

4.11

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20250331-331845-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 11 avril 2025

Publié le 11 avril 2025

Suite à la convocation en date du 18 mars 2025
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 31 MARS 2025

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Grégory BARTHOLOMEUS, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Jean-Luc DARCOURT, Christine DECODTS, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Jean-Luc DETAVERNIER, Monique EVRARD, Marie-Laurence FAUCHILLE, Maël GUIZIOU, Mickaël HIRAUX, Simon JAMELIN, Michel LEFEBVRE, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Elisabeth MASSE, Luc MONNET, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Sébastien SEGUIN, Nicolas SIEGLER, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Salim ACHIBA donne pouvoir à Doriane BECUE, Bernard BAUDOUX donne pouvoir à Agnès DENYS, Pierre-Michel BERNARD donne pouvoir à Jean-Luc DARCOURT, Benjamin CAILLIERET donne pouvoir à Didier MANIER, Isabelle CHOAIN donne pouvoir à Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Paul CHRISTOPHE donne pouvoir à Martine ARLABOSSE, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Carole DEVOS donne pouvoir à Régis CAUCHE, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Michel LEFEBVRE, Isabelle FERNANDEZ donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Michelle GREAUME donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Sylvie LABADENS donne pouvoir à Max-André PICK, Nicolas LEBLANC donne pouvoir à Yannick CAREMELLE, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Loïc CATHELAIN, Valérie LETARD donne pouvoir à Sylvie CLERC, Anne MIKOLAJCZAK donne pouvoir à Maël GUIZIOU, Marie-Paule ROUSSELLE donne pouvoir à Monique EVRARD, Marie TONNERRE-DESMET donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Anne VANPEENE donne pouvoir à Patrick VALOIS, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Caroline SANCHEZ.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Claudine DEROEUX, Soraya FAHEM, Vincent LEDOUX.

Absent(e)(s) : Josyane BRIDOUX, Olivier CAREMELLE, Laurent DEGALLAIX, Frédéric DELANNOY, Stéphane DIEUSAERT, Jacques HOUSSIN, Françoise MARTIN, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Eric RENAUD, Bertrand RINGOT, Philippe WAYMEL.

OBJET : Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut (CAPH) "Denain Centre" - avenant n° 1 à la convention pluriannuelle

d'engagement

Vu le rapport DTT/2025/11

DECIDE à l'unanimité:

- d'approuver l'avenant n° 1 à la Convention Pluriannuelle d'Engagement, relative au Projet de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut, selon les termes du projet de convention intégrant ces modifications ci-joint en annexe 2, et tous les documents afférents ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 1 à la Convention Pluriannuelle d'Engagement, relative au Projet de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut, selon les modifications reprises au projet de convention modifiée ci-joint en annexe 2, et tous les documents afférents.

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 17 h 25.

47 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 20 pouvoirs.

Décision acquise par assentiment de l'assemblée.

Signé électroniquement



Pour le Président du Conseil Départemental
et par délégation,
La Directrice des Affaires Juridiques
et de l'Achat Public,

Claude LEMOINE

Annexe 1 : Synthèse du projet urbain CAPH

	Secteur A : Ilot Basly	Secteur B : Gambetta / Villars	Secteur C : Vieux Denain	Autres secteurs	Total
Recyclage de l'habitat ancien dégradé	<ul style="list-style-type: none"> • 100 déjà démolis • 24 à démolir • Acquisitions finalisées • 1 ménage à reloger 	<ul style="list-style-type: none"> • 30 déjà démolis • 52 à démolir • 39 à acquérir • 32 ménages à reloger 	<ul style="list-style-type: none"> • 16 déjà démolis • 49 à démolir • 7 à acquérir • 13 ménages à reloger 	<ul style="list-style-type: none"> • 34 lgts à (Acq ou rehab - ORI) • 15 ménages à reloger 	271 logts démolis
Aménagements d'espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un mail piéton Est-Ouest • Création d'un axe structurant viaire nord-sud • Création d'un parc et d'une aire de jeux pour enfants • Création d'une placette publique à l'interconnexion des deux axes • Restructuration de la rue Emile Basly 	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie publique entre la rue Salvador Allende et la rue Jules Mousseron (B2) • Restructuration de la Place Gambetta (B5) • Création d'une nouvelle voie publique entre la rue Jules Mousseron et la rue Lazare Bernard (B6) • Restructuration de la rue de Villars Ouest et restructuration de la Place de la Liberté en place priorisant les déplacements doux, place de centre-ville (B13) 	<ul style="list-style-type: none"> • Restructuration du carrefour Villars/Jaurès/Duysburgh et création d'espaces publics attenants • Restructuration/redimensionnement de la Place Wilson et de ses abords (C6-C7) • Restructuration de la ruelle d'Enghien et de ses abords (C9) • Aménagement d'une placette à l'angle des rues Duysburgh et Trarieux (C11) • Aménagement d'une voie publique entre la résidence Watenne et la rue Pierre Nève (C15) 		
RO en LLS	24 PLAI et 18 PLUS (A1 Basly)	8 PLAI et 2 PLUS (B2-Allende) 8 PLAI et 2 PLUS (B6 - Mousseron)	14 PLAI et 30 PLUS (C15 – Nève)	7 PLAI (ORI)	113 lgts
LLS de droit commun,	24 PLUS et 10 PLS (A1 Basly)	17 PLUS et 6 PLS (B2 – Allende) 27 PLUS et 11 PLS (B6 – Mousseron)		18 PLUS (ORI)	113 logts
Diversification de l'habitat	18 ACS	11 ACS 2 ACS (diffus)	6 ACS	3 ACS (Diffus)	40 logts
Equipements publics	Reconstruction de l'école maternelle Condorcet au cœur de l'îlot Basly (A1)	<ul style="list-style-type: none"> • Construction d'une crèche (B9) • Réhabilitation d'une maison de maître en Maison du Projet (B12) • Construction d'un Forum (B14) 	<ul style="list-style-type: none"> • Construction d'un groupe scolaire, Place Wilson : regroupement des écoles élémentaire Emile Zola et maternelle Victor Hugo (C6) 		
Immobilier à vocation Economique	Création de 894 m ² de locaux commerciaux en RDC d'immeuble de logements Création de 364 m ² de locaux commerciaux en RDC d'immeuble de logements	<ul style="list-style-type: none"> • Création de 335 m² de locaux commerciaux en RDC d'immeuble de logements (B2) • Création de 888 m² de locaux commerciaux (B14 Forum) 			

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA PORTE DU HAINAUT « DENAIN CENTRE »

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

VERSION AVENANTEE N°1
Les évolutions apparaissent en orange



Il est convenu entre :

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, Madame Anne-Claire MIALOT,
- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Monsieur Bertrand GAUME,
- La Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut, représentée par son Président, Monsieur Aymeric ROBIN, ci-après désigné « le porteur de projet »,
- La Ville de Denain, représentée par son Maire, Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI,
- Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :
 - La Société Immobilière du Grand Hainaut, représentée par sa directrice générale, Madame Marie CORNILLON
 - Maisons et Cités, représenté par son directeur général, Monsieur Jean-François CAMPION
 - Clésence, représenté par son directeur général, Monsieur David LARBODIE
 - Partenord Habitat, représenté par son directeur général, Monsieur Éric COJON
 - SIA Habitat, représenté par son directeur général, Monsieur Pierre TONNEAU
- Action Logement Services, représenté par le directeur régional, Monsieur Joel LENY, dûment habilité aux fins des présentes,
- L'Agence Nationale de Cohésion des Territoires ou « l'ANCT », représentée par son directeur général, Monsieur Stanislas BOURRON,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

L'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France,

Le Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois (SIMOUV),

La Caisse d'Allocation Familiale de Valenciennes,

La société Habitat Haut-de-France,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	6
LES DÉFINITIONS	7
TITRE I - LES QUARTIERS	8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
<i>Un Schéma de Cohérence Territoriale du Valenciennois (SCoT) en révision</i>	9
<i>Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CAPH</i>	9
<i>Le projet de territoire de La Porte du Hainaut</i>	10
<i>Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)</i>	11
<i>Stratégie résilience communale</i>	11
<i>La politique en matière d'habitat et de peuplement de La Porte du Hainaut</i>	12
<i>La politique en matière de renouvellement urbain de La Porte du Hainaut</i>	12
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	15
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	15
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	17
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine	19
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	20
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	20
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	24
Article 4. La description du projet urbain	32
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	32
Article 4.2 La description de la composition urbaine	35
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	39
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	44
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	45
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	48
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	49
Article 6.1 La convention intercommunale d'attribution a été adoptée le 16 octobre 2018 par la Conférence Intercommunale du Logement	49
Article 6.2 La stratégie de relogements des ménages à reloger	51
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	53
Article 7.1 La gouvernance	53
Article 7.2 La conduite de projet	54

Article 7.3	La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	60
Article 7.4	L'organisation des maîtres d'ouvrage	62
Article 7.5	Le dispositif local d'évaluation.....	63
Article 7.	L'accompagnement du changement.....	66
Article 8.1	Le projet de gestion.....	66
Article 8.2	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	68
Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier.....	72
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION		73
Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel.....	73
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle.....	73
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	79
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.....	83
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ».....	83
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	84
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	86
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	86
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	86
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	86
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	87
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	87
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...		88
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	88
Article 12.1	Le reporting annuel	88
Article 12.2	Les revues de projet.....	88
Article 12.3	Les points d'étape	89
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	89
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	89
Article 13.	Les modifications du projet.....	89
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	90
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	90
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	90
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	91
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	91
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	91
Article 14.3	Le contrôle et les audits	91
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	91

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	92
Article 14.6 Le traitement des litiges	92
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....	93
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	93
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet	93
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers	93
Article 17.1 Communication	93
Article 17.2 Signalétique	94
TABLE DES ANNEXES.....	95

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - A – Présentation du projet ;
 - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - 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 de La Porte du Hainaut - Quartier Prioritaire d'Intérêt National n° 059050 « Centre » à Denain cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par les comités d'engagement du 29 avril 2019, du 1^{er} octobre 2020, du 6 décembre 2021, **du 17 avril 2023, du 25 mars 2024 et du comité de pilotage du 13 septembre 2024.**

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

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.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.
- « **Quartiers Résilients** » désigne la démarche visant à accompagner les porteurs de projets de renouvellement urbain du NPNRU vers une meilleure prise en compte des vulnérabilités des quartiers pour que ces projets contribuent à renforcer leur résilience dans un contexte de crises et nécessaires transitions. Cet accompagnement prend la forme d'appuis en expertise, outillages, animations et formations, et le cas échéant pour certains projets sélectionnés d'un appui financier complémentaire de l'ANRU et/ou de partenaires financeurs (Caisse des Dépôts et Consignations, ADEME, Agences de l'Eau, SGPI...).

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Le quartier 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 :

« CENTRE (QP n°059050 - 59 - Denain, Douchy-les-Mines, Louches, Haulchin) »

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 éléments de contexte

La Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut (CAPH) se situe au sein de l'arrondissement de Valenciennes, dans le département du Nord. Elle comprend 47 communes et regroupe 160 096 habitants (INSEE-2018). Organisée autour du pôle principal de Valenciennes, La Porte du Hainaut est composée de 2 pôles urbains majeurs : Denain, en tant que pôle principal, au Sud et Saint-Amand-les-Eaux, en tant que pôle d'équilibre, au Nord.

La Porte du Hainaut se distingue par :

- Un territoire marqué par l'histoire minière et industrielle,
- Une faible attractivité en matière démographique mais une population jeune,
- Une forte précarité mais des différences territoriales importantes et qui se creusent,
- Un territoire marqué par l'habitat social minier et industriel ainsi que par une forte part de logements privés dégradés, particulièrement dans les quartiers prioritaires situés dans les communes de l'ex-bassin minier.

Depuis le 1er janvier 2024, 12 quartiers politique de la ville sont retenus sur le territoire de La Porte du Hainaut et concernent 10 communes. Le nombre d'habitants concerné se porte désormais à 32 305 soit près de 20% de la population du territoire.

Pour Denain, le QPV concerné représente 13 920 habitants.

Un Schéma de Cohérence Territoriale du Valenciennois (SCoT) en révision

Porté par le SIMOUV (Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois), le SCoT Valenciennois s'inscrit au sein d'un territoire composé de deux intercommunalités : la CAPH et la CA Valenciennes Métropole. Ce document repose sur un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comprenant 3 axes principaux :

- Renforcer le rayonnement et l'attractivité du Valenciennois dans son environnement régional
- Permettre un développement durable et équilibré du Valenciennois
- Améliorer le cadre de vie et penser un urbanisme de proximité

Approuvé en 2014, le SCoT du Valenciennois fait actuellement l'objet d'une révision. Le nouveau document pourrait être exécutoire à la fin de l'année 2025. Le PLH devant être compatible avec les orientations du SCoT, il convient d'être attentif et de prendre en compte le travail de révision du SCoT. Toutefois, les évolutions du SCOT qui seront finalement entérinées si elles impactent le PLH, ne pourront être prises en compte qu'à l'étape du bilan à mi-parcours, fin 2027.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CAPH

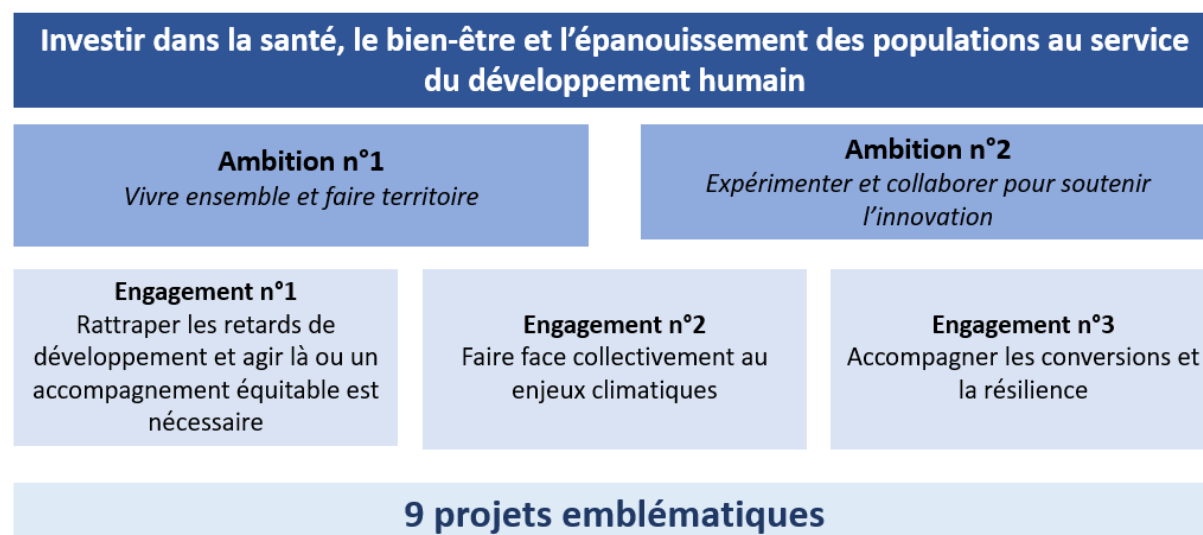
Depuis 2021, la CAPH s'est dotée d'un PLUi venu remplacer les documents d'urbanisme locaux (PLU, Cartes Communales et RNU). L'élaboration de ce document a été portée par l'intercommunalité et traduit un projet commun de développement du territoire, en collaboration avec chacune des communes. L'objectif était d'aboutir à un document co-construit, mettant en avant les particularités de chacune des communes.

Le PLUi est amené à évoluer au grès des modifications apportées aux documents supra-communaux (SCOT, PLH entre autres). Le PLH doit ainsi être traduit dans le PLUi via un rapport de compatibilité. En revanche, seul le PLUi est réellement opposable aux tiers. C'est via sa traduction dans le PLUi que le PLH produit ses effets.

Les évolutions du cadre législatif et notamment la loi ZAN, la révision du SCOT, entraîneront à court, moyen terme une évolution du PLUi.

Le projet de territoire de La Porte du Hainaut

Le projet de territoire de La Porte du Hainaut constitue une boussole et un cadre d'action partenarial à 20 ans, visant à créer les conditions d'un futur désirable pour tous. Le projet de territoire de La Porte du Hainaut a été adopté le 16 octobre 2023, il repose sur un socle de 6 valeurs et se décline ainsi :



Ainsi le projet de territoire décline plusieurs champs d'intervention pour lesquels les opérations du projet NPNRU de Denain Centre participeront :

- Expérimenter de nouvelles façons d'habiter, améliorer la performance énergétique des logements, financer et accompagner la construction et la réhabilitation (*Conditions de vie et habitat*),
- Investir dans le champ de la petite enfance (*Education et réussite éducative*),
- Facilitation des liens insertions-emploi-formation (*Cohésion sociale*),
- Réhabilitation et valorisation des friches disponibles (*Aménagement porteurs de transition*),
- Désimperméabiliser les sols et faire nature en ville, lutter contre les îlots de chaleurs (*Prévenir et gérer les risques et crises*)

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 vise à lutter contre le dérèglement climatique et renforcer la résilience face à ces effets. Cette loi traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2040.

La Porte du Hainaut a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial le 3 juillet 2023 afin de permettre au territoire de s'adapter au changement climatique et de contribuer à limiter ses effets.

En charge de la planification territoriale, La Porte du Hainaut mobilise les acteurs de la vie locale et encourage les évolutions de comportements à l'échelle de bassins de vie. Elle est accompagnée par ses partenaires institutionnels : la Région, le Département, l'ADEME, et les services de l'Etat via le CRTE.

Ce document de planification se décompose en 3 volets :

- un diagnostic, un état des lieux du territoire, finalisé en 2019
- une stratégie, qui s'inscrit dans des objectifs nationaux et régionaux de long-terme, à l'horizon 2050 ;
- un plan d'actions, qui concerne la mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie, sur 6 ans.

Le plan d'actions du PCAET se décline autour de 6 axes, et comprend 24 programmes d'actions et plus de 200 actions qui seront mises en œuvre par la CAPH, les communes et les partenaires privilégiés du territoire



Stratégie résilience communale

Dans ce contexte, la commune de Denain s'est engagée dans une stratégie résilience autour de 3 grands axes :

- Résilience climatique afin d'adapter les usages pour réduire l'impact sur le climat

La ville a choisi d'engager une étude de renaturation permettant de fixer la stratégie de renaturation de la ville à long terme. A court terme, la renaturation du cimetière et de 3 cours d'école en cours Oasis sont planifiés ainsi que la requalification paysagère des entrées de ville.

Il s'agit également d'accompagner le financement de récupérateur d'eau, de faciliter l'accès à des composteurs, de promouvoir les opérations exemplaires...

- Résilience énergétique

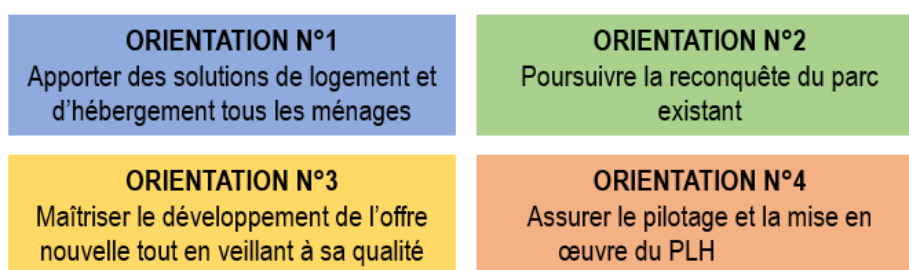
La ville va poursuivre son plan de sobriété énergétique délibéré en 2022, mettre en place un contrat de performance énergétique sur l'éclairage public CPE) et engagée une étude sur la stratégie de rénovation énergétique des équipements publics.

- Résilience alimentaire

En lien avec la CAPH et l'élaboration du Plan Alimentaire Territorial (PAT), la ville va également s'engager dans la réduction des déchets alimentaires des cantines, accompagner la découverte de la culture agricole et maraichage.

La politique en matière d'habitat et de peuplement de La Porte du Hainaut

Arrêté par le Conseil Communautaire de décembre 2024, le projet de PLH pour la période 2024-2029 constitue le socle de la politique locale de l'habitat et de peuplement de La Porte du Hainaut. Ce nouveau PLH se structure autour de 4 orientations et 17 actions.



Ce nouveau programme d'actions conforte le travail engagé dans les PLH précédents autour de :

- L'accompagnement des populations et des ménages les plus vulnérables et la création des conditions de réussite du parcours résidentiel,
- La rénovation et l'amélioration du parc immobilier existant afin d'améliorer leur confort et leur performance énergétique et de développer l'intervention sur le logement vacant,

Le maintien d'une production de logements neufs afin de stabiliser la population du territoire, et rééquilibrer l'offre.

La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) a été adoptée le 16 octobre 2018 par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) (Cf. article 6 et annexe D1). Elle reprend des objectifs pour rééquilibrer le peuplement entre les QPV et hors QPV.

La politique en matière de renouvellement urbain de La Porte du Hainaut

Cette politique, engagée dès la mise en opérationnalité du Contrat de Ville, a été redéfinie par délibération du 25 juin 2018. L'intervention de La Porte du Hainaut est structurée autour de 3 axes :

Axe 1 : Une action forte, transversale, pluridisciplinaire et intégrée sur les quartiers prioritaires les plus en difficultés reconnus d'intérêt national par l'ANRU

- Le quartier inter-agglomérations « Chasse Royale » (QP 059030) à Valenciennes et La Sentinelle, objet de la convention opérationnelle portée par la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole et signée en 2019, le 6 septembre 2019.

- Le quartier « Centre » (QP059050) à Denain, objet de la présente convention, constitue le cœur de cible du Renouvellement Urbain de l'agglomération en cohérence avec les orientations du SCOT. Le renouvellement urbain de ce territoire aura de fait un impact sur l'ensemble du bassin de vie du Denaisis et du Valenciennois.

Axe 2 : Une action forte, transversale, pluridisciplinaire et intégrée sur les quartiers d'habitat minier les plus en difficulté pour réduire les décrochages, rendre de l'attractivité au bénéfice de l'ensemble du territoire

- Le quartier « Sabatier » (QP059059) à Raismes : La communauté d'agglomération de La Porte du Hainaut a structuré un projet intercommunal autour de ses cités minières et sidérurgiques afin d'accompagner la transition de cet habitat et de ces quartiers. La première phase opérationnelle sera mise en chantier en 2020
- Le quartier « Schneider » (QP059052) à Louches, Escaudain et Roeulx. Il s'agit, dans le prolongement de la dynamique engagée sur Denain d'en faire un site d'expérimentation sur le développement d'un projet local intégré. Les premières actions opérationnelles commenceront en 2020.
- Le quartier « Arenberg » à Wallers, en lien avec le site minier patrimonial et économique Créative Mines.
- Les cités minières de Denain pour lesquelles un projet de requalification de l'espace public du quartier a été validé ainsi que la création de deux parcs récréatifs en complément des travaux de réhabilitation des logements :
 - Chabaud Latour Nouvelle et ancienne
 - Bellevue
 - Turenne

Cet axe minier bénéficie de l'appui de la mission Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM).

Axe 3 : Une action d'appui à l'aménagement pour des opérations en renouvellement qui pourront avoir un effet d'entraînement et de rayonnement positif au sein d'autres territoires : quartier « Paul Manouvrier » à Saint-Amand-les-Eaux, site « La Rubanerie » à Flines-lès-Mortagne, site « Site Béra » à Noyelles-sur-Selles et « Friche rue Jean Jaurès » à La Sentinelle.

Un plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de Ville se trouve en annexe A1 du présent document.

L'historique du territoire denaisien sur le renouvellement urbain

Le quartier du Faubourg Duchateau à Denain, quartier d'habitat social construit dans les années 70, situé au sud de la commune, a fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine au titre du PNRU. Il offre aujourd'hui un ensemble d'équipements publics rénovés (équipement de la ferme Thonville, Maison de quartier incluant un centre social, le nouveau groupe scolaire Patrick Roy), une trame viaire structurée, un parc de logements locatifs rénovés et un petit parc d'activités économiques et commerciales. Le montant global du Projet a porté sur 100 millions d'euros investis par les différents partenaires. Le projet de ce quartier doit notamment se finaliser par la construction de logements en diversification (accession à la propriété et loyers libres) sur

le foncier équipé restant. Les opérations d'Action Logement portées par La Foncière Logement sont en cours d'études et de réalisation.

L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH RU) du Denais qui a eu lieu sur les villes de Denain, Escaudain et Louches entre 2008 et 2012, a permis la réhabilitation de plus de 500 logements pour une enveloppe de plus de 3,6 millions d'euros. Par ailleurs, le volet « Rénovation Urbaine » a identifié des îlots d'habitat privé très dégradés et insalubres pour lesquels la maîtrise foncière se termine actuellement grâce au concours actif de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Hauts-de-France. Plus de 9 conventions opérationnelles en renouvellement urbain sont actives pour un investissement de 19 millions d'euros de portage foncier sur la base du prix coutant.

L'articulation du NPNRU avec les nouveaux dispositifs et les programmes d'actions en matière d'aménagement et de renouvellement urbain des quartiers :

Trois nouveaux dispositifs visant la mise en place d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain se sont mis en place depuis la signature du protocole de préfiguration et concernent le quartier d'intérêt national (Q.I.N.) « Centre » à Denain.

Ces trois dispositifs concourent à la rénovation urbaine et au développement économique et social du territoire. Les études réalisées en tiennent compte et permettront de servir de socle aux différentes contractualisations. Ces dispositifs permettront d'abonder les sources de financement du NPNRU et des partenaires pour accompagner au mieux le quartier dans sa globalité et appréhender la diversité des enjeux auxquels il est confronté.

Pour rappel :

- **Le programme Action Cœur de Ville (ACV)**

Le projet ACV, porté par la ville de Denain en étroite relation avec la Communauté d'agglomération, concerne le cœur de ville de Denain. Un périmètre « Cœur de ville / périmètre d'ORT (opération de Redynamisation du Territoire) » est identifié dans les deux programmes. Il est proposé qu'il corresponde au périmètre du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville. Les études urbaines, sociales et économiques transversales réalisées dans le cadre du NPNRU servent de socle à la constitution du projet ACV, mais le porteur de projet se laisse la possibilité de réaliser des études complémentaires plus précises et spécifiques. Un avenant à cette convention doit être signé et permettra d'engager de nouvelles réflexions pour la période 2023-2026 en complément du projet NPNRU du centre-ville. Les opérations retenues :

- Etude de redynamisation du cœur de ville dans un périmètre allant de la rue de Villars au bras mort de l'Escaut,
- Etude pour la requalification des entrées de ville,
- Déclinaison d'une stratégie de rénovation énergétique des équipements publics,
- Lancement de l'AMO pour la construction de l'école Wilson,
- Recyclage de la friche de l'ancienne piscine.

- **L'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier 2018-2028 (ERBM)**

L'ERBM est un programme ambitieux qui vise à accomplir la métamorphose du territoire du bassin minier sur dix ans. Signé le 7 mars 2017, il implique l'État et les collectivités locales : la région Hauts-de-France, les départements du Nord et du Pas-de-Calais, ainsi que huit intercommunalités. Au total, l'Engagement concerne 250 communes du bassin minier et 1,2 million d'habitants.

La totalité de la commune de Denain est concernée par le dispositif ERBM. Les deux périmètres d'études se superposent. Trois cités minières sont incluses dans le Q.I.N. « Denain Centre ». Les actions développées autour des trois axes thématiques ont les mêmes finalités que celles du NPNRU. *Suite aux études pré-opérationnelles en 2022, La Porte du Hainaut a engagé une maîtrise d'œuvre afin d'engager les travaux de requalification des espaces publics des cités Chabaud-Latour, Turenne et Bellevue.*

- **L'appel à projets d'agriculture urbaine « les Quartiers Fertiles »**

Le projet de création d'un archipel nourricier à l'échelle de la ville de Denain (Ville) a fait l'objet d'une candidature présentée en réponse à l'appel à projet de l'ANRU « quartiers fertiles » en juillet 2021. Le CE de l'ANRU en date du 14 octobre 2021 lui a donné une réponse favorable. Le projet a été retenu sur la liste des lauréats de la 3^{ème} session d'appel à candidature, dévoilée le 1^{er} décembre 2021.

L'objectif est ainsi de permettre l'accès à la diversité alimentaire en s'engageant dans une production agricole locale source de biodiversité domestique et d'activités d'insertion sociale.

Actions :

- Production agricole hors sol sur les réserves foncières libérées par les opérations de recyclage foncier
- Diminution des déchets végétaux
- Production de légumes biologiques sur des terres agricoles
- Création d'un verger au Faubourg Duchateau
- Pâturage des espaces en friche
- Création d'une cellule d'insertion dédiée aux métiers agricoles et d'ornementation paysagère
- Création d'une ferme urbaine, lieu de formation/insertion

Planning : 2022-2027

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

2.1.1 Le Contrat de Ville initial : six priorités communautaires pour accompagner les quartiers en renouvellement urbain

- Renforcer les moyens communautaires en faveur du développement économique et du développement de l'emploi ;
- Renforcer la polarité de ce quartier, notamment en travaillant au renforcement des schémas d'équipements et de services et en soutenant le développement commercial et les services privés sur le quartier ;
- Favoriser un cadre de vie de qualité par la valorisation du patrimoine remarquable d'une part et en qualifiant les espaces publics, en développant les maillages et cheminements pour une meilleure accessibilité du quartier d'autre part ;
- Créer les conditions d'un habitat accessible, de qualité, durable et pour tous. En particulier il s'agit de :
 - Traiter les problématiques de l'habitat privé dégradé (logements indignes, marchands de sommeil, division des logements) ;
 - Valoriser et accompagner la transition de l'ex habitat minier ;

- Poursuivre l'effort de diversification des produits logements au service d'une meilleure mixité sociale ;
- Organiser une veille renforcée des équilibres de peuplement dans le parc social du quartier ;
- Développer et professionnaliser la Gestion Urbaine de Proximité en appui des villes, notamment dans le but d'améliorer la tranquillité publique, de favoriser le vivre ensemble et de garantir une qualité d'entretien et la pérennisation des investissements sur les espaces publics ;
- Mutualiser, mieux coordonner et renforcer les dispositifs d'accompagnement des populations sur le quartier. A ce titre, il s'agira de soutenir la coordination et la mutualisation des acteurs et des actions soutenues localement au titre de la politique de la ville autour de projets collectifs concertés.

Dans la continuité du contrat de ville 2015-2020 prorogé jusqu'en 2023, La Porte du Hainaut a rédigé son nouveau cadre d'intervention pour la politique de la Ville pour une durée de 6 ans : 2024-2030.

Ce nouveau contrat de ville détermine le cadre dans lequel chaque partenaire s'inscrit pour intervenir dans les quartiers prioritaires en mobilisant les financements de droit commun ou les dispositifs et crédits spécifiques.

Les priorités du Contrat Quartiers 2030 se déclinent à 6 orientations thématiques contribuant chacun aux différents engagements du Projet de Territoire :

- Accompagner vers l'emploi les publics les plus en difficultés,
- Améliorer la santé des habitants,
- Favoriser les parcours de réussite éducative,
- Soutenir une transition écologique juste et équitable,
- Garantir la tranquillité publique, prévenir et lutter contre les violences intra-familiales,
- Améliorer le cadre de vie et le logement.

En complément de ces orientations thématiques, des principes transversaux ont été définis afin d'apporter de nouvelles réflexions et pratiques au sein des orientations prioritaires :

- Encourager la participation citoyenne,
- Lutter contre l'illettrisme et l'illectronisme,
- Lutter contre toutes les discriminations et encourager l'égalité femmes-hommes,
- Encourager les démarches d'aller – vers et de médiation,
- Favoriser l'inclusion numérique,
- Encourager l'accès au sport et à la culture.

En complément de ce document cadre, un projet de quartier est également en cours d'écriture pour les quartiers prioritaires. Depuis le 1^{er} janvier 2024, 12 quartiers politique de la ville sont retenus sur le territoire de La Porte du Hainaut et concernent 10 communes. Le nombre d'habitants concerné se porte désormais à 32 305 soit près de 20% de la population du territoire.

Pour Denain, le QPV concerné représente 13 920 habitants.

2.1.3 Une stratégie de « redéveloppement social » qui s'appuie sur 4 piliers pour « Denain Centre »

Suite aux différents diagnostics urbains, sociaux, sociologiques et économiques réalisés durant la phase protocole et après réalisation d'une série d'ateliers de travail avec l'ensemble des partenaires, des orientations stratégiques de « re-développement social » ont été définies. Elles prennent en compte une nouvelle posture initiée par la démarche de marketing territoriale, « Denain Voir Grand / Nouveau Denain » :

PILIER I : LOGEMENT ET PEUPELEMENT : Accompagner tous les parcours résidentiels	Accompagner les parcours résidentiels ascendants dans leurs diversités
	Développer des actions incitatives et innovantes en direction des ménages biactifs
	Développer l'accès et accompagner le logement des jeunes
	Développer une offre accessible face au vieillissement des populations
PILIER II : EDUCATION ET PARENTALITÉ : Développer l'excellence pour attirer de nouvelles populations et rompre avec les mécanismes de reproduction	Coordonner les temps scolaires, péri et extrascolaires dans une logique de parcours éducatif de l'enfant et conciliation vie privée/vie professionnelle
	Renforcer le DRE comme support de l'accompagnement individuel des familles
	Développer un projet structurant en direction de la jeunesse (11-18 ans)
PILIER III : EMPLOI – FORMATION - ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE - ENTREPRENARIAT : Soutenir l'accès, le maintien et le retour à l'emploi et la mobilité	Renouer avec la valeur travail et rompre avec les schémas de reproduction face au travail
	Former et qualifier pour mieux armer les publics face au marché du travail
	Saisir toutes les opportunités de création d'emplois
PILIER IV : QUALITÉ DE VIE : Améliorer les conditions de vie des habitants	Répondre aux besoins de la vie quotidienne et faciliter l'accès aux services collectifs pour l'ensemble des ménages
	Augmenter le pouvoir d'achat des ménages modestes
	Satisfaire aux besoins essentiels de survie

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7). 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.

Sur la base des diagnostics et des stratégies thématiques réalisées au titre des études du protocole de préfiguration, le plan-guide a fait ressortir 4 orientations principales qui se concentrent sur les questions de centralité urbaine.

Orientation ① : Un centre-ville plus affirmé

Le centre-ville a tendance à se déplacer progressivement vers l'ouest, surtout depuis l'aménagement du centre commercial du Nouveau Monde. Cela est marqué par un abandon progressif et une déqualification des rez-de-chaussée commerciaux dans la partie Est de la rue de Villars et de la place Wilson.

Il s'agit dans cette orientation de redéfinir un centre-ville plus limité et de lui donner un caractère plus apaisé en matière de circulations motorisées. L'objectif est de concentrer les fonctions urbaines d'une ville de 20 000 habitants dans cette partie de la ville en prenant appui sur deux éléments structurants situés de part et d'autre de l'axe commercial Villars :

- Une future « place piétonne » de l'hôtel de ville, à l'Est,
- La recomposition du patrimoine différenciant des anciennes halles industrielles d'Usinor en lieu de vie animé et attractif à définir (Anciennes halles d'Usinor) à l'Est.

Enfin, il s'agit de mettre en avant le caractère spécifique du centre-ville et ses qualités végétales en améliorant les perméabilités aux réserves naturelles existantes (Parcs Emile Zola et Leuret en lien avec les voies d'eau au sud et le terroir Renard, site classé « Patrimoine naturel » au titre de la Loi de 1930), et donc en améliorant les aménités.

Orientation ② : Un tissu urbain revalorisé pour une meilleure visibilité des circulations et des espaces publics

Cette orientation répond au besoin de hiérarchiser les entrées et sorties de ville et de circuler à l'intérieur de la ville. L'élément fort correspond à la création d'une boucle de desserte affirmée du cœur de ville sur des voies existantes à requalifier.

Cette boucle dessert les principaux axes primaires d'entrée et de sortie de ville. Il conviendra donc de les mettre en valeur, et de les requalifier. La voie du tramway, constituant également un axe important d'entrée de ville sera valorisée et requalifiée. Ces axes seront les premiers éléments visibles lorsqu'on arrivera dans la ville. Dans l'objectif de changer l'image de la ville, un double traitement devra être opéré à la fois sur l'horizontalité (les espaces publics de circulation et d'agrément) et la verticalité (les façades et les arbres de hautes tiges). Les cônes de vue vers les éléments différenciant de la ville (patrimoine historique et végétal) seront redécouverts ou préservés.

Par ailleurs, il s'agira de redéfinir le statut des places publiques existantes ou à créer en affirmant les deux éléments constituant le centre-ville apaisé : la place de centre-ville à l'Est autour de l'hôtel de ville et la « place » à rayonnement régional sur le site des anciennes halles d'Usinor. Les réflexions sur leur aménagement seront traitées de manière prioritaire. Les autres places seront aménagées avec un statut de quartier résidentiel (Place Wilson, place Gambetta, place Baudin, place de Bellevue, place du Faubourg Duchateau).

Orientation ③ : Un tissu habité requalifié et recomposé

Cette orientation répond à la problématique du tissu urbain ancien complexe, dégradé et déqualifié, enjeu majeur du dysfonctionnement urbain denaisien. Elle ne propose pas de s'atteler à l'entièreté de la ville, mais aux parties les plus « abimées » au sens urbain, comme au sens social du terme.

Elle se fera essentiellement sur les quartiers centraux de Denain (Vieux-Denain, Nouveau Monde Est) autour du centre-ville redéfini dans l'orientation n°1. Elle s'appuie sur la stratégie définie par les études de la phase Protocole : une stratégie d'intervention globale et graduée.

Le diagnostic ont fait apparaître des enjeux importants sur l'ensemble du parc privé de la commune de Denain mais qui se déclinent avec une intensité variable selon les secteurs, les quartiers, voire les îlots. La stratégie proposée se décline en fonction de ces différentes échelles d'intervention, mobilisant des outils ciblés à l'adresse comme des dispositifs plus larges à l'échelle communale.

La stratégie proposée sur le parc privé conjugue des interventions lourdes programmées dans le cadre du projet de rénovation urbaine (démolitions/ reconstruction, aménagement des espaces publics...) et des actions d'accompagnement et de confortement (requalification du bâti aux abords des opérations d'aménagement, résorption de la vacance, requalification et revalorisation du parc privé en centre-ville).

La stratégie sur le parc privé se décline ainsi selon différentes échelles et « cibles ». Elle mobilise différents leviers complémentaires, de l'incitatif au coercitif pour chacun des objectifs d'intervention identifiés dans le cadre du diagnostic. Ce plan d'actions est précisé dans l'article 3.1.2.

Orientation ④ : Un projet urbain moteur pour le renouveau économique de Denain

En matière économique, la ville de Denain va poursuivre une triple dynamique :

- Celle engagée sur le développement principal d'activités économiques sur le Parc d'Activités des Pierres Blanches. Une ZAC d'intérêt communautaire a été approuvée et les aménagements sont en cours d'achèvement. Cette zone d'activités est propice au développement d'activités logistiques grâce à l'étendue du foncier disponible et à ses infrastructures actuelles (port sur l'Escaut, voie ferrée reliée au réseau SNCF). Prochainement, elle sera reliée à l'autoroute A21. Un permis de construire a été déposé en août 2018 pour la construction d'entrepôts logistiques totalisant une surface de 100 000 m². L'objectif est de poursuivre la création d'emplois et de développer un réseau d'entreprises sous-traitantes. Par ailleurs, sa desserte par un réseau de chaleur issu de l'usine de traitement des déchets ménagers du Syndicat Inter-Arrondissement de Valorisation et d'Élimination des Déchets (SIAVED) va lui conférer un potentiel de développement supplémentaire.
- Celle engagée sur le développement des activités commerciales et de loisirs sur le centre-ville de Denain qui concourt pleinement au projet urbain au renouveau de l'attractivité du centre-ville. Cette orientation identifie notamment la construction d'équipements structurants comme la réhabilitation-extension du Tennis club Municipal, la construction du parc commercial par Promoval, du centre aquatique ainsi que du cinéma.
- Celle engagée avec le rachat de la Ruche d'entreprises du Département par la Ville de Denain. Ce rachat a permis une reprise et un développement des services aux entreprises. Un projet d'extension de 420 m² pour le tertiaire et 780 m² dédié à l'artisanat, pourrait permettre un développement de l'offre immobilière. Par ailleurs, un espace de coworking de 8 postes de travail y a été aménagé. Il est fonctionnel depuis septembre 2019.

Les anciennes halles industrielles d'Usinor, situées en plein centre-ville face à l'hypermarché Carrefour sont un témoin majeur du passé historique et économique de Denain. Elles forment un totem de centre-ville différenciant qu'il convient de conserver et de réhabiliter pour en faire un projet majeur, à ambition départementale, voire régionale. Dans l'attente d'une définition plus précise de sa fonction, il pourra être développé un urbanisme transitoire en association avec les habitants. Une étude a été financée par la Banque des Territoires dans le cadre du plan Action Cœur de Ville et de l'Opération de Revitalisation du Territoire est en cours.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Le projet de création d'un archipel nourricier à l'échelle de la ville de Denain (Ville) a fait l'objet d'une candidature présentée en réponse à l'appel à projet de l'ANRU « quartiers fertiles » en juillet 2021. Le CE de l'ANRU en date du 14 octobre 2021 lui a donné une réponse favorable.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

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.

3.1.1 Denain : La démarche marketing territoriale et le positionnement « Voir Grand - Nouveau Denain »

Sur la base du constat d'un déficit d'initiatives privées et d'un cruel déficit d'image, la condition principale de réussite du projet de rénovation urbaine est le retournement d'image du territoire et l'émergence d'une nouvelle notoriété positive. Ainsi le projet s'appuiera sur une politique de marketing territoriale ambitieuse.

L'objectif majeur est donc de rendre une nouvelle attractivité résidentielle de la ville par l'amélioration de son image en mettant en place un projet de développement social et urbain ambitieux partagé à travers une démarche marketing qui a été initiée dès l'amont.

Au-delà de l'action de renouvellement urbain sur les quartiers d'habitat anciens dégradés et afin de réussir le retournement d'image du quartier, une réflexion globale bien plus large a été menée sur les autres quartiers de Denain, les autres communes du Denaisis de La Porte du Hainaut, du Valenciennois.

Cette réflexion menée dans une démarche de renouvellement de l'image de Denain a permis de partager un positionnement dans le cadre du marketing territorial « DENAIN, VOIR GRAND » (Cf. schéma ci-après)

Les objectifs d'ambition partagée sont les suivants :

- Rendre la ville attractive : organiser un « retournement » d'image, une attractivité renouvelée, autrement dit « donner envie » de venir s'installer à Denain et aux habitants de rester sur la commune. Le projet urbain et les mesures en matière d'habitat devront y contribuer. C'est ce retournement qui permettra de donner de la force à la dynamique de changement
- Tendre vers une plus grande diversité sociale en attirant des populations extérieures de classes moyennes (développement exogène)
- Réduire les écarts socio-économiques par une politique globale d'accompagnement (développement endogène)
- Améliorer les conditions de vie des populations dans leur diversité sociologique : rechercher le bien être individuel et collectif : dans les logements, à l'échelle des ilots et plus généralement à l'échelle de la ville
- Promouvoir les conditions d'un territoire inclusif et en mutation :
 - Renouer avec la valeur « travail »,
 - Favoriser les mobilités : géographique, culturelle, sociale,
 - Promouvoir l'ouverture à l'autre et l'acceptation de la différence.



Sur un projet qui intègre de nouvelles postures et de nouvelles méthodes

Intégrer une triple posture :

- Une posture curative définie comme le traitement des dysfonctionnements constatés
- Une posture de résilience définie comme la capacité à dépasser le « choc » ou « traumatisme » et ses conséquences
- Une troisième posture de développement définie comme l'inscription dans une dynamique de croissance et de création de plus-value et d'attractivité

Développer une méthode fondée sur des principes :

- Innover sur les modes de faire, en s'appuyant sur les ressources mobilisables
- Accompagner le « faire autrement »
- Concentrer les énergies, plutôt que diluer
- Faire converger les énergies dans un laboratoire de transformation sociale : expérimenter et innover sur la ville en décroissance

Ce positionnement, travaillé avec des acteurs locaux, économiques, associatifs et avec les investisseurs qui croient au développement et au changement d'image de la ville, a permis de fonder une nouvelle perspective. La municipalité a ainsi choisi d'afficher une nouvelle marque et un nouveau logo pour le territoire : « Nouveau Denain ».

"40 ans après la fermeture d'USINOR en 1978, la Ville de Denain se lance dans un nouveau défi : LE NOUVEAU DENAIN.

Denain a historiquement été marquée par un esprit combatif, à travers des périodes héroïques. Longtemps guidée par la figure paternaliste de l'industrie, la ville a connu des années fastes et a beaucoup contribué à la richesse nationale.

Aujourd'hui, la ville met ses valeurs de combativité, de compétition et de travail au service de son avenir. Elle invite ses habitants, ses entreprises et ses partenaires à VOIR GRAND.

VOIR GRAND à Denain, ce n'est pas se figer dans une vision nostalgique du passé, c'est assumer une nouvelle ambition tournée vers l'avenir sans faire table rase de son passé ; ce n'est pas promettre l'impossible, c'est se donner les moyens de ses ambitions ; ce n'est pas faire tout seul mais avec les autres ; ce n'est pas se perdre dans des projets dispendieux ou disparates, mais concentrer ses efforts sur des projets structurants et faire preuve de responsabilité face aux enjeux de soutenabilité ; c'est laisser la place à l'audace, à l'initiative, à l'expérimentation ; ce n'est pas laisser les populations fragiles sur la touche, c'est redonner à chacun la capacité d'agir et de se prendre en main.

C'est le NOUVEAU DENAIN !"

Le Nouveau Denain se reconnaît dans son nouveau logo :



« Un logo passionné où on y retrouve ses habitants et son territoire redessiné pas des formes géométriques et illustré de multiples facettes et de mosaïques, reflet de sa mixité et sa diversité qui en fait sa richesse. Un logo fier où on découvre une explosion de couleurs, basé sur les 5 quartiers phares qui composent Denain, agrémenté du tracé bleu de l'Escaut qui le traverse, futur canal Seine-Nord. Les codes historiques sont maintenus dans la nouvelle identité avec la mine et les terrils fleurons du passé mais Denain vise le RENOUVEAU avec le NOUVEAU DENAIN, nouvelle piscine, nouveau cinéma, nouveau Théâtre, nouveaux logements, nouvelles entreprises, nouveaux emplois... »

3.1.2 Denain : La lutte contre l'habitat privé dégradé coordonné au projet de renouvellement urbain

Le PRU de Denain est très particulier au regard des PRU classiques. S'agissant majoritairement d'une intervention sur le parc ancien dégradé, il est possible que des opérations RHI soient menées en complément des opérations identifiées dans la maquette financière NPNRU dans le périmètre de renouvellement urbain (périmètre en bleu). Evidemment, les financements ANRU et ANAH ne seront pas cumulés sur une même opération mais seront utilisés de façon complémentaire.

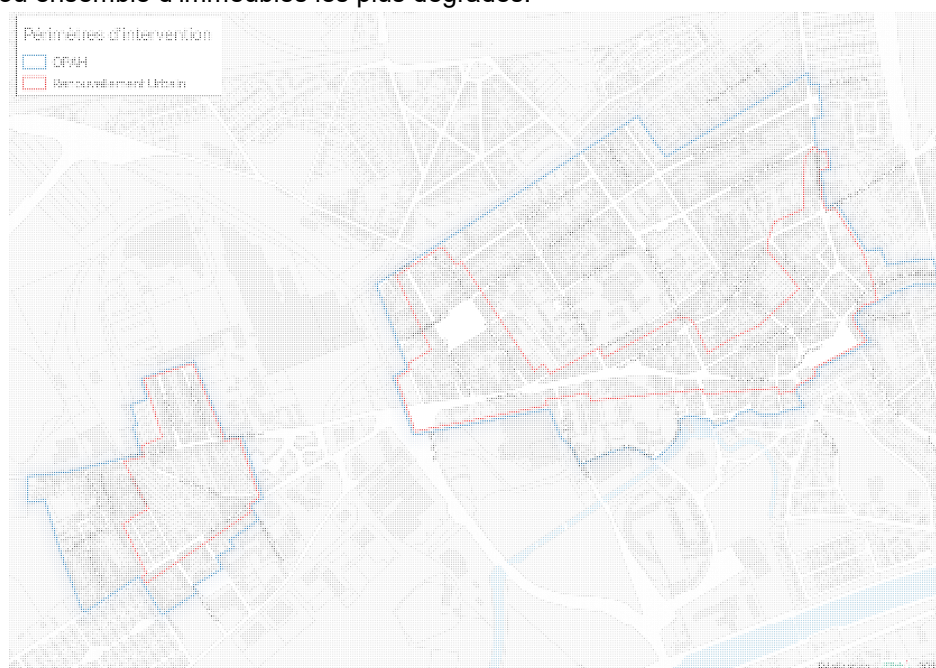
Ces opérations de RHI seront pilotées par La Porte du Hainaut au titre de sa compétence. Ce qui garantit leur soutenabilité financière.

- **Le volet incitatif** se concentre sur les aides financières à l'habitat via l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat par l'apport d'un financement croisé de l'Anah, de La Porte du Hainaut, la ville de Denain, Procivis, la Banque des Territoires, accompagné par un financement au ravalement des façades sur les axes stratégiques pour améliorer l'image urbaine du bâti. La convention OPAH RU « Nouveau Denain » a été signée le 16/12/2019, pour une durée de 5 ans. Elle prendra fin en décembre 2024. Une nouvelle OPAH sera engagée d'ici fin 2025 sur un périmètre à définir.

L'OPAH RU est actuellement complétée par les financements d'Action Logement sur le périmètre ACV/ORT.

- **Le volet coercitif** concerne l'application ferme de la réglementation grâce à l'action de la Direction Hygiène Santé Logements de la Ville de Denain (équipe de 7 agents dont 4 inspecteurs de salubrité) : la mise en œuvre renforcée des procédures de lutte contre l'habitat indigne, dangereux et abandonné. Dans le cadre d'une stratégie globale d'intervention sur l'habitat et d'amélioration de l'image urbaine de la ville, il est également prévu une campagne de ravalement obligatoire sur les secteurs les plus visibles et la mise en œuvre d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sur 20 immeubles de logement.

- **Le volet curatif** est le volet central du programme de renouvellement urbain traduit dans le programme : des actions de requalification lourde plus globales entraînant un recyclage foncier et immobilier de certains îlots ou ensemble d'immeubles les plus dégradés.



Source : convention OPAH RU « Nouveau Denain »

	INCITATIF	VEILLE / PREVENTIF	COERCITIF	CURATIF / RECYCLAGE FONCIER
Logements à améliorer (LPE, adaptation)	<ul style="list-style-type: none"> Subv. Anah / CAPH LPE, adaptation. Aide Ville à l'installation en centre-ville. 			
Logements dégradés / insalubres	<ul style="list-style-type: none"> Subv. Anah/CAPH travaux lourds. Aide Ville à l'installation en centre-ville. 	<ul style="list-style-type: none"> Accompagnement renforcé. Autorisation Préalable à la mise en location, Déclaration Préalable à la mise en location et déclaration division Veille foncière. 	<ul style="list-style-type: none"> Procédure LHI (arrêtés d'insalubrité) 	<ul style="list-style-type: none"> Travaux d'office d'urgence, Acquisition-améliorations, Bail à réhabilitation. Recyclage d'îlots inscrit au programme du NPNRU (DUP Aménagement conjointe Agglo/Ville).
Logements vacants	<ul style="list-style-type: none"> Subventions Anah/CAPH. Aide Ville à l'installation en centre-ville. Prime vacance CAPH / Ville. 	<ul style="list-style-type: none"> Accompagnement renforcé. Autorisation Préalable à la mise en location, Déclaration Préalable à la mise en location et déclaration division Veille foncière. 	<ul style="list-style-type: none"> Procédures LHI (arrêtés d'insalubrité) Abandon Manifeste Biens vacants et sans maître 	<ul style="list-style-type: none"> Acquisition-améliorations. Recyclage d'immeubles, programme ORI (DUP Agglo). Recyclage d'îlots inscrit au programme du NPNRU (DUP Aménagement conjointe Agglo/Ville).
Immeubles prioritaires	<ul style="list-style-type: none"> Subv. Anah /CAPH. Prime sortie vacance. Prime regroupements petits logements. 		<ul style="list-style-type: none"> Procédures LHI (arrêtés d'insalubrité) Opérations de restauration immobilière (ORI). 	<ul style="list-style-type: none"> Travaux d'office d'urgence Travaux Acquisition-améliorations. Recyclage d'immeubles, programme ORI (DUP Agglo).
Façades	<ul style="list-style-type: none"> Prime façade 		<ul style="list-style-type: none"> Injonction au ravalement de façade 	
Courées	<ul style="list-style-type: none"> Subv. Anah/CAPH 	<ul style="list-style-type: none"> Animation courées. Accompagnement renforcé. Dispositifs ALUR. Veille foncière. 	<ul style="list-style-type: none"> Procédures LHI 	<ul style="list-style-type: none"> Travaux d'office d'urgence, Recyclage d'îlots inscrit au programme du NPNRU (DUP Aménagement conjointe Agglo/Ville).

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

La Ville de Denain s'engage à mettre en place des actions d'excellence en faveur de différentes politiques publiques de développement social, d'insertion et de développement durable.

3.2.1 La politique municipale et intercommunale de grands projets à l'échelle de la ville

Objectifs :

- Développer le potentiel économique et les offres d'emploi
- Renforcer l'offre de loisirs et d'équipements sportifs
- Renforcer l'offre de services et de commerces

Actions :

- Aménagement du Parc d'Activités des Pierres Blanches par La Porte du Hainaut en vue d'accueillir des entreprises :

- Création d'une desserte autoroutière spécifique (Nouvel échangeur direct depuis l'A21)
- Extension du Port du P.A. des Pierres Blanches (2022/2023)
- Construction d'un nouveau Centre Aquatique (2021/2022) sous délégation de Maîtrise d'Ouvrage de la Ville de Denain à La Porte du Hainaut (Marché Global de Performance) : 2020/2021
- Projet de construction d'un Retail Park par un opérateur privé, Promoval avec commerces et loisirs
- Construction d'un cinéma par Mégarama (Livré en janvier 2021)
- Extension/réhabilitation du Club de Tennis Yannick Noah (2018)

3.2.2 L'excellence en matière de développement social et d'insertion

« Construire un parcours d'insertion avec et pour l'individu » par la création innovante d'une cellule Emploi au sein du Centre Communal d'Actions Sociales de la Ville de Denain

Objectifs :

- « Aller vers » les personnes en décrochage
- Accompagner le bénéficiaire dans sa démarche d'accès aux droits
- Etablir un parcours d'insertion en axant l'action sur la levée des freins

Actions :

- Volonté d'intégrer la cellule emploi au sein du CCAS pour être au plus près des publics en difficultés et coordonner au mieux les actions transversales (logement, aides sociales, insertion...)
- « Jobtimise » : Dispositif d'accompagnement centré sur la dynamisation de parcours, l'estime de soi et le savoir-être (ateliers de relooking, gestion du stress, confiance en soi, revalorisation personnelle)
- « Pass'Permis » : Action de levée des freins à la mobilité par le financement public des cours de code et de conduite automobile en échange de missions de bénévolat (80 heures) au sein des différents services municipaux (découvertes de métiers et immersion dans une activité professionnelle)
- « Aller vers les publics en décrochage » : Mobilisation des médiateurs sociaux municipaux, des acteurs associatifs et institutionnels pour aller chercher les « décrocheurs » et les inciter à intégrer un parcours d'insertion sociale
- Le Point Information est une action d'accès aux droits dont l'objectif est de lutter contre l'illectronisme par l'accompagnement des publics cibles dans leurs démarches dématérialisées d'accès aux droits, à l'insertion et à la formation

L'ensemble de ces actions, financées dans le cadre du contrat de Ville, font l'objet d'un suivi partenarial des acteurs de l'insertion en comité technique et en comité de pilotage (Pôle Emploi, Département, PLIE communautaire, Sous-Préfecture...).

Planning : 2020-2022

« Denain, Cité Educative : l'articulation avec le Projet de Renouvellement Urbain »

Objectif :

Le dossier de candidature à la labellisation du dispositif « Les Cités Educatives » a été déposé par la ville de Denain en juin 2019. S'appuyant largement sur le diagnostic des études du protocole de préfiguration du PRU, en lien avec le Contrat de ville communautaire, il formalise trois enjeux prioritaires, chacun décliné en deux objectifs stratégiques, permettant de préciser les attentes de la ville de Denain dans ce nouveau projet.

Enjeux :

- Enjeu E1 : « Créer les conditions du dépassement des déterminismes sociaux, du fatalisme et de l'autocensure. » :
 - Objectif stratégique E1/OS1 : « Créer, conforter et ou optimiser des outils adaptés permettant de compenser les inégalités dues au contexte socio-économique des familles. »
 - Objectif stratégique E1/OS2 : « Créer, conforter et ou optimiser des outils permettant à chaque individu de prendre conscience de ses compétences et de ses possibilités. »
- Enjeu E2 : « Garantir à tous les enfants de Denain un accompagnement à la construction d'un parcours de vie choisi en lien avec ses compétences et ses aspirations. »
 - Objectif stratégique E2/OS1 : « Créer autant que possible les conditions de satisfaction des besoins primaires. »
 - Objectif stratégique E2/OS2 : « Créer, conforter et/ou optimiser des outils adaptés permettant à l'ensemble de la communauté éducative, d'accompagner l'individu dans la construction de son parcours. »
- Enjeu E3 : « Créer les conditions de mise en place d'une réelle communauté éducative qui a la volonté et la capacité d'échanger et de se mobiliser autour de l'individu dans une logique de parcours de vie à laquelle il adhère. »
 - Objectif stratégique E3/OS1 : « Déconstruire les logiques d'appartenances institutionnelles »
 - Objectif stratégique E3/OS2 : « Connaître et exploiter l'ensemble des ressources du cadre réglementaire lié à l'accompagnement social de l'individu dans une logique de parcours, et optimiser la maîtrise de celui-ci par l'ensemble des membres de la communauté éducative ».

Ces enjeux et objectifs opérationnels locaux font l'objet d'une décomposition en objectifs opérationnels qui seront rapportés et corrélés aux 3 grands objectifs nationaux et transversaux des « Cités éducatives », à savoir :

- « Conforter le rôle de l'école »,
- « Garantir la continuité éducative »
- « Ouvrir le champ des possibles ».

Il est également à noter que la question de la parentalité en général et de la collaboration avec les parents en particulier, constituera un élément pris en compte de manière systématique dans toutes les composantes de ce projet. De même, et dès le début du processus, la ville de Denain veillera à associer les habitants, les enfants et les jeunes au travers des différentes instances de représentation (Conseil citoyen, délégués de classes, Conseils de vie collégiens, Conseils de vie lycéens, associations de parents d'élèves, parents élus aux conseils d'écoles, etc.)

Planning : Mise en œuvre opérationnelle entre 2020 et 2022

« Développer l'emploi et les services de proximité via la création d'une Régie de Quartier (Ville, CCAS) »

Objectifs :

Co-construire avec les habitants du quartier, les élus, bailleurs sociaux et les autres partenaires socio-économiques un projet de développement économique et social de proximité. L'objectif est d'allier services de proximité à la personne, aux entreprises et administrations et développement d'emplois pour les habitants du quartier, puis de conventionner pour devenir une structure d'insertion par l'activité économique.

Actions :

- Répondre aux petites travaux et chantiers générés par des actions du plan de gestion du PRU (entretien intermédiaire des friches urbaines, aide au déménagement des familles à reloger...)
- Répondre aux besoins de services et petits travaux des particuliers ayant besoin d'assistance (personnes âgées, handicapés, familles...)
- Créer une conciergerie de proximité pour les nombreuses entreprises situées au Nouveau Monde (Ruche d'entreprises, parc d'activités des Pierres Blanches...)
- Sous-traitance des marchés d'entretien des espaces verts pour le besoin des clauses d'insertions sociales par l'activité économique
- Organiser un ramassage de bio-déchets dans les grandes entreprises et administrations en lien avec le SIAVED.

Planning : Mise en œuvre opérationnelle entre 2021 et 2025

« Denain, Ville numérique »

Objectif :

Développer le haut débit dans l'ensemble des équipements publics municipaux (administration, services culturels, écoles) et développer le wifi public

Actions :

- Toutes les écoles sont à très haut débit avec la mise en place de la fibre noire : support de la vidéosurveillance et support à la téléphonie et internet de tous les équipements publics de la ville.
- Réflexion sur la mise en place de wifi public

Planning : 2018-2021

3.2.3 L'excellence en matière environnementale

« Limiter l'étalement urbain en privilégiant le renouvellement urbain (foncier et bâti) »

Objectifs :

Poursuivre et amplifier la politique de recyclage foncier de manière prioritaire et ambitieuse dans le but de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Actions :

- Finaliser les actions de recyclage foncier sur les îlots de la précédente OPAH RU 2008-2012
- Mettre en place de nouvelles opérations de recyclage foncier via le NPNRU
- Construire des logements neufs avec un objectif de performance énergétique ambitieux au-delà de la RT 2012 vers la RT 2020.
- Mettre en place une OPAH RU visant la rénovation énergétique et la réhabilitation incitative et coercitive des logements anciens, qualifiés comme des « passoires thermiques » ou des logements indécents.
- Les zones 1AU et 2AU du PLU communal ont été réduites dans le PLU intercommunal.

Planning : Mise en œuvre opérationnelle entre 2020 et 2030.

« Utiliser une source d'énergie fatale par le déploiement d'un réseau de chaleur permettant l'alimentation des équipements publics, privés et des immeubles de logements collectifs »

Objectifs :

Déployer le réseau de chaleur de l'usine de valorisation et d'élimination des déchets ménagers de Douchy-les-Mines (SIAVED) sur les quartiers du Nouveau Monde et du centre-ville de Denain pour alimenter les nouvelles opérations de logement collectif.

Actions :

- Permettre une alimentation des entreprises du Parc d'Activités des Pierres Blanches
- Permettre une alimentation des équipements publics et commerciaux du centre-ville de Denain (Centre nautique, centre commercial, centre hospitalier, centre administratif)
- Imposer un raccordement aux logements à reconstruire sur les îlots de rénovation urbaine

Planning : Déploiement du réseau en 2021-2022 par concession des travaux d'aménagement du réseau et de gestion par le SIAVED à Dalkia.

« Mettre en place un plan de mobilité douce en lien avec le projet urbain global (Ville et SIMOUV) »

Objectifs :

Créer les conditions favorables pour inciter les usagers denaisiens à réduire leurs déplacements motorisés et à favoriser l'utilisation des transports en commun et des déplacements doux (Ville de Denain et SIMOUV)

Actions :

- Mise à jour du plan de circulation, de stationnement et de jalonnement
- Création d'une boucle de desserte du cœur de ville (véritable boulevard urbain orientant les véhicules motorisés vers les parkings de proximités et parking relais)
- Apaisement des espaces publics du cœur de ville : piétonisation de certains axes (place de l'hôtel de ville), création d'une zone 30 et de zone de rencontres, facilitation des déplacements cyclables et sécurisation des stationnements cyclables et autres objets de mobilité électrique, création de places de stationnement réservées aux véhicules électriques avec bornes de recharge)
- Mise en place d'une signalétique spécifique pour favoriser la marche à pied et les déplacements cyclables
- Mise en place d'une navette gratuite de rotation dans le centre-ville (SIMOUV)

Planning : 2020-2029

« Réduire les consommations énergétiques des bâtiments neufs »

Objectif :

Construire des bâtiments bioclimatiques (optimisation de l'implantation du bâtiment)

Actions :

- Favoriser les orientations Nord-Sud et positionner les pièces de vie au Sud
- Réduire son empreinte écologique par la mise en œuvre de matériaux durables.
- Compacité des volumes :
 - Diminution de la consommation de matériau

- Optimisation de l'enveloppe
- Limitation des ponts thermiques (fenêtres et ouvertures) = $U_{bats} < 0,7 \text{ W/m}^2/\text{°C}$
- Ouvertures étudiées : 80% des baies sont orientées au Sud et ouvrantes, les baies du séjour sont en opposition, les baies vitrées sont équipées de volets roulants double paroi.
- Protections solaires : les terrasses peuvent être décalées des ouvertures, des brises soleil sont intégrés sur les baies les plus exposées, des auvents sont posés par débords de toits isolation efficace des bâtiments avec des matériaux sains et à forte résistance thermique.
- Intégrer le confort d'été et le confort d'hiver en favorisant les ventilations double-flux et/ou puits-canadiens (naturelle).
- Favoriser autour des immeubles des revêtements végétalisés (couvre-sols, pelouse, ...)
- Planter une végétation en fonction de l'orientation :
 - Arbres caduques en façade sud
 - Arbustes et buissons en façade nord et ouest
- Pour les constructions neuves :
 - Respect de la RE 2020
 - Recherche d'un niveau de performance élevé avec obtention de Label E+/C- à un niveau E2C2 ou E2C3 pour les constructions neuves.
- Pour les réhabilitations :
 - Dans le cadre de l'ANRU, Labels BBC 2009, HPE 2009 - Possibilité pour les bâtiments réhabilités, Label Effinergie+ rénovation
 - Possibilité d'atteindre les Labels HOE, HQE aménagement et biodiversité

Planning : 2021-2029

Réduire les consommations énergétiques des logements à réhabiliter dans le cadre de l'OPAH RU (La Porte du Hainaut)

Objectif : Favoriser la réduction des consommations énergétiques des logements dont les propriétaires bénéficieront des aides de l'Anah et des collectivités.

Actions :

- Cibler notamment les logements très consommateurs en énergie et occupés par des ménages en difficulté
- Accompagner techniquement les propriétaires et ménages pour faire les meilleurs choix en matière d'isolation de leur logement
- Traiter 185 logements dans le cadre du volet Energie et précarité de l'OPAH RU
- Mobiliser l'Espace Info Energie communautaire

Planning : 2020-2024

« Améliorer la qualité du cadre de vie en mettant en place des bornes d'apport volontaire pour la collecte des déchets ménagers dans les quartiers urbains denses (Ville, SIAVED et maîtres d'ouvrage publics des logements) »

Objectifs :

- Limiter la pénétration des véhicules de collecte dans les quartiers, en gérant les déchets en points d'apport volontaire sur l'ensemble des zones d'habitat dense de la ville.
 - Dans les zones d'habitats individuels ou petits collectifs, par PAV dans les espaces publics à une distance raisonnable des logements et sur les chemins de sortie.

- Dans les zones d'habitat collectif, par PAV dans les espaces privés, accessibles de la rue pour la collecte et à une distance de moins de 50 mètres des sorties d'immeuble.
- Veiller à la bonne intégration des points d'apport volontaire.
- Inciter les ménages à une bonne gestion du tri des déchets.
- Inciter les ménages à composter les déchets organiques.

Actions :

- Gestion des déchets ménagers dans les logements neufs :
 - Aménagement dans chaque logement d'un espace de tri des déchets bien dimensionnés (7/10 m² par logement).
 - Intégrer des locaux encombrants bien dimensionnés (5 à 8 m²/ 25 logements).
 - Tous les locaux sont dotés de portes permettant une fermeture hermétique, de parois imperméables et imputrescibles, ainsi que d'un poste de lavage et d'un système d'évacuation des eaux.
- Gestion des déchets organiques dans les logements neufs :
 - Gestion des espaces verts collectifs grâce à des techniques alternatives : gestion différenciée, fauchage tardif,... pour limiter les volumes de déchets verts.
 - Mise en place de systèmes de compostage des déchets organiques pour chaque logement individuel ou collectif :
 - Dans les jardins individuels, avec 1 composteur de 400 L/famille
 - Les pieds d'immeubles à raison de deux composteurs de 600 L/15 familles

Planning : 2020-2029

« Les objectifs environnementaux ciblés par les opérations accompagnées dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients, ainsi que les indicateurs respectifs retenus pour mesurer leur atteinte »

Objectifs :

- **Répondre aux vulnérabilités identifiées :**
 - Sur le plan social : large majorité de la population en QPV (70 %), pauvreté élevée (49 %), jeunesse peu scolarisée et sans emploi (42 %), trop faible accès aux soins médicaux (faible dépistage des cancers) et dentaires.
 - Sur le plan économique : faible taux d'emploi (35 %), perte tendancielle d'établissements en QPV (-1 %), besoin de création d'activités et d'amplification de l'employabilité locale. Cependant près de 500 emplois arrivent dans la commune de Denain, l'enjeu est de faire le lien entre les nouveaux emplois qualifiés, la qualification de la population et la stratégie de diversification.
 - Sur le plan du cadre de vie : pollution des sols liée aux activités passées, absence de connaissances / données / stratégie sur le territoire, dépendance des énergies fossiles, forte suroccupation des logements, exposition au bruit, absence d'espaces verts aménagés, espaces publics de voirie accueillant une circulation de transit importante, source de nuisances et de danger

Actions :

- Reconstruction Ecole Condorcet (Basly) :
 - L'exemplarité environnementale et sociale avec l'utilisation de matériaux biosourcés, intégration de matériaux biosourcés,
 - Cour d'école oasis
 - Bâtiment à énergie positive (labellisation à l'étude : HQE bâtiment durable, bâtiment biosourcé et/ou le label Biodiversity)

- Construction Groupe scolaire du Vieux Denain (C6 Wilson) :

- Intégration de matériaux biosourcés,
- Cour d'école oasis
- Labellisation à l'étude : HQE bâtiment durable, bâtiment biosourcé

- Etude de renaturation de la planification à l'opérationnel.

- Réflexion sur une stratégie de renaturation à l'horizon 2040 visant à améliorer le cadre de vie des habitants, à favoriser la biodiversité et le lien social et à adapter la ville de Denain au changement climatique.

Planning : 2024-2029

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)

Les objectifs stratégiques et urbains décrits à l'article 2 ont permis d'arrêter un programme urbain décomposé en 3 secteurs constitués majoritairement d'opérations de recyclage foncier d'îlots d'habitat ancien et d'opérations de recyclage immobilier (ORI) :

- Le secteur A, constitué autour de l'îlot Basly, issu d'un important travail de maîtrise foncière avec l'EPF dont les dernières acquisitions seront terminées en 2021 ;
- Le secteur B, constitué autour de l'axe Villars Ouest et de la Place Gambetta et comprenant 3 grosses opérations de recyclage, identifié comme cœur de ville ;
- Le secteur C constitué autour de l'axe Villars Est et de la Place Wilson et comprenant 5 opérations de recyclage avec un objectif de dédensification et de résidentialisation du quartier du Vieux Denain.

Cette programmation ambitieuse, située le long de l'axe principal et structurant de la Ville de Denain, vise à changer l'image du cœur de ville et à engager un effet d'entraînement pour la requalification des autres quartiers de la ville à moyen/long terme.

	Secteur A : Ilot Basly	Secteur B : Gambetta / Villars	Secteur C : Vieux Denain	Autres secteurs	Total
Recyclage de l'habitat ancien dégradé	<ul style="list-style-type: none"> 124 déjà démolis 0 à démolir Acquisitions finalisées 1 ménage à reloger 	<ul style="list-style-type: none"> 30 déjà démolis 52 à démolir 39 à acquérir 32 ménages à reloger 	<ul style="list-style-type: none"> 48 déjà démolis 17 à démolir 7 à acquérir 13 ménages à reloger 	<ul style="list-style-type: none"> 34 lgts à (Acq ou rehab - ORI) 15 ménages à reloger 	271 logts démolis
Aménagements d'espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> Création d'un mail piéton Est-Ouest, Création d'un axe structurant viaire nord-sud, Création d'un parc et d'une aire de jeux pour enfants, Création d'une placette publique à l'interconnexion des deux axes, Restructuration de la rue Emile Basly 	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie publique entre la rue Salvador Allende et la rue Jules Mousseron (B2) Restructuration de la Place Gambetta (B5) Création d'une nouvelle voie publique entre la rue Jules Mousseron et la rue Lazare Bernard (B6) Restructuration de la rue de Villars Ouest et restructuration de la Place de la Liberté en place priorisant les déplacements doux, place de centre-ville (B13) 	<ul style="list-style-type: none"> Restructuration du carrefour Villars/Jaurès/Duysburgh et création d'espaces publics attenants Restructuration/redimensionnement de la Place Wilson et de ses abords (C6-C7) Restructuration de la ruelle d'Enghien et de ses abords (C9) Aménagement d'une placette à l'angle des rues Duysburgh et Trarieux (C11) Aménagement d'une voie publique entre la résidence Watenne et la rue Pierre Nève (C15) 		
RO en LLS	24 PLA1 et 18 PLUS (A1 Basly)	8 PLA1 et 2 PLUS (B2-Allende) 8 PLA1 et 2 PLUS (B6 - Mousseron)	14 PLA1 et 30 PLUS (C15 – Nève)	7 PLA1 (ORI)	113 lgts
LLS de droit commun, (Dérogation)	24 PLUS et 10 PLS (A1 Basly)	17 PLUS et 6 PLS (B2 – Allende) 27 PLUS et 11 PLS (B6 – Mousseron)		18 PLUS (ORI)	113 logts
Diversificati on de l'habitat	18 ACS	11 ACS 2 ACS (diffus)	6 ACS	3 ACS (Diffus)	40 logts
Equipement s publics	<ul style="list-style-type: none"> Reconstruction de l'école maternelle Condorcet au cœur de l'îlot Basly (A1) 	<ul style="list-style-type: none"> Construction d'une crèche (B9) Réhabilitation d'une maison de maître en Maison du Projet (B12) Construction d'un Forum (B14) 	<ul style="list-style-type: none"> Construction d'un groupe scolaire, Place Wilson : regroupement des écoles élémentaire Emile Zola et maternelle Victor Hugo (C6) 		
Immobilier à vocation Economique	<ul style="list-style-type: none"> Création de locaux commerciaux en RDC d'immeuble de logements Création de locaux commerciaux en RDC d'immeuble de logements 	<ul style="list-style-type: none"> Création de locaux commerciaux en RDC d'immeuble de logements (B2) Création de locaux commerciaux (B14 Forum) 			

Focus sur les actions de recyclage de l'habitat ancien dégradé

Le projet de renouvellement urbain, tel que présenté dans les parties précédentes consiste à poursuivre les opérations de démolitions d'îlots d'habitat privés dégradés pour à la fois aérer la ville en retrouvant de nouvelles aménités, et pour offrir des conditions d'habitat confortables dans des logements neufs à dominante sociale dans un premier temps, puis en accession à la propriété à long terme, enfin pour permettre la commercialisation de nouveaux programmes immobiliers privés.

Le projet vise ainsi :

- le recyclage foncier de 271 logements dont 202 démolis. Il restera donc environ 69 logements à démolir ;
- le recyclage immobilier de 42 logements dont environ 34 logements potentiels en Opération de Restauration Immobilière (regroupés en 10 immeubles : cf. FAT n°C076-23-0033) qui conduirait à une intervention publique.
- le recyclage foncier de locaux commerciaux situés soit au rez-de-chaussée des immeubles à démolir, soit de bâtiments anciens de type hangar pour un total d'environ 2161 m² de surfaces.

Ce nombre important nécessite la reconstitution de nouveaux logements (traité dans la partie suivante).

Déroulement des opérations de recyclage

1^{ère} phase de recyclage

Le recyclage foncier destiné à la reconstruction de logements (MO La Porte du Hainaut) : opérations B2, B6, C9 et C15

- **Sous délégation de portage foncier à l'EPF** : 108 logements à recycler sont actuellement couverts par une convention active de portage foncier entre le porteur de projet et l'EPF au 31 décembre 2020 (B2, B6, C9, C15 Nord rue Pierre Nève). Une nouvelle convention de portage foncier reprenant l'ensemble de ces opérations de la phase 1 a été signée au 1^{er} semestre 2022 entre ces mêmes partenaires pour une durée de 10 ans. Cette convention intégrée permet à l'EPF de négocier, d'acheter puis de démolir et de purger les sols. Elle servira de document de référence pour valider les financements de l'ANRU relatifs à la famille recyclage (acquisitions, forfait MOE, travaux de démolition...). La maîtrise d'ouvrage et la conduite de projet du recyclage sera assurée par la Porte du Hainaut pour la plupart des opérations, en raison de ses compétences en matière de logements « réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ». Seule l'opération A1 – Basly restera sous maîtrise d'ouvrage Ville en raison de la finalisation de la maîtrise foncière au cours de l'année 2021 et de l'état d'avancement opérationnel de l'aménagement.

Le recyclage immobilier destiné à la réhabilitation lourde de logements (MO La Porte du Hainaut) : opération ORI

- 34 logements potentiels à réhabiliter lourdement dans le cadre des opérations de restauration immobilière lancées avec l'OPAH RU 2020-2024 « Nouveau Denain ». La Porte du Hainaut gèrera en direct ces éventuelles acquisitions foncières, recherchera des opérateurs en vue de la remise sur le marché de ces logements soit en location sociale, soit en accession sociale à la propriété (VIR).

Le recyclage foncier destiné à l'aménagement d'espaces publics (MO Ville de Denain) : opération C11

- Cette opération foncière est maîtrisée à plus de 60% directement par la ville. Comme, il s'agira d'y reconstituer un espace public, la ville restera en maîtrise d'ouvrage de l'opération de recyclage et assumera toutes les charges afférentes identifiées dans la FAT.

Récapitulatif du nombre de logements concernés par phase et par opération :

Opération		MO du recyclage (FAT)	Délégation portage foncier	Logements		Logts à réhabiliter lourdement	Occupation logements		
N°	Nom			Démolis	A démolir		PO	Loué	vacant
A1	Basly	Ville	EPF	124	0		0	0	0
B2	Allende/Villars	CAPH	EPF		12		0	0	12
B6	Mousseron	CAPH	EPF	20	40		0	0	40
B9	Sand	CAPH	-	10	0		0	0	0
C9	Enghien	CAPH	EPF	11			0	0	0
C11	Mascaux (futur EP)	Ville	-		17		1	0	16
C15 ¹	Neve	CAPH	EPF	37			0	0	32
ORI	"en diffus"	CAPH	-			34	0	1	33
Sous-total				202	69	34	1	1	133

Organisation de la maîtrise foncière des différentes opérations de recyclage

La Porte du Hainaut assurera le montage du dossier de demande de déclaration d'utilité publique.

Dans le dossier de DUP, seront identifiées précisément les personnes publiques en charge des expropriations finales, le cas échéant, en fonction de l'opération dont ils assurent la maîtrise d'ouvrage directe (Ville) ou la délégation (EPF quand MO par La Porte du Hainaut). Chaque personne publique identifiée prendra le relais de la phase d'expropriation, si cela s'avère nécessaire.

Parallèlement, une période de concertation préalable sera menée par la ville et La Porte du Hainaut sur l'ensemble du projet. L'enquête sociale se déroulera dans un 2^{ème} temps afin de confirmer le nombre de logements occupés à recycler puis de commencer le processus de relogement des ménages.

Les immeubles concernés par cette 1^{ère} phase qui feraient l'objet de déclarations d'intention d'aliéner (DIA) avant l'arrêt de la Déclaration d'Utilité Publique seraient préemptés par le maître d'ouvrage concerné par l'opération de recyclage et la procédure de relogement des ménages anticipée, le cas échéant.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le projet de renouvellement urbain consiste à travailler prioritairement autour de l'axe de la RD 645 constituée par la rue de Villars en son cœur avec prolongation vers l'Ouest (vers l'amorce du quartier du Nouveau Monde via la rue Pierre Bériot) et vers l'Est (via la Place Wilson). Cet axe historique est majeur pour les circulations interne à la ville de Denain. C'est un passage obligé entre :

- Les quartiers Nord (Bellevue, Turenne, Gare) et le Quartier Sud (Faubourg Duchateau),
- Le quartier Ouest (Nouveau Monde) et le quartier Est (Vieux Denain, Faubourg de Wavrechain).

¹ A noter que l'opération C15 Nève reste mentionnée dans le tableau pour information, bien qu'elle ne soit plus identifiée comme une opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé financée par l'ANRU.

Les circulations y sont particulièrement importantes (piétons, transport en commun, automobile...) et concentre l'ensemble des flux vers les lieux d'usages d'une ville-centre de 20 000 habitants (administrations publiques, commerces et services, entreprises, hôpital, lieux d'enseignement...). Cela en fait donc un axe très animé et très fréquenté chaque jour de la semaine. Il constitue ainsi le centre-ville ; un centre-ville linéaire peu structuré, difficilement lisible et compréhensible.

Le projet réinterroge alors cette linéarité et la place de la voiture dans l'espace urbain. Il met en perspective un nouveau plan de circulation et la création d'une place de centre-ville très affirmée capable de donner une nouvelle lecture de la ville et de son organisation. Le traitement des espaces et leur fonctionnalité devront être particulièrement soignés, telle une vitrine urbaine de la ville

Par ailleurs, cette visibilité et les facteurs d'attractivité ont vocation à se développer. En effet, plusieurs des actions inscrites au programme d'Action Cœur de Ville ont vu le jour ou verront prochainement le jour et participeront ainsi pleinement à la dynamique du centre-ville et de la partie Sud de la rue de Villars. Ces opérations, parfois hors QPV, et non identifiées au programme du NPNRU, s'inscrivent dans une logique de revalorisation du centre-ville, de diversification et de qualification de l'offre commerciale et de services. Ce sont des facteurs de réussite du projet global de la ville et du projet de rénovation urbaine. Sont notamment identifiés :

- La mise en place du Villars Express, navette de centre-ville déployée par le SIMOUV depuis le début de l'année 2021,
- Le cinéma livré ouvert au 1er semestre 2021,
- Le centre aquatique livré en novembre 2021 et prochainement ouvert en janvier 2022,
- Le nouveau pôle de commerce et de de loisirs (Bowling, plaine de jeux) porté par la société Promoval et dont les travaux doivent démarrer au 2nd semestre 2022.

Enfin, les travaux de raccordement autoroutier de la zone des Pierres Blanches (ouverture 1^{er} semestre 2022) ainsi que les perspectives d'implantation logistique (2022) et industrielle (2023) seront source de création d'emplois et viendront eux participer à la construction du Nouveau Denain et ainsi soutenir l'effort de rénovation urbaine.

L'ensemble des opérations inscrites au programme sont rattachées à cet axe à recomposer. Elles permettent la rénovation de 3 secteurs de projet, en conjuguant :

- **La verticalité** : le bâti (logements anciens à démolir et à reconstruire, logements à réhabiliter lourdement avec une attention particulière à la mise en valeur patrimoniale des façades à rénover, nouveaux équipements publics),
- **L'horizontalité** : les espaces publics à apaiser et à « ré-enchanter » (circulations piétonne et cycliste, lieux de détente, stationnement, respirations vertes...).

Ces principes d'aménagement se déclinent en opérations de recyclage urbain et immobilier, de requalification d'espaces publics existants, de création de nouveaux espaces publics, de nouvelles cellules d'activités, de commerce et de service, d'équipements publics. Il est accompagné par une OPAH RU incitative avec priorisation des objectifs sur un périmètre resserré autour des opérations de renouvellement urbain. Des actions spécifiques sont prévues dans le cadre de l'OPAH RU avec des actions plus accompagnées voire coercitives :

- Opération de Restauration Immobilière dans le périmètre resserré,
- Obligation de ravalement façade sur les axes stratégiques,
- Expérimentation d'accompagnement des propriétaires à la rénovation des courées privées,
- Actions de remise sur le marché de biens dégradés et vacants.

Le secteur A : l'îlot Basly

Situation : Ce secteur constitue la partie Est du quartier du Nouveau Monde. Il est directement connecté en centre-ville à proximité immédiate de tous les services, commerces, transports en commun et équipements scolaires publics et privés. Sa frange sud constitue la zone d'emploi du parc d'activités communautaire des Pierres Blanches en plein développement économique avec en interface, la ruche d'entreprises reprise récemment et développée par la ville de Denain.

Aujourd'hui : Une disponibilité foncière importante et immédiate sur l'îlot Basly, des perspectives de développement de l'emploi et de la création d'entreprises à la Ruche et dans le Parc d'activités. Il s'agit d'un secteur-clef qui permettra à long terme d'enclencher une dynamique urbaine positive sur l'ensemble du quartier du Nouveau Monde.

Objectifs et partis d'aménagement : Terminer la rénovation urbaine de ce quartier engagée de manière partenariale et participative depuis plus de 15 ans (Convention de portage foncier avec l'EPF entre 2004 et 2020 et OPAH RU 2008-2012) pour créer les conditions favorables d'implantation résidentielle à proximité immédiate de toutes les aménités :

- La première phase constituée durant le temps opérationnel du NPNRU doit comporter le renouvellement urbain d'une partie du Nouveau Monde, celle constituée entre les deux routes départementales, la RD 645 (rue Pierre Bériot) et la RD 49 (rue Arthur Brunet), soit les secteurs sur lesquels sont menées des actions foncières fortes sous portage foncier avec l'EPF : l'îlot Basly (foncier maîtrisé à 95%). Ce secteur a connu une urbanisation dense avec de nombreuses courées et des voies privées très étroites et peu accessibles en orientation nord-sud tournées vers les anciens complexes industriels et miniers Nord (Fosse Renard, friche Fives Cail Babcock) et Sud (anciennes aciéries d'USINOR).
 - o Cela permettra de créer de nouvelles liaisons routières plus larges, apaisées et accessibles. Le dénominateur commun de ces deux sites est constitué par l'axe de desserte central piéton et végétalisé qui permettra de relier ce quartier au centre-ville (tramway) et aux écoles publics et privées de manière plus sécurisée, et ainsi de recréer une nouvelle forme résidentielle plus agréable. Il est proposé de réaliser cet axe durant la première phase opérationnelle du NPNRU. Une phase 0 de ce secteur a été réalisée il y a 3 ans avec la mise en communication de deux longues impasses situées au Nord (Merrheim et Dussoubs), la requalification des espaces publics de ces voiries et la création d'un square avec jeux pour enfants.
- L'îlot Basly pourra être aménagé rapidement, car une étude de maîtrise d'œuvre a été menée et validée après modification par l'architecte-conseil de l'Etat. Par ailleurs, l'Arrêté de cessibilité a été prononcé en juin 2018. Les dernières acquisitions et expropriations seront finalisées en 2021. La programmation est arrêtée sur la base des études faites récemment et intégrée à une proposition de bilan d'aménagement.
- Après une rénovation complète de l'école Michelet/Chaptal, l'école Condorcet fera l'objet d'une relocalisation au cœur de l'îlot Basly et donc d'une construction neuve. La parcelle sera intégrée au projet urbain et sa programmation fera l'objet d'un suivi dans le cadre des Revues de projet.
- En prolongement de l'axe de desserte douce vers le Sud-Est, l'îlot Renard Moura Richez, partiellement en cours de maîtrise foncière sous convention de portage foncier EPF, mais non financé par le NPNRU, fera l'objet de réserves foncières dans l'attente d'une nouvelle urbanisation. Les terrains libérés de leurs logements pourront faire l'objet d'un urbanisme transitoire approprié par

les habitants, probablement dans le cadre du projet d'archipel nourricier (agriculture biologique urbaine) porté par la ville de Denain.

Le secteur B : Autour de la place Gambetta et de la partie Ouest de la rue de Villars

Situation : Ce secteur est orienté Nord/Sud, attaché au Sud à la rue de Villars et la centralité urbaine constituée par le pôle de services publics et le centre commercial. Au Nord, il est rattaché à l'entrée du centre-ville via la voie de tramway et sa station « Taffin » et l'accès vers les quartiers de la Bellevue et de la gare. Ce site offre la possibilité de créer une véritable accroche entre le quartier de la gare et le centre-ville en recréant de nouvelles traversées douces Nord/Sud et en recréant un front bâti architectural de qualité le long de la ligne de tramway.

Aujourd'hui : un quartier historique du cœur de ville présentant une forte vacance commerciale et résidentielle, des espaces publics à faible usage, un bâti ancien à l'image fortement dégradée, des espaces de friches d'activités dévalorisant le centre-ville, la difficulté de perception de la centralité urbaine, une place urbaine très obsolète, qui vient de retrouver sa fonction de place verte de centre-ville. Les travaux de requalification de la Place Gambetta se sont déroulés en 2019 avec l'accord de démarrage anticipé par courrier du Directeur Général de l'ANRU daté du 5 mars 2019 (Cf. courrier en annexe E1). Ils ont consisté à réduire fortement la place de la voiture et à privilégier le réenchantement par la végétalisation et la contemplation d'œuvres artistiques par le piéton.

Objectifs et partis d'aménagement : Faire basculer l'image stigmatisée du quartier et créer des conditions favorables à une nouvelle attractivité résidentielle et commerciale :

- Avec une mise en valeur du patrimoine bâti existant : Améliorer la qualité de l'habitat, offrir des espaces extérieurs qualitatifs, offrir des stationnements à proximité des logements.
- Avec une démolition mesurée des logements : Favoriser la requalification de l'habitat ancien dégradé plutôt que la démolition quand il est possible de reprendre le bâti.
- Avec une reconstruction adaptée de logements. En cas de dégradation trop importante, favoriser le recyclage des îlots avec la construction d'opérations de logements neufs sous la forme de petites unités de logements adaptées au tissu environnant, petit gabarit (R+2 maximum), maisons de ville, ... Proposer une offre de logements neufs qualitatifs et adaptés aux besoins du marché (typologies, mode de sortie, ...).
- Avec des espaces publics qualitatifs : Redonner une fonction et des usages aux espaces publics existants pour permettre leur réappropriation par les habitants du quartier, créer des espaces de respiration urbaine confortables, agréables et efficaces dans les déplacements quotidiens des habitants, créer un jalonnement de la promenade par l'aménagement de places vertes (Place Gambetta), squares et parvis végétalisés distants les uns des autres de 200m – soit environ 3 minutes à pied.
- Avec la construction **d'une crèche**.

Le secteur C : Autour de la place Wilson, le centre historique de la Ville

Situation : Ce secteur constitue le cœur historique de la ville de Denain, correspondant au village d'avant 1820. Il est constitué par l'artère de la rue de Villars historique, son aile Ouest, jusqu'à la Place Wilson, espace créé par la démolition de l'église abbatiale. Une amorce est créée jusqu'au Nord via la rue Pierre Nève pour accompagner l'opération Leclerc/Nève (C15), maintenue par le porteur de projet en raison de sa forte visibilité depuis l'entrée Est du centre-ville (rue Leclerc) et son opérationnalité (dernière phase : foncier disponible à 100% avec l'aide de l'EPF).

Aujourd'hui : Le quartier historique du centre de ville présente un bâti ancien à l'image fortement dégradée, dense et sans présence végétale, une vacance commerciale importante sur la rue de Villars et un patrimoine bâti "exceptionnel" dégradé et peu mis en valeur.

Objectifs et partis d'aménagement : Retrouver le caractère résidentiel du quartier et lui redonner ses qualités historiques en termes d'espaces publics et d'habitat et finaliser les opérations foncières engagées avec l'OPAH RU 2008-2012 :

- Avec une mise en valeur du patrimoine bâti existant : Mettre en valeur et réhabiliter le patrimoine historique exceptionnel (musée, théâtre, église, ...). Mettre en valeur l'habitat historique (maisons de ville et courées) par des politiques de réhabilitation du bâti incitatives ou coercitives et en redonnant une qualité d'habitabilité aux logements (mise à disposition de jardins, offre de stationnement adapté, ...). Offrir de nouveaux cônes de vues permettant la mise en valeur patrimoniale par la démolition d'îlots de logements anciens dégradés.
- Avec une dédensification du centre ancien : Recycler les îlots trop dégradés ou trop denses par leur transformation en espace public. Redonner aux logements des espaces extérieurs qualitatifs.
- Avec des espaces publics qualitatifs : Utiliser les démolitions totales ou partielles d'îlots pour créer des espaces de respiration urbaine qui soient confortables, agréables et efficaces dans les déplacements quotidiens des habitants. Créer un jalonnement de promenade par l'aménagement de placettes vertes, squares et parvis végétalisés distants les uns des autres de 200m – soit environ 3 minutes à pied.
- Avec la reconstruction d'un équipement scolaire unique pour le Vieux Denain, permettant de trouver un nouvel usage à la place Wilson redimensionnée. Les deux anciennes écoles seront démolies pour dédensifier ce secteur et créer de nouveaux espaces de rencontres végétalisés avec possibilité d'y créer de petits logements collectifs lorsque cela sera possible.

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

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

4.3.1 Le contexte particulier du projet urbain en habitat privé dégradé nécessite une demande de dérogation pour la construction de logements sociaux à l'intérieur du QPV.

Dans le cadre des études urbaines et sociales, il a été démontré que les ménages les plus précaires étaient ceux résidant dans les logements locatifs privés et non dans le parc social. Ces logements sont ceux qui sont les moins décentes et souvent indignes. Le RGA prévoit que la reconstitution de l'offre de logements peut compenser l'offre du parc privé dégradé à recycler, mais qu'elle doit être réalisée en dehors du QPV.

La situation particulière de Denain a amené les partenaires à concevoir un projet de rénovation urbaine exclusivement fondé sur un ensemble d'interventions en tissu d'habitat ancien dégradé au sein de quartiers dans lesquels l'offre locative sociale est ancienne et peu présente. Aussi, il a été convenu que la reconstitution de l'offre sera réalisée en totalité sur le site du NPNRU, complétée par une offre de droit commun avec demande de dérogation au fil de l'eau, conformément aux objectifs et à la stratégie inscrite au document d'orientations du PLH 2017-2022. Le PLH module les objectifs à la hausse à Denain en vue du renouvellement du parc privé social obsolète, mais également au sein des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. Pour rappel, sur la période 2017-2022, le PLH a comme objectifs la construction de 607 logements à Denain dont 47% de LLS, soit 280 LLS ainsi que 60 PLS)

En effet, Denain présente certaines faiblesses dans d'offre de logement locatif social tant quantitative que qualitative. Dans le centre-ville, ces derniers sont moins nombreux et surtout plus anciens.

Dans ce cadre, la reconstitution de l'offre locative sociale vise à contribuer :

- A répondre aux besoins des ménages les plus vulnérables ciblés par le besoin de relogement des ilots de rénovation urbaine, mais également à travers le partenariat avec les bailleurs sociaux à tendre à une plus grande maîtrise du peuplement et à sa diversification ;
- A rééquilibrer l'offre de logement locatif social et à la diversifier à l'échelle du territoire de la commune en lien avec la stratégie de peuplement ;
- A répondre à des enjeux de recomposition urbaine, par la création de formes urbaines renouvelées diversifiées et « requalifiantes » ;
- A constituer un effet d'entraînement positif pour amorcer le changement d'image permettant d'attirer à terme plus d'investisseurs privés. Cependant des opérations d'accession à la propriété dans des logements individuels mitoyens ou semi-mitoyens sont d'ores et déjà proposées. Les futurs propriétaires bénéficieront d'une localisation privilégiée à proximité de toutes les aménités d'un centre-ville redynamisé.

Le taux de logement social est de 34,5% selon l'INSEE (RP2017) à l'échelle de la ville et de 31,7% selon le RPLS 2016 à l'échelle du QPV. A partir des modes de calcul de chaque taux, une projection a été réalisée en tenant compte du nombre de logements à réaliser entre 2017 et 2030 (SCoT et PLUi) et du nombre de logements vacants à remettre sur le marché (OPAH RU). Le nombre projeté de logement sociaux tient compte de la programmation du NPNRU (reconstitution de l'offre et dérogation DHUP) et des programmations actuelles hors QPV.

	Aujourd'hui	Estimations horizon 2030
Ville de Denain	34,5 % (INSEE RP 2017)	33,9 %
QPV « Centre »	31,7 % (RPLS 2016)	35,5 %

4.3.2 La programmation de logements sur le site du projet de rénovation urbaine

Au total 266 logements sont programmés dans le projet de renouvellement urbain sur les neuf prochaines années : 85% en LLS (226) et 15% (40) en accession à la propriété (35 en neufs et 5 dans l'ancien en réhabilitation/vente). Le potentiel de développement des logements en diversification autres que l'accession n'a pas été quantifié. La programmation en construction neuve du NPNRU reste donc prévisionnelle et fera l'objet d'approfondissements au cours de la réalisation du projet (Pour rappel, à l'échelle de Denain, objectif de 166 logements privés au PLH 2017-2022).

De manière générale, les LLS se trouvent plutôt dans les immeubles collectifs de front à rue. Les logements en accession sont positionnés sous forme de maisons individuelles mitoyennes ou semi-mitoyennes au sein des îlots de manière à être moins exposées aux bruits de la ville et plus facilement commercialisables.

Cette programmation permet un rattrapage du besoin de construction de logements à Denain, fortement ralentie ces 3 dernières années. Elle permettra également d'atteindre un meilleur objectif par rapport au PLH communautaire qui prévoit 99 logements neufs par an à Denain. 348 logements programmés sur une période de 9 ans (2020/2028) correspondent à une moyenne annuelle de 38 logements.

La programmation de LLS en reconstitution de l'offre (113) et en droit commun sous dérogation (86 PLUS et 27 PLS)

226 logements LLS sont programmés sur les 8 prochaines années, à hauteur de 62% de logements en PLUS (138), 27% de logements en PLAI (61) et enfin 11% en PLS (27). L'objectif affiché est de reconstituer une offre assez ouverte pour favoriser l'installation de nouveaux résidents en début de parcours, avec la volonté de pouvoir les accompagner à terme dans des produits d'accession neufs à la propriété, proches de toutes les aménités de centre-ville.

- **Les 113 logements locatifs sociaux (dont 61 PLAI) en reconstitution de l'offre**

La reconstitution de l'offre de logements privés occupés au 1^{er} janvier 2018 et dégradés « social de fait » correspond au besoin de relogement d'environ 130 ménages dont le logement sera démolit ou réhabilité lourdement par maîtrise d'ouvrage publique après retrait des logements identifiés comme vacants sur la base du relevé de la matrice cadastrale (DGFIP au 1^{er} janvier 2018).

- **La construction de LLS sur le périmètre NPNRU « Denain Centre » via des financements de droit commun**

Par ailleurs, au regard du nombre de logements déjà démolis dans le cadre de l'ancienne OPAH RU (146) et du besoin de recycler les logements vacants, des dérogations pour d'autres logements locatifs sociaux seront sollicitées via le droit commun. L'objectif est à la fois de redonner une image positive de la ville par la modernisation de l'architecture et du paysage urbain de la ville, largement soulignée dans la présentation du projet urbain, mais aussi d'attirer une nouvelle population cible constituée par des ménages salariés exogènes.

Afin de favoriser un peuplement équilibré, les opérations seront programmées de manière mixte intégrant une part de RO et une part de demande de dérogation de droit commun. Sur le tableau page suivante est repris l'ensemble de la programmation en distinguant les demandes de RO et les demandes de droit commun.

Le développement de cette offre sociale neuve devra s'inscrire en conformité avec les orientations du PLHI et s'attacher à répondre au profil de la demande en termes de typologies et de formes urbaines.

Opération	Bailleurs sociaux engagés	Reconstitution offre LLS à Denain			Construction LLS - DHUP	PLS	Total LLS	ACS	Par secteur
		PLAI	PLUS	Sous-total	PLUS				
C15 Nève – Rue Leclerc et Nève	Partenord	14	30	44			44		44
A1 Basly – Rue Brunet (B1)	SIGH	12	18	30	1	4	35		94
A1 Basly – Rue Blériot (B4a et B4b)	SIGH	6		6	12	4	22		
A1 Basly – Cœur d'îlot (B5)	SIGH	6		6	11	2	19		
A1 Basly – Rue Blériot (B7)	SIGH							3	
A1 Basly – Accessions coté Ecole (B2)	SIGH							2	
A1 Basly – Accession cœur d'îlot nord (B6)	SIGH							9	
A1 Basly – accession cœur d'îlot Sud (B8)	SIGH							4	
B2 Allende – Rues Allende et Villars	Maisons & Cités	8	2	10	17	6	33		
B2 Allende – Accession								6	
B6 Mousseron – Rue Mousseron et Lazare Bernard	Clésence	8	2	10	27	11	48		53
B6 Mousseron – Accessions								5	
C9 Enghien – Accessions	Clésence							6	6
Recyclage de foncier lié à l'ORI		7		7	18		25		25
ACS en diffus (ancien)								5	5
TOTAL	61	52	113	86	27	226	40	266

PLAI	PLUS	PLS	TOTAL LLS	ACS	TOTAL
61	138	27	226	40	266
27%	61%	12%	100%	15%	

La demande de dérogation pour produire du logement social a été approuvée par la DHUP le 7 octobre 2024.

Engagements réciproques

Le bailleur SIGH, la CAPH et la ville de Denain s'engagent, chacun en ce qui le concerne, sur la réalisation des logements sociaux et des rez-de-chaussée commerciaux sur les îlots A1 Basly LLS 01, 02, 03, 04 en maîtrise d'ouvrage directe du bailleur.

Le bailleur Maisons et Cités, la CAPH et la ville de Denain s'engagent, chacun en ce qui le concerne, sur la réalisation des logements sociaux sur l'îlot B2 Allende Villars LLS 01 en maîtrise d'ouvrage directe du bailleur.

Le bailleur Clésence, la CAPH et la ville de Denain s'engagent, chacun en ce qui le concerne, sur la réalisation des logements sociaux sur les îlots B6 Mousseron et C9 Enghien en maîtrise d'ouvrage directe du bailleur.

Le bailleur SIA habitat, la CAPH et la ville de Denain s'engagent, chacun en ce qui le concerne, sur la réalisation des logements sociaux sur l'îlot A1 Basly LLS 05 en maîtrise d'ouvrage directe du bailleur.

La programmation sur chaque îlot sera affinée dans le cadre de la définition de la fiche de lot.

La programmation sur chaque îlot sera affinée, en concertation avec chaque bailleur dans le cadre de la définition de la fiche de lot, laquelle sera soumise pour validation à l'ensemble des parties concernées.

Pour les bailleurs, le respect de cet engagement suppose l'atteinte des conditions usuelles permettant la réalisation des opérations (maîtrise foncière, autorisations d'urbanisme, agréments, équilibre financier etc.)

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

La Ville de Denain et la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut ont bénéficié, dans le cadre de l'élaboration du projet de rénovation urbaine, d'une mission d'appui lancée par l'ANRU avec pour objectif la définition d'une programmation logement adaptée au territoire et répondant aux règlements du NPNRU. Pour rappel, les objectifs de la mission d'appui étaient les suivants :

- Expertiser les conditions de réussite de mise en œuvre opérationnelle des 2-3 ilots définis comme prioritaires au sein des secteurs du NPNRU en analysant la programmation habitat et la capacité d'absorption du marché de l'accession,
- Proposer des orientations programmatiques et des faisabilités adaptées au territoire et au contexte local : définition des produits logements (statuts, typologies, formes urbaines),
- Fiabiliser les bilans financiers des opérations,
- Proposer des montages opérationnels permettant de sortir les opérations dans des conditions de réalisation optimales et sécurisées (administratifs, juridiques et techniques),
- Confronter les hypothèses de mises en œuvre à un calendrier réaliste et prudentiel au regard des échéances de l'ANRU.

Les études ont permis de mettre en évidence le dynamisme du marché de la vente de logements anciens et en même temps la faiblesse des prix de transaction. Ce marché se compose principalement des segments suivants :

- Le marché de l'investissement locatif (40% des transactions) correspondant principalement aux maisons ouvrières des années 1930 d'un montant oscillant entre 30 K€ et 50 K€ et qui nécessitent des travaux de mise au confort réalisés le plus souvent par l'acquéreur.
- Le marché de l'accession à la propriété (40%) pour un montant moyen d'investissement de l'ordre de 70 à 80 K€, qui nécessite quelques travaux réalisés par les propriétaires.
- Les produits divers (20%) : maisons réhabilitées, maisons bourgeoises, appartement...etc. Les produits les plus qualitatifs plafonnent à 120 K€.

Pour autant, les besoins en logements restent insatisfaits pour certaines populations (personnes de plus de 50 ans, résidant à Denain ou dans son bassin de vie...etc) qui souhaitent disposer d'un logement de plain-pied plus petit que leur logement actuel, localisé en centre-ville et à proximité des services. Cette demande s'exprime principalement en faveur d'une maison individuelle en accession à la propriété. La Ville a bien identifié cette demande, mais les projets de mobilité résidentielle des seniors peuvent être compromis par la vente du bien dont ils sont propriétaires qui ne se réalise pas (soit une absence de possibilité de financement du projet).

Le marché de la vente de logements neufs concerne aujourd'hui exclusivement la maison individuelle en périphérie. Des logements collectifs ont été vendus dans les années 2011-2012 à des investisseurs en défiscalisation extérieurs au territoire. Cette expérience n'est pas reproductible, et le marché est aujourd'hui peu perceptible pour les opérateurs

La vente de logements neufs en collectifs n'est pas envisageable à ce jour selon les opérateurs. Le marché de l'accession neuve en maison individuelle de ville reste hypothétique à ce jour du fait :

- De la morphologie (maison de ville sur un terrain de petite surface (200 m²) – localisation dans un centre-ville dont l'image n'est pas encore inversée)
- De la contrainte des prix de référence : 100 à 120 K€ en centre-ville dans de l'ancien qualitatif aujourd'hui et 140 K€ en immédiate périphérie pour un logement non mitoyen avec 400 à 500 m² de terrain.

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

5.1.1 Les mesures mises en place pour favoriser la mobilisation des acteurs de la diversification résidentielle sur le quartier

En ce qui concerne la construction de logements neufs, et conformément au diagnostic et aux conclusions de la mission d'appui, l'objectif est de :

- Construire des logements sociaux neufs qui font défaut sous forme de petites opérations mixtes en centre-ville ou en proximité immédiate du centre-ville pour :
 - Attirer des classes moyennes de types personne seule, jeunes ménages mono-actifs ou biactifs en début de parcours résidentiel denaisiens ou non denaisiens en début de parcours résidentiel. Cela est constaté lors de chaque opération neuve. Ces ménages ayant des revenus supérieurs à ceux habitant l'habitat privé,
 - Permettre aux personnes âgées denaisiennes d'être hébergées dans des appartements accessibles en fonction de leur âge en proximité de toutes les commodités du centre-ville (commerces, monde médical, services),
 - Permettre enfin de loger les ménages les plus captifs qui logent actuellement dans les logements insalubres, propriétés des « marchands de sommeil ».
- Commercialiser des logements en accession à la propriété à coût abordable. Le marché de l'accession sociale étant contraint, et limité en termes de potentiel la production de logements en accession sociale (PSLA) ou à coût maîtrisé (TVA réduite hors PSLA) devra être adossée à des opérations plus importantes de LLS dans un double objectif :
 - Profiter de l'économie d'échelle de l'opération locative sociale pour limiter le coût de production du produit en accession,
 - Constituer « un parachute » pour l'opération en accession, dans l'hypothèse où la commercialisation échouerait. Dans cette hypothèse, le PSLA ou l'accession à coût maîtrisé rebasculerait en LLS. Cette disposition est possible dans le cadre d'une vente en VEFA par un promoteur des futurs logements LLS à un bailleur ; promoteur qui s'engagerait contractuellement à commercialiser des logements pendant une durée donnée. Elle reste à vérifier dans l'hypothèse d'une maîtrise d'ouvrage directe par un bailleur qui s'engagerait à la fois sur la production de LLS et sur la commercialisation de PSLA et/ou de logements à coût maîtrisé.

Pour mémoire la mission d'appui concluait de la façon suivante : « *La sortie d'opérations 100% en accession est aujourd'hui difficilement envisageable au regard du marché* ». Par ailleurs la mission d'appui a émis « l'hypothèse que Denain n'est pas à l'abri d'une détente du marché locatif social à moyen terme, en particulier pour les ensembles collectifs les moins bien localisés ».

Cela passe par :

- Le développement d'une offre de PLS de qualité en mixité sociale des opérations LLS et bien située en centre-ville ;
- Des produits mixtes à l'échelle de chaque opération, en les sécurisant par le potentiel rachat en VEFA par un bailleur en cas d'échec de commercialisation ;
- Une valorisation foncière nulle : vente du foncier à l'euro symbolique aux opérateurs sous condition de commercialisation des logements en accession ;
- Des primes locales et régionales cumulables versées à l'accédant à la propriété :
 - Ville de Denain : primes allant de 3000 à 7500 € ;
 - La Porte du Hainaut : primes allant de 2500 à 6000 € ;

- La Région Haut-de-France : prime allant de 4000 à 6000 € (jusqu'au 31 décembre 2021).
- Pour rappel, mise en place de la prime d'accession à la propriété de l'ANRU pouvant être portée à 15000€ et versée aux opérateurs pour chaque logement neuf construit en accession.
- Des logements en accession à un prix net avoisinant les 135 000 € TTC afin de pouvoir attirer des acquéreurs sur le centre-ville de Denain et d'éviter qu'ils n'investissent vers l'extérieur.
- La mise en place d'appels à projet promoteurs permettant de mettre en lien une communication positive de la ville, sa nouvelle image, son projet urbain ambitieux, les nombreux investissements publics en cours et à venir. La stratégie sera précisée avec l'aide de l'AMO Diversification, financé dans le cadre de la convention pluriannuelle.
- L'expérimentation de cession de terrains à bâtir en lien avec des constructeurs de maisons individuelles, afin de cadrer la qualité urbaine attendue et de réduire les coûts d'investissement.

En ce qui concerne l'acquisition et la réhabilitation de logements anciens :

- La mobilisation des aides à la réhabilitation des logements anciens via l'OPAH RU ;
- La mise en place de primes d'implantation dans l'ancien en centre-ville par la Ville de Denain à hauteur de 20 000€ HT pour tout acquéreur ne payant pas l'impôt sur la fortune immobilière.
- La recherche d'opérateurs pour la réhabilitation de logements en vue de la cession à des accédants sociaux à la propriété, sous forme de VIR (Vente d'un Immeuble Rénové). Les primes d'accession sociale octroyées par l'ANRU seront mobilisées à cet effet, tout comme celles des partenaires via les subventions à l'accédant (Action Logement, La Porte du Hainaut, Ville de Denain).

5.1.2 Les objectifs de production de logements en accession et accession sociale

40 primes à l'accession sociale sont mobilisables pour les promoteurs de logements en accession.

L'accession à la propriété est prévue en programme par la réalisation de 35 maisons de ville neuves, situées à proximité immédiate des commerces, services et transports en commun. Ces logements seront inclus dans des opérations de logements sociaux en veillant à ne pas créer de visibilité des jardins depuis les immeubles de logements locatifs sociaux :

- 18 logements sur l'opération Basly (A1),
- 11 logements en centre-ville sur les opérations B2 (Allende/Villars) et B6 (Mousseron),
- 6 logements sur l'opération Ruelle d'Enghien (C9)

L'offre sera adaptée au public cible, les jeunes couples et familles avec jeunes enfants sur des typologies T4 à T5.

L'identification de ces opérations est présentée en annexe A11.

Les 5 autres primes à l'accession sociale pourront être mobilisées en diffus à proximité des opérations de rénovation urbaine de deux manières :

- Par l'identification du potentiel de logements sociaux à vendre en accord avec les bailleurs sociaux du territoire et en cohérence avec les objectifs de diversification de l'offre et de peuplement. La délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2019, qui concerne le plan de vente HLM, a enclenché l'établissement d'une charte de vente définissant les volumes et modalités de mise en vente en accord avec les territoires et les bailleurs sociaux sur les quartiers en renouvellement urbain, dont Denain Centre.

- Par l'identification et la maîtrise foncière de logements privés vacants avec l'aide d'opérateurs en accession sociale dans l'ancien par l'intermédiaire d'une VIR (Vente d'un Immeuble Rénové).

L'ambition de diversification ne se joue pas uniquement à l'échelle du périmètre de renouvellement urbain mais aussi à l'échelle de la ville par la création d'une nouvelle offre de logements dans les quartiers de la Bellevue, du Nouveau Monde et du Faubourg Duchateau.

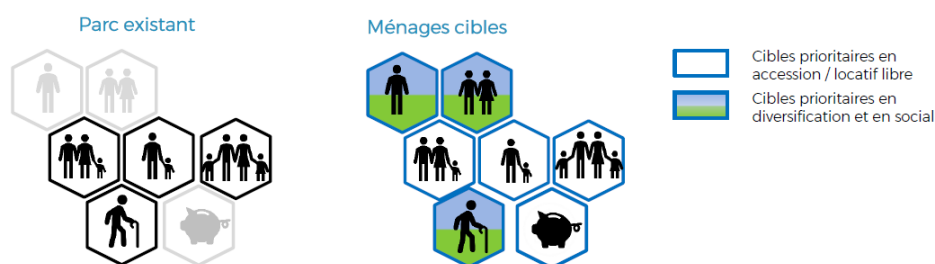
Les collectivités seront attentives à maîtriser le développement de cette offre périphérique pour ne pas créer de concurrence à la réalisation des projets envisagés dans le cadre de la présente convention NPNRU, que ce soit en matière de production de logements en accession comme en production de logements locatifs sociaux. Un protocole d'accord bipartite sera signé entre la ville de Denain et La Porte du Hainaut afin d'éviter ces phénomènes de concurrence et de favoriser la réalisation du projet de renouvellement urbain du QPV « Centre ».

5.1.3 La prise en compte des enjeux liés à la maîtrise des charges pour les locataires et les propriétaires

Les enjeux liés à la maîtrise des charges par les locataires et les propriétaires ont été identifiés et passeront notamment par une performance du bâti et des matériaux avec un objectif de réduction des consommations énergétiques en favorisant :

- L'éclairage naturel et en réduisant les puissances nécessaires à l'éclairage artificiel (efficacité lumineuse, orientation des bâtiments, programmations et détecteurs de présence, matériel basse-consommation, campagnes de sensibilisation des futurs habitants...),
- Les dispositions constructives et environnementales propres et adaptées aux opérations (gestion de l'eau, du chauffage, de la ventilation, des déchets ménagers, matériaux...),
- Le respect de la RE 2020 les constructions neuves,
- La recherche d'atteinte des labels BBC 2009 et HPE 2009 en réhabilitation des logements.

Ces enjeux sont inscrits dans le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales rédigé par l'architecte-urbaniste conseil de l'équipe de pilotage.



Ménages cibles	Segments préconisés au regard de la stratégie	Rappel budget	Typologies principales préconisées	Formes urbaines préconisées
Personnes seules	Locatif social / Accession et locatif libre	100 - 300 €/mois 300 - 400 €/mois // 90-105 K€	T2 / T2 bis	Collectif
Jeunes couples	Locatif social / Accession et locatif libre	220 - 360 €/mois 360 - 440 €/mois // 90 - 115 K€	T2 / T2 bis / T3	Collectif / Individuel groupé
Jeunes ménages avec enfant	Accession	+/- 155 K€	T3 / T3 bis / T4	Collectif / Individuel groupé / Lot à bâtir
Familles monoparentales	Locatif libre	300 - 360 €/mois	T2 / T3	Collectif
Familles nombreuses	Accession	+/- 155 K€	4 / 5P	Individuel groupé / lot à bâtir
Seniors	Locatif social / Accession et locatif libre	100 - 300 €/mois 300 - 400 €/mois // 105 - 155 K€	T1 / T2 / T3	Collectif
Investisseurs	Accession pour du locatif libre	100 - 110 K€	T1 / T2 / T3	Collectif

122

Source : Etude urbaine pré-opérationnelle. Lot n°4 – Volet Marketing territorial et études de marché – Phase 2 – Besoins et potentialités - Adéquation – Déc. 2017

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 politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 63 droits (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 56% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	-	56% soit 63 droits	-	-

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 20 droits ;

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

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 de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu 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 document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres 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 mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, 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.

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.

Article 6.1 La convention intercommunale d'attribution a été adoptée le 16 octobre 2018 par la Conférence Intercommunale du Logement

Les objectifs sur le territoire de La Porte du Hainaut sont les suivants (Cf. Annexe D1) :

- Consacrer au moins 25% des attributions suivies d'un bail signé (accès, mutations), hors QPV, au 1er quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain
- Consacrer au moins 75% des attributions (accès, mutations) en QPV aux demandeurs des 3 autres quartiles.

Globalement, 25% des attributions devront être destinées au premier quartile sur l'ensemble de la CAPH, que ce soit en et hors QPV.

Parallèlement, 25% des attributions devront être destinées au public prioritaire du PDALHPD et DALO.

La stratégie de peuplement de La Porte du Hainaut s'appuie notamment sur la qualification des résidences réalisée en 2019 (actualisée tous les 3 ans), comme outil d'aide à la décision en CAL :

- Résidences pour lesquelles la qualité du bien vivre ensemble est « confirmée » (1) ou « satisfaisante » (2) : ces résidences constituent les marges de manœuvre pour le relogement des

ménages prioritaires, il conviendra d'y positionner en priorité les ménages du 1er quartile (en et hors QPV) ;

- Résidences pour lesquelles la qualité du bien vivre est à conforter (3) : favoriser les relogements des ménages issus des 2ème, 3ème et 4ème quartile tout en restant vigilant sur le peuplement et l'occupation des résidences ;
- Résidences pour lesquelles la qualité du bien vivre est « à travailler » (4) : la vigilance s'impose sur le peuplement et l'occupation de ces résidences, les ménages issus du 2ème, 3ème et 4ème quartile pourront y être proposés tout en veillant à l'analyse individuelle de chaque situation.

La stratégie de peuplement dans les résidences neuves dans le quartier « Centre » à Denain

Les objectifs d'attributions à l'échelle des résidences neuves seront issus des objectifs repris dans la CIA, en respectant la part des relogements destinée aux ménages issus du 1^{er} quartile, des ménages issus de l'opérations de renouvellement urbain « Denain Centre » ainsi que des ménages contingentés Action Logement.

Afin de respecter un équilibre de peuplement dans ces résidences neuves, la proportion sera adaptée en fonction de la localisation (accès aux services et commerces, transports, proximité avec d'autres résidences déjà qualifiées sur le « bien vivre », etc.)

Lors de la première attribution de chaque résidence, la répartition des attributions devra tendre vers cette proportion :

- 70% des attributions aux ménages issus des 3 derniers quartiles, en privilégiant les ménages du 4ème quartile
- 18% des attributions aux ménages repris dans le contingent Action Logement »

Opération	Reconstitution offre LLS à Denain			LLS de droits commun			Total LLS	Part des relogements pour la première mise en location	
	PLAI	PLUS	Sous-total	PLUS	PLS	Sous-total		Part AL (18% sur RO)	Part des ménages Q3-Q4 (70%)
C15 Nève – Rue Leclerc Nève	14	30	44				44	8	31
A1 Basly – Rue Brunet (B1)	12	18	30	1	4	5	35	5	25
A1 Basly – Rue Blériot B4a et B4b	6		6	12	4	16	22	1	15
A1 Basly – Cœur d'îlot (B5)	6		6	11	2	13	19	1	13
B2 Allende – Villars	8	2	10	17	6	23	32	2	22
B6 Mousseron – Lazare Bernard	8	2	10	27	11	38	48	2	34
Recyclage de foncier lié à l'ORI	7		7	18		18	25	1	18
Total	61	52	113	86	27	113	226	20	158

Article 6.2 La stratégie de relogements des ménages à reloger

La stratégie de relogement des ménages identifiés s'appuie dans un premier temps sur les objectifs d'attribution fixés par la CIA. Dans un second temps, la situation de chaque ménage fera l'objet d'une étude approfondie basée notamment sur un diagnostic social des ménages. Le diagnostic des ménages concernés par la phase 1 du projet est engagé depuis janvier 2022.

En conservant le fait que le relogement doit présenter une réelle opportunité dans le parcours de vie des ménages, les principes suivants (repris dans la charte de relogement) seront appliqués :

- Placer le ménage à reloger au centre de l'opération, dans un objectif de poursuite ou de reprise du parcours résidentiel dans le droit d'une réelle considération
- Favoriser les parcours résidentiels ascendants et de qualité
- Proposer un relogement qui tienne compte des capacités financières des ménages à reloger
- Mobiliser les opérateurs et partenaires locaux pour garantir la qualité du processus de relogement dans la durée

La mise en œuvre opérationnelle du relogement

Les 130 ménages à reloger, issus du programme de renouvellement urbain sont considérés comme prioritaires par la CAPH (contingent réservataire CAPH). A ce titre, ils bénéficient d'un traitement particulier :

- Dans le cadre du Plan Stratégique de Relogement, les ménages enquêtés prioritairement sont ceux dont le logement est déjà maîtrisé par la Ville ou l'EPF, et ceux logés dans des habitations insalubres.
- Ces publics seront identifiés « ANRU » dans le Système National d'Enregistrement (SNE). Dans le cadre de la cotation de la demande, ces publics seront fléchés comme « Priorité Locale » dans le SNE ;
- L'analyse de la demande se fera par La Porte du Hainaut en lien étroit avec la ville, les situations seront présentées en Comité Technique de Relogement (CTR) de manière partenariale avec les bailleurs sociaux ;
- Le Comité Intercommunale de Relogement Interbailleur (CIRI) sera consacré aux situations nécessitant de mobiliser l'ensemble des bailleurs sur les communes du territoire et valider les propositions de relogement en amont des Commission d'Attributions de Logement (CAL),
- Les outils mis à disposition du relogement sont le Tableau de Suivi des Relogement (TSR) couplé au RIME ; ainsi que le Tableau de l'Offre Mobilisable (TOM) constitué de l'offre locative des bailleurs : neuve ou moins de 5 ans, hors QPV majoritairement,
- Les propositions de relogement et les attributions seront réalisées dans le respect des objectifs établis par la Convention Intercommunale d'Attributions, notamment pour ce qui concerne la qualification des résidences. Pour ce qui concerne le relogement dans les résidences neuves, les attributions se feront en priorité hors QPV sur les logements financés en PLAI. Les propositions intégreront, pour les publics les plus en difficultés, les services proposés dans le lieu de destination (transports, services de proximité, établissements scolaires, etc) ;
- L'accompagnement des ménages ciblés au relogement (à partir de l'enquête sociale jusque 6 mois après le relogement) sera réalisé par l'opérateur de relogement.

Le découpage du recyclage des logements en 2 phases va impliquer un découpage de l'enquête sociale et de relogement en deux temps :

- Première phase (à partir de 2022) : Environ 68 logements identifiés comme occupés, soit 68 ménages à reloger
- Deuxième phase : Environ 62 logements identifiés comme occupés, soit 62 ménages à reloger

L'opérateur de relogement, recruté fin 2021, débute les enquêtes sociales début 2022.

Les ménages concernés par la première phase de recyclage seront accompagnés en priorité.

Les logements proposés aux ménages à reloger seront prioritairement ciblés dans des résidences neuves ou hors QPV Denain centre. Toutefois, le souhait du ménage et sa situation financière seront évalués en CTR. L'objectif est de tendre vers un taux de relogement des ménages à 50% hors QPV.

Le chargé de mission relogement / peuplement

La mise en œuvre opérationnelle du relogement et de la stratégie de peuplement sera pilotée par le chargé de mission Relogement/peuplement, dont le poste est financé au 2/3 par l'ANRU. Il sera placé sous la responsabilité hiérarchique de la cheffe du service Habitat Social et Solidarité de La Porte du Hainaut, et restera en transversalité de l'équipe projet NPNRU.

Dans le cadre de la mission relogement, le chargé de mission pilotera la mission confiée à l'opérateur relogement en charge de l'accompagnement au relogement des 130 ménages du NPNRU.

Il assurera la mise en place, la préparation et l'animation des instances du Comité Technique de Relogement, liées au suivi du relogement (sur la base des éléments fournis par l'opérateur relogement et l'inter bailleur : connaissance des situations individuelles, utilisation des outils de suivi mis à disposition : tableaux de suivis, compte rendu des CTR, informations aux membres du CTR, etc.)

Il veillera au respect des dispositions de la charte de relogement intercommunale et inter-bailleurs (notamment aux propositions de relogement hors QPV faites aux ménages).

Dans le cadre de la mission peuplement, il suivra les attributions en lien avec les Conventions Intercommunales d'Attributions et Charte de relogement (suivi-évaluation).

Il pilotera le peuplement sur le QPV « Denain centre » (et plus largement à l'échelle de la ville) pour toutes les nouvelles attributions en lien avec les bailleurs concernés, formalisation des outils de suivi, et des outils de cadrage.

Il préparera les Commissions d'Attribution de Logement avec la ville de Denain et les bailleurs.

Il réalisera les bilans qualitatifs et quantitatifs réguliers sur le suivi des relogements pour présentation aux partenaires en comité technique, comité de pilotage ou revue de projet.

L'opérateur de relogement

Le chargé de mission relogement pilote l'opérateur de relogement qui est en charge de la réalisation des enquêtes sociales et de l'accompagnement des ménages tout au long de leur parcours de relogement. L'opérateur de relogement activera son réseau et mobilisera les bailleurs sociaux du territoire tout en ayant un regard bienveillant sur la situation individuelle de chaque ménage, en prenant soin de considérer ses besoins, souhaits et problématiques rencontrées.

Chaque ménage se verra proposer un accompagnement social adapté à ses attentes et les éventuelles problématiques rencontrées. L'accompagnement social sera gradué en fonction des difficultés rencontrées par le ménage : ainsi, un accompagnement social renforcé pourra être mobilisé auprès des ménages en grande précarité et réalisé par une équipe pluridisciplinaire composée notamment d'un travail social et d'un psychologue.

La charte de relogement intercommunale et inter-bailleurs.

La charte de relogement intercommunale inter-bailleurs des ménages du PRU de Denain reprend les grandes orientations en matière d'attribution des ménages à reloger et leurs déclinaisons opérationnelles. Elle est le fruit d'un travail concerté entre les partenaires signataires : la CAPH, la ville de Denain, l'Etat, le Département, les bailleurs présents sur le territoire, Action Logement et la CAF du Nord.

La charte, en cours de finalisation entrera en vigueur dès la signature de la Convention et son contenu servira de ligne directrice à l'ensemble de ses signataires.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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

La Porte du Hainaut est identifiée comme le porteur de projet principal. Elle porte donc :

- L'élaboration du Contrat de ville et l'animation et l'instruction des appels à projets en fonction des orientations prises dans le contrat de ville et la bonne adéquation des actions proposées et les opérations de renouvellement urbain ;
- La garantie du maintien de la stratégie du projet urbain « Denain Centre » et le respect des engagements de qualité, de financements et de planification de l'ensemble des opérations ;
- La bonne exécution des opérations de recyclage sous sa maîtrise d'ouvrage et en convention de portage foncier avec l'EPF ;
- La mise en œuvre de la stratégie de peuplement et du pilotage du relogement ;
- La bonne réalisation des relogements et de l'équilibre du peuplement ;
- La bonne tenue des objectifs en matière d'insertion des habitants des quartiers prioritaires sur l'ensemble des opérations d'investissement ;
- L'accompagnement et le soutien de la ville sur le plan de gestion et la participation des habitants.

La Ville de Denain est identifiée comme co-porteur de projet. Elle porte donc :

- La bonne exécution des opérations de recyclage et d'aménagement qui visent la création de nouveaux espaces publics, placées sous sa maîtrise d'ouvrage ;
- La bonne exécution des opérations d'aménagement des espaces publics actuels et futurs
- Le respect des objectifs d'insertions pour les opérations placées sous sa maîtrise d'ouvrage (Aménagements, équipements publics) ;
- Le pilotage du plan de gestion et de la participation des habitants et des conseils citoyens.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

La gouvernance du Contrat de ville se traduit chaque année par la tenue d'un Comité de Pilotage sous la Présidence du Président de La Porte du Hainaut, du Sous-Préfet de l'Arrondissement de Valenciennes et du Préfet déléguée à l'égalité des chances. Lors de chaque Comité de Pilotage, un état d'avancement du PRU sera réalisé.

Etant donné que seul le Quartier « Centre » à Denain est inscrit au NPNRU, une gouvernance spécifique s'exerce pour le Projet de Renouvellement Urbain par le biais d'un Comité de Pilotage composé comme suit :

- La Préfète déléguée ou le Préfet délégué, pour l'égalité des chances du Nord.
- Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Valenciennes ;
- Le Président de La Porte du Hainaut ou son représentant chargé du Renouvellement Urbain ;
- Le Maire de la Ville de Denain ;
- La Direction de Projet et les Directions de l'équipe d'appui de La Porte du Hainaut et de la Ville de Denain ;
- L'ANRU, l'Anah, la DDTM du Nord, le groupe Action Logement, la Banque des Territoires ;
- La Région Hauts-de-France, le Département du Nord, le SIMOUV, l'EPF de Hauts-de-France, l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires ;
- Les investisseurs : les bailleurs sociaux et les promoteurs ;
- Les habitants : Un ou deux représentants du Conseil Citoyen.

Sa mission est de conduire le projet urbain et social et de valider politiquement les orientations du projet et ses différentes étapes de mise en œuvre opérationnelle

Le comité de Pilotage se réunira au minimum une fois par an. La Direction de Projet y rendra compte de :

- L'état d'avancement opérationnel et financier des opérations programmées et de la conduite globale du projet (stratégie générale du projet, conventionnement),
- Du suivi des engagements pris dans la convention opérationnelle,
- Du calendrier de lancement et de suivi des opérations et études,
- Du bilan du relogement prévu dans la charte intercommunale de relogement et de la mise en œuvre des actions de cohésion sociale prévues dans le cadre du volet territorial du Contrat de Ville et du programme d'actions social du PRU,
- Du bilan de la mise en œuvre des dispositifs d'insertion par l'activité économique des habitants
- Du bilan de la mise en œuvre du plan de gestion et de la participation des habitants,
- Du suivi et de l'évaluation du projet.

Ce comité sera également une instance mixte pour l'état d'avancement de l'OPAH RU sur ses deux volets, sur le programme Action Cœur de Ville, sur l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), sur les actions de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM)

Article 7.2 La conduite de projet

Article 7.2.1 L'équipe-projet et l'équipe d'appui

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 Porte du Hainaut et la Ville de Denain co-conduisent le pilotage opérationnel du projet. Elles mobilisent pour cela **l'équipe-projet mutualisée** qui est chargée de conduire le projet opérationnel du PRU « Denain Centre », du plan Action Cœur de Ville et du dispositif Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM). Elle se composera des personnes suivantes :

- Un **directeur de projet communautaire** (poste financé par l'ANRU et La Porte du Hainaut) sur la conduite de projet stratégique et transversale en position de management transversal et fonctionnel et la supervision de la coordination technique intercommunale des opérations de recyclage et d'aménagement en vue de reconstruire et réhabiliter lourdement des logements et de la cession du foncier aux opérateurs logements et commerces (CAPH) ;
- Un **chef de projet opérationnel communal** (poste financé par l'ANRU et la Ville de Denain) en charge de la coordination technique municipale des opérations de recyclage et d'aménagement en vue d'aménager des espaces et équipements publics : foncier, recyclage, aménagement et équipements publics et en lien avec la direction communale de proximité chargé du pilotage et de l'animation du plan de gestion et de la participation des habitants (Ville) ;
- Un **chargé de mission Peuplement/relogement** (poste financé par l'ANRU et La Porte du Hainaut) au 2/3 du temps de travail en suivi de ces deux thématiques avec un complément hors NPNRU dédié aux PRU miniers (CAPH) ;
- Un **chargé de mission GUSP** au 1/3 du temps de travail en coordination du plan de gestion (CAPH) ;

- Un **chargé d'opération Habitat privé** (poste financé par l'Anah et La Porte du Hainaut) chargé de conduire les opérations de réhabilitation lourde des logements identifiés dans le projet sous maîtrise d'ouvrage publique, notamment les opérations de restauration immobilières (ORI) qui nécessiteraient une réhabilitation publique (CAPH) ;
- Un **gestionnaire de la Maison du Projet**, chargé de la gestion de la Maison du Projet : accueil, secrétariat de l'équipe-projet, communication (CAPH) ;
- En appui et en tant que de besoins, les chefs de projets territorialisés et thématiques de la **Politique de la Ville** (CAPH).

Cette équipe sera positionnée, quasi-quotidiennement, dans les locaux de la Maison du Projet urbain et social au cœur du territoire opérationnel. Au grès des sujets, elle se réunira entièrement ou partiellement une fois par semaine **lors de réunions techniques** pour faire un point sur l'état d'avancement du projet, prendre les décisions techniques d'équipe et remonter les questions en Comité Technique opérationnel du PRU.

Elle associera au grès des sujets, des représentants de l'équipe technique communale et communautaire d'appui :

Pour La Porte du Hainaut :

- La directrice de l'habitat et du renouvellement urbain (DHRU) et son équipe
- La responsable du service Parc Privé et lutte contre l'Habitat Indigne (DHRU), chargée du pilotage de l'OPAH RU en lien avec le chargé de mission Habitat Privé et son équipe, en lien avec la chargé d'opération Habitat ;
- La responsable du service Habitat Social et Solidarités (DHRU), chargée du logement et du peuplement et son équipe, en lien avec le chargé de mission Peuplement/Relogement
- Le chargé de Développement de projets habitat
- Le chargé d'opérations aménagement
- Le responsable de la Cohésion Sociale et de la Politique de la Ville
- La Cellule Emploi de la Direction de la Cohésion sociale (dispositifs d'insertion)
- Le Pôle Développement économique et commercial
- L'architecte-urbaniste conseil du PRU (ingénierie externe)
- L'opérateur d'animation de l'OPAH RU (ingénierie externe)
- L'opérateur stratégie de diversification (ingénierie externe)
- L'opération Enquête sociale et relogements (ingénierie externe)
- Le référent comptable et financier (volet MO La Porte du Hainaut)

Pour la Ville de Denain :

- Le directeur général Adjoint en charge des projets de Développement et d'Aménagement, Directeur de Projet Action cœur de Ville
- Le Directeur général Adjoint en charge du vivre ensemble et de l'animation de la cité
- Le pôle Conduite d'opération et investissement et son équipe technique, administrative et comptable
- La Direction Hygiène, Santé, Logement
- La Direction Urbanisme, affaires foncières et prospectives et son équipe
- La Direction Proximité
- Le service Communication
- Le CCAS

Pour l'Établissement Public Foncier Nord-Pas de Calais, le Pôle opérationnel :

- La chargée d'affaire immobilière, Service Immobilier
- La chargée de projets, Service Conduite de Projet
- Le chargé d'opérations, Service Technique

7.2.2 La structuration et l'organisation du projet

Outre les réunions hebdomadaires de l'équipe-projet, quatre groupes d'instances techniques se réuniront régulièrement :

A. Le comité technique opérationnel du PRU (Volet Renouvellement Urbain)

- Rôle : Suivi de l'ensemble des opérations identifiées au programme du PRU : recyclage (Acquisition des immeubles, démolitions, réhabilitations sous MO publique), aménagement des futurs espaces publics et réseaux, constructions neuves LLS et accession.
- animateur : Copilotage Cheffe de projet opérationnelle RU (Ville) et Directeur de projet RU
- Composition : techniciens des institutions, structures et organismes partenaires du PRU
- Périodicité des réunions : Tous les deux mois
- Missions complémentaires :
 - Instance d'ajustement de la programmation habitat avec l'objectif majeur de diversification de l'offre. Il sera accompagné d'une mission externe d'AMO sur la stratégie de diversification (sous MO CAPH)
 - Assister l'équipe-projet dans la stratégie de diversification de l'offre de logements et impulser une démarche dynamique avec les acteurs de la promotion immobilière et de la construction de logements individuels
 - Assurer la manière de mettre en œuvre cette diversification prévue au programme en assurant une mixité de produits les plus adaptée au marché foncier spécifique.
Le volet diversification de l'offre et relogement permettra ici une bonne mise en application de la charte de peuplement : proposition active de relogements dans les résidences locatives de Denain, recherche des profils cibles via le SNE, attention particulière sur les propositions de relogement des publics prioritaires dans des logements sociaux de Denain.

B. Le comité technique OPAH RU (Volet OPAH RU)

- Rôle : suivi de l'avancée de l'opération et de la préparation les décisions d'arbitrages à soumettre en Comité de Pilotage Mixte.
- animateur : la Cheffe de service habitat privé et lutte contre l'habitat indigne (CAPH)
- Composition : techniciens des institutions, structures et organismes partenaires de l'OPAH RU.
- Périodicité des réunions : tous les deux à trois mois
- Missions complémentaires :
 - Mise en œuvre de thématiques spécifiques plus coercitives telles que l'habitat indigne, la lutte contre la vacance, les ORI... (Cf. annexe C4. Convention OPAH RU) avec l'aide du chargé d'opérations Habitat Privé.
 - Suivi des conventionnements avec les propriétaires bailleurs pour le besoin de relogement des ménages dans un objectif d'équilibre du peuplement.

C. Le comité technique Relogement et développement social du PRU (Volet Actions sociales d'accompagnement)

Ce comité technique comprendra l'ensemble des sujets dédiés au développement « humain » nécessairement liés mais aussi subdivisés en 4 parties plus spécifiques :

C1. Le comité technique de relogement

- Rôle : suivi du processus de relogement des ménages impactés par le PRU et mise en place les outils d'observation et d'évaluation, validation du projet résidentiel des familles, préconisations de relogement et coordination des actions d'accompagnement technique et social des ménages, mobilisation des partenaires pour toutes situations difficiles et complexes.
- Animateur : Chargé de mission Relogement/peuplement
- Composition : les représentants des signataires de la charte intercommunale de relogement et l'opérateur enquête sociale/relogement. Ce comité restera ouvert, en cas de besoin à tout intervenant nécessaire au bon déroulement de la démarche de relogement.
- Périodicité des réunions : mensuelle
- Missions complémentaires : étudie des besoins de relogements des ménages dont le logement ferait l'objet de travaux de réhabilitations dans le cadre de l'OPAH RU.

C2. Le Comité Local d'insertion par l'emploi

- Rôle : concertation territoriale pour la mise en œuvre des actions d'insertion nécessaire pour atteindre les objectifs fixés.
- Animateur : la Directrice du PLIE communautaire
- Composition : acteurs de l'insertion et du PRU (PLIE communautaire, facilitateur, chargé de mission Peuplement/Relogement/GUSP, cellule insertion du CCAS de Denain, directeur de projet, pôle emploi, bailleurs sociaux, MO...).
- Périodicité des réunions : bimensuelle

C3. Le Comité de gestion urbaine et sociale de proximité

- Rôle : Il se chargera de la mise en place du projet de gestion urbaine et sociale de proximité visant à améliorer la qualité de gestion du centre-ville, favoriser la prise en compte des enjeux de gestion, d'usage et de sureté durant les différentes phases opérationnelles, limiter les nuisances liées aux travaux, anticiper et accompagner l'évolution des responsabilités, des modalités et coûts de gestion liés au PRU, être à l'écoute des signalements des habitants et du Conseil Citoyen permettant une bonne circulation des informations entre habitants, services et élus.
- Animateur : direction communale de proximité avec l'appui du coordinateur GUSP.
- Composition : acteurs identifiés au Plan de Gestion.
- Périodicité des réunions : mensuel à minima et plus fréquemment au besoin

C4. Le Comité de projets de développement socio-économique

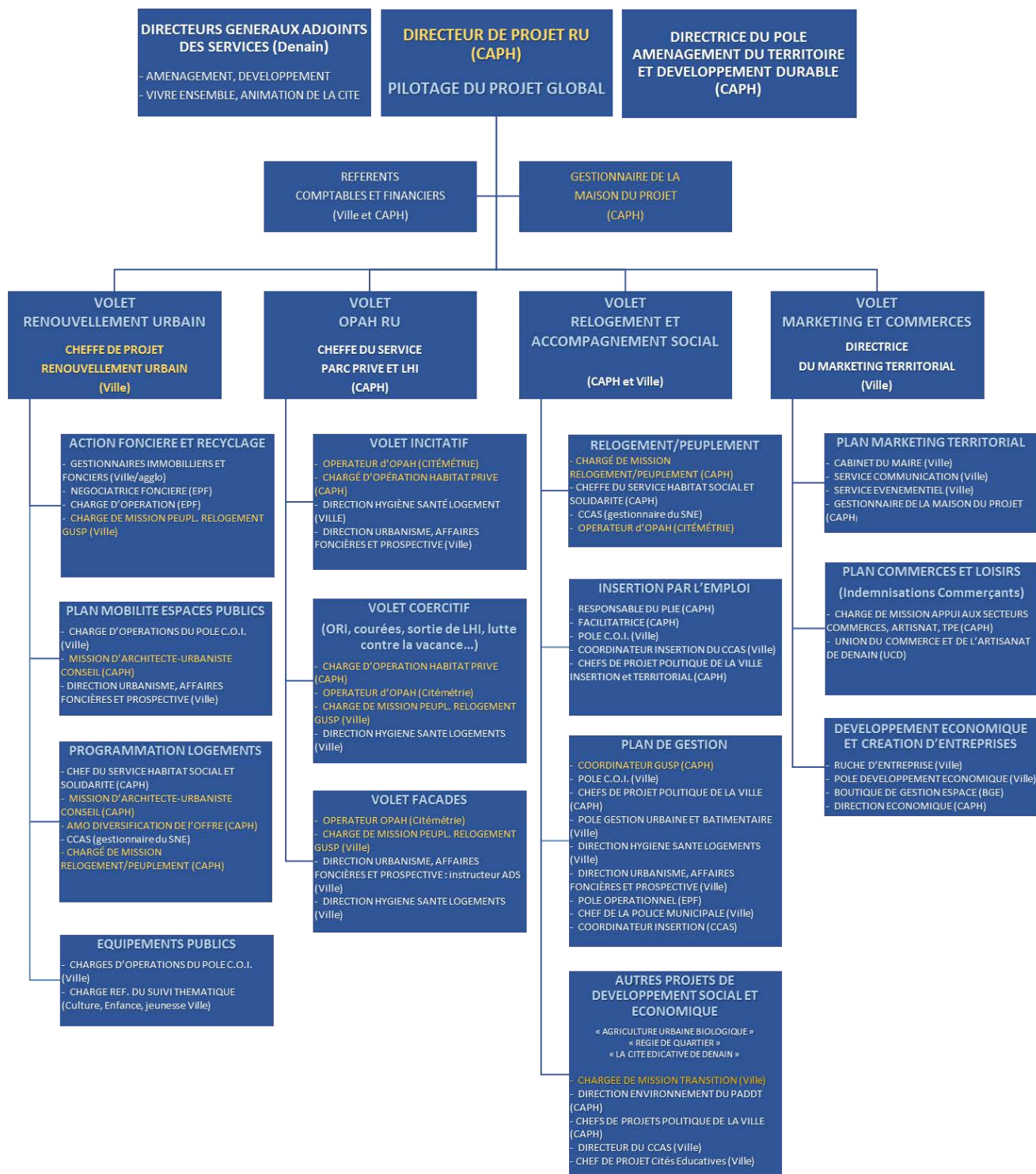
- Rôle : Revue de projets de développement social et éducatif en lien avec la politique de la ville, les actions de renouvellement urbain menées par la ville. Cinq éléments feront l'objet d'une attention particulière :
 - La programmation annuelle Politique de la ville sur le QPV « Centre » ;
 - La production agricole urbaine biologique, via le projet « l'archipel nourricier » ;
 - Le projet d'excellence éducative dans le cadre de la Cité éducative portée par le pôle Intergénérationnel (enfance, jeunesse, seniors) de la Ville de Denain ;
 - La cellule emploi pilotée par le CCAS, qui vise à accompagner et préparer des publics éloignés de l'emploi et des structures publics existantes vers de l'insertion sociale ;
 - Le projet de création d'une Régie de Quartier, porté par le CCAS.

- Pilotage : Un des chefs de projets politique de la ville communautaire en fonction des sujets affichés à l'ordre du jour.
- Composition : Variable en fonction de l'ordre du jour, acteurs concernés par le projet transversal ;
- Périodicité des réunions : trimestrielle

D. Le comité technique Marketing (Volet Marketing et Commerces)

- Rôle : Le plan d'actions marketing, initié lors de la phase protocole va se poursuivre. Afin de garantir une bonne opérationnalité en cohérence avec le projet urbain global et le projet de renouvellement urbain, il sera intégré à un comité technique spécifique. L'objectif étant de poursuivre l'objectif d'amélioration de l'image de la ville et de ses habitants afin d'attirer de nouveaux profils d'occupants actifs, et de poursuivre l'attractivité des entreprises, investisseurs et nouveaux commerçants. Il aura également pour rôle de suivre les modalités d'approche et de concertation avec les commerçants existants obligés ou désireux de se repositionner ou d'être accompagnés dans un nouveau projet : suivi des études complémentaires (MO volet économique et commercial de l'ANCT), aménagements locaux commerciaux (pied d'immeubles LLS), requalifications de locaux commerciaux existant, suivi du relogement des commerçants, indemnisation des commerçants impactés par les travaux. L'objectif sera la mise en place d'une charte de relogement et d'accompagnement des commerçants avec les partenaires du monde du commerce.
- Pilotage : Direction municipale de la communication
- Composition : les acteurs du marketing et du développement commercial représentant La Porte du Hainaut, l'Union du Commerce et de l'Artisanat de Denain, l'ANCT, la CCI.
- Périodicité des réunions : trimestrielle

Principe de structuration et d'organisation fonctionnelle du pilotage de projet :



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

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

Pour rappel, la phase protocole a permis de mener une enquête sociologique auprès de plus de 120 ménages (Lot 3. Sociologie et Peuplement HB Etudes et Conseils). Cette enquête a permis d'entamer un dialogue avec une représentation de l'ensemble des ménages du QPV.

Une réunion de présentation du diagnostic urbain et social de l'étude globale a été réalisée avec le Conseil citoyen de Denain et les cinq Conseils de quartiers de la ville de Denain. Cette réunion a permis de créer des premiers échanges mais n'a pas pu se renouveler. La difficulté liée à ce projet complexe était d'identifier techniquement les îlots à démolir. Il paraissait donc difficile d'associer la population en amont, sans certitude sur la réalisation réelle de travaux de démolitions tant que la décision de l'ANRU et des partenaires n'avait pas été rendue lors du Comité d'Engagement et tant que la présente convention n'était pas signée. Celle-ci figurera ainsi le projet de renouvellement urbain.

Les représentants du conseil citoyen ont été associés à tous les Comités de pilotage.

Ainsi, le porteur de projet reprendra contact avec les habitants et propriétaires concernés après signature de la convention puis pendant toute la durée opérationnelle. Le Conseil Citoyen et les Conseils de Quartiers seront au cœur de cette concertation.

Par ailleurs, il est rappelé le processus de co-construction réalisé avec les habitants du quartier du Nouveau Monde sur l'îlot de recyclage foncier « Basly ». La société Arpenteur a co-construit le scénario d'aménagement qui a abouti au programme opérationnel présenté dans la présente convention : périmètre d'action foncière agrandi avec les propositions des riverains du quartier, hauteur maximum des futurs logements, place des espaces publics...

Il est prévu d'ouvrir la Maison du Projet en juin 2022, de manière à installer l'équipe-projet d'ingénierie mixte (ville et agglomération) et à poursuivre les échanges avec les habitants et usagers. Cet équipement, situé en position centrale du périmètre du projet a une position « Cœur de Ville » visible depuis la colonne vertébrale du PRU : au 118 rue de Villars et à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville. Il s'agit d'une ancienne maison de maître à redécorer et à adapter à l'accueil du public.

La volonté est d'y créer un espace dédié au projet de transformation du territoire. Plus qu'un lieu d'exposition et de communication sur le projet urbain, il s'agit d'en faire le lieu de l'émergence d'innovation au service de la transformation sociale et urbaine.

Ce local accueillera toutes les forces vives du territoire : les habitants, les usagers, les porteurs de projets, les professionnels qui œuvrent selon leurs champs de compétences lors des différents temps d'échanges techniques et citoyens.

Concrètement, la maison du projet comprendra :

- Un volet « information tout public » autour du projet urbain, logement, habitat, équipements et services, action cœur de ville, relais vers les acteurs de l'insertion sociale et de la création d'entreprises
- Un volet accompagnement sur l'« habitat » incluant :
 - Des permanences et conseils autour de l'habitat : ADIL, animateur OPAH, espace info habitat durable – Energie
 - La mission d'accompagnement au relogement

- Un volet dédié au « soutien à l'initiative citoyenne » et « innovation sociale » : laboratoire / chercheurs / réseaux (acteurs externes)
- Un volet « Promotion – Marketing territorial » associant les promoteurs, investisseurs, bailleurs et au service de l'attractivité du territoire.

Le numérique fera partie intégrante du projet pour que cette maison du projet soit également visible à travers un site internet, et un accès via les réseaux sociaux afin de toucher le plus grand nombre et un large public.

Dans la maison du projet, une feuille de route est posée à travers le lancement des expérimentations suivantes qu'il conviendra d'impulser :

- L'expérimentation sur la réhabilitation groupée dans le parc privé (courées) en lien avec le volet OPAH RU ;
- Le projet transversal d'excellence éducative en lien avec la mise en œuvre des actions de la Cité éducative de Denain ;
- Le lancement du « DRE précoce » et préfiguration du centre d'accueil et d'accompagnement maternel en lien avec le projet de création d'un équipement public de proximité dédié, le pôle Petite Enfance, en lien avec la Caisse d'Allocations Familiales de Valenciennes ;
- La qualification des LALP et la place des accueils jeunesse dans le projet urbain en lien avec des actions de gestion urbaine et sociale de proximité ;
- L'Expérimentation sur l'emploi en lien avec la commission technique insertion sociale.

La maison du projet hébergera l'ingénierie dédiée à ces projets et servira de lieu d'échanges et de concertation pour ces expérimentations en lien avec les partenaires et les services de la ville et de la communauté d'agglomération.

Une place sera laissée aux habitants dans leur diversité pour contribuer au projet : habitants impactés par le projet, commerçants, porteurs de projets, usagers...etc.

Les rencontres avec le conseil citoyen et les conseils de quartier trouveront leur place dans la maison du projet.

Celle-ci sera dans sa configuration autant que possible « ouverte sur la ville » voire ponctuellement à l'occasion d'événementiels « hors les murs » sur les espaces publics de la ville. Au sein de ce nouvel équipement, le chargé de mission GUSP sera en lien direct avec les habitants et les usagers. Il les mobilisera sur des temps collectifs.

Le relais sera fait avec les PIC (Projet d'Initiatives Citoyennes) et FTU (Fonds de travaux Urbains) pour compléter et accompagner les aménagements de micro-actions complémentaires : traitement transitoire des bâtiments murés par des fresques par exemple.

La ville de Denain et la Porte du Hainaut en appui du projet urbain et social piloteront des démarches de participation des habitants tout au long du projet de renouvellement urbain notamment :

- Sur les réserves foncières,
- Sur les espaces publics,
- Sur les équipements et leur parvis,
- Sur l'appropriation des travaux dans les logements suite au relogement.

Aux marchés de maîtrise d'œuvre seront inclus des compétences en matière de participation et de coproduction avec les usagers et des temps obligatoires de co-conception. Pour des projets d'équipements publics et d'aménagement, ils se feront tout au long des conduites d'opérations.

Aux projets de construction de logements seront également associés les habitants et riverains.

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

La Porte du Hainaut assure la coordination et le pilotage global et stratégique du projet de renouvellement urbain, ainsi que la mise en œuvre opérationnelle du recyclage des îlots d'habitat privé dégradé qui seront destinés à être occupés par de nouveaux logements sauf l'îlot Basly (A1) qui restera du ressort de la ville de Denain.

L'OPAH RU a déjà fait l'objet d'une mise en œuvre sous maîtrise d'ouvrage CAPH depuis le 1^{er} janvier 2020 pour une durée de 5 ans. **Une nouvelle OPAH sera engagée courant 2025.**

A l'occasion du nouveau mandat 2020-2026, La Porte du Hainaut met en place un nouveau projet politique sur la base d'un projet d'agglomération tenant compte de la transition, l'innovation et le développement durable et soutenable. Pour le mettre en œuvre le projet de territoire, il s'appuiera sur des services réorganisés en priorisant la logique de projet et la transversalité des équipes.

En matière de gouvernance, les thématiques Cohésion sociale et Renouvellement Urbain relèvent de la même commission thématique. L'équipe Renouvellement Urbain sera renforcée pour tenir compte de la mise en œuvre opérationnelle des projets en lien avec les autres services des pôles Développement, Ressources et Prospective.

La ville de Denain assure la mise en œuvre opérationnelle du recyclage et de l'aménagement des îlots qui seront destinés à être aménagés par des espaces publics et équipements ainsi que de l'îlot Basly (A1). Cette décision fait suite en raison de la mise en œuvre depuis 2014 d'une étude de maîtrise d'œuvre dont toutes les études ont été déjà réalisées. Les aménagements pourront commencer dès 2022. Cette étude de maîtrise d'œuvre se révélée difficile à transférer en l'état à La Porte du Hainaut.

Le PRU va transcender l'ensemble de l'organisation municipale pendant la totalité du mandat à venir. Les réorganisations internes du début de mandat en tiendront compte pour mettre au service du projet l'ensemble des compétences nécessaires (financier, achat public, conduite d'opérations, relogement, lutte contre l'insalubrité, urbanisme, centre technique municipal/entretien du domaine, voiries, politique de la ville et vie de la cité, marketing territorial et communication...).

Les interlocuteurs des différents maîtres d'ouvrage sont les suivants :

Pour les opérations de recyclage (DUP, Prémption, achats, expropriations) :

- La Porte du Hainaut : le Directeur de projet renouvellement urbain et le chargé de gestion immobilière
- Ville de Denain : **le Chef de projet** renouvellement urbain et le Directeur Général Adjoint des Services en charge du développement et de l'aménagement
- Etablissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais : La Cheffe de projets, service opérationnel

Pour les opérations d'aménagement des espaces publics :

- Ville de Denain : **le Chef de projet** renouvellement urbain, le Directeur du Pôle Conduite d'Opérations et Investissement et les chargés d'opérations
- La Porte du Hainaut : le Directeur de projet renouvellement urbain et le chargé d'opération d'aménagement ou le cas échéant, le concessionnaire d'aménagement

Pour les opérations de construction des équipements publics :

- Ville de Denain : le **Chef de projet** renouvellement urbain, le Directeur du Pôle Conduite d'Opérations et Investissement et les chargés d'opérations

Pour les opérations de construction de logements

- **SIGH** : le responsable de programme, le Directeur de développement
- **Clésence** : le responsable de programme, la responsable d'opération et le directeur territorial
- **Maisons et Cités** : le chargé d'opérations, le responsable des études immobilières
- **Partenord** : le responsable des programmes

Pour les opérations d'investissement à vocation économique

- Les opérateurs d'aménagement commercial : l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (Ex-Epareca) pour les opérations B1 (hors financement ANRU), B2 (phase 1) et B4 (phase 2)

Pour le volet OPAH RU dont les ORI

- La Porte du Hainaut : La cheffe de service Parc Privé et LHI et la chargée d'opérations Habitat.

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 des instances en charge de l'évaluation du programme.

Le contrat de Ville prévoyait d'utiliser un outil d'évaluation co-construit par l'Institut Régional pour la Ville (IREV), l'Etat et les partenaires locaux et régionaux. Cet outil était une sélection d'une quinzaine d'indicateurs pertinents pour observer le territoire à un échelon infra-communal, sur le champ de la Politique de la ville. Or, il s'avère que les données n'ont pas été actualisées et sont difficilement applicables en raison des échelles d'analyse (IRIS).

L'évaluation sera réalisée en interne avec l'aide des services de la communauté d'agglomération, pilotée par le Directeur de Projet en lien étroit avec la chargée de mission de l'observatoire de l'habitat et le responsable du système d'informations géographique (SIG) et les services de la ville de Denain. L'ensemble des parties prenantes du projet seront associées à la démarche d'évaluation. Le dispositif local d'évaluation prévoira des modalités d'association des habitants.

7.5.1 Les indicateurs urbains du quartier

Le choix des indicateurs urbains a été réalisé en fonction des quatre objectifs urbains présentés dans l'article 2.2. Les orientations 1 et 2 étant relativement proches, elles ont été regroupées en une seule, correspondent à l'objectif 1, ci-dessous. L'échelle d'analyse est celle correspondant aux trois IRIS suivants qui couvrent le périmètre de renouvellement urbain : Centre-ville Nord, centre-ville Sud et Nouveau Monde (cf. indicateurs et cibles en annexe A6).

- **Objectifs et orientations 1 (un centre-ville plus affirmé et un tissu urbain revalorisé pour une meilleure visibilité des circulations et des espaces publics) :**

- **Offre de service dans le quartier** (*indicateur ANRU n°15*)
 - Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (*source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés*)
- **Offre d'équipements dans le quartier** (*indicateur ANRU n°16*)
 - Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires (*source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés*)
- **Adaptation au changement climatique** (*indicateur ANRU n°23*)
 - Nombre d'arbres de haute tige plantés sur l'espace public (*source : données renseignées localement*)
- **Objectif et orientation 2 (un tissu habité et requalifié et recomposé) :**
 - **Vacance résidentielle**
 - Part des logements du quartier considérés comme vacants (*source : INSEE – RGP, données locales, CEREMA, DGFIP - fichier 1767 BisCom*)
 - **Parc Privé Potentiellement Indigne**
 - Part du parc privé potentiellement indigne (*source : DGFIP – Filocom, Fideli, ARS*)
 - **Consommation énergétique des logements impactés par le projet** (*indicateur ANRU n°20*)
 - Estimation du gain énergétique après travaux des logements impactés par le projet (*source : données OPAH RU, PIG - DPE*)
- **Objectif et orientation 3 (un projet urbain moteur pour le renouveau économique de Denain) :**
 - **Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** (*indicateur ANRU n°13*)
 - Nombre de commerces dans le quartier pour 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (*source : ANCT/Epareca*)
 - **Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** (*indicateur ANRU n°14*)
 - Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier (*source : ANCT/Epareca*)
 - **Fonction économique du quartier** (*indicateur ANRU n°17*)
 - Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique (*source : données locales méthode ANRU, SITADEL*)

7.5.2 Les indicateurs d'impact du projet à terme

Les indicateurs d'impact suivants détaillés de manière exhaustive permettent de mesurer les effets du projet à moyen/long terme. Les échelles utilisées seront celles de la commune et celles du QPV (lorsque les données seront facilement accessibles) car comme le projet urbain est situé en centre-ville et qu'il est accompagné de nombreux autres projets de développement social et de marketing territorial, il engendrera des effets positifs à l'échelle du territoire communal.

- **Impact 1 : Améliorer la qualité du peuplement du territoire**
 - Evolution démographique quantitative et qualitative : nombre et évolution du nombre d'habitants, part du solde migratoire (*source : INSEE - RGP*) ;
 - Structure de la population : répartition par CSP, répartition par typologie familiale (*source : INSEE - RGP*) ;
 - Logement : part des propriétaires (*source : INSEE - RGP*).
- **Impact 2 : Améliorer l'attractivité économique du territoire**

- Revenu : revenu médians, part des ménages imposés (source : INSEE - RGP) ;
- Emploi : nombre de personnes en emploi, taux de concentration d'emplois, taux d'emploi des femmes (source : INSEE - RGP).
- Création d'entreprises (source : INSEE – RGP, CCI).
- **Impact 3 : Améliorer les conditions sociales du territoire**
 - Accès à l'emploi : taux de chômage, nombre de demandeurs d'emplois, allocataires du RSA (source : INSEE - RGP, Pôle Emploi, CAF) ;
 - Santé : accès aux soins, taux de mortalité (ARS) ;
 - Education : taux de réussite aux examens (source : INSEE - RGP) ;
 - Sécurité : taux de délinquance sur la base de faits constatés (sources : Direction Départementale de Sécurité Publique, CLSPD de Denain, Police Municipale).
- **Impact 4 : Améliorer l'image du territoire**
 - Logement : Répartition géographique des acquéreurs-occupants des logements ;
 - Image du quartier : Questionnaire auprès d'un panel d'habitants, reportage photographique avant/après travaux, veilles articles de presse sur les projets.

La pertinence de ces indicateurs urbains et d'impact sera interrogée durant la première phase opérationnelle en fonction de la disponibilité réelle et de la constance de ces indicateurs par les organismes sources. Le porteur de projet se garde la possibilité de les réinterroger en cours par voie d'avenant, avec l'accord des signataires de la présente convention.

Article 7. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les 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. Il sera co-construit avec les habitants et usagers du quartier. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné 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.

Le projet urbain arrêté donne lieu à une liste non exhaustive d'impacts prévisionnels sur la domanialité et sur la perception des usagers, habitants et propriétaires. Il peut se décomposer en plusieurs phases correspondantes, comme regroupé dans le tableau de synthèse ci-dessous :

OPERATIONS		IMPACTS PREVISIONNELS
Temps 1	Recyclage foncier et immobilier (acquisition, démolition, traitement d'attente du foncier)	Intrusions dans les immeubles vacants, squat, vols, dégradations, mauvaise image, nuisances de chantiers, inquiétude des occupants...
Temps 2	Aménagement d'ensemble	Nuisances de chantier : bruit, poussière, obstructions et limitation des déplacements...
Temps 3	Construction de logements et d'équipements	Nuisances de chantiers...
Temps 4	Livraison des espaces urbains, équipements et logements	Mauvaise gestion par les occupants et usagers, dégradation rapide...
Période transversale tout au long de la phase opérationnelle		Inquiétudes générales et gênes des habitants, usagers, salariés, occupants, commerçants, livreurs, administrations, entreprises...

Durant la phase protocole, ces impacts du PRU ont pu être mis en parallèle des pratiques existantes en matière de gestion urbaine et sociale de proximité, se basant sur celles réalisées précédemment dans le cadre du PRU du Faubourg Duchateau sous pilotage de l'équipe-projet. Outre la gouvernance du projet de gestion, ce sont les axes d'interventions à travailler qui ont été identifiés et classés en thématiques. Le plan de gestion se décompose en 4 parties :

- **La gestion transversale** dont l'objectif est d'assurer le pilotage et la bonne coordination du plan de gestion en lien avec l'ensemble des instances techniques de la conduite opérationnelle du Projet et ayant comme référent la direction communale de proximité, chargée du pilotage du plan de gestion appuyé par le coordinateur intercommunal GUSP, le Directeur de Projet et la cheffe de projet opérationnel.
- **La gestion technique** dont l'objectif est de prévoir les actions à mettre en place face aux impacts liés aux travaux et aux réserves foncières et aux problématiques de gestion des déchets et de propreté.

- **La gestion de proximité** vise à assurer la tranquillité publique et la médiation au service du projet.
- **La gestion sociale** qui se rapporte à l'offre de service du CCAS en cours de développement (cellule sociale/emploi, projet de Régie de Quartier), ainsi que celle du Plan Local d'Insertion par l'Emploi de La Porte du Hainaut concernant l'accompagnement global à l'insertion avec le rôle pivot du facilitateur.

Cette réflexion collective, faite en amont, sera précisée avec le nom des interlocuteurs dans une charte de gestion sur la base d'un document-cadre « Projet de gestion et participation des habitants » élaboré lors des études pré-opérationnelles.

Cette charte sera finalisée avec la mise en place des comités de suivi du plan de gestion, intégrant le conseil citoyen et des représentants (usagers, commerçants, riverains...) des différents secteurs opérationnels concernés, courant du 2^{er} semestre 2022. Les modalités de suivi et de pilotage envisagées seront précisées dans la charte de gestion à finaliser. Le projet de gestion sera intégré par avenant à la convention.

La mise en service de la Maison du Projet en juin 2022 permettra de coconstruire avec les habitants le projet de gestion qui sera piloté par le Directeur de projet NPNRU en cours de recrutement (au 1^{er} février 2022), avec l'appui d'un chargé d'accueil de la Maison du projet dont le rôle sera également d'assurer la communication avec les habitants et la gestion urbaine et sociale de proximité.

La charte de gestion comportera un plan d'actions visant à associer les habitants et à améliorer concrètement le fonctionnement du quartier. L'objectif sera de pouvoir intervenir au plus tôt dès le signalement de dysfonctionnements urbains. En outre, le plan d'actions à mettre en œuvre identifiera les sources de financement possible comme la programmation politique de la ville et/ou le financement des bailleurs sociaux dans le cadre de l'exonération de la TFPB.

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

Les maîtres 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. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leur parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Article 8.2.1 Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissement

La Porte du Hainaut fixe une forte ambition en matière d'insertion par l'activité économique et souhaite imposer des objectifs sur la pérennisation et le développement de la clause d'insertion sociale au sein des projets de renouvellement urbain de son territoire.

Elle souhaite mener des démarches d'insertion dans les projets de renouvellement urbain des autres quartiers prioritaires non retenus par le NPNRU (« Sabatier » à Raismes, « Schneider » à Louches, Escaudain et Roelux, « Arenberg » à Wallers, « Manouvrier » à Saint-Amand-les Eaux...).

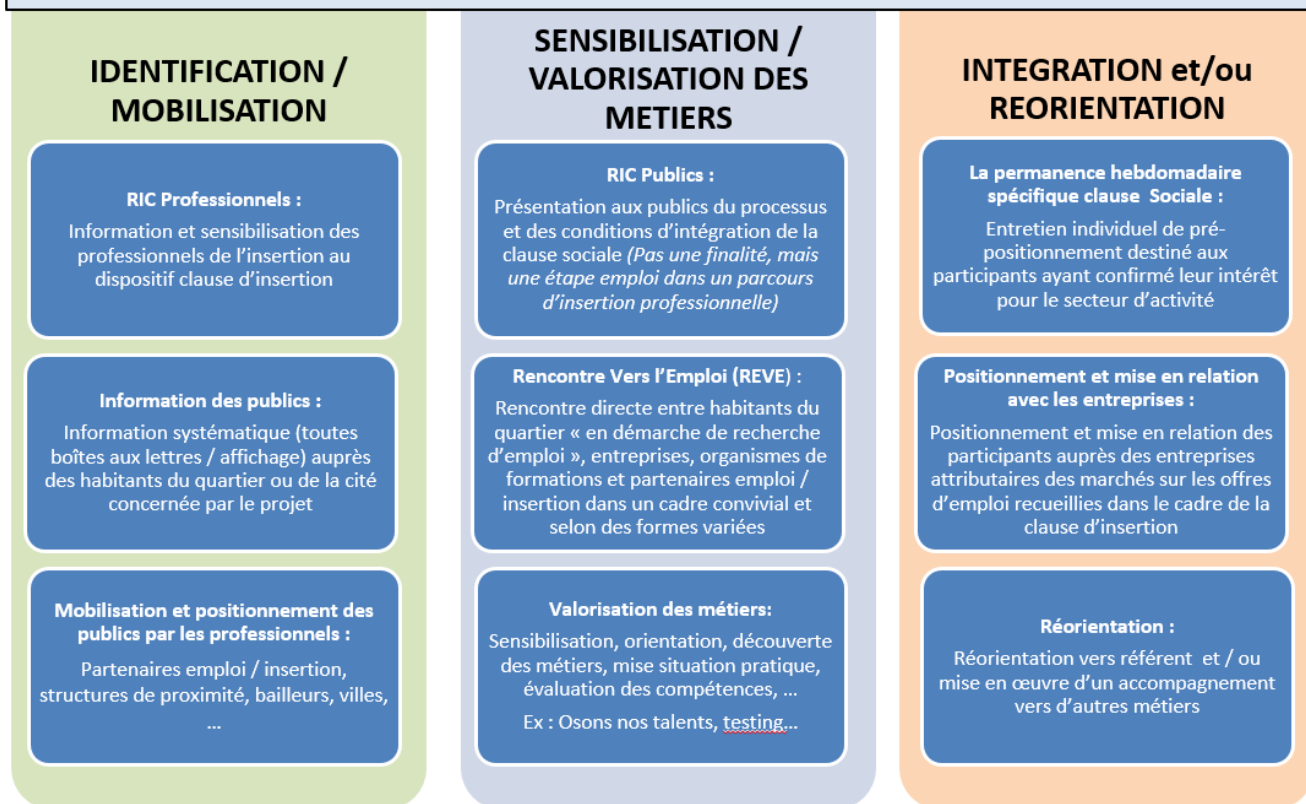
C'est ainsi qu'elle a enclenché une réflexion par l'approbation de la délibération 19/145 en séance du conseil communautaire du 17 juin 2019, en s'appuyant sur les considérations suivantes :

- La priorité d'intervention inscrite à l'axe 3 du PLH 2017-2022 : la poursuite de la dynamique d'amélioration du parc de logements anciens, tant public que privé, avec notamment l'action du PIG habitat durable et la mise en œuvre de l'OPAH RU de Denain ;
- La mise en œuvre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) sur le territoire et entre autres son objectif de doublement du nombre de réhabilitations du parc de logements,
- La politique de renouvellement urbain de La Porte du Hainaut sur une période de 10 ans la requalification des espaces publics, la démolition, la réhabilitation et la reconstruction de logements publics et privés (ERBM, NPNRU)
- La priorisation d'heures d'insertions et d'emplois durables à destination des habitants du territoire et prioritairement des QPV sur l'important volume de travaux à venir
- La signature en 2017 de la charte Clauses d'insertion en partenariat avec les bailleurs sociaux et le PLIE communautaire dans l'accompagnement qualitatif des bailleurs, entreprises et des bénéficiaires.
- Le bilan très favorable de la clause d'insertion sociale sur le territoire depuis 2006 et notamment dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU)

Ainsi, La Porte du Hainaut met en place sur les quartiers en renouvellement urbain, via le service du PLIE une démarche partenariale d'identification, de mobilisation et d'intégration du public à un parcours d'insertion « clauses sociales ».

Une première opération est en cours sur le quartier « Sabatier » à Raismes où a eu lieu en février 2020, une première rencontre vers l'emploi, pour sensibiliser les habitants et demandeurs d'emplois sur les heures d'insertions mobilisables dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Une démarche identique sera réalisée sur le QPV de « Denain Centre ».

Démarche partenariale d'identification, de mobilisation et d'intégration du public à un parcours d'insertion « clauses sociales »



A. Les objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Objectif d'insertion	Objectif d'insertion
À l'échelle du projet	48 841 929.08 €	7 %	64 646

Il est important de tenir compte des éléments suivants :

- En matière de recyclage de l'habitat ancien dégradé, l'Etablissement Public Foncier (EPF) intervient en tant que Maîtrise d'Ouvrage déléguée par convention de portage foncier signé avec la ville et/ou l'Agglomération (A1, B2, B6, C9 et C15). A ce jour, l'EPF n'impose pas de clauses d'insertion dans ses marchés de travaux de démolition car il y a trop de risques liés à la présence de déchets toxiques comme le plomb et l'amiante. Le retrait de ces matériaux nécessite l'intervention de personnels ayant reçu les formations spécifiques et de haut niveau. En revanche, il s'interroge sur l'intervention de clauses d'insertion sur la gestion du tri des déchets. Les heures d'insertion interviendront autant que de besoins et pourront être comptabilisées en plus dans le décompte global au fil de l'eau. Néanmoins, afin de compenser le nombre d'heures perdues sur les opérations de recyclage déléguée à l'EPF, le porteur de projet imposera les mêmes conditions de clauses d'insertion dans les marchés de travaux des bailleurs sociaux, pour les logements construits avec le droit commun sous dérogation de la DHUP.

- Le nombre d'heures d'insertion, calculé sur la base des FAT en reconstitution de l'offre de LLS n'intègre pas les investissements en matière de construction de logements sociaux par dérogation de la DHUP. Cela représente le nombre de 141 logements.
- Le taux d'objectif d'insertion de 7% a été choisi d'un commun accord entre la ville de Denain et La Porte du Hainaut, tenant compte du fait que l'objectif de 5% affiché lors du PRU du Faubourg Duchateau avait été facilement atteint et qu'il était important d'imposer un effort supplémentaire aux maîtres d'ouvrage, dans le cadre d'une politique publique d'insertion plus engagée. Cet objectif de 7% a été établi en tenant compte des résultats obtenus par La Porte du Hainaut en matière d'insertion dans les chantiers menés à l'échelle de son territoire (ERBM, développement économique, entretien et construction bâtementaire...).
- Au moment de la rédaction de cette présente convention, les bailleurs sociaux ne sont pas officiellement connus, il n'est donc pas possible de fixer les objectifs en matière d'insertion à ce stade. Ils seront ajoutés lors d'un prochain avenant.

Cet objectif quantitatif a été évalué sur la base des montants prévisionnels des marchés de travaux inscrits dans les FAT, avec un taux de main-d'œuvre variant selon les familles d'opérations :

- Recyclage (Démolition ou remise en état du clos-couvert) : 36%
- Aménagement d'ensemble : 35%
- Reconstitution de l'Offre de LLS, accession à la propriété, équipements publics de proximité et immobilier à vocation économique : 40%

Montant du Marché HT x Taux de main-d'œuvre / Coût du salaire 30€ x taux d'effort d'insertion à 7%
--

B. Les objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Dans les marchés de gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage seront sollicités de la même manière que pour les clauses d'insertion dans les marchés publics d'investissement.

Il s'agira, la plupart du temps de faire appel à des associations d'insertion, comme c'est déjà le cas actuellement sur les marchés de gestions urbaines gérés par la ville : propreté urbaine, gestion des bâtiments et espaces verts. Ces actions généreront une offre d'insertion à 30 équivalents temps plein, habitants de la ville de Denain.

C. Les objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

L'ingénierie de la ville s'est constituée en partie sur des agents issus de démarches d'apprentissage. Elle continue à s'inscrire dans cette démarche sur sa politique de ressources humaines, en lien avec une formation universitaire qualifiante de l'Université Polytechnique de Valenciennes.

Les MOE et bureau d'études prestataires seront invités à proposer des heures d'insertion par l'emploi dans les attendus de leurs missions.

Enfin l'agglomération sera attentive à recruter du personnel en insertion pour mettre en œuvre le fonctionnement du dispositif.

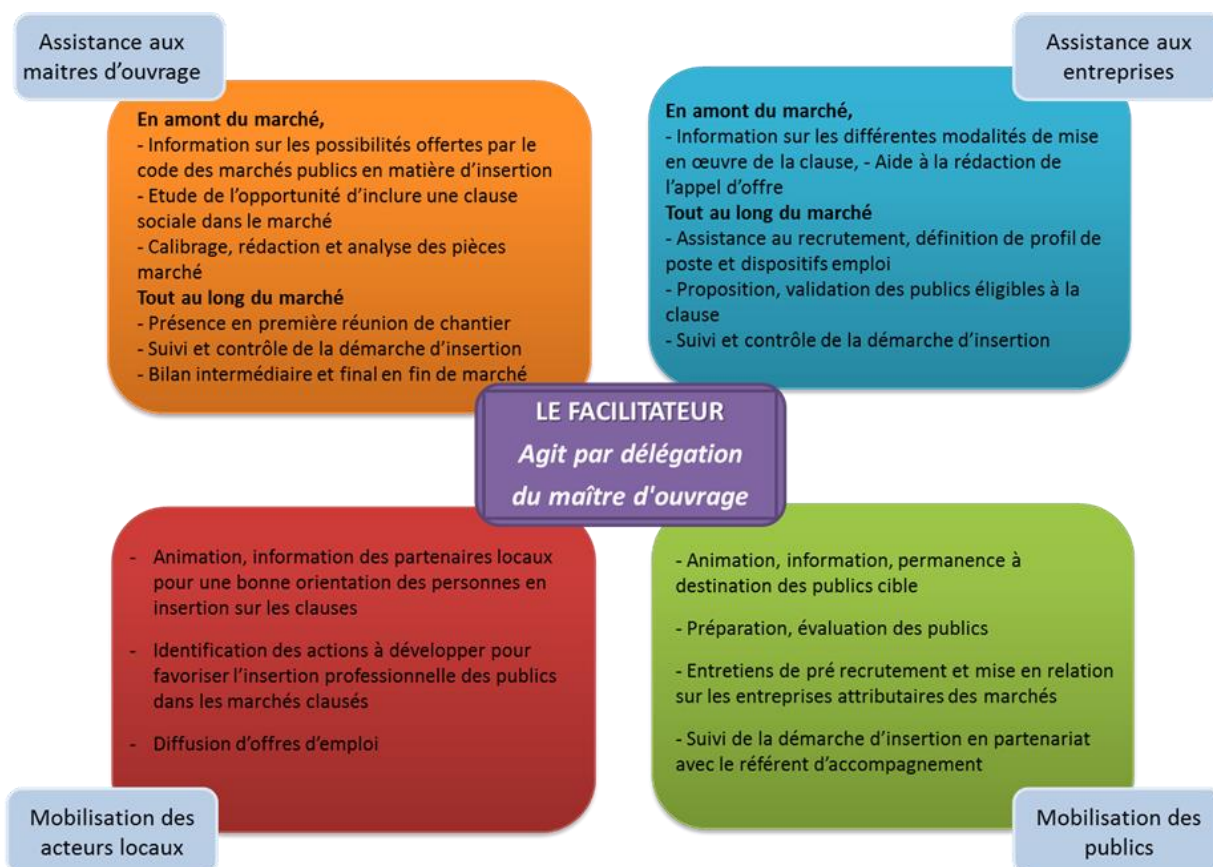
Article 8.2.2 Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion seront précisés dans la charte locale d'insertion qui sera élaborée dans le courant de l'année 2021. Ils reprendront à minima les objectifs décrits dans la convention d'objectifs pour la pérennisation et le développement de la clause d'insertion sociale au sein des projets de renouvellement urbain de La Porte du Hainaut (délibération cadre n°19/145 de la séance du conseil communautaire du 17 juin 2019). Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expériences professionnelles.

Article 8.2.3 Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

A. Le rôle et la mission du facilitateur

Le facilitateur, intégré au PLIE, agira par délégation du maître d'ouvrage depuis l'amont des marchés en tant qu'AMO jusqu'à la mobilisation des publics et acteurs locaux afin d'assurer une bonne compréhension des enjeux de l'insertion, en lien direct avec la directrice du PLIE et l'équipe-projet mutualisée. Il co-animera l'ensemble de la démarche d'insertion avec la Responsable du PLIE, de manière transversale au PRU (Cf. organigramme fonctionnel du projet opérationnel).



B. Suivi et évaluation de l'action d'insertion

Au-delà, du suivi régulier lors des comités techniques locaux d'insertion, un bilan suivi de l'activité d'insertion sera réalisé en Comité Technique Partenarial et lors des Comités de Pilotage tout au long du processus opérationnel sur la base des éléments transmis par le facilitateur.

Ces objectifs seront repris à l'échelle de l'ensemble des projets de renouvellement urbain de La Porte du Hainaut dans le cadre de la mise en application de la convention intercommunale.

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'ouvrages 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.

L'histoire urbaine de Denain, fortement marquée par les périodes fastes, d'abord minière, puis surtout sidérurgique a fait l'objet de perpétuelles actions de renouvellement urbain au gré des opportunités économiques.

Cette histoire riche est profondément marquée chez les denaisiens. La démolition d'éléments patrimoniaux, même en très mauvais état, fait toujours l'objet de vives réactions.

Il est donc important de valoriser la mémoire des quartiers qui seront soumis aux démolitions, mais aussi les immeubles qui seront réhabilités.

Il est donc prévu de mettre en place les moyens nécessaires à la réalisation d'actions de recueil et de valorisation de l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain, en lien avec les habitants et à définir en lien avec l'installation de l'équipe-projet dans la Maison du Projet.

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

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

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 tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

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

Les opérations financées par l'ANRU au titre de la démarche Quartiers Résilients (sur crédits NPNRU et sur crédits CDC-QR comme mentionné à l'avis CE) sont à décliner dans les articles 9.1.1.1 à 9.1.1.3. Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

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.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

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

Libellé 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	Semestre	Année	Durée en semestre
Mission d'AMO Stratégie de diversification de logements	C0676-14-0032	QP059050	CAPH	170 000,00 €	50,00%	85 000,00 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2022	15
Mission d'architecte-urbaniste conseil	C0676-14-0043	QP059050	CAPH	300 000,00 €	30,00%	90 000,00 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2022	16
Mémoire de quartier	C0676-14-0024	QP059050	DENAIN	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2022	8
Démarches participative et communication	C0676-14-0045	QP059050	DENAIN	200 000,00 €	25,00%	50 000,00 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2022	13
Etude renaturation	C0676-14-0059	QP059050	DENAIN	100 000,00 €	65,00%	65 000,00 €	25/03/2024 00:00:00	S2	2024	3

▪ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Libellé 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	Semestre	Année	Durée en semestre
Mission Enquête sociale et relogements	C0676-14-0026	QP059050	CAPH	140 000,00 €	50,00%	70 000,00 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2021	13

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Le porteur de projet a fait le choix d'appliquer la minoration de loyer à **50 ménages**.

Ce qui correspond :

- d'une part, à l'ensemble des PLS du programme habitat, à savoir **27**
- et d'autre part à 13,25% des PLUS, à savoir **18**.

Cette répartition vise à assurer une mixité du peuplement.

Libellé 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	Semestre	Année	Durée en semestre
				T1/T2	T3					
Denain - Relogement de 13 ménages avec minoration de loyer	C0676-15-0028	QP059050	CAPH	T1/T2	3	83 500,00 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2022	11
				T3	5					
				T4/T5 et +	5					
Denain - relogement de 7 ménages avec minoration de loyer	C0676-15-0054	QP059050	CLESENCE	T1/T2	4	27 500,00 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2025	4
				T3	3					
				T4/T5 et +	0					
DENAIN - relogement de 8 ménages avec minoration de loyer	C0676-15-0050	QP059050	M C SOGINORPA	T1/T2	3	43 500,00 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2024	7
				T3	3					
				T4/T5 et +	2					
Denain - relogement de 8 ménages avec minoration de loyer	C0676-15-0048	QP059050	OPH DU NORD	T1/T2	3	43 500,00 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2024	12
				T3	3					
				T4/T5 et +	2					
Denain - relogement de 6 ménages avec minoration de loyer	C0676-15-0056	QP059050	SIA HABITAT	T1/T2	0	41 500,00 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2023	11
				T3	5					
				T4/T5 et +	1					
Denain - Relogement de 8 ménages avec minoration de loyers	C0676-15-0052	QP059050	SIGH	T1/T2	2	53 000,00 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2024	8
				T3	2					
				T4/T5 et +	4					

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**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé 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	Semestre	Année	Durée en semestre
Directeur de projet	C0676-14-0020	QP059050	CAPH	1 150 000,00 €	50,00%	575 000,00 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2020	20
Chargé de mission Relogement Peuplement GUSP	C0676-14-0042	QP059050	CAPH	760 000,00 €	50,00%	380 000,00 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2021	16
Chef de projet opérationnel	C0676-14-0022	QP059050	DENAIN	950 000,00 €	50,00%	475 000,00 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2020	20

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

SANS OBJET

- La coordination interne des organismes HLM

SANS OBJET

- **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU**

SANS OBJET

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

SANS OBJET

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

SANS OBJET

Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (GPV 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	Semestre	Année	Durée en semestre
Recyclage de l'îlot B2 Allende/Villars	C0676-23-0021	QP059050	CAPH	766 247,50 €	50,00 %	383 123,75 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2023	8
Recyclage de l'îlot B6 Mousseron	C0676-23-0029	QP059050	CAPH	314 457,00 €	50,00 %	157 228,50 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2023	8
Recyclage de l'îlot C9 Enghien	C0676-23-0030	QP059050	CAPH	133 830,00 €	50,00 %	66 915,00 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2022	2
Recyclage des ORI (10 immeubles)	C0676-23-0033	QP059050	CAPH	2 025 027,75 €	50,00 %	1 012 513,88 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2023	9
Recyclage de l'îlot A1 Basly	C0676-23-0001	QP059050	DENAIN	912 268,82 €	46,00 %	419 643,66 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2022	6
Recyclage de l'îlot C11 Mascaux	C0676-23-0002	QP059050	DENAIN	2 276 150,00 €	45,00 %	1 024 267,50 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2019	12

L'aménagement d'ensemble

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (GPV 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	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement de l'îlot A1 Basly (EP 01, 02, 03 & 04)	C0676-24-0010	QP059050	DENAIN	4 239 569,76 €	60,00 %	2 543 741,86 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2023	10
Aménagement de l'îlot B2 Allende/Villars (EP 01 & EP 02)	C0676-24-0011	QP059050	DENAIN	450 157,50 €	70,00 %	315 110,25 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2024	8
Aménagement de l'îlot B5 Place Gambetta	C0676-24-0012	QP059050	DENAIN	2 795 494,82 €	42,00 %	1 174 107,82 €	05/03/2019 00:00:00	S1	2019	3
Aménagement de l'îlot B6 Mousseron (EP 01)	C0676-24-0013	QP059050	DENAIN	184 275,00 €	70,00 %	128 992,50 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2024	8
Aménagement de l'îlot B13 Villars Ouest	C0676-24-0014	QP059050	DENAIN	7 330 050,00 €	40,93 %	3 000 189,47 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2023	5
Aménagement des îlots C1-C2 Villars_Duysburgh	C0676-24-0015	QP059050	DENAIN	566 280,00 €	50,00 %	283 140,00 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2024	5
Aménagement de l'îlot C6-C7 Villars_Wilson	C0676-24-0016	QP059050	DENAIN	4 158 046,50 €	35,00 %	1 455 316,28 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2024	9
Aménagement de l'îlot C9 Enghien (EP 01, EP 02 & EP 03)	C0676-24-0017	QP059050	DENAIN	453 667,50 €	70,00 %	317 567,25 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2023	4
Aménagement de l'îlot C11 Mascaux (EP 01 & EP 02)	C0676-24-0018	QP059050	DENAIN	568 912,50 €	70,00 %	398 238,75 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2024	4
Aménagement de l'îlot C15 Nève	C0676-24-0019	QP059050	DENAIN	90 675,00 €	70,00 %	63 472,50 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2023	5
aménagement public de l'îlot Lazare Bernard (B9)	C0676-24-0062	QP059050	DENAIN	514 800,00 €	48,10 %	247 618,80 €	25/03/2024 00:00:00	S2	2025	4

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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 cofinancés 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	52	0	0	52	4
PLUS AA	0	0	0	0	4
Total PLUS	52	0	0	52	-
% PLUS sur le total programmation	46%			46%	-
PLAI neuf	54	0	0	54	4
PLAI AA	7	0	0	7	4
Total PLAI	61	0	0	61	-
% PLAI sur le total programmation	54%			54%	-
Total programmation	113	0	0	113	-

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre	
				Nombre de logements	Volume de prêt bonifié	Subvention					Total concours financiers
Reconstitution de l'offre sur les fonciers ORI	C0676-31-0057	QP059050	CAPH	PLUS	0	0,00 €	0,00 €	25/03/2024	S1	2025	10
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €				
				Total	7	55 300,00 €	44 100,00 €				
Denain - rue Mousseron - construction de	C0676-31-0051	QP059050	CLESENCE	PLUS	2	13 400,00 €	13 400,00 €	29/04/2019	S2	2025	4
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €				
				Total	10	76 600,00 €	50 400,00 €				
Denain - rue Villars - Construction de 10 LLS (8 PLAI / 2	C0676-31-0049	QP059050	M C	PLUS	2	13 400,00 €	13 400,00 €	29/04/2019	S1	2024	7
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €				
				Total	10	76 600,00 €	50 400,00 €				
Denain - Construction de 44 LLS (14 PLAI, 30	C0676-31-0041	QP059050	OPH DU	PLUS	30	201 000,00 €	201 000,00 €	29/04/2019	S2	2023	6
				PLAI	14	110 600,00 €	88 200,00 €				
				Total	44	311 600,00 €	88 200,00 €				
Denain - construction de 36 LLS (18 PLAI / 18	C0676-31-0037	QP059050	SIGH	PLUS	18	120 600,00 €	120 600,00 €	29/04/2019	S1	2024	8
				PLAI	18	142 200,00 €	113 400,00 €				
				Total	36	262 800,00 €	113 400,00 €				
Denain - construction de 6 LLS (6PLAI) - en	C0676-31-0053	QP059050	SIGH	PLUS	0	0,00 €	0,00 €	29/04/2019	S1	2024	8
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €				
				Total	6	47 400,00 €	37 800,00 €				

- La production d'une offre de relogement temporaire

SANS OBJET

- La requalification de logements locatifs sociaux

SANS OBJET

- La résidentialisation de logements

SANS OBJET

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

SANS OBJET

- Les actions de portage massif en copropriété dégradée

SANS OBJET

▪ **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Concernant le/les dispositif(s) de soutien à l'accession (autre que la subvention Anru), seuls celui/ ceux dont bénéficient l'opération doit (vent) être mentionnés dans la clause figurant dans l'acte notarié. En cas de dispositif de soutien à l'accession autre que ceux listés, cet autre dispositif doit être nommément désigné dans la clause et non désigné en tant qu'autre dispositif.

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreurs » 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'accession 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'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, bail réel solidaire, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente ne doit pas dépasser le 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'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article D.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. »

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (GPV 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	Semestre	Année	Durée en semestre
MACRO-LIGNE Denain - accession à la propriété 34 logements	C0676-36-0038	QP059050	CAPH	0,00 €	0,00 %	510 000,00 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2024	9
DENAIN - accession à la propriété 6 logements	C0676-36-0055	QP059050	CLESENCE			90 000,00 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2025	7

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (GPV 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	Semestre	Année	Durée en semestre
Reconstruction Ecole Condorcet	C0676-37-0003	QP059050	DENAIN	7 320 720,00 €	38,00 %	2 781 873,60 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2024	7
Transformation de l'ancien CIO en maison du projet (B12)	C0676-37-0005	QP059050	DENAIN	118 000,00 €	70,00 %	82 600,00 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2021	4
Construction Groupe scolaire du Vieux Denain (C6 Wilson)	C0676-37-0006	QP059050	DENAIN	13 652 600,00 €	47,61 %	6 500 000,13 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2024	7
Construction d'une salle polyvalente "FORUM"	C0676-37-0060	QP059050	DENAIN	1 229 781,46 €	21,80 %	268 092,36 €	25/03/2024 00:00:00	S1	2024	4
Création d'une crèche (secteur B9)	C0676-37-0064	QP059050	DENAIN	1 770 000,00 €	33,90 %	600 030,00 €	25/03/2024 00:00:00	S2	2025	3

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (GPV 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	Semestre	Année	Durée en semestre
B2 Allende/Villars - CVE 01 Construction d'une cellule commerciale	C0676-38-0009	QP059050	DENAIN	151 587,50 €	30,00 %	45 476,25 €	29/04/2019 00:00:00	S2	2024	8
Construction d'une cellule commerciale "FORUM"	C0676-38-0061	QP059050	DENAIN	1 854 133,13 €	6,68 %	123 800,47 €	25/03/2024 00:00:00	S1	2024	4
Denain - construction de locaux commerciaux - rue Arthur Brunet	C0676-38-0007	QP059050	SIGH	239 825,00 €	30,00 %	71 947,50 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2024	8
Denain - construction de locaux commerciaux - rue Pierre Blériot	C0676-38-0008	QP059050	SIGH	164 710,00 €	30,00 %	49 413,00 €	29/04/2019 00:00:00	S1	2024	8

▪ **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Conformément à l'article 3 de la loi du 21 février 2014, l'Agence peut à titre exceptionnel accorder des financements pour tous les autres investissements concourant au renouvellement urbain des quartiers. Comme le prévoit l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU, les modalités précises de financement de ces opérations (nature de l'opération aidée, assiette et taux de subvention, ou montant du concours financier) sont validées par le Conseil d'Administration.

Ces investissements peuvent également consister en des actions favorisant des projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU (hors PIA).

SANS OBJET

Article 9.1.2 [le cas échéant] Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

SANS OBJET

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées 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, notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région.

Libellé précis (adresse)	Localisation (GPV ou EPC de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Aménagement de la Place Gambetta (B5)	59172 Denain, Douchy-les-Mines, Lourches, Haulchin 6059050 Centre	COMMUNE DE DENAIN	2 389 312 €	38%	900 000,00 €	05/03/2019	SI	2019	3 semestres
Aménagement de la rue de Villars Ouest (B13)	59172 Denain, Douchy-les-Mines, Lourches, Haulchin 6059050 Centre	COMMUNE DE DENAIN	7 362 225,00 €	20%	1 500 000,00 €	29/04/2019	S2	2023	5 semestres
Aménagement de l'îlot crèche (B9)	59172 Denain, Douchy-les-Mines, Lourches, Haulchin 6059050 Centre	COMMUNE DE DENAIN	514 800,00€	33,18	200 000,00€	25/03/2024	S2	2025	2 semestres
Construction de l'école Condorcet	59172 Denain, Douchy-les-Mines, Lourches, Haulchin 6059050 Centre	COMMUNE DE DENAIN	7 320 720,00 €	11,68%	1 000 000,00€	25/03/2024	S2	2024	7 semestres
Construction Groupe scolaire du Vieux Denain (C6)	59172 Denain, Douchy-les-Mines, Lourches, Haulchin 6059050 Centre	COMMUNE DE DENAIN	13 652 600,00 €	8,46%	1 350 000,00 €	29/04/2019	S2	2024	7 semestres
Construction d'une salle polyvalente FORUM*	59172 Denain, Douchy-les-Mines, Lourches, Haulchin 6059050 Centre	COMMUNE DE DENAIN	1 024 817,50%	11,68%	140 022,85€	25/03/2024	SI	2024	4 semestres
Al Basly - CVE 01 Construction d'une cellule commerciale	59172 Denain, Douchy-les-Mines, Lourches, Haulchin 6059050 Centre	COMMUNE DE DENAIN	239 825,00 €	40%	95 930,00 €	29/04/2019	S2	2024	8 semestres
Al Basly - CVE 02 Construction d'une cellule commerciale	59172 Denain, Douchy-les-Mines, Lourches, Haulchin 6059050 Centre	COMMUNE DE DENAIN	164 710,00 €	40%	65 884,00 €	29/04/2019	S2	2023	8 semestres
B2 Allende/Villars - CVE01 Construction d'une cellule commerciale	59172 Denain, Douchy-les-Mines, Lourches, Haulchin 6059050 Centre	COMMUNE DE DENAIN	151 587,50 €	40%	60 635,0 €	29/04/2019	S2	2024	8 semestres
Construction d'une cellule commerciale FORUM*	59172 Denain, Douchy-les-Mines, Lourches, Haulchin 6059050 Centre	COMMUNE DE DENAIN	2 333 397,13€	13,14%	359 977,15€	25/03/2024	SI	2024	3 semestres

*Opération FORUM bénéficiant d'un soutien prévisionnel au titre de l'aide régionale au profit des communes lauréates au plan national « Action Cœur de Ville »

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Une OPAH-RU a été mise en place pour une durée de 5 ans depuis le 1^{er} janvier 2020 avec un volet incitatif et un volet coercitif visant la remise sur le marché de logements indignes, insalubres, vacants et dégradés, notamment via la mise en œuvre d'un dispositif d'Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur 20 immeubles représentant un total de 67 logements et de locaux d'activités économiques (commerciaux) vacants.

Elle accompagne le PRU en permettant aux propriétaires occupants et bailleurs de requalifier leurs logements sur un périmètre large englobant le centre-ville et la partie Est du quartier du Nouveau Monde. Afin de créer une concentration des requalifications, la priorité sera donnée sur un périmètre plus restreint situé autour des îlots de recyclage urbain et des opérations d'aménagement et d'équipements publics. Le porteur de projet et la ville octroieront également des aides complémentaires sur le dispositif, notamment en matière de remise sur le marché de logements vacants, de requalification de façades...

Pour accompagner l'ensemble des opérations sur le volet réglementaire, la ville de Denain, via sa Direction Hygiène Santé Logements, a mis en œuvre la déclaration de mise en location et l'autorisation de diviser des immeubles en logements, dès le 1^{er} janvier 2020.

OBJECTIF QUANTITATIFS		Objectifs sur l'ensemble du périmètre (5 ans)	Objectifs prioritaires NPNRU (5 ans)	Reste du périmètre (5 ans)
Propriétaires occupants très modestes	TL/LHI	30	20	10
	LPE	100	25	75
	Autonomie	15	5	10
Total des propriétaires occupants très modestes		145	50	95
Propriétaires occupants modestes	TL/LHI	10	6	4
	LPE	40	8	32
	Autonomie	5	1	4
Total des propriétaires occupants modestes		55	15	40
Propriétaires bailleurs	TL/LHI	80	50	30
	LPE	45	25	20
Total Propriétaires bailleurs		125	75	50
Total		325	140	185

Source : projet de convention OPAH RU « Nouveau Denain » au 2 octobre 2019

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **7 140 120 €** selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	Total
AE prévisionnel	1 428 024 €	1 428 024 €	1 428 024 €	1 428 024 €	1 428 024 €	7 140 120 €
<i>dont aides aux travaux</i>	1 280 250	1 280 250	1 280 250	1 280 250	1 280 250	6 401 250
<i>dont aides à l'ingénierie</i>	147 774 €	147 774 €	147 774 €	147 774 €	147 774 €	738 870 €

A titre d'information, l'Anah co-finance également le coût d'un chargé d'opérations « habitat privé » à hauteur de 40 000 € annuels soit 200 000 € par an supplémentaires (non compris) sur la durée de l'OPAH RU. Placé sous la Direction Habitat et Renouvellement Urbain de La Porte du Hainaut, ce poste mettra en œuvre le volet coercitif de l'OPAH RU visant la remise sur la réhabilitation et la remise sur le marché des logements privés avec l'aide de l'opérateur.

Les montants provisionnels du porteur de projet, de la Ville de Denain et de Procivis sont de **2 888 648 €** selon l'échéancier :

	2020	2021	2020	2023	2024	Total
AE prévisionnels La Porte du Hainaut	404 701 €	404 701 €	404 702 €	404 702 €	404 702 €	2 023 508 €
<i>Dont aides aux travaux</i>	309 250 €	309 250 €	309 250 €	309 250 €	309 250 €	1 546 250 €
<i>Dont aides à l'ingénierie – opérateur-</i>	95 451 €	95 451 €	95 452 €	95 452 €	95 452 €	477 258 €
Enveloppes prévisionnelles Ville de Denain	73 028 €	73 028 €	73 028 €	73 028 €	73 028 €	365 140 €
Enveloppes prévisionnelles Procivis	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	500 000 €

La Caisse des dépôts et consignations participe au financement de l'ingénierie à hauteur de 152 112 € permettant de financer le coût de rémunération de l'opérateur retenu pour l'animation de l'OPAH RU.

Une nouvelle OPAH RU sera engagée courant 2025.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

La Caisse des dépôts et consignations participe au financement de l'ingénierie de l'OPAH RU 2020-2024 « Nouveau Denain » à hauteur de 152 112 € sur une assiette de 477 258 €, permettant de financer l'opérateur retenu pour l'animation de l'OPAH RU. L'opération a démarré le 1^{er} janvier 2020 pour une durée de 5 ans. Une nouvelle OPAH RU sera engagée courant 2025.

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

L'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France sur la commune de Denain engagée au début des années 2000, il y a près de 20 ans, s'inscrit dans un nouveau contexte territorial de projet, soutenu et impulsé par l'Etat.

Partenaire historique des collectivités pour la requalification des quartiers anciens dégradés, l'EPF renouvelle son engagement au côté de La Porte du Hainaut dans le traitement des quartiers d'habitat privé, retenus au titre du NPNRU, à Denain.

Au titre de la convention opérationnelle en cours de renouvellement avec la CAPH et la Ville de Denain « NPNRU – Rue de Villars », l'EPF a prévu de mobiliser plus de 28 millions d'euros de fonds propres pour acquérir les biens, assurer le portage foncier, et réaliser les travaux de déconstruction. L'EPF soutient directement le projet à travers une aide financière (travaux et décote foncière) estimée à près de 23 millions d'euros de fonds propres. Ce partenariat renouvelé à l'échelle du NPNRU est mis en œuvre au titre d'une convention cadre qui a pour objet de redéfinir une stratégie d'intervention fixant les engagements réciproques de la commune, de la CAPH et de l'EPF pour les opérations en cours et à venir, compte tenu de l'ampleur de la mobilisation de l'établissement sur le territoire denaisien et des enjeux spécifiques dont il est porteur.

Pour ce faire et afin de respecter le calendrier de la présente convention NPNRU, les collectivités s'engagent sur le principe d'une priorisation des programmes de logements concernant les emprises foncières EPF identifiées dans la convention opérationnelle « NPNRU – Rue de Villars ».

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

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements seront attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maitre d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Archipel nourricier Ville de Denain	C0676-42-0047	QP059050	DENAIN	300 000,00 €	21,67 %	65 000,00 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2022	4

La ville de Denain souhaite s'engager dans une démarche ambitieuse d'alimentation durable. L'installation d'un/e exploitant/e sur les parcelles communales à vocation d'une production marchande ainsi que sur les futures espaces libérés suite à la prochaine rénovation urbaine sont les grands axes du projet d'agriculture urbaine.

Dans un premier temps, la ville va établir la faisabilité de l'installation d'une exploitation et identifier un porteur de projet souhaitant s'installer et exploiter les terrains mis à disposition. Cette installation représentera le premier réseau de terres productives, pour du maraichage, de la culture de fruits/légumes voire du petit élevage.

Les friches du NPNRU deviendront des espaces de production et/ou pédagogiques en lien avec cette exploitation. Il s'agit de faire de ces espaces les « rhizomes » de notre projet d'agriculture urbaine, de relier tous les sites ensemble. L'ambition est que l'ensemble du projet puisse contribuer à alimenter la restauration scolaire et municipale dans un premier temps (900 repas/jour).

Un bâtiment pourrait éventuellement être équipé afin de réceptionner une grande quantité de la production et sera en capacité de transformer la production si besoin. Des aménagements de type "légumerie" pourront y être envisagés. Le bâtiment n'est pas encore identifié.

Outre les grands principes du projet et l'identification des fonciers potentiellement mobilisables, la commune doit encore affiner son projet, à travers une étude financée par la Caisse des Dépôts et notamment :

- D'articuler son projet d'implantation d'une exploitation agricole et les friches urbaines liées aux projets de rénovation urbaine en quête de vocation,
- Bâtir le business plan de la future exploitation agricole et de la gestion des friches NPNRU,
- Préciser les qualités agronomiques requises et ainsi préciser les besoins en termes de constitution de sols,
- Préciser et cadrer les relations contractuelles entre la mairie propriétaire de l'outil d'exploitation et l'exploitant,
- Préciser les attendus en matière d'insertion sociale.

L'ensemble des sites doit être en termes de pratiques culturelles, en cohérence avec la réflexion globale de la ville autour de la transition écologique et de la protection de la biodiversité. Un maillage du territoire devra apparaître en s'intégrant aux trames vertes existantes, reliant les espaces entre eux.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 :

- 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 ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». 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 montants 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 **27 432 839,18 €**, comprenant **26 602 539,18 €** de subventions ANRU (dont **65 000 €** de financement CDC-QR) et **830 300 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- La participation financière de l'**Anah** s'entend pour un montant prévisionnel d'autorisations d'engagement de **7.140.120,00 €** (OPAH RU) dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- La participation financière de la **Caisse des Dépôts** s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **232.112,00 €** (80.000 € pour les études et conduites de projet et 152.112,00 € pour l'animation de l'OPAH RU). 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 **CDC** au titre de l'appel à projets « **Les Quartiers Fertiles** » s'entend pour un montant global maximal de **57.500,00 €** ;
- La participation financière de **SGPI** au titre du **PIA** relatif à l'appel à projets « **Les Quartiers Fertiles** » s'entend pour un montant global maximal de **65.000,00 €** ;
- La participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant maximal de **5 172 449 euros** au titre des crédits spécifiques « renouvellement urbain » (délibération 2022.00278 du 1er février 2022 et délibération n°2025.00166 du 6 février 2025) pour les opérations concernées décrites à l'article 9. A cela s'ajoute un soutien prévisionnel complémentaire de **500 000 €** au titre de l'aide régionale au profit des communes lauréates au plan national « Action Cœur de Ville » pour l'opération Forum.

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 C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention² :

Quartier concerné	Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
Q.P. CENTRE à Denain			

² 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 C8.

n° QP059050				
QPV n°059050	Protocole de préfiguration	392 530,00 €		392 530,00 €
	Convention pluriannuelle	26 602 539,18 €	830 300,00 €	27 432 839,18 €
	TOTAL	26 995 069,18 €	830 300,00 €	27 825 369,18 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement 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.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

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

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 modalités de suivi du projet prévues 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.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires 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, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- 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,
- Etat d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- Etat 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 accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Stratégie habitat

La reconquête de l'attractivité résidentielle et l'accueil d'une population diversifiée dans les quartiers constituent la pierre angulaire du NPNRU. A l'occasion de la revue de projet annuelle il sera effectué un état des lieux exhaustif des opérations de construction neuve en programmation sur la commune en social et en diversification, y compris en dehors du périmètre de projet NPNRU en précisant : programmation, calendrier de réalisation, localisation. L'avancement de la stratégie de diversification 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'appui mobilisée par l'Anru.

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 national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme 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 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 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 et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée et/ou de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

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.

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 C2 ;
- 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 règlement général et au règlement financier 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, ou tout moyen permettant d'établir la date 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 prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le **1er semestre 2019** et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le **1er semestre 2030**.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

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 solde³ 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.

³ 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'actions initiées 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'Ecole 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 locale 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 Fiche opération : les objectifs spécifiques des opérations QR et leurs indicateurs de suivi sont à reporter dans la description de l'opération sur la fiche opération correspondante
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 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 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 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
- C7 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)⁴

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

- 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
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant (Cette convention sera réalisée et annexée à la convention opérationnelle par voie d'avenant courant 2022)
- D3 Charte de la concertation le cas échéant (Cette charte sera réalisée et annexée à la convention opérationnelle par voie d'avenant courant 2022)
- D4 Plan et liste des adresses des Opérations de Restauration Immobilière (ORI)

E - Autre :

- E1 Autorisation de démarrage anticipée d'opération B5 EP Place Gambetta
- E2 Engagements de La Porte du Hainaut dans le Programme ERBM de Rénovation intégrée des Cités Minières

⁴ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Contrat : C0676 Convention CA de la Porte du Hainaut

QPV :

QP059050 Centre

Porteur de projet : 1757 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT

Localisation :

DENAIN 59172

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)	Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer	Dépenses à financer	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Dont détail des prêts et reste à charge du maître d'ouvrage					Calendrier		Version Opération				
								Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maître d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre)		Durée (années)			
14 Etudes et conduites de projet																																
C0676-14-0020	Directeur de projet	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT	575 000,00 €	575 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2020	20	Contractualisation signée		
C0676-14-0022	Chef de projet opérationnel	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNE DE DENAIN	950 000,00 €	950 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2020	20	Contractualisation signée	
C0676-14-0024	Mémoire de quartier	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNE DE DENAIN	100 000,00 €	120 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	8	Contractualisation signée	
C0676-14-0026	Mission Enquête sociale et relogements	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT	70 000,00 €	70 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2021	13	Contractualisation signée	
C0676-14-0032	Mission d'AMO Stratégie de diversification de logements	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT	85 000,00 €	85 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	15	Contractualisation signée	
C0676-14-0042	Chargé de mission Relogement Peuplement	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT	380 000,00 €	380 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2021	16	Contractualisation signée	
C0676-14-0043	Mission d'architecte-urbaniste conseil	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT	90 000,00 €	90 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	16	Contractualisation signée	
C0676-14-0045	Démarches participative et communication	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNE DE DENAIN	200 000,00 €	240 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	13	Contractualisation signée	
C0676-14-0059	Etude renaturation	OR	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNE DE DENAIN	100 000,00 €	65 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	3	Contractualisation validée PP	
Sous total																																
15 Relogement des ménages avec minoration de loyer																																
C0676-15-0028	Denain - Relogement de 13 ménages avec	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT	83 500,00 €	83 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	11	Contractualisation signée	
C0676-15-0048	Denain - relogement de 8 ménages avec	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD	43 500,00 €	43 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	12	Contractualisation signée	
C0676-15-0050	DENAIN - relogement de 8 ménages avec	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	MAISONS & CITES SOCIETE ANONYME	1 266 000,00 €	43 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	7	Contractualisation signée	
C0676-15-0052	Denain - Relogement de 8 ménages avec	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT	53 000,00 €	53 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	8	Contractualisation signée	
C0676-15-0054	Denain - relogement de 7 ménages avec	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	CLESCENCE	27 500,00 €	27 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2025	4	Contractualisation signée	
C0676-15-0056	Denain - relogement de 6 ménages avec	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	SIA HABITAT	41 500,00 €	41 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	11	Contractualisation signée	
Sous total																																
21 Démolition de logements localisés sociaux																																
Sous total																																
22 Recyclage de copropriétés dégradées																																
Sous total																																
23 Recyclage de l'habitat ancien dégradé																																
C0676-23-0001	Recyclage de l'ilot A1 Basly	NPN	QP059050 DENAIN 59172	124 0 0	COMMUNE DE DENAIN	1 870 618,82 €	2 244 742,58 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	6	Contractualisation signée	
C0676-23-0002	Recyclage de l'ilot C11 Mascaux	NPN	QP059050 DENAIN 59172	17 0 0	COMMUNE DE DENAIN	2 276 150,00 €	2 731 380,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2019	12	Contractualisation signée	
C0676-23-0021	Recyclage de l'ilot B2 Allende/Villars	NPN	QP059050 DENAIN 59172	12 0 0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT	383 123,75 €	590 618,25 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	8	Contractualisation signée	
C0676-23-0029	Recyclage de l'ilot B6 Mousseron	NPN	QP059050 DENAIN 59172	40 0 0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT	157 228,50 €	318 264,90 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	8	Contractualisation signée	
C0676-23-0030	Recyclage de l'ilot C9 Enghien	NPN	QP059050 DENAIN 59172	11 0 0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT	66 915,00 €	105 381,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	2	Contractualisation signée	
C0676-23-0033	Recyclage des ORI (10 immeubles)	NPN	QP059050 DENAIN 59172	34 0 0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT	1 012 513,88 €	1 213 698,88 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	9	Contractualisation signée
Sous total																																
24 Aménagement d'ensemble																																
C0676-24-0010	Aménagement de l'ilot A1 Basly (EP 01, 02,	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNE DE DENAIN	4 239 569,76 €	5 087 483,71 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	10	Contractualisation signée
C0676-24-0011	Aménagement de l'ilot B2 Allende/Villars	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNE DE DENAIN	450 157,50 €	540 189,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	8	Contractualisation signée	
C0676-24-0012	Aménagement de l'ilot B5 Place Gambetta	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNE DE DENAIN	2 795 494,82 €	3 354 592,79 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2019	3	Contractualisation signée	
C0676-24-0013	Aménagement de l'ilot B6 Mousseron (EP	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNE DE DENAIN	184 275,00 €	221 130,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	8	Contractualisation signée	
C0676-24-0014	Aménagement de l'ilot B13 Villars Ouest	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNE DE DENAIN	7 330 050,00 €	8 595 050,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	5	Contractualisation validée PP	
C0676-24-0015	Aménagement des lots C1-C2	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNE DE DENAIN	568 280,00 €	679 538,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	5	Contractualisation signée	
C0676-24-0016	Aménagement de l'ilot C6-C7 Villars, Wilson	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNE DE DENAIN	4 158 046,50 €	4 989 655,80 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	9	Contractualisation signée	
C0676-24-0017	Aménagement de l'ilot C9 Enghien (EP 01,	NPN	QP059050 DENAIN 59172	0 0 0	COMMUNE DE DENAIN	453 667,50 €	544 401,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %																					

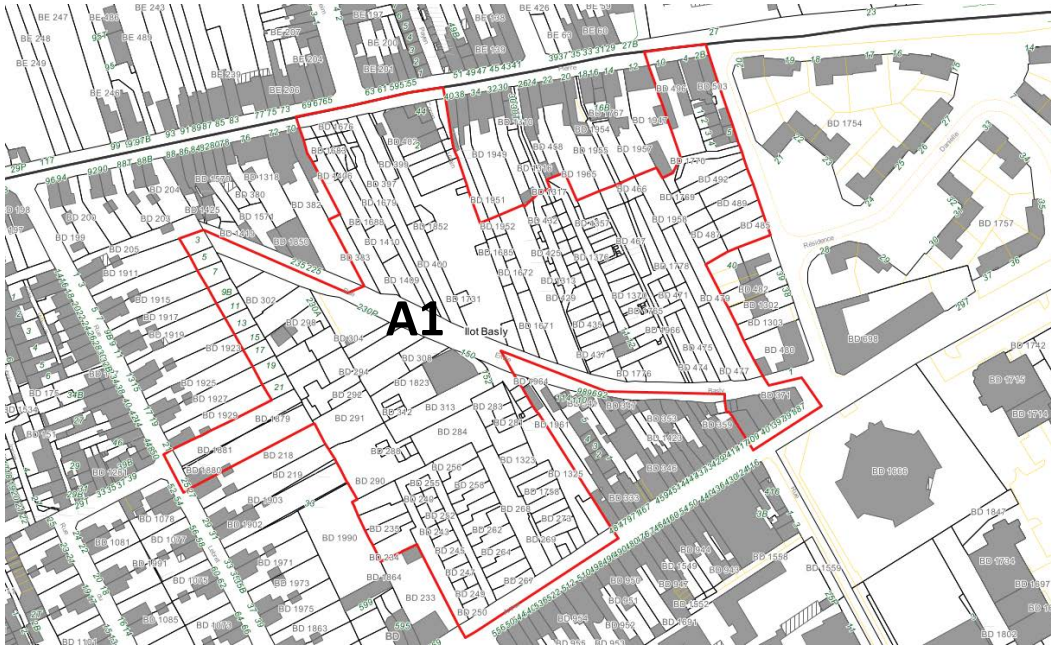
Sous total																																
35 Actions de portage massif en copropriétés dégradées																																
Sous total																																
36 Diversification résidentielle																																
C0676-36-0038	MACRO-LIGNE Denain - accession à la	NPN	QP059050	34	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DENAIN	20004219000013	510 000,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	5 488 212,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2024	9	Contractualisation validée PP		
C0676-36-0055	DENAIN - accession à la propriété 6	NPN	QP059050	6	0	0	CLESENCE	58598002200040	939 600,00 €	991 278,00 €	105,57 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2025	7	Contractualisation validée PP		
Sous total																																
37 Equipements publics de proximité																																
C0676-37-0003	Reconstruction Ecole Condorcet	NPN	QP059050	0	0	0	COMMUNE DE DENAIN	21590172900016	7 320 720,00 €	8 561 520,00 €	116,94 %	14,44 %	35,76 %	5,62 %	0,00 %	0,00 %	1 000 000,00 €	11,68 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2024	7	Contractualisation validée PP
C0676-37-0005	Transformation de l'ancien CIO en maison	NPN	QP059050	0	0	0	COMMUNE DE DENAIN	21590172900016	118 000,00 €	141 600,00 €	119,99 %	0,00 %	41 300,00 €	34,15 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2021	4	Contractualisation signée
C0676-37-0006	Construction Groupe scolaire du Vieux	NPN	QP059050	0	0	0	COMMUNE DE DENAIN	21590172900016	13 652 600,00 €	15 966 600,00 €	116,95 %	14,00 %	6 189 976,37 €	45,33 %	0,00 %	0,00 %	1 350 000,00 €	9,89 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2024	7	Contractualisation validée PP
C0676-37-0060	Construction d'une salle polyvalente	NPN	QP059050	0	0	0	COMMUNE DE DENAIN	21590172900016	1 198 515,70 €	1 198 515,70 €	100,00 %	40,71 %	336 054,63 €	28,04 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2024	4	Contractualisation validée PP
C0676-37-0064	Création d'une crèche (secteur B9)	NPN	QP059050	0	0	0	COMMUNE DE DENAIN	21590172900016	1 770 000,00 €	2 070 000,00 €	117,51 %	28,99 %	1 119 970,00 €	63,21 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2025	3	Contractualisation validée PP
Sous total																																
38 Immobilier à vocation économique																																
C0676-38-0007	Denain - construction de locaux	NPN	QP059050	0	0	0	SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINA	54880038200010	784 790,00 €	71 947,50 €	9,16 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	95 930,00 €	12,54 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2024	8	Contractualisation signée
C0676-38-0008	Denain - construction de locaux	NPN	QP059050	0	0	0	SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINA	54880038200010	525 252,00 €	49 413,00 €	9,41 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	65 884,00 €	12,54 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2024	8	Contractualisation signée
C0676-38-0009	B2 Allende/Villars - CVE 01 Construction	NPN	QP059050	0	0	0	COMMUNE DE DENAIN	21590172900016	402 837,50 €	483 405,00 €	119,99 %	9,41 %	45 476,25 €	11,31 %	0,00 %	0,00 %	60 835,00 €	15,08 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2024	8	Contractualisation signée
C0676-38-0061	Construction d'une cellule commerciale	NPN	QP059050	0	0	0	COMMUNE DE DENAIN	21590172900016	2 333 397,13 €	2 739 205,33 €	117,40 %	4,52 %	863 945,17 €	36,85 %	0,00 %	0,00 %	359 977,15 €	15,38 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2024	4	Contractualisation validée PP
Sous total																																
39 Autres investissements																																
Sous total																																
41 QUARTIER FERTILE - OPERATIONS D'INGENIERIE																																
Sous total																																
42 QUARTIER FERTILE - OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS																																
C0676-42-0047	Archipel nourricier Ville de Denain	PIA	QP059050	0	0	0	COMMUNE DE DENAIN	21590172900016	300 000,00 €	360 000,00 €	120,00 %	0,00 %	295 000,00 €	98,33 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2022	4	Contractualisation signée
Sous total																																
Total général																																

ANNEXE 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

Secteur Basly – A1

INITIALEMENT

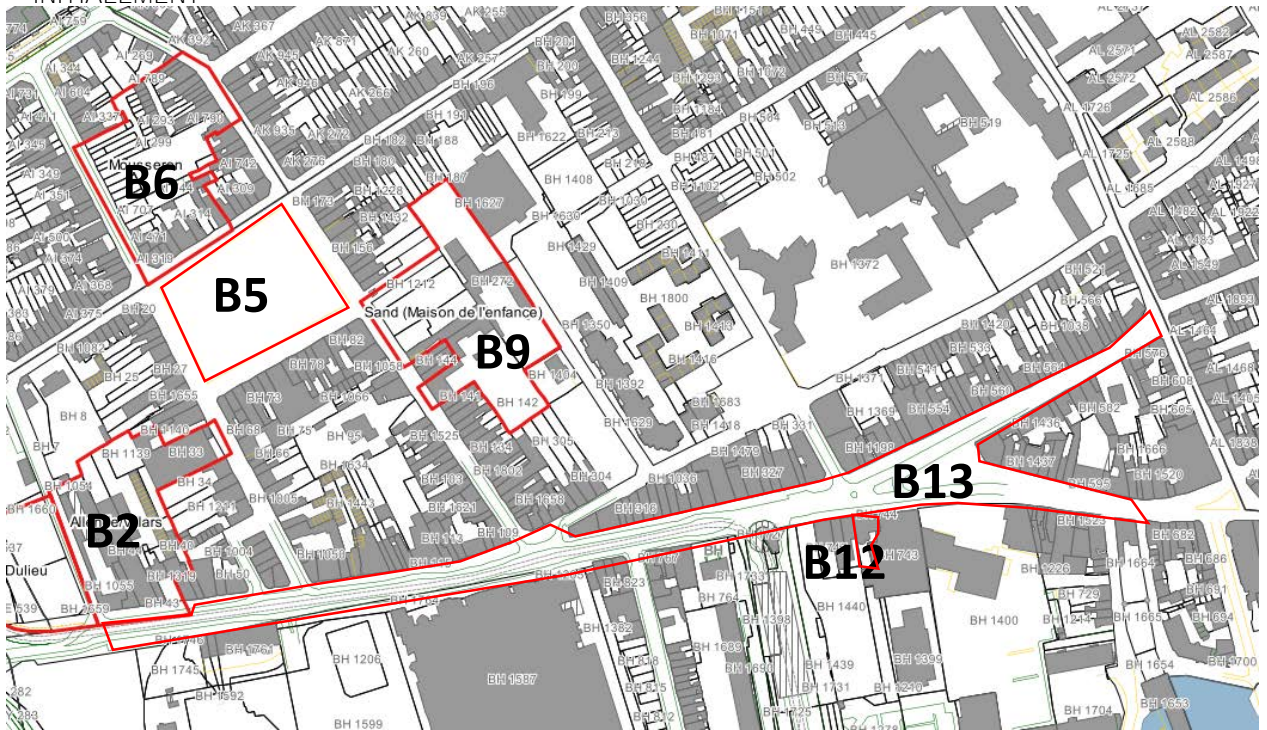


PROJET

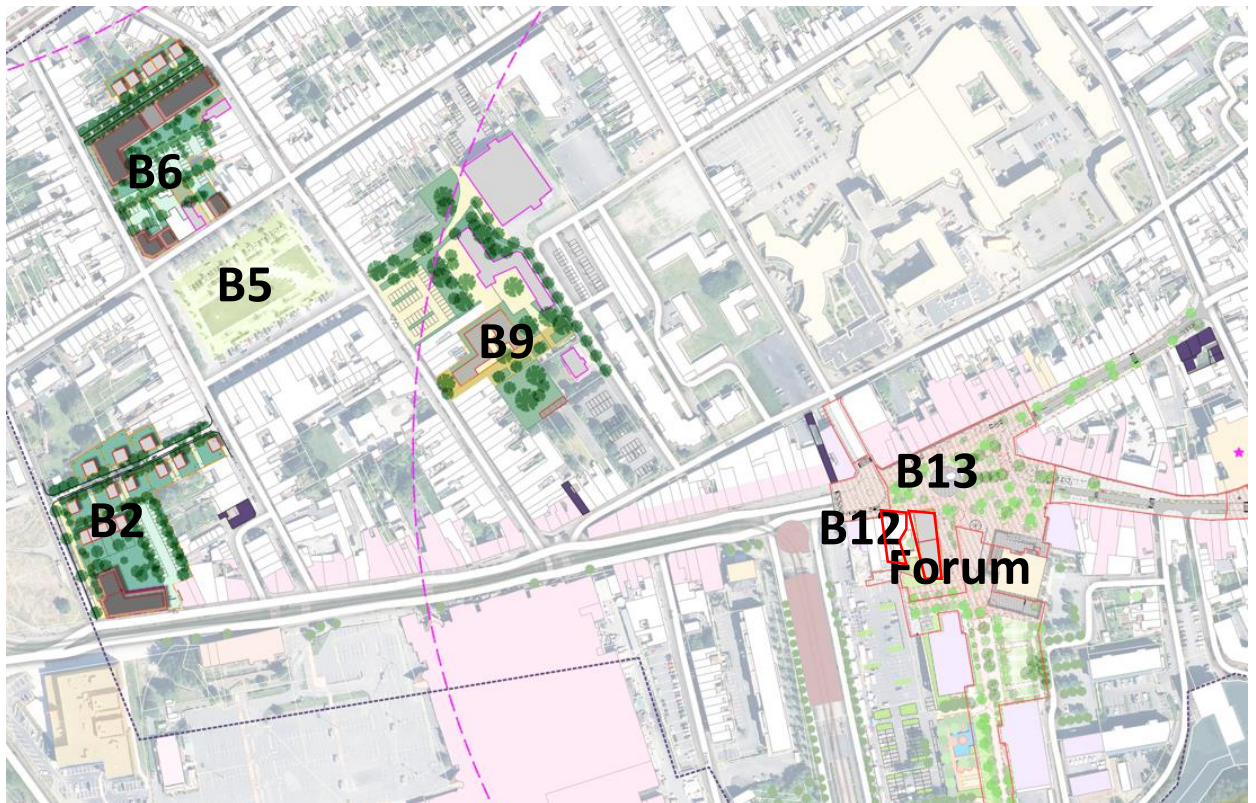


Secteur Centre

INITIALEMENT



PROJET



Secteur Basly

INITIALEMENT



PROJET




Secteur Centre

INITIALEMENT



PROJET

 Ilot diversification



Secteur Vieux Denain

INITIALEMENT



PROJET



Annexe B2 - DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **63 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à **55,75 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

– Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservations en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zone géographiques / type d'opérations	% sur nbr total de logements construits hors QPV	% sur nbr total de logements construits en QPV	% sur nbr total de logements requalifiés <à 45 000€	% sur nbr total de logements requalifiés > à 45000€
4 – Autres Grands pôles	-	56% soit 63 droits	-	-

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o **17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45 k€ par logement soit 20 droits ;**

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
SIGH	23
Partenord	25
Clésence	6
Maisons et Cités	6
CAPH – opérateur à définir	3

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Sans objet

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Au total, **63 droits** de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont **20 droits** aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de **20 droits de réservation** en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de DU (1 ^{er} tour)	Nombre DU sur parc	Commentaires
DENAIN – rue P. Biérot, A. Brunet, Bdv F. Mitterrand - 36 LLS (18 PLAI et 18 PLUS)	SIGH	2026	6	14	
DENAIN – Rue du Maréchal Leclerc et rue Pierre Nève - C15 Neve – 44 LLS (14 PLAI et 30 PLUS)	PARTENORD	2026	8	17	
DENAIN - B6- rue Mousseron - 10 LLS (8 PLAI et 2 PLUS)	Clésence	2028	2	4	
DENAIN- 9 rue Villars– 10 LLS (8 PLAI et 2 PLUS)	Maisons et Cités	2028	2	4	
DENAIN - Foncier libéré suite au recyclage ORI – 7 LLS (PLAI)	A définir	2028	1	2	
DENAIN – rue P. Biérot, A. Brunet, Bdv F. Mitterrand - Construction 6 LLS (PLAI)	SIGH	2026	1	2	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Sans objet

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Sans objet

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 31 mars 2025

OBJET : Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut (CAPH) "Denain Centre" - avenant n° 1 à la convention pluriannuelle d'engagement

Le Département du Nord est engagé aux côtés des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et villes formant la géographie des Quartiers Prioritaires nordistes. Cet engagement a été renouvelé le 27 mars 2024 par délibération du Conseil départemental DTT/2024/24 dans le cadre de la nouvelle contractualisation « Quartiers 2030 » pour la période 2024-2030. Au titre de ses compétences en tant que chef de file des solidarités humaines et territoriales, le Département s'implique dans les 13 contrats de ville, les 72 communes, les 94 Quartiers Prioritaires et les 7 Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU) sur les enjeux suivants : Education, Emploi, Transition écologique, Sécurité et tranquillité résidentielle et Santé. Plus de 432 000 habitants du Nord vivent au sein des QPV, soit 16,6 % de la population.

Au titre du NPRU de Denain, porté par la CAPH, le Département réaffirme son rôle de garant des solidarités humaines et territoriales, notamment en participant :

- aux orientations des politiques de peuplement et d'accompagnement des familles, dans le respect des démarches de relogement, conformément aux chartes de relogement signées par l'ensemble des partenaires. Les services départementaux sont présents sur le territoire dans le cadre de leur mission d'accompagnement social global des familles ;
- aux orientations du projet urbain favorisant la diversification de l'habitat, la mixité fonctionnelle, la lutte contre le mal logement et l'amélioration du cadre de vie.

Objectifs généraux du projet de renouvellement urbain de la CAPH

La politique de renouvellement urbain portée par la CAPH depuis 2015 a été redéfinie à l'occasion du lancement du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine. Le projet urbain concerne les secteurs de l'ilot BASLY ; Gambetta/Villars ; Vieux Denain et les autres secteurs en diffus concernés par des « poches » d'habitat indigne.

Le plan-guide du projet urbain porté par la Porte du Hainaut et la Ville de Denain fait ressortir 4 orientations principales pour préserver une centralité urbaine :

- un centre-ville plus affirmé ;
- un tissu urbain revalorisé pour une meilleure visibilité des espaces publics et des circulations ;
- un tissu habité requalifié et recomposé ;
- un projet urbain moteur pour le renouveau économique de Denain.

Par ailleurs, en juillet 2021, la CAPH s'est portée candidate à l'appel à projet « Quartiers fertiles » piloté par l'ANRU, avec pour objectif la création d'un archipel nourricier à l'horizon 2027 : production hors sol combinée au maraîchage biologique sur terrains agricoles, création de vergers et d'une ferme en milieu urbain, friches mises en pâture.

Synthèse du programme urbain (annexe 1)

Il s'agit principalement de poursuivre les opérations de démolitions d'îlots d'habitat privés dégradés, pour aérer la ville, tout en améliorant les conditions d'habitat et de vie des Denaisiens. L'offre nouvelle sera sociale dans un premier temps, puis en accession à la propriété pour maintenir une diversification de l'offre de logement. Plus particulièrement, Partenord Habitat développe sur le Vieux-Denain, 44 logements au titre de la Reconstitution de l'Offre ; ainsi le bailleur produira 30 PLUS et 14 PLAi.

Le projet urbain comprend également le relogement des ménages, l'aménagement et la restructuration des espaces publics et, plus marginalement, la construction d'équipements publics et l'aménagement de locaux commerciaux, en pied d'immeubles.

Dans le cadre du NPNRU, l'intervention publique transversale sur la maîtrise foncière, le traitement de l'habitat (démolition, Acquis-Amélioré, réhabilitation, restructuration), la reconfiguration des espaces publics et la construction d'une nouvelle offre de logement sont complémentaires aux actions déjà menées dans le cadre de l'ERBM et de l'opération Cœur de Ville.

Avenant n°1 à la convention pluriannuelle d'engagement

Cet avenant vise à intégrer les évolutions suivantes :

- intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustement mineur ;
- intégration et modifications des opérations dans le cadre de la démarche quartier résilient ;
- modification et création d'opérations d'aménagement d'ensemble ;
- modification et déclinaison d'opérations d'aide à l'accession à la propriété ;
- modification et création d'opération d'équipements publics ;
- intégration d'une nouvelle opération d'immobilier à vocation économique ;
- suppression des lignes et opérations prévues initialement dans la seconde phase du projet urbain.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine du 25 mars 2024.

A ce jour, l'ajustement mineur validé est le suivant :

Nature de l'ajustement mineur	Date Validation	Description des modifications
Ajustement mineur	18/10/2024	<ul style="list-style-type: none">• déclinaison et changement de maîtres d'ouvrage pour les relogements avec minoration de loyer• déclinaison des macro-ligne reconstitution de l'offre• changement de maîtres d'ouvrage pour les opérations de reconstitution de l'offre• changement de maîtres d'ouvrage pour opération d'immobilier à vocation économique

Les modifications de la convention pluriannuelle d'engagement résultant de cet avenant sont reprises dans le document, joint en annexe 2, sous couleur orange.

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'approuver l'avenant n° 1 à la Convention Pluriannuelle d'Engagement, relative au Projet de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut, selon les termes du projet de convention intégrant ces modifications, joint en annexe 2, et tous les documents afférents ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 1 à la Convention Pluriannuelle d'Engagement, relative au Projet de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut, selon les modifications reprises au projet de convention modifiée, jointe en annexe 2, et tous les documents afférents.

Nicolas LEBLANC
Conseiller Départemental délégué au Patrimoine,
Renouvellement urbain et Politique de la ville