier, d'être un signal dans le retournement d'image du secteur et un véritable lien retrouvé avec la Sambre.

Cette programmation est prévue en rdc d'un îlot mixte comprenant une programmation de logements LLS en entrée de quartier et en lien avec les rdc actifs du Flandres et de l'îlot de l'école Jean Mabuse permettant de conforter la centralité existante. Via la programmation envisagée sur le secteur et en particulier la base nautique, il s'agit de souligner la **vocation du quartier à venir reconquérir ses berges et renouer avec la Sambre**. Plus spécifiquement, il s'agit de trouver les moyens d'actions permettant de révéler la proximité avec la Sambre tout en confortant une mobilité solide pour les habitants du quartier avec le maintien du TCSP. La revalorisation de ce bord de Sambre passera par un aménagement des espaces publics spécifique permettant de traduire **des séquences paysagères particulières marquant aussi bien l'accès à la passerelle "Pierre Perrin" reliant le quartier aux remparts que les accès directs à la Sambre en lien avec la base nautique**. Il s'agit également de redonner sa place au grand paysage dans le quartier au moyen de grandes lanières paysagères venant offrir des séquences actives végétalisées dans le parcours du boulevard Charles de Gaulle à la Sambre ou encore d'une place mettant en valeur les équipements projetées, l'intégration de la tour Poitou préservée et révélant largement la Sambre depuis l'intérieur des Provinces Françaises.

UN PHASAGE EN ACCOMPAGNEMENT DES MUTATIONS ALENTOURS

Le phasage des aménagements représente un enjeu central pour certifier la faisabilité opérationnelle du projet NPNRU, tant pour la gestion du relogement que pour la prise en compte des contraintes techniques (présence d'une chaufferie collective et raccordement à terme à un réseau de chaleur). L'épure programmatique en matière d'habitat propose la création de 165 logements neufs.

Il s'agit dans une première phase de venir accompagner les polarités du secteur de l'îlot Mabuse en proposant une opération de diversification et 19LLS regroupés dans les deux premiers tènements projetés (A / C2), avec pour l'îlot A une opération regroupant dans ces deux premiers niveaux l'ensemble des équipements venant conforter par-là la centralité existante en lien avec le bâtiment des Flandres. Le désenclavement de ce secteur étant l'un des points clés pour le retournement d'image et d'usage de ce quartier, les démolitions des bâtiments en entrée et « fond » du quartier permettra de l'ouvrir dans un second temps sur le boulevard Charles de Gaulle via la création d'un giratoire et d'opération de diversification de l'habitat (îlot F et B). Enfin cette dernière se poursuivra, dans un troisième temps, le long du boulevard Charles de Gaulle et de la Sambre. La démolition du Bâtiment Champagne ainsi que la relocalisation-démolition du centre social existant laisseront place à un aménagement temporaire qualitatif en lien avec les espaces de jardins partagés projetés.

SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN

- **Démolitions du parc existant de Partenord Habitat**

- Démolition du bâtiment Normandie de 70 LLS
- Démolition du bâtiment Bretagne de 100 LLS
- Démolition du bâtiment Champagne de 100 LLS
- Démolition du bâtiment Picardie de 100 LLS
- Démolition du bâtiment Artois de 100 LLS

Soit un total de 470 logements représentant 65% du parc LLS existant sur le périmètre QPV.

- **Reconstitution sur site : 56 LLS sous maîtrise d'ouvrage de Partenord (soit 3758m² SP)**

Cette reconstitution sur site sera scindée en deux opérations distinctes :

Une première opération de 19 logements accompagnant la nouvelle polarité d'équipement

Une seconde opération totalisera 37 logements

Nb : Partenord Habitat porte également une opération de LLS (friche de l'école Mabuse) en limite extérieure du QPV. Elle se compose de 88 LLS en R+6 dont 23 PLAI, 47 PLUS et un programme de 18 PLS. Pour une meilleure intégration aux patrimoines fortifiés et paysagers environnant, la forme architecturale adoptée a été celle de trois bâtiments scindés pas deux percées visuelles.

- **Réhabilitations du parc existant et résidentialisations**

Réhabilitation du bâtiment Flandres pour un volume de 63 logements.

Une partie des logements de Touraine Anjou et Maine fait l'objet de mise en vente, l'ANRU et ses partenaires n'ont pas souhaité mobiliser de concours financiers sur les requalifications de logements voués à la vente. Ainsi, la requalification des trois tours Maine, Touraine et Anjou portera sur la part du parc appelée à rester dans le patrimoine du bailleur (une centaine de logements sur un total 147).

- **Construction neuve en diversification : 109 logements**

Deux opérations des logements individuels en frange sud du quartier totalisant 40 logements (soit 3040 m² SP).

Profitant d'une vue directe sur la Sambre et de cœur d'îlot largement planté, des plots de logements collectifs et intermédiaires d'une hauteur de R+2 à R+5 totalisant 69 logements (soit 4480m² SP).

- **Equipements**

Démolition du centre social situé à l'est du quartier.

Réalisation d'un équipement de rayonnement communal (1709 m² de sdp) comprenant une Mairie annexe et un Centre Multi Accueil hébergeant le centre social.

Réalisation d'une base nautique (577 m² sdp) de rayonnement intercommunal qui permet d'exploiter le potentiel d'activités offert par la rivière canalisée qui borde le quartier.

- **Aménagements**

Création d'un accès au quartier depuis le Boulevard Charles de Gaulle via un carrefour giratoire (hors concours ANRU) permettant de désenclaver le quartier.

Restructuration de la trame viaire par le prolongement de l'Avenue des Provinces Françaises destinée à devenir axe structurant de circulation du quartier.

4.2.2 Sous-le-Bois

Sous-le-Bois est caractérisé par une prédominance du parc privé et un tissu de maisons de ville mitoyennes, au sein duquel s'inscrit en entrée de quartier Sud un ensemble de logements locatifs sociaux composé des deux résidences Fauquet et Dessalle. Le caractère disparate et peu qualitatif de ses espaces publics induit aujourd'hui un déficit d'image pour le quartier. Il sera le quartier totem de la « Sambre Fertile » notamment avec l'extension de terres de maraichage. La lutte contre l'habitat indigne engagée avec le PNRU sera poursuivie en se contrant sur des emprises stratégiques en termes de visibilité et de mobilisation du foncier déjà maîtrisé. Les équipements de proximité et services seront étoffés et d'espaces publics requalifiés qui réintroduiront un registre végétal et de la nature en ville.

RENOUVELER L'OFFRE D'HABITAT ET LES PARCOURS RESIDENTIELS

L'objectif principal du NPNRU réside dans le traitement du parc privé ancien du quartier et le prolongement des actions coercitives et incitatives menées dans le cadre du précédent PNRU. Les interventions sont priorisées en fonction des fonciers déjà maîtrisés et pour accompagner les sorties de portage en cours. L'opération d'aménagement sera intercommunale et concernera au total environ 137 logements du parc privé existant dont 55 sont vacants car maîtrisés par la collectivité ou par l'établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais.

Par commune, il s'agit d'intervenir :

- Maubeuge, après la démolition de 71 logements du parc privé dont 24 sont vacants
- Louvroil : après la démolition de 66 logements du parc privé dont 31 sont vacants

En termes de constructions neuves et pour veiller à la mise en place du parcours résidentiel ascendant, nous avons appliqué une logique qualitative et quantitative qui vise à proposer une forme urbaine mixte basée sur des typologies de maisons de ville ou de petit immeuble semi-collectif. Pour cela l'ensemble des opérations neuves, soit 140 logements, seront constituées, par des PLAI.

RENFORCER L'IDENTITE COMMERCIALE DU QUARTIER ET LES SERVICES AUX HABITANTS

Le dynamisme du marché forain de la place de l'Industrie et la nostalgie de la « rue d'Hautmont d'antan » caractérisent la forte identité commerciale du quartier. L'expertise commerciale menée par le cabinet AID et l'EPARECA a démontré la nécessité de resserrer et de requalifier les linéaires commerciaux existants. Fort de ce principe et en mobilisant les emprises maîtrisées ou proches de la sortie de portage foncier, nous proposons la création d'environ 2100m² de surfaces commerciales en rez-de-chaussée qui requalifieront et conforteront l'offre aujourd'hui proposée par le « supermarché 2000 ». Sur la commune de Louvroil, 1000m² de commerces neufs seront créés dans le cadre d'une intervention sur l'îlot Lannoy-Blin/ Hautmont/Dorlodot. Le reste de cet nouvelle offre commerciale sera constitué de 6 cellules de 150 à 200m² située sur la commune de Maubeuge, rue D'Hautmont et Place de l'Industrie.

Le quartier subit depuis quelques décennies des opérations ambitieuses de rénovation urbaine, qui aboutissent aujourd'hui mais nécessiteraient un nouvel essor pour apparaître plus clairement et au quotidien pour ses habitants. Pour préserver et dynamiser la vie sociale et associative qui caractérise également fortement de Sous-le-Bois, nous proposons la réalisation de nouveaux équipements et services. Ces équipements viseront autant à répondre aux demandes des habitants qu'à participer au retournement d'image du quartier avec :

- La création d'une « Maison de l'insertion et de l'économie circulaire » : il s'agira au travers d'une programmation portée par l'agglomération de générer un lieu iconique et démonstrateur de la Sambre fertile. Basé sur la thématique des circuits courts ce lieu pourrait accueillir un centre de recyclage et incubateur des projets de la « Sambre Fertile »
- La réalisation d'une maison de santé située aux abords du parc Ste Emilie, elle proposera aux habitants un service aujourd'hui peu représenté dans le quartier
- La relocalisation en rez-de-chaussée d'un immeuble neuf de la crèche « la Souris Verte » déplacé dans le cadre du 1er PNRU

- L'acquisition et la réhabilitation de locaux de l'établissement d'enseignement privé « Notre Dame du Tilleul » qui accueilleront dans le cadre du projet : le centre social de « la Fraternité » historiquement présent dans le quartier et une salle de sport ouverte au public

PROPOSITION DE PHASAGE

D'un point de vue du phasage de l'opération d'aménagement d'ensemble interviendra en premier lieu sur les fonciers maîtrisés en totalité et aux abords des espaces publics majeur du quartier : la place de l'Industrie et la rue d'Hautmont. Elle sera accompagnée par la réalisation de la majorité des nouveaux équipements du quartier, par la résidentialisation de la résidence Fauquet Dessalle et par la requalification des espaces publics majeurs du quartier.

Le second de l'aménagement priorisera les fonciers partiellement maîtrisés par la collectivité ou l'EPF. Il s'agira principalement des emprises situées au sud de Ces deux premiers temps auront permis parallèlement d'opérer les relogement et l'acquisition des parcelles de la troisième et dernière phase de l'opération qui rassemble les duretés foncières identifiées à ce stade de l'étude.

SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN

Le programme urbain pour le quartier de Sous-le-Bois prévoit :

- **Démolition/Recyclage d'îlots anciens dégradés**

La démolition de **137 logements du parc privé dégradé** (dont 55 vacants). Une majorité de ces constructions est maîtrisée par la collectivité ou en cours de portage par l'Etablissement Public Foncier (EPF) Nord-Pas-de-Calais.

Ces dépenses sont bien éligibles au titre du recyclage d'îlots anciens dégradés au titre des acquisitions même si celles-ci sont réalisées par l'EPF.

Ces démolitions sont complétées par une déconstruction du « Coron de l'Espérance » qui appartient au patrimoine locatif social du bailleur PROMOCIL

- **Résidentialisation**

Collectif Fauquet Dessale de PROMOCIL pour 167 logements.

- **Reconstitution sur site**

La **création de 140 logements** neufs (10 007m² SP) dédiés à la création de logements sociaux en PLUS PLAI pour permettre un parcours résidentiel ascendant aux actuels occupants du parc privé dégradé :

- 84 logements collectifs (62% pour un total de 5628m² SP)
- 56 logements individuels (38% pour un total de 4379m² SP)

- **Aménagements**

La requalification et montée en gamme des espaces publics structurants du quartier sur un périmètre resserré mettant en relation la place de l'Industrie, la rue d'Hautmont et la gare de Louvroil.

Un « fil rouge » et une vocation urbaine du quartier tournée vers la thématique de la « Sambre Fertile » pour la mise en place d'un nouveau rapport entre la ville et la nature qui valorise les ressources et atouts du territoire.

- **Equipements**

Le renforcement de l'offre de services et d'équipements avec la requalification de 2100m² de surfaces consacrées aux commerces et services et la création de sept nouveaux équipements de superstructure porté majoritairement par la ville.

- Local Association Fraternité : 1272 m² SU | MOA Ville
- Salle des sports du tilleul : 1072 m² SU | MOA Ville Crèche
- Halle de Marché : 800 m² emprise | MOA Ville
- Maison de Santé : 1659 m² SU | MOA Ville
- Maison de l'ESS : 540 m² SU | MOA CAMVS
- Crèche la Souris verte : 388 m² SU | MOA Ville

4.2.3 Pont de Pierre

Le projet urbain mis en place dans le cadre du NPNRU vise à modifier en profondeur la perception et la notoriété du quartier du Pont de Pierre. Il s'agira autant d'ouvrir et de redéfinir la trame viaire pour mieux imbriquer les entités résidentielles avec les grandes pièces paysagères présentes, que de poursuivre la diversification de l'offre de logement du quartier. Afin de favoriser de la diversité urbaine tant d'un point de vue du peuplement, des usages que dans l'aménagement urbain, nous proposons de déployer les objectifs suivants :

RENOUVELER L'OFFRE RESIDENTIELLE ET FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS

L'un des enjeux majeurs **au potentiel de changement d'image** et de **résorption de conflits ou manque d'usages** importants consiste en la **reconfiguration des ensembles résidentiels en de petites unités de voisinage** avec une attention portée en matière de stationnements, de limites d'opérations et de rapport au Grand Paysage. Il s'agit également par-là de venir **qualifier et donner un usage aux larges espaces verts présents** sur les secteurs aujourd'hui en grande partie **inexploités, propices aux nuisances** de tout genre à l'image des friches techniques du quartier des Présidents ou encore le parking situé au Sud du secteur des Ecrivains.

Les objectifs **en termes de résidentialisation** diffèrent en fonction des ensembles résidentiels et proposent différents niveaux de prestations en lien avec une exigence en matière de réhabilitation des bâtiments comme suit :

(a) Pour le secteur des Présidents :

Les résidentialisations et réhabilitations pour le secteur des Présidents sont **réparties en trois groupes** par le bailleur Habitat du Nord allant d'une **intervention haute à moyenne** avec une attention portée en matière **d'amélioration thermique et d'adaptation au vieillissement des logements** ainsi qu'à une requalification et reconfiguration qualitative des îlots résidentialisés.

- **Niveau d'intervention « haute »** sur les immeubles le long de la rue de la République en lien avec la polarité sur l'avenue Jean Jaurès soit les bâtiments Deschanel, Millerand, Doumergue, Loubet, Carnot, Perrier, Poincaré.
- **Niveau d'intervention « intermédiaire »** sur les immeubles en cœur de quartier soit les bâtiments De Gaulle, Doumer, Thiers, Mac Mahon, Lebrun.
- **Niveau d'intervention « moyen »** sur les immeubles en lien avec le tissu de lotissement de la rue des Ormes soit les bâtiments Coty et Grévy.

(b) Pour le secteur des Ecrivains :

Sur ce secteur il est prévu par le bailleur SIGH une **résidentialisation** de ces ensembles résidentiels. Une reconfiguration en **trois unités de voisinage** est envisagée avec une attention forte portée en matière de lisibilité des limites, de gestion des stationnements, de création d'espace paysager en cœur d'îlot, de valorisation des pieds d'immeubles.

L'un des principaux enjeux pour le projet du Pont de Pierre en matière d'habitat est de favoriser la **diversification de l'offre résidentielle** et de venir s'intégrer et se **raccrocher plus naturellement dans le contexte environnant de lotissements**. Pour ce faire, un volume ambitieux de **197 démolitions** est envisagé sur le quartier. Avec, proposé dans le temps de la convention, la **démolition de la barre du Jennepin pour le secteur des Ecrivains soit 53 logements et de trois plots** (Pompidou, Auriol, Faure) et **de deux barres** (Saint-Suaire et Fallières) soit **144 logements pour le secteur des Présidents**. Ces démolitions permettent d'intervenir fortement sur un **patrimoine vieillissant et énergivore** présentant pour certains **des points de dureté sociale et sécuritaire** amplifiant les problèmes sociaux sur ces résidences.

L'offre de reconstruction sur site envisagée est de 100 logements neufs. Pour le quartier des Présidents, il s'agit, en accompagnement de la reconfiguration des îlots en de petites unités de voisinage, de venir **réintégrer dans la trame urbaine les friches techniques** en entrée de quartier depuis l'avenue Jean Jaurès. Le projet urbain propose dans le temps de la convention, de mettre en place une **nouvelle forme urbaine qui redéfinira l'image de l'entrée** du quartier avec la création d'un îlot mixte présentant une façade équipée sur l'avenue Jean Jaurès regroupant les équipements structurants. L'objectif de diversification d'habitat est l'un des enjeux fondamentaux pour les deux

quartiers avec envisagé pour le quartier des **Ecrivains 22 logements en accession libre** et pour le quartier des **Présidents, 38 logements en accession libre** aux typologies multiples d'habitat répondant à différents types de parcours résidentiels. Aussi une offre **de 40 LLS** est proposée sur le quartier des **Présidents** avec **20 logements consacrés à un béguinage (lot L) et un petit collectif de 20 logements en accompagnant la création de nouveaux équipements en entrée de quartier**. Il s'agit plus largement de permettre **un parcours résidentiel ascendant à l'intérieur du quartier** et plus généralement **de venir se raccrocher aux tissus de lotissement en frange du quartier**.

RACCROCHER LES SECTEURS SUR LES AXES MAJEURS | CONNECTER LES SECTEURS VIA LA RUE DU PONT DE PIERRE

L'une des actions stratégiques du projet urbain proposée dans le cadre du NPNRU implique de donner **plus de visibilité au quartier du Pont de Pierre en requalifiant et en raccrochant ses entrées à la trame viaire élargie du centre-ville** soit la route de Feignies pour le secteur des Ecrivains et l'avenue Jean Jaurès pour le secteur des Présidents. Cette revalorisation des entrées permet également d'inscrire durablement le quartier du Pont de Pierre dans **les grandes dynamiques de projets en cours soit le contournement Nord de Maubeuge** et la transformation en **boulevard urbain** de l'avenue Jean Jaurès favorisant les connexions au centre-ville.

Le travail sur la trame viaire répond également aux objectifs en matière de **centralité renforcée sur l'avenue Jean Jaurès** pour le secteur des Présidents avec une requalification forte de cette séquence urbaine via **le renouvellement des friches techniques**, la démolition de garages sur voie et leur revalorisation en un parvis lié à une programmation d'équipements / services. Plus spécifiquement, il s'agit de **rompre avec la situation actuelle en impasse du secteur des Ecrivains** en l'ouvrant sur la rue du Pont de Pierre. Ce désenclavement et la lisibilité de cette nouvelle trame viaire proposée, tributaire de la démolition du bâtiment Jennepin, permet **une connexion qualitative et sécuritaire entre les deux entités urbaines du quartier**.

Le projet urbain proposé dans le cadre du NPNRU ambitionne de favoriser la mobilité sur le secteur tant Nord Sud, qu'Est Ouest avec **la réouverture au flux routier de l'Avenue François Mitterrand**. En parallèle de la trame viaire, il est proposé **un réseau de cheminements piétons** permettant de reconnecter les deux quartiers et leurs différentes centralités. Cette connexion douce trouve son point culminant dans un aménagement sécurisé avec plateau surélevé et feux intelligents permettant une connexion directe du quartier à celui des Epinettes.

DONNER A VOIR LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS DU QUARTIER | UN PARC HABITE ET EQUIPE

Si la vocation résidentielle actuelle des deux secteurs souhaite être maintenue, il s'agit toutefois de conserver et de revaloriser des pôles significatifs de services publics et parapublics sur chacune des entités. L'épure programmatique propose :

- **La démolition/reconstruction de la salle polyvalente des Hêtres** d'une surface d'environ 160m² créant un lien avec le tissu de lotissement de la rue des Ormes.
- **La création d'une nouvelle polarité d'équipements d'une surface totale de 1 570m² surface de plancher, comprenant une Mairie Annexe, une maison de quartier avec l'association regard et une épicerie solidaire.** Ce dernier équipement au rayonnement plus large que celui du quartier permettra de donner à voir le quartier, d'être un signal dans le retournement d'image du secteur et participe à la **constitution de la Sambre fertile** prônée pour le territoire élargi des cinq quartiers politiques de la ville. Cette programmation est prévue en vitrine de l'avenue Jean Jaurès sur le nouvel îlot mixte créé sur les friches techniques et les délaissés urbains.

L'un des atouts indéniables de ce quartier est la présence d'importantes entités paysagères. En effet, qu'il s'agisse d'un cadre paysager conférant une ambiance de parc habité ou de lisière agricole le paysage doit **participer à marquer visuellement et physiquement** via des aménagements spécifiques la **présence d'équipement fédérateurs** à l'échelle du quartier. En plus d'être un support de **connexions et de cheminements à plus grandes échelles**, un aménagement spécifique le long de la nouvelle rue de la constitution avec sa trame viaire renforcée et son parvis sur l'avenue J.Jaurès viendra marquer la polarité d'équipements en affichage sur l'avenue mais également participer à la requalification de l'accès au **groupe scolaire du Pont de Pierre** et plus largement appuyer l'arc actif allant de l'avenue J.Jaurès jusqu'au groupe scolaire des Marronniers sur la route de Feignies.

De même, la reconfiguration d'un espace paysager central, nouvel espace de vivre ensemble au cœur du secteur des Présidents et porteur d'aménités, avec des usages spécifiques, **marquera et participera positivement à l'intégration de la mosquée comme équipement structurant** pour le quartier via par exemple l'aménagement d'un parvis dédié. De même, la **reconstruction de la salle des Hêtres en lien avec des espaces liés à l'agriculture urbaine participera à son identification et au développement de nouveaux usages** pour cet espace collectif.

UN PHASAGE EN LIEN AVEC LES MUTATIONS EN COURS | LE CONTOURNEMENT NORD DE MAUBEUGE

Le phasage du projet du Pont de Pierre a été pensé afin d'offrir dans une première phase **un retournement d'image directement en lien avec la mutation de la route de Feignies et de l'Avenue Jean Jaurès** entendues à long terme. Il s'agit ainsi de venir consolider des **nouvelles entrées de quartier qualitatives** pour les deux secteurs, avec en lien pour le secteur des Présidents **des**

opérations de réhabilitation hautement qualitatives sur les bâtiments Deschanel, Millerand, Doumergue, Loubet, Carnot, Perrier, Poincaré.

Pour le secteur des Ecrivains, il s'agit de permettre **un passage sécurisé** au fort confort d'usage piéton tout en répondant à la fréquence de circulation vers les Epinettes, avec la volonté d'en finir avec la situation actuelle en impasse en **s'ouvrant sur la rue du pont de pierre**.

L'épure programmatique en **matière d'habitat** propose la création de **100 logements neufs**. Dans le temps de la convention, il est prévu dans une seconde phase de venir reconfigurer l'intérieur du quartier des Présidents avec une réhabilitation des bâtiments existants et une résidentialisation en de petites unités de voisinage. Il s'agit pour les Ecrivains, à la suite de la démolition du Jennepin, de venir se connecter aux tissus urbains existants avec une opération de 22 logements en accession libre marquant le lien entre les lotissements présents et les Ecrivains. Enfin dans un troisième temps il s'agira de venir s'appuyer sur le changement d'image et de proposer pour les Présidents des opérations de diversification de l'habitat en frange des tissus résidentiels existants, et pour les Ecrivains de poursuivre les aménagements en vue de donner plus de place aux piétons avec l'aménagement de trottoirs offrant un confort d'usage de la Rue de Pont de Pierre aux Epinettes.

SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN

Le programme urbain pour le quartier de Pont de Pierre prévoit :

- **Démolition de 197 LLS**
 - Démolition 53 logements de la résidence Jennepin en R+4 appartenant au Bailleur SIGH
 - Démolition d'une barre de 24 LLS en R+3 de Promocil « Saint Suaire »
 - Démolition de 3 plots R+7 de 88 LLS d'Habitat du Nord (Pompidou, Auriol, Faure)
 - Démolition de la barre Falllière de R+4 de 32 LLS d'Habitat du Nord
- **Reconstitution sur site : 40 LLS**
 - Un béguinage de 20 LLS (PLUS) soit 1200m² SP (Lot L)
 - Un programme de 20 LLS (PLUS) en collectif soit 1170m² SP (Lot E)
- **Résidentialisations de 639 LLS**
 - L'ensemble du patrimoine restant de SIGH, soit 297 LLS
 - La totalité du patrimoine d'Habitat du Nord conservé, soit 342 LLS
- **Requalification de 342 LLS**
 - Intervention sur la totalité du patrimoine restant d'Habitat du Nord, soit 342 LLS avec une stratégie différenciée d'intervention sur le patrimoine réparti en trois sous-groupes, avec des interventions échelonnées de 45K € à 65K€ suivant la localisation du patrimoine et la définition
 - Pour 75 % du parc, requalification significative des parties communes et des parties privatives réalisée en milieu occupé, sans restructuration. Restructuration et adaptation de logements au vieillissement de la population pour les 25% restants.
- **Construction neuve en diversification 60 logements**
 - La construction de 22 logements en accession libre sur le quartier des Ecrivains
 - La construction de 38 logements sur le quartier des Présidents :
 - 21 répartis sur des logements collectifs d'une hauteur de R+1 et R+2
 - 4 logements en individuel groupé R+1
 - 8 logements en accessions de type individuel R+1
 - 5 logements face au parc en accession de type individuel 5+1

- **Equipements**

Le renforcement de l'offre de services et d'équipements, la création de deux nouveaux équipements de superstructure porté par la ville (au total 1 730 m² SP) :

- La démolition/reconstruction de la salle polyvalente des Hêtres : 160 m² SU | MOA Ville
- La création d'une nouvelle polarité d'équipement en entrée de quartier comprenant Mairie Annexe, maison de quartier, épicerie solidaire : 1 570 m² SU | MOA Ville

- **Aménagements**

Les aménagements répondent à l'objectif d'ouvrir et de redéfinir la trame viaire pour mieux imbriquer les entités résidentielles avec les grandes pièces paysagères présentes.

- Dans le quartier des Présidents, l'avenue François Mitterrand, la rue de la Constitution, l'avenue de la république et le square central seront requalifiés,
- Dans le quartier des Ecrivains, les interventions sont axées sur les voies de désenclavement créées (rue Augustin Thierry) et sur la démolition de la passerelle de franchissement.

4.2.4 Louvroil, Prés du Paradis

Le projet urbain mis en place dans le cadre du NPNRU à comme principale intention de renouveler l'entrée de quartier adossée au lac du Paradis. Il s'agira autant de redéfinir la trame viaire pour mieux imbriquer les entités résidentielles avec le paysage du lac, que de poursuivre la diversification de l'offre de logement du quartier. Afin de favoriser la diversité urbaine tant d'un point de vue du peuplement, des usages et de l'aménagement urbain. Les éléments de programmation urbaine suivants seront déployés :

RENOUVELER L'OFFRE D'HABITAT ET LES PARCOURS RESIDENTIELS

Le quartier est aujourd'hui majoritairement constitué par des ensembles locatifs sociaux constitués de logements collectifs, semi-collectifs et individuels. (Environ 510 logements répartis en 14 ensembles bâtis) Cette diversité a permis un enracinement des habitants dans le quartier avec des parcours résidentiels variés et complets réalisés dans le quartier (du logement collectif à la maison individuelle). Cependant une partie de parc social apparait en décalage avec les attentes des habitants et se révèle peu favorable à une logique de diversification des profils de résidents.

Le relogement et la démolition des quatre plots locatifs sociaux situés à l'est du périmètre NPNRU (Galaxy, Météor, Mystère, Aldrin) pour un total de 124 logements est un élément fondateur du programme urbain. Le foncier libéré permettra la réalisation de 49 nouveaux logements, la résidentialisation de plots Armstrong, Icare & Ader (« les blocs du Lac ») et un remailage de la trame urbaine et paysagère imbriquant le lac du Paradis et son parc, avec les entités bâtis de cette entrée de quartier.

La construction des logements neufs (49 lgts), proposera une nouvelle offre résidentielle constituée de logements individuels et semi-collectifs. En rez-de-chaussée, sur l'avenue du président Kennedy, un local d'environ 300m² SP à destination de commerces ou de service, permettra l'implantation d'une crèche privée d'environ vingt berceaux.

La forme urbaine de l'opération sera élaborée de manière à proposer un produit différenciant, au service de la mixité. Au total 1800m² SP seront réalisés dont 13 logements individuels de 80m² SP. La programmation logement sera répartie comme suit :

- 51% pour le logement en accession soit 25 logements, Soit la forme de petit collectif et de logement individuel ;

- 49% de logement sociaux soit 24 logements qui seront considérer comme une reconstitution sur site

Un travail sera également mené sur le patrimoine bailleur conservé avec :

- Une résidentialisation des trois plots en entrée de quartier récemment réhabilités (Ader, Icare, Armstrong) ;
- Une réhabilitation thermique des logements de l'ensemble de logements individuels « La Caravelle » réalisée sur fond propre du bailleur Promocil

TRANSFORMER L'ENTREE DU QUARTIER ET VALORISER LA THEMATIQUE SPORTIVE EXISTANTE SUR LE LAC DU PARADIS

Le quartier bénéficie aujourd'hui d'une excellente desserte tous modes et en transport en commun avec la présence en bordure nord d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP). Cependant l'entrée de quartier adossée au lac du Paradis manque de lisibilité, ne met pas en valeur ce caractère intermodal et sépare les ensembles résidentiels d'avec le lac. Nous proposons dans le temps de la convention d'intervenir fortement sur cette entrée de quartier pour mettre en valeur ce rapport avec le parc existant et sa pièce d'eau. Le réseau viaire sera simplifié et modifié pour faire correspondre l'entrée de quartier avec les itinéraires quotidiens (parcours vers le groupe scolaire Eluard/Mespreuven) et pour mettre en scène l'arrêt TCSP de cette partie du quartier. D'autre part, une nouvelle entrée et une extension du parc public paysager du Lac seront réalisées dans l'axe de l'actuelle avenue Kennedy formalisant un lien paysager renforcé entre le quartier d'habitat et le parc du lac.

COPRODUIRE LES ESPACES PUBLICS, RENFORCER L'OFFRE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES

Le projet propose une requalification ambitieuse de l'entrée Est du quartier des Prés du Paradis. Toute transformation du cadre de vie aussi vertueuse soit elle, peut se révéler traumatisante et délétère pour l'animation social et les habitants du quartier. L'importance du traitement paysager, les apports en termes d'usages et d'impacts positifs sur la santé pour le louvroilien et les usagers du quartier des Prés du Paradis, nous semble le terreau idéal pour prolonger les dispositifs mis en place dans le cadre du NPNRU et pour impliquer étroitement les habitants dans la mise en œuvre du projet et la programmation des espaces publics. Nous souhaitons donc proposer dans le déroulé opérationnel de la futur convention NPNRU la mise en place d'atelier participatif et de chantier école pour permettre une appropriation et mobiliser le levier de la Gestion urbaine de Proximité.

Les équipements et services de proximité sont également un levier important pour renouveler l'attractivité du quartier des Prés du Paradis. L'implantation d'une crèche privée a d'ores et déjà été évoquée avec un opérateur immobilier. Le groupe scolaire du Long-Prés qui appartient au projet urbain sera également rénové grâce à une dotation de la région.

LE PHASAGE PREVISIONNEL DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

L'enjeu principal du phasage est d'opérer rapidement un retournement d'image du quartier tout en requalifiant rapidement les ténements qui seront libérés à l'issue des démolitions.

La première phase s'attachera donc : au relogement et à la démolition des quatres plots LLS identifiés, à la réhabilitation dans le cadre du droit commun de la résidence de la Caravelle et du groupe scolaire du Long-Prés. Concomitamment, la nouvelle trame viaire d'entrée de quartier sera mise en place et accompagnée par la co-construction avec les habitants de l'extension du parc paysager du Lac.

La seconde phase accueillera les premières opérations de construction neuves ainsi que la réalisation de la crèche et requalifiera l'adressage du quartier sur l'avenue Kennedy. Enfin la troisième phase achèvera les opérations de constructions neuves tout en s'articulant avec l'opération existante des résidences du Près du Paradis.

SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN

Le programme urbain pour le quartier des Près du Paradis prévoit :

- **Démolitions**

La **démolition** de quatre plots existants (Aldrin, Galaxy, Meteor et Mystère) correspondant à **124 logements** du parc locatif social existant. L'ambition du projet urbain est en partie fondée sur la démolition de ces ensembles.

- **Reconstitution sur site : 24 LLS**

La forme urbaine de l'opération sera élaborée de manière à proposer un produit différenciant, au service de la mixité. Au total 1800m² SP seront réalisés dont 13 logements individuels de 80m² SP.

- **Réhabilitations du parc existant et résidentialisations**

La réhabilitation des logements individuels de l'ensemble « la Caravelle » Bien que cette opération n'ait pas été retenue par les partenaires lors du Comité Local d'Engagement au regard de sa localisation en bordure du quartier, le bailleur en accord avec le porteur de projet a souhaité maintenir cette opération sur fond propre.

- **Construction neuve en diversification : 25 logements**

La construction de 25 logements en accession libre répartis en 3 lots (pour un total de 1756m² SP), mixant de l'individuel groupé en R+1 et un plot de logements collectifs d'une hauteur de R+1 à R+2.

- **Commerces/ activités**

Un local d'activité/commerce à RDC de 300m² sera réalisé en bordure de l'avenue Kennedy afin d'accueillir une crèche privée.

- **Equipements (hors concours financier de l'ANRU / 50% financement Région Hauts-de-France)**

La réhabilitation de l'école des Longs Prés. Cette opération n'a pas été retenue dans le cadre de l'avis du CNE mais la CAMVS et la ville portent une ambition forte pour ce quartier et ont souhaité maintenir cette opération avec la participation financière de la Région à hauteur de 50%.

- **Aménagements**

La montée en gamme des espaces publics avec l'extension du parc du lac et la reconfiguration en profondeur du réseau viaire de cette entrée Est du quartier suivant une thématique sportive et avec le souhait de mettre en place des aménagements ayant des impacts sur la santé.

4.2.5 Jeumont, Centre-Lambreçon

Le secteur « Centre » est un ensemble hétérogène. Fortement marqué par la topographie et par le risque d'inondation, il bénéficie d'une façade fluviale sur la Sambre. Il s'organise autour du bourg historique situé au croisement des rues Jaurès/de Gaulle dans la direction Nord/Sud et des rues Despret/ Blum dans la direction est/ouest. Le relief relativement prononcé scinde en deux le centre-ville entre le centre-bourg ancien (la place de la République) et le secteur de la place basse, installée dans le lit majeur de la rivière. Notons que la place basse accueille aujourd'hui le cœur administratif de la commune et que la place de la République accueille chaque année une importante fête foraine qui modifie pour une semaine l'an, le fonctionnement urbain du centre-ville.

ARTICULER LES FORMES URBAINES DU CENTRE VILLE ET DE LA PLACE BASSE, METTRE EN PLACE DES PARCOURS RESIDENTIELS ASCENDANT ;

Aujourd'hui l'offre de logement est constituée par deux ensembles de logements locatifs sociaux du bailleur PROMOCIL (résidence Foch – 217 logements et résidence Joffre -211 logements). D'après les études sociales et sociologiques menées dans le cadre du NPNRU, l'ensemble Joffre se distingue plus spécifiquement par une forte proportion de ménages isolés vieillissants et non motorisés souvent cumulée à une thématique de précarité énergétique. De plus, la forme urbaine proposée par la résidence Foch, avec une implantation en plot d'une hauteur compris entre R+7 et R+10, contraste fortement avec le tissu urbain historique de la ville et stigmatise cette partie du centre-ville. Profitant de la libération de terrains aujourd'hui occupés par des commerces (LIDL) ou d'équipements (Maison des Sports), le projet urbain propose dans le temps de la convention, la démolition de l'ensemble de la résidence Joffre (5211 logement) afin de libérer et renouveler la façade fluviale du centre-ville.

Après relogement des habitants et démolition des cinq entrées de la résidence Joffre, l'opération d'aménagement installera deux îlots mixtes totalisant 91 logements (5 920m² SP) et 900m² de surfaces dédiées aux commerces et services. Le projet saisira l'opportunité de l'implantation d'une nouvelle patinoire sous maîtrise d'ouvrage communautaire pour constituer un nouveau front bâti s'adressant autant à la Sambre qu'à cette polarité équipementière du centre-ville. La proposition architecturale qui valorisera la qualité domestique des logements, se répartira en termes de programmation logement entre

- 51% de logement social correspondant à une première opération à l'îlot de 46 logements situé sur le lot « Bord à quai 02 », qui réalisées en première phase amorceront le renouvellement d'image
- Une seconde opération de 45 logements (49% de la programmation) sera constituée de logements l'accession à la propriété. (Lot « Bord à quai 01 »)

Cette offre de logement sera complétée par la création d'environ 900m² de surfaces de plancher dédiées aux commerces et services répartis pour moitié sur chacun des deux nouveaux îlots, afin de mettre une programmation urbaine attractive en complément de l'implantation de la patinoire et pour valoriser cette façade fluviale du centre-ville.

PROPOSER UN AMENAGEMENT RESILIENT AUX RISQUES D'INONDATIONS, REDUIRE LA VULNERABILITE TOUT EN OFFRANT DES AMENITES ET DE NOUVEAUX USAGES

Loin d'être une contrainte, le risque d'inondation doit être perçu comme un « matériau » qui structure et enrichit le projet urbain. Les premières intentions urbaines et paysagères sont une opportunité de réduire efficacement la vulnérabilité de la place basse aux inondations et augmenter sa résilience aux épisodes de crues. Les constructions neuves se conformeront aux dispositions réglementaires en vigueur. Le projet bâtimentaire veillera à la réalisation de construction « hors crue » améliorant la situation actuelle de la résidence Foch et la sécurité des biens et des personnes. Les espaces publics seront également travaillés dans cet esprit en limitant les espaces imperméabilisés et mettant en place

des espaces multifonctionnels inondables qui permettront un tamponnement et sous réserve d'études complémentaires une infiltration d'eaux pluviales et/ou un écrêtage des épisodes de crues. Les démarches engagées viseront l'exemplarité et l'excellence afin de faire du projet de la Place Basse une référence en termes d'aménagement résilient au risque d'inondations.

Le projet urbain de la Place Basse vise également l'exemplarité sur le volet énergétique. Il proposera une solution concrète à la problématique de précarité énergétique des habitants du centre-ville et des nouvelles constructions. Dans le temps de la convention NPNRU, une boucle énergétique sera mise en place et exploitera les externalités de la future patinoire (réutilisation de chaleur sur groupe froid) tout en préfigurant le futur Réseau de Chauffage Urbain alimenté par un forage géothermique basse énergie. Ce RCU prévu à échéance 2025/2030

PROPOSITION DE PHASAGE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

Le relogement des cinq entrées de la résidence Joffre qui se déroulera sur environ 3,5 ans conditionne le phasage de l'opération d'ensemble. Notre proposition de phasage vise à prioriser et amorcer le retournement d'image du quartier en intervenant dans un premier temps sur la rue Lessines, la requalification de l'espace public de la place et sur la réalisation du premier îlot de constructions neuves (46 LLS + 470 m² comm./serv.) situé sur l'emprise libérée avec le départ du commerce LIDL. De la sorte les actions du NPNRU viendront se superposer à celles menées dans le cadre du droit commun (îlot Jaurés, des Anges et début de la construction de la future patinoire intercommunale)

Le second temps de l'aménagement d'ensemble achèvera les opérations de démolition et permettra la livraison de la future patinoire intercommunale avec le prolongement de la « Voie Jardinée » en tant que desserte et accès à l'équipement.

La dernière phase sera constituée par le second îlot mixte du projet accueillant 45 logements en accession et 450 m² de commerce/service. Un aménagement transitoire sera mis en place sur le lot « Voie Jardinée 03 » qui interviendra dans le cadre de la gestion du risque d'inondation, et constituera pour le projet à long terme une réserve foncière pour la réalisation d'équipements de proximité.

SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN

Le programme urbain pour le quartier des Près du Paradis prévoit :

- **Démolitions du parc existant de PROMOCIL**

Démolition du collectif d'immeubles JOFFRE de 211 LLS

Démolitions représentant 23% du parc LLS existant sur le périmètre QPV (62% du parc LLS existant sur le périmètre opérationnel NPNRU).

- **Résidentialisation de LLS**

Résidentialisation de la résidence Foch de Promocil de 217 logements

- **Reconstitution sur site**

45 LLS (soit 2964m² SP) dont la forme urbaine sera élaborée de manière à proposer un produit différenciant, au service de la mixité.

- **Construction neuve en diversification**

Programme de 45 logements en accession, en collectifs R+3 (soit 2955m² SP).

- **Commerces / activités**

Sur chacune des opérations de logements réalisées (LLS+Accession) des cellules commerciales à RDC seront réalisées pour un total de 900m² SP.

- **Equipements (hors concours financier de l'ANRU / 50% financement Région Hauts-de-France)**

Création d'une patinoire intercommunale qui fera du quartier un lieu de destination incontournable et participera à son retournement d'image. L'objectif est de mettre en place une boucle énergétique qui exploitera les externalités de la future patinoire (réutilisation de chaleur sur groupe froid).

- **Aménagements**

- Mise en relation de la Place Basse avec le Pôle Gare de Jeumont. Cette liaison qui desservira la future patinoire organisera les flux tous modes et participera à l'augmentation de la présence végétale dans le quartier et à la gestion des eaux pluviales.
- La requalification et la valorisation des berges de Sambre, profitant de la réouverture à la navigation de la Sambre. Le quai de Sambre sera aménagé afin de valoriser le passage de l'EuroVélo 3 et la halte fluviale existante. Dans cet esprit, la programmation des nouvelles constructions veillera à proposer ponctuellement des espaces de commerces et de services directement adressés sur la Sambre.
- La place basse comme espace multifonctionnel et modulable qui mettra en valeur les équipements existants (hôtel de ville, commissariat, SDIS) et la future patinoire. La présence du végétal sera autant renforcée que structurée afin de mettre en valeur les entrées des équipements et les parcours vers la place de la République et plus au sud le Watissart.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

La CAMVS peut reconstituer **540 logements locatifs sociaux sur 1022** démolitions pour l'ensemble des QIN et QIR **soit un ratio de 0,5 ; dans une proportion de 60% de PLAI (324) et de 40% PLUS (216).**

Afin de limiter la concentration d'un même type de logement locatif social et d'assurer une mixité sociale, **la reconstitution de l'offre démolie sera articulée avec la programmation de droit commun avec un taux moyen de PLAI (hors site) de 33%.**

Une partie des reconstitutions est prévue sur site dans le cadre des projets urbains du NPNRU. L'offre de logements locatifs sociaux neufs de qualité (ambition architecturale, environnementale et énergétique) constitue en effet un élément de diversification.

Il se base sur plusieurs critères :

- l'atteinte des objectifs fixés dans le PLH afin d'assurer une offre en logement social équilibrée à l'échelle de la CAMVS,
- la pression en logement locatif social de la commune (nombre de demandes pour une attribution)
- la programmation en logement locatif social envisagée dans le droit commun,
- les propositions des bailleurs,
- la disponibilité foncière des gisements identifiés dans le PLUi de la CAMVS arrêtée depuis le 7 février 2019,
- la superficie des gisements,
- la localisation des gisements (hors QPV, proximité des transports en commun, proximités des services, des équipements et des zones d'emploi).

		Année de Prog	Logements NPNRU et Droit commun	RO ANRU PLAI	RO ANRU PLUS	PLUS Droit commun	PLS Droit commun
	Reconstitution						
PARTENORD	Aulnoye-Aymeries Triolet Gagarine	2020	33	10		16	7
	Feignies Cypréaux	2020	13	4	0	6	3
	Boussières-sur-Sambre Mairie	2020	11	3		6	2
	Berlaimont Chapelle Saint-Michel	2020	76	20		41	15
	Rousies Arsenal	2021	48	14		26	8
	Ferrière-La-Grande Léonce Delens	2021	75	20	13	27	15
	Sur site PF		56	19	37		
	Non adressé		151	151			
	Sous-TOTAL		463	241	50	122	50
Habitat du Nord	Louvroil SLB rue d'Hautmont		7		7		
	Route d'Avesnes		25	15	10		
	Béguinage Présidents		20		20		
	Collectif Présidents		20		20		
	Maubeuge SLB Rue tilleul/Douzies		15	5	10		
	Maubeuge SLB Rue d'Hautmont/céramique		18	6	12		
	Maubeuge SLB place industrie		23	8	15		
	Sous-TOTAL		128	34	94	0	0
PROMOCIL	Hauts-Fourneaux	2020	2	2			
	Ilot 35 SLB		28	9	19		
	Maubeuge SLB rue d'Hautmont/Douzies		14	4	10		
	Louvroil SLB rue d'Hautmont		25	7	18		
	Louvroil SLB rue dorlodot		5	2	3		
	Louvroil SLB Lannoy gare		10	3	7		
	Jeumont Centre		45	15	10		20
	Louvroil Prés du Paradis		24	7	5		12
	Sous-TOTAL		153	49	72	0	32

TOTAL		744	324	216	122	82
			540		204	

Le souhait partenarial pour la reconstitution d'offre a été de mixer les opérations avec les opérations de droit commun. Dans ce cadre le volume de reconstitution d'offre PLAI ANRU ne dépassera pas 34% des opérations au global.

14 opérations de reconstitution d'offre ont été validées sur site :

- 1 sur le quartier Provinces Françaises
- 2 sur le quartier des Présidents
- 1 sur le quartier de Jeumont centre-ville
- 1 sur le quartier des Prés du Paradis
- 10 sur le quartier de Sous-le-Bois pour un volume de 140 logements

12 opérations de Partenord sont adressées hors site, en mixte reconstitution d'offre et droit commun.

Pour l'année 2020, la programmation de Partenord représente alors 183 logements pour 39 en reconstitution d'offre.

La Macro-FAT portée par Partenord pour 151 PLAI sera programmée de la même sorte que les 6 opérations présentées hors site, mixée avec une programmation de droit commun. Dans ce cadre se sont alors en moyenne 34% de PLAI par opération qui seront réalisés. Pour réaliser ces 151 PLAI il conviendra de programmer au total 444 logements avant 2024 pour répondre à cet objectif de reconstitution, soit 148 logements 2021-2023 (dont 50 PLAI Reconstitution d'offre).

Concernant le quartier de Sous-le-Bois, une DUP a été déposée en sous-préfecture le 18 octobre 2019 pour les biens faisant l'objet d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais. De plus, certains îlots ciblés dans le NPNRU ne font pas l'objet d'une convention avec l'EPF et seront donc à maîtriser par la CAMVS sur la temporalité du NPNRU. Ces contraintes de maîtrise du foncier conditionnent également les futures programmations de logements.

ARTICLE 5. LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION RESIDENTIELLE ET LES APPORTS DU GROUPE ACTION LOGEMENT EN FAVEUR DE LA MIXITE

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Le projet NPNRU a pour vocation de contribuer à une stratégie de **maintien des familles avec enfants**, permettant de soutenir l'économie locale.

Il doit également s'accompagner d'une **stratégie de développement économique et de formation pour conserver les jeunes**.

Il donne une opportunité de **produire davantage de logements dans l'enveloppe urbaine** ce qui répond aux orientations du PLUI.

La stratégie Habitat doit **prendre en compte l'ensemble des éléments constitutifs du marché de l'habitat pour proposer une diversification dans les quartiers en NPNRU**. Proposer dès demain une offre en accession neuve à la propriété ne sera pas suffisante pour enclencher dans ces quartiers un retournement d'image fort, un retour d'attractivité résidentielle et donc un retournement du marché immobilier. C'est pourquoi, la diversification en habitat se traduit par une offre pour tous grâce à des produits et des gammes de prix variés (du lot à bâtir à l'appartement), aussi bien dans le neuf que dans l'ancien (revente HLM).

Néanmoins, la diversification devra également passer par :

- La réhabilitation de biens : un quartier renouvelé pour une image renouvelée,
- Une offre locative ciblée : seniors, jeunes travailleurs, etc.

La CAMVS souhaite **mobiliser au mieux les acteurs de la diversification résidentielle en adaptant la démarche aux caractéristiques du territoire et à travers la prise en compte des enjeux suivants** :

- Proposer une **variété de montages immobiliers** pour toucher l'ensemble des ménages ;
- Assurer la **promotion d'une offre abordable** pour les familles avec enfants issues des quartiers et concurrentielle de l'offre pavillonnaire périurbaine ;
- **Générer des dynamiques économiques favorables** permettant d'envisager de fixer d'avantage d'actifs travaillant sur le territoire.

A ces enjeux, s'ajoutent les **constats** :

- D'une **capacité d'absorption maximale en promotion de 80 ventes / an sur la CAMVS**, parmi lesquelles 20 ventes par an sur des gammes de prix très abordables inférieur à 2400€ du m2 TTC parking inclus.

- D'une **offre en individuel neuf peu développée** sur le territoire de l'agglomération malgré une demande existante qui pourrait trouver sa place dans les QPV et toucher des primo accédants, notamment des locataires du parc social souhaitant se projeter différemment dans leur quartier (individuel en accession sociale).

Dans ce cadre, la CAMVS **travaille aujourd'hui à la mobilisation des acteurs de la promotion immobilière de la région Hauts-de-France**, comme CEETRUS et PROCIVIS qui ont d'ores et déjà été approchés.

Toutefois, la **reconstitution dans les quartiers étudiés d'une offre locative sociale apparaît comme l'une des conditions de réussite de la stratégie de diversification**. En effet, elle participe de fait à la diversification de l'offre en habitat de ces quartiers dans un contexte non seulement difficile en promotion immobilière comme décrit au préalable, mais surtout dont l'ambition de démolition peut dépasser les capacités de reconstitution à moyen terme.

Aussi, il est de **l'intérêt des ménages modestes et fragiles de pouvoir accéder à un logement proche de toutes commodités, c'est-à-dire commerces, services, équipements** ; ce qu'offrent déjà certains quartiers étudiés. Il est important de continuer de proposer du Logement Locatif Social (LLS) à proximité des zones de services et d'emplois afin de participer à l'intégration de ces ménages fragiles à la société.

De plus, comme expliqué, **dans un contexte de marché immobilier atone, il est nécessaire de s'appuyer sur les partenaires locaux et ancrés au territoire**. De nouvelles constructions par le **baillieur social** vont ainsi participer activement à l'amorce du changement d'image des quartiers, le logement social étant identifié comme une « bonne » étape dans le parcours résidentiel du ménage.

Cependant il convient de créer, voire d'innover pour un partenariat plus actif envers une promotion immobilière qui s'engagerait dans une diversification résidentielle des quartiers.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Attentes d'Action Logement concernant les droits de réservation :

Pour accompagner au mieux la mixité sur les quartiers de la CAMVS, Action Logement appliquera ses droits de réservation selon les taux maximum inscrits dans le RGA soit :

- 12,5% pour les opérations de reconstitution de l'offre située hors QPV
- 17,5% pour les opérations de reconstitution de l'offre située en QPV
- 17,5% pour les opérations de réhabilitation < 45 000€ HT par logement
- 20% pour les opérations de réhabilitation > 45 000€ HT par logement

- à **183** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **16.6%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

- **17** droits de réservation correspondant à **17.7 %** du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- **129** droits de réservation correspondant à **12.8%** du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- **112** droits de réservation correspondant à **19.9 %** du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

ARTICLE 6. LA STRATEGIE DE RELOGEMENT ET D'ATTRIBUTIONS

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document⁶ est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- **En matière de relogement :**
 - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

- **En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.**

Une **charte de relogement** a été élaborée par la CAMVS et l'ensemble des partenaires. Elle a été présentée et validée par le conseil communautaire le 4 avril 2019. Elle précise la stratégie de relogement, la responsabilité de chacun des acteurs et les objectifs de qualité du relogement.

Un **Plan Stratégique de Relogement (PSR)** intercommunal a également été élaboré. Le **PSR** intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Maubeuge – Val de Sambre est un **outil stratégique** qui contient l'ensemble des opérations des 5 projets de renouvellement urbain de la CAMVS, sous forme de planning général. Il permet aux partenaires d'avoir une vision sur les **logements neufs mobilisables**. Il affiche également la capacité quantitative en matière de relogements. Il comprend la répartition prévisionnelle des objectifs de relogement sur les différents segments de parc par la mobilisation d'une offre de logements, neuve, réhabilitée ou existante, en locatif ou en accession dans la commune ou hors de la commune. Il comprend le planning de l'ensemble des démolitions et des réhabilitations, avec le prévisionnel des relogements programmés année par année pour chaque résidence, en prenant en compte les besoins en termes de typologies de logement. Cette prévision est élaborée par chaque bailleur et concerne les locataires titulaires d'un bail ainsi que les décohabitants. L'élaboration du PSR intercommunal de la CAMVS, puis son actualisation semestrielle des réalisations et son actualisation annuelle des objectifs, seront assurées par la CAMVS en lien avec les communes et les bailleurs.

⁶ Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

LA STRATÉGIE DE RELOGEMENT

Concrètement, le rééquilibrage socio-spatial mis en œuvre à l'occasion des relogements, doit donner la possibilité aux ménages d'accéder plus largement à d'autres quartiers que ceux dont ils sont originaires, plus « mixtes » et « valorisés », tout en leur garantissant des conditions d'intégration durable dans ces quartiers. La politique de rééquilibrage devra mettre en place un certain nombre de moyens et d'actions de nature à changer très concrètement l'approche du relogement pour en faire un outil « opérationnel » au service de la mobilité des habitants, tout en s'articulant avec le cadre plus général de rééquilibrage des attributions fixé par la CIA en cours d'élaboration, et la stratégie de l'offre.

La démarche s'inscrit dans un partenariat large qui concerne notamment la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, les communes, l'Etat, le Conseil Départemental, la CAF, l'inter-bailleur, l'ANRU, Action-Logement.

La CAMVS garantit les objectifs validés dans un souci de cohérence des relogements et des interventions des acteurs sociaux à l'échelle et en partenariat avec les communes concernées. Le détail des responsabilités de chacun des acteurs est précisé dans la charte de relogement.

LES OBJECTIFS DE QUALITÉ DU RELOGEMENT

La qualité du relogement exigée par l'ANRU et portée par la CAMVS, vise des parcours résidentiels « positifs », qui répondent aux besoins et aux souhaits des ménages. Le relogement doit également permettre d'inscrire les ménages les plus fragiles dans une dynamique d'insertion et concourir aux enjeux de mixité sociale, comme précédemment évoqué.

Au-delà des ambitions du RGA, la CAMVS et ses partenaires se sont fixés les objectifs de qualité du relogement suivant :

- Tendre vers 25% des relogements dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ;
- Assurer les relogements en priorité hors site et hors QPV, dans le respect de la CIA, soit au moins 25% d'attribution hors QPV pour les ménages du 1^{er} quartile ;
- Maîtriser le reste à charge, en se basant sur le calcul du Fond de Solidarité Logement (FSL).

Le travail collaboratif se poursuit actuellement, l'enquête domiciliaire est finalisée et la première réunion de suivi des relogements s'est tenue le 19 mai 2019. Cette rencontre permettra de suivre les ménages concernés par l'OPPC de la démolition du Normandie. Les enquêtes domiciliaires pour ce bâtiment vont commencer et permettront de définir les premiers besoins en matière de relogements.

Parallèlement, la CAMVS et ses partenaires finalisent la définition de la stratégie de peuplement et de relogement selon les profils des ménages occupant le parc social des 5 quartiers.

L'objectif est de partager une **stratégie intercommunale et interbailleurs** en définissant collectivement la stratégie de peuplement et de relogement dans le cadre du NPNRU :

- Quelles vocations du parc social dans les quartiers pour répondre à tous les segments de publics ? Vers quelles formes de mixité ?
- Quelles réponses apporter aux besoins des ménages du parc social dans une logique de parcours ascendant ?
- Quel accompagnement au relogement et quelle stratégie d'accompagnement des ménages selon leur parcours résidentiel ?

Le principe méthodologique est le suivant, à partir des résultats du travail de profilage de ces ménages (21 profils sociologiques des parcours résidentiels) et des besoins identifiés pour chacune des catégories profilées, un travail de réflexion sur les principes pouvant guider la stratégie intercommunale de relogement est en cours de réalisation. Ce travail se décline autour de 5 axes :

- La localisation des relogements ;
- Les produits et services à expérimenter ;
- L'accompagnement au relogement ;
- Les outils spécifiques en appui des relogements ;
- La gouvernance à déployer.

La démarche vise à aider les partenaires à définir une stratégie « sur-mesure », en phase avec le contexte des futurs ménages concernés, dotée d'outils adaptés aux problématiques locales et in fine, réalistes. Le travail est encore en cours à ce jour. Une fois achevés et les principes retenus validés collectivement, ils pourront être intégrés à la stratégie de relogement.

La CAMVS sera donc prête pour le démarrage des relogements une fois la convention validée.

Les modalités de mise en œuvre des différentes phases du relogement sont détaillées dans la charte de relogement en annexe de cette convention.

Article 6.1 La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

L'Agglomération a installé, le **18 décembre 2015**, sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Les travaux de la CIL ont déjà permis d'arrêter un certain nombre d'orientations (cf. CIL du 24 janvier 2017) sur l'accès au logement en et hors QPV, la gestion des demandes de mutations, les modalités de relogements des ménages NPNRU, et la définition des publics prioritaires de l'agglomération (personnes âgées, personnes présentant un handicap, jeunes en insertion et gens du voyage en voie de sédentarisation). Il a été arrêté que la CAMVS ne portera pas de contingents réservataires, mais travaillera sur la définition d'un plan d'actions sur chacun de ces publics.

Le projet de CIA a été validé par le conseil communautaire du **28 septembre 2018**. La convention va contractualiser la mise en œuvre du volet relatif aux attributions nouvelles de logement social et va être signée par les 43 communes de la CAMVS, les bailleurs sociaux, les réservataires et la CAMVS.

Les orientations de la CIA sont les suivants :

- Tendre vers 25% d'attributions pour les ménages dont les ressources sont les plus faibles (1^{er} quartile de la demande) en dehors des QPV, contre 16% à ce jour
- Tendre vers 50% des attributions au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville pour les ménages dont les ressources sont supérieures au 1^{er} quartile de la demande, **cet objectif a été signé dans le cadre de la CIA mais le territoire s'efforcera à tendre vers 75%**
- Fixer les objectifs d'attribution par commune, par bailleur et par réservataire, actualisés annuellement,
- Utiliser l'étude sur la qualification de l'offre de logement social développée par l'Unité Régionale de l'Habitat comme un outil d'aide à la décision dans l'attribution des logements. Cette démarche a été initiée par l'Union Régionale de l'Habitat des Hauts-de-France afin d'accompagner la mise en œuvre de la loi ALUR et visant à répondre aux besoins suivants :

- Comment accueillir plus de demandeurs de logements prioritaires tout en favorisant un rééquilibrage territorial de la mixité sociale ?
- Comment prévenir les discriminations dans l'accès au logement et favoriser le bien vivre ensemble ?

Elle a vocation à servir d'outil d'aide à la décision dans le cadre des Commissions d'Attributions de Logements et des Cellules de relogements NPNRU.

- Suivre le relogement dans le cadre du NPNRU sur la base de la charte de relogement ;
- Améliorer le repérage des ménages défavorisés par la mobilisation des acteurs pour favoriser l'utilisation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées ;
- Mettre en place un plan d'actions partenarial à destination des ménages prioritaires identifiés par la CAMVS.

L'analyse des données de l'URH est en cours par les services de la CAMVS, et sert dans un premier temps de base de réflexion pour la cellule de relogement NPNRU. Une fois cette analyse terminée une présentation sera faite aux partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement et de la convention opérationnelle NPNRU.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

Avis de CE page 7 : « les partenaires demandent au porteur de projet de décliner les objectifs du document cadre adopté le 28 septembre 2018 dans la CIA pour atteindre l'objectif de 25 % d'attributions hors QPV en faveur des ménages du premier quartile conforme à la loi ELAN ». Préciser ici quels moyens seront mobilisés pour atteindre l'objectif d'attribution hors QPV aux ménages du quartile 1. Prévoir la réalisation d'un plan stratégique de relogement par bailleur et consolidé à l'échelle CAMVS :

Le travail d'identification du parc existant mobilisable pour les relogements, qui a été engagé par les bailleurs, est à finaliser. Cette démarche permettra tant de confirmer la faisabilité opérationnelle des relogements et leur rythme souhaité, que d'affiner les objectifs locaux de relogement. Définir le calendrier pour la conduite de cette démarche.

Article 6.2 La Charte de relogement interbailleurs

La charte de relogement a été validée par le Conseil Communautaire du 4 avril 2019 et est annexée à la présente convention. Les éléments constitutifs de cette charte sont repris dans le paragraphe précédent. Cette dernière est également en annexe.

ARTICLE 7. LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE DE PROJET

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

7.1.1 Le pilotage stratégique et opérationnel du projet

- **Le pilotage stratégique opérationnel**

Les instances de pilotage stratégique ont pour vocation de réunir périodiquement l'ensemble des signataires de la convention et, en fonction des besoins, des partenaires aux programmes afin de suivre régulièrement l'avancée du projet sur la durée de la convention. Elles permettent de procéder aux arbitrages et aux éventuelles orientations du programme qui apparaissent nécessaires en cours de mise en œuvre. Elles garantissent ainsi la validation collégiale de la mise en œuvre opérationnelle et financière du programme à chacune des étapes.

Dispositif de pilotage stratégique actuel de la CAMVS :

- **Porteur de projet** : la CAMVS
- Un **Comité de Pilotage du Contrat de Ville**, piloté par la CAMVS.
- Un **Comité de Pilotage de la phase de préfiguration du NPNRU**, piloté par la CAMVS.
Il se réunit 1 à 2 fois par an, en fonction des temps de validation stratégique nécessités par le processus de définition des projets. Il réunit l'ensemble des partenaires institutionnels et financiers du NPNRU

- **Le pilotage opérationnel**

Objet du dispositif de conduite de projet

Le dispositif de conduite de projet vise à :

- Garantir la coordination des maîtres d'ouvrage ;
- Garantir le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ;
- Garantir l'ordonnancement général du projet à mener ;
- Garantir les dispositifs envisagés pour la gestion et le suivi des risques financiers, opérationnels et/ ou juridiques du projet : AMO, OPCU, montage opérationnel retenu, moyens dédiés.

Organisation du dispositif de conduite de projet

L'organisation retenue par la CAMVS et ses partenaires pour le pilotage de la phase de préfiguration est la suivante :

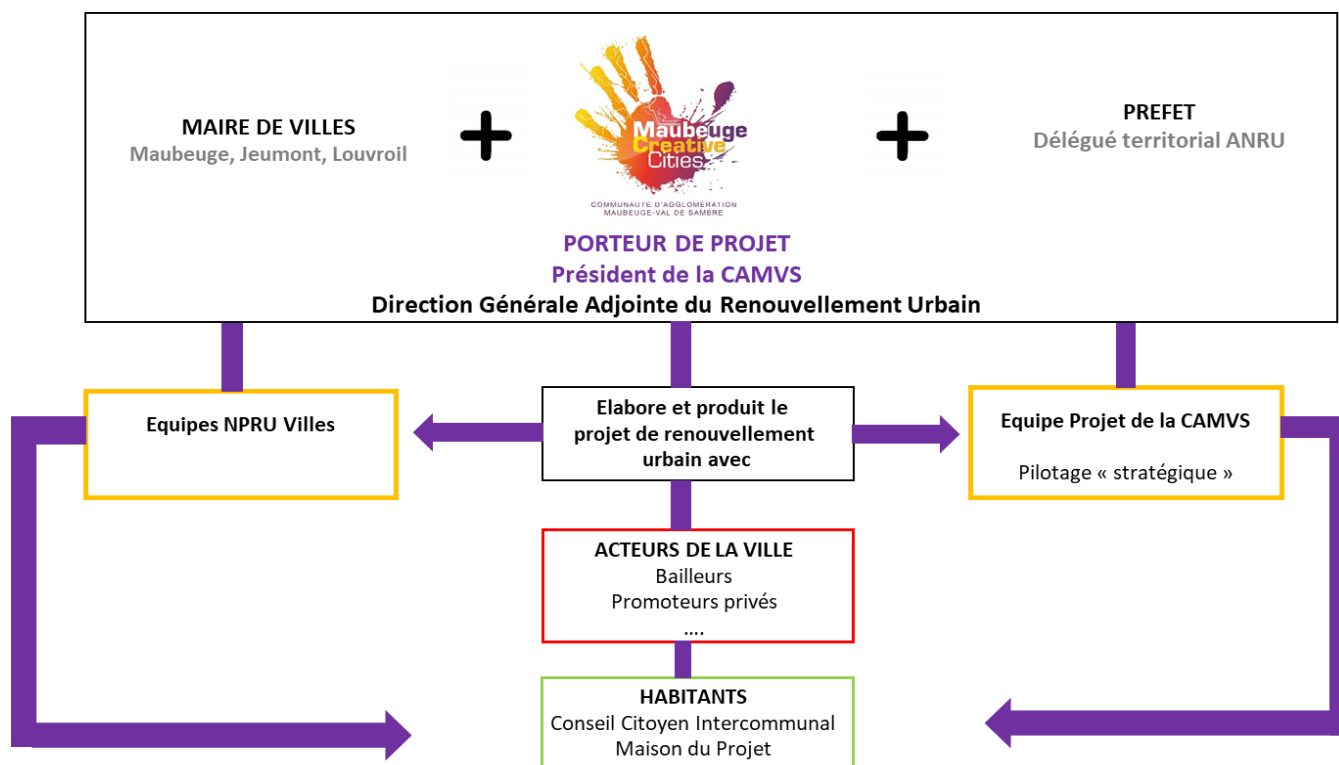


Figure 1 : La gouvernance des NPRU de la CAMVS (2019)

Les projets de renouvellement urbain remettent en cause les outils classiques du pilotage. Aussi, pour que le programme de renouvellement urbain aboutisse la CAMVS a compris la nécessité de mettre en place une conduite de projets technique, efficace et organisée.

Les actions du renouvellement urbain impliquent de multiples dimensions opérationnelles (urbaines, techniques, sociales, économiques, culturelles, etc...). La mise en place d'une équipe de projet dotée de compétences diversifiées est un maillon indispensable au bon fonctionnement de l'ensemble de la chaîne des opérations. Cette équipe doit être capable de passer de la vision stratégique au projet opérationnel. Elle doit savoir animer et suivre toutes les études et travaux préopérationnels, y compris contribuer à l'information et à la communication sur le projet.

A l'échelle de chaque projet de renouvellement urbain, un management spécifique assure la conduite de projet sous la forme d'une mission de renouvellement urbain clairement identifiée.

7.1.2 Instances de conduite opérationnelle

Les instances de conduite opérationnelle ont vocation à réunir périodiquement l'ensemble des partenaires techniques au NPRU afin d'en garantir la bonne mise en œuvre opérationnelle. Elles ont vocation à permettre les échanges et la coordination nécessaire entre les différents acteurs impliqués.

En phase opérationnelle, l'équipe-projet et ses partenaires se rencontrent, élaborent et valident les orientations opérationnelles dans les instances suivantes :

- Des **Comités techniques** organisés à chaque phase d'avancement des projets urbains. Ils sont préparatoires aux Comités de pilotage. Aux comités techniques sont conviés les représentants techniques de l'ensemble des signataires de la convention opérationnelle.
- Des **réunions de travail techniques** sur des thématiques spécifiques, concernant un ou plusieurs partenaires.
- Des **réunions de coordinations des maîtres d'ouvrage** et des **maîtres d'œuvre**, qui réunissent les équipes de la CAMVS, des Villes et les prestataires en charge.

L'Anru et les services de l'Etat, Délégation territoriale, seront associés à l'ensemble de pilotage technique et stratégique des projets de renouvellement urbain.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la CAMVS conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela une équipe constituée de cinq agents : un Directeur de Projet, trois chefs de projet (dont un dédié à la coordination des actions de gestion urbaine de proximité et du relogement) et une chargée de suivi financier.

Ce fonctionnement s'inscrit dans la lignée du protocole de préfiguration où l'ensemble des engagements pris ont été tenus. Le fonctionnement en mode projet est affirmé afin de répondre à la nécessité de travailler en articulation étroite avec l'ensemble des acteurs locaux et services de la CAMVS sur des thématiques plurielles - aménagement et urbanisme, habitat, développement économique, politique de la ville, insertion.

Cette transversalité du NPNRU permet d'interpeler directement les différentes directions de la CAMVS, et de mettre l'ensemble des politiques au service du programme de renouvellement urbain.

Le pilotage repose sur **deux échelles de groupes de travail**

- **Une « revue de projet stratégique »**

L'équipe de projet stratégique rassemble, autour du Directeur Général des Services de la CAMVS et de l'équipe renouvellement urbain, la Direction de l'Aménagement, la Direction de l'Habitat, la Direction des services techniques/bureau d'étude (VRD, assainissement, écologie) le référent du Contrat de Ville, la Direction de l'Économie, le GIP « RESA » (chef de file des clauses sociales d'insertion), les référents projets des villes de Maubeuge, Louvroil et Jeumont, l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre (ADUS) et l'interbailleurs.

Cette équipe est garante de l'approche transversale des programmes urbains, notamment celles du peuplement et du développement économique, et veille à la bonne coordination des maîtrises d'ouvrage.

- **Des suivis de projet quartier**

Les équipes de projet se déclinent à l'échelle des cinq quartiers impliqués dans le NPNRU.

Ces équipes sont co-pilotées par le Directeur de projet et le chef de projet référent.

Leur composition évoluera en fonction de la maturité opérationnelle des projets. De manière intangible, ils sont composés des acteurs suivants : Délégation territoriale adjointe de l'ANRU, la Région, le Département, la CAMVS, les Villes, le GIP RESA, l'ADUS et les Bailleurs sociaux, à travers notamment leurs agences de proximité.

Synthèse de la Conduite de projet financée par l'ANRU

- 1 ETP Directeur de projet positionné auprès de la CAMVS pour le suivi de l'ensemble des projets – PRIN Provinces Françaises, Pont de Pierre, Sous le Bois et PRIR Jeumont Centre et Louvroil – ainsi que les thématiques transversales d'attribution et de relogement pour une durée de 10 ans.
- 3 ETP Chef de projet positionnés auprès de la CAMVS pour le suivi des projets pour le suivi de l'ensemble des projets – PRIN Provinces Françaises, Pont de Pierre, Sous le Bois et PRIR Jeumont Centre et Louvroil pour une durée de 10 ans.
- 1 ETP Directeur de projet positionné auprès de la Ville de Maubeuge au titre des projets d'intérêt national pour une durée de 10 ans.

Soit un total de 5 ETP

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Dès la signature du protocole de préfiguration, la CAMVS a conduit une démarche de concertation avec les habitants à l'élaboration des projets de renouvellement urbain pour les cinq quartiers concernés. Elle souhaite associer largement les usagers des territoires à la co-construction des projets et leur mise en œuvre.

A la suite du lancement des études qui ont permis de commencer à dessiner les projets urbains pour ces cinq quartiers, la CAMVS a affiné son programme de concertation autour du NPRU, à la fois au niveau global de l'opération - échelle de l'agglomération - mais également à l'échelle de chacun des quartiers, qui présentent des enjeux différents.

Le dispositif de concertation poursuit les objectifs suivants :

- Informer et sensibiliser les citoyens, habitants et usagers, sur la démarche NPNRU et les projets de renouvellement urbain entrepris dans les cinq quartiers identifiés ;
- Enrichir l'étude urbaine, conduite par l'urbaniste-coordonnateur, de propositions concrètes et partagées par les publics mobilisés ;
- Recueillir l'expertise d'usage des habitants sur leur quartier et leurs attentes par rapport aux intentions de projet ;
- Créer une dynamique participative et mobiliser les forces vives du territoire, et en premier lieu les acteurs relais, autour de la construction du projet et de l'animation des quartiers ;
- « Rythmer » le temps d'élaboration du projet urbain (temps projet et temps du dialogue citoyen) et créer une dynamique participative tout au long du projet.

Elle s'appuie également sur les **conseils citoyens**, qui sont un relai de l'ensemble des démarches de l'association des habitants, notamment, en associant leurs représentants au **Comité de Pilotage des NPRU**.

L'évènement symbolique de lancement de la concertation s'est déroulé le **samedi 15 décembre 2018** et a réuni des forces vives des cinq quartiers qui bénéficient de la dynamique du renouvellement urbain.

Au-delà de ce dispositif spécial, la CAMVS tient à ce que les habitants soient associés de manière continue à chaque étape du projet de renouvellement urbain, que ce soit au travers des instances dites classiques comme les réunions publiques ou des instances plus originales comme des ateliers de concertation.

Dans ce but, des **ateliers par quartier** se sont déroulés au cours du mois de **mars 2019**. Au travers d'outils d'échanges et de concertation adaptés au contexte de chaque quartier et au projet urbain envisagé, des balades urbaines, un atelier-miroir ... ont mobilisé les habitants ainsi que les acteurs locaux (commerçants, associations...) afin de permettre la confrontation des points de vue, le recueil de l'expertise d'usage et l'enrichissement de la programmation envisagée au regard des pratiques et besoins.

Ils ont permis de travailler sur les sujets identifiés par les habitants comme étant à enjeux. Ainsi, l'atelier réalisé sur le quartier de **Sous-le-Bois** a permis de confirmer la redynamisation de la rue d'Hautmont comme un enjeu extrêmement fort. Pour les habitants, elle participe directement à l'amélioration de l'image de leur quartier ainsi qu'à son attractivité. La balade exploratoire organisée sur le quartier des **Provinces Françaises** a abouti à l'identification de quartier thématiques prioritaires : **le désenclavement du quartier, l'animation du quartier, la valorisation des bords de Sambre et des espaces verts**, et enfin **l'habitat et la qualité de vie**.

Par ailleurs, un **dispositif de concertation**, en partenariat avec le groupe « La Poste », a été expérimenté sur le territoire de la CAMVS. Des **bornes interactives** ont été mises au service de la démarche de concertation sur le NPRU, **du 27 février au 8 mars 2019**, en permettant la réalisation d'enquêtes portant sur le NPRU des cinq quartiers. En accès libre, les habitants et individus de passage dans les quartiers ont pu s'exprimer via le renseignement d'un questionnaire les amenant à s'exprimer sur les quartiers : le lien de l'enquêté avec le quartier ; l'appréciation du quartier ; les points forts du quartier ; les améliorations à y apporter. En tout, ce sont 724 personnes qui ont répondu en l'espace de 2 semaines. L'analyse quantitative des résultats a permis de dégager des tendances par quartier et par thématique enquêtée.

- **La Maison de projet (MDP)**

Cet espace est pensé comme un des piliers du rapport de l'habitant aux projets de renouvellement urbain. C'est également un relai de l'ensemble des démarches de mobilisation des habitants. Son objectif est de permettre les pratiques de démocratie locale en lien avec les projets de rénovations urbaines à venir et de faciliter l'acceptation des opérations. La maison de projet devra donc répondre aux enjeux d'informer, de créer l'échange et d'accompagner au changement.

Dans le cadre du NPNRU, la CAMVS, en lien avec les communes concernées et les habitants, sera accompagnée par l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre pour définir la stratégie la plus efficiente pour la Maison du Projet. Au niveau des villes, il existe un certain nombre de dispositifs et de savoir-faire en matière d'information et de participation citoyenne. Il s'agit de les mobiliser au service d'une coordination d'ensemble des projets. En conséquence, l'implication de la CAMVS doit agir en complémentarité des dispositifs mis en place à l'échelle des communes, par les conseillers citoyens et les acteurs associatifs présents au sein des quartiers.

Ces pratiques doivent s'envisager à différentes échelles : le quartier, la commune mais aussi l'agglomération de manière à disposer d'une vision globale du renouvellement urbain sur l'ensemble du périmètre de l'agglomération mais aussi, et surtout, permettre aux habitants de préciser leurs aspirations

dans les améliorations d'usage et de pratiques de leurs quartiers, éléments indispensables dans la conception des projets, et, dans leur appropriation par les habitants.

Cette MDP s'adressera aux usagers des quartiers, soit les habitants, les personnes qui travaillent dans les quartiers, les commerçants, les associations, les associations de locataires, les conseillers citoyens, les bailleurs, etc, ...

Au regard des enjeux, du nombre de quartier en renouvellement urbain et de leur répartition géographique, la CAMVS privilégie la proposition d'un dispositif mobile, dans une logique d'efficacité et d'optimisation des moyens. Cette MDP mobile sera spécifique aux actions de renouvellement urbain et mobilisable en fonction des besoins et des actions de concertations/information programmées sur chacun des cinq sites. Cette proposition présente aussi l'avantage de valoriser et compléter le travail des acteurs et structures présents sur les quartiers (centres sociaux, associations, Maisons de l'animation (Sous le Bois Louvroil et Jeumont), Maisons des habitants (Sous-le-Bois Maubeuge et Jeumont)). Afin de mobiliser le maximum de personnes autour de cette MDP, la CAMVS souhaite la coupler avec un totem mobile léger, comme un triporteur. L'avantage du triporteur est qu'il pourra être élaboré en amont de la maison de projet. Il permettra le début de la communication pour que les habitants s'approprient la MDP et par la suite, les projets.

Un tel fonctionnement suppose :

- La mutualisation d'outils et de moyens à l'échelle communautaire ;
- La définition d'actions spécifiques à chaque site ainsi qu'un planning *ad hoc* définis en lien avec les communes ;
- Un dispositif mobile (camionnette légère ne nécessitant pas de permis poids lourd) au service des équipes NPRU de la CAMVS et au profit des villes et des différents acteurs des quartiers.

Le service Renouvellement Urbain de la CAMVS sera en charge de la MDP.

Les décisions s'effectueront lors **COPIL NPRU qui sera complété par la création d'un « groupe de suivi », composé de :**

- La CAMVS
- Un représentant de chaque ville concernée par un PRU
- De représentants des utilisateurs réguliers
- Un représentant du conseil citoyen.

Ce dernier pourra se réunir plus régulièrement pour l'organisation de la MDP.

Les habitants seront impliqués dans la MDP. Les conseillers citoyens seront conviés à chaque COPIL NPRU et seront également intégrés au groupe de suivi de la MDP.

La CAMVS ambitionne la mise en place de la maison mobile des habitants au second semestre 2020.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser en étroite articulation avec l'ensemble des acteurs et dans le respect du planning annoncé, les

maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

La CAMVS

Le pilotage opérationnel de l'ensemble des projets NPNRU est assuré au sein de la direction du renouvellement urbain. Viendront en appui les différentes directions de la CAMVS auxquels s'adjoindront les services des communes concernées et les signataires (cf article 7.2).

Sur chaque site NPNRU, un comité de suivi, composé par les techniciens représentant les structures signataires du protocole, sera animé par un chef de projet de l'équipe Renouvellement Urbain de la CAMVS. **Ce Comité se réunira mensuellement et aura pour objet principal le suivi opérationnel et financier de chacune des opérations intégrées à la convention financière NPNRU.**

Pour la coordination d'ensemble, la CAMVS met en place une conduite de projets technique, efficace et organisée. Les actions du renouvellement urbain impliquent de multiples dimensions opérationnelles (urbaines, techniques, sociales, économiques, culturelles, etc...). C'est pourquoi l'équipe de projet dédiée est dotée de compétences diversifiées, maillon indispensable au bon fonctionnement de l'ensemble de la chaîne des opérations. Cette équipe animera et suivra toutes les études et travaux pré opérationnels et contribuera à l'information et à la communication sur le projet.

La gestion des cinq sites suppose également un pilotage politique et stratégique d'ensemble au niveau de l'agglomération dans une organisation resserrée, apte à exercer pleinement les arbitrages.

Maubeuge

Pour la Ville de Maubeuge, le directeur de projet aura pour mission de suivre le déroulement des 3 projets NPNRU d'intérêt national pilotés par la CAMVS et d'organiser l'interface avec l'organisation municipale.

Ce directeur de projet sera l'interlocuteur de l'ensemble des partenaires dans le cadre des projets urbains pilotés par la CAMVS.

Il aura notamment en charge le pilotage des projets d'équipement en lien avec les différents services concernés par l'animation, la gestion et l'entretien futurs de ces structures à rénover et à créer. Il mobilisera la direction des services techniques pour l'ensemble des projets urbains (notamment le service urbanisme et foncier).

Dans le cadre du pilotage communautaire, Il s'appuiera sur les services municipaux particulièrement impliqués dans la vie des quartiers, réunis au sein de la direction générale adjointe des services à la population (politique de la ville, culture, éducation, etc.) et sur les stratégies et moyens à mobiliser, notamment sur la gestion urbaine de proximité pour garantir le bon fonctionnement de ces quartiers dans le long terme.

Jeumont

Le suivi du projet NPNRU sera réalisé directement par la Direction Générale des Services qui transmettra selon les thématiques au service Urbanisme/Aménagement et au service Politique de la ville/Médiation. La direction des services techniques sera associée à la phase opérationnelle menée par la CAMVS.

Louvroil

Le suivi du projet NPNRU sera réalisé directement par la Direction Générale des Services qui transmettra à la direction des services techniques au besoin. Concernant le suivi des actions de gestion urbaine et sociale de proximité, le service jeunesse de la ville restera l'interlocuteur.

Les autres maîtres d'ouvrages impliqués dans le NPNRU du Val de Sambre le sont de manière plus ponctuelle, ce qui n'appelle pas un renforcement de leurs équipes internes.

Partenord Habitat

Sur l'ensemble des territoires du département du Nord, Partenord Habitat a déployé une organisation territoriale ayant pour objet de renforcer la proximité. Cette organisation assure une décision et une action au plus près des clients locataires, accédants ou copropriétaires, comme au plus près des partenaires de l'Office, Villes et Intercommunalités, notamment.

Dans ce cadre, la direction territoriale Sambre Avesnois Cambrésis de Partenord Habitat assure la direction de projet pour le PRU de Maubeuge Provinces Françaises.

Le directeur territorial rassemble à cette fin une équipe projet à laquelle sont principalement associés la directrice commerciale sociale et exploitation, le directeur technique et le directeur de l'agence de Maubeuge. Il est assisté par les services de sa direction territoriale.

Sur les fonctions commerciale, sociale et exploitation, auprès de la directrice : 3 commerciaux de territoire, 1 développeur social, pour le relogement piloté en agence et l'accompagnement social, notamment.

Sur les fonctions techniques et patrimoniales, auprès de son directeur, pour les opérations de démolition, de construction, de réhabilitation et de résidentialisation : 1 des 2 deux responsables d'opérations et une assistante pour le montage des opérations.

Le directeur territorial et ses services disposent aussi de l'appui des services support du siège (assistance au réseau, expertise métiers, contrôle interne et reporting).

L'accompagnement des locataires qui sera mis en place

Partenord Habitat va recourir aux services d'un opérateur spécialisé pour une mission sociale d'accompagnement au bénéfice des habitants du quartier des Provinces Françaises.

La consultation est en cours. Le premier marché sera attribué d'ici fin 2019, en premier lieu pour l'accompagnement des dernières familles de l'immeuble Normandie dont le relogement reste à achever. La consultation pour le second marché sera lancée au 1^{er} semestre 2020.

La gestion de proximité mise en place

Partenord Habitat conserve son agence sur le quartier des Provinces Françaises (une dizaine de collaborateurs autour du directeur d'agence, dont les 5 personnels employés d'immeubles affectés au quartier).

Par ailleurs, la direction territoriale et ses services est sur le site jusqu'à l'été 2020, avant sa localisation au 13 avenue de Ferrière à Maubeuge.

Habitat du Nord

Pôle Commercial : Attributions /CIA /Mise en œuvre de la Charte de Relogement : Isabelle Dhainaut Laurence Dyson

Pôle Social : Accompagnement des familles et Prévention de l'Impayé : Séverine Stievenard Véronique Dufrane (plus contentieux)

Pôle Clientèle (Service Rendu/ Multiservices/traitement des sollicitations-réclamations) : Amandine Marseguerra Karine Bernard

Pôle Maintenance : GE/GR : Olivier Parpex Faycal Lahouk
Pôle Citoyenneté Participation (Programmation TFPB, Animation du réseau de Correspondants d'Entrée, GUSP) : Christelle Gueffier
Pole Proximité (Nettoyage / Propreté) : Charles Dubuis
Référént Partenaires NPNRU et CDV : Amandine Rostan
Appui fonctionnel Gestion Locative : Xavier Gernez
Pilotage et Coordination du Projet NPNRU : Slimane TIR

PROMOCIL

Le Directeur Général, Jean Pierre Choël ;
Le Responsable Politique de la Ville, Chef de Projet Rénovation Urbaine (Stéphane Leblanc) ;
La Responsable du Service de Gestion Locative (Stéphanie Hennebert), les Chargées d'Agences des sites de Jeumont, Louvroil et Maubeuge (Christine Adam, Muriel Miot, Céline Nicolas), les Chargés de clientèle et les gardiens d'immeubles ;
Le Responsable du Service Développement (Jean Luc Sénéchal), les Chargés Techniques d'Opérations ;
Le Responsable du Service Patrimoine (Freddy Thery), les Chargés Techniques de Patrimoine ;
La Responsable du Service Finance et Comptabilité (Eve Albiol), les Comptables, une Assistante Financière ;
Le Responsable Services Généraux/Numérique et Communication (Luc Wascat) ;
La création d'un poste de Coordonnateur Terrain Rénovation Urbaine.

1. Les relogements :

Création de deux postes de Chargés de Relogement, un sur le site de Jeumont Centre-ville et un sur le site de Louvroil Prés du Paradis.

Leur rôle :

- Réalisation des enquêtes sociales avec la CAMVS et la Ville ;
- Mise à jour de l'outil RIME ;
- Accompagnement des familles avant, pendant et après le relogement ;
- Mobilisation de l'offre, en lien avec les gestionnaires ;
- Coordination de l'accompagnement social ;
- Organisation des déménagements ;
- Préparation et participation aux cellules de relogement ;
- Assure le lien avec l'ensemble des partenaires du projet ;
- Est garant du respect de la stratégie de relogement.

2. L'accompagnement social spécifique :

Pour les familles ayant besoin d'un accompagnement social spécifique, l'accompagnement sera confié à un professionnel du suivi social. Une consultation est en cours.

3. Les déménagements :

Les déménagements des familles seront mis en œuvre par un professionnel. Le marché pour le sélectionner est également en cours.

4. La Gestion urbaine et sociale de proximité :

L'organisation de nos agences ouvertes dans les quartiers et qui déploient des personnels de proximité sur le terrain, constitue la colonne vertébrale de la G.U.S.P.

La gestion de proximité sera assurée par les équipes de gestion, en lien avec les Chargés de Relogement, sous couvert du Coordonnateur Terrain Rénovation Urbaine (poste créé).

En complément, PROMOCIL affecte aux quartiers de Jeumont Centre-ville et de Louvroil Prés du Paradis, des temps d'Agent de Médiation Sociale, avec pour mission d'intervenir sur le lien social en coordination avec les acteurs des quartiers et de développer des ateliers collectifs avec les locataires de type «Minecraft», «visite virtuelle en réalité augmentée» et «trocs solidaires/gratiférias ».

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Les indicateurs de suivi sont soit sélectionnés parmi un panier de 23 indicateurs quantitatifs mis à disposition par l'ANRU, soit proposés à l'initiative du porteur de projet.

Accompagnée par l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre (ADUS), déjà en charge d'une partie de l'évaluation du contrat de ville, la CAMVS a sélectionné 38 indicateurs de suivi dont :

- 14 d'après le panier de l'ANRU,
- 24 à l'initiative de l'ADUS (voir méthode de calcul en annexe).

Augmenter la diversité de l'habitat et rééquilibrer l'offre de logements à l'échelle de la CAMVS

1. Taux de logements locatifs sociaux dans le quartier ;
2. Taux de logements privés dans le quartier ;
3. Taux de logements locatifs privés dans le quartier ;
4. Taux de logements occupés par des propriétaires dans le quartier ;
5. Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présentes sur l'ensemble des quartiers NPNRU ;
6. Part des logements occupés par des propriétaires de l'agglomération présente sur l'ensemble des quartiers NPNRU ;
7. Taux des différentes typologies de logements dans le quartier (T1 à T5) ;
8. Part des différentes typologies de logements de la CAMVS présente dans le quartier ;
9. Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier, dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI / PLUS / PLS ;

Conserver une offre locative abordable dans le quartier

10. Taux de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafond PLAI/ PLUS / PLS ;
11. Offre de logements neufs accessibles aux ménages modestes et intermédiaires dans le quartier NPNRU.

Adapter la densité du quartier à l'environnement et aux fonctions urbaines visées

12. Nombre de logements à l'hectare dans le quartier ;

13. Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier ;

Favoriser une plus grande mixité sociale

14. Catégorie sociales population 15 ans et plus ;
15. Activité population 15-64 (taux d'actifs en emploi par rapport au taux d'actifs) ;
16. Part de la population du quartier vivant sous le seuil bas revenus ;
17. (Part de la population recevant une allocation RSA).

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

18. Surface de plancher du quartier dédié à l'habitat, aux équipements et à l'activité économique / bureaux ;
19. Offre commerciale et service implantée (nombre d'établissements) dans le quartier.

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

20. Fréquentation des équipements (par les habitants du quartier, par les extérieurs)
21. Part des logements du quartier situé à moins de 500 m d'un transport collectifs (Gare, BHNS)
22. Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs (nombre d'arrêts de bus sur le quartier et nombre d'arrêts marqués par le bus au sein du quartier en 24h) ;
23. Nombre d'habitants du quartier abonnés à STIBUS (hors scolaires) ;
24. Qualités de la desserte du quartier en vélo (continuité du linéaire cyclable et parc de stationnement vélo) ;

Maintenir voire renforcer la vie sociale

25. Panorama des associations actives implantées ou œuvrant sur le quartier ;
26. Nombre d'adhérents au centre social ;

Augmenter l'attractivité du quartier, favoriser un retournement d'image du quartier

27. Taux de logements vacants dans le quartier ;
28. Nombre d'enfants du primaire échappant à la carte scolaire par quartier ;
29. Prix moyen du logement ancien dans le quartier ;
30. Nombre de personne qui demandent un LLS dans le quartier (en distinguant les personnes qui résident déjà dans le quartier et les autres demandeurs) ;

Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

31. Consommation énergétique moyenne des LLS du quartier (aujourd'hui après réhabilitation, logements neufs) ou classe énergétique du logement ;
32. Part des LLS raccordés à une EnR ou un réseau de chaleur ;
33. Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier ;
34. Nombre de places de stationnement par rapport au nombre d'habitants dans le quartier ;
35. Part des espaces verts par rapport à la surface totale du quartier ;
36. Coefficient de biotope (rapport entre l'ensemble des surfaces favorables à la nature en ville et la surface totale du secteur considéré) ;
37. Part des espaces verts gérés par un plan de gestion sur le quartier ;

Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures

38. Pour le LLS du quartier : frais engendrés par des dégradations volontaires ou un mauvais entretien du logement par le locataire.

A la signature de la convention, un premier rapport identifiera pour chacun des indicateurs de suivi : son périmètre de mesure et la cible visée d'ici la fin de la convention (valeur chiffrée ou tendance). Des rapports intermédiaires seront produits à chaque revue de projet afin de suivre l'évolution de ces indicateurs et l'atteinte des objectifs urbains du projet. L'évaluation sera coordonnée par l'équipe du renouvellement urbain de la CAMVS avec le support de l'ADUS et rendra compte aux différentes instances stratégiques des avancées et ajustements à opérer si nécessaire. Les temps de mi-parcours et de fin de convention feront l'objet de bilans complets avec une journée d'échange.

En compléments des indicateurs de suivi, un « observatoire du relogement » sera mis en place par l'ADUS à l'aide d'un suivi de cohorte constitué en capitalisant sur l'enquête post-relogement. L'objet de cet observatoire sera d'appréhender l'impact du NPNR

U sur la trajectoire d'un échantillon de ménages relogés dans le but de mettre en avant les réalités sociales du territoire Sambre Avesnois. Cette étude permettra à la CAMVS d'avoir un retour d'expérience sur le relogement effectué dans le cadre du programme de renouvellement urbain et sur la continuité du parcours des ménages relogés. Il pourra servir d'outil pour mettre en place un relogement ultérieur ou encore alimenter les réflexions des services habitat et politique de la ville de l'agglomération. Un bilan de l'observatoire sera réalisé lors des revues de projet en association avec les bailleurs sociaux.

ARTICLE 8. L'ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT

8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et aux orientations du contrat de ville, le porteur de projet, en lien avec les acteurs concernés, s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain.

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Les quartiers Politique de la Ville définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 intègrent obligatoirement la mise en place d'une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité. Les quartiers concernés par le NPNRU doivent ainsi prendre en compte, dès la construction du projet urbain, des objectifs de coordination continue des interventions visant à améliorer collectivement le cadre de vie de ces quartiers, le regard sur les usages actuels et d'anticipation de la gestion future. La gestion des chantiers à venir en sera un axe important. Ainsi, conformément au règlement général de l'ANRU, et en lien avec les orientations du Contrat de Ville, la CAMVS s'est engagée à mettre en place un projet de gestion partenarial, dit charte de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), visant à

améliorer la gestion urbaine des quartiers et à anticiper et accompagner les impacts du projet urbain sur leur fonctionnement.

Partant du principe qu'une gestion exclusivement technique ne suffit pas à améliorer durablement le fonctionnement social et urbain des quartiers prioritaires, la GUSP s'entend comme une démarche partenariale et participative innovante coordonnant l'ensemble des actions contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants et usagers des quartiers.

En tant que porteur de projet, la CAMVS s'est fixée comme objectif l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan d'actions résolument tourné vers l'amélioration des services à la population, capable de répondre aux soucis quotidiens des habitants et garant de la pérennité des investissements engagés et à venir à l'échelle des cinq sites en renouvellement urbain. Cette démarche a débouché sur une charte GUSP partagée en termes d'objectifs opérationnels spécifiques, d'opérations, de pilotage et d'évaluation. Cette dernière a été approuvée par le Conseil Communautaire le 20 juin 2019.

Les habitants connaissent leur quartier. Ils le fréquentent, le vivent, le font vivre et sont ainsi en capacité d'aider la CAMVS et ses partenaires communaux à décoder les usages et valoriser les initiatives locales et donc de construire des réponses sur mesure aux dysfonctionnements constatés. Plus qu'un préalable, l'expression des habitants est un principe clé de la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité. La CAMVS et ses partenaires s'appuieront alors sur les compétences et ressources de la société civile pour parvenir au plan d'actions le plus adapté. **Pour ce faire, les équipes en charge du NPNRU et du Contrat de Ville mobiliseront les instances de dialogue citoyen comme les Conseils Citoyens mais également des forces vives des quartiers comme les jeunes, en lien avec les écoles et les associations des quartiers, les commerçants et les acteurs économiques.**

La démarche engagée fin 2019/ premier semestre 2020 sur la préfiguration du programme d'actions d'accompagnement du changement de la maison du projet (Cf. article 7) abordera également les mesures qui seront nécessaires pour garantir la gestion des chantiers, travaux, etc.

Cet exercice de définition des actions et des moyens sera articulé en lien avec les communes qui restent – dans la mise en œuvre – les principaux acteurs de la gestion urbaine au quotidien (Cf. chartes locales de GUSP qui sont la déclinaison de la charte intercommunale).

Des actions d'animation et des interventions pourront être définies en lien étroit avec les bailleurs sociaux et se déclinent dans le cadre de la programmation relative à l'abattement de la TFPB ou de la politique de la ville.

De l'expérience du PRU de Sous-le-Bois et des ateliers de concertation menés lors de la phase du protocole de préfiguration, la CAMVS est aujourd'hui en capacité de dégager, en prise avec les dimensions urbaines, sociales et de proximité, plusieurs orientations de la GUSP :

- *Conforter la dynamique de projet sur les quartiers en affirmant les missions publiques sur chaque site et en assurant une communication continue, fonction de l'évolution des projets ;*
- *Favoriser une bonne appropriation des quartiers renouvelés en maintenant des lieux de convivialité et en garantissant l'accès aux commerces et lieux de vie au cours des travaux ;*
- *Favoriser une bonne appropriation des logements livrés en accompagnant les familles au travers des actions concrètes ;*
- *Anticiper et communiquer autour des changements induits par les projets urbains.*

Les actions menées lors de la phase chantier :

La poursuite du projet de renouvellement urbain de Sous-le-Bois va engendrer de nombreuses friches urbaines à la suite des démolitions. L'axe prioritaire des projets de gestion sera de leur donner une fonction transitoire, le temps de l'aboutissement du projet. Pour les démolitions ayant lieu sur la rue d'Hautmont, une attention particulière sera donnée à la fluidité de circulation. En effet cette route départementale étant fortement passante, et notamment utilisée par le TCSP, la CAMVS en lien avec les mairies s'assurera d'une circulation minimum. La fonction transitoire d'une partie des terrains libérés, prendra la forme de site d'information avec l'installation de panneaux relatant l'histoire et la transformation du quartier.

Sur les sites ciblés comme réserve foncière dans un premier temps, l'agriculture urbaine pourra prendre place pour utiliser le foncier le temps de mobiliser les opérateurs. Cette action pourra être menée en parallèle de la mise en œuvre du projet de maraîchage sur la friche des Parisiens.

Pour les travaux menés sur la place de l'industrie, un travail sera mené avec la Mairie pour relocaliser temporairement les commerçants du marché initialement installé sur ce site.

Enfin les actions seront menées conjointement avec le bailleur PROMOCIL dans le cadre de l'abattement TFPB sur les résidences Fauquet-Dessalles sur lesquelles des actions sont menées annuellement.

Le démarrage anticipé du projet de renouvellement urbain de Provinces Françaises, via l'opération de relogement du bâtiment Normandie, laisse entrevoir l'enjeu principal de transition pour ce quartier : le temps du relogement et les immeubles qui se vident. Le projet utilisera l'art comme élément valorisant de ces bâtiments en déperdition et comme outil d'animation. Le street-art sera privilégié, avec dès 2020 l'organisation d'une exposition d'un grapheur dans un appartement vide du Normandie. Une fresque sera également créée sur la façade extérieure. Les actions de street-art sur ce quartier auront vocation à s'étendre sur l'ensemble des bâtiments inscrits en démolition.

Les enjeux de la phase chantier du quartier Pont-de-Pierre seront tournés vers l'aménagement de l'espace public et sur la compréhension et l'appropriation des opérations de réhabilitation. En lien avec les bailleurs, une attention particulière sera donnée aux locataires pour lesquels les travaux sont fait en site occupé. Dans la poursuite des ateliers de concertation, les habitants de Pont-de-Pierre seront amenés à définir avec précision l'aménagement des espaces publics. Cet investissement des habitants permettra d'assurer l'appropriation et le bon usage des espaces publics.

Le projet de renouvellement urbain de Jeumont, suite à la démolition du bâtiment Joffre et de ces 211 logements, laissera un foncier libre le long de la Sambre dans l'attente de l'opération de diversification. Afin de lancer la redynamisation des bords de Sambre les terrains libérés seront occuper avec des installations ludiques de type « guinguette au bord de l'eau ». Annuellement la « Fête de l'eau » est organisée sur le territoire de la CAMVS et notamment à Jeumont, les activités développées seront faites en lien avec ce qui existe autour de la Maison Huvenoit. Lors de la phase démolition des moments de mémoire seront organisés avec les locataires actuels du Joffre qui pour une bonne partie vivent dans la résidence depuis plusieurs décennies.

Le quartier de Prés-du-Paradis de Louvroil prévoit la réhabilitation de l'école. Des actions tournées vers les enfants, tel que « Je vis dans mon quartier, que devient-il ? » seront privilégiées pour que ces derniers soient les ambassadeurs de ce retournement d'image.

De plus l'aménagement du parc prévu sur le quartier sera pensé avec les habitants, quels types de mobilier urbain, parcours sportif ou aire de jeux pour enfants, ces différentes propositions pourront être mis au débat.

Les projets de gestion de chacun des quartiers seront exposés lors de la 1^{ère} revue de projet.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Maitrise D'ouvrage	Quartiers politique de la Ville	Montant HT	Volume d'heures travaillées	Objectif d'insertion à 5% (en heures travaillées)
PROMOCIL	Sous le Bois	1 298 041,00 €	21600	1080
	Pont de Pierre	999 700,00 €	16660	833
	Près du Paradis	4 438 358,00 €	73960	3698
	Centre Lambreçon	8 868 903,00 €	147820	7391
Habitat du Nord	Sous le Bois	993 573,00 €	16560	828
	Pont de Pierre	38 442 027,00 €	640700	32035
SIGH	Pont de Pierre	5 417 287,00 €	90280	4 514
Partenord	Provinces Françaises	70 243 763,00 €	1170720	58536
CAMVS	Sous le Bois	35 036 918,00 €	583940	29197
	Pont de Pierre	17 504 088,00 €	291740	14587
	Provinces Françaises	15 013 620,00 €	250220	12511
Ville de Maubeuge	Prés du Paradis	2 868 657,00 €	47800	2390
	Centre Lambreçon	9 201 585,00 €	153360	7668
	Sous le Bois	6 994 468,00 €	116560	5828
	Pont de Pierre	3 804 867,00 €	63400	3170
	Provinces Françaises	5 041 393,00 €	84000	4200
Total des opérations		226 167 449,00 €	3769320	188 466

Au-delà de la méthode décrite dans la déclinaison locale de la charte nationale d'insertion, le GIP « Réussir En Sambre Avesnois » et ses partenaires construisent une anticipation des besoins au travers d'un ensemble d'actions directes auprès des publics et des quartiers via un guichet unique territorial (pour l'entrée des candidats dans le vivier de prétendants à l'emploi via les clauses d'insertion) et met à disposition une facilitatrice pour accompagner les Maitres d'Ouvrage et les entreprises dans la mise en œuvre des clauses pour :

- **Faire connaître la réalité et les limites de l'application des clauses d'insertion**, avec un discours clair et simple. Les clauses sont une opportunité, non pas la seule opportunité d'emploi. Les clauses ne mènent pas systématiquement au CDI. Les clauses peuvent porter

différentes ambitions (découvrir les métiers, acquérir une expérience, mettre un pied à l'étrier, accéder à une entreprise...) « la clause un outil dans les parcours d'accès à l'emploi »

- **Repérer et rencontrer les potentiels candidats** à l'emploi via les clauses sociales mais plus largement à l'emploi dans le bâtiment et les travaux publics, voire même les candidats à l'emploi non encore accompagnés pour les guider vers le bon interlocuteur
- **Diagnostiquer et évaluer les candidats** pour les orienter en amont de la mise en œuvre des clauses sociales vers les actions de formation utiles ou de mise en situations professionnelles, de préparation à la rencontre des employeurs, au coaching pour lever les freins et accélérer la motivation
- **Construire des parcours dans lesquels la clause d'insertion n'est qu'une étape**, pour ne pas s'interdire d'engager les publics ainsi repérés dans d'autres actions, si aucune clause n'est immédiatement source d'emploi.

Le facilitateur positionnera les candidats inscrits dans ce vivier sur les offres générées par les clauses sociales. *Le Facilitateur(rice) n'est pas un prescripteur exclusif aux entreprises de candidats. Il veille et garantit que les candidats recrutés respectent les critères réalisant la clause sociale (critère de résidence notamment).*

Une attention toute particulière sera portée sur la mobilisation des mesures emploi proposées aux entreprises sur des embauches directes : emplois francs contrats emplois confiance cie brsa contrats d'apprentissage Et sur les **outils de préparation des publics** : immersion formation ateliers coaching préparation rencontres des employeurs, parrainage, missions intérim, savoirs comportementaux.

Avec Pôle emploi, une procédure est respectée permettant :

- De repérer dès à présent les candidats potentiels sur la base des estimations de marchés à venir et de l'évaluation des métiers à couvrir : le diagnostic
- D'identifier un interlocuteur unique de Pôle emploi pour toutes les agences du bassin à la facilitatrice qui s'engage à :
 - o Informer en temps réel des offres qui lui sont exprimées par les entreprises sous la forme d'un bordereau d'offre, de manière à ce qu'elles soient visibles si besoin sur le site d'emploi store.
 - o De réceptionner les candidatures proposées par Pôle emploi et de les présenter aux employeurs*
 - o De faire un retour sur les suites données à ces candidatures par l'employeur.

Avec l'ensemble des acteurs de l'insertion du territoire, un appel à repérage et transmission de candidatures est réalisé et permet de recevoir en file active, les informations de personnes à rencontrer par la cellule spéciale Clause de RESA composée notamment de la facilitatrice.

Repérés et rencontrés, ces candidats confirment leur souhait d'être positionnés sur des clauses et sont le cas échéant proposés sur d'autres actions d'accompagnement d'insertion ou de formation et de mise à l'emploi directe, sans attendre la sortie des marchés avec clause.

Sont ainsi associés à cette action de repérage par anticipation :

- Toutes les associations d'insertion, les ccas, les villes, les centres sociaux, les clubs de prévention et particulièrement l'aep, le réseau des référents RSA et la Maison Départementale d'Insertion, les acteurs de la politique de la ville, les chantiers d'insertion et autres structures de l'Insertion par l'Activité Economique, Arpège, la Maison des Habitants et la Maison de l'Animation, la Maison de la Solidarité.
- Cap emploi Pôle emploi et RESA PLIE et RESA mission locale (prescripteurs officiels)
 - o Les Centres de formation du territoire,
 - o Les conseillers de l'Action de repérage des invisibles.
- Les Maîtres d'ouvrage, villes bailleurs et CAMVS, potentiellement receveurs de CV
- Les habitants/ conseillers citoyens

Au-delà, une information sera proposée à tous les acteurs quartier par quartier (sous forme d'une rencontre par quartier) pour comprendre les mécanismes des clauses sociales, leur avantage et leurs limites. Ce sera là l'occasion de rappeler également l'ensemble des dispositifs et interlocuteurs accessibles aux habitants des NPNRU sur le droit commun. Pour faciliter l'appropriation des informations, une cartographie des acteurs sera établie avec les noms et coordonnées pour contact facilité.

Pour permettre de créer la rencontre entre des habitants intéressés, des **micro évènements de rencontres dans les 5 quartiers seront prévus et organisés en concertation avec les communes concernées.**

Des lieux originaux de rencontres seront investis par la facilitatrice pour se donner à connaître (**maison de projets itinérante proposée par la CAMVS**).

La CAMVS anime avec l'appui du GIP RESA (Réussir En Sambre Avesnois) :

- **une instance technique de suivi**, élargie aux partenaires de la construction des parcours avec le DPEC la Direccte Pôle emploi, pour assurer la tenue des objectifs décrits ci-dessus.

- **un collectif des structures de l'IAE** qui mettent à disposition du personnel d'entreprises utilisatrices et qui réalisent une part de chiffre d'affaires avec les mises à disposition, auquel on ajoute le modèle du geiq et des ETT pour assurer le bon retour des informations sur les heures réalisées à la facilitatrice et échanger sur les suites de parcours proposées.

En aval : la facilitatrice établit un **retour à tous les prescripteurs** des candidatures positionnées pour leur permettre de poursuivre les parcours même en cas d'impossibilité de positionner sur une clause. **Elle établit un bilan de chaque opération remis aux maîtres d'ouvrage.**

Elle observe avec les partenaires les suites de parcours à reprendre à partir du retour vers les prescripteurs si ce sont des prescripteurs accompagnants dans des parcours : **suivi à 3 mois et à 6 mois.**

Pour les publics orientés vers le vivier « clause » un engagement est pris par l'ensemble des partenaires de proposer à chacun l'accompagnement le mieux adapté à sa situation.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

En plus des actions spécifiques de gestion menées dans chacun des quartiers, la CAMVS souhaite développer en partenariat avec l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre un observatoire photographique illustrant l'évolution urbaine des quartiers. Cette action fil rouge de l'accompagnement au changement vise trois objectifs majeurs :

- être utilisé le temps des travaux comme support de médiation avec les habitants et les scolaires sur les transformations du quartier à l'aide d'ateliers photographiques ;
- constituer un témoignage physique et artistique des actions menées à travers le programme de renouvellement urbain qui pourra être valorisé dans une exposition ou un ouvrage publié par la CAMVS
- être un outil d'analyse des transformations urbaines de l'espace permettant de rendre compte aux partenaires signataires du NPNRU du retournement d'image des quartiers.

Pour cela, la CAMVS réalisera avec l'aide de l'ADUS un protocole de mise en œuvre afin d'identifier les angles de vue les plus pertinents et de comparer les photographies réalisées d'un même point de vue, au même cadre, à différentes temporalités. Des partenariats pourront être liés avec les associations de photographie du territoire et des photographes professionnels pour animer les ateliers pratiques.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

ARTICLE 9. LES OPERATIONS PROGRAMMEES DANS LA PRESENTE CONVENTION ET LEUR CALENDRIER OPERATIONNEL

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan prévisionnel de financement détaillé, présentant l'ensemble des cofinanceurs est en annexe du présent document (Annexe C2).

L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

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

o Etude sur la diversification (AMO)

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Etude sur la diversification (AMO)	678-6059017-14-0001-002	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	
moyens internes							
Etude sur la diversification (AMO)	678-6059017-14-0001-002	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE				

- L'accompagnement des ménages

o Le relogement des ménages avec minoration de loyer

L'objectif fixé avec les organismes HLM est de reloger 174 ménages dans les logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans. Les 174 ménages se répartissent comme suit entre bailleurs :

- 96 ménages relogés par Partenord, suite à la démolition des résidences Bretagne, Picardie, Normandie, Champagne, Artois, situées dans le QIN des Provinces Françaises.
- 5 ménages relogés par SIGH, suite à la démolition de la résidence Jennepin, située dans le QIN Pont du Pierre.

- 48 ménages relogés par Habitat du Nord, suite à la démolition des résidences Auriol, Pompidou, Faure et Fallières, situées dans le QIN Pont de Pierre.
- 25 ménages relogés suite à la démolition de 25 logements situés dans les ilots dégradés du QIN de Sous-le-Bois. La maîtrise d'ouvrage sera identifiée ultérieurement à la signature de la Convention. Dans cette attente, cette opération est sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération Maubeuge-Val-de-Sambre.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Normandie		OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	18	18	678-6059017-15-0003-001
Champagne		OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	81	25	678-6059017-15-0003-001
Artois		OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	93	15	678-6059017-15-0003-001
Bretagne		OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	81	24	678-6059017-15-0003-001
Picardie		OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	101	14	678-6059017-15-0003-001
MAUBEUGE - Démolition Résidence JENNEPIN (53 LLS)		SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT	53	5	678-6059016-15-0002-001

DEMOLITION_28 LOGEMENTS_ENTREE AURIOL LES PRESIDENTS AVENUE FRANCOIS MITTERRAND_59600 MAUBEUGE		HABITAT DU NORD SA D'HLM	28	7	678-6059016-15-0004-001
DEMOLITION_32 LOGEMENTS_ENTREE FALLIERES LES PRESIDENTS RUE PIERRE MARTIN_59600 MAUBEUGE		HABITAT DU NORD SA D'HLM	32	9	678-6059016-15-0004-001
DEMOLITION_28 LOGEMENTS_ENTREE FAURE LES PRESIDENTS AVENUE FRANCOIS MITTERRAND_59600 MAUBEUGE		HABITAT DU NORD SA D'HLM	28	7	678-6059016-15-0004-001
DEMOLITION_32 LOGEMENTS_ENTREE POMPIDOU LES PRESIDENTS AVENUE FRANCOIS MITTERRAND_59600 MAUBEUGE		HABITAT DU NORD SA D'HLM	32	9	678-6059016-15-0004-001
REQUALIFICATION_44 LOGEMENTS_ENTREES PERIER CARNOT AVENUE FRANCOIS MITTERRAND_59600 MAUBEUGE		HABITAT DU NORD SA D'HLM	34	6	678-6059016-15-0004-001
REQUALIFICATION_95 LOGEMENTS_ENTREES DESCHANEL MILLERAND LOUBET DOUMERGUE_Avenue de la République_59600 MAUBEUGE		HABITAT DU NORD SA D'HLM	51	10	678-6059016-15-0004-001

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
MAUBEUGE - Relogement 96 ménages avec minoration de loyer	678-6059017-15-0003-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	T1/T2	9	674 000,00 €	22/05/2019
				T3	20		
				T4/T5 et +	67		
Maubeuge/Louvroil-Relogement avec minoration de loyer secteur Sous-le-Bois	678-6059019-15-0001-001	59424 Neur-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois, Montlaisir, Rue D'Hautmont	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	T1/T2	11	112 000,00 €	22/05/2019
				T3	11		
				T4/T5 et +	3		
Pont de Pierre - Minoration de loyer pour relogement	678-6059016-15-0002-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT	T1/T2		40 000,00 €	22/05/2019
				T3			
				T4/T5 et +	5		
MAUBEUGE - Minoration de loyers Immeubles Les Présidents (48)	678-6059016-15-0004-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	T1/T2	33	172 000,00 €	22/05/2019
				T3	7		
				T4/T5 et +	8		

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**
 - o **Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain**
 - Le **Pôle Renouvellement Urbain, Coopérations Territoriale et Transfrontalière de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre** est constitué d'un Directeur de Projet transversal, de deux cheffes de projet et d'une assistante administrative et financière. Le recrutement d'un troisième chef de projet est prévu dans le cadre de la Convention opérationnelle. Le Pôle est chargé du pilotage, de la coordination et de la mise en œuvre du programme. Les postes de Directeur de Projet et de cheffes de projet étaient déjà financés dans le cadre du protocole de préfiguration.
 - La **Direction de Projet de la Ville de Maubeuge** est composée d'un Directeur de Projet en charge du suivi du déroulement des projets pilotés par la CAMVS et de l'interface avec l'organisation municipale. Ce poste était déjà financé dans le cadre du protocole de préfiguration.

Le taux maximum de financement des moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain inscrit à la Convention est de 50%, conformément à l'avis du Comité National d'Engagement du 22 Mai 2019 et au Règlement Général Administratif et Financier de l'ANRU.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Equipe projet – 4 ETP (3 chefs de projet + directeur de projet transversal)	678-6999999-14-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE				
moyens internes							
Equipe projet – 4 ETP (3 chefs de projet + directeur de projet transversal)	678-6999999-14-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	3 525 000,00 €	70,00%	2 467 500,00 €	22/05/2019

prestations externes

Directeur de projet	678-6999999-14-0002-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE MAUBEUGE				
---------------------	-------------------------	---	---------------------	--	--	--	--

moyens internes

Directeur de projet	678-6999999-14-0002-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE MAUBEUGE	1 150 000,00 €	50,00 %	575 000,00 €	22/05/2019
---------------------	-------------------------	---	---------------------	----------------	---------	--------------	------------

- o **Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain**

Sans objet dans la présente convention.

- o **La coordination interne des organismes HLM**

Sans objet dans la présente convention.

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Le projet prévoit au total la démolition de **1022 logements locatifs sociaux**. Sur ces 1022 logements, 20 sont financés dans le cadre du Protocole de Préfiguration au titre de l'opération « Démolition du Coron de l'Espérance » qui fait l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage. Les 1002 autres logements sont financés au titre du NPNRU dans le cadre de la présente Convention.

Note sur les montants de valorisation foncière

Conformément au RGA Titre II Article 2.2.1 « la démolition de logements locatifs sociaux »

« Pour les terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble ou pour la constitution de réserve foncière, la valeur retenue au stade de la contractualisation correspond à la valeur estimée telle qu'elle ressort des analyses préalables qui auront permis d'asseoir la faisabilité de l'opération...Pour les terrains ou immeubles destinés à un

autre usage...la valeur retenue au stade de la contractualisation correspond à la valeur de marché estimé telle qu'elle ressort des analyses préalables qui auront permis d'asseoir la faisabilité de l'opération ».

Les principes retenus

La valorisation des emprises des bailleurs est établie sur la base du projet urbain proposé. Le prix unitaire de valorisation est donc différent selon les projets urbains.

Nous procédons dans un premier temps pour les différents lots constructibles à la superposition entre les données cadastrales et les emprises des lots futurs.

A la recette de vente des droits à construire (charge foncière de 40€/m²) nous appliquons une réfaction correspondant au coût de la réalisation des aménagements d'espaces publics (nous retenons un ratio de 25%).

La valorisation foncière est ensuite répartie entre les surfaces des parcelles actuelles constituant les futurs lots constructibles.

NB : Si le marché immobilier évolue à la hausse, le montant de valorisation foncière sera ajusté.

Il est à noter une application d'un montant de valorisation foncière à 135€/m² pour le logement social en collectif et 189€/m² pour l'individuel (valeur de référence zone 2). Fort des conclusions de l'étude de diversification résidentielle, nous optons pour une cible de 40 €/m² pour l'accession à la propriété.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
MAUBEUGE - Démolition immeuble Artois (100 LLS)	678-6059017-21-0003-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	2 872 580,58 €	80,00%	2 298 064,46 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Démolition immeuble Champagne (100 LLS)	678-6059017-21-0003-002	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	2 797 612,18 €	80,00%	2 238 089,74 €	22/05/2019

MAUBEUGE - Démolition immeuble Normandie (70 LLS)	678-6059017-21-0003-004	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	2 487 575,70 €	80,00%	1 990 060,56 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Démolition immeuble Bretagne (100 LLS)	678-6059017-21-0003-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	2 958 586,66 €	80,00%	2 366 869,33 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Démolition immeuble Picardie (100 LLS)	678-6059017-21-0003-003	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	3 151 651,78 €	80,00%	2 521 321,42 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Démolition Entrée bâtiment FALLIERES (32LLS)	678-6059016-21-0004-004	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	1 141 115,17 €	90,00%	1 027 003,65 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Démolition Entrée bâtiment FAURE (28LLS)	271-6059016-21-0004-003	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	841 066,56 €	90,00%	756 959,90 €	22/05/2019
MAUBEUGE-Démolition Entrée bâtiment POMPIDOU (32LLS)	678-6059016-21-0004-002	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	863 981,93 €	90,00%	777 583,73 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Démolition Entrée bâtiment AURIOL (28LLS)	678-6059016-21-0004-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	977 077,72 €	90,00%	879 369,95 €	22/05/2019
MAUBEUGE - DEMOLITION RESIDENCE SAINT SUAIRE (24 LLS)	678-6059016-21-0001-003	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	SA HLM PROMOCIL	983 792,50 €	100,00%	983 792,50 €	22/05/2019
LOUVROIL DEMOLITION 4 BATIMENTS PRES DU PARADIS (124 LLS)	678-6059015-21-0001-001	59365 Louvroil 6059015 Long Prés - Prés Du Paradis	SA HLM PROMOCIL	4 294 777,87 €	81,49%	3 500 000,02 €	01/07/2019
JEUMONT - DEMOLITION RESIDENCE JOFFRE (211 LLS)	678-6059014-21-0001-002	59324 Jeumont 6059014 Centre Lambreçon	SA HLM PROMOCIL	8 837 432,50 €	79,21%	7 000 000,02 €	25/06/2019

MAUBEUGE - Démolition Résidence JENNEPIN (53 LLS)	678-6059016-21-0002-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT	3 321 548,49 €	90,00%	2 989 393,64 €	22/05/2019
--	-------------------------	--	--------------------------------------	----------------	--------	----------------	------------

Le taux maximum de financement des démolitions inscrit à la Convention est de :

- **80% pour le bailleur PARTENORD ;**
- **100% pour le bailleur PROMOCIL** dont le taux de subvention est majoré de 80 à 100% au regard de l'avis du Comité d'examen de la situation des bailleurs qui l'a placé en liste 1.
- **90% pour SIGH** dont le taux de subvention est majoré de 80 à 90% au regard de l'avis du Comité d'examen de la situation des bailleurs qui l'a placé en liste 2.
- **90% pour HABITAT DU NORD** dont le taux de subvention est majoré de 80 à 90% au regard de l'avis du Comité d'examen de la situation des bailleurs qui l'a placé en liste 2.

Concernant l'opération de démolition de la résidence Normandie sous maîtrise d'ouvrage du bailleur PARTENORD, le calcul des indemnités de perte d'exploitation sera effectué conformément au RGA avec une date de référence au 1^{er} août 2015. Les autres dépenses seront prises en compte à la date du dépôt de PCDID, conformément à l'avis du Comité National d'Engagement du 22 Mai 2019.

Concernant l'opération de démolition de la résidence Jennepin sous maîtrise d'ouvrage du bailleur SIGH, le calcul de la valeur nette comptable pourra intégrer les dépenses de moins de 5 ans, conformément à l'avis du Comité National d'Engagement du 22 Mai 2019.

- Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet dans la présente convention.

- Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

- **L'opération de recyclage d'ilots d'habitat ancien dégradé (Maubeuge et Louvroil)**

L'opération concerne trois secteurs situés dans le QIN de Sous-le-Bois :

- Ecole Laminoir
- Place de l'Industrie
- Hautmont Dorlodot

Elle vise la démolition **de 25 lots du parc privé dégradé** (21 logements et 4 locaux d'activité et commerces). L'acquisition et la démolition des lots sont réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre.

Le taux maximum de financement de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé inscrit à la Convention est de 70%, décomposé comme suit :

- Taux de subvention application à l'assiette subventionnable : 50%
- Modulation du taux de subvention à la hausse pour l'EPCI : 20%

ou la commune relevant de la catégorie 6
(article 3.1.1.2 du titre II du RGA NPNRU)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Sous-Le-Bois - Recyclage îlots habitat ancien dégradés (Maubeuge + Louvroil)	678-6059019-23-0001-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le-Bois Montolaisir Rue	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	5 428 647,70 €	70,00%	3 800 053,39 €	08/09/2016

L'aménagement d'ensemble

Note sur les montants de valorisation foncière

Les principes retenus

La valorisation des emprises des bailleurs est établie sur la base du projet urbain proposé.

Nous procédons dans un premier temps pour les différents lots constructibles à la superposition entre les données cadastrales et les emprises des lots futurs.

A la recette de vente des droits à construire (charge foncière de 40€/m²) nous appliquons une réfaction correspondant au coût de la réalisation des aménagements d'espaces publics (nous retenons un ratio de 25%).

La valorisation foncière est ensuite répartie entre les surfaces des parcelles actuelles constituant les futurs lots constructibles.

NB : Si le marché immobilier évolue à la hausse, le montant de valorisation foncière sera ajusté.

Il est à noter une application d'un montant de valorisation foncière à 135€/m² pour le logement social en collectif et 189€/m² pour l'individuel (valeur de référence zone 2). Fort des conclusions de l'étude de diversification résidentielle, nous optons pour une cible de 40 €/m² pour l'accession à la propriété.

o **Le bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU : Provinces Françaises**

L'opération d'aménagement d'ensemble des Provinces Françaises est réalisée à partir d'une logique d'aménageur (a priori une concession d'aménagement sera passée en 2020). Elle vise à l'inclusion et au désenclavement du quartier au centre-ville et au cœur d'agglomération par la restructuration de ses espaces extérieurs et la création d'un piquage à l'est du quartier. Par ailleurs, son ouverture sur la Sambre via la reconquête des bords de Sambre participe du retournement de l'image du quartier et la création d'une nouvelle attractivité. La création d'une nouvelle polarité d'équipements en entrée de quartier y contribuera également.

Le bilan d'aménagement intègre les aménagements d'espaces publics, les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération et les coûts de démolition.

Les recettes sont constituées de la valorisation des terrains destinés à des logements (logements locatifs sociaux, accession).

Les terrains destinés à des logements locatifs sociaux sont valorisés conformément à la valeur foncière de référence, soit 135€ par mètre carré de surface de plancher pour le collectif et 189€ par mètre carré de surface de plancher pour l'individuel.

Les terrains destinés à de l'accession sont valorisés à 40€ du mètre carré de surface de plancher.

o **Le bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU : Sous-le-Bois**

L'opération d'aménagement d'ensemble de Sous-le-Bois est à partir d'une logique d'aménageur (a priori une concession d'aménagement sera passée en 2020). Elle vise à la requalification des espaces publics et l'ouverture des cœurs d'ilots d'un quartier dominé par le parc privé. L'opération s'accompagne du déroulement d'une stratégie de gestion de l'attente des emprises rendues vacantes du fait de la temporalité du projet et de la mise en œuvre des opérations immobilières.

Le bilan d'aménagement intègre les aménagements d'espaces publics, les acquisitions foncières et immeubles (dont intervention de l'Etablissement Public Foncier) nécessaires à la réalisation de l'opération et les coûts de démolition.

Les recettes sont constituées de la valorisation des terrains destinés à des logements (logements locatifs sociaux, accession et à des locaux commerciaux).

Les terrains destinés à des logements locatifs sociaux sont valorisés conformément à la valeur foncière de référence, soit 135€ par mètre carré de surface de plancher pour le collectif et 189€ par mètre carré de surface de plancher pour l'individuel.

Les terrains destinés à de l'accession et à des locaux commerciaux sont valorisés à 40€ du mètre carré de surface de plancher.

Précisions sur l'intervention de l'Etablissement Public foncier sur le quartier de Sous le Bois

Extraits de la convention opérationnelle n°1844 signée le 23/12/2013 et renouvelée le 04/02/2019.

« L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage des travaux préparant le changement d'usage sur tout ou partie des fonciers dont il est propriétaire. [...] La cession, à la demande de la CAMVS, à tout autre personne physique ou morale a lieu par acte notarié et fait l'objet d'une délibération de la CAMVS. La CAMVS intervient à l'acte. Dans le cas d'une cession au profit d'un mandataire, opérateur du projet d'aménagement de la CAMVS, la CAMVS aura au préalable satisfait aux obligations de mise en concurrence si nécessaire. »

Pour chacun des ilots fléchés dans le présent programme, une opération de reconstitution d'offre LLS est prévue. Le futur acquéreur sera donc ou Promocil ou Habitat du Nord.

Ces éléments opérationnels ont donc incité la CAMVS à inscrire les dépenses liées aux sorties de portage EPF en FAT 24 – Aménagement.

o Le bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU : Pont de Pierre

L'opération d'aménagement d'ensemble de Pont de Pierre est réalisée à partir d'une logique d'aménageur (a priori une concession d'aménagement sera passée en 2020). Les aménagements répondent à l'objectif d'ouvrir et de redéfinir la trame viaire pour mieux imbriquer les entités résidentielles avec les grandes pièces paysagères présentes. Dans le quartier des Présidents, l'avenue François Mitterrand, la rue de la Constitution, l'avenue de la République et le square central seront requalifiés. Dans le quartier des Ecrivains, les interventions sont axées sur les voies de désenclavement créées et sur la démolition de la passerelle de franchissement.

Le bilan d'aménagement intègre les aménagements d'espaces publics, les acquisitions foncières et immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération et les coûts de démolition.

Les recettes sont constituées de la valorisation des terrains destinés à des logements (logements locatifs sociaux, accession et à des locaux commerciaux). Les terrains destinés à des logements locatifs sociaux sont valorisés conformément à la valeur foncière de référence, soit 135€ par mètre carré de surface de plancher pour le collectif et 189€ par mètre carré de surface de plancher pour l'individuel.

Les terrains destinés à de l'accession et à des locaux commerciaux sont valorisés à 40€ du mètre carré de surface de plancher.

o **Le bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU : Jeumont – Centre Lambreçon**

L'opération d'aménagement d'ensemble de Jeumont Centre Lambreçon est réalisée en régie par la Communauté d'agglomération Maubeuge-Val-de-Sambre. Elle poursuit le triple objectif de mettre en relation la Place Basse avec le Pôle Gare de Jeumont, en intégrant les risques d'inondation et la vulnérabilité du site. L'opération prévoit également la requalification et la valorisation des berges de Sambre et de la Place Basse afin d'en faire un espace multifonctionnel et modulable qui mettra en valeur les équipements existants et la future patinoire.

Le bilan d'aménagement intègre les aménagements d'espaces publics, les acquisitions foncières et immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération et les coûts de démolition.

Les recettes sont constituées de la valorisation des terrains destinés à des logements (logements locatifs sociaux, accession) et à des locaux commerciaux.

Les terrains destinés à des logements locatifs sociaux sont valorisés conformément à la valeur foncière de référence, soit 135€ par mètre carré de surface de plancher pour le collectif et 189€ par mètre carré de surface de plancher pour l'individuel.

Les terrains destinés à de l'accession et à des locaux commerciaux sont valorisés à 40€ du mètre carré de surface de plancher.

o **Le bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU : Près-du-Paradis**

L'opération d'aménagement d'ensemble de Près-du-Paradis est réalisée en régie par la Communauté d'agglomération Maubeuge-Val-de-Sambre. L'opération vise la montée en gamme des espaces publics avec l'extension du parc du lac et la reconfiguration en profondeur du réseau viaire de cette entrée du quartier.

Le bilan d'aménagement intègre les aménagements d'espaces publics, les acquisitions foncières et immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération et les coûts de démolition.

Les recettes sont constituées de la valorisation des terrains destinés à des logements (logements locatifs sociaux, accession) et à des locaux commerciaux.

Les terrains destinés à des logements locatifs sociaux sont valorisés conformément à la valeur foncière de référence, soit 135€ par mètre carré de surface de plancher pour le collectif et 189€ par mètre carré de surface de plancher pour l'individuel.

Les terrains destinés à de l'accession et à des locaux commerciaux sont valorisés à 40€ du mètre carré de surface de plancher.

Le taux maximum de financement de des opérations d'aménagement d'ensemble inscrit à la Convention, selon chaque quartier, est de :

- **70%**, pour l'opération relative au QIN des Provinces Françaises.
- **70%**, pour l'opération relative au QIN de Sous-le- Bois.
- **70%**, pour l'opération relative au QIN de Pont de Pierre.
- **70%**, pour l'opération relative au QIR de Jeumont – Centre Lambreçon.
- **70%**, pour l'opération relative au QIR de Près-du-Paradis.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Sous-Le-Bois - Aménagements d'ensemble (Maubeuge + Louvroil)	678-6059019-24-0001-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	23 514 096,18 €	70,00%	16 459 867,33 €	22/05/2019
PROVINCES FRANCAISES - Aménagement d'ensemble	678-6059017-24-0001-005	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	8 894 575,69 €	70,00%	6 226 202,98 €	22/05/2019
JEUMONT-Aménagements secteur Place Basse	678-6059014-24-0001-002	59324 Jeumont 6059014 Centre Lambreçon	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	5 623 174,82 €	70,00%	3 936 222,37 €	22/05/2019

LOUVROIL - Aménagement secteur Prés du Paradis	678-6059015-24-0001- 004	59365 Louvroil 6059015 Long Prés - Prés Du Paradis	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	2 142 842,70 €	70,00%	1 500 000,00 €	22/05/2019
Aménagements d'ensemble Pont de Pierre	678-6059016-24-0001- 003	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	12 566 850,78 €	70,00%	8 796 795,55 €	22/05/2019

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux comprend **540 logements**. Ils font suite à la démolition des 1002 logements locatifs sociaux.

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	210	10	13	193	4
PLUS AA					
Total PLUS	216	10	13	193	4
% PLUS sur le total programmation	40%				
PLAI neuf	324	15	71	87	4
PLAI AA					
Total PLAI	324	15	71	87	4
% PLAI sur le total programmation	60%				
Total programmation	540	25	84	280	4

Sur les 540 logements à reconstituer, 151 restent à adresser par Partenord Habitat.

Parmi les 105 logements reconstitués sur site (cas dérogatoires), 7 sont issus du Programme National de Rénovation urbaine et sont repris dans le NPNRU.

Il s'agit de :

- Programme de 7 PLUS – maîtrise d'ouvrage d'HABITAT DU NORD.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LOUVROIL - Construction de 7 LLS (7PLUS) rue d'Hautmont	678-6059019-31-0002-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	7	46 900,00 €		46 900,00 €	22/05/2019
				PLAI					
				total	7	46 900,00 €		46 900,00 €	
MAUBEUGE CONSTRUCTION 15 LLS (5 PLAI 10 PLUS) rues Tilleul Douzies	678-6059019-31-0002-005	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	22/05/2019
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	
				total	15	106 500,00 €	31 500,00 €	138 000,00 €	
MAUBEUGE CONSTRUCTION 18 LLS (6 PLAI/12 PLUS)_Hautmont Céramique	678-6059019-31-0002-006	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	12	80 400,00 €		80 400,00 €	22/05/2019
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €	
				total	18	127 800,00 €	37 800,00 €	165 600,00 €	
MAUBEUGE CONSTRUCTION de 23 LLS (8 PLAI/15 PLUS)_Place de l'industrie	678-6059019-31-0002-007	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	15	100 500,00 €		100 500,00 €	22/05/2019
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €	
				total	23	163 700,00 €	50 400,00 €	214 100,00 €	
MAUBEUGE - Construction 25 LLS (10 PLUS 15 PLAI) rue 83 route d'Avesnes	678-6059016-31-0002-002	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	22/05/2019
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
				total	25	270 000,00 €	117 000,00 €	387 000,00 €	

MAUBEUGE - Construction Béguinage 20 LLS (20PLUS) Avenue François Mitterrand	678-6059016-31-0002-003	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	20	134 000,00 €		134 000,00 €	22/05/2019
				PLAI					
				total	20	134 000,00 €		134 000,00 €	
MAUBEUGE - Construction collectif 20LLS (20PLUS) Avenue François Mitterrand	678-6059016-31-0002-004	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	20	134 000,00 €		134 000,00 €	22/05/2019
				PLAI					
				total	20	134 000,00 €		134 000,00 €	
MAUBEUGE - REHABILITATION DE 2 LLS (2 PLA1), 3 et 3 bis rue des HAUTS FOURNEAUX	271-6059019-31-0003-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	SA HLM PROMOCIL	PLUS					22/05/2019
				PLAI	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €	
				total	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €	
LOUVROIL - CONSTRUCTION DE 5 LLS (2 PLA1/3 PLUS) RUE DORLODOT	678-6059019-31-0003-003	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	SA HLM PROMOCIL	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	22/05/2019
				PLAI	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €	
				total	5	35 900,00 €	12 600,00 €	48 500,00 €	
LOUVROIL - CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS (7 PLUS - 3 PLA1) RUE LANNYOY BLIN	678-6059019-31-0003-004	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	SA HLM PROMOCIL	PLUS	7	46 900,00 €		46 900,00 €	22/05/2019
				PLAI	3	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €	
				total	10	70 600,00 €	18 900,00 €	89 500,00 €	
LOUVROIL - CONSTRUCTION DE 25 LGTS - 18 COLL - 7 IND (7 PLA1 - 18 PLUS) RUE D'HAUTMONT	678-6059019-31-0003-006	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	SA HLM PROMOCIL	PLUS	18	120 600,00 €		120 600,00 €	22/05/2019
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	
				total	25	175 900,00 €	44 100,00 €	220 000,00 €	
LOUVROIL - CONSTRUCTION DE 14 LOGEMENTS (4 PLA1 - 10 PLUS) RUE D'HAUTMONT, ANGLE DOUZIES	678-6059019-31-0003-007	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	SA HLM PROMOCIL	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	22/05/2019
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €	
				total	14	98 600,00 €	25 200,00 €	123 800,00 €	
MAUBEUGE SOUS-LE-BOIS CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS (19 PLUS - 9 PLA1) RUE D'HAUTMONT	678-6059019-31-0003-008	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	SA HLM PROMOCIL	PLUS	19	127 300,00 €		127 300,00 €	22/05/2019
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €	
				total	28	198 400,00 €	56 700,00 €	255 100,00 €	

R.O 25 CONSTRUCTIONS JEUMONT CENTRE VILLE	678-6059014-31-0003-002	59324 Jeumont 6059014 Centre Lambreçon	SA HLM PROMOCIL	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	25/06/2019
				PLAI	15	118 500,00 €	94 500,00 €	213 000,00 €	
				total	25	185 500,00 €	94 500,00 €	280 000,00 €	
R.O 12 CONSTRUCTIONS LOUVROIL PRES DU PARADIS	678-6059015-31-0003-005	59365 Louvroil 6059015 Long Prés - Prés Du Paradis	SA HLM PROMOCIL	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	01/07/2019
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	
				total	12	88 800,00 €	44 100,00 €	132 900,00 €	
BOUSSIERE-SUR-SAMBRE Construction de 3 LLS (3 PLAI) rue de la Mairie	678-6059017-31-0001-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	PLUS					22/05/2019
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	
				total	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	
FEIGNIES - Construction de 4 LLS (4 PLAI) Rue Cypréaux	678-6059017-31-0001-002	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	PLUS					22/05/2019
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
ROUSIES - Construction de 14 LLS (14 PLAI) Rue de l'Arsenal	678-6059017-31-0001-003	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	PLUS					22/05/2019
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
				total	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
BERLAIMONT - Construction de 20 LLS (20 PLAI) Rue de la Chapelle Saint-Michel	678-6059017-31-0001-004	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	PLUS					22/05/2019
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €	
				total	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €	
Maubeuge - RO sur site - Provinces-Françaises (19 PLAI - 37 PLUS)	678-6059017-31-0001-005	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	PLUS	37	247 900,00 €		247 900,00 €	22/05/2019
				PLAI	19	150 100,00 €	119 700,00 €	269 800,00 €	
				total	56	398 000,00 €	119 700,00 €	517 700,00 €	
AULNOYE-AYMERIES - Construction de 10 LLS (10 PLAI) rues Triolet et Gagarine	678-6059017-31-0001-006	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	PLUS					22/05/2019
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	

FERRIERE-LA-GRANDE - Construction de 33 LLS (20 PLAI - 13 PLUS) Rue Léonce Delens	678-6059017-31-0001-007	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	22/05/2019
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €	
				total	33	355 900,00 €	156 000,00 €	511 900,00 €	
MACRO Construction hors site 151 LLS (151 PLAI)	678-6059017-31-0001-008	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	PLUS					22/05/2019
				PLAI	151	1 479 800,00 €	1 177 800,00 €	2 657 600,00 €	
				total	151	1 479 800,00 €	1 177 800,00 €	2 657 600,00 €	

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet dans la présente convention.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Le projet prévoit la requalification de 561 logements locatifs sociaux situés dans les QIN des Provinces Françaises (219) et de Pont de Pierre (342).

Concernant les résidences propriété du bailleur PARTENORD, conformément à l'avis du Comité National d'Engagement du 22 mai 2019, la requalification des logements qui sont destinés à la vente ne bénéficie pas du cofinancement de l'ANRU.

Concernant l'intervention sur la tour Poitou, propriété du bailleur PARTENORD, conformément à l'avis du Comité National d'Engagement du 22 mai 2019, elle fait l'objet d'une clause de revoyure à programmer à échéance de deux ou trois ans, suite aux premières démolitions et à l'occasion du lancement des premières opérations en diversification. A cette échéance, la nature du traitement de cette résidence - en opération de démolition ou de requalification - sera tranchée. **L'avis de CNE du 22 mai 2019 indique qu'une enveloppe d'1.5 millions d'euros de concours financier est réservée pour l'intervention sur la tour Poitou dont la nature sera précisée dans le cadre de la clause de revoyure. Aucune FAT n'a donc été produite, ce montant financier n'apparaît donc pas dans la maquette financière annexée à la présente convention. L'affectation de ces crédits dépendra de l'issue de la clause de revoyure.**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
MAUBEUGE-Requalification immeubles MAC MAHON LEBRUN THIERS (55LLS)	678-6059016-33-0001-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	3 650 059,69 €	20,00%	volume de prêt bonifié	1 570 023,87 €	22/05/2019
				Assiette subvention	3 100 059,69 €		Subvention	620 011,94 €	
							Total concours financier	2 190 035,81 €	
MAUBEUGE - Requalification immeubles DESCHANEL MILLERAND LOUBET DOUMERGUE (95LLS)	678-6059016-33-0001-002	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	6 981 751,58 €	19,98%	volume de prêt bonifié	2 983 906,98 €	22/05/2019
				Assiette subvention	6 031 751,58 €		Subvention	1 205 143,97 €	
							Total concours financier	4 189 050,95 €	
MAUBEUGE - Requalification immeubles PERIER CARNOT (44LLS)	678-6059016-33-0001-003	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	3 267 364,03 €	20,00%	volume de prêt bonifié	1 394 945,61 €	22/05/2019
				Assiette subvention	2 827 364,03 €		Subvention	565 472,81 €	
							Total concours financier	1 960 418,42 €	
MAUBEUGE-Requalification immeuble POINCARÉ (36LLS)	678-6059016-33-0001-004	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	2 590 757,86 €	20,00%	volume de prêt bonifié	1 108 303,15 €	22/05/2019
				Assiette subvention	2 230 757,86 €		Subvention	446 151,57 €	
							Total concours financier	1 554 454,72 €	
MAUBEUGE - Requalification immeubles De Gaulle Doumer (48LLS)	678-6059016-33-0001-005	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	3 408 438,04 €	20,00%	volume de prêt bonifié	1 458 029,10 €	22/05/2019
				Assiette subvention	2 935 168,59 €		Subvention	587 033,72 €	
							Total concours financier	2 045 062,82 €	
MAUBEUGE - Requalification immeubles Grevy / Coty (64LLS)	678-6059016-33-0001-006	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	3 489 207,39 €	10,00%	volume de prêt bonifié	1 808 603,69 €	22/05/2019
				Assiette subvention	2 849 207,39 €		Subvention	284 920,74 €	
							Total concours financier	2 093 524,43 €	
Réhabilitation Immeubles Flandre Touraine Anjou et Maine (170 LLS)	678-6059017-33-0002-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	Assiette prêt bonifié	8 189 000,00 €	20,00%	volume de prêt bonifié	3 615 600,00 €	22/05/2019
				Assiette subvention	6 489 000,00 €		Subvention	1 297 800,00 €	
							Total concours financier	4 913 400,00 €	

Le taux maximum de financement des opérations de requalification inscrit à la Convention est de 20% pour les opérations suivantes, dont 10% de majoration de taux pour label BBC :

- 95 logements – avenue de la République (maîtrise d'ouvrage HABITAT DU NORD)
- 44 logements – Perier/ Carnot/ avenue François Mitterrand (maîtrise d'ouvrage HABITAT DU NORD)
- 36 logements – Poincaré/ avenue François Mitterrand (maîtrise d'ouvrage HABITAT DU NORD)
- 48 logements – De Gaulle/ Doumergue/ avenue François Mitterrand (maîtrise d'ouvrage HABITAT DU NORD)
- 49 logements – Tour Poitou (maîtrise d'ouvrage PARTENORD)
- 170 logements – Tours Flandres, Touraine, Anjou et Maine (maîtrise d'ouvrage PARTENORD)

Le taux maximum de financement de des opérations de requalification inscrit à la Convention est de 10% pour les opérations suivantes :

- 64 logements – Grévy/ Coty/ avenue de la République (maîtrise d'ouvrage HABITAT DU NORD)

- La résidentialisation de logements

○ **La résidentialisation de logements locatifs sociaux**

Le projet prévoit la résidentialisation de 1062 logements locatifs sociaux situés dans les QIN des Provinces Françaises (259), de Pont de Pierre (636) et de Sous-le-Bois (167).

Le taux maximum de financement des opérations de résidentialisation inscrit à la Convention est de 40%, conformément au RGA de l'ANRU.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
LOUVROIL - RESIDENTIALISATION RESIDENCE FAUQUET DESSALLE (167 LLS)	678-6059019-34-0003-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	SA HLM PROMOCIL	960 250,00 €	40,00%	384 100,00 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Résidentialisation immeubles Deschanel Mitterand Doumergue Loubet (95LLS)	678-6059016-34-0002-003	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	1 052 505,00 €	40,00%	421 002,00 €	22/05/2019

MAUBEUGE - Résidentialisation immeubles PERIER CARNOT (44LLS)	678-6059016-34-0002-004	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	466 730,00 €	40,00%	186 692,00 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Résidentialisation immeuble Poincaré 36 LLS Avenue de la République	678-6059016-34-0002-005	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	421 448,40 €	40,00%	168 579,36 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Résidentialisation immeubles LEBRUN MAC MAHON THIERS (55LLS)	678-6059016-34-0002-006	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	542 300,00 €	40,00%	216 920,00 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Résidentialisation Résidence LES ECRIVAINS (299 LLS)	678-6059016-34-0004-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT	2 068 263,50 €	40,00%	827 305,40 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Résidentialisation Immeubles Flandre Touraine Anjou Maine Poitou (259 LLS)	678-6059017-34-0001-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	1 745 700,00 €	40,00%	698 280,00 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Résidentialisation immeubles DE GAULLE - DOUMER (48LLS)	678-6059016-34-0002-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	386 616,00 €	40,00%	154 646,40 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Résidentialisation immeubles GREVY COTY (64LLS)	678-6059016-34-0002-002	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	321 552,00 €	40,00%	128 620,80 €	22/05/2019

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**
Sans objet dans la présente convention.
- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**
Sans objet dans la présente convention.

- **La diversification de l’habitat dans le quartier par l’accession à la propriété**

La programmation des opérations d’accession à la propriété est définie conformément à la stratégie de diversification résidentielle présentée à l’article 5. Ainsi, le projet prévoit la réalisation de 239 logements en accession répartis comme suit entre les 5 quartiers :

- Provinces Françaises : 109 logements
- Pont de Pierre : 60 logements
- Près du Paradis : 25 logements
- Jeumont : 45 logements

Afin d’appuyer les programmes de diversification prévus sur le QIN des Provinces Françaises, l’Anru octroie 35 primes à l’accession d’un montant de 10 000€ chacune.

Par ailleurs, conformément à l’avis du Comité National d’Engagement du 22 Mai 2019, l’opération de construction neuve de 13 PSLA sous maîtrise d’ouvrage d’Habitat du Nord, initialement programmée dans le Programme National de Rénovation Urbaine, est reprise dans le NPNRU. A ce titre, elle est inscrite dans cette convention. Elle concerne 13 logements, dont la réalisation est prévue sur le site de Sous-le-Bois, et bénéficie de 13 primes d’un montant de 15 000€ chacune.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d’ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et		Durée de l’opération en semestre
MAUBEUGE-Accession à la propriété 35 logements	678-6059017-36-0002-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	350 000,00 €	22/05/2019	S1	2024	20 semestre(s)

MAUBEUGE- RECONSTITUTION PARC PRIVE_13 PSLA_ILOT 38	678-6059019-36-0001-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	HABITAT DU NORD SA D'HLM	195 000,00 €	22/05/2019	S1	2020	4 semestre(s)
--	-------------------------	---	--------------------------	--------------	------------	----	------	---------------

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accèsion à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accèsion à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accèsion à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accessions, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accèsion des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

- La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité

Le taux maximum de financement des opérations relatives aux équipements publics de proximités inscrits à la Convention est de :

- o **70%**, pour l'opération relative à la construction d'une **base nautique sur le QIN des Provinces Françaises**, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération de Maubeuge Val-de-Sambre.
- o **70%**, pour l'opération relative à la **construction de la MIEC sur le QIN de Sous-le-Bois**, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération de Maubeuge Val-de-Sambre.

- **65%**, pour l'opération relative à la construction d'un **Centre Multi-accueil sur le QIN des Provinces Françaises**, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Maubeuge.
- **65%**, pour l'opération relative à la construction d'un **Centre Multi-accueil sur le QIN de Pont de Pierre**, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Maubeuge.
- **65%**, pour l'opération relative à la **Salle des Hêtres sur le QIN de Pont de Pierre**, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Maubeuge.
- **65%**, pour l'opération relative à la construction d'une **Halle de marché sur le QIN de Sous-le-Bois**, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Maubeuge.
- **65%**, pour l'opération relative au **Centre social La Fraternité sur le QIN de Sous-le-Bois**, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Maubeuge.
- **65%**, pour l'opération relative à la **salle de sport sur le QIN de Sous-le-Bois**, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Maubeuge.
- **65%**, pour l'opération relative à la construction de la **crèche la Souris Verte sur le QIN de Sous-le-Bois**, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Maubeuge.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
LOUVROIL - Construction d'une Maison de l'Insertion et de	678-6059019-37-0001-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montlaisir Rue	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	3 158 196,84 €	70,00%	2 210 737,79 €	22/05/2019
MAUBEUGE - Halle de marché	678-6059019-37-0002-004	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montlaisir Rue	COMMUNE DE MAUBEUGE	938 600,00 €	65,00 %	610 090,00 €	22/05/2019
Centre social la Fraternité	678-6059019-37-0002-005	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montlaisir Rue	COMMUNE DE MAUBEUGE	990 467,95 €	65,00 %	643 804,17 €	22/05/2019
Salle des Sports – Tilleuls	678-6059019-37-0002-006	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montlaisir Rue	COMMUNE DE MAUBEUGE	981 158,05 €	65,00 %	637 752,73 €	22/05/2019

MAUBEUGE – Crèche « Souris Verte »	678-6059019-37-0002-007	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous- Le Bois Montolaisir Rue	COMMUNE DE MAUBEUGE	824 586,00 €	65,00 %	535 980,90 €	08/09/2016
MAUBEUGE - Construction d'une base nautique secteur Provinces-	678-6059017-37-0001-002	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	1 223 188,00 €	70,00%	856 231,60 €	22/05/2019
FAT37 : MAUBEUGE Centre Multi Accueil Provinces	678-6059017-37-0002-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	COMMUNE DE MAUBEUGE	3 632 276,10 €	65,00 %	2 360 979,47 €	22/05/2019
MAUBEUGE Salle des Hêtres	678-6059016-37-0002-003	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	COMMUNE DE MAUBEUGE	344 449,50 €	65,00 %	223 892,18 €	22/05/2019
MAUBEUGE Centre Multi Accueil (Mairie annexe, épicerie solidaire	678-6059016-37-0002-002	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	COMMUNE DE MAUBEUGE	3 204 749,50 €	65,00 %	2 083 087,18 €	22/05/2019

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Le taux maximum de financement de l'opération relative à la construction de la Maison de santé pluridisciplinaire inscrit à la Convention est de 24,30%.

MAUBEUGE Maison de Santé Pluridisciplinaire	678-6059019-38-0001-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous- Le Bois Montolaisir Rue	COMMUNE DE MAUBEUGE	822 072,95 €	65,00 %	534 347,42 €	22/05/2019
--	-------------------------	---	---------------------	--------------	---------	--------------	------------

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU
Sans objet dans la présente Convention.

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations cofinancées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région Hauts-de-France et du Conseil Départemental du Nord

Article 9.2.1.1 Provinces Françaises

L'ensemble du programme urbain de Provinces-Françaises a été approuvé par l'ANRU, la Région participe aux opérations suivantes :

- Opération d'aménagement pour une assiette subventionnable de 9 187 513.08.58 euros et une participation de la Région à hauteur de 1 332 897.58 euros
- Opérations d'équipement CMA pour une assiette subventionnable de 1 281 951 euros et une participation de la Région à hauteur de 192 293 euros
- Opération d'équipement Mairie annexe – Centre social pour une assiette subventionnable de 2 609 442 euros et une participation de la Région à hauteur de 391 416 euros
- Opération base nautique pour une assiette subventionnable de 1 313 829 euros et une participation de la Région à hauteur de 194 710 euros

Le Département participe aux opérations suivantes :

- Aménagement du giratoire, à hauteur de 585 000 euros.

Le total d'investissement de la Région sur les opérations équipement de Provinces-Françaises est de 778 419 euros.

Le total d'investissement de la Région sur l'ensemble des opérations de Provinces-Françaises est de 2 111 317 euros.

Le total d'investissement du Département sur l'ensemble des opérations de Provinces Françaises est de 585 000 euros.

Article 9.2.1.2 Sous-le-Bois

L'ensemble du programme urbain de Sous-le-Bois a été approuvé par l'ANRU, la Région participe aux opérations suivantes :

- Opération d'aménagement pour une assiette subventionnable de 13 031 083.24 euros et une participation de la Région à hauteur de 2 241 831.78 euros.
- Opérations d'équipement Local association la Fraternité pour une assiette subventionnable de 1 060 438 euros et une participation de la Région à hauteur de 180 274 euros
- Opérations d'équipement Salle des sports du Tilleul pour une assiette subventionnable de 1 048 938 euros et une participation de la Région à hauteur de 178 319 euros
- Opérations d'équipement Halle du maché pour une assiette subventionnable de 1 012 000 euros et une participation de la Région à hauteur de 172 040 euros
- Opération équipement Maison de santé pour une assiette subventionnable de 2 989 616 euros et une participation de la Région à hauteur de 508 235 euros.
- Opérations d'équipement Maison de l'Economie Sociale et Solidaire pour une assiette subventionnable de 3 385 694 euros et une participation de la Région à hauteur de 575 568 € euros

Le total d'investissement de la Région sur l'ensemble des opérations de Sous-le-Bois est de 3 856 268 euros.

Article 9.2.1.3 Pont de Pierre

La majorité du programme urbain de Pont-de-Pierre a été approuvé par l'ANRU, la Région participe aux opérations suivantes :

- Opération d'aménagement pour une assiette subventionnable de 10 810 335.34 euros et une participation de la Région à hauteur de 1 621 550 euros.
- Opérations d'équipement Locaux association pour une assiette subventionnable de 1 040 589 euros et une participation de la Région à hauteur de 156 088 euros
- Opérations d'équipement Epicerie Solidaire pour une assiette subventionnable de 1 291 059 euros et une participation de la Région à hauteur de 193 659 euros
- Opérations d'équipement Salle des Hêtre pour une assiette subventionnable de 371 151 euros et une participation de la Région à hauteur de 55 673 euros

- Opérations d'équipement Mairie annexe pour une assiette subventionnable de 1 102 068 euros et une participation de la Région à hauteur de 165 310 euros

Le total d'investissement de la Région sur l'ensemble des opérations de Pont-de-Pierre est de 2 192 280 euros.

Article 9.2.1.4 Centre-Lambreçon, Jeumont

La majorité du programme urbain de Centre-Lambreçon Jeumont a été approuvé par l'ANRU, la Région participe aux opérations suivantes :

- Opération d'aménagement pour une assiette subventionnable de 4 787 944 euros et une participation de la Région à hauteur de 718 199 euros.
- L'opération Equipement Patinoire de Jeumont, validé dans le programme n'est pas financé par l'ANRU, pour une assiette subventionnable de 7 286 400 euros, la Région participera à hauteur de 3 643 200 euros.

Le total d'investissement de la Région sur l'ensemble des opérations de Jeumont est de 4 361 399 euros.

Article 9.2.1.5 Près du Paradis, Louvroil

La majorité du programme urbain de Près du Paradis - Louvroil a été approuvé par l'ANRU, la Région participe aux opérations suivantes :

- Opération d'aménagement pour une assiette subventionnable de 1 084 590 euros et une participation de la Région à hauteur de 162 688 euros.
- La réhabilitation de l'école, validé dans le programme n'est pas financée par l'ANRU, pour une assiette subventionnable de 2 000 000 euros, la Région participera à hauteur de 1 000 000 euros.

Le total d'investissement de la Région sur l'ensemble des opérations de Louvroil est de 1 162 689 euros.

[Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah](#)

Sans objet dans la présence Convention.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

Sans objet dans la présence Convention.

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Sans objet dans la présence Convention.

Article 9.2.5 Les opérations financées sur fond propre par la Communauté d'agglomération Maubeuge Val-de-Sambre

Les opérations non financées par l'ANRU dont la Communauté d'agglomération Maubeuge Val-de-Sambre en assumera financièrement tout ou partie le coût sont présentées ci-après :

- 395 000 € HT pour la réalisation du relogement avec minoration de loyer des ménages issus du parc privé de Sous-le-Bois.
- 3 643 200€ HT pour la réalisation de l'opération Equipement patinoire de Jeumont.
- 1 370 259€ HT pour la réalisation d'aménagements d'ensemble sur la commune de Jeumont.
- 1 648 888€ HT pour la réalisation d'aménagement d'ensemble sur la commune de Maubeuge (quartier Pont de Pierre).
- 493 200€ HT au titre de l'abondement communautaire aux opérations de reconstitution de l'offre.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet dans la présente convention.

ARTICLE 10. LE PLAN DE FINANCEMENT DES OPERATIONS PROGRAMMEES

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, 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 prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **116 047 087 €**, comprenant **95 649 815 €** de subventions, et **20 397 272 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- **16 000 000 €** concours financiers prévisionnels comprenant **16 000 000 €** de subventions et **0 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
- **100 047 087 €** concours financiers prévisionnels comprenant **79 649 815 €** de subventions et **20 397 272 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **0 €**.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **0 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **44 658 241 €**. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant de **13 930 000 €** (délibération n°20170731 du 29 juin 2017) pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9,
- la participation financière du Conseil Départemental du Nord s'entend pour un montant de **878 125€** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁷ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Transversal	315 000€	0€	315 000€

⁷ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

QP999999			
Transversal QP999998	115 000€	0€	115 000€
Provinces Françaises QP n°059017	28 348 700€	6 349 100€	34 697 800€
Quartier intercommunal de Sous-le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont QP n°059019	26 556 034€	1 040 100€	27 596 134€
Pont de Pierre QP n°059016	24 781 374€	10 862 812€	35 644 186€
Centre Lambreçon QP n°059014	11 105 722€	185 500€	11 291 722€
Long Près du Paradis QP n°059015	5 156 600€	88 800€	18 494 791€
Totaux :	96 378 430€	18 526 312€	128 157 633€

ARTICLE 11. LES MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES FINANCEMENTS

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire »

pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

Article 11.5.1 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Hauts-de-France

Les modalités d'attribution et de versement des subventions régionales sont régies dans le cadre du règlement budgétaire et financier de la Région Hauts-de-France en vigueur. Elles seront précisées dans les actes juridiques financiers relatifs à chaque opération financée par la Région.

Cette participation fera l'objet d'une affectation ultérieure au fur et à mesure de l'avancement des opérations fléchées par la Région selon l'échéancier prévu dans la présente convention et décrite dans la maquette financière.

La participation de la Région pourra être révisée selon l'évolution de l'échéancier prévisionnel de réalisation des opérations et l'évolution de l'engagement de chacun des partenaires signataires de la convention ; le cas échéant, elle fera l'objet d'avenants en Commission Permanente. L'abandon de l'une ou l'autre de ces opérations par son maître d'ouvrage libérera les sommes réservées et pourra bénéficier à une autre opération du projet global.

Ces opérations feront l'objet d'une instruction par les services régionaux au fur et à mesure de leur opérationnalité selon les modalités d'intervention fixées par la Région (délibérations n°20170046 du 2 février 2017 et n°20170731 du 29 juin 2017). Les dossiers de demande de subvention seront instruits sur la base des résultats d'appel d'offre afin de définir les modalités de calcul de la dépense subventionnable propre à chaque opération d'investissement dans la limite des crédits réservés, et sous réserve du budget annuel régional.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

ARTICLE 12. LES MODALITES DE SUIVI DU PROJET PREVUES PAR L'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,

- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention. Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

En complément des points ci-dessus mentionnés les revues de projet donneront lieu pour l'ensemble des volets territoriaux à un état des lieux d'avancement des stratégies mises en œuvre sur les thématiques suivantes :

- **Suivi de la reconstitution de l'offre**

La reconstitution de l'offre fera l'objet d'un suivi détaillé dans le cadre des revues de projet sur la base des indicateurs suivants :

- cadencement de la production en reconstitution dans le temps : volume de LLS produits, prévisions de production pour les années à venir (RO et droit commune)
- localisation de l'offre neuve et caractéristiques en termes de produits (PLUS PLAI), typologies, adéquation par rapport à la demande

- **Suivi de la conduite du relogement**

La revue de projet donnera lieu à un point d'avancement du relogement sur la base d'un plan stratégique de relogement, reposant sur un travail d'identification du parc existant mobilisable pour les relogements, qui a été engagé par les bailleurs, est à finaliser. Cette démarche permettra tant de confirmer la faisabilité opérationnelle des relogements et leur rythme souhaité, que d'affiner les objectifs locaux de relogement.

- **Stratégie de diversification de l'offre d'habitat**

La reconquête de l'attractivité résidentielle et l'accueil d'une population diversifiée dans les quartiers constituent la pierre angulaire du NPNRU. L'avancement de la stratégie de diversification de chaque projet sera exposé à partir d'une analyse des différents segments de la demande en travaillant finement sur les

clientèles ciblées, typologies proposées, prix de sortie et phasage de commercialisation, en cohérence avec les préconisations de la mission d'étude sur la diversification d'échelle métropolitaine.

- **Stratégie de rééquilibrage social à l'échelle du QPV**

A l'issue du NPNRU, à horizon 2030, plusieurs des quartiers en renouvellement urbain resteront à forte dominante sociale, avec une part significative du parc qui aura été requalifiée. Les revues de projet donneront lieu à un exposé des mesures prises en matière de rééquilibrage social et de politique d'attribution dans le parc social en lien avec les objectifs de la CIET, à l'échelle du QPV. Un bilan des travaux des groupes de suivi de peuplement sera transmis à cette occasion.

- **Stratégie de requalification du parc social existant**

Les opérations de requalification du parc social existant accompagnées par l'Anru s'inscrivent dans une stratégie définissant l'attractivité de l'offre à terme au regard de ses qualités intrinsèques. L'avancement de cette stratégie sera présentée dans le cadre des revues de projet en exposant ses objectifs en matière de différenciation de l'offre sociale en termes de publics cibles (accueil des personnes âgées, parcours résidentiels dans le quartier), de niveaux de loyer (diminution de la part des bas loyers), d'adaptation de l'offre typologique au profil de la demande, de distinction de la qualité résidentielle des logements (balcons, espaces extérieurs, adaptation au vieillissement, etc.).

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

ARTICLE 13. LES MODIFICATIONS DU PROJET

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

ARTICLE 14. LES CONDITIONS JURIDIQUES D'APPLICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, 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 dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévues au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1 de la présente convention.
Plus de détails annexe C1.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁸ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

⁸ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 15. LA MOBILISATION DU PORTEUR DE PROJET ET DES MAÎTRES D'OUVRAGE DANS LE CADRE D'ACTIONNEMENTS INITIÉS PAR L'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.). Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'École du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

ARTICLE 16. LES ARCHIVES ET LA DOCUMENTATION RELATIVE AU PROJET

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

ARTICLE 17. LA COMMUNICATION ET LA SIGNALÉTIQUE DES CHANTIERS

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Les modalités relatives à l'organisation des manifestations afférentes aux opérations financées par la Région, y compris les inaugurations doivent faire l'objet d'une concertation préalable.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Le bénéficiaire s'engage par ailleurs à informer les signataires de la convention de l'organisation de toute manifestation publique de communication liée aux opérations subventionnées.

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)⁹

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

⁹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

Fait en 15 exemplaires,

Le 2019

Signatures

<p>Pour l'Etat, Le Préfet de la Région Hauts-de-France</p> <p>Monsieur Michel LALANDE</p>	<p>Pour l'ANRU, Le Directeur Général</p> <p>Monsieur Nicolas GRIVEL</p>
<p>Pour ACTION-LOGEMENT SERVICES, La Directrice du Renouvellement</p> <p>Madame Delphine SANGODEYI</p>	<p>Pour l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, La Directrice Générale</p> <p>Madame Valérie MANCRET-TAYLOR</p>
<p>Pour la Caisse des Dépôts et Consignations, La Directrice Régionale</p> <p>Madame Brigitte LOUIS</p>	<p>Pour le Conseil Régional des Hauts-de- France, Le Président</p> <p>Monsieur Xavier BERTRAND</p>
<p>Pour le Conseil Départemental du Nord, Le Président</p> <p>Monsieur Jean-René LECERF</p>	<p>Pour la Communauté d'Agglomération de Maubeuge-Val de Sambre, Le Président</p> <p>Monsieur Benjamin SAINT-HUILE</p>
<p>Pour la Ville de Maubeuge, Le Maire</p> <p>Monsieur Arnaud DECAGNY</p>	<p>Pour la Ville de Louvroil, Le Maire</p> <p>Monsieur Giuseppe ASCONE</p>

<p>Pour la Ville de Jeumont, Le Premier Adjoint</p> <p>Monsieur Pascal ORY</p>	<p>Pour la SA d'HLM P Le Président</p> <p>Monsieur Yves DURETZ</p>
<p>Pour l'OPH Partenord Habitat, Le Président</p> <p>Monsieur Max-André PICK</p>	<p>Pour la SA Habitat du Nord, Le Président du Directoire</p> <p>Monsieur Jean-François DEVILLERS</p>
<p>Pour la Société Immobilière du Grand- Hainaut, Le Président du Directoire</p> <p>Monsieur Pierre TONNEAU</p>	