

4.8

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20231218-321913B-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 2 janvier 2024

Publié le 3 janvier 2024

Suite à la convocation en date du 4 décembre 2023
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 18 DÉCEMBRE 2023

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Benjamin CAILLIERET, Olivier CAREMELLE, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Paul CHRISTOPHE, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Sylvie DELRUE, Jean-Luc DETAVERNIER, Jean-Claude DULIEU, Monique EVRARD, Marie-Laurence FAUCHILLE, Julien GOKEL, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Sébastien LEPRETRE, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Elisabeth MASSE, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Anne VANPEENE, Philippe WAYMEL, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Salim ACHIBA donne pouvoir à Doriane BECUE, Grégory BARTHOLOMEUS donne pouvoir à Julien GOKEL, Régis CAUCHE donne pouvoir à Jacques HOUSSIN, Marie CIETERS donne pouvoir à Martine ARLABOSSE, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à François-Xavier CADART, Carole DEVOS donne pouvoir à Marie-Hélène QUATREBOEUF, Soraya FAHEM donne pouvoir à Benjamin CAILLIERET, Isabelle FERNANDEZ donne pouvoir à Françoise MARTIN, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Marie-Paule ROUSSELLE donne pouvoir à Monique EVRARD, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Nicolas SIEGLER donne pouvoir à Sylvie LABADENS, Aude VAN CAUWENBERGE donne pouvoir à Sylvie DELRUE, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Paul CHRISTOPHE.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Josyane BRIDOUX, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY.

Absent(e)(s) : Bernard BAUDOUX, Christine DECODTS, Frédéric DELANNOY, Agnès DENYS, Claudine DEROEUX, Stéphane DIEUSAERT, Mickaël HIRAUX, Valérie LETARD, Eric RENAUD.

OBJET : Politique de la Ville - Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU) :

- CAVM : autorisation à signer l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ;
- CCSA : autorisation à signer l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Vu le rapport DTT/2023/372

Vu l'avis en date du 11 décembre 2023 de la Commission Infrastructures, mobilités, aménagement du territoire, logement, habitat, développement économique, partenariats institutionnels, relations internationales et européennes

DECIDE à l'unanimité:

- d'approuver les termes de l'avenant n° 2 à la convention pluriannuelle d'engagement du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM), selon le projet ci-joint en annexe 3 ;
 - d'approuver les termes de l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle d'engagement du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) de la Communauté de Communes Sud Avesnois (CCSA), selon le projet ci-joint en annexe 4 ;
 - d'autoriser Monsieur le Président à signer ces deux avenants.
-

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 18 h 14.

56 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 15 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

➤ **Présentation des objectifs généraux du NPNRU de Valenciennes Métropole :**

Le renouvellement urbain est un pilier emblématique du projet de territoire de Valenciennes Métropole. La stratégie de l'agglomération sur le renouvellement urbain entend poursuivre une politique de rééquilibrage territorial en concentrant l'essentiel de l'action publique sur l'arc nord-est de l'agglomération.

Plusieurs bailleurs sont impliqués dans le NPNRU de Valenciennes Métropole : SIGH, Partenord Habitat, Clésence, Maisons et Cités, SIA Habitat, Habitat du Nord, Habitat Hauts-de-France, Norevie. Partenord Habitat, office départemental de l'habitat, est particulièrement impacté sur le quartier de La Briquette à Marly.

Sur le plan de l'habitat privé dégradé, une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est mise en place sur le quartier Bleuse Borne – Faubourg de Lille (Anzin, Valenciennes).

Par ailleurs très impliquée dans la transition écologique et lauréate de l'appel à projets de l'ANRU « quartiers fertiles », Valenciennes Métropole mène des projets d'agriculture urbaine (fermes urbaines) sur les quartiers Chasse Royale et Bleuse Borne-Faubourg de Lille afin de promouvoir une alimentation différenciée, sensibiliser les habitants au rôle de la nature en ville, et favoriser les débouchés professionnels.

Le programme urbain est réactualisé comme suit :

	Chasse Royale	La Briquette	Bleuse Borne – Faubourg de Lille	Le Coq – Chanteclerc
Démolition de logt locatifs sociaux	432 LLS	155 LLS 111 logements spécifiques	Pas de démolition de LLS mais démolition du parc privé dégradé (126 logements)	110 LLS
Aménagements d'espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> - Restructuration de l'entrée Nord par l'A23 et création d'un boulevard urbain et démolition de la passerelle piétonne de franchissement des voies - Création de 2 nouvelles entrées de quartier au nord - Création d'une liaison vers l'Est (Vieille Chasse Royale) - Elargissement de l'entrée Sud du quartier (y compris démolition de bâtis privés) - Restructurations des liaisons piétonnes vers la Sentinelle et l'avenue de Denain - Restructuration des rues Zola, Lomprez, Dubled, ... - Créations de nouvelles voiries secondaires pour 	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un mail Est-Ouest depuis les équipements de loisirs jusqu'à l'avenue Vaillant Couturier - Restructuration des rues Estérel, Savoie, Alpes, Sologne, ... - Création de liaisons entre le cœur de quartier et l'avenue Vaillant Couturier et la rue de Champagne pour desservir les opérations de diversification sur l'Est du quartier - Restructuration des voiries du secteur Nord pour accueillir les logements en diversification - Aménagement du square Aragon, espace public central du quartier 	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de l'îlot Petit Coron Miroux / cour Fourmeux - Aménagement de la place de la Bleuse Borne - Aménagement de l'îlot Dubois Jenart - Aménagement de l'îlot Lefebvre - Aménagement de l'îlot cour Lafleur / Defaux - Aménagement des espaces publics du Faubourg de Lille 	<ul style="list-style-type: none"> - Restructuration de la Place du Hainaut et des voiries avoisinantes - Restructuration des entrées de quartier par la route de Bonsecours - Restructuration des voiries dans le secteur des Cytises et création d'une liaison directe vers la place du Hainaut (y compris démolition de l'ancienne école)

	<p>desservir les futures constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagements un parc urbain de 8500 m² et de squares de proximité - Création de parvis devant les équipements 			
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	<p>119 LLS sur site + 6 PLS</p> <p>31 logements habitat inclusif en PLS (maison communautaire)</p>	Pas de RO sur site	<p>16 LLS Place de la Bleuse Borne</p> <p>1 LLS réhabilité par la SIGH (Cour Fourmeux)</p>	12 LLS sur site + 5 PLS
	460 logements locatifs sociaux hors site + 35 LLS contractualisés au protocole			
Requalification de logements locatifs sociaux	288 LLS	234 LLS		77 LLS
Résidentialisation de logements locatifs sociaux	353 LLS	234 LLS		77 LLS
Diversification de l'habitat	<p>216 logements à terme dont 112 dans le temps de la convention NPNRU</p> <p>5 logements de fonction pour le collège</p>	<p>210 logements à terme dont 148 dans le temps de la convention NPNRU</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dubois Jenart : 30 logements + développement économique - Lefebvre : 30 logements + développement économique 	68 logements à terme en lots à bâtir dont 54 dans le temps de la convention NPNRU
Equipements publics de proximité	<ul style="list-style-type: none"> - Pôle éducatif (y compris démolition de l'ancienne école Weiss) - Restructuration du Collège Chasse Royale (y compris démolition et construction d'un internat) - Construction d'une école maternelle, d'un restaurant scolaire et restructuration du terrain de foot d'entraînement 	<ul style="list-style-type: none"> - Construction de l'école Mandela dans le parc de l'ancien Château Vaillant Couturier, à l'interface entre le quartier de la Briquette et le quartier de la route d'Aulnoy 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Réhabilitation – extension de l'école maternelle Jaurès à Anzin</i> - Construction d'un pôle éducatif et social 	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation lourde des locaux du centre social situés au rez-de-chaussée de la résidence du Hainaut - Installation du Pôle des solidarités (services de la Ville + CCAS) au rez-de-chaussée de la résidence du Hainaut - <i>Intervention sur les équipements sportifs</i>
Immobilier à vocation économique	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Création d'un pôle entrepreneurial de 1600m²</i> - <i>Création de bureaux à vocation tertiaire sur les terrains rendus disponibles par la restructuration de l'entrée Nord</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement d'une offre en immobilier artisanal et tertiaire sur du foncier attractif directement accessible depuis l'autoroute et situé à l'entrée du quartier le long de l'avenue Pompidou - Développement d'une offre tertiaire au sud du quartier et à proximité de l'autoroute (2 tours de 5000m² de SP) - Construction de deux restaurants dans un bâtiment neuf, face au 	<ul style="list-style-type: none"> - Commerces Place de la Bleuse Borne 	

		cinéma, le long de la rue des Alpes. - développement d'un front bâti actif le long de la rue des Alpes (pépinière d'entreprises, tertiaire, activités de loisirs)		
--	--	--	--	--

172 logements en reconstitution d'offre, non localisés à date de la signature de l'avenant n°1, sont regroupés en lignes d'opération, dont l'une concerne directement **Partenord**, office public départemental de l'habitat : il s'agit de 115 logements (74 PLAI – 41 PLUS).

Partenord reconstituera son parc démoli (205 logements) à 1 pour 1 à échéance de la convention NPNRU. A ce jour, 90 logements en reconstitution sont localisés (sur site et hors site). Cette macro ligne représente donc le delta de 115 logements restant à localiser.

➤ **Implication départementale :**

En termes d'investissements, le Département est intervenu en maîtrise d'ouvrage directe pour la reconstruction du collège Chasse Royale (Josephine Baker) à hauteur de 4 641 000 €.

Le Département a participé financièrement à l'aménagement des espaces publics du Faubourg de Lille à Valenciennes et Anzin (PTS 2020), à hauteur de 500 000 €.

Le Département participe financièrement, à hauteur de 200 000 €, à la réfection de la Salle de Sports Jules Ferry à Anzin - zone intercommunale des rives de l'Escaut (PTS 2023).

Il subventionne également le projet de création du groupe scolaire dans le quartier de la Briquette à Marly, à hauteur de 1 650 000 € (PTS 2023).

Enfin, il subventionne la construction du pôle éducatif intégré à haute ambition environnementale au quartier Chasse Royale, à hauteur de 1 000 000 € (PTS 2023), ainsi que la construction d'une école maternelle sur la Ville de La Sentinelle à hauteur de 345 000 € (ADVB 2023).

En termes d'accompagnement social, les services départementaux sont amenés à être sollicités dans le cadre des relogements suite aux démolitions-reconstructions. Les professionnels du Département sont d'ailleurs associés aux commissions intercommunales et inter-bailleurs de relogement (CIIR) de Valenciennes Métropole.

ANNEXE 2

I. Éléments concernant l'avenant n°1 du NPNRU de la CCSA

Les ensembles « Michel DUBOIS » et « Cour Carrée » à Fourmies sont constitués de résidences d'habitat social héritées de l'époque industrielle, marquées par une forte vétusté. Ce secteur constitue l'une des portes d'entrée du futur éco-quartier Rev3.

Sur ce secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée (objet de l'avenant n°1), il est ainsi prévu :

- Un programme de démolitions :
 - 26 logements (T3) démolis sur la Cour Carrée sur le patrimoine de la SA l'Avesnoise ;
 - 47 logements de l'ensemble Michel DUBOIS sur le patrimoine de la SA l'Avesnoise
- Un programme des réhabilitations :
 - 6 logements (T3) transformés en ferme urbaine (Commune de Fourmies).
- Un programme neuf :
 - Au sein du périmètre Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) 6 logements individuels (T2 / T3) et 11 logements collectifs (T2 / T3).
 - Hors QPV (les terrains appartiennent à l'EPF Hauts-de-France) : 9 logements intergénérationnels (T2 / T3) et 26 logements collectifs (T2 / T3).
- L'aménagement des espaces publics :

Le projet est découpé en 3 secteurs d'aménagement public, et 4 secteurs d'opérations, dont 1 lot dédié à la ferme urbaine (destinée à alimenter la future cuisine centrale) et 3 lots à des opérations de logements neufs.

➤ Secteurs d'aménagements publics :

Le Carré Potager (2 220 m² env.) ;

Le Chemin Fruitier (2 580 m² env.) ;

Les rues Michel Dubois et des Verreries (2 020 m² env.), et la rue des Charbonniers prolongée (3 660 m² env.).

La société NordSEM pilote ces aménagements dans le cadre d'une concession.

➤ Secteurs Opérations :

La Ferme Urbaine (2 730 m² env.) réalisée au titre de l'appel à projets 100 Quartiers Fertiles ;

Les logements neufs - Lot 1 (1 950 m² env.) ;

Les logements neufs - Lot 2 (3 220 m² env.) ;

Les logements neufs - Lot 3 (1 920 m² env.).

En terme d'agriculture urbaine, sur le secteur de l'Espérance, une parcelle de 10 505 m² permettra aussi de développer une ferme en complément de la ferme Michel DUBOIS, afin de produire en plus grande quantité un certain nombre de variétés.

En terme d'habitat, trois bailleurs sociaux sont impliqués sur l'ensemble du projet de renouvellement urbain de la Communauté de Communes Sud Avesnois : Fourmies Habitat, l'Avesnoise et Partenord.

Partenord, office public départemental de l'habitat, est concerné quant à lui par la réhabilitation d'une résidence de 32 logements sur le secteur de l'Espérance (résidence Delloue) : traitement des

parties communes, remplacement des portes hall d'entrée, interphonie, boîtes aux lettres, peintures, traitement des façades, réfection couverture, réfection des installations électriques).

En outre, compte tenu des cas importants d'insalubrité et de parc privé ancien dégradé qui se concentrent sur des secteurs spécifiques, en parallèle du projet de renouvellement urbain, une étude pré-opérationnelle a été lancée (étude de faisabilité RHI ; étude pré-opérationnelle OPAH-RU).

II. Implication départementale :

En matière d'investissements, le Département a apporté une aide financière, à hauteur de 1 000 000 €, pour la construction du complexe cinématographique « Le Palace » de Fourmies (PTS 2019), situé en sein du quartier prioritaire. D'autre part, le Département a financé, à hauteur de 600 000 €, l'aménagement de l'espace culturel « Le L@bo » de Fourmies (PTS 2020), situé à proximité directe du quartier prioritaire.

Enfin, **en terme d'accompagnement social**, la Charte de relogement intercommunale élaborée conjointement avec le Département prévoit que les services départementaux soient associés dans le cadre de l'accompagnement au relogement suite aux démolitions-reconstructions. Les professionnels du Département sont associés aux Groupes Techniques de Relogement (GTR) de la Communauté de Communes Sud Avesnois.

**AVENANT N°2
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
DE VALENCIENNES METROPOLE**

**COFINANCÉS PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	21
ANNEXES	21



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »

Les communes comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la convention pluriannuelle, représentées par les Maires : Anzin, Condé-sur-l'Escaut, Marly, Valenciennes et la Sentinelle,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention : la Société Immobilière Grand Hainaut, Partenord Habitat, Clésence, Maisons et Cités, SIA Habitat, Habitat du Nord, Habitat Hauts de France, le Département du Nord, la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut, Norevie, Axentia, le CAPEP, l'ACSRV

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

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

Le Conseil régional des Hauts de France,

L'Etablissement Public Foncier Hauts de France (EPF),

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle des projets de Valenciennes Métropole (n°681), portant sur le quartier d'intérêt national :

- **Chasse Royale** (QP n°059030 – Dutemple – Chasse Royale – Saint Waast – La sentinelle) à Valenciennes et la Sentinelle (Nord).

et les quartiers d'intérêt régional :

- **La Briquette** (QP n°059031 – Zone intercommunale Faubourg de Cambrai – La Briquette) à Marly (Nord)
- **Bleuse Borne – Faubourg de Lille** (QP n°059021 – Zone intercommunale des Rives de l'Escaut) à Anzin et Valenciennes (Nord)
- **Le Coq – Chanteclerc** (QP n°059024 – Le Coq) à Condé-sur-l'Escaut (Nord)

dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date des :

- 14 mai 2018
- 6 et 11 juin 2018
- 10 décembre 2018
- 3 avril 2019

a été signée le 6 septembre 2019.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
1	Ajustement mineur		17 novembre 2020	<ul style="list-style-type: none">- Modification de 2 lignes d'opération de reconstitution sur site, Chasse Royale, pour ajuster le nombre de logements, à nombre total constant- Création de lignes d'opération de reconstitution d'offre hors site- Modification des deux macro-lignes de reconstitution d'offre restant à définir par déduction des opérations ci-dessus
1	Avenant	23 novembre 2020	4 février 2022	<ul style="list-style-type: none">- Ajout de nouveaux maîtres d'ouvrage signataires pour la reconstitution de l'offre en déclinaison de la macro-ligne :<ul style="list-style-type: none">• Habitat du Nord,• Maisons et Cité,• Habitat Hauts de France,• SIA Habitat ;- Création de lignes d'opération de reconstitution d'offre hors site ;- Modification de la macro-ligne de reconstitution d'offre restant à définir, sous maîtrise d'ouvrage Valenciennes Métropole, par déduction des opérations ci-dessus ;- Transfert de l'opération de reconstitution d'offre de 15 LLS à Famars, sous maîtrise d'ouvrage

				SIGH, du protocole de préfiguration vers la convention financière NPNRU, afin de sécuriser cette opération impactée par un dérapage calendaire ; ce transfert représente 70,2 k€ de subventions et 162 k€ de prêts.
--	--	--	--	---

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 06/09/2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Projets plus ambitieux concernant les équipements scolaires de la ville de Valenciennes sur les quartiers Chasse Royale et Faubourg de Lille ;
- Modification du projet de la Briquette sur les volets logements (plus aucune reconstitution sur site, et une démolition supplémentaire), équipement scolaire (projet de regroupement d'école), espaces publics et développement économique suite au changement de municipalité en 2020 ;
- Modification du projet d'équipements publics de la Ville de la Sentinelle sur le quartier Chasse Royale ;
- Suppression d'une opération de démolition dans le quartier Le Coq ;
- Suppression d'opération de reconstitution d'offre dans les quartiers Briquette, Le Coq et Chasse Royale ;
- Nouvelles opérations de reconstitution hors site de l'offre locative sociale démolie et intégration de logements en acquis améliorés pour cette reconstitution ;
- Ajout de logements en réhabilitation et résidentialisation sur le quartier Le Coq ;
- Ajustements de plannings d'opérations à l'avancée des projets et pour intégrer la phase préalable portée par l'Etablissement public foncier ;
- Réalisation des projets d'agriculture urbaine au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 26 janvier 2022

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

« *LES DEFINITIONS* » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- 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 la directrice générale 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 et 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 dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. 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.

Le titre I « LES QUARTIERS » est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Le quartier d'intérêt national, identifié 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 : **Chasse Royale** (QP n°059030 – Dutemple – Chasse Royale – Saint Waast – La sentinelle) à Valenciennes et la Sentinelle (Nord) ;

Ce quartier d'intérêt national, fait l'objet du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 ;

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
 - o **La Briquette** (QP n°059031 – Zone intercommunale Faubourg de Cambrai – La Briquette) à Marly (Nord)
 - o **Bleuse Borne – Faubourg de Lille** (QP n°059021 – Zone intercommunale des Rives de l'Escaut) à Anzin et Valenciennes (Nord)
 - o **Le Coq – Chanteclerc** (QP n°059024 – Le Coq) à Condé-sur-l'Escaut (Nord)

Parmi ces quartiers d'intérêt régional, celui faisant l'objet du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 est : **Bleuse Borne – Faubourg de Lille** ;

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est désormais rédigé comme suit :

Le diagnostic du territoire de Valenciennes Métropole

La Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole compte 192 000 habitants et fait partie de l'arrondissement du **Valenciennois (350 000 habitants)**. Elle est située en partie dans le Bassin Minier du Nord-Pas de Calais.

Un diagnostic du territoire a été réalisé à l'occasion de la **révision du Plan Local de l'Habitat** et a identifié les dynamiques démographiques et socio-économiques suivantes :

- Des atouts en termes de démographie : **population stable** depuis 1999, **regain démographique** sur la période 2006-2011, un territoire **jeune et familial**...
- Des **difficultés économiques** toujours marquées : taux de chômage élevé (19%), taux d'activité faible (53,4%)
- Des **disparités importantes** entre les différents secteurs de l'agglomération : des difficultés socio-économiques concentrées sur l'arc nord-est de l'agglomération avec un taux de chômage s'élevant jusqu'à 23% dans le Pays de Condé.
- Un **territoire attractif en termes d'emplois** qui joue le rôle de pôle d'équilibre par rapport à la métropole lilloise (même si 40 % des emplois sont occupés par des personnes résidant hors de l'agglomération).
- La présence d'un **parc privé potentiellement indigne** (plus de 10%) avec un phénomène de concentration sur les secteurs déjà en difficulté économiquement (pays de Condé et le secteur Est).

La stratégie de développement du territoire de Valenciennes Métropole

La stratégie de développement du territoire de Valenciennes Métropole s'appuie sur **différents piliers** :

- **Le respect de l'équilibre territorial tel que défini par le SCOT, avec 3 objectifs fondamentaux**
 - o Renforcer le pôle central d'agglomération autour de la ville-centre (Valenciennes)
 - o Conforter le pôle d'équilibre d'agglomération (Condé-sur-l'Escaut)
 - o S'appuyer sur les « communes structurantes » pour assoir des polarités complémentaires et constituer un maillage urbain cohérent
- **Le développement d'infrastructures lourdes de transports**, permettant de mieux mailler le territoire et de mieux connecter les quartiers les plus excentrés de la ville-centre (tramway, projet contournement Nord...)
- **Le développement économique et l'emploi** (développement des trois filières d'excellence : transports, terrestres, logistique, numérique ; aménagement des parcs d'activité...)
- **Les grands équipements et la promotion touristique** (Cité des Congrès, Port de Plaisance, mise en valeur des sites naturels et du patrimoine minier)
- La **cohésion sociale** (élaboration et mise en oeuvre du Contrat de Ville, qui s'inscrit dans le Plan Territorial de Cohésion Sociale)
- **L'urbanisme** (PLUi, RLPI, instruction technique des autorisations d'urbanisme)
- **L'habitat** (révision du PLH qui vise à assurer un meilleur équilibre de l'offre en logements à l'échelle du territoire)
- Le **renouvellement urbain**: il est un pilier emblématique du projet de territoire de Valenciennes Métropole. La stratégie de l'agglomération sur le renouvellement urbain entend poursuivre une politique de rééquilibrage territorial en concentrant l'essentiel de l'action publique sur l'arc nord-est de l'agglomération.
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie** (Plan Climat territorial, Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés, ...), avec une volonté affirmée d'accompagner le territoire dans sa transition écologique et environnementale, et de réduire son empreinte carbone
- **L'égalité femmes-hommes** : Valenciennes Métropole a signé en septembre 2019 la Charte européenne pour l'égalité des femmes et des hommes dans la vie locale du Conseil des Communes et Régions d'Europe, reconnaissant ainsi le rôle essentiel de la collectivité pour impulser et accompagner dans le champ de ses compétences, les changements nécessaires pour plus d'égalité. Au-delà de cette signature, Valenciennes Métropole s'est engagée dans une démarche innovante en construisant un plan d'actions concret, opérationnel, pragmatique non plus uniquement à travers sa politique d'égalité professionnelle ou de cohésion sociale, mais à travers l'ensemble de ses différentes politiques publiques

La politique de Valenciennes Métropole en matière de Renouvellement Urbain

A partir de 2006 l'agglomération a mené plusieurs programmes de renouvellement urbain :

- Le **PNRU** a ainsi permis la construction ou la réhabilitation de 25 équipements publics, la démolition de 1400 logements et la construction de 1850 logements. C'est plus de 470 M€, dont 129 M€ de subventions ANRU et 23 M€ de Valenciennes Métropole, qui ont été investis.
- Le **PNRQAD** qui d'ici à 2020, permettra l'intervention sur les centres anciens de Valenciennes, d'Anzin, de Fresnes-sur-Escaut, de Condé-sur-l'Escaut et de Vieux-Condé avec plus de 86 millions d'euros investis pour restructurer une quinzaine d'îlots très dégradés : 150 logements démolis, 350 logements reconstruits et 400 réhabilités dans le cadre de l'OPAH RU du Val d'Escaut.

Dès 2013, Valenciennes Métropole a décidé de **poursuivre et d'amplifier son intervention en matière de renouvellement urbain sur les quartiers non traités dans le cadre du PNRU 1 et du PNRQAD** (à la fois les quartiers d'habitat social et minier et les quartiers d'habitat privé dégradé) **et pour ce faire de définir une stratégie d'intervention en articulation étroite avec le projet de territoire.**

Cette « feuille de route » se structure autour des **5 axes** d'intervention :

- la restructuration des quartiers HLM peu ou pas traités dans le cadre du PNRU 1 ;
- la restructuration des cités minières et ouvrières ;
- la densification des sites à enjeux autour des principaux axes de transport en commun ;

- la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain dans les centre-bourgs des communes rurales ;
- [la restructuration de friches prioritaires](#).

C'est dans ce cadre stratégique que s'inscrivent les 4 sites NPNRU de Valenciennes Métropole, **4 sites NPNRU qui sont au cœur** :

- **Des 2 pôles d'agglomération, inscrits dans le SCOT élaboré à l'échelle des 2 agglomérations** et reliés par le tramway
- **De la stratégie de renouvellement urbain définie ci-dessus**
- **D'une politique de rééquilibrage du peuplement** permettant de lutter contre les phénomènes de paupérisation croissante des quartiers prioritaires (cf article 6)
- **Des dynamiques communautaires de développement économique et touristique** : proximité géographique des secteurs principaux de développement économique (filières d'excellence numérique des Rives Créatives + potentiel touristique naturel et patrimonial de Condé) et inscription dans la nouvelle stratégie de développement économique pour les QPV définie par Valenciennes Métropole (cf article 3.1)

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.1 renommé « La vocation des quartiers et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le **Contrat de Ville** se décline en 6 orientations et en 5 axes transversaux. Parmi ces orientations thématiques et ces axes transversaux, certains sont particulièrement stratégiques dans la conception des projets urbains :

- Les orientations 3 « Accompagner le Renouvellement Urbain, l'aménagement urbain, l'appropriation des changements par les habitants et favoriser le vivre-ensemble » et 1 « Assurer les effets d'entraînement sociaux et territoriaux du développement économique » (cf article 3.1).
- L'axe transversal « La participation des habitants et les conseils citoyens » (cf article 7.3)

Afin de mieux articuler les enjeux micro des différents projets NPNRU avec les enjeux macro à l'échelle communautaire, Valenciennes Métropole avait souhaité poser, dès l'élaboration du protocole de préfiguration et en les reprenant dans le cadre du CE, trois problématiques majeures et transversales à l'ensemble des sites qui seront argumentées et détaillées dans les différents articles de la présente convention :

- **Comment articuler la politique de peuplement à l'échelle de chaque quartier NPNRU avec les objectifs définis à l'échelle de Valenciennes Métropole** (cf article 6) ?
- **Comment quantifier, spatialiser et phaser l'offre en diversification produite dans le cadre des projets** en tenant compte à la fois des objectifs volontaristes en matière de mixité sociale mais aussi de la réalité des dynamiques de marché immobilier sur le territoire valenciennois (cf article 5.1) ?
- **Comment reconstituer l'offre de logements sociaux** qui sera démolie dans le cadre des projets, à la fois **hors site** dans un souci de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération dans le respect des objectifs du PLH et également **sur site** en en faisant également un outil de mixité sociale (articles 4.3 et 5) ?

Article 2.1.1. QUARTIER CHASSE ROYALE / VALENCIENNES LA SENTINELLE

Ambition recherchée à 15 ans

Un quartier totalement intégré à la dynamique d'agglomération et rendu attractif grâce à un habitat diversifié et à un pôle éducatif et culturel fort

Cette ambition se traduit de la façon suivante :

- **Un quartier intégré et attractif grâce à une programmation habitat diversifiée en particulier en cœur de quartier.** La diversification sera initiée dans le temps du NPNRU et se poursuivra à horizon 2040 pour tendre vers un taux de logements sociaux d'environ 44% ;
- **Un quartier intégré et attractif grâce au développement d'un pôle d'équipements scolaires (primaire et secondaire) dynamique, innovant, rayonnant à l'échelle de l'agglomération** et pleinement articulé avec le projet culturel mené dans le cadre de l'Odyssée (équipement culturel construit en cœur de quartier dans le cadre du PNRU 1) ;
- **Un quartier intégré et attractif pourvoyeur d'emplois grâce au développement économique** des franges du quartier, en particulier sur les fonciers libérés par la future restructuration de l'entrée Nord de Valenciennes.

Orientations stratégiques

- **Désenclaver fortement le quartier Chasse Royale et lui donner une nouvelle visibilité**
 - o Reconnecter l'entrée d'agglomération depuis l'A23 et les quartiers qui la bordent : Chasse Royale (PNRU et NPNRU), Dutemple (PNRU1) et la Plaine,
 - o Ouvrir le quartier sur les quartiers d'habitat limitrophes : Vieille Chasse Royale, centre-ville de la Sentinelle, Le Vignoble,
 - o Ouvrir le pôle d'équipements de la Sentinelle vers le quartier Chasse Royale et développer la complémentarité entre équipements.

- **Développer une programmation attractive et diversifiée**
 - o Anticiper la poursuite des démolitions et gérer la perte de population liée à ces démolitions, pour soutenir les équipements publics et retrouver une densité correspondant aux attentes du SCoT / PLH, notamment en phasant les nouvelles opérations,
 - o Poursuivre l'objectif d'une plus grande mixité fonctionnelle et sociale, sortir le quartier de sa relégation exclusive, en se saisissant de tous les leviers disponibles pour contribuer à une diversification programmatique,
 - o Revaloriser les équipements scolaires et les réinscrire pleinement dans l'offre globale du secteur,
 - o Développer de nouvelles typologies d'habitat pour accueillir de nouvelles populations et favoriser les parcours résidentiels.

- **Clarifier le fonctionnement du quartier et structurer les vides**
 - o Renforcer les centralités existantes pour en faire de véritables lieux de vie,
 - o Améliorer la lisibilité du quartier et faciliter tous les modes de déplacements au sein du quartier,
 - o Mieux connecter entre elles les différentes « poches » autonomes pour assurer une cohérence globale du quartier,
 - o Offrir de nouveaux usages, apporter de la qualité autour de chaque îlot d'habitat,
 - o Répondre aux attentes de la population par des usages adaptés, à définir en lien avec les conseils citoyens et les acteurs de terrain

Article 2.1.2. QUARTIER LA BRIQUETTE / MARLY

Ambition recherchée à 15 ans

Un quartier réinscrit dans la dynamique urbaine, sociale et économique de l'entrée Sud de l'agglomération valenciennoise

Cette ambition se traduit de la façon suivante :

- **Un quartier réinscrit dans la dynamique de développement économique par une mixité fonctionnelle réussie entre habitat** et activités de services et de loisirs ;

- **Un quartier réinscrit dans la dynamique résidentielle grâce à une programmation diversifiée.** Cette programmation initiera la diversification dans le temps du NPNRU et se poursuivra au-delà faisant baisser le taux de LLS sur le quartier de **30 points à horizon 2040** ;
- **Un quartier réinscrit dans un fonctionnement urbain et social cohérent par des liens forts recréés avec les quartiers environnants.** La restructuration de la trame viaire et sa connexion avec les grands axes de circulation et le confortement des équipements scolaires et sportifs seront des facteurs de développement des liens fonctionnels et sociaux au-delà du quartier et des limites communales.

Orientations stratégiques

- **Renforcer l'action sur l'habitat et le cadre de vie au cœur du quartier**
 - o Poursuivre et étendre les actions engagées sur le logement social
 - o Structurer et programmer les nombreux vides, renforcer l'offre d'espaces verts de proximité
 - o Développer une polarité de quartier identifiable et appropriable par les habitants
- **Reconnecter le quartier à la trame urbaine**
 - o Faciliter les traversées de la Briquette et désenclaver le quartier côté Marly
 - o Améliorer la cohabitation avec le pôle commerces-loisirs
- **Tirer parti d'une localisation stratégique pour développer une programmation attractive**
 - o S'appuyer sur la présence du tramway pour structurer une nouvelle « façade urbaine »
 - o Anticiper les démolitions et adopter une stratégie programmatique de soutien aux équipements publics en mobilisant les opportunités foncières

Article 2.1.3. QUARTIER BLEUSE BORNE FAUBOURG DE LILLE / ANZIN VALENCIENNES

Ambition recherchée à 15 ans

Un quartier emblématique du cœur d'agglomération qui a réussi à réconcilier excellence économique, dynamisme résidentiel et valorisation du patrimoine

Cette ambition se traduit de la façon suivante :

- **Un quartier emblématique de l'excellence économique du territoire et de sa reconversion industrielle** à travers le Parc des Rives Créatives de l'Escaut (ancienne friche Vallourec) où se développent déjà les activités autour du Numérique, filière d'excellence portée par Valenciennes Métropole (Serre Numérique avec les écoles consulaires, Nouvelle Forge...) et le tourisme d'affaires (Cité des Congrès...) et où se créent, dans le même temps, des emplois adaptés aux qualifications des habitants ;
- **Un quartier emblématique bénéficiant de l'attractivité résidentielle du cœur d'agglomération** où viennent s'installer les actifs qui y travaillent ;
- **Un quartier emblématique de destination touristique et de loisirs** autour du patrimoine naturel, historique, minier et architectural incarné par les anciens terrils, les rives de l'Escaut, le Port de Plaisance et les Ateliers Centraux.

Orientations stratégiques

- **Intervenir sur l'habitat privé dégradé et diversifier les typologies**
 - o Mettre en place une action ciblée sur l'habitat privé dégradé, éviter un décrochage du quartier par rapport aux projets neufs à proximité
 - o Tirer parti du changement d'image pour faire levier sur la mixité programmatique et sociale, renouveler la typologie de l'habitat ouvrier faubourien
- **Organiser la circulation et le partage de l'espace public**
 - o Limiter la circulation de transit grâce à la réalisation du Contournement Nord, fluidifier le trafic en traitant les points durs
 - o Multiplier les percées est-ouest au profit des modes doux, hiérarchiser la voirie locale et organiser le stationnement

- **Mieux intégrer les Grands Projets, réconcilier Excellence et Proximité**
 - o Réussir l'intégration du secteur à la dynamique métropolitaine, par la coordination et la valorisation des nombreux projets en cours en lien avec la rénovation des quartiers anciens
 - o Apprivoiser le projet des Rives Créatives, créer les conditions pour le relier à un projet emblématique sur le site des Ateliers Centraux (à moyen / long terme).

- **Adapter le tissu économique et commercial à une nouvelle urbanité de la rue Jean Jaurès**
 - o Requalifier et adapter l'appareil commercial et économique le long de l'axe du tramway, en s'appuyant sur la proximité des secteurs d'emplois proches et en s'inscrivant dans un modèle de développement plus urbain et moins dépendant de l'accessibilité routière
 - o Renforcer les polarités locales et leurs relations physiques et de complémentarité, pour affirmer l'unité du secteur tout en renforçant les vies de quartier

- **Valoriser le patrimoine naturel et la vallée de l'Escaut**
 - o Valoriser le grand paysage et les continuités vertes, créer un réseau d'espaces verts support de mobilités douces et de liens entre les centralités
 - o Poursuivre la mise en valeur des nombreux éléments patrimoniaux qui constituent un élément d'attractivité résidentielle et touristique potentielle

Article 2.1.4. QUARTIER LE COQ – CHANTECLERC / CONDE-SUR-L'ESCAUT

Ambition recherchée à 15 ans

Un quartier résidentiel attractif et diversifié dans une ville dynamique devenue destination touristique

Cette ambition se traduit de la façon suivante :

- **Un quartier résidentiel et attractif bénéficiant du développement touristique du centre-ville et des étangs Chabaud Latour.** Le regain d'attractivité à l'échelle de la ville contribuera à l'attractivité résidentielle du quartier ;
- **Un quartier résidentiel et attractif offrant une programmation habitat orientée exclusivement vers de l'habitat diversifié,** en individuel pur ou individuel groupé. Cette diversification permettra d'abaisser le taux de logements sociaux dans le quartier à **67,4%** et de tendre vers **46,6%** à l'échelle de la commune à horizon 2040 ;
- **Un quartier résidentiel et attractif tirant profit du rayonnement intercommunal de ses équipements scolaires, sportifs et culturels.** Regroupés autour ou à proximité de la centralité, ces équipements participeront à l'ouverture du quartier et à une plus grande mixité sociale.

Orientations stratégiques

- **Tirer parti des qualités paysagères et patrimoniales exceptionnelles et y donner accès**
 - o Faciliter l'accès à l'exceptionnel patrimoine naturel, historique et industriel
 - o S'appuyer sur l'ancien cavalier pour compléter la trame verte territoriale et relier en modes doux, les espaces de nature, de loisirs et les équipements
 - o Renforcer dans le quartier le maillage des espaces verts de proximité

- **S'appuyer sur la présence du tramway et des nombreux équipements pour mieux structurer le quartier**
 - o Faciliter l'accès aux stations de tramway depuis le quartier et atténuer les effets de coupure
 - o Conforter un pôle d'équipements structurant à l'échelle du Pays de Condé
 - o Clarifier et renforcer la trame viaire pour faciliter les déplacements, aménager l'espace public pour tous les modes

- **Tirer parti de l'attractivité du quartier pour produire de la diversité résidentielle et requalifier sa centralité**
 - o Valoriser le foncier mutable proche du tramway et des espaces naturels pour adopter une stratégie équilibrée de reconstitution de l'offre sociale et en accession, tout en préservant l'équilibre démographique de la commune
 - o Mieux insérer les ensembles sociaux, collectifs au cœur du quartier, conforter la polarité centrale
 - o Développer de nouvelles typologies offrant une qualité résidentielle, une nouvelle image et répondant à une demande forte à l'échelle du bassin de vie dans un contexte de présence importante du logement pavillonnaire

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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 A). 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.

Article 2.2.1. QUARTIER CHASSE ROYALE / VALENCIENNES LA SENTINELLE

Volet Habitat

Redonner une vraie attractivité résidentielle à l'ensemble du quartier depuis la centralité jusque sur les franges, par :

- La forte diminution du taux de logements locatifs sociaux sur le quartier Chasse Royale en lui-même (partie Sud du QPV) et sur le quartier élargi (quartiers limitrophes valenciennois correspondant à la carte scolaire de l'école primaire du quartier, et le centre-ville de la Sentinelle).
Il est ainsi visé, sur le quartier Chasse Royale un objectif de 59% de logements locatifs sociaux en fin de NPNRU, contre 82% aujourd'hui, et 44% à terme en 2040.

Sur le quartier élargi, l'objectif est d'atteindre 27% de logement sociaux en 2040 (soit le taux moyen actuel sur l'ensemble de la ville de Valenciennes) contre 51% aujourd'hui.

Cet objectif pourra être atteint par la démolition de logements locatifs sociaux, une reconstitution partielle de l'offre sur site, la production de logement en accession sociale dont une partie par Action Logement, la vente de patrimoine locatif social, etc.

Les études de protocole ont identifié l'enjeu du maintien de la démographie du quartier nécessaire à la préservation de l'offre existante de services et d'équipements publics et du dynamisme social existant au sein du quartier. Cette préoccupation a conduit à proposer un phasage prudentiel des opérations de démolition. L'évolution démographique du quartier fera l'objet d'un suivi régulier de la part du porteur de projet (nombre d'habitants, évolution des effectifs scolaires) qui sera partagé dans le cadre des comités de pilotage, en vue d'accélérer le cas échéant le calendrier de réalisation du projet.

- La diversité des formes de bâti : démolition de barres (bâtiments collectifs de 30 à 128 logements) et la reconstruction de petits collectifs, logements intermédiaires et individuels.
- La clarification des domanialités : espaces communs / espaces privatifs / espaces publics

Volet Equipements

Faire **des équipements scolaires primaires et secondaire** des équipements exemplaires, attractifs à l'échelle du secteur, par :

- Des effectifs cibles de 500 élèves pour le collège et pour [le pôle éducatif](#), permettant une dynamique tout en conservant une qualité d'échange entre l'encadrement, l'équipe éducative, les élèves et les parents d'élèves,
- Un parcours scolaire de qualité, cohérent depuis la maternelle jusqu'au collège,
- [Un pôle éducatif et social répondant à une démarche innovante portée par la ville de Valenciennes et intégrant des structures éducative, sportive, et de santé, lié à l'enfance, mais également ouvert au habitants du quartier](#)
- Un projet éducatif innovant pour le collège : collège numérique d'excellence développant les liens avec l'université et les écoles de la filière présentes sur le territoire (Rive de l'Escaut, UVHC),
- Des liens renforcés avec le milieu culturel en s'appuyant sur l'Odysée (équipement culturel à rayonnement communal construit au cœur du quartier dans le cadre du PNRU1),
- [Un groupe scolaire intégrant une restauration scolaire sur site et l'adaptation des équipements sportifs, dans le secteur du sentier d'Hérin à l'articulation entre le quartier résidentiel et le centre-ville de la Sentinelle](#)

Volet Développement économique

Développer une nouvelle offre en immobilier tertiaire le long de l'entrée Nord, en partie Nord du quartier par :

- La création d'environ 18 000m² de foncier à vocation économique à échéance 10 ans en débutant par l'implantation d'un pôle entrepreneurial à horizon 2024-2025 [dans le cadre du projet de restructuration de l'entrée nord de l'agglomération](#)

Volet Aménagement / Déplacement

Favoriser les déplacements inter-quartiers et internes à Chasse Royale, par :

- Un accès au tramway plus aisé : qualité du parcours vers la station Dutemple [par la restructuration de l'échangeur autoroutier](#)
- Des connexions plus directes et qualitatives diminuant les temps de parcours vers les équipements et les quartiers limitrophes (La Plaine, centre-ville de la Sentinelle, la Vieille Chasse Royale, le Vignoble)
- Des continuités pour les parcours piétons et cycles

Offrir des espaces verts qualitatifs, inscrits dans la trame verte et bleue à grande échelle et au plus près des logements, par :

- La création d'un parc central d'environ 8500 m² orienté Nord-Sud reliant la rue Lomprez aux équipements situés au Sud du quartier
- L'aménagement de squares de proximité au plus près des îlots d'habitat

Article 2.2.2. QUARTIER LA BRIQUETTE / MARLY

Volet Habitat

Redonner une vraie attractivité résidentielle à l'ensemble du quartier depuis les franges jusqu'à la centralité, par :

- La forte diminution du taux de logements locatifs sociaux dans le quartier de la Briquette et dans le quartier élargi (le quartier du Faubourg de Cambrai, la cité jardin et le secteur résidentiel à l'est de l'avenue Vaillant-Couturier).
Il est ainsi visé, dans le quartier de la Briquette un objectif de [68,6%](#) de logements locatifs sociaux en fin de NPNRU, contre 91% aujourd'hui, et [60%](#) à terme en 2040.
Dans le quartier élargi, l'objectif est d'atteindre [40,2%](#) de logements sociaux en 2040 contre 49,8% aujourd'hui.
Cet objectif pourra être atteint par la démolition de logements locatifs sociaux, [une absence de reconstitution](#) de l'offre sur site, la production de logements en accession sociale dont une partie par Action Logement, etc.
- La diversité des formes de bâti : démolition de bâtiments collectifs et de logements individuels vétustes et reconstruction de petits collectifs, de logements intermédiaires et individuels.

Volet Equipements

Faire du futur groupe scolaire, un établissement attractif à l'échelle [de la commune \(regroupement de deux groupes scolaires Mandela et Louise Michel\)](#), grâce à :

- [Un projet architectural ambitieux qui tire parti des qualités paysagères du parc de l'ancien château Vaillant Couturier pour développer une « école dans les arbres »](#) ,

- L'accueil d'enfants du quartier de la Briquette et du quartier de la route d'Aulnoy pour favoriser la mixité sociale et les échanges inter-quartiers,
- Le développement de complémentarités avec les équipements socio-culturels et sportifs situés à proximité (salle de sport, centre social,...).

Implanter le CFA du bâtiment au cœur de la Briquette pour faire rayonner le quartier, renforcer son attractivité et attirer de nouvelles populations :

- Accueil de 900 apprentis, soit 300 apprentis supplémentaires,
- Développement de nouvelles formations,
- Valorisation de l'apprentissage dans un bâtiment ouvert vers l'espace public.

Volet Développement économique

Promouvoir le développement économique dans le quartier de la Briquette et en faire un secteur attractif pour les entreprises qui souhaitent s'implanter ou se développer dans le Valenciennois :

- Proposer une offre en **immobilier artisanal et tertiaire** sur du foncier attractif directement accessible depuis l'autoroute et situé à l'entrée du quartier le long de l'avenue Pompidou :
 - Construction d'un bâtiment d'activités de 2 300m² (ateliers modulaires, stockage, petite industrie),
 - Construction d'un bâtiment tertiaire d'environ 1000m² pour les artisans ayant besoin de locaux administratifs
- Développer une **offre tertiaire au sud du quartier** et à proximité de l'autoroute en deux phases :
 - Phase 1 : construction d'une première tour de bureaux de 5 000 m² de SP
 - Phase 2 : construction d'une seconde tour de 5 000m² de SP dont le programme est à préciser (bureaux, hôtel, résidence services, ...)
- Créer **deux restaurants** dans un bâtiment neuf, face au cinéma, le long de la rue des Alpes.
- Proposer un **front bâti actif le long de la rue des Alpes** (îlot de l'actuelle place des Vosges) pour développer une offre économique (pépinière d'entreprises, tertiaire, activités de loisirs)

Volet Aménagement / Déplacement

Requalifier les espaces publics pour :

- **Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et renouveler l'image du quartier** par l'aménagement d'espaces publics de qualité, une stratégie de végétalisation volontariste et le développement d'espaces verts de proximité,
- **Développer un quartier inclusif** : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sentiment de sécurité, égalité femmes-hommes,
- **Désenclaver le quartier** en le connectant à la trame viaire des quartiers environnants,
- **Assurer un accès aisé aux équipements publics pour tous les modes** (véhicules légers, transports scolaires, piétons, cycles, etc.), par l'aménagement adéquat des voies et la création de parvis notamment devant le futur groupe scolaire Mandela ou le Centre de formation des apprentis,
- **Favoriser la biodiversité et la lutte contre le réchauffement climatique,**
- **Accompagner les projets de résidentialisation des logements locatifs sociaux** menés par Partenord Habitat,

Article 2.2.3. QUARTIER BLEUSE BORNE / FAUBOURG DE LILLE / ANZIN VALENCIENNES

Dans ce programme de Renouvellement Urbain, il s'agit d'utiliser, de manière concomitante, des leviers curatifs (volet traitement des friches et poches d'habitat privé dégradé), coercitifs et incitatifs (volet habitat) pour changer l'image du quartier.

Volet traitement des friches et poches d'habitat privé dégradé

- Opération d'acquisition et de démolition du bâti existant sur des emprises en friche et des poches d'habitat privé dégradé (volet curatif) et développement de programmes immobiliers permettant de diversifier les formes urbaines et architecturales sur le linéaire Jaurès et dans le tissu ancien du Faubourg de Lille :

- Place Bleuse Borne
- Cour Lefebvre
- Cour Dubois Jenart
- Petit Coron Miroux / Fourmeux
- Cour Lafleur Defaux

Ces ensembles urbains, aujourd'hui en l'état de friche commerciale (place Bleuse Borne) de poche d'habitat privé dégradé (cours Lefebvre, Dubois Jenart, Petit Coron Miroux et Fourmeux) et de délaissé urbain (cour Lafleur / Defaux) véhiculent une mauvaise image. Pourtant situés sur des secteurs stratégiques (proximité axes de transports en commun, porte d'entrée des Rives...), leur urbanisation est un vecteur majeur de la reconversion du secteur.

Volet Habitat

- Mise en place d'une OPAH (volet coercitif et incitatif) avec une intervention prioritaire sur les bâtiments situés à proximité des îlots faisant l'objet de démolition / reconstruction, pour un effet levier plus important.
- Les objectifs quantitatifs de l'OPAH

	DISPOSTIFS	NOMBRE DE LOGEMENTS VISES
Sur le volet incitatif :	Réhabilitation logements de propriétaires privés (réhabilitation complète, notamment thermique : remplacement menuiseries, réfection toiture, remplacement chaudière...)	305 logements (230 propriétaires occupants / 75 propriétaires bailleurs)
	Subventions à la démolition / reconstruction des arrières rue Gambetta et Rives Créatives	15 logements
	Prime en faveur de la sortie de vacances (travaux de réhabilitation complète)	25 logements
	Subvention pour le ravalement de façade (sablage, rejointoiement, mise en peinture, remplacement des menuiseries PVC par du bois, mise en valeur des éléments de modénature, carreaux de ciment, linteaux, impostes...)	104 façades
Sur le volet coercitif :	Mise en œuvre d'Opération de Restauration Immobilière (réhabilitation complète)	10 immeubles pré-identifiés
	Mise en œuvre de procédure de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) : péril imminent, insalubrité justifiant interdiction provisoire ou définitive d'habiter	80 immeubles (80 adresses fragiles pré-identifiées) sous procédures coercitives dont près de la moitié dans les îlots en intervention renforcée
	Mise en place d'un fond de concours en accompagnement de l'action foncière des villes (en cas de difficulté à revendre un bien acquis à l'issue d'une procédure, le fond de concours vient compenser la moitié du déficit foncier)	5 immeubles sur 5 ans
	Mise en place d'arrêtés de ravalement en lien avec les communes et les avancées de travaux sur les îlots de rénovation urbaine	Logements à identifier à l'issue de la première phase incitative
	Mise en place de la Déclaration de Mise en Location et Autorisation de division des immeubles en logement sur le périmètre d'OPAH RU au 1er septembre 2019	

Volet Equipements

Intervention dirigée vers les équipements scolaires primaires, en cœur de quartier :

- Regroupement des écoles maternelles Gambetta et Jaurès dans l'école maternelle Jaurès réhabilitée (Anzin),
- Pôle éducatif et social dans le Faubourg de Lille (Valenciennes).

Volet Développement économique et commercial

- Recalibrage de la place commerciale de la Bleuse Borne (400 à 700 m² de surface commerciale) avec une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage ;
- Recomposition du site patrimonial des Ateliers Centraux vers une vocation économique (fait partie de l'évolution prospective du quartier à moyen / long terme, fait partie d'une des 15 friches prioritaires retenues par Valenciennes Métropole en mars 2022).

Volet Aménagement / Déplacement

- Reconfiguration de la place de la Bleuse Borne pour renforcer la centralité de quartier autour d'une programmation mixte (logements – commerces – services – espaces publics) ;
- Renforcement des circulations est-ouest au sein du quartier pour créer des liens entre l'avenue Jaurès et le canal de l'Escaut (îlots et restructuration des espaces publics)
- Intégration d'infrastructures de mobilité douces dans les rues résidentielles, amélioration de la visibilité des trajets vers le tramway et vers la boucle UN'Escaut.

Article 2.2.4. QUARTIER LE COQ – CHANTECLERC / CONDE-SUR-L'ESCAUT

Volet Habitat

Redonner une vraie attractivité résidentielle à l'ensemble du quartier depuis les franges jusqu'à la centralité, par :

- La forte diminution du taux de logements locatifs sociaux dans le quartier Chanteclerc Le Coq et dans le quartier élargi (ensemble résidentiel situé entre la rue de Tournai et l'étang Chabaud Latour). Il est ainsi visé, sur le quartier Chanteclerc Le Coq un objectif de **71,9%** de logements locatifs sociaux en fin de NPNRU, contre **86,6%** aujourd'hui, et **67,4%** à terme en 2040. Dans le quartier élargi, l'objectif est d'atteindre **47,4%** de logements sociaux en 2040 contre **55,6%** aujourd'hui. Cet objectif pourra être atteint par la démolition de logements locatifs sociaux, une reconstitution partielle de l'offre sur site (le reste se faisant à l'échelle de l'agglomération et des communes limitrophes de la CAPH, cf. ci-avant), la production de logements en lots libres, etc.
- La diversité des formes de bâti : démolition de bâtiments collectifs vétustes et reconstruction de petits collectifs, de logements intermédiaires et individuels.
- La **réhabilitation lourde des deux bâtiments collectifs conservés - Hainaut et Froissart (réhabilitation hors projet NPNRU) – qualifiera l'offre existante en logements locatifs sociaux**

Volet Equipements

Réhabiliter le centre social pour renforcer ses moyens d'action et l'ouvrir vers le quartier :

- Améliorer le confort d'usage du centre social (thermique, agencement, adaptation aux besoins des usagers et des salariés, ...)
- Renforcer la centralité de la place du Hainaut,
- Conforter les synergies entre le centre social et les équipements publics environnants (établissements scolaires, Pôle des Solidarités, CCAS, ...)
- Attirer de nouveaux usagers

Intervenir sur les équipements sportifs du quartier pour les intégrer à la dynamique d'ensemble et répondre aux besoins des habitants

Volet Aménagement / Déplacement

Requalifier les espaces publics pour :

- **Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants** et renouveler l'image du quartier par l'aménagement d'espaces publics de qualité, une stratégie de végétalisation volontariste et le développement d'espaces verts de proximité,
- **Développer des espaces conviviaux, appropriables à l'échelle du piéton et inclusifs** : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sentiment de sécurité, égalité femmes-hommes,
- **Renforcer la centralité de la place du Hainaut** à l'interface de nombreux équipements,
- **Aménager les entrées du quartier** (rues de Quaregnon, Michaux, Cytises) pour désenclaver le quartier et mieux le connecter à la trame viaire des quartiers environnants,

- **Assurer un accès aisé aux équipements publics pour tous les modes** (véhicules légers, transports scolaires, piétons, cycles, etc.), par l'aménagement adéquat des voies et la création de parvis notamment devant le centre social, le Pôle des Solidarités et l'Ecole de la Chaussiette.
- **Intégrer le quartier dans la trame verte et bleue territoriale** (lien avec le site naturel des étangs Chabaud Latour), favoriser la biodiversité et la lutte contre le réchauffement climatique,
- **Accompagner le projet de résidentialisation** de la résidence du Hainaut mené par la SIGH,

L'article 2.3 nommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est intégré à la convention et rédigé comme suit :

Valenciennes Métropole est engagé dans une démarche de transition écologique porteuse d'une alimentation plus sûre pour tous, d'inclusion sociale et d'intégration de ses habitants dans cette dynamique de changement. Elle a ainsi été candidaté et désignée lauréat de l'appel à projet « quartier fertile ». L'enjeu de l'intégration du projet d'agriculture urbaine dans les quartiers NPNRU est d'impacter sur leur image et d'améliorer leur fonctionnement urbain et social. Le projet qui ciblait initialement les 4 quartiers du NPNU, ne se sera développé que sur la Chasse Royale et Bleuse Borne. Il est porté par l'opérateur CAPEP.

L'objectif de cette opération est de :

- Promouvoir une offre alimentaire différenciée par rapport à l'offre standard (produits « rares » ou anciens, à haute valeur ajoutée nutritionnelle)
- Privilégier l'utilisation de matériaux renouvelables, recyclés ou réutilisés, limiter l'apport de terres végétales extérieures et améliorer la gestion des eaux de pluie
- Sensibiliser les habitants à l'impact de l'alimentation sur la santé en les accompagnant à travers des animations et des ateliers dans le quartier
- Sensibiliser les habitants au rôle de la nature en ville en les associant à la conception et au développement du projet
- Faire du projet d'agriculture urbaine un débouché professionnel par la création d'emplois en insertion. (Pour la réalisation du projet à Anzin, suite au recalibrage du projet, 8 postes ETP en insertion et 1 poste d'encadrant sont finalement prévus au lieu des 15 postes ETP et 2 encadrants prévus initialement, Pour la réalisation du projet dans le quartier de la Chasse Royale, 8 postes ETP en insertion et 1 poste d'encadrant étaient prévus dans la réponse à l'appel à projet, mais ce volume sera revu à la baisse suivant le recalibrage du projet qui est en cours d'élaboration par le CAPEP)
- Favoriser la formation des salariés en parcours d'insertion en professionnalisant les emplois permanents via l'approche de l' « Entreprise Sociale Apprenante », principe défendu par le réseau « Chantier école » auquel le CAPEP est un adhérent.

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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.

De manière générale sur les 4 sites :

- **La qualité urbaine et architecturale**

Conformément à ses engagements explicités dans le Protocole de Préfiguration, **Valenciennes Métropole se donne les moyens de garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets**, par :

- 1) L'accompagnement d'UNE FABRIQUE DE LA VILLE concepteur du projet urbain pour les 4 sites, en tant qu'architecte-conseil. Il s'agit par-là d'assurer une **continuité forte entre les phases de conception et de réalisation des projets**. Une Fabrique de la Ville assure donc, pour le compte de Valenciennes Métropole :
 - Une mission de conseil et de suivi des opérations depuis le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre jusqu'à la fin du projet (avis sur l'esquisse, le PC, l'AVP, avis sur le DCE et le suivi des travaux)
 - Une mission de participation à des demi-journées de conseil
 - 2) La consultation des partenaires qui ont une expertise dans leurs domaines respectifs.
 - Organisation de « **permanences** » **mensuelles**, en présence de **l'Architecte des Bâtiments de France**, de **l'Architecte Conseil de l'Etat** afin d'échanger sur les propositions des maitres d'ouvrage
 - Sollicitation des services compétents de l'Etat sur les aspects de sécurité publique (DDSP)
 - 3) **La généralisation des procédures de recrutement des équipes de maîtrise d'œuvre**. Cela prend la forme d'une systématisation du principe de mise en concurrence des candidats pour les opérations dans le cadre du NPNRU (réhabilitations, construction de logements, d'équipements publics, aménagement d'espace publics), à l'instar des exemples suivants :
 - Construction sur l'îlot Duterne / de la Fosse à Anzin : appel à manifestation d'intérêt (juin 2018)
 - Constructions de logements Chasse-Royale sous maîtrise d'ouvrage de SIGH : concours de maîtrise d'œuvre (février 2019)
 - Collège Chasse Royale sous maîtrise d'ouvrage du Département : concours de maîtrise d'œuvre (mars 2019)
 - Espaces publics Chasse-Royale sous maîtrise d'ouvrage de Valenciennes Métropole : procédure de sélection restreinte de maîtrise d'œuvre (mars 2019)
 - [Equipements publics Valenciennes : concours de maîtrise d'œuvre \(2020 et 2021\)](#)
 - [Equipe public La Sentinelle: concours de maîtrise d'œuvre pour l'école maternelle \(2021 et 2022\) et procédure de sélection ouverte de maîtrise d'œuvre pour le restaurant scolaire \(2021 et 2022\).](#)
 - [Ecoles de Marly : concours de maîtrise d'œuvre \(2021\)](#)
- **Un partenariat étroit avec l'Education Nationale pour faire levier sur l'attractivité des quartiers par la programmation scolaire, notamment pour le collège Chasse Royale à vocation numérique et les pôles éducatifs de Valenciennes**

Conscients que les équipements scolaires sont des éléments déterminants de la stratégie résidentielle des familles et essentiels pour le développement de la mixité sociale sur un territoire, Valenciennes Métropole, les Villes, le Département du Nord et l'Education Nationale ont développé un partenariat fort pour définir l'ambition et la stratégie d'intervention pour les quartiers NPNRU et pour les équipements scolaires.

Ce partenariat a abouti à :

- 1) La constitution d'une **programmation et d'un projet pédagogique orienté spécifiquement autour du numérique pour le collège de Chasse Royale**, permettant de rendre cet établissement exemplaire et innovant

L'intervention sur le collège porte donc autant sur le bâti (démolition partielle, restructuration, réhabilitation) afin de moderniser l'équipement et de l'intégrer à la nouvelle configuration urbaine du quartier que sur le projet pédagogique pour en faire un collège d'excellence numérique (1^{er} établissement de ce type dans le Département du Nord), en articulation avec l'ensemble de la filière présente sur le territoire de

Valenciennes Métropole (université, écoles consulaires, Serres Numériques, Pop School, entreprises, etc.). L'enseignement se veut ouvert à un maximum d'élèves : tous les niveaux de la 6^{ème} à la 3^{ème} seront concernés ainsi que la SEGPA, et la création d'un internat de 40 places permettra à des élèves d'autres secteurs de bénéficier également de ce nouvel équipement.

Des liens avec les écoles élémentaires du secteur sont d'ores et déjà mis en place et seront accentués pour favoriser l'accès à cet enseignement et aux équipements spécifiques présents dans le collège.

2) Une réflexion macro à l'échelle de la ville de Valenciennes sur la carte scolaire

Dans le cadre du NPNRU, la Ville de Valenciennes est concernée par des interventions sur plusieurs de ses équipements scolaires (écoles Weiss et Cuveillier à Chasse-Royale, écoles Moulin et Foucart au Faubourg de Lille et école Saint-Exupéry à La Briquette) avec à chaque fois des enjeux de regroupement qui nécessitent d'analyser l'impact éventuel sur la carte scolaire.

La Ville de Valenciennes a donc lancé une étude (démarrage avril 2019) qui a pris la forme :

- d'une tranche ferme avec pour objectif de guider la collectivité dans l'évolution de la sectorisation scolaire et dans ses choix stratégiques en matière de programmation sur ses équipements en mettant en parallèle une prospective d'évolution des effectifs, les projets éducatifs et les capacités des équipements existants,
- de tranches optionnelles pour la définition de la programmation des écoles précitées, avec la livraison de documents d'aide à la décision pour la maîtrise d'ouvrage et de base pour le recrutement de futures équipes de maîtrise d'œuvre.

3) La transformation de simple regroupement d'école en création de pôle éducatif

La ville de Valenciennes a obtenu le label « Cité éducative » dont le principe vise à renouveler l'approche éducative « classique » autour de la création d'une communauté éducative réunissant l'ensemble des acteurs éducatifs autour de la réussite des enfants. Fort de l'obtention de ce label, les projets des équipements scolaires de la ville de Valenciennes qui consistait initialement au regroupement des écoles (écoles Weiss et Cuveillier à Chasse-Royale, écoles Moulin et Foucart au Faubourg de Lille) donnent lieu à plus d'ambition.

La volonté de la ville est de créer dans les quartiers NPNRU de la Chasse Royale et du Faubourg de Lille, un équipement innovant, multifonctionnel et modulable incarné par le pôle éducatif et social, tourné vers la scolarité, l'enfance, la petite enfance, la parentalité, le suivi des élèves dans le domaine de la santé, l'activité sportive, tout en étant ouvert aux habitants et aux acteurs du quartier.

Ainsi le projet permettra de décloisonner les pratiques professionnelles, les échanges formels comme informels, la continuité éducative et la reconnaissance de la place des parents.

Dans le quartier de la Chasse Royale, le projet consistera à :

- La démolition de l'école maternelle Louise Weiss, des écoles maternelle et élémentaire Siméon Cuveillier et du gymnase René Roussel ;
- La relocalisation de la Maison des P'tits Loups (multi-accueil municipal de 10 places actuellement) ;
- La construction neuve sur la parcelle Louise Weiss étendue du Pôle éducatif qui sera composé de :
 - o 10 classes maternelles (dont 4 classes dédoublées)
 - o 15 classes élémentaires (dont 8 classes dédoublées)
 - o 2 classes de marge bivalentes pour répondre à l'enjeu d'évolutivité et d'adaptabilité des espaces pour les années à venir
 - o Un espace de restauration commun à la maternelle et à l'élémentaire
 - o Un centre de loisirs pouvant accueillir jusqu'à 245 enfants lors des temps péri et extrascolaire
 - o Un multi-accueil municipal de 22 places
 - o Des espaces mutualisés à l'ensemble du Pôle

Dans le quartier du Faubourg de Lille, le projet comprendra :

- 6 classes maternelles (contre 5 classes actuelles au sein d'Anna Foucart),
- 7 classes élémentaires (contre 6 classes actuelles au sein de Jean Moulin)
- Auxquelles viennent s'ajouter deux classes de marge bivalentes pour répondre à l'enjeu d'évolutivité et d'adaptabilité des espaces pour les années à venir.
- 1 restaurant scolaire
- 1 crèche de 22 places dont 2 places d'urgence (contre 10 places actuelles proposées 3 jours par semaine dans le cadre de la crèche itinérante)
- 1 maison de quartier
- 1 pôle tourné vers la jeunesse

Le devenir et la future programmation des îlots des bâtiments laissés en friche dans le Faubourg de Lille fera l'objet d'une étude.

- Elaboration et mise en œuvre d'une feuille de route en faveur du Développement Economique dans les quartiers

Valenciennes Métropole porte, depuis la fin 2018, une nouvelle ambition en matière de développement économique dans les QPV et particulièrement dans les quartiers NPNRU. Auparavant essentiellement centrée sur ses 3 filières d'excellence (mobilités innovantes et durables, numérique, logistique), la stratégie de développement économique de Valenciennes Métropole se concentre désormais également sur les QPV.

Cette stratégie repose sur 3 axes majeurs :

- Soutenir l'implantation et le développement économique dans les QPV
 - o Structurer l'aménagement économique dans les sites NPNRU
 - o Favoriser le développement d'économies solidaire et inclusif (ESS notamment)
- Développer des passerelles entre les habitants et le monde économique
 - o Accompagner les entreprises dans leurs projets de recrutements afin d'ouvrir les possibilités aux talents des quartiers (dans le cadre notamment de la mise en œuvre de la clause d'insertion – cf article 8.2)
 - o Développer l'implication des entreprises au profit des quartiers
 - o Changer l'image des quartiers
- Favoriser la création d'activité et les parcours des porteurs de projet
 - o Sensibiliser à l'entrepreneuriat pour susciter l'envie de créer
 - o Rendre lisible l'offre d'accompagnement existante auprès des publics et prescripteurs locaux

Cette stratégie a donné lieu à l'élaboration d'un plan d'actions.

Pour piloter et mettre en œuvre de manière partenariale ce plan d'actions, Valenciennes Métropole a recruté fin 2018 un chef de projet développement économique dans les QPV (cf article 7.2).

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

- **Mise en place d'une démarche de réutilisation des matériaux issus des déconstructions**

Le référentiel de développement durable réalisé dans le cadre de l'étude urbaine (Une Fabrique de la Ville) a permis d'identifier des thématiques stratégiques pour engager le processus de transition écologique à l'échelle des projets de Renouvellement Urbain.

Concernant la thématique « Matériaux de chantier », Valenciennes Métropole s'engage dans une **démarche ambitieuse pour définir les conditions de mise en œuvre de réutilisation des matériaux** issus de la déconstruction des bâtiments prévue à l'échelle des 4 quartiers NPNRU.

S'inspirant de sites pilotes sur cette pratique innovante (site des 3 Suisses à Croix, site de la Maillerie à Villeneuve d'Ascq...), Valenciennes Métropole souhaite proposer aux partenaires (maîtres d'ouvrage : bailleurs, villes...) de faire appel à **l'expertise d'une entreprise spécialisée dans le recyclage des matériaux** issus de la déconstruction.

En effet, de par les opérations de différente nature qu'il regroupe (démolitions, aménagements, constructions...) dans un **espace/temps relativement réduit**, le **projet urbain est l'échelle idéale pour expérimenter les principes de l'économie circulaire**, qui présente des avantages de plusieurs ordres :

1- Environnementaux et Economiques

- Réduction de l'utilisation des matières premières
- Réduction des besoins d'énergie pour l'extraction et le transport
- Réinjection des matières usagées dans l'économie
- Réduction de substances toxiques relâchées dans l'environnement
- Mise au point d'éco-matériaux et éco-produits

2- Sociaux

- Développement de l'industrie locale et de l'emploi
 - Création d'emplois dans les filières de tri
 - Mise en place de Ressourceries et Repair café provisoires, sur le quartier suite au déménagement des ménages
 - Mise en place de formations sur les filières d'écoconstruction
- Utilisation de cette thématique comme support d'actions collectives favorisant le lien social (reportages photos d'habitants, jeux de pistes dans le quartier)

Valenciennes Métropole va pour cela recruter un AMO dont la mission, sur trois ans, est la suivante :

- L'identification des acteurs existants et à leur intégration dans le réseau
- L'identification des maillons manquants et la proposition de solutions pour les combler (en lien avec le développement économique, l'ESS, etc.)
- La rédaction de clauses à intégrer aux consultations des différents maîtres d'ouvrage (producteur de matériaux et consommateur)
- L'animation du réseau :
 - lien régulier avec les maîtres d'ouvrage producteurs pour connaître précisément les matériaux, la quantité et la temporalité
 - lien régulier avec les maîtres d'ouvrage consommateurs pour s'assurer des débouchés
 - lien avec les entreprises de récupération / transformation pour faire connaître les sources et débouchés
- La veille législative pour anticiper et accompagner les maîtres d'ouvrage
- Le benchmark en terme d'innovation à chaque étape de la boucle
- La recherche de sources de financements

Pour la mener à bien, cette démarche nécessite un changement profond dans les pratiques des partenaires (démolisseurs, aménageurs et constructeurs), ainsi qu'une connaissance fine de l'écosystème du recyclage (acteurs de l'économie sociale et solidaire, décharges, déchèteries, laboratoires de recherches...).

En faisant appel à une entreprise spécialisée qui sera chargée d'accompagner les maitres d'ouvrage et de leur faire bénéficier de leur retour d'expérience, Valenciennes Métropole crée les conditions de réussite de cette démarche qui fera l'objet d'un suivi spécifique dans les instances de pilotage.

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

	Chasse Royale	La Briquette	Bleuse Borne – Faubourg de Lille	Le Coq – Chanteclerc
Démolition de log^t locatifs sociaux	432 LLS	155 LLS 111 logements spécifiques	Pas de démolition de LLS mais démolition du parc privé dégradé (126 logements)	110 LLS
Aménagements d'espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> - Restructuration de l'entrée Nord par l'A23 et création d'un boulevard urbain et démolition de la passerelle piétonne de franchissement des voies - Création de 2 nouvelles entrées de quartier au nord - Création d'une liaison vers l'Est (Vieille Chasse Royale) - Elargissement de l'entrée Sud du quartier (y compris démolition de bâtis privés) - Restructurations des liaisons piétonnes vers la Sentinelle et l'avenue de Denain - Restructuration des rues Zola, Lomprez, Dubled, ... - Créations de nouvelles voiries secondaires pour desservir les futures constructions - Aménagements un parc urbain de 8500 m² et de squares de proximité - Création de parvis devant les équipements 	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un mail Est-Ouest depuis les équipements de loisirs jusqu'à l'avenue Vaillant Couturier - Restructuration des rues Estérel, Savoie, Alpes, Sologne, ... - <i>Création de liaisons entre le cœur de quartier et l'avenue Vaillant Couturier et la rue de Champagne pour desservir les opérations de diversification sur l'Est du quartier</i> - <i>Restructuration des voiries du secteur Nord pour accueillir les logements en diversification</i> - <i>Aménagement du square Aragon, espace public central du quartier</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Aménagement de l'ilot Petit Coron Miroux / cour Fourmeux</i> - Aménagement de la place de la Bleuse Borne - Aménagement de l'ilot Dubois Jenart - Aménagement de l'ilot Lefebvre - <i>Aménagement de l'ilot cour Lafleur / Defaux</i> - <i>Aménagement des espaces publics du Faubourg de Lille</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Restructuration de la Place du Hainaut et des voiries avoisinantes - Restructuration des entrées de quartier par la route de Bonsecours - Restructuration des voiries dans le secteur des Cytises et création d'une liaison directe vers la place du Hainaut (y compris démolition de l'ancienne école)
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	119 LLS sur site + 6 PLS 31 logements habitat inclusif en PLS (maison communautaire)*	Pas de RO sur site	16 LLS Place de la Bleuse Borne <i>1 LLS réhabilité par la SIGH (Cour Fourmeux)</i>	12 LLS sur site + 5 PLS
460 logements locatifs sociaux hors site + 35 LLS contractualisés au protocole				

Requalification de logements locatifs sociaux **	288 LLS	234 LLS		77 LLS
Résidentialisation de logements locatifs sociaux	353 LLS	234 LLS		77 LLS
Diversification de l'habitat	216 logements à terme dont 112 dans le temps de la convention NPNRU <i>5 logements de fonction pour le collège</i>	210 logements à terme dont 148 dans le temps de la convention NPNRU	- Dubois Jenart : 30 logements + développement économique - Lefebvre : 30 logements + développement économique	68 logements à terme en lots à bâtir dont 54 dans le temps de la convention NPNRU
Equipements publics de proximité	- Pôle éducatif (y compris démolition de l'ancienne école Weiss) - Restructuration du Collège Chasse Royale (y compris démolition et construction d'un internat) - Construction d'une école maternelle, d'un restaurant scolaire et restructuration du terrain de foot d'entraînement	- Construction de l'école Mandela dans le parc de l'ancien Château Vaillant Couturier, à l'interface entre le quartier de la Briquette et le quartier de la route d'Aulnoy	- Réhabilitation – extension de l'école maternelle Jaurès à Anzin - Construction d'un pôle éducatif et social	- Réhabilitation lourde des locaux du centre social situés au rez-de-chaussée de la résidence du Hainaut - Installation du Pôle des solidarités (services de la Ville+CCAS) au rez-de-chaussée de la résidence du Hainaut - Intervention sur les équipements sportifs
Immobilier à vocation économique	- Création d'un pôle entrepreneurial de 1600m ² - Création de bureaux à vocation tertiaire sur les terrains rendus disponibles par la restructuration de l'entrée Nord	- Développement d'une offre en immobilier artisanal et tertiaire sur du foncier attractif directement accessible depuis l'autoroute et situé à l'entrée du quartier le long de l'avenue Pompidou - Développement d'une offre tertiaire au sud du quartier et à proximité de l'autoroute (2 tours de 5000m ² de SP) - Construction de deux restaurants dans un bâtiment neuf, face au cinéma, le long de la rue des Alpes. - développement d'un front bâti actif le long de la rue des Alpes (pépinière d'entreprises, tertiaire, activités de loisirs)	- Commerces Place de la Bleuse Borne	

Nb : sont inscrites en italiques les opérations non financées par l'ANRU réalisées dans le temps du NPNRU

* Cette maison communautaire est réalisée par Axentia et gérée par l'Association de développement Gérontologique de Valenciennes (ADGV). Elle est destinée à accueillir :

- *Au plus 22 personnes de plus de 60 ans prioritairement issues de Chasse Royale ou des quartiers environnants,*
- *Au plus 15 adultes handicapés en réinsertion sociale et thérapeutique en lien avec le Centre Hospitalier de Valenciennes situé à proximité*

Ce projet d'habitat inclusif permet à la population âgée, en perte d'autonomie d'être maintenue et accompagnée dans son quartier et son environnement habituel, d'intégrer un logement adapté et sécurisé, d'avoir une alternative aux établissements médico-sociaux et de continuer à mener une vie sociale et citoyenne. Pour les adultes handicapés, ce projet facilite la réinsertion dans la vie sociale tout en préservant un lien avec le centre hospitalier très proche. Enfin, l'ADGV faisant appel au tissu économique local pour les services (portage de repas, aide à domicile, soin infirmier, etc.), cet établissement participe également au développement économique local.

** : Valenciennes Métropole accompagnera les bailleurs pour les opérations de réhabilitations des logements locatifs sociaux NPNRU par l'octroi d'une subvention de 3000€/logement conditionnée au respect des programmes de travaux et des prescriptions urbaines,

architecturales et paysagères définis dans les diverses études NPNRU et actés de façon collégiale, ainsi que l'atteinte d'une performance énergétique et thermique de type BBC.

Pour mener à bien les projets tels que décrits ci-dessus, la maîtrise de fonciers privés est nécessaire. Pour cela, Valenciennes Métropole a fait appel à l'EPF Hauts de France sur des secteurs spécifiques. Les modalités de portage et de cession du foncier maîtrisé par l'EPF sont précisées dans les conventions opérationnelles EPF - Valenciennes Métropole. C'est sur cette base que les bilans financiers des opérations avec intervention EPF sont établis. Le projet Bleuse Borne Faubourg de Lille fait l'objet d'une convention opérationnelle avec l'EPF qui coure jusqu'au 31/12/2024. Sa nécessaire prolongation se fera selon les conditions du PPI de l'EPF en vigueur au moment du renouvellement.

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

Article 4.2.1. QUARTIER CHASSE ROYALE

- **Une entrée Nord de l'agglomération restructurée :**
 - o De nouvelles connexions directes vers les quartiers Chasse Royale, la Plaine et Dutemple (rendu possible par la restructuration complète des accès autoroutiers et du « Ballon de Rugby » non financée par l'ANRU),
 - o Des accès facilités aux équipements inter-quartiers (collège, Odyssee, **pôle éducatif et social**, hôpital) et au tramway par le réaménagement des liaisons douces avec notamment la suppression de la passerelle de l'autoroute au profit de circulations douces à niveau (non financés par l'ANRU),
 - o Des fonciers constructibles pour créer un front urbain de part et d'autre du boulevard,
 - o Une mixité fonctionnelle (développement économique tertiaire).

- **Un quartier ouvert sur les quartiers limitrophes et facile d'accès :**
 - o Une vraie entrée de quartier, depuis l'avenue de Denain, marquée par une rue élargie (démolition de bâtis privés côté Ouest de la rue Dubled) et bordée de nouveaux logements à l'angle Dubled/Denain,
 - o Un secteur des équipements de la Sentinelle ouvert vers les îlots d'habitat (suppression de la clôture) **et en lien avec le parc urbain paysager (création d'un parvis en continuité)**,
 - o Des liaisons douces créées vers le quartier de la Vieille Chasse Royale et vers le centre-ville de la Sentinelle,
 - o Des entrées du quartier marquées sur la Lomprez par les constructions de logements (implantations, gabarit, etc.),
 - o Un chemin piéton menant à l'étang du Vignoble rendu plus qualitatif.

- **Deux centralités confortées au sein du quartier :**
 - o Un pôle central du quartier qu'est la **rue Lomprez** renforcé par le **pôle éducatif**, le réaménagement de l'accès du collège, la création de nouveaux logements, avec une place qualifiée par des constructions en façade sur rue, de gabarit cohérent avec l'Odyssee,
 - o Une seconde centralité créée au Sud du quartier par l'aménagement d'un parvis à l'interface entre le parc public et les équipements de la Sentinelle.

- **Une structure urbaine du quartier plus lisible :**
 - o Deux voies principales dans le quartier (rue Lomprez et rue Zola),
 - o Des voiries secondaires uniquement à usage résidentiel,
 - o Un parc central au cœur du quartier reliant les deux centralités et inscrit dans la trame verte à plus grande échelle,
 - o Des îlots bâtis (LLS et accession sociale) en adéquation avec l'organisation viaire.

Article 4.2.2. QUARTIER LA BRIQUETTE / MARLY

- **Un axe principal et une centralité mieux identifiés**
 - o Un front urbain recréé le long du tram par les nouvelles **constructions (logements en diversification, Centre de formation des apprentis et développement économique)**,
 - o **Une requalification du square Aragon pour conforter son statut d'espace public central du quartier de la Briquette,**
- **Une trame viaire restructurée :**
 - o Des connexions aisées entre **le nouveau groupe scolaire, le CFA**, la station de tram, les résidences et la zone de loisirs par la création d'un mail Est-Ouest (mail Normandie),
 - o Des rues secondaires réaménagées (rue de Savoie, rue Estérel, ...) pour faciliter la desserte des logements,
- **Une interface plus apaisée entre grands équipements de loisirs et îlots résidentiels**
 - o Un traitement de la rue des Alpes pour créer un espace **à vocation économique et résidentielle permettant d'assurer la transition entre le secteur Pompidou et le cœur du quartier de la Briquette**
 - o Une résidentialisation des logements collectifs conservés clarifiant la limite public/privé et précisant la destination des stationnements.
- **La poursuite du développement économique en partie Ouest :**
 - o Une façade économique à l'interface entre le quartier et l'avenue Pompidou,
 - o Une organisation du pôle artisanal permettant une bonne cohabitation des activités économiques et des résidences,
 - o **Un plot tertiaire au sud du quartier.**

Article 4.2.3. QUARTIER BLEUSE BORNE FAUBOURG DE LILLE / ANZIN VALENCIENNES

- **La rue Jaurès : une colonne vertébrale attractive pour le quartier par l'intervention sur les emprises situées à proximité immédiate des stations de tramway et...**
 - ... en renforçant les centralités existantes :**
 - o la place de la Bleuse Borne requalifiée, qui sera le premier contact avec la ville et l'agglomération en venant du futur Contournement Nord ;
 - o l'attractivité accrue de la Croix d'Anzin en lien avec une future requalification des Ateliers Centraux (création d'un parvis)
 - ... en traitant les îlots d'habitat privé dégradés :**
 - o Développement des programmes mixtes **dans le secteur Bleuse Borne** (logements – services – commerces – tertiaire...) déployant une architecture moderne sur les îlots Duterne / de la Fosse, Dubois Jenart et Lefebvre permettant de faire la jonction entre le bâti existant de la rue Jaurès et le parc des Rives Créatives de l'Escaut,
 - ... en améliorant la lisibilité du pôle des équipements scolaires de la Bleuse Borne :**
 - o Requalification de l'école maternelle Jaurès
- **De nouveaux aménagements mettant en valeur la qualité patrimoniale du site...**
 - ... en s'appuyant sur les infrastructures de mobilité douce (piste cyclable boucle Un'Escaut) et équipements (Port de Plaisance) déjà réalisés qui permettent de valoriser les principaux éléments identitaires du quartier (terril de la Bleuse Borne et Escaut)**
 - o liaison piétonne entre Jaurès et les Rives Créatives
 - o liaison piétonne entre le Faubourg de Lille et le Quai des Mines requalifiés (démolition du hangar entre le quai des Mines et la rue Pierre Fontaine)
 - ... en clarifiant la trame viaire du Faubourg de Lille dans le sens d'un renforcement des rues perpendiculaires à l'Escaut et le Quai des Mines**
 - o Traitement des îlots d'habitat privé dégradé sur la rue Josquin Desprez (petit Coron Miroux et cour Fourmeux **et cour Lafleur**),
 - o **Construction d'un pôle éducatif et social au cœur du quartier, à l'intersection de l'axe central Gambetta Badar et la rue R. Levasseur,**

- o Un plan de circulation et de stationnement apaisé dans le Faubourg de Lille,
- o Des rues, des et-espaces publics ainsi que des façades végétalisés.

... en mettant en place des outils coercitifs et incitatifs pour traiter l'habitat privé dégradé

- o Mise en œuvre d'une OPAH sur l'ensemble du secteur afin d'inciter les propriétaires à améliorer l'état de leur parc : rénovation intérieure (thermique) mais aussi extérieure (réfection façade, changement menuiseries....).

Article 4.2.4. QUARTIER LE COQ – CHANTECLERC / CONDE-SUR-L'ESCAUT

- **Une centralité renforcée : la place du Hainaut**

- o Un aménagement de la place du Hainaut qui met en lien les différents équipements du secteur (établissements scolaires, gymnase, centre social et Pôle des solidarités,
- o Des façades qualitatives (nouvel équipement, résidence Hainaut réhabilitée et résidentialisée),

- **Une trame viaire hiérarchisée :**

- o Des connexions aux axes majeurs de la commune (route de Bonsecours) :
 - Aménagement de la rue de Quaregnon,
 - Connexion des deux de séquences de la rue Michaux actuellement en impasses pour en faire une entrée de quartier depuis la route de Bonsecours,
- o Des limites de propriétés clarifiées facilitant la gestion des espaces privatifs et du domaine public,
- o Une résidence du Hainaut résidentialisée et au stationnement privé clairement identifié.

- **Un secteur nord reconnecté au quartier et à son environnement vert :**

- o Des voiries créées ou réaménagées pour faciliter les liens vers la place du Hainaut,
- o Des connexions établies vers les cheminements existants,
- o La construction de logements individuels dont le gabarit, l'organisation et les jardins sont en lien avec les quartiers résidentiels existants.

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Objectifs généraux de la reconstitution de l'offre

- Une reconstitution de l'offre à 85% pour conserver un rythme de production neuve suffisant sur le territoire à horizon 2026-2027 tout en intégrant les capacités à produire des bailleurs et l'équilibre de l'offre (PLUS PLA) sur les nouvelles opérations ;
- Une reconstitution de l'offre en phase avec les objectifs quantitatifs du PLH (85 en moyenne par an en reconstitution de l'offre NPNRU en plus de l'offre de droit commun de 270 LLS par an) ;
- Une reconstitution majoritairement hors site (77% de la RO) pour rééquilibrer l'offre sur le territoire de l'agglomération, tout en conservant une production sur site pour favoriser la mixité sociale sur les quartiers, et maintenir une offre sur ces quartiers desservis par les transports en commun et où se trouveront, à l'issu du NPNRU, des services publics de qualité ;

Répartition quantitative de la reconstitution de l'offre et des PLUS/PLAI

La répartition PLUS / PLA est modulée entre la reconstitution sur site et hors site, en respectant un objectif de 60% de PLA au global, pour rééquilibrer la répartition des produits sur le territoire :

- en moyenne 18% de PLA pour la reconstitution sur site
- et 72% de PLA pour la reconstitution hors site, comme le précise le tableau ci-dessous qui indique les volumes totaux de reconstitution de l'offre prévus au protocole et à la convention pluriannuelle.

	PLUS	PLAI	Total	
Chasse Royale sur site	96 81%	23 19%	119	19%
La Briquette	0	0	0	0%

sur site				
BB FdL	12	4	16	2%
sur site	75%	25%		
Le Coq	12	0	12	2%
sur site	100%	0%		
Hors site	137	358	495	77%
	28%	72%		
Total	257	385	642	
	40%	60%		

Concernant les typologies de logements, la répartition sera modulée suivant les secteurs de reconstitution de l'offre pour tendre vers un équilibre à l'échelle de l'ensemble du territoire et pour répondre aux différents objectifs que sont :

- Répondre à la forte tension sur les petits logements (à destination notamment des jeunes en début de parcours résidentiel et des personnes âgées souhaitant intégrer des logements plus adaptés à leur situation tout en restant sur leur quartier d'origine),
- Faciliter les parcours résidentiels en déployant sur un même secteur une diversité de typologies,
- Favoriser l'accès au logement des familles (grandes typologies) sur les secteurs à proximité immédiate des équipements scolaires

Reconstitution de l'offre hors site

La répartition de logements en reconstitution de l'offre hors site est programmée suivant les principes généraux suivants :

- Une augmentation du poids relatif des pôles urbains les mieux desservis par les transports en commun structurants dont principalement le Pôle Central d'Agglomération (1^{ère} couronne valenciennoise) en cohérence avec le SCoT ;
- Un rééquilibrage de l'offre de LLS sur les communes les moins dotées (notamment Petite-Forêt, Hergnies, Maing) en minimisant en parallèle le développement sur les communes ayant un taux de LLS supérieur à 30% (Beuvrages, Marly, Condé, Onnaing, Quiévrechain, ...);
- Une reconquête des friches notamment dans les centre-bourgs des communes rurales (23 communes de moins de 5 000 habitants) ;

Localisation des opérations de reconstitution d'offre hors site :

Les opérations de reconstitution d'offre hors site seront réparties sur le territoire en fonction des objectifs du PLH comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Secteurs du PLH	Répartition de la production de LLS prévue au PLH CAVM	RO hors site				TOTAL	
		- 1 - Nb de logements inscrits au protocole de préfiguration	- 2 - Nb de logements localisés dans la convention financière + ajustement et avenant 1	- 3 - Nb logements localisés dans le présent avenant 2	- 4 - Nb logements inscrits restant à localiser		
Ville de Valenciennes	24%	0	53	13	32	98	22%
Agglomération centrale*	42%	0	36	29	69	134	30%
Pays de Condé*	10%	0	0		4	4	1%
Secteur Est	12%	9	32	18	0	59	13%
Communes rurales*	5%	0	18	5	7	30	7%

Communes déficitaires	7%	26	25	54	15	120	27%
CAPH			5		45	50	
TOTAL		35	169	119	172	495	

* hors communes déficitaires

Les **172 logements en reconstitution d'offre, non localisés à date de la signature de l'avenant n°1**, sont regroupés en **trois** lignes d'opération :

- **Une ligne sous maîtrise d'ouvrage Partenord Habitat de 115 logements (74 PLAI – 41 PLUS).**
Ce bailleur reconstituera son parc démolé (205 logements) à 1 pour 1 à échéance de la convention NPNRU. A ce jour 90 logements en reconstitution sont localisés (sur site et hors site). Cette macro ligne représente donc le delta de 115 logements restant à localiser.
- **Une ligne sous maîtrise d'ouvrage à définir, de 53 logements (41 PLAI – 12 PLUS)**
- **Une ligne sous maîtrise d'ouvrage à définir, de 4 logements en acquis améliorés (4 PLUS)**

Lorsqu'une opération de reconstitution d'offre se précisera, une nouvelle ligne sera créée et viendra diminuer d'autant l'une ou l'autre des macro-lignes suivant la maîtrise d'ouvrage. Le suivi de ces macro-lignes de reconstitution d'offre et de leur déclinaison progressive par opérations se fera lors des comités de pilotage des quatre quartiers NPNRU pour :

- Le cadencement de réalisation (lancement opérationnel avant fin 2024)
- Le respect des objectifs de sectorisation précisés dans le tableau ci-dessus

A noter qu'afin de garantir la mixité sociale à l'échelle de chaque programme de construction neuve, il est proposé de mixer programmation de droit commun et programmation en reconstitution de l'offre à l'échelle d'un même programme de manière à ne pas dépasser 40% de PLAI.

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 :

- **3 680 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) du groupe Action Logement auxquels Foncière Logement pourra transférer ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- **3 300 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Ciesence, filiale du groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- 663 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 53,4% 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	40,0% soit 198 droits	56,0% soit 82 droits	-	64,0% soit 383 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 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 62 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV, soit 26 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 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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, dont le 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.

[La convention intercommunale d'attribution a été signée le 8 novembre 2017](#)

Les objectifs en matière de peuplement et d'attribution intégrés à la CIA reposent sur l'analyse de la fragilité de l'ensemble des résidences sociales de l'agglomération (Quartiers Politique et la Ville et hors QPV), des secteurs (Quartiers Politique de la Ville et Quartiers des Veille Active) et des communes, sur la base de 4 indicateurs statistiques : taux d'impayés, part des bénéficiaires APL, part des ménages sous les plafonds PLAI, taux de mobilité.

A partir de cette analyse, 4 typologies de fragilité ont été identifiées :

- Les résidences sociales et secteurs à la fragilité marquée (indicateur supérieur à 4)
- Les résidences sociales et secteurs à la fragilité apparente (indicateur compris entre 3.5 et 4)
- Les résidences sociales et secteurs dans la moyenne de l'agglomération (indicateur compris entre 2 et 3.5)
- Les résidences sociales et secteurs préservés (indicateur inférieur à 2)
-

Orientations et objectifs en termes d'attribution concourant à l'équilibre territorial :

- En QPV, en référence à la pratique locale, objectif de 25% maximum au bénéfice des ménages du 1^{er} quartile
- Hors QPV, préserver les secteurs fragiles en modulant les objectifs en fonction du degré de fragilité des secteurs

En s'appuyant sur l'analyse des attributions réalisées en 2016, les objectifs sont les suivants :

Typologies de fragilité	Objectifs d'attribution de la CIA de Valenciennes Métropole	
	En QPV	Hors QPV
Secteurs à la fragilité marquée	75% minimum des attributions devront être consacrées à des ménages issus des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de la demande	entre 25% minimum et 32% maximum des attributions à des ménages issus du 1er quartile
Secteurs à la fragilité apparente		entre 68% minimum et 75% maximum des attributions devront être consacrées à des ménages issus des 2ème, 3ème et 4ème quartiles
Secteurs dans la moyenne de l'agglomération	25% maximum des attributions devront être consacrées à des ménages issus du 1er quartile	25% minimum des attributions à des ménages issus du 1er quartile
Secteurs préservés		75% maximum des attributions devront être consacrées à des ménages issus des 3 autres quartiles

Afin d'appliquer concrètement ces objectifs de rééquilibrage du peuplement à l'échelle de Valenciennes Métropole et de constituer un plan stratégique de relogement, l'ensemble des partenaires ont validé plusieurs principes structurants permettant de définir ce qui sera considéré par la CIIR **comme « parc mobilisable »** :

1/ S'agissant du parc neuf

- **Réserver, aux relogements NPNRU**, sur la période de relogement (2018-2026), **30% des LLS produits** (PLAI et PLUS) annuellement en Reconstitution d'Offre et en droit commun sur le territoire de Valenciennes Métropole et des communes limitrophes de la CAPH

2/ S'agissant du parc existant mobilisable dans le cadre du relogement, plusieurs filtres ou critères seront posés en préalable de la validation d'un relogement par la CIIR :

- **1^{er} filtre = le loyer ou reste à charge** : reloger les ménages NPNRU uniquement dans les logements dont le niveau de loyer résiduel après déduction des APL ou le reste à charge est similaire, à surface égale, à celui constaté dans les immeubles voués à la démolition. **Une minoration de loyer sera obligatoirement activée par le bailleur social si le taux d'effort dépasse 40% ou si le reste à vivre est inférieur à 6,50€/jour/personne,**
- **2^{ème} filtre = la résidence** : reloger les ménages NPNRU uniquement dans les résidences dont l'indice de fragilité, tel que calculé dans la CIA, est inférieur à la moyenne communautaire (< indice 3,5),
- **3^{ème} filtre = le secteur** (étant considéré que près de la totalité des ménages concernés par des démolitions NPNRU sont issus du 1^{er} quartile, des objectifs de relogement par secteur (hors résidences fragiles ou très fragiles) articulés avec les objectifs de la CIA sont fixés :
 - 50% minimum des relogements dans des secteurs non fragiles (dans la moyenne de l'agglomération ou préservés) hors QPV
 - 30% maximum dans des secteurs très fragiles ou fragiles hors QPV
 - 25% maximum en QPV

La mise en œuvre des opérations de relogement (**750 ménages sur les 4 sites NPNRU**) est effectuée de manière partenariale et concertée dans le cadre d'une **Commission Intercommunale Interbailleurs de Relogement**, en articulation avec les principes et objectifs définis par l'ensemble des partenaires dans le Contrat d'Engagement Partenarial (en annexe de la présente convention) qui définit les modalités d'organisation et de suivi du relogement des ménages NPNRU et les engagements des différents partenaires dans ce processus.

La CIIR, pilotée par Valenciennes Métropole, permet d'assurer dans les meilleures conditions possibles le relogement des habitants. Pour cela, elle a pour principales missions de :

- Définir le plan stratégique de relogement et l'offre mobilisable selon les orientations politiques et stratégiques de la CIA et des principes définis ci-dessus
- Formuler à partir des offres des bailleurs, les propositions de relogement en articulation avec la stratégie de relogement définie de manière partenariale par la CIIR, les objectifs de rééquilibrage territorial inscrits dans la CIA et des priorités définies par les comités de pilotage NPNRU (phasage des démolitions, familles en situation d'urgence),
- Accompagner, en maîtrisant l'évolution du reste à charge et en favorisant un parcours résidentiel ascendant, le relogement des familles (accompagnement avant, pendant et après le relogement (+6 mois en moyenne) sur une ou plusieurs des thématiques suivantes : accès aux droits, santé,

prévention de la délinquance, éducation et décrochage scolaire, insertion professionnelle et/ou retour à l'emploi, économie d'énergie)

- Favoriser l'intégration sociale des familles dans leur nouvel environnement,
- Effectuer des bilans quantitatifs et qualitatifs des relogements et évaluer le processus de relogement,
- Réorienter, si nécessaire, le plan stratégique de relogement,
- Avoir une vigilance particulière (veille lors de chacune des CIIR) d'une part sur les propositions d'attribution dans les immeubles à démolir avant le début des opérations de relogement (dépôt de la DID) et d'autre part sur le peuplement des programmes neufs construits sur les quartiers NPNRU.

La CIIR, qui a lieu toutes les 3 semaines, réunit les partenaires suivants : Valenciennes Métropole, DDTM/ANRU, villes concernées par les projets NPNRU (villes de Valenciennes, de la Sentinelle, d'Anzin, de Marly et de Condé-sur-l'Escaut) et, le cas échéant, les autres villes accueillant des ménages NPNRU, Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut, bailleurs sociaux (SIGH, Partenord Habitat + bailleurs non démolisseurs), Département du Nord, CAF, URH, Action Logement.

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

Le contrat de ville et le renouvellement urbain sont pilotés par Valenciennes Métropole.

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

Le pilotage stratégique et politique des projets NPNRU est assuré par Valenciennes Métropole en étroite collaboration avec le Maire de la commune concernée, dans le cadre d'un **comité de pilotage** par projet NPNRU coprésidé par le Vice-Président de Valenciennes Métropole en charge des politiques de l'Habitat et du Renouvellement Urbain et le Maire concerné (ou les Maires concernant les sites intercommunaux).

Ces comités de pilotage, qui se réunissent environ trois fois par an, traitent des sujets suivants :

- **conduite globale du projet** (stratégie générale du projet, conventionnement),
- **suivi des engagements opérationnels et financiers** pris dans la convention financière NPNRU : calendrier de lancement, de suivi et d'articulation des opérations inscrites dans la convention,
- **suivi des projets Quartiers fertiles**
- **bilan du relogement** : bilan quantitatif et qualitatif (notamment les mesures d'accompagnement mises en place),
- **bilan de la mise en œuvre des actions de cohésion sociale prévues dans le cadre du volet territorial du Contrat de Ville** et particulièrement des **actions de GUP** éligibles au dispositif d'abattement de la **TFPB** dont le contenu sera débattu dans le cadre des **comités techniques de gestion de site** (cf. article 8.1)
- **bilan de la mise en œuvre de la clause d'insertion** : bilan quantitatif et qualitatif, suivi des parcours d'insertion et des objectifs cibles
- **suivi et évaluation du projet.**

Ces comités de pilotage regroupent, autour de chaque Ville et de Valenciennes Métropole (élus, et Direction de Projet), l'ensemble des signataires de la convention financière : maîtres d'ouvrage concernés (bailleurs, opérateurs privés, Villes, Valenciennes Métropole, Epareca, Département), partenaires financeurs (ANRU, CDC, DDTM, Région, Caisse d'Allocations Familiales, l'EPF Hauts de France) **ainsi que les représentants des conseils citoyens.**

Les comités de pilotage du Contrat de Ville, qui se réunissent également 3 fois par an sous le pilotage du Préfet Délégué à l'Égalité des Chances et du Vice-Président de Valenciennes Métropole, sont également l'occasion de rendre compte aux partenaires, de manière synthétique, de l'avancement des différents projets NPNRU.

Concernant les projets Quartiers fertiles, au regard de leurs spécificités et leur nouveauté, des instances complémentaires sont mises en place : un comité de pilotage dédiée co-présidé par le Vice-Président de Valenciennes Métropole en charge des politiques de l'Habitat et du Renouveau Urbain, le Vice-Président de Valenciennes Métropole en charge de la Transition écologiques et le Maire concerné

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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, l'EPCI (ou la commune) conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

L'équipe de la Direction de Projets Renouveau Urbain à Valenciennes Métropole affectée sur le NPNRU :

- Un **directeur de projets** sur la conduite des projets NPNRU (transversal)
- Un **chef de projets** sur la conduite des projets Chasse Royale à Valenciennes et la Sentinelle (50%) et le Quartier intercommunal Bleuse Borne / Faubourg de Lille à Anzin / Valenciennes (50%)
- Un **chef de projets** sur la conduite des projets Le Coq Chanteclerc à Condé-sur-l'Escaut (50%) et la Briquette à Marly (50%)
- Un **chargé du suivi administratif et financier** des projets
- Un **assistant**

La Direction de Projets est intégrée à la Direction Renouveau Urbain de Valenciennes Métropole elle-même rattachée à la Direction Générale Adjointe Ville-Habitat- Cohésion Sociale.

Le **pilotage opérationnel de l'ensemble des projets NPNRU est assuré par la Direction Renouveau Urbain de Valenciennes Métropole** en associant les autres directions concernées, notamment la direction de la cohésion sociale en charge du suivi du Contrat de Ville (dont 1 chargé de mission dédié à la GUP et 2 référentes territoriales en charge de la mise en œuvre du Contrat de Ville et de son évaluation) et de l'habitat rattachées à la même DGA mais aussi les directions du développement économique et de l'emploi, de la prospective territoriale et de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire, du foncier, [du plan climat](#) ...

Le chargé de mission GUP assurera la mise en œuvre de la stratégie de Gestion Urbaine de Proximité sur l'ensemble des QPV et de manière renforcée sur les 4 sites NPNRU. Il participera aux comités techniques de gestion de site (cf article 8.1) et procédera à la mise en place d'un dispositif coordonné de gestion du quartier, d'accompagnement des habitants et des conseils citoyens [en appui des villes](#).

Sur chaque site NPNRU, un **comité technique** chargé de mettre en œuvre et de suivre le projet NPNRU sur des volets opérationnel et financier, piloté par le chef de projet de l'équipe Renouveau Urbain de Valenciennes Métropole, se réunit une fois tous les [mois / deux mois](#).

Ce comité technique réunira, en fonction des ordres du jour définis par la direction de projets :

- le référent technique en charge du projet NPNRU dans la ville concernée,
- des représentants des directions Habitat, Cohésion Sociale, Développement Economique et Emploi, Aménagement du territoire, de Valenciennes Métropole
- l'ensemble des maîtres d'ouvrage (villes, bailleurs sociaux, opérateurs privés...), les principaux financeurs (DDTM, Région) et l'EPF Hauts de France.

Des réunions spécifiques associant la Direction de Projet, le référent technique de la ville et chacun des maîtres d'ouvrage se tiendront également pour préparer les comités techniques.

Au sein de Valenciennes Métropole **une cheffe de projet en charge de la mise en œuvre d'une stratégie de développement économique dans les Quartiers Politique de la Ville et une chargée de mission Economie Sociale et Solidaire**, celles-ci ont pour mission d'accompagner les politiques de développement économique dans les QPV, et particulièrement les quartiers NPNRU, tant sur le plan de l'animation du tissu

des acteurs économiques locaux afin de favoriser les initiatives et la création d'activités que sur le plan du développement d'une offre immobilière ayant un impact sur l'emploi local (cf articles 3.1 et 8.2).

Sur le volet « ambition du projet et qualité urbaine », Valenciennes Métropole a retenu un urbaniste-conseil qui a pour mission d'accompagner Valenciennes Métropole et les maîtres d'ouvrage depuis la rédaction des cahiers des charges jusqu'au suivi des travaux pour décliner l'ambition et les objectifs du projet à chaque étape de chaque opération afin d'en garantir la cohérence urbaine, architecturale et paysagère.

Sur le volet relogement, Valenciennes Métropole pilote la Commission Intercommunale Interbailleurs de Relogement et fait appel à une AMO pour mettre en œuvre les opérations de relogement des ménages occupant le parc privé voué à la démolition sur le quartier de la Bleuse Borne et du Faubourg de Lille à Anzin et Valenciennes. Une majeure partie des relogements devant être effectuée hors site, Valenciennes Métropole pourra également recourir à une AMO spécifique pour mettre en place des actions collectives à destination des habitants à reloger afin de les sensibiliser au processus de changement (quartier, ville, agglomération).

Sur le volet commercial, Valenciennes Métropole a lancé une mission d'AMO pour l'accompagner sur le montage de l'opération de restructuration commerciale de la place de la Bleuse Borne à Anzin. Cette mission a pour objet, dans un premier temps, de définir les conditions de réussite de l'opération tant sur le plan opérationnel que sur les plans juridiques et financiers et, dans un second temps, d'accompagner les commerçants dans leur projet d'installation dans les nouvelles cellules commerciales (préparation du transfert, assistance dans les échanges avec le maître d'ouvrage de l'opération...).

Sur le volet diversification, Valenciennes Métropole lance une mission d'AMO permettant à Valenciennes Métropole de disposer de compétences spécifiques permettant d' :

- **Impulser et développer une démarche collaborative** avec les acteurs de la promotion immobilière et/ou constructeurs de maisons individuelles
- **Assurer la mise en œuvre des opérations en diversification sur les sites NPNRU**
- **Elaborer une méthode de travail avec les promoteurs/constructeurs/bailleurs** afin d'assurer une variété de produits répondant au marché local

Sur le volet évaluation, Valenciennes Métropole propose de faire appel à un prestataire extérieur pour conduire une démarche d'évaluation des projets (cf article 7.5).

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

Les conseillers citoyens participent aux comités de pilotage du projet et bénéficient d'un accompagnement spécifique, sous le pilotage du chargé de mission GUP, en amont et en aval des comités de pilotage pour préparer et mieux appréhender les problématiques abordées lors de ces réunions et effectuer ensuite un « debriefing » permettant de bien expliquer les prochaines étapes de la mise en œuvre du projet.

Les conseillers citoyens sont également étroitement associés aux projets de gestion de site mis en place sur chacun des sites NPNRU (cf article 8.1) et peuvent dans ce cadre être à l'initiative de toute proposition innovante en matière de gestion transitoire des friches ou d'actions collective à destination des habitants du quartier et des nouveaux arrivants.

Pour améliorer l'articulation entre la mise en œuvre des projets urbains et les dynamiques participatives, **Valenciennes Métropole propose de généraliser le principe de concertation dans le cadre des marchés de maîtrise d'œuvre des espaces publics sous sa maîtrise d'ouvrage** afin de créer les conditions optimales à l'implication des habitants dans les mutations urbaines et leur appropriation.

Au-delà de la participation des conseillers citoyens aux instances de pilotage des projets, Valenciennes Métropole souhaite **créer les conditions permettant de tendre vers un processus de co-construction avec les habitants** pour les opérations dont elle a la maîtrise d'ouvrage (aménagement des espaces publics) afin de recueillir leur **expertise d'usage** et faire en sorte que les projets intègrent les besoins et attentes des habitants.

Par ailleurs, Pour prolonger son action en faveur de la promotion de l'égalité, Valenciennes Métropole a décidé par délibération en date du 07 février 2019 de signer la Charte européenne pour l'égalité des femmes et des hommes dans la vie locale du Conseil des Communes et Régions d'Europe, reconnaissant ainsi le rôle essentiel de la collectivité pour impulser et accompagner dans le champ de ses compétences, les changements nécessaires pour plus d'égalité.

Pour y parvenir, Valenciennes Métropole expérimente des nouvelles pratiques et a intégré, à chaque marché de maîtrise d'œuvre d'aménagement des espaces publics, une mission spécifique de concertation pour associer les habitants et usagers du quartier à la démarche de conception, et y incite autant se faire que peut l'intégration de la démarche égalité femme homme dans ce processus.

Ainsi, il a été demandé aux candidats de **constituer un groupement avec les compétences classiques d'une mission de maîtrise d'œuvre (urbanistes, paysagistes, VRD) et les compétences d'un prestataire spécialisé en concertation et co-construction (animateurs, sociologues, psychologues...)** **et dans la mesure du possible, sensible à la démarche égalité femme homme**. L'équipe ainsi formée doit permettre de **créer les conditions d'un dialogue constructif** entre les habitants d'une part (via des ateliers de travail thématiques par exemples) et les concepteurs du projet urbain, en présence de Valenciennes Métropole, **les villes et les centres sociaux**, à travers l'organisation d'ateliers de travail dont les thématiques sont définies dans le cadre de la mission (circulation / stationnement, lieux de vie, mobilité, occupation temporaire des espaces...).

Une évaluation de cette démarche expérimentale sera réalisée à la fin de la mission de maîtrise d'œuvre (avantages, inconvénients, facteurs clés de succès) afin de définir ses modalités de déclinaisons sur les autres sites.

Les modalités de mise en place des maisons des projets diffèrent selon les sites NPNRU et sont arbitrées par les villes concernées et les représentants des conseils citoyens dans le cadre des comités de gestion de site (cf article 8.1).

Implantation des maisons de quartiers :

- Chasse Royale à Valenciennes et la Sentinelle : au sein de la Maison du citoyen
- La Briquette à Marly : au sein de la Maison de Quartier.
- Faubourg de Lille : au sein de la maison Beaujardin
- Bleuse Borne : au sein de la salle Claudie de Noyette
- Le Coq : en cours de définition

Dans le quartier de la Chasse Royale, la maison du projet a ouvert ses portes en 2021. Elle poursuit un objectif d'information des habitants au sujet de la rénovation urbaine du quartier. Différentes actions sont mises en place pour atteindre cet objectif :

- La mise en place d'une permanence chaque mardi, pour informer les habitants et faire remonter les demandes ou besoins sur les instances du NPNRU.
- L'organisation de réunions publiques en lien avec les équipes de la CAVM.
- La rédaction d'une publication dédiée à la rénovation urbaine du quartier.
- La coordination du plan de gestion de site de la Chasse Royale.
- Et la mise en place d'actions visant à favoriser l'appropriation du NPNRU par les habitants.

Les habitants peuvent consulter sur place des perspectives, plans et publications au sujet de la rénovation urbaine. Ces différents matériaux servent également à présenter le NPNRU aux habitants qui se rendent à la permanence du mardi après-midi.

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 :

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

Pour les opérations d'habitat (démolition, construction, réhabilitation, résidentialisation, ventes de patrimoine) :

- SIGH (Société immobilière du Grand Hainaut) : le responsable NPNRU et la Directrice [du pôle clients et proximité](#)
- Partenord Habitat : le Directeur Territorial et le Directeur de l'agence de Marly
- [Maisons et Cités : le directeur général adjoint immobilier](#)
- [Habitat du Nord : le responsable développement et le responsable de programme immobilier](#)
- [Habitat Hauts de France : le directeur immobilier](#)
- [Norevie : la chargée de développement foncier](#)
- [Axentia : la directrice de la maîtrise d'ouvrage](#)

Pour les opérations d'aménagement des espaces publics :

- Valenciennes Métropole : la Directrice Renouvellement urbain et les chefs de projets en charge des opérations
- CAPH : la Directrice Habitat Renouvellement Urbain

Pour les opérations d'équipements publics :

- Ville de Valenciennes : le Directeur de l'Aménagement et du Développement Territorial et [la Directrice Générale Déléguée à la proximité et à la ville dynamique](#)
- Ville de la Sentinelle : [le DGS](#)
- Ville de Marly : [le DGS](#)
- Ville d'Anzin : le Directeur des Services Techniques
- [ACSRV : le Directeur du centre social](#)
- Département du Nord : le Directeur des Grands Projets

Pour les opérations Quartiers Fertiles

- CAPEP : [le Directeur](#)

L'article 7.5 « **Le dispositif local d'évaluation** » est modifié est désormais rédigé comme suit :

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.

L'objectif de Valenciennes Métropole est de mieux évaluer l'impact des politiques publiques conduites par l'ensemble des partenaires sur les QPV et particulièrement sur les quartiers NPNRU (renouvellement urbain, habitat, cohésion sociale, développement économique) avant/pendant et après la mise en œuvre des projets.

Valenciennes Métropole s'appuiera tout d'abord sur les indicateurs suivants présentés dans le cadre du CE :

- **Sur le volet habitat :**
 - **Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier**
Total de résidences principales du quartier
(source : *INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés*)

- **Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier**
Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier
(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
 - **Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier**
Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier
(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
 - **Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération**
Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier
(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
 - **Offre locative abordable dans le quartier**
Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI
(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
- **Sur le volet équipements publics et vie du quartier**
- **Offre de services dans le quartier**
Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service
(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
 - **Offre d'équipements dans le quartier**
Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires
(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
- **Sur le volet développement économique**
- **Fonction économique du quartier**
Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique
(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)
- **Sur le volet développement durable**
- **Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier**
Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier
(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)
 - **Adaptation au changement climatique**
Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier
(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)

Pour aller au-delà des indicateurs définis ci-dessus, Valenciennes Métropole souhaite élargir le champ de sa stratégie d'évaluation des projets NPNRU.

Ainsi, Valenciennes Métropole souhaite intégrer les thématiques d'évaluation ci-dessous :

- Démographique : évolution quantitative et qualitative de la population du quartier (nombre d'habitants, CSP, pyramide des âges, composition familiale...)
- Economique : niveaux de revenus (par décile), taux d'emploi, taux de chômage, allocataires RSA, CAF

- Sociale (en lien avec les objectifs du contrat de ville) : thématiques éducation, santé, sécurité, prévention de la délinquance, mobilité...
- Peuplement : profil des nouveaux entrants, motivation/freins à l'installation dans le quartier (nouveaux besoins et services à renforcer ou à développer)

L'objectif est ainsi de mieux articuler l'évaluation des projets NPNRU avec le contrat de ville et le dispositif OSE (observation, suivi et évaluation) mis en place par Valenciennes Métropole et d'analyser au mieux l'effet levier induit par une intervention de « l'urbain » sur le volet « humain » des projets, particulièrement sur l'amélioration de la qualité de vie des habitants actuels et futurs et sur l'attractivité du quartier.

Sous réserve de pouvoir disposer des données à l'échelle des quartiers NPNRU (partenariat en cours avec l'Etat et l'INSEE pour disposer des données du nouveau fichier FIDELI), Valenciennes Métropole propose de conduire la démarche suivante :

- **lancement d'une mission de prestation externe**, sous maîtrise d'ouvrage de Valenciennes Métropole ayant pour objectif, dans le temps du projet NPNRU (analyse à T (2019), T+3 (2022), T+5 (2024) et T+7 (2026)) :
 - o Recueillir l'ensemble des données quantitatives via le logiciel FIDELI sur l'ensemble des thématiques reprises ci-dessus (sous réserve de l'obtention et de l'exploitation des données via FIDELI)
 - o Mener une analyse qualitative sur l'ensemble des thématiques abordées ci-dessus via :
 - la mise en œuvre d'un partenariat étroit avec l'ensemble des acteurs ressources permettant d'objectiver, sur la base d'indicateurs spécifiques, l'analyse menée (Polices Municipale et Nationale, Centres sociaux, Education Nationale...)
 - des entretiens directs avec un panel représentatif d'habitants et d'usagers du quartier (conseils citoyens, acteurs associatifs)

Cette analyse permettrait, le cas échéant, de motiver des évolutions d'orientation des projets qui pourraient servir de base à l'élaboration d'avenants aux conventions financières NPNRU.

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « Le projet de gestion » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) 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 de gestion partenarial prend la forme de l'élaboration de projets de gestion de site à l'échelle de chaque quartier NPNRU ainsi que d'organes de pilotage technique des actions à entreprendre dans le cadre des projets de gestion.

Des comités techniques pilotés par les communes concernées et réunissant l'ensemble des gestionnaires des quartiers (Valenciennes Métropole : direction de projets, chargé de mission GUP, écologie urbaine, bailleurs sociaux, usagers : centres sociaux, conseillers citoyens) se réunissent à intervalle régulier pour définir la stratégie de gestion des quartiers NPNRU pendant la durée des travaux et qui sont amenés à être pérennisés au-delà de la durée du NPNRU. Ils se saisissent de l'ensemble des thématiques ci-dessous liées à la gestion

du quartier et à la GUP pour définir des plans d'actions thématiques, hiérarchisés en fonction des caractéristiques et des priorités d'interventions propres à chaque quartier :

- Gestion des bâtiments dans l'attente des démolitions
- Gestion des espaces publics notamment en phase travaux : entretien, ramassage des ordures ménagères, circulation, sécurité
- Gestion transitoire des terrains libérés par les démolitions (fermes urbaines, jardins partagés...)
- Action collective pour faciliter la mise en œuvre des opérations de relogement
- Mise en œuvre d'une Maison du Projet (projet de fonctionnement, modalités d'aménagement du lieu)

Ces plans d'actions incluent également les actions qui pourront s'intégrer dans la démarche d'abattement de la TFPB. Les communes seront chargées de présenter l'avancement de la mise en œuvre du plan d'actions lors des comités de pilotage NPNRU qui en sera l'unique instance de validation politique.

Les interlocuteurs de chaque structure représentée dans le cadre des comités techniques de gestion sont identifiés par l'ensemble des partenaires afin de répondre, le cas échéant, dans les meilleurs délais à une demande urgente émanant de l'un d'eux, et d'en rendre compte ensuite au comité technique de gestion de site. Le comité de gestion de site est installé dans l'ensemble des quartiers NPNRU sous le pilotage technique des villes. Outre les thématiques relevées ci-dessus, il s'emparera également des thématiques suivantes :

- Autonomie sociale : appropriation du logement, des nouveaux équipements, des nouveaux espaces publics, respect du cadre de vie,
- La place des enfants et des jeunes
- L'insertion professionnelle

[Les comités de gestion de site sont installés sur les 4 quartiers NPNRU. Le plan de gestion de site est établi pour les quartiers Chasse Royale, Faubourg de Lille et en cours d'élaboration pour les quartiers Briquette, le Coq et Bleuse Borne](#)

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Le territoire de Valenciennes Métropole souffrant d'un fort taux de chômage, il est nécessaire que l'ensemble des actions impulsées à travers la stratégie de développement économique dans les Quartiers Politique de la Ville présentée à l'article 3.1, aient pour objectif de favoriser le retour à l'emploi et l'insertion des publics.

La mise en œuvre de la clause d'insertion, ayant pour enjeux le positionnement des publics éligibles à la clause et le développement d'une logique de parcours pérennes dans les marchés NPNRU et hors NPNRU de Valenciennes Métropole, s'appuiera sur les acteurs suivants :

- la Cohésion sociale : animation des acteurs de l'emploi, des filières SAP et ESS
- le Plie : accompagnement des demandeurs d'emploi avec une aide à l'élaboration du projet professionnel. Mise en relation avec la chargée de relations entreprises pour une adéquation de l'offre et la demande d'emploi ;
- la direction du Développement Economique : accompagnement et soutien d'entreprises ;

- les structures de l'insertion par l'activité économique : création d'une synergie avec les entreprises dites classiques ;
- le Dispositif Proch'Emploi de la Région Hauts-de-France : développement d'une veille sur les offres d'emploi cachées et de circuits-courts d'emploi ;
- Les entreprises, les consulaires, les réseaux d'entreprises, associations de commerçants...

Une charte d'insertion à l'échelle de l'agglomération sera signée d'ici fin 2022.

Outre le rappel des rôles des différents partenaires et des objectifs quantitatifs fixés à chaque maître d'ouvrage sur chacun des 4 projets NPNRU pour les opérations d'investissement, elle a aussi pour objet de préciser les objectifs qualitatifs. Sont également précisés les moyens mis en œuvre par les maîtres d'ouvrage pour développer l'insertion sur les volets ingénierie et accompagnement du projet de renouvellement urbain, ainsi que les critères d'évaluation et de suivi à l'échelle de l'ensemble du NPNRU de Valenciennes Métropole.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Sur la base du diagnostic local de l'emploi existant, permettant de mettre en perspective la situation des habitants des quartiers prioritaires et les besoins de recrutement des entreprises dans le cadre de la réalisation des projets de renouvellement urbain des quartiers Chasse Royale à Valenciennes et La Sentinelle, Le Coq Chanteclerc à Condé-sur-l'Escaut, la Briquette à Marly et Bleuse Borne – Faubourg de Lille à Anzin et Valenciennes, le porteur de projet met en place un dispositif partenarial associant les maîtres d'ouvrage et les partenaires de l'emploi et de l'insertion, afin de favoriser l'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Dans ce cadre, les maîtres d'ouvrage bénéficiant de subventions de l'Agence, par le biais de conventions de renouvellement urbain d'intérêt national et d'intérêt régional, s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi :

- au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence.

Cet objectif relatif aux 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations est déterminé de façon partenariale. Il est inscrit dans la convention de renouvellement urbain, par maître d'ouvrage.

Il peut être mutualisé entre plusieurs projets, notamment à l'échelle de l'agglomération de Valenciennes Métropole. Son respect conditionne l'octroi de subventions de l'Agence.

Les maîtres d'ouvrage déclinent ensuite cet objectif en répartissant les heures à réaliser entre les différents marchés liés à la réalisation des investissements (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux), pendant toute la durée de la convention.

Ces objectifs sont ainsi traduits en heures dans les pièces des marchés, en tenant compte des différents coûts horaires de main d'œuvre selon les secteurs d'activités concernés.

Les heures d'insertion minimum à effectuer, par maîtrise d'ouvrage, sur les marchés de travaux disposant d'un financement ANRU ou Région sont de **151 211 heures**, à date de la signature de la convention, réparties comme suit :

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

	MO	Montant de travaux	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Bleuse Borne Faubourg de Lille	CAVM	13 532 654	157 881	5%	7 894
	SIGH	2 454 000	32 720	5%	1 636
	VILLE DE VALENCIENNES	14 806 000	197 413	5%	9 871
	VILLE D'ANZIN	1 126 000	15 013	5%	751

	AUTRES	5 850 000	78 000	5%	3 900
	TOTAL	37 768 654	481 028	5%	24 051
LA BRIQUETTE	CAVM	3 763 247	43 905	5%	2 195
	PARTENORD	17 992 020	234 759	5%	11 738
	VILLE DE MARLY	8 173 360	108 978	5%	5 449
	AXENTIA	644 863	7 738	5%	387
	AUTRES	20 484 000	273 120	5%	13 656
	TOTAL	51 057 490	668 500	5%	33 425
Chasse Royale	CAVM	8 165 780	95 267	5%	4 763
	SIGH	37 728 293	487 881	5%	24 394
	CD 59	5 950 000	79 333	5%	3 967
	VILLE DE VALENCIENNES	14 279 965	190 400	5%	9 520
	VILLE DE LA SENTINELLE	5 693 442	75 913	5%	3 796
	CAPH	3 100 000	36 167	5%	1 808
	AUTRES	14 096 000	187 947	5%	9 397
	TOTAL	89 013 480	1 152 907	5%	57 645
Condé Le Coq	CAVM	5 229 359	61 009	5%	3 050
	SIGH	6 363 111	83 613	5%	4 181
	PARTENORD	1 596 000	20 556	5%	1 028
	ACSRV	959 283	12 790	5%	640
	TOTAL	14 147 753	177 969	5%	8 898
RO HORS SITE	SIGH	8 971 457 €	119 619	5%	5 981
	PARTENORD	17 886 452 €	238 486	5%	11 924
	M&C	850 347 €	11 338	5%	567
	CLESENCE	4 543 328 €	60 578	5%	3 029
	HdN	175 500 €	2 340	5%	117
	HHdF	613 272 €	8 177	5%	409
	AXENTIA	1 736 420 €	23 152	5%	1 158
	NOREVIE	965 250 €	12 870	5%	644
	CAVM*	5 040 750 €	67 210	5%	3 361
	TOTAL	40 782 775 €	543 770	5%	27 189
TOTAL	CAVM*	35 731 790 €	425 272	5%	21 263
	VILLE DE VALENCIENNES	29 085 965 €	387 813	5%	19 391
	VILLE D'ANZIN	1 126 000 €	15 013	5%	751
	VILLE DE MARLY	8 173 360 €	108 978	5%	5 449
	VILLE DE LA SENTINELLE	5 693 442 €	75 913	5%	3 796
	CAPH	3 100 000 €	36 167	5%	1 808
	CD59	5 950 000 €	79 333	5%	3 967
	ACSRV	959 283 €	12 790	5%	640
	SIGH	55 516 861 €	723 833	5%	36 192
	PARTENORD	37 474 472 €	493 801	5%	24 690
	M&C	850 347 €	11 338	5%	567

CLESENCE	4 543 328 €	60 578	5%	3 029
HdN	175 500 €	2 340	5%	117
HHdF	613 272 €	8 177	5%	409
AXENTIA	2 381 283 €	30 890	5%	1 545
NOREVIE	965 250 €	12 870	5%	644
AUTRES	40 430 000 €	539 067	5%	26 953
TOTAL	232 770 153 €	3 024 173	5%	151 211

* Y compris les opérations reconstitution d'offre hors site non définies dont la maîtrise d'ouvrage reste à définir.

Méthode de calcul :

Montant marché prévisionnel HT x taux de main d'œuvre / coût salaire 30€ x taux effort d'insertion 5%.

Les taux de main-d'œuvre varient suivant les familles d'opérations (sur la base des projets PNRU1 et autres marchés de travaux récents) :

- Démolition : 36%
- Aménagement d'ensemble : 35%
- Reconstitution de l'offre de LLS : 40%
- Requalification de LLS : 40%
- Résidentialisation de logements : 40%
- Accession à la propriété : 40%
- Equipements publics de proximité : 40%
- Immobilier à vocation économique : 40%

Exemple : pour une opération de requalification de 1 000 000 euros HT, la part de main d'œuvre a un coût de 400 000 € (40%), ce qui correspond en termes d'heures de travail à 13 333 h. L'objectif minimal d'insertion étant de 5 % en nombre d'heures, cela correspond à 667 h.

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité définis et suivis par le comité de gestion de site, seront réalisées en insertion. L'objectif relatif aux heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la GUP est appliqué au fur et à mesure du lancement des marchés concernés, pendant la période de la convention de renouvellement urbain.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Comme indiqué aux articles 3.1 et 7.2, Valenciennes Métropole porte une nouvelle ambition en matière de développement économique dans les QPV avec une attention particulière sur la mise en lien avec les habitants des quartiers pour favoriser leur accès à l'emploi (au sein des nouvelles implantations d'activités ou via les projets portés par Valenciennes Métropole dont le NPNRU).

Aussi, est précisé dans la charge d'insertion (cf. supra) les moyens que se donnent les partenaires pour favoriser l'accès à l'emploi des habitants des quartiers dans l'ensemble des opérations du NPNRU et pas seulement via la clause sur les marchés cités ci-dessus.

Par ailleurs, Valenciennes Métropole intègre depuis mai 2022 dans ses marchés de maîtrise d'œuvre d'aménagement des espaces publics relatifs aux projets NPNRU (hors Chasse Royale et Faubourg de Lille phase 1 lancés bien en amont) une clause d'insertion afin d'élargir les publics bénéficiaires de la clause et de favoriser les parcours.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

En parallèle des objectifs quantitatifs présentés ci-dessus et pour accompagner au mieux les personnes connaissant des difficultés d'accès à la vie professionnelle vers un emploi durable, des objectifs qualitatifs sont présentés dans la charte d'insertion. Ils portent notamment sur les thématiques suivantes :

- Les publics cibles
- La qualité des parcours, facilitée la mutualisation des heures sur les différents programmes de travaux du territoire
- Le devenir des bénéficiaires au-delà de la clause

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

1/ Rôle et missions du facilitateur :

Missions d'assistance aux maîtres d'ouvrage :

- ✿ Avoir en amont des projets une **réflexion sur les marchés qui feront l'objet de clauses et une réflexion sur le choix du cadre légal le plus adapté au marché.**
- ✿ **Diversifier les types de marchés contenant des clauses sociales** afin de répondre aux besoins de différents publics (femmes – hommes, handicapés, chômeurs de longue durée, etc.)
- ✿ **Anticiper**, dans le cadre d'un dialogue avec les entreprises, les structures d'insertion par l'activité économique et les services en charge de la formation, **des possibilités de développement de parcours** (formation...) **par filières ou métiers, notamment en veillant à favoriser la mutualisation des heures d'insertion**, réalisée dans l'intérêt du bénéficiaire de la clause pour son insertion durable.

Missions d'accompagnement des entreprises :

- ✿ **Accompagner en amont l'entreprise** pour leur recrutement lié à l'obligation de réaliser des heures d'insertion en définissant **les profils de poste, le processus de recrutement** ... (rapprochement de fichiers si besoin, pré-sélection, mise en place des mesures d'aides au recrutement et d'adaptation aux compétences, ...)
- ✿ **Dans le positionnement du public**, favoriser l'insertion professionnelle de publics prioritaires et aider l'entreprise titulaire du marché à apporter une attention particulière à la **notion de parcours d'insertion**.
- ✿ Le public identifié doit présenter des **difficultés avérées et récurrentes d'accès à la professionnalisation** (difficultés d'accès à la formation et/ou difficultés d'accès et/ou de maintien dans l'emploi). La démarche d'insertion s'inscrit alors dans une **logique de progression pour le/la bénéficiaire**.

Coordination entre les différents partenaires les acteurs de l'emploi et de l'insertion :

Définir de façon partenariale des objectifs de qualité des démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain :

- ✿ **Lancer des actions d'information visant à informer les habitants des quartiers prioritaires** (notamment avec l'appui des conseils citoyens) sur les travaux à venir au sein des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain en vue de leur **faciliter l'accès aux marchés contenant des clauses**.
- ✿ **Identifier et définir**, en lien avec l'ensemble des prescripteurs, **les populations prioritaires** au regard des compétences requises par les opérations du projet et les besoins des entreprises.
- ✿ **Mobiliser les habitants très éloignés du marché du travail en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté** aux besoins des personnes en prenant en compte la situation sociale de la personne, les acquis et besoins en formation et en permettant la levée des freins à l'embauche (mobilité, garde d'enfants en particulier pour les femmes, ...).
- ✿ Faciliter **l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement** nécessaire.
- ✿ Appuyer et conseiller les SIAE de marchés en favorisant la mise en œuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand.

- ✿ **Accompagner et suivre en collaboration avec les partenaires les bénéficiaires des clauses** de façon à les inscrire **dans une stratégie de qualification afin de construire des parcours professionnalisant** (formation, alternance...) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi.

Cette action entre les différents partenaires doit s'inscrire dans le temps et elle doit être progressive. Elle nécessite la coordination des ressources et des dispositifs des partenaires en vue d'une plus grande efficacité de l'action publique.

2/ Suivi et évaluation de l'action d'insertion

Le pilotage de l'ensemble des thématiques des 4 projets NPNRU est assuré par **les comités de pilotage sur chacun quartier** (cf. article 7.1). Sur la thématique insertion, un bilan quantitatif et qualitatif sera présenté au fur et à mesure de l'avancement des projets, sur la base des éléments transmis par le facilitateur :

- Le suivi des heures réalisées par rapport aux objectifs,
- Les types de contrat utilisés,
- Les types de public bénéficiaires (sexe, âge, handicap, éloignement par rapport à l'emploi, etc.)
- Les types d'emploi sur lesquels les publics sont positionnés,
- Le suivi des bénéficiaires au-delà de la clause en évaluant l'évolution de la situation socio-professionnelle avant et après (6 à 12 mois)
- Les actions menées durant le parcours (accompagnement social, formation, emploi, ...)

Ce suivi régulier est nécessaire pour s'assurer du respect des objectifs.

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont 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 la présente convention.**

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

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
4 Quartiers - Direction de projet	C0681-14-0001	QP999100	CAVM	3 725 000,00 €	50,00%	1 862 500,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2018	20
4 Quartiers - Actions et matériel support de communication	C0681-14-0002	QP999100	CAVM	250 000,00 €	50,00%	125 000,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2019	20
4 Quartiers - Urbaniste conseil	C0681-14-0003	QP999100	CAVM	522 950,00 €	50,00%	261 475,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2019	20
4 Quartiers - Accompagnement collectif au relogement	C0681-14-0004	QP999100	CAVM	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2023	16
4 Quartiers - AMO diversification	C0681-14-0005	QP999100	CAVM	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2021	16
4 Quartiers - Etudes d'expertise et d'évaluation	C0681-14-0006	QP999100	CAVM	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2020	16
BB FdL - Accompagnement relogement	C0681-14-0007	QP059021	CAVM	210 000,00 €	50,00%	105 000,00 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2019	18
BB FdL - AMO volet commercial Bleuse Borne	C0681-14-0008	QP059021	CAVM	67 000,00 €	50,00%	33 500,00 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2019	8

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Briquette - Démolition résidence Leleu (111 places)	C0681-21-0109	QP059031	CAVM	1 944 652,30 €	80,00 %	1 555 721,84 €	26/01/2022 00:00:00	S2	2024	8
Briquette - Démolition 25 logements - Individuels Artois Flandres	C0681-21-0056	QP059031	OPH DU NORD	851 473,00 €	80,00 %	681 178,40 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2020	9
Briquette - Démolition 16 logements - Languedoc Lorraine	C0681-21-0057	QP059031	OPH DU NORD	561 671,60 €	80,00 %	449 337,28 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2020	9
Briquette - Démolition 24 logements - Béarn Alsace Bret	C0681-21-0058	QP059031	OPH DU NORD	941 222,40 €	80,00 %	752 977,92 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2021	9
Briquette - Démolition 32 logements - Esterel	C0681-21-0059	QP059031	OPH DU NORD	1 433 820,40 €	80,00 %	1 147 056,32 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2024	11
Briquette - Démolition 28 logements - Jura	C0681-21-0060	QP059031	OPH DU NORD	1 241 565,50 €	80,00 %	993 252,40 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2024	11
Briquette - Démolition 30 logements - Savoie	C0681-21-0061	QP059031	OPH DU NORD	1 514 809,10 €	80,00 %	1 211 847,28 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2024	12
Le Coq - Démolition 50 logements - Bâtiments A et B Cytises	C0681-21-0062	QP059024	OPH DU NORD	1 551 946,50 €	80,00 %	1 241 557,20 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2021	10
Chasse Royale - Démolition 26 logements - 21 Roseraie	C0681-21-0015	QP059030	SIGH	1 063 428,00 €	90,00 %	957 085,20 €	02/10/2017 00:00:00	S2	2017	5
Chasse Royale - Démolition 30 logements - 1-3-5 Jonas	C0681-21-0016	QP059030	SIGH	980 773,20 €	90,00 %	882 695,88 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2018	6
Chasse Royale - Démolition 30 logements - 1-3-5 Mousseron	C0681-21-0017	QP059030	SIGH	1 305 721,59 €	90,00 %	1 175 149,43 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2019	12
Chasse Royale - Démolition 30 logements - 7-9-11 Mousseron	C0681-21-0019	QP059030	SIGH	1 161 210,72 €	90,00 %	1 045 089,65 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2020	12
Chasse Royale - Démolition 60 logements - 2 à 12 Mousseron	C0681-21-0020	QP059030	SIGH	2 101 243,98 €	90,00 %	1 891 119,58 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2021	12
Chasse Royale - Démolition 32 logements - 1-3-5-7 Jurénil	C0681-21-0021	QP059030	SIGH	1 451 638,65 €	90,00 %	1 306 474,79 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2022	12

Chasse Royale - Démolition 32 logements - 1-3-5 Calmette	C0681-21-0022	QP059030	SIGH	1 336 287,28 €	90,00 %	1 202 658,55 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2023	12
Chasse Royale - Démolition 128 logements - 1-3-5-7 Zola	C0681-21-0023	QP059030	SIGH	6 700 738,37 €	90,00 %	6 030 664,53 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2024	12
Chasse Royale - Démolition 64 logements - 2-4 Calmette	C0681-21-0024	QP059030	SIGH	3 390 368,46 €	90,00 %	3 051 331,61 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2024	12
Le Coq - Démolition 60 logements - 2 à 12 Cytises	C0681-21-0063	QP059024	SIGH	2 652 648,07 €	90,00 %	2 387 383,26 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2021	12
Le Coq - Démolition 18 logements - 2-4-6 place du Hainaut	C0681-21-0064									

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Chasse Royale - Aménagement - Espaces publics La Sentinelle	C0681-24-0012	QP059030	CAPH	3 689 000,00 €	50,00 %	1 844 500,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2022	15
Chasse Royale - Aménagement - Espaces publics Valenciennes	C0681-24-0011	QP059030	CAVM	10 535 518,20 €	40,00 %	4 214 207,28 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2020	20
Briquette - Aménagement - Espaces publics	C0681-24-0013	QP059031	CAVM	3 356 100,00 €	30,68 %	1 029 529,99 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2022	18
Briquette - Aménagement - Restructuration de la rue de Normandie	C0681-24-0014	QP059031	CAVM	1 527 500,00 €	10,00 %	152 750,00 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2022	10
BB FdL - Aménagement - Place Bleuse Borne	C0681-24-0018	QP059021	CAVM	4 279 690,08 €	40,00 %	1 711 876,03 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2022	12
BB FdL - Aménagement - Cour Dubois Jenart	C0681-24-0025	QP059021	CAVM	811 472,22 €	40,00 %	324 588,89 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2024	10

BB FdL - Aménagement - Cour Lefebvre	C0681-24-0029	QP059021	CAVM	1 410 034,00 €	40,00 %	564 013,60 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2024	10
Le Coq - Aménagement - Espaces publics (hors place)	C0681-24-0035	QP059024	CAVM	4 908 400,00 €	40,00 %	1 963 360,00 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2022	16

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV	Dont hors-QPV restant à localiser	Dont en QPV Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	253	133	53	120	4
PLUS AA	4	4	4		4
Total PLUS	257	137	57	120	
% PLUS sur le total programmation	40%				
PLAI neuf	383	356	115	27	4
PLAI AA	2	2	0		4
Total PLAI	385	358	115	27	
% PLAI sur le total programmation	60%				
Total programmation	642	495	172	147	

NB : sont comptabilisés dans le tableau ci-dessus l'ensemble des logements en reconstitution d'offre compris dans le protocole de préfiguration et dans la convention financière NPNRU de Valenciennes Métropole

Les logements en reconstitution d'offre au titre du protocole de préfiguration se répartissent en 3 opérations d'investissement.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier			Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
					volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier			
11 logements rue Doffenies à Hergnies (5 PLUS - 6 PLAI)	C0281-31-0006	QP999100	SIGH	11	120 300 €	46 800 €	167 100 €	1	2017	4
15 logements Avenue des Sports à Petite-	C0281-31-0007	QP999100	SIGH	15	162 000 €	70 200 €	232 200 €	1	2017	4

Forêt (6 PLUS - 9 PLAI)										
9 logements Chemin de la Hutte à Quarouble (4 PLUS - 5 PLAI)	C0281-31-0008	QP999100	SIGH	9	98 200 €	39 000 €	137 200 €	1	2017	4

Les opérations de RO inscrites à la convention financière NPNRU sont les suivantes

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements	Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
					Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
BB FdL - RO - Logements Place Bleuse Borne	C0681-31-0053	QP059021	CAVM	PLUS 12	80 400,00 €		80 400,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2023	6
				PLAI 4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €				
				Total 16	112 000,00 €	25 200,00 €	137 200,00 €				
4 Quartiers - RO hors site - Opérations à définir (41 PLAI - 12 PLUS)	C0681-31-0070	QP999100	CAVM	PLUS 12	147 600,00 €		147 600,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2022	14
				PLAI 41	401 800,00 €	319 800,00 €	721 600,00 €				
				Total 53	549 400,00 €	319 800,00 €	869 200,00 €				
4 Quartiers - RO hors site - Opérations en AA à définir (4 PLUS)	C0681-31-0092	QP999100	CAVM	PLUS 4	98 400,00 €		98 400,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2024	12
				PLAI	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
				Total 4	98 400,00 €	0,00 €	98 400,00 €				
Marly - RO - Résidence Leleu rue Camélinat (29 PLAI)	C0681-31-0107	QP059031	CAVM	PLUS 0				26/01/2022 00:00:00	S1	2023	8
				PLAI 29	284 200,00 €	226 200,00 €	510 400,00 €				
				Total 29	284 200,00 €	226 200,00 €	510 400,00 €				
Valenciennes - RO - Rue E. Macarez - Ruelles Menneveux (4 PLAI - 3PLUS)	C0681-31-0080	QP999100	CLESENCE	PLUS 3	36 900,00 €		36 900,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2020	6
				PLAI 4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				Total 7	76 100,00 €	31 200,00 €	107 300,00 €				
Hergnies - RO - Rue de l'Egalité (4PLAI)	C0681-31-0081	QP999100	CLESENCE	PLUS 0	0,00 €		0,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2020	5
				PLAI 4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				Total 4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
Prouvy - RO - Rue de la Gare (9 PLAI)	C0681-31-0083	QP999100	CLESENCE	PLUS 0				14/05/2018 00:00:00	S2	2021	5
				PLAI 9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €				
				Total 9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €				
				PLUS 0							

Quarouble - RO - Les Jardins de Saint Antoine (12 PLAI)	C0681-31-0084	QP999100	CLESENCE	PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2022	5
				Total	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				PLUS								
Hergnies - RO - 10/12 rue Carpeaux (5 PLAI)	C0681-31-0088	QP999100	CLESENCE	PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2021	5
				Total	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €				
Maing - RO - Rue Roger Salengro (8 PLAI - 3 PLUS)	C0681-31-0093	QP059030	CLESENCE	PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2022	4
				Total	11	115 300,00 €	62 400,00 €	177 700,00 €				
				PLUS	0							
Maing - RO - Rue Victor Hugo (2 PLAI)	C0681-31-0087	QP999100	HABITAT 62-59	PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2021	3
				Total	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €				
				PLUS	1	12 300,00 €		12 300,00 €				
Onnaing - RO - rue Mirabeau et Emile Zola (6 PLAI - 1 PLUS)	C0681-31-0102	QP999100	HABITAT 62-59	PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	01/01/2021 00:00:00	S1	2024	3
				Total	7	71 100,00 €	46 800,00 €	117 900,00 €				
				PLUS	0							
Odomez - RO - Centre-Bourg Rue Pierre Delcourt (2 PLAI)	C0681-31-0103	QP999100	HABITAT DU NORD	PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	01/01/2022 00:00:00	S2	2024	4
				Total	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €				
				PLUS	0							
Valenciennes - RO - Rue Macarez - Chemin des Alliés (4 PLAI)	C0681-31-0086	QP999100	M C SOGINORPA	PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2021	7
				Total	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				PLUS	0							
Maing - RO - Rue de l'Abbé Delbecque (5 PLAI)	C0681-31-0089	QP999100	M C SOGINORPA	PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2022	5
				Total	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				PLUS								
Maing - RO - Rue des Bergeronnettes AA (2 PLAI)	C0681-31-0108	QP999100	M C SOGINORPA	PLAI	2	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2023	3
				Total	2	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €				
Petite Forêt - RO - Bonne espérance (4 PLAI - 2 PLUS)	C0681-31-0049	QP059031	OPH DU NORD	PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2019	8
				Total	6	63 800,00 €	31 200,00 €	95 000,00 €				
				PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €				
Valenciennes - RO - rue du Collège (7 PLAI - 5 PLUS)	C0681-31-0050	QP059031	OPH DU NORD	PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2019	8
				PLUS								

				Total	12	130 100,00 €	54 600,00 €	184 700,00 €				
Valenciennes - RO - Menneveux (6 PLAI - 4 PLUS)	C0681-31-0051	QP059031	OPH DU NORD	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2019	8
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
				Total	10	108 000,00 €	46 800,00 €	154 800,00 €				
Prouvy - RO - centre bourg (6PLAI - 3 PLUS)	C0681-31-0052	QP059031	OPH DU NORD	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2024	8
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
				Total	9	95 700,00 €	46 800,00 €	142 500,00 €				
Le Coq - RO - Ancien EPDSAE (12 PLUS)	C0681-31-0054	QP059024	OPH DU NORD	PLUS	12	80 400,00 €		80 400,00 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2020	10
				PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
				Total	12	80 400,00 €	0,00 €	80 400,00 €				
RO Hors site - Opérations Partenord à définir (74 PLAI - 41 PLUS)	C0681-31-0069	QP999200	OPH DU NORD	PLUS	41	504 300,00 €		504 300,00 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2021	16
				PLAI	74	725 200,00 €	577 200,00 €	1 302 400,00 €				
				Total	115	1 229 500,00 €	577 200,00 €	1 806 700,00 €				
Crespin - RO - (12 PLAI - 8 PLUS)	C0681-31-0077	QP059024	OPH DU NORD	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2019	10
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				Total	20	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €				
Saint-Saulve - RO - Rue Barbusse (4 PLAI - 2 PLUS)	C0681-31-0078	QP999200	OPH DU NORD	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2020	6
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				Total	6	63 800,00 €	31 200,00 €	95 000,00 €				
Hergnies - RO - Les Moulins rue E. Vaillant (5 PLAI - 2 PLUS)	C0681-31-0094	QP059031	OPH DU NORD	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2023	4
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				Total	7	73 600,00 €	39 000,00 €	112 600,00 €				
Maing - RO - Rue Jean Jaurès (5 PLAI - 3 PLUS)	C0681-31-0095	QP059031	OPH DU NORD	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2024	4
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				Total	8	85 900,00 €	39 000,00 €	124 900,00 €				
VALENCIENNES - RO - Faubourg de Cambrai (10 PLAI - 1 PLUS)	C0681-31-0104	QP059030	SAHLM NOREVIE	PLUS	1	12 300,00 €		12 300,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2022	4
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €				
				Total	11	110 300,00 €	78 000,00 €	188 300,00 €				
Chasse Royale - RO - Rue Lomprez - Collège (3 PLAI - 13 PLUS)	C0681-31-0026	QP059030	SIGH	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2020	6
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				

				Total	16	189 300,00 €	23 400,00 €	212 700,00 €				
Chasse Royale - RO - Lomprez - Jonas (10 PLAI - 44 PLUS)	C0681-31-0027	QP059030	SIGH	PLUS	44	541 200,00 €		541 200,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2020	6
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €				
				Total	54	639 200,00 €	78 000,00 €	717 200,00 €				
Chasse Royale - RO - Parc Est (8 PLAI - 28 PLUS)	C0681-31-0028	QP059030	SIGH	PLUS	28	344 400,00 €		344 400,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2022	6
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €				
				Total	36	422 800,00 €	62 400,00 €	485 200,00 €				
Chasse Royale - RO - Roseraie (2 PLAI - 11 PLUS)	C0681-31-0030	QP059030	SIGH	PLUS	11	135 300,00 €		135 300,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2021	6
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €				
				Total	13	154 900,00 €	15 600,00 €	170 500,00 €				
Chasse Royale - RO - Avenue de Denain (9 PLAI - 6 PLUS)	C0681-31-0032	QP059030	SIGH	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2024	6
				PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €				
				Total	15	162 000,00 €	70 200,00 €	232 200,00 €				
Maing - RO - Rue Père Delater (4 PLAI - 3 PLUS)	C0681-31-0033	QP059030	SIGH	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2020	6
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				Total	7	76 100,00 €	31 200,00 €	107 300,00 €				
Valenciennes - RO - Avenue des Flandres (5 PLAI)	C0681-31-0034	QP059030	SIGH	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2019	6
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				Total	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
Anzin - RO - ZAC Valmont (6 PLAI - 4 PLUS)	C0681-31-0036	QP059030	SIGH	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2021	6
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
				Total	10	108 000,00 €	46 800,00 €	154 800,00 €				
Hergnies - RO - Centre Bourg (3 PLAI - 3 PLUS)	C0681-31-0055	QP059024	SIGH	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2020	6
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
				Total	6	66 300,00 €	23 400,00 €	89 700,00 €				
La Sentinelle - RO - Le Vignoble (5 PLAI)	C0681-31-0079	QP059030	SIGH	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2022	6
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				Total	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
Aulnoy-Lez-Valenciennes - RO - Rue Pierre Cuvelier (5 PLAI)	C0681-31-0082	QP059030	SIGH	PLUS	0				14/05/2018 00:00:00	S1	2022	8
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				Total	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €				

Famars - RO - Rue Roger Salengro (9 PLAI - 6 PLUS)	C0681-31-0085	QP059030	SIGH	PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €	23/11/2015 00:00:00	S2	2021	10
				Total	15	162 000,00 €	70 200,00 €	232 200,00 €				
Crespin - RO - Rue des déportés (3 PLAI)	C0681-31-0096	QP059030	SIGH	PLUS					14/05/2018 00:00:00	S1	2024	8
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
				Total	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
Crespin - RO - Rue du Béguinage (7 PLAI - 1 PLUS)	C0681-31-0097	QP059030	SIGH	PLUS	1	12 300,00 €		12 300,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2023	8
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
				Total	8	80 900,00 €	54 600,00 €	135 500,00 €				
Maing - RO - Avenue des Paturettes (2 PLAI)	C0681-31-0098	QP059030	SIGH	PLUS	0				14/05/2018 00:00:00	S1	2024	8
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €				
				Total	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €				
Maing - RO - Rue Joliot Curie (1 PLAI)	C0681-31-0099	QP059030	SIGH	PLUS	0				14/05/2018 00:00:00	S2	2024	8
				PLAI	1	9 800,00 €	7 800,00 €	17 600,00 €				
				Total	1	9 800,00 €	7 800,00 €	17 600,00 €				
Petite Forêt - RO - Rue de Valenciennes (8 PLAI - 5 PLUS)	C0681-31-0100	QP059030	SIGH	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2023	8
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €				
				Total	13	139 900,00 €	62 400,00 €	202 300,00 €				
Rouvignies - RO - Route nationale (3 PLAI)	C0681-31-0101	QP059030	SIGH	PLUS	0				14/05/2018 00:00:00	S1	2024	8
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
				Total	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
Valenciennes - RO - Faubourg de Cambrai - Rue R Pech (2 PLAI)	C0681-31-0105	QP059030	SIGH	PLUS	0				14/05/2018 00:00:00	S1	2023	8
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €				
				Total	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €				
Chasse Royale - RO - 9 Jonas (1 PLAI)	C0681-31-0031											
Briquette - RO - Vosges/Flandres (12 PLAI - 28 PLUS)	C0681-31-0039											
Briquette - RO - Alpes/Normandie (6 PLAI - 14 PLUS)	C0681-31-0046											
Le Coq - RO - RDC résidence Hainaut (5 PLUS)	C0681-31-0076											

- Les opérations « La production d'une offre de logement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Brique - Requalification 234 logements - Ensemble des collectifs	C0681-33-0065	QP059031	OPH DU NORD	Assiette prêt bonifié	14 184 000,00 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	6 141 600,00 €	11/06/2018	S1	2022	12
				Assiette subvention	11 844 000,00 €		Subvention	2 368 800,00 €				
							Total concours financier	8 510 400,00 €				
Chasse Royale - Requalification 128 logements - Résidence Dubled Calmette	C0681-33-0037	QP059030	SIGH	Assiette prêt bonifié	7 695 536,11 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	3 361 327,05 €	14/05/2018	S2	2024	9
				Assiette subvention	6 279 973,12 €		Subvention	1 255 994,62 €				
							Total concours financier	4 617 321,67 €				
Chasse Royale - Requalification 160 logements - Résidence Corot	C0681-33-0038	QP059030	SIGH	Assiette prêt bonifié	9 884 716,94 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	4 309 575,82 €	14/05/2018	S2	2024	8
				Assiette subvention	8 106 271,71 €		Subvention	1 621 254,34 €				
							Total concours financier	5 930 830,16 €				
Le Coq - Requalification 77 logements - Résidence Hainaut	C0681-33-0066	QP059024	SIGH	Assiette prêt bonifié	3 465 000,00 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	1 540 000,00 €	10/12/2018	S2	2024	9
				Assiette subvention	2 695 000,00 €		Subvention	539 000,00 €				
							Total concours financier	2 079 000,00 €				

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Briquelette - Résidentialisation 234 logements - Ensemble des collectifs	C0681-34-0067	QP059031	OPH DU NORD	1 725 000,00 €	40,00 %	690 000,00 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2022	12
Chasse Royale - Résidentialisation 128 logements - Résidence Dubled Calmette	C0681-34-0040	QP059030	SIGH	496 800,00 €	40,00 %	198 720,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2024	9
Chasse Royale - Résidentialisation 160 logements - Résidence Corot	C0681-34-0041	QP059030	SIGH	496 800,00 €	40,00 %	198 720,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2024	8
Chasse Royale - Résidentialisation 65 logements - Individuels Zola - Conrart	C0681-34-0042	QP059030	SIGH	686 205,00 €	40,00 %	274 482,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2024	8
Le Coq - Résidentialisation 77 logements - Résidence Hainaut	C0681-34-0068	QP059024	SIGH	857 849,40 €	40,00 %	343 139,76 €	10/12/2018 00:00:00	S2	2024	9

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Chasse Royale - Accession 112 logements – 37 primes	C0681-36-0043	QP059030	CAVM	0,00 €	0,00 %	370 000,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2023	12
Briquelette - Accession 148 logements - 49 primes	C0681-36-0071	QP059031	CAVM	0,00 €	0,00 %	490 000,00 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2023	18
BB FdL - Accession 60 logements – 20 primes	C0681-36-0072	QP059021	CAVM	0,00 €	0,00 %	300 000,00 €	11/06/2018 00:00:00	S2	2024	10

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.»

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
------------------------	-------	--	-----------------------------------	---	-------------------------	--	--------------------------------------	----------	-------	-------------------

Le Coq - Equipement - Centre social	C0681-37-0075	QP059024	ASSOCIATION ACSRV	1 151 139,60 €	40,00 %	460 455,84 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2024	8
Chasse Royale - Equipement - Restructuration du collège	C0681-37-0045	QP059030	DPT NORD	7 140 000,00 €	35,00 %	2 499 000,00 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2020	8
Chasse Royale - Equipement - Construction de l'école maternelle - restauration scolaire - adaptation des équipements sportifs	C0681-37-0047	QP059030	La Sentinelle	6 718 142,86 €	35,00 %	2 351 350,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2022	10
Chasse Royale - Equipement - Construction restaurant scolaire - salle polyvalente	C0681-37-0048									
Briquette - Equipement - Ecole Mandela	C0681-37-0074	QP059031	Marly	9 997 032,00 €	50,00 %	4 998 516,00 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2022	8
Chasse Royale - Equipement - Pôle éducatif	C0681-37-0044	QP059030	VALENCIENNES	17 268 548,65 €	45,00 %	7 770 846,89 €	14/05/2018 00:00:00	S1	2022	8
BB FdL-Equipement-Pôle éducatif et social	C0681-37-0106	QP059021	VALENCIENNES	17 873 080,00 €	35,00 %	6 255 578,00 €	14/05/2018 00:00:00	S2	2022	10

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
BB FdL - Immobilier éco - Commerces Place Bleuse Borne	C0681-38-0073	QP059021	CAVM	910 000,00 €	50,00 %	455 000,00 €	11/06/2018 00:00:00	S1	2023	6

- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

Article 3.9.1.2- Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
C0681-37-0044 Chasse Royale - Equipement - Pôle éducatif	35%	45%

Les objectifs fixés pour cette opération sont rappelés dans la fiche descriptive annexée à la présente convention pluriannuelle et dans l'annexe E2.

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le tableau ci-dessous précise l'ensemble des opérations financées par la Région Hauts-de-France, dans le cadre de l'enveloppe NPNRU - Valenciennes Métropole :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
						(semestre et année)	
Chasse Royale – Pôle éducatif	59606 Valenciennes, La Sentinelle 6059030 Dutemple Chasse Royale Saint Waast - La Sentinelle	COMMUNE DE VALENCIENNES	17 268 549 €	17%	2 875 000 €	S1 2022	8

Briquette – Construction de l'école Mandela	59606 Valenciennes, Marly, Aulnoy-lez-Valenciennes 6059031 Zone Intercommunale Faubourg De Cambrai - La Briquette	COMMUNE DE MARLY	9 997 032€	16%	1 600 000 €	S1 2022	8
BB FdL – Regroupement des écoles maternelles Jaurès / Gambetta	59014 Anzin, Beuvrages, Valenciennes, Bruay-sur-l'Escaut, Raismes 6059021 Zone Intercommunale Rives De L'Escaut	COMMUNE D'ANZIN	1 411 200 €	36%	508 032 €	S1 2019	8
BB FdL – Pôle éducatif et social	59014 Anzin, Beuvrages, Valenciennes, Bruay-sur-l'Escaut, Raismes 6059021 Zone Intercommunale Rives De L'Escaut	COMMUNE DE VALENCIENNES	17 873 080 €	5%	878 560 €	S2 2022	10
BB FdL – Commerces place Bleuse Borne	59014 Anzin, Beuvrages, Valenciennes, Bruay-sur-l'Escaut, Raismes 6059021 Zone Intercommunale Rives De L'Escaut	CA VALENCIENNES MÉTROPOLE	910 000 €	20%	182 000 €	S1 2021	6
Briquette – Restructuration de la rue de Normandie	59606 Valenciennes, Marly, Aulnoy-lez-Valenciennes 6059031 Zone Intercommunale Faubourg De Cambrai - La Briquette	CA VALENCIENNES MÉTROPOLE	1 527 500 €	30%	458 250 €	S1 2021	10
BB FdL - Espaces publics Faubourg de Lille	59014 Anzin, Beuvrages, Valenciennes, Bruay-sur-l'Escaut, Raismes 6059021 Zone Intercommunale Rives De L'Escaut	CA VALENCIENNES MÉTROPOLE	13 956 605 €	6%	337 008 €	S2 2019	18
BB FdL – Petit Coron Miroux / cour Fourmeux	59014 Anzin, Beuvrages, Valenciennes, Bruay-sur-l'Escaut, Raismes 6059021 Zone Intercommunale Rives De L'Escaut	CA VALENCIENNES MÉTROPOLE	1 160 220 €	40%	464 088 €	S1 2020	16
Le Coq – Place du Hainaut	59153 Condé-sur-l'Escaut 6059024 Le coq	CA VALENCIENNES MÉTROPOLE	1 495 000 €	40%	598 000 €	S2 2021	16
Opérations de développement économique	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA VALENCIENNES MÉTROPOLE	6 200 000 €	40%	2 222 760 €	S2 2024	10
Bleuse Borne – Quartiers fertiles	59014 Anzin, Beuvrages, Valenciennes, Bruay-sur-l'Escaut, Raismes 6059021 Zone Intercommunale Rives De L'Escaut	CAPEP	322 482 €	50%	161 241 €	S1 2022	8
Autres opérations à finaliser		A DEFINIR			265 061 €		

Concernant la réhabilitation du centre social du quartier Le Coq, la Région souhaite attendre les conclusions de l'AMO afin d'identifier la nature des interventions notamment sur le niveau de performance énergétique, la participation des co-financements de droit de commun relevant du fonctionnement du centre social (Caisse d'Allocations Familiales et la commune de Condé-sur-Escaut), ainsi que l'autofinancement de l'ACSRV et le futur projet de fonctionnement de cette structure et plus particulièrement sur l'ouverture de cette dernière sur le quartier et le développement du partenariat avec le CCAS nouvellement implanté sur le quartier. Une fois ces éléments connus, l'accompagnement de la Région Hauts de France sur cette opération sera précisé.

Le tableau ci-dessous précise l'ensemble des opérations financées par la Région Hauts-de-France, dans le cadre de l'enveloppe NPNRU - CAPH :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
						(semestre et année)	
Chasse Royale – Construction école maternelle - restaurant scolaire - adaptations des équipements sportifs	59606 Valenciennes, La Sentinelle 6059030 Dutemple Chasse Royale Saint Waast - La Sentinelle	COMMUNE DE LA SENTINELLE	5 853 442 €	17%	1 002 000 €	S1 2022	10

Le tableau ci-dessous précise l'ensemble des opérations financées par la Région Hauts-de-France, par la mobilisation de crédits de droit commun :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
						(semestre et année)	
Chasse Royale – Espaces publics Valenciennes	59606 Valenciennes, La Sentinelle 6059030 Dutemple Chasse Royale Saint Waast - La Sentinelle	CA VALENCIENNES MÉTROPOLE	10 535 518 €	7%	700 000 €	S1 2020	20
BB FdL - Espaces publics Faubourg de Lille	59014 Anzin, Beuvrages, Valenciennes, Bruay-sur-l'Escaut, Raismes 6059021 Zone Intercommunale Rives De L'Escaut	CA VALENCIENNES MÉTROPOLE	13 956 605 €	6%	621 123 €	S2 2019	18
Chasse Royale - Quartiers fertiles	59606 Valenciennes, La Sentinelle 6059030 Dutemple Chasse Royale Saint Waast - La Sentinelle	CAPEP	190 122 €	50%	95 061 €	S1 2022	8

Concernant le quartier Chasse Royale, la Région accompagnera l'opération d'aménagement des espaces publics sur des crédits de droits commun (PRADETT). Cette inscription s'explique par le fait que le quartier, malgré une première intervention des pouvoirs publics dans le cadre du NPNRU continue de rencontrer des dysfonctionnements urbains.

Un des enjeux des aménagements structurants du quartier Faubourg de Lille – Bleuse Borne est bien de réduire le contraste qui se creuse entre le pôle économique et numérique et son environnement immédiat, à forte valeur patrimoine. Dans ce sens, des crédits de droit commun de la Région sont mobilisés au titre de la PRADETT.

La Région Hauts de France apporte donc un financement total de 12 968 184 €, réparti en :

- 10 550 000 € au titre de l'enveloppe NPNRU Valenciennes Métropole
- 1 416 184 € au titre des financements de droits communs
- 1 002 000 € au titre de l'enveloppe NPNRU CAPH.

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 est mise en place sur le quartier Bleuse Borne – Faubourg de Lille (volet coercitif et incitatif) avec une intervention prioritaire sur les bâtiments situés à proximité des ilots faisant l'objet de démolition / reconstruction, pour un effet levier plus important. Cette OPAH-RU s'inscrit dans la continuité de la forte volonté imprimée aux OPAH-RU précédentes, tout en expérimentant de nouveaux outils :

Cette OPAH-RU est partie prenante du projet de requalification urbaine d'ensemble qui s'étend sur les communes de Valenciennes, Anzin et Bruay-sur-l'Escaut intégrant des opérations de démolition-reconstruction et de réaménagement d'ilots, des interventions à l'immeuble en opérations de restauration immobilière, des opérations de réhabilitation, opérations façades, rénovation d'équipements...).

L'OPAH-RU Bleuse-Borne – Faubourg de Lille, du fait notamment des caractéristiques liées au quartier Faubourg de Lille, nécessite une attention particulière au secteur locatif privé. C'est pourquoi les dispositifs possibles depuis la loi ALUR (Déclaration de Mise en Location et Autorisation de division des immeubles en logements) seront mis en place sur l'ensemble du périmètre.

Objectifs quantitatifs de l'OPAH

	DISPOSTIFS	NOMBRE DE LOGEMENTS VISES
Sur le volet incitatif :	Réhabilitation logements de propriétaires privés (réhabilitation complète, notamment thermique : remplacement menuiseries, réfection toiture, remplacement chaudière...)	305 logements (230 propriétaires occupants / 75 propriétaires bailleurs)
	Subventions à la démolition / reconstruction des arrières rue Gambetta et Rives Créatives	15 logements
	Prime en faveur de la sortie de vacances (travaux de réhabilitation complète)	25 logements

	Subvention pour le ravalement de façade (sablage, rejointoiement, mise en peinture, remplacement des menuiseries PVC par du bois, mise en valeur des éléments de modénature, carreaux de ciment, linteaux, impostes...)	104 façades
Sur le volet coercitif :	Mise en œuvre d'Opération de Restauration Immobilière (réhabilitation complète)	10 immeubles pré-identifiés
	Mise en œuvre de procédure de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) : péril imminent, insalubrité justifiant interdiction provisoire ou définitive d'habiter	80 immeubles (80 adresses fragiles pré-identifiées) sous procédures coercitives dont près de la moitié dans les îlots en intervention renforcée
	Mise en place d'un fond de concours en accompagnement de l'action foncière des villes (en cas de difficulté à revendre un bien acquis à l'issue d'une procédure, le fond de concours vient compenser la moitié du déficit foncier)	5 immeubles sur 5 ans
	Mise en place d'arrêtés de ravalement en lien avec les communes et les avancées de travaux sur les îlots de rénovation urbaine	Logements à identifier à l'issue de la première phase incitative
	Mise en place de la Déclaration de Mise en Location et Autorisation de division des immeubles en logement sur le périmètre d'OPAH RU au 1er septembre 2019	

Montants prévisionnels de participation de l'Anah :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	823 380 €	1 286 630 €	1 682 680 €	1 624 030€	1 286 630 €	6 703 350 €
dont aides aux travaux	574 100€	1 009 050€	1 365 000€	1 312 050€	1 009 050€	5 269 250€
dont prime Anah	48 000€	92 000€	122 000€	118 000€	92 000€	472 000€
dont travaux d'office	60 000€	30 000€	30 000€	30 000€	30 000€	180 000€
dont aides à l'ingénierie	141 280€	155 580€	165 680€	163 980€	155 580€	782 100€
<i>Part fixe</i>	<i>125 000€</i>	<i>625 000€</i>				
<i>Part variable</i>	<i>16 280€</i>	<i>30 580€</i>	<i>40 680€</i>	<i>38 980€</i>	<i>30 580€</i>	<i>157 100€</i>

Article 3.9.2.3 – Modification de l’article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »

L’article 9.2.3 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Maître d’ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Montant prévisionnel de subvention
4 Quartiers - Chargé de mission développement économique	CA VALENCIENNES MÉTROPOLE	190 000 €	40 000 €

Article 3.9.2.4 – Modification de l’article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d’autres Partenaires associés »

L’article 9.2.4 renommé « **les opérations bénéficiant des financements de l’EPF Hauts de France** » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Partenaire historique des collectivités pour le renouvellement urbain et la requalification des quartiers anciens dégradés, l’EPF Hauts de France renouvelle son engagement au côté de Valenciennes Métropole dans le traitement des quartiers retenus au titre du NPRU, à Valenciennes, Marly et Anzin.

Au titre des quatre conventions opérationnelles signées avec Valenciennes Métropole (Valenciennes - NPNRU Chasse Royale / Marly – NPNRU La Briquette / Anzin - Cours Daubresse / Anzin, Valenciennes - NPNRU Bleuse Borne Faubourg de Lille), l’EPF a prévu de mobiliser plus de 19 millions d’euros de fonds propres pour acquérir les biens, assurer le portage foncier, et réaliser les travaux de déconstruction. L’EPF soutient directement les projets à travers une aide financière (travaux et décote foncière) estimée à près de 14 M€.

Article 3.9.3 – Modification de l’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 « ANRU+ » et /ou de l’action « Démonstrateurs de la ville durable »

L’article est modifié et désormais rédigé comme suit : Sans objet

Article 3.9.4 – Insertion d’un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l’appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l’appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Quartiers Fertiles - Chasse Royale	C0681-42-0090	QP059030	CAPEP	190 122,00 €	50,00 %	95 061,00 €	01/06/2020 00:00:00	S1	2022	8
Quartiers Fertiles - Anzin	C0681-42-0091	QP059021	CAPEP	322 482,00 €	50,00 %	161 241,00 €	01/06/2020 00:00:00	S1	2022	8

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 **102 109 242,23 €**, comprenant **80 276 339,36 €** de subventions, **et 21 832 902,87 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - **45 304 520,01 €** concours financiers prévisionnels comprenant **35 013 620,01 €** de subventions et **10 290 900,00 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
 - **56 804 722,22 €** concours financiers prévisionnels comprenant **45 262 719,35 €** de subventions et **11 542 002,87 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 6 703 350 € [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 40 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **34 593 602,61 €**. 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 l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 256 302 € ;
- La participation financière de la Région Hauts de France s'entend pour un montant de 12 968 184 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région, réparti en :
 - Opérations non financées par l'ANRU : 5 016 072 €
 - Opérations financées par l'ANRU hors Quartiers Fertiles : 7 695 810 €
 - Opérations Quartiers Fertiles : 256 302 €

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 convention :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°059030 – Dutemple – Chasse Royale – Saint Waast – La sentinelle	Protocole de préfiguration	363 671,10	380 500,00	744 171,10
	Convention pluriannuelle	41 094 405,35	10 286 402,87	51 380 808,22
	Total QPV n°059030	41 458 076,45	10 666 902,87	52 124 979,32
QPV n°059031 – Zone intercommunale Faubourg de Cambrai – La Briquette	Protocole de préfiguration	84 049,60	0,00	84 049,60
	Convention pluriannuelle	17 004 567,43	6 982 900,00	23 987 467,43
	Total QPV n°059031	17 088 617,03	6 982 900,00	24 071 517,03
QPV n°059021 – Zone intercommunale des Rives de l'Escaut	Protocole de préfiguration	85 549,60	0,00	85 549,60
	Convention pluriannuelle	9 935 997,52	112 000,00	10 047 997,52
	Total QPV n°059021	10 021 547,12	112 000,00	10 133 547,12
QPV n°059024 – Le Coq	Protocole de préfiguration	84 049,60	0,00	84 049,60
	Convention pluriannuelle	7 051 896,06	1 902 700,00	8 954 596,06
	Total QPV n°059024	7 135 945,66	1 902 700,00	9 038 645,66
Multisite QIN QP999100	Protocole de préfiguration	57 500,00	0,00	57 500,00
	Convention pluriannuelle	4 263 375,00	1 255 600,00	5 518 975,00
	Total multisite QIN	4 320 875,00	1 255 600,00	5 576 475,00

Multisite QIR QP999200	Protocole de préfiguration	0,00	0,00	0,00
	Convention pluriannuelle	1 182 400,00	1 293 300,00	2 475 700,00
	Total Multisite QIR	1 182 400,00	1 293 300,00	2 475 700,00
Totaux :		81 207 461,26	22 213 402,87	103 420 864,13

Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU » est désormais rédigé comme suit :

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.

L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement » est modifié et désormais rédigé comme suit

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.

L'article 11.5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20

mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

Modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Hauts de France

La participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant de 10 660 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.2.1 au titre de l'enveloppe NPNRU Valenciennes Métropole (délibération n°20170731 du 29 juin 2017)

Sur ce montant de 10 660 000 €, une subvention de 110 000 € a déjà été affectée au titre du financement des études dans le cadre du protocole de préfiguration (« Etudes urbaines sur les quartiers de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole » délibération n° 20171820 du 23/11/2017)

La participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant de 6 680 000 € au titre de l'enveloppe NPNRU CAPH (délibération n°20170731 du 29 juin 2017) dont 1 002 000 € pour la commune de La Sentinelle pour l'opération financière décrite à l'article 9.2.1.

La participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant de 1 416 814 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.2.1 au titre du PRADDET (délibérations n°2021.01390 et n°2021.01973)

La participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant global de 134 078 € dont 95 061 € en investissement pour l'opération liée à l'agriculture urbaine sur le quartier de la Chasse Royale décrites à l'article 9.2.1 au titre du Soutien Régional à l'Emploi et à l'Innovation en faveur des quartiers de la Politique de la Ville (délibération n° 2021.01324 et n° 2022.00830)

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.

Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

L'article 12.1 « Le reporting annuel » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maîtres 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.

L'article 12.2 « Les revues de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maîtres 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,
- État d'avancement et qualité du relogement, [état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution](#)
- [Co-construction avec les habitants et leurs représentants](#),
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu [accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre](#) est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 de la directrice générale.

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 une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) 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 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée (version 6) de la convention pluriannuelle consolidant l’ensemble des modifications sera remise à l’ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)



AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD AVESNOIS

**COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	41
TABLE DES ANNEXES.....	42



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le Département ;
L'État, représenté par le Préfet du Département du Nord, Monsieur Georges-François LECLERC ;
La Communauté de Communes Sud Avesnois, désignée ci-après « CCSA », représentée par son Président, Monsieur Mickaël HIRAUX, ci-après désigné « le porteur de projet » ;
La Ville de Fourmies représentée par son Maire, Monsieur Mickaël HIRAUX ;
L'OPH Fourmies Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Bertrand DUPRAT ;
La SA HLM l'Avesnoise, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre CHOEL ;
Partenord Habitat, représenté par son Directeur Général par intérim, Monsieur Pascal DEGRAVE ;
Nordsem, représentée par sa Directrice Générale, Madame Hélène BOUVEAU ;
Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional, Monsieur Joël LENY ;
L'Etablissement Public Foncier des Hauts de France, désigné ci-après « EPF », représenté par sa directrice générale, Madame Catherine BARDY ;

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,
L'Agence nationale de l'habitat (Anah),
L'ADEME,
Le Conseil régional,
Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de la Communauté de Communes Sud Avesnois (n° C0682), portant sur le quartier de l'Espérance et l'ensemble Michel DUBOIS / Cour Carrée, et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 1^{er} juillet 2019, de février 2020, du 27 septembre 2021 et du 14 octobre 2021 a été signée le 1^{er} juillet 2022.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

Aucun avenant ou ajustement mineur n'ont été contractualisés.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Intégration de la phase 2 du projet NPNRU concernant le secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée ;
- Intégration du projet « quartiers fertiles ».

Ces évolutions ont été examinées par les Comités d'Engagements du 27 septembre 2021 et du 14 octobre 2021.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

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 (n°450), Projet de renouvellement urbain de la Communauté de Communes Sud Avesnois sur Fourmies (QP059044) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- Par le délégué territorial de l'ANRU, le¹ 1^{er} juillet 2019, le 27 novembre 2019, en février 2020, le 27 septembre 2021 et le 14 octobre 2021.

La présente convention pluriannuelle ainsi que l'avenant n°1, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques².

Le titre I « LES QUARTIERS » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.1 « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Présentation du Contrat de Ville

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

Ces contrats, signés par les intercommunalités, l'Etat et ses établissements publics, les départements et régions, les bailleurs sociaux, les organismes de protection sociale, les chambres consulaires et les autorités

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

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

organisatrices de la mobilité, portent une stratégie partenariale en direction des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

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

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

Le contrat de ville 2015-2020 (prorogé jusqu'en 2022) de la C.C Sud Avesnois, signé le 1^{er} juillet 2015, s'inscrit dans ce cadre. Il traduit l'engagement de la commune de Fourmies et de ses différents partenaires sur les priorités partagées sur le quartier prioritaire de Fourmies, articulées autour des 4 piliers définis à l'échelle nationale :

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

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

La mise en œuvre du contrat de ville a été l'occasion de faire émerger des actions emblématiques et structurantes, correspondant à des projets impulsés par la commune et l'intercommunalité.

Articulation du Contrat de ville avec le NPNRU

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

1) Le désenclavement urbain, la mobilité, l'insertion des secteurs prioritaires dans le fonctionnement global de Fourmies et l'intercommunalité :

Il s'agit d'entamer une réelle réflexion sur les pratiques de mobilité, en lien avec les enjeux de la Troisième Révolution Industrielle portés de manière volontariste par la Commune de Fourmies afin de lever les freins à la mobilité et de favoriser l'accès des habitants à l'emploi et à la formation.

2) La mixité fonctionnelle, l'attractivité et la qualité urbaine des territoires prioritaires :

Il s'agit d'y créer des lieux de vie conviviaux et susceptibles de favoriser l'émergence de nouvelles activités, économiques et artisanales avec notamment le projet de nouvelle Zone d'Activités Economique sur le secteur de l'Espérance. Les sites en renouvellement sont destinés à l'ensemble des habitants du bassin de vie. Aussi, l'attractivité doit être stimulée par de nouvelles formes urbaines et architecturales, la présence d'un écoquartier proposant une programmation multifonctionnelle, des équipements ouverts à tous et favorisant l'inclusion sociale (projet de Maison de Quartier sur l'Espérance).

3) La mixité sociale, le rééquilibrage de l'offre et les parcours résidentiels :

Chacun doit pouvoir, dans une logique de rétablissement de la justice territoriale, disposer d'un logement digne. Cet axe consiste donc à permettre aux habitants des Quartiers Politique de la Ville (QPV) d'accéder à un logement de qualité adapté aux besoins, en produisant des logements diversifiés et en accueillant de nouveaux habitants dans ces quartiers, notamment grâce à une politique de peuplement partagée et volontariste dans le cadre de la Charte de relogement intercommunale.

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

Dans une logique prospective, les quartiers doivent être pensés comme des espaces d'interactions et de solidarités pour lesquels la prise en compte des questions écologiques est déterminante. Cet axe s'inscrit dans la démarche volontariste portée par la Commune de Fourmies en matière de Troisième Révolution Industrielle qui comprend un volet énergétique qui vise à travailler sur la performance énergétique des bâtiments et également la lutte contre la précarité énergétique et l'optimisation du reste à vivre dans l'habitat.

A l'échelle du QPV et de la Commune de Fourmies :

Il est à rappeler la pratique des équipements, services et commerces mise en lumière dans le cadre du diagnostic de fonctionnement social confirme une polarité forte du centre-ville. Celle-ci est liée au fait que les ménages sont en tendance peu véhiculés et que par conséquent l'utilisation des déplacements doux est importante. Cette pratique confirme les conclusions de l'étude menée par l'EPARECA sur la revitalisation commerciale qui de ce fait préconisait un renforcement de la polarité du centre-ville.

Ainsi, ce qui découle de ces éléments pour la vocation des quartiers sera de **conforter leur aspect résidentiel en apportant des aménagements et liaisons douces suffisantes afin d'assurer les connexions vers cette polarité.**

Le diagnostic réalisé dans le cadre du Contrat de Ville, ainsi que les recueils de paroles d'habitants issus de l'étude de fonctionnement social démontrent un phénomène d'étiquetage dans les représentations sociales des Fourmisiens. Pour mémoire, le Contrat de Ville évoque la notion de « *double poids des représentations* ».

Ainsi, les projets urbains auront pour vocation de rompre ces étiquettes et de générer le retournement d'image.

La vocation du quartier de l'Espérance :

- Un quartier résidentiel contemporain qui valorise son parc de logements grâce aux réhabilitations thermiques ambitieuses ;
- Un quartier résidentiel mixte à taille humaine, pour rompre le mécanisme de peuplement. En effet, les motifs d'arrivée sur le quartier sont des réponses à des situations d'urgence/de rupture familiale. Le rééquilibrage du peuplement et des parcours résidentiel, grâce aux démolitions de la tour et d'une partie de la barre Jeanne III et à la construction de quelques logements individuels en entrée Est doit permettre une attractivité résidentielle renouvelée ;
- Un quartier en ville et campagne, avec des espaces publics rénovés et ouverts sur la voie jardinée, qui devient l'une des portes d'entrée de la ville de Fourmies ;
- Un quartier connecté à l'emploi, grâce au développement de la zone artisanale ;
- Un quartier convivial, dans lequel les habitants se retrouvent autour de la nouvelle placette, du parc urbain et des jardins partagés ;
- Un quartier traversé, par un maillage de liaisons douces qui relie les différentes résidences et qui permet un accès confortable au pôle scolaire et au centre-ville.

La vocation de l'ensemble Cour Carrée / Michel Dubois :

- La création d'un espace public généreux faisant le lien entre le quartier ouvrier à l'Ouest et le projet de Quartier Rev3 à l'Est ;
- La réhabilitation partielle des bâtiments de la Cour Carrée et la mise en valeur de cet ensemble patrimonial par une réaffectation en ferme urbaine maraîchère en cœur de ville ;
- Un quartier connecté à la réinsertion professionnelle via la ferme urbaine maraîchère ;
- La diversification des logements neufs autour de cet espace vert généreux, entre logements individuels, intermédiaires, petits collectifs, dans un secteur à cheval sur la limite ;
- Une ferme urbaine maraîchère pour alimenter la future cuisine centrale ;
- L'intégration de la voiture et la gestion très soignée des limites public-privé ;
- Un ensemble ouvert sur l'écoquartier, qui constitue la première unité de voisinage de ce nouveau quartier ;
- Un ensemble qualitatif, qui redonne une véritable place aux jardins, aux espaces publics piétonniers et qui intègre la voiture dans des espaces dédiés,... ;
- Un ensemble relié au centre-ville, à la gare et à l'étang des moines, grâce au nouveau maillage de liaisons douces.

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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 A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les enjeux préalablement définis au sein du Protocole de préfiguration ont pu être affinés à l'issue des conclusions du programme de travail.

1. Favoriser la production d'une offre de logements diversifiée afin de répondre aux besoins des ménages dans la perspective de parcours résidentiels ascendants :

- Produire des logements de petite taille dans le cadre de la reconstruction de l'offre et des réhabilitations ;
- Proposer des niveaux de loyer adaptés aux capacités financières des ménages au titre de la reconstitution de l'offre et des opérations de réhabilitation ;
- Diversifier l'offre d'habitat en produisant de l'accession sociale en maîtrisant les coûts de sorties pour permettre aux ménages modestes d'accéder à la propriété dans de bonnes conditions.

Indicateurs retenus :

1	Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
2	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
3	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
4	Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
5	Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
6	Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
7	Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
8	Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier (source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
9	Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)

En outre, l'atteinte des objectifs sera également appréciée au regard des indicateurs spécifiques suivants positionnés en raison du contexte local spécifique :

- Nombre de logements créés à destination des jeunes ;
- Nombre de logements créés adaptés à des personnes âgées ;
- Taux de réalisation de logements en accession sociale par rapport aux objectifs et délais de commercialisation.

2. Créer les conditions favorables à un développement d'activités et une mixité fonctionnelle :

- Connecter les deux secteurs avec leur environnement direct et créer des perméabilités avec les équipements et services existants ainsi que les projets à venir ;
- Améliorer l'offre d'équipements existants et développer l'économie sociale et solidaire.

Indicateurs retenus :

13	<p>Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce <i>(source : Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i></p>
14	<p>Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier <i>(source : Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i></p>
15	<p>Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service <i>(source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i></p>
16	<p>Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires <i>(source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i></p>
17	<p>Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique <i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i></p>

3. Renforcer l'ouverture et l'attractivité du quartier :

- Réhabiliter le parc social de manière à changer l'image du secteur ;
- Redéfinir les limites entre espaces publics et privés afin de limiter les effets de rupture ;
- Inscrire les deux secteurs dans une trame urbaine plus lisible et qualitative ;
- Améliorer l'attractivité des secteurs via l'apport d'une qualité paysagère aux espaces publics et aménagements ;
- Renforcer le maillage piéton et proposer des liaisons douces vers les espaces de campagne.

Indicateurs retenus :

19	Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)
----	---

En outre, des comptages du nombre de piétons et de cyclistes pourront être réalisés afin d'apprécier la qualité des connexions et maillages doux induits par le projet.

4. Intégrer les enjeux de la TRI et de la démarche REV 3 portée par la Commune :

- Proposer une réhabilitation ambitieuse des logements collectifs ;
- Valoriser les espaces publics et créer des espaces verts de qualité en lien avec l'identité paysagère du territoire ;
- Améliorer le confort énergétique et lutter contre les situations de précarité énergétique.

Indicateurs retenus :

20	Consommation énergétique des logements impactés par le projet Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)
21	Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)
22	Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable (source : Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)
23	Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)

En outre, compte-tenu de l'importance que présente l'enjeu énergétique sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois, l'impact des dépenses énergétiques sur le reste à vivre des habitants sera mesuré afin d'apprécier l'efficacité de ces dispositifs.

S'agissant du taux LLS à l'échelle du QPV et au démarrage du PNRU, 100 % des logement sociaux étaient en QPV étant donné que la ville de Fourmies était entièrement en quartier prioritaire dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS).

S'agissant du taux de LLS actuel à l'échelle du QPV au démarrage du NPNRU et donc après le PNRU, 1 155 logements sont en géographie prioritaire, soit 63 % des logements sociaux de la ville centre de Fourmies :

- 747 logements de l'OPH de Fourmies (64% de son parc) ;
- 358 de l'Avesnoise (30% de son parc de la CCSA) ;
- 50 de Partenord habitat (24 % de son parc de la CCSA).

Pour rappel, l'Office Public HLM Fourmies Habitat est exclusivement présent sur Fourmies.

Il est noté que certaines résidences ne sont plus en QPV (elles étaient en veille lors des précédents périmètres prioritaires de la politique de la ville) pour une question de seuil statistique de la méthode de carroyage.

Or, les communes constatent, à l'échelle de l'ensemble du territoire de la CCSA, une pauvreté diffuse même si elle ne forme pas des « enclaves » en terme de morphologies urbaines et sociales.

A l'issu du NPNRU, 102 logements de Fourmies Habitat seront démolis. Ainsi, ce bailleur social n'aura plus que 642 logements en QPV, soit 57 % de son parc. Ce pourcentage tient compte des futures démolitions et de la reconstitution de l'offre.

A l'issu du NPNRU, 73 logements de l'Avesnoise seront démolis. Ainsi, ce bailleur social n'aura plus que 285 logements en QPV, soit 24 % de son parc. Ce pourcentage tient compte des futures démolitions et de la reconstitution de l'offre.

L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Les deux fermes urbaines seront au cœur du projet de renouvellement urbain sur le secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée et le quartier de l'Espérance. Ces dernières seront interconnectées au futur écoquartier Rev 3.

Sur le secteur de l'Espérance, une parcelle de 10 505 m² permettra de développer une ferme urbaine dans le quartier en complément de la ferme Michel DUBOIS et produire en plus grande quantité un certain nombre de variétés. En effet, cette ferme sera 3,8 fois plus grande que celle de la Cour Carrée. Cette parcelle, étant un ancien champ, permettra une culture en sol plus intensive.

Au sein de ce quartier de l'Espérance, des jardins partagés et des pré-vergers seront intégrés à cette dernière.

S'agissant du second secteur, plus précisément, sur l'ensemble patrimonial de la Cour Carrée, la démolition des deux ailes Est et Ouest (26 logements) permet d'ouvrir la cour centrale afin d'accueillir une ferme urbaine, en cœur de ville et dans la continuité des équipements ambitieux prévus sur l'écoquartier. Celui-ci a vocation de contribuer largement à la dynamique environnementale portée par le projet d'écoquartier, et peut contribuer à alimenter la cuisine centrale par exemple.

Le rang de logements Nord est maintenu, afin d'ancrer le programme de ferme urbaine sur cet élément patrimonial symbolique de l'histoire du secteur. Il est réhabilité en espaces d'accueil, de vente, de stockage et de bureaux à l'étage. Des serres orientées plein Sud viennent « s'accrocher » au bâtiment existant, permettant un jeu d'architecture intéressant entre l'ancien et le contemporain. Au cœur du carré, les 1000 m² de cultures maraichères peuvent devenir une « vitrine » pour les maraichers des campagnes périphériques.

Sur la frange Sud, un espace bâti polyvalent (hangar et stockage d'engins pour le personnel, mais aussi espace ouvert au public de sensibilisation aux écogestes et au bien-être alimentaire, grainothèque, outillothèque, ateliers de cuisine avec les habitants ...) et moins bien orienté permet de tenir la limite avec les logements mitoyens, notamment l'ancien café à l'angle Sud Est qui fait face au « Carré potager ».

Certains murs de façades des logements démolis peuvent être maintenus et restaurés pour créer une limite de qualité tout en ouvrant des vues vers l'intérieur de la ferme urbaine.

Les caves des 6 logements conservés seront utilisées pour cultiver des champignons notamment.

Ce projet a été conçu en s'appuyant sur les actions de co-construction NPNRU réalisées dans le cadre du Protocole de préfiguration. La création des deux fermes urbaines était une demande mise en relief grâce à ces actions.

Le projet s'inscrit dans le cadre du Contrat de Transition Ecologique et Solidaire (CTES) signé le 07 novembre 2018 qui a pour objet d'amplifier les projets locaux en matière de développement durable avec pour objectif, notamment, de développer une agriculture biologique et de circuits courts et la création d'emploi. La reconversion de friches appliquant le référentiel Troisième Révolution Industrielle avec une approche environnementale de l'urbanisme fait partie des opérations prévues dans le CTES. Le présent projet s'inscrit dans cet objectif.

Le Parc Naturel Régional de l'Avesnois dont la ville de Fourmies est membre, est lauréat du Programme National Alimentaire pour la mise en place d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT). Le présent projet s'inscrit dans les objectifs de ce PAT.

Il est également lié au Contrat de ville et de l'Atelier santé ville.

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet.

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet.

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'Espérance, un quartier mixte traversé :

Programme de démolitions :

- 74 logements démolis (Tour Jeanne III) sur le patrimoine de l'OPH de Fourmies. Le foncier libéré permettra de dédensifier pour créer un parc urbain en balcon sur la ville en position haute ;
- 28 logements démolis (barre Jeanne III) sur une section du patrimoine de l'OPH de Fourmies. Le foncier libéré permettra de remplacer l'équipement « Maison de l'Espérance » ;
- 15 garages démolis (rue Delloue) appartenant au bailleur Partenord Habitat ;
- 8 garages démolis (square Mermoz) appartenant à des personnes privées.

Programme de réhabilitations :

- 54 logements réhabilités sur la barre Jeanne III (Fourmies Habitat) ;
- 36 logements réhabilités sur la barre Delloue (Fourmies Habitat) ;
- 32 logements réhabilités sur la barre Delloue en droit commun (Partenord Habitat).

Equipements publics de proximité :

- Maison des Associations, l'idée est de remplacer l'équipement « *Maison de l'Espérance* » pour créer un équipement qui soit tourné vers la ville voire d'autres usagers au-delà du quartier. La superficie de l'équipement est de 300 mètres². Il est prévu d'intégrer les activités actuellement proposées dans la « *Maison de l'Espérance* » mais aussi de développer une programmation autour de l'Economie Sociale et Solidaire (comme préconisé dans le cadre de l'étude EPARECA).

Aménagement des espaces publics :

La logique est de valoriser l'aspect paysager de la manière suivante :

- Il s'agit de redonner aux pieds d'immeuble un caractère très généreux, d'intégrer des liaisons douces et d'intégrer les différents éléments techniques et de stationnement dans l'aménagement paysager ;
- De petits squares qui sont traités avec des logements viendront encadrer la nouvelle place et parfois avec des espaces de vergers, apportent une logique de poches. Il s'agit de créer des micro-espaces de convivialité au cœur du quartier ;
- La place est aménagée pour favoriser les animations et les appropriations collectives notamment dans le cadre des événements comme par exemple lors de « Nos Quartiers d'Été » ;
- Des jardins, un verger, voire un éco-pâturage sur des endroits délimités sont proposés.

Les secteurs suivants seront concernés par cette intervention :

- La rue Jeanne III (14 770 m²) ;

- La rue Delloue (5 290 m²) ;
- Les rues de la Forge et de Fridley (5 090 m²) ;
- Le Parc (14 000 m²) ;
- La rue de la Lamberie (1 550 m²) ;
- Le square Mermoz (2 370 m²) ;
- Le square Saint Exupéry (930 m²) ;
- A proximité de la résidence Delloue de Partenord Habitat (3 140 m²) ;
- Les espaces verts de la résidence Delloue de Fourmies Habitat (5 330 m²).

Secteurs Bailleurs :

- La résidence Delloue (920 m²) ;
- La résidence Jeanne III (3 110 m²).

Le secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée, une des portes d'entrée du futur écoquartier Rev3 :

Programme de démolitions :

- 26 logements (T3) démolis sur la Cour Carrée sur le patrimoine de la SA l'Avesnoise ;
- 21 logements sur le bâtiment A de l'ensemble Michel Dubois ;
- 26 logements sur le bâtiment B de l'ensemble Michel Dubois.

Programme des réhabilitations :

- 6 logements (T3) transformés en ferme urbaine.

Programme neuf :

Au sein du périmètre QPV (PLS, droit commun) :

- 6 logements individuels (T2 / T3) ;
- 11 logements collectifs (T2 / T3).

Hors QPV (les terrains appartiennent à l'EPF Hauts-de-France) :

- 9 logements intergénérationnels (T2 / T3) ;
- 26 logements collectifs (T2 / T3).

Aménagement des espaces publics :

Le projet est découpé en 3 secteurs d'aménagement public, et 4 secteurs d'opérations, dont 1 lot dédié à la ferme urbaine et 3 lots à des opérations de logements neufs.

Secteurs d'aménagements publics :

- Le Carré Potager (2 220 m² env.) ;
- Le Chemin Fruitier (2 580 m² env.) ;
- Les rues Michel Dubois et des Verreries (2 020 m² env.) ;
- La rue des Charbonniers prolongée (3 660 m² env.) (droit commun).

Secteurs Opérations :

- La Ferme Urbaine (2 730 m² env.) – réalisée au titre de l'appel à projets « 100 Quartiers Fertiles » ;
- Les logements neufs - Lot 1 (1 950 m² env.) ;
- Les logements neufs - Lot 2 (3 220 m² env.) ;
- Les logements neufs - Lot 3 (1 920 m² env.).

Ci-après, vous trouverez un tableau de synthèse des éléments clés :

	Programme
Démolition de logements sociaux	<p>74 logements de la Tour Jeanne III de Fourmies Habitat</p> <p>28 logements de la Barre Jeanne III de Fourmies Habitat</p> <p>26 logements à la Cour Carrée</p> <p>47 logements à Michel DUBOIS</p> <p><u>Soit 175 LLS démolis</u></p> <p>15 garages démolis à la rue Delloue appartenant au bailleur Partenord Habitat</p> <p>8 garages démolis au square Mermoz</p>
Aménagements d'espace public	<p><u>Secteurs d'aménagements publics (commune de Fourmies) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La rue Jeanne III (14 770 m²) ; • La rue Delloue (5 290 m²) ; • Les rues de la Forge et de Fridley (5 090 m²) ; • Le Parc (14 000 m²) ; • Le square de la Lamberie (1 550 m²) ; • Le square Mermoz (2 370 m²) ; • Le square Saint-Exupéry (930 m²) ; • La résidence Partenord (3 140 m²) ; • Les espaces verts de la résidence Delloue (5 330 m²) ; • <u>Total aménagements publics : 52 470 m².</u> <p><u>Secteur Bailleur (Fourmies habitat) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le parking de la résidence Delloue (920 m²) ; • La résidence Jeanne III (3 110 m²) ; • <u>Total aménagements bailleur : 4 030 m².</u> <p><u>Secteur concession écoquartier Rev3 (Nordsem) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Carré Potager (2 220 m² env.) ; • Le Chemin Fruitier (2 580m² env.) ; • Les rues Michel Dubois et des Verreries (2 020 m² env.) ; • La rue des Charbonniers prolongée (3 660 m² env.) (droit commun) ; • <u>Total aménagements publics : 10 480 m².</u>

<p align="center">Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux</p>	<p>42 logements LLS rue Bouret à Fourmies (hors QPV, Fourmies habitat).</p> <p>20 logements LLS avenue Kennedy à Fourmies (hors QPV, Fourmies habitat).</p> <p>17 logements LLS secteur écoquartier Rev3 à Fourmies (en QPV, Avesnoise).</p> <p>36 logements LLS secteur écoquartier Rev3 à Fourmies (hors QPV, Avesnoise).</p> <p>10 logements en acquis-amélioré à Fourmies (hors QPV, Fourmies Habitat)</p> <p><u>Soit un total de 125 logements</u></p>
<p align="center">Requalification de logements locatifs sociaux</p>	<p>54 logements réhabilités sur la barre Jeanne III (Fourmies Habitat).</p> <p>36 logements réhabilités sur la barre Delloue (Fourmies Habitat).</p> <p>32 logements de la barre Delloue qui font l'objet, en droit commun, d'un plan de travaux d'amélioration et de gros entretien pluriannuel : traitement des parties communes, remplacement portes hall d'entrée, interphonie, boîtes aux lettres, peintures, traitement des façades, réfection couverture, réfection des installations électriques. (Partenord Habitat)</p> <p>6 logements transformés en Ferme urbaine (Commune de Fourmies)</p> <p><u>Soit un total de 128 LLS</u></p>
<p align="center">Equipements publics de proximité</p>	<p>Création d'une maison des associations de 300 m²</p> <p>Création d'une ferme urbaine</p>

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Un plan guide du projet **du quartier de l'Espérance**, concerné par la présente convention, est présenté en annexe.

La démolition de la Tour Jeanne III permet de conforter les espaces de jeux et les jardins familiaux en véritable parc urbain et de loisirs, connectés à la rue Jeanne III et en balcon sur la campagne au Sud.

Le boulevard Jeanne III devient l'axe structurant du quartier. Il est reprofilé côté Ouest avec une haie bocagère et des casiers végétaux qui viennent enserrer et intégrer les bâtiments de la zone artisanale à venir, et interceptant le parc urbain sous la forme d'une place centrale. Côté Est, le boulevard se prolonge en boulevard urbain le long de la barre Jeanne III, et jusqu'au carrefour de la rue du Marais. Il est doublé d'une grande liaison douce mixte (piétons et vélos) articulant d'une part la connexion avec le centre-ville, d'autre part les aménagements doux réalisés vers la cité scolaire Camille Claudel.

La première section de la barre Jeanne III correspondant aux entrées A et B est démolie. L'équipement de la « Maison de l'Espérance » est positionné sur cet espace libéré, et intégré dans le décalage de niveau du parking existant, permettant à la fois de dégager un grand parvis interceptant la rue Jeanne III, mais également d'offrir une toiture végétalisée dans la continuité des pieds d'immeubles jardinés de la barre Jeanne III. Ce grand parvis devient l'espace public structurant du quartier, aménagé pour favoriser les animations et les appropriations collectives notamment dans le cadre des événements comme par exemple lors de « Nos Quartiers d'Eté ». La gestion des sols et dénivelés est travaillée dans des emmarchements doux.

Concernant l'ensemble des pieds d'immeubles, il s'agit depuis les deux axes principaux de donner un cadre végétal très généreux, d'aménager des liaisons douces et d'intégrer les différents éléments techniques et de stationnement dans cet aménagement paysager.

Les stationnements privatifs sont ainsi soit regroupés en poche, ceints d'une haie végétale et en matériau de type pavés à joints engazonnés (barre Delloue), soit intégrés en cour urbaine partagée (barre Partenord), soit « glissés » sous un grand balcon accroché à la façade Sud de la barre Jeanne III, accessibles depuis une contre-allée aménagée en zone de rencontre.

Les espaces de poches et les squares sont valorisés, plantés en verger et reliés entre eux par un réseau de venelles conforté permettant de passer en cœur de quartier d'un espace à l'autre, et notamment jusqu'au Foyer Jules Lassalle. Quelques garages sont démolis pour assurer ces passages piétons, notamment sur le pignon sud de la barre Partenord Habitat. Ces démolitions de garages sont prévues au sein des aménagements dont la maîtrise d'ouvrage est de la responsabilité de la commune de Fourmies.

Un plan guide du projet **Michel DUBOIS / Cour Carrée** est présenté en annexe.

Le secteur se compose de deux sous-ensembles insérés dans le tissu ancien. Ces deux ensembles sont distincts et juxtaposés à côté de l'emprise de l'ancienne verrerie. Cette friche de la verrerie viendra accueillir le projet d'écoquartier REV 3. L'enjeu est d'ouvrir l'écoquartier sur le reste de la Commune et de le connecter au centre-ville. L'emprise des résidences constitue la porte d'entrée du site.

Le projet s'inscrit dans la trame viaire orthogonale du quartier existant, en étirant la rue Charles Petit afin de boucler avec une nouvelle voirie Nord Sud, distribuant l'écoquartier et connectant à la gare par la rue des Charbonniers, également requalifiée. Les voies sont traitées en enrobé, les trottoirs en pavés béton et les carrefours et traversées piétonnes principales sont matérialisées en plateau en enrobé gris clair ou béton.

L'espace libéré par les démolitions des bâtiments Michel Dubois permet de créer quatre espaces verts successifs aux ambiances distinctes, d'Ouest en Est :

1. De dimensions généreuses, visible depuis les rues Petit, du Conditionnement et des Verreries, le « Carré potager » initie la porte « verte » de l'écoquartier plus à l'Est. Cet espace, à vocation de rencontre des habitants existants et à venir, développe des jardins potagers de tailles variables, pour des usages individuels ou plus collectifs (associatifs par exemple). Les jardins sont disposés sur la pente naturelle du site en légers plateaux, recueillant les eaux pluviales pour mieux la distribuer dans les jardins potagers, et la tamponnant dans une large noue plantée en bas du site, côté rue des Verreries.

2. Sur le haut du site, côté écoquartier, le « Carré des Générations » est un espace engazonné d'agrément, où l'on retrouve des jeux pour enfants et un boulodrome. Les deux espaces précédemment cités sont ceints de haies végétales basses, permettant de tenir la limite et la distance par rapport aux voiries, tout en affirmant le caractère végétal du secteur. Les arbres en entrée de secteur sont conservés.

3. A l'Est de la voie nouvelle Nord-Sud, le « Carré de la Vitalité » vient étirer l'espace vert sous forme de verger et ponctué d'agrées de parcours santé, jusqu'au « Carré convivial ».

4. Le « Carré convivial » est le point de jonction avec le maillage doux développé dans l'écoquartier. Cet espace plus minéral permet d'accueillir de petites manifestations (de type Fête des Voisins, ateliers participatifs autour des projets en cours,...).

Ces quatre carrés sont reliés entre eux par une liaison douce passant en diagonale au cœur des espaces, mais également par « le chemin fruitier » en frange Nord du projet. Cette liaison, organisée comme un mail

planté, prend naissance sur « le Carré des Cultures », et débouche sur la grande liaison Nord Sud piétonne longeant la voie ferrée, menant vers la gare au Nord, desservant les futurs équipements (école, centre aquatique, serre,...) de l'écoquartier et allant jusqu'aux étangs des Moines au Sud.

En ce qui concerne les interventions sur le logement, les trois ensembles neufs qui viennent border l'espace vert central complètent des habitations existantes de qualité : l'ancien café sur le carrefour Verreries - Charles Petit, la maison du contremaitre au Sud, et les trois habitations privées au Nord qui sont des vestiges de l'habitat ouvrier Michel Dubois.

Quatre enjeux sont à dénombrer sur ces ensembles de logements neufs :

1. Créer une façade de qualité sur le domaine public, en diversifiant les typologies, en jouant finement sur les gabarits et les angles bâtis, en intégrant le stationnement privatif soit en rez-de-chaussée sous bâtiment, soit en cœur d'îlot de manière à minimiser l'impact visuel de la voiture.

2. Optimiser les orientations solaires, en ouvrant des jardins privatifs au Sud, ou de grandes terrasses sur les espaces verts publics.

3. Tenir la limite public-privé de manière qualifiante, en intégrant les boîtes aux lettres, les portails, les containers poubelles, les éléments techniques, les clôtures, dans des haies généreuses qui offrent un socle végétal aux bâtiments et un cadre de qualité aux espaces publics.

4. Intégrer les ensembles d'habitats à la boucle de raccordement de chaleur pour faire partie prenante de l'écoquartier.

La ferme urbaine du « Carré des Cultures » :

Sur l'ensemble patrimonial de la Cour Carrée, la démolition des deux ailes Est et Ouest (26 logements) permet d'ouvrir la cour centrale afin d'accueillir une ferme urbaine, en cœur de ville et dans la continuité des équipements ambitieux prévus sur l'écoquartier. Celui-ci a vocation de contribuer largement à la dynamique environnementale portée par le projet d'écoquartier, et peut contribuer à alimenter la cuisine centrale par exemple.

Le rang de logements Nord est maintenu, afin d'ancrer le programme de ferme urbaine sur cet élément patrimonial symbolique de l'histoire du secteur. Il est réhabilité en espaces d'accueil, de vente, de stockage et de bureaux à l'étage. Des serres orientées plein Sud viennent « s'accrocher » au bâtiment existant, permettant un jeu d'architecture intéressant entre l'ancien et le contemporain. Au cœur du carré, les 1000m² de cultures maraichères pouvant devenir une « vitrine » pour les maraichers des campagnes périphériques. Il sera complété par le carré des potagers.

Sur la frange Sud, un espace bâti polyvalent (hangar et stockage d'engins pour le personnel, mais aussi espace ouvert au public de sensibilisation aux écogestes et au bien-être alimentaire, grainothèque, outillothèque, ateliers de cuisine avec les habitants ...) et moins bien orienté permet de tenir la limite avec les logements mitoyens, notamment l'ancien café à l'angle Sud Est qui fait face au « Carré potager ».

Certains murs de façades des logements démolis peuvent être maintenus et restaurés pour créer une limite de qualité tout en ouvrant des vues vers l'intérieur de la ferme urbaine.

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

En préambule, il est à rappeler que la Commune de Fourmies n'est pas soumise à la réalisation d'un PLH selon les critères définis par l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation³.

³ « Un programme local de l'habitat est élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines. ».

Toutefois, le programme d'étude mené dans le cadre du Protocole de préfiguration sur le volet habitat a intégré la dimension intercommunale afin de pallier cette absence de PLH et de concourir aux enjeux de rééquilibrage des territoires définis par les lois ALUR et Egalité Citoyenneté⁴.

Ainsi, les ambitions en termes de reconstitution de l'offre ont pu être adaptées au contexte local et les besoins du territoire identifiés au sein d'une analyse fine du marché local de l'habitat.

Rappel du contexte local (extrait du diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude portant sur l'habitat) :

- La Commune de Fourmies compte une proportion de personnes âgées et très âgées supérieure à celle des échelons supérieurs ;
- Le profil du territoire apparaît comme moins familial par rapport aux EPCI de comparaison ou aux échelons supérieurs (2,30 personnes par foyer sur la CCSA et 2,20 pour Fourmies) ;
- Des niveaux de ressource bien plus faibles que dans les territoires de comparaison, un taux de chômage élevé et une population peu qualifiée ;
- Une pression plus importante sur les petites typologies : 3,3 demandes/attribution sur les T1-T2 (43 % de la demande sur les T1-T2, 31 % sur les T3).

Cette étude a conclu à ne pas reconstruire intégralement l'offre démolie et de retenir **une proposition de reconstitution de l'offre aux deux tiers**. Ce niveau apparaît à la fois comme suffisant pour ne pas créer de tension au sein du parc social et adapté au regard de la rotation dans le parc existant et de la détente du marché local (13 % de rotation et 1,8 demande pour une attribution).

La CCSA reconstitue **108 logements locatifs sociaux** sur **175 démolitions**, soit un niveau de restitution inférieur au 2/3 (117 logements) validé en CEL du 1 juillet 2019. La reconstitution de 108 logements, c'est-à-dire le nombre 108, a été validée en CEL de février 2020 et en CEN du 27 septembre 2021.

En sus, une analyse des disponibilités foncières pour les sites de reconstitution de l'offre a été effectuée en lien avec les travaux menés dans le cadre du PLUi de la Communauté de Communes Sud Avesnois.

La localisation préférentielle des sites a été classée comme suit :

- Le site du futur Ecoquartier ;
- Sites recensés au sein de la ville de Fourmies, sur des fonciers publics (EPF Hauts-de-France,...) ou appartenant à Fourmies Habitat ;
- Sites d'intervention sur le parc privé très dégradé : Résidence la Sans Pareille.

Toutes les localisations préférentielles sont situées hors QPV.

En outre, les éléments de diagnostic sur l'habitat ont également permis de définir le développement d'une offre adaptée aux ménages locaux tant par la composition des ménages que par leurs capacités financières. Ainsi, le développement d'une offre adaptée passe par une production de logements revêtant les caractéristiques suivantes :

- Des logements de petite taille (T2 et T3) : 70 à 80 % de l'offre reconstruite ;
- Des niveaux de loyers très sociaux : 60 % de financements PLAI ;
- Intégration des besoins liés au vieillissement de la population en conjuguant offre d'habitat et modèle d'habiter ;
- Intégration de la qualité environnementale et urbaine de l'offre neuve, avec des espaces extérieurs, jardins partagés.

Au titre de cette convention, quatre opérations de RO sont prévues (cf. annexe A10) :

- Une située au 11, avenue Kennedy
 - Maîtrise d'ouvrage : Fourmies Habitat ;
 - 20 logements dont 12 PLAI et 8 PLUS ;

⁴ Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

- Une seconde située rue Bouret :
 - Maîtrise d'ouvrage : Fourmies Habitat ;
 - 42 logements dont 28 PLAI et 14 PLUS ;
- Une troisième située à l'écoquartier Rev3 :
 - Maîtrise d'ouvrage : HLM L AVESNOISE ;
 - 36 logements dont 22 PLAI et 14 PLUS ;
- Une quatrième située sur Fourmies :
 - Maîtrise d'ouvrage : Fourmies Habitat ;
 - 10 acquis-amélioré.

Ce sont des opérations uniquement en RO pour le bailleur Fourmies Habitat en ce qui concerne celles situées rue Bouret et avenue Kennedy. Par contre, s'agissant des opérations du bailleur l'Avesnoise et de l'opération « acquis-amélioré » de Fourmies habitat, ces dernières seront mixtes.

La stratégie de définition et de répartition territoriale de la RO a été définie de la manière suffisante :

- La pertinence des sites : est évaluée ici sa localisation (hors QPV), sa proximité avec le centre-ville et les équipements structurants (écoles,...) ; mais aussi l'ambition de la ville sur chaque secteur ;
- La faisabilité estimée du projet : au regard de la capacité technique à accueillir du logement (aménagement, desserte en réseaux, pente, interventions préalables telles que des démolitions).

Ce tableau synthétise la reconstitution de l'offre :

Maître d'ouvrage			PLUS	PLAI	Hors QPV / QPV	Total
Fourmies habitat	HLM L AVESNOISE	Non déterminé				
11 avenue Kennedy Fourmies			8	12	Hors QPV	20
Rue Bouret Fourmies			14	28	Hors QPV	42
	Ecoquartier Rev3		14	22	Hors QPV	36
		Sans Pareille	4	6	Hors QPV	10
TOTAL			40	68		108
			37 %	63 %		

Nombre de LLS démolis	175
Nombre de RO validé en CEL	108

Nota : Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU seront détaillées dans le titre III de la présente convention et les fiches descriptives des opérations (annexe C3). De même que la localisation de ces opérations est présentée en annexe A.

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 :

- 103 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 52 % 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 requalifiés > à 45 000 €
5 - Autres communes	41,3% soit 44 droits	66,0% soit 59 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 :

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 14 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.

Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le groupe Action Logement.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe 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, avenant le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

Sans objet.

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

Ainsi, de manière synthétique, les interlocuteurs des différents maîtres d'ouvrage sont les suivants :

Pour les opérations d'habitat (démolition, construction, réhabilitation) :

OPH Fourmies Habitat :

- Le Directeur du Développement et du Patrimoine placé sous la responsabilité du Directeur général.

Partenord Habitat :

- Le Directeur territorial et Directeur de l'agence de Maubeuge.

Pour les opérations d'aménagement des espaces publics :

Commune de Fourmies :

- Le Directeur de la rénovation urbaine placé sous la responsabilité du Directeur Général des Services.

Nordsem :

- Le Directeur opérationnel placé sous la responsabilité de la Directrice Générale.

Pour les opérations d'équipements public :

Commune de Fourmies :

- Le Directeur de la rénovation urbaine placé sous la responsabilité du Directeur Général des Services.

OPH Fourmies Habitat :

- Le Directeur du Développement et du Patrimoine placé sous la responsabilité du Directeur général.

Pour les opérations de relogement :

Commune de Fourmies :

- Le Directeur de la rénovation urbaine placé sous la responsabilité du Directeur Général des Services ;
- La Coordinatrice relogement placée sous la responsabilité du Directeur de la rénovation urbaine.

S'agissant de Fourmies Habitat, le Directeur du Développement et du Patrimoine s'occupera de la mise en ligne des FAT sur IODA et des demandes d'acompte et de solde.

Il aura la charge de suivre les opérations suivantes sous la direction du Directeur général :

- La reconstitution de l'offre ;
- La réhabilitation des LLS ;
- Les démolitions.

La Responsable de la gestion locative, et son équipe auront vocation à :

- Participer aux enquêtes sociales avec la ville de Fourmies et la CCSA ;
- La mise à jour du RIME ;
- L'accompagnement des familles avant, pendant et après le relogement ;
- Mobiliser de l'offre ;
- Coordonner l'accompagnement social ;
- Organiser les déménagements en étroite collaboration avec la ville de Fourmies et la CCSA ;
- Participer à la préparation des groupes de travail relogement ;
- Être co-garant du respect de la stratégie de relogement.

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

Dans ce cadre, la Direction territoriale Sud de Partenord Habitat assure la direction de projet pour le NPNRU de Fourmies.

Le directeur territorial rassemble à cette fin « une équipe projet » à laquelle sont principalement associés le directeur de l'agence de Maubeuge ainsi que les services supports des directions générales adjointes immobilier et client (direction de la rénovation urbaine, développement social, expertises métiers, contrôle interne).

S'agissant de l'Avesnoise, le Responsable de la Politique de la ville s'occupera de la mise en ligne des FAT sur IODA et des demandes d'acompte et de solde.

Le Directeur du Développement aura la charge de suivre les opérations suivantes sous la direction du Directeur général :

- La reconstitution de l'offre ;
- Les démolitions.

La Responsable de la gestion locative, et son équipe auront vocation à :

- Participer aux enquêtes sociales avec la ville de Fourmies et la CCSA ;
- La mise à jour du RIME ;
- L'accompagnement des familles avant, pendant et après le relogement ;
- Mobiliser de l'offre ;
- Coordonner l'accompagnement social ;

- Organiser les déménagements en étroite collaboration avec la ville de Fourmies et la CCSA ;
- Participer à la préparation des groupes de travail logement ;
- Être co-garant du respect de la stratégie de logement.

L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation » est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « Le projet de gestion » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres 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 leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

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

	Montant d'investissement	Volumes d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MO Commune de Fourmies	6 986 101 €	232 870	5 %	11 644
MO OPH Fourmies Habitat	22 236 289,69 €	741 210	5 %	37 061
MO HLM L'AVESNOISE	10 417 602,97 €	347 254	5 %	17 363
MO Nordsem	1 497 756,75 €	49 926	5 %	2 497

Il faut préciser que la Commune de Fourmies intègre au sein de ses marchés des clauses d'insertions et FIT (Formation intégrée au travail) de manière habituelle.

Tous les MO, intervenant dans le cadre du projet NPNRU, ont été sensibilisés et formés aux clauses d'insertion et à celles FIT.

En outre, au-delà de la méthode décrite au sein de la déclinaison locale de la Charte d'insertion (cf. annexe), le GIP « Réussir en Sambre Avesnois » et les partenaires à cette charte construisent une anticipation des besoins au travers d'un ensemble d'actions directes auprès des publics et des quartiers via un guichet unique

et ce dernier met à disposition une facilitatrice pour accompagner les deux Maîtres d'ouvrage et les entreprises dans la mise en œuvre des clauses :

- **Faire connaître la réalité et les limites de l'application des clauses d'insertion**, avec un discours clair et simple. Les clauses sont une opportunité, non pas la seule opportunité d'emploi. Les clauses ne mènent pas systématiquement au CDI. Les clauses peuvent porter différentes ambitions (découvrir les métiers, acquérir une expérience, mettre un pied à l'étrier, accéder à une entreprise,...) ;
- **Repérer et rencontrer les potentiels candidats** à l'emploi via les clauses sociales mais plus largement à l'emploi dans le bâtiment et les travaux publics, voire même les candidats à l'emploi non encore accompagnés pour les guider vers le bon interlocuteur ;
- **Diagnostiquer et évaluer les candidats** pour les orienter en amont de la mise en œuvre des clauses sociales vers les actions de formation utiles ou de mise en situations professionnelles, de préparation à la rencontre des employeurs, au coaching pour lever les freins et accélérer la motivation ;
- **Construire des parcours dans lesquels la clause d'insertion n'est qu'une étape**, pour ne pas s'interdire d'engager les publics ainsi repérés dans d'autres actions, si aucune clause n'est immédiatement source d'emploi.

Ainsi, la clause d'insertion est un outil dans les parcours d'accès à l'emploi.

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

Une attention toute particulière sera portée sur la mobilisation des mesures emploi proposées aux entreprises concernant des embauches directes et sur les outils de préparation des publics.

Avec le Pôle emploi, une procédure sera mise en place :

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

Avec l'ensemble des acteurs de l'insertion du territoire, un appel à repérage et à transmission de candidatures sera réalisé et il permettra de recevoir en file active les informations de personnes à rencontrer par la Facilitatrice.

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

Sont ainsi associés à cette action de repérage par anticipation :

- Toutes les associations d'insertion ;
- Pôle emploi ;
- Les CCAS des communes de la CCSA ;
- Les douze communes de la CCSA ;
- Le Centre social culturel de Fourmies ;
- L'AEP ;
- FACE Thiérache ;
- Le réseau des référents RSA ;
- La Maison départementale de l'insertion de Fourmies ;
- Les acteurs de la Politique de la ville ;
- Le chantier d'insertion piloté par le CCAS de Fourmies ;
- Le GIP Réussir en Sambre Avesnois ;

- Les centres de formation du territoire (les Compagnons du Tour de France, E2C, la Grande école du numérique,...) ;
- Les Maîtres d'ouvrage ;
- Les trois bailleurs présents sur le territoire : Avesnoise, Fourmies habitat, Partenord habitat ;
- La CCSA ;
- Les habitants et notamment les instances de démocratie participative (Conseil citoyen, Conseil municipal des Aînés, Conseil des jeunes).

Une information sera proposée au sein du quartier de l'Espérance pour comprendre les mécanismes des clauses sociales, leur avantage et leur limite. Ce sera l'occasion de rappeler également l'ensemble des dispositifs et des interlocuteurs accessibles aux habitants des secteurs NPNRU. Pour faciliter l'appropriation des informations, une cartographie des acteurs sera établie avec les noms et leurs coordonnées afin de faciliter la prise de contact.

Afin d'organiser cette rencontre, nous nous appuyerons sur la Maison du projet mobile.

La CCSA et la Commune de Fourmies animeront, avec l'appui du GIP Réussir en Sambre Avesnois, une instance technique de suivi pour assurer la tenue des objectifs décrits ci-dessus.

Avant la réunion de l'instance technique, la facilitatrice établit un retour à tous les prescripteurs des candidatures positionnées pour leur permettre de poursuivre les parcours même en cas d'impossibilité de positionner sur une clause. Elle établit un bilan de chaque opération remis aux maîtres d'ouvrage.

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

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

Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion sociale et urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre :

Les objectifs seront précisés lors de la première revue de projet.

Objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain :

Les objectifs seront précisés lors de la première revue de projet. Un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion sociale et urbaine sera recherché.

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion :

Les objectifs seront précisés lors de la première revue de projet.

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

Les objectifs seront précisés lors de la première revue de projet.

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

Article 3.9 – Modification de l’article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

Sans objet.

Article 3.9.1 – Modification de l’article 9.1 « Les opérations cofinancées par l’ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Sans objet.

Article 3.9.1.1- Modification de l’article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l’ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

Sans objet.

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l’article 9.1.1.1 – « Les opérations d’ingénierie cofinancées par l’ANRU »

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d’accompagnement du projet / l’accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

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
Fourmies - Mission d'AMO	C0682-14-0014	QP059044	FOURMIES	65 100,00 €	46,08%	30 000,00 €	05/01/2017 00:00:00	S1	2018	8

- **L’accompagnement des ménages :**

- Les actions et les missions d’accompagnement des ménages :

Sans objet.

▪ Le relogement des ménages avec minoration de loyer :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Fourmies - Démolition Barre Jeanne 3 (28 LLS)	C0682-21-0021	QP059044	OPH FOURNMIES	1 461 840,97 €	20,00 %	292 368,19 €	01/07/2019 00:00:00	S2	2021	9
Fourmies - Démolition Tour Jeanne 3 (74 LLS)	C0682-21-0022	QP059044	OPH FOURNMIES	3 097 712,24 €	20,00 %	619 542,45 €	01/07/2019 00:00:00	S2	2021	9
FOURMIES - DEMOLITION MICHEL DUBOIS (47 LLS)	C0682-21-0029	QP059044	SAHLM L AVESNOISE	1 871 638,95 €	100,00 %	1 871 638,95 €	27/09/2021 00:00:00	S1	2022	7
FOURMIES - DEMOLITION COUR CARREE (26 LLS)	C0682-21-0030	QP059044	SAHLM L AVESNOISE	844 743,08 €	100,00 %	844 743,08 €	27/09/2021 00:00:00	S1	2022	4

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
Fourmies - Relogement 32 ménages avec minoration de loyer	C0682-15-0015	QP059044	OPH FOURNMIES	T1/T2	9	190 000,00 €	01/07/2019 00:00:00	S1	2022	6
				T3	8					
				T4/T5 et +	15					

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité
				T1/ T2	T3	T4/ T5/ +	
Fourmies - Relogement 32 ménages avec minoration de loyer Cour Carrée Michel DUBOIS	C0682-15-0030	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	HLM L AVESNOISE	16	10	6	142 000 €

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
Fourmies - Direction de projet	C0682-14-0012	QP059044	FOURMIES	1 092 500,00 €	50,00%	546 250,00 €	01/07/2019 00:00:00	S2	2019	19
Fourmies - Coordination relogement	C0682-14-0013	QP059044	FOURMIES	380 000,00 €	50,00%	190 000,00 €	01/07/2019 00:00:00	S2	2021	8

○ **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.

- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Fourmies - Démolition Barre Jeanne 3 (28 LLS)	C0682-21-0021	QP059044	OPH FOURNMIES	1 461 840,97 €	20,00 %	292 368,19 €	01/07/2019 00:00:00	S2	2021	9
Fourmies - Démolition Tour Jeanne 3 (74 LLS)	C0682-21-0022	QP059044	OPH FOURNMIES	3 097 712,24 €	20,00 %	619 542,45 €	01/07/2019 00:00:00	S2	2021	9
FOURMIES - DEMOLITION MICHEL DUBOIS (47 LLS)	C0682-21-0029	QP059044	SAHLM L AVESNOISE	1 871 638,95 €	100,00 %	1 871 638,95 €	27/09/2021 00:00:00	S1	2022	7
FOURMIES - DEMOLITION COUR CARREE (26 LLS)	C0682-21-0030	QP059044	SAHLM L AVESNOISE	844 743,08 €	100,00 %	844 743,08 €	27/09/2021 00:00:00	S1	2022	4

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Fourmies - Démolition Barre Jeanne 3 (28 LLS)	C0682-21-0021	QP059044	OPH FOURNMIES	1 461 840,97 €	20,00 %	292 368,19 €	01/07/2019 00:00:00	S2	2021	9
Fourmies - Démolition Tour Jeanne 3 (74 LLS)	C0682-21-0022	QP059044	OPH FOURNMIES	3 097 712,24 €	20,00 %	619 542,45 €	01/07/2019 00:00:00	S2	2021	9
FOURMIES - DEMOLITION MICHEL DUBOIS (47 LLS)	C0682-21-0029	QP059044	SAHLM L AVESNOISE	1 871 638,95 €	100,00 %	1 871 638,95 €	27/09/2021 00:00:00	S1	2022	7

FOURMIES - DEMOLITION COUR CARREE (26 LLS)	C0682-21- 0030	QP059044	SAHLM L AVESNOISE	844 743,08 €	100,00 %	844 743,08 €	27/09/2021 00:00:00	S1	2022	4
--	-------------------	----------	----------------------	--------------	----------	--------------	------------------------	----	------	---

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet.

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet.

- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Fourmies - Aménagement secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée	C0682-24- 0032	QP059044	NORDSEM	1 776 578,80 €	38,28 %	680 000,00 €	27/09/2021 00:00:00	S2	2024	8

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**

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 dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	36	36			5
PLUS AA	4	4			5
<i>Total PLUS</i>	40	40			5
% PLUS sur le total programmation	37 %	37 %			5
PLAI neuf	62	62			5
PLAI AA	6	6			5
<i>Total PLAI</i>	68	68			5
% PLAI sur le total programmation	63 %	63 %			5
<i>Total programmation</i>	108	108			5

						Montant prévisionnel des concours financiers						
Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				PLUS	4							
Fourmies - 10 logements en acquis-améliorés	C0682-31-0033	QP059044	FOURMIES	PLAI	6		0,00 €	0,00 €	27/09/2021 00:00:00	S2	2024	10
				Total	10	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
				PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €				
Fourmies - Construction de 20 logements (12PLAI et 8 PLUS) avenue Kennedy	C0682-31-0019	QP059044	OPH FOURMIES	PLAI	12	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €	01/07/2019 00:00:00	S1	2022	10
				Total	20	148 400,00 €	75 600,00 €	224 000,00 €				
				PLUS	14	93 800,00 €		93 800,00 €				
Fourmies - Construction de 42 LLS (28 PLAI et 14 PLUS) rue Bouret	C0682-31-0020	QP059044	OPH FOURMIES	PLAI	28	221 200,00 €	176 400,00 €	397 600,00 €	01/07/2019 00:00:00	S1	2022	10
				Total	42	315 000,00 €	176 400,00 €	491 400,00 €				
				PLUS	14	93 800,00 €		93 800,00 €				
FOURMIES ECO QUARTIER CONSTRUCTION	C0682-31-0028	QP059044	SAHLM L AVESNOISE	PLAI	22	173 800,00 €	138 600,00 €	312 400,00 €	27/09/2021 00:00:00	S2	2024	8

DE 36 LLS (22 PLAI - 14 PLUS)												
				Total	36	267 600,00 €	138 600,00 €	406 200,00 €				

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet.

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention				
Fourmies - Réhabilitation Barre Delloue (36 LLS)	C0682-33- 0017	QP059044	OPH FOURMIES	Assiette prêt bonifié	1 861 200,00 €		Volume de prêt bonifié	816 480,00 €	01/07/2019 00:00:00	S2	2022	6
				Assiette subvention	1 501 200,00 €	20,00 %	Subvention	300 240,00 €				
						Total concours financier	1 116 720,00 €					
Fourmies - Réhabilitation Barre Jeanne III (54 LLS)	C0682-33- 0018	QP059044	OPH FOURMIES	Assiette prêt bonifié	3 342 000,00 €		Volume de prêt bonifié	1 444 800,00 €	01/07/2019 00:00:00	S1	2024	6
				Assiette subvention	2 802 000,00 €	20,00 %	Subvention	560 400,00 €				
						Total concours financier	2 005 200,00 €					

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet.

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

- Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Fourmies - 12 maisons individuelles en accession	C0682-36-0026	QP059044	FOURMIES		0,00 %	120 000,00 €	27/09/2021 00:00:00	S2	2024	6

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Fourmies - construction maison des associations	C0682-37-0016	QP059044	OPH FOURMIES	708 000,00 €	50,00 %	354 000,00 €	01/07/2019 00:00:00	S2	2024	8

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Fourmies - Ferme urbaine	C0682-38-0027	QP059044	FOURMIES	2 086 392,21 €	19,17 %	400 000,01 €	27/09/2022 00:00:00	S2	2024	2

- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

Sans objet.

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

S'agissant du secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée, le projet NPNRU se situe au sein d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : la ZAC de Verreries. Une concession d'aménagement a été créée. Le concessionnaire désigné est Nordsem.

A l'interface entre le pôle de la gare au nord et les espaces naturels de la commune au sud, le quartier des verreries compte, sur une superficie d'environ 10 hectares, plusieurs ensembles fonciers et immobiliers dégradés jouxtant les cités ouvrières liées aux anciennes verreries.

Souhaitant accélérer la reconversion de ce quartier, la commune de Fourmies a sollicité l'accompagnement de l'EPF Hauts-de-France pour la maîtrise foncière des différents sites en friche et la déconstruction des bâtiments.

Le coût de revient prévisionnel de l'opération ainsi que le prix de cession cible sont établis comme suit :

Le coût de revient prévisionnel de l'opération ainsi que le prix de cession cible sont établis comme suit :

Bilan financier prévisionnel de l'opération

Acquisition	460 000,00 €	
Gestion	10 000,00 €	
Travaux	500 000,00 €	
PRIX DE REVIENT	970 000,00 €	
PRIX DE CESSIION CIBLE	470 000,00 €	
Minoration travaux	500 000,00 €	100%
Fonds de concours collectivité(s)	0,00 €	

Les fonciers seront déconstruits en 2023 / début 2024, ce qui permettra de lancer les constructions NPNRU (RO de l'Avesnoise) dès le second semestre 2024.

L'EPF Hauts-de-France et Nordsem s'engagent à transmettre la propriété des terrains concernés par l'opération NPNRU dans les plus brefs délais, c'est-à-dire entre le mois de mars et de septembre 2024.

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

Les opérations d'aménagement du secteur de l'Espérance font partie du programme approuvé par le comité d'engagement local de l'Anru de février 2020. Dans ce cadre, la Région Hauts-de-France s'est engagée, pendant ce Comité d'engagement local, à financer à hauteur de 1 614 270 € les aménagements de l'Espérance phase 1, pour un investissement total de 3 228 540 €. La Région va également financer les aménagements de l'Espérance phase 2, à hauteur de 569 854 €, pour un investissement de 3 559 750,00 €.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement secteur Espérance phase 1	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	3 228 540 €	50 %	1 614 270 €	Premier semestre 2024	6
Aménagement secteur Espérance phase 2	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	3 559 750,00 €.	16 %	569 854 €	Premier semestre 2024	6

Un dossier sera déposé auprès de la Région dans le cadre du dispositif « Réserve de performance NPNRU ». Il aura vocation à financer une partie des aménagements liés au projet d'agriculture urbaine.

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

Sans objet.

Article 3.9.2.3 – Modification de l'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 :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude ESS	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	15 560 €	50 %	7 780 €	Semestre 2 2020	2
Urbaniste conseil	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	115 200 €	50 %	57 600 €	Semestre 2 2020	8
Suivi et évaluation de projet	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	50 000 €	50 %	25 000 €	Semestre 2 2020	8

Fourmies - Deux fermes urbaines Rev3	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	8 500 €	50 %	4 250 €	Semestre 2 2022	8
Fourmies - Deux fermes urbaines Rev3	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	60 000 €	100 %	60 000 €	Semestre 2 2022	8

Article 3.9.2.4 – Modification de l’article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d’autres Partenaires associés »

Sans objet.

Article 3.9.3 – Modification de l’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 » et/ou de l’action « Démonstrateurs de la ville durable »

Sans objet.

Article 3.9.4 – Modification de l’article 9.4 « Les opérations financées au titre de l’appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

L’article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 sont attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d’administration de l’ANRU 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)	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
Fourmies - Deux fermes urbaines Rev3	C0682-42-0023	QP059044	FOURMIES	1 949 085,00 €	15,39 %	300 000,01 €	13/12/2022 20:51:10	S2	2022	8

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Fourmies - Deux fermes urbaines Rev3	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	8 500 €	50 %	4 250 €	Semestre 2 2022	8
Fourmies - Deux fermes urbaines Rev3	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	60 000 €	100 %	60 000 €	Semestre 2 2022	8

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au 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 11 188 280,87 € comprenant 7 974 400,87 € de subventions, et 3 213 880,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - Fourmies (QP059044).
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 90 380 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 19 744 021,49 €. 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 du Conseil Régional des Hauts-de-France s'entend pour un montant de 2 370 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région.

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 convention⁵ :

Fourmies (QP059044)		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
QPV n° QP059044	Protocole de préfiguration	171 390,00 €	0 €	171 390,00 €
	Convention pluriannuelle	3 277 300,64 €	2 724 680,00 €	6 001 980,64 €
	Avenant n°1	4 697 100,23 €	489 200,00 €	5 186 300,23 €
Total QPV n° QP059044		8 145 790,87 €	3 213 880 €	11 359 670,87 €
Totaux :		8 145 790,87 €	3 213 880 €	11 359 670,87 €

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

⁵ 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.

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) : sans objet
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 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)⁶

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
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

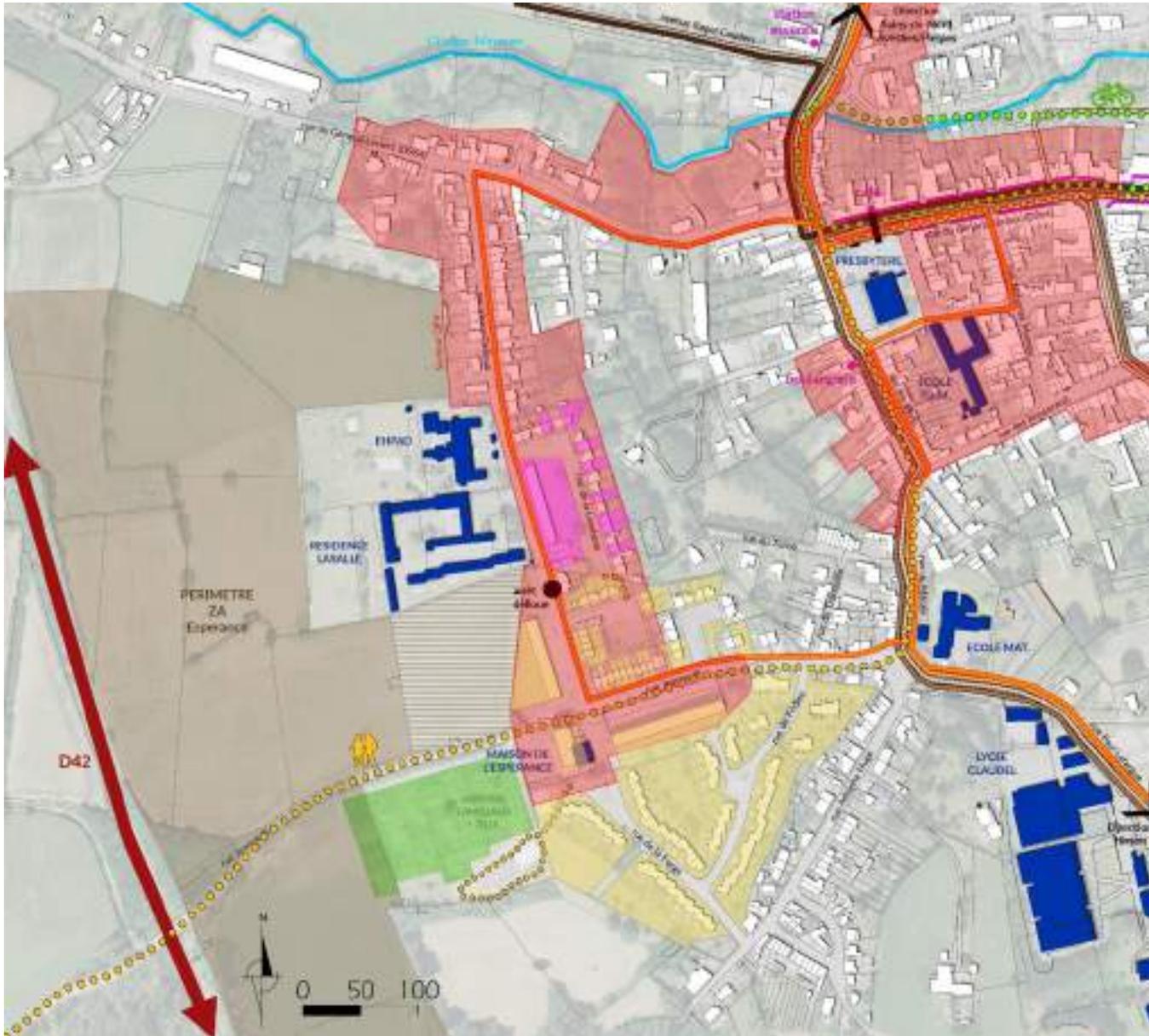
⁶ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Annexe 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 secteurs en perspective avec les projets du territoire et équipements



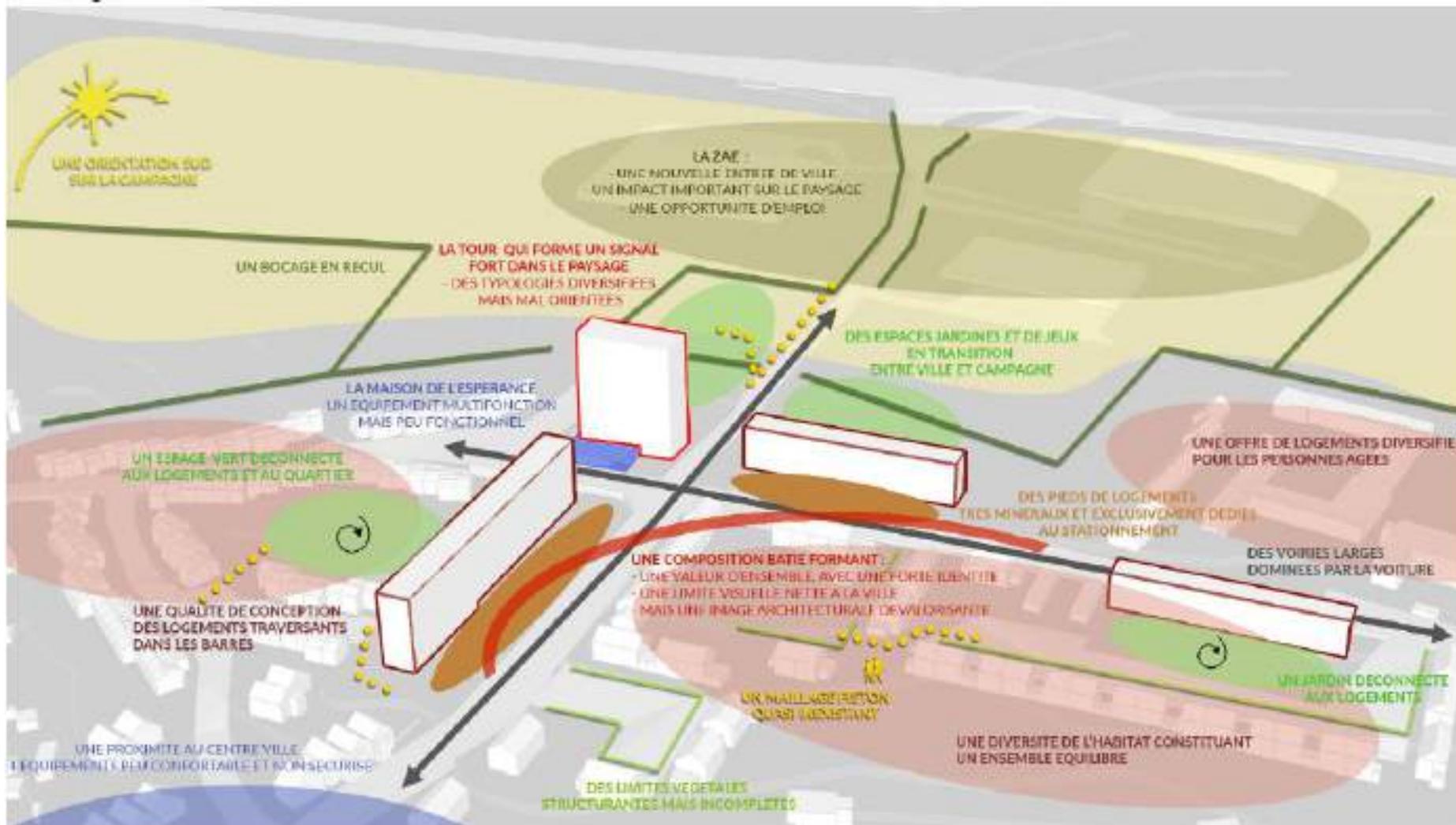
Quartier de l'Espérance

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Analyse urbaine – secteur Espérance					
	Equipements	Déplacements Stationnement	Limites et Relief	Espaces publics	Espaces verts
Caractéristiques saillantes	<p>Sur le périmètre :</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipements situés sur les espaces publics, comme les jardins partagés et le city-stade ; Equipements bâtis, comme la maison de retraite, la résidence Jules Lassalle, la maison de l'espérance et le local de l'Association d'Education et de Prévention. <p>A proximité immédiate du quartier : la Cité Claudel et l'école maternelle</p>	<p>Deux artères principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> La rue Victor Delloue ; La rue Jeanne III. <p>Les voiries secondaires sont constituées de voies en impasse ou desservant des parkings et garages groupés</p> <p>A noter que la rue Jeanne III vers Wigneihies a été récemment réaménagée afin de desservir le futur projet de zone économique.</p> <p>Un mail piéton confortable et récemment aménagé existe le long de la Cité scolaire Claudel et s'interrompt en entrée de quartier.</p>	<p>Le relief est un élément marquant sur le quartier.</p> <p>Il offre des balcons visuels importants sur la ville à l'Est et sur le bocage au Sud.</p> <p>Un certain nombre d'aménagements urbains permet d'assurer les rattrapages de niveau nécessités par la topographie.</p>	<p>Le « vocabulaire » des espaces publics est considéré comme routier : Les voiries et parkings sont largement dimensionnés, le parvis de la Maison de l'équipement est petit et occulté par les voitures.</p> <p>Il n'existe pas sur le quartier d'espace public structurant.</p> <p>Les matériaux des voiries et trottoirs sont l'enrobé.</p>	<p>Le quartier présente une dichotomie ville / campagne.</p> <p>Le bocage tout proche présente une très belle qualité paysagère.</p> <p>Les jardins familiaux sont les seuls espaces qui fonctionnent très bien.</p>
Points de vigilance		<ul style="list-style-type: none"> L'espace public est dilaté avec une omniprésence de la voiture, les pieds d'immeubles sont principalement occupés par les parkings ; Peu d'espaces destinés aux piétons en proportion (trottoirs et pieds d'immeubles étroits). Les venelles sont quasi inexistantes, ou très peu visibles depuis le domaine public. Les grands parkings situés en pied d'immeuble offrent une faible qualité urbaine (relevée par les habitants lors des entretiens de l'étude sociale et sociologique) ; L'analyse urbaine démontre que ces espaces surdimensionnés génèrent un sentiment de « flottement » et d'anonymat peu sécurisant pour le 	<p>Présence de rupture de niveaux entre les divers éléments du quartier par le biais d'aménagements peu qualitatifs voire délabrés (escaliers, pentes, murets,...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les matériaux de sol et les aménagements en général ne présentent pas de caractère qualitatif ; Les enrobés sont dans un état d'usure avancé ; La présence de batteries de garages et de grands linéaires de containers poubelles confère à certains espaces une forme d'anonymat propice aux dégradations et aux 	<p>Au sein du quartier la palette végétale présente peu de liens avec le milieu naturel environnant.</p> <p>L'isolement des espaces verts les rendent sujets au vandalisme (la suppression d'une aire de jeux pour enfants en témoigne).</p>

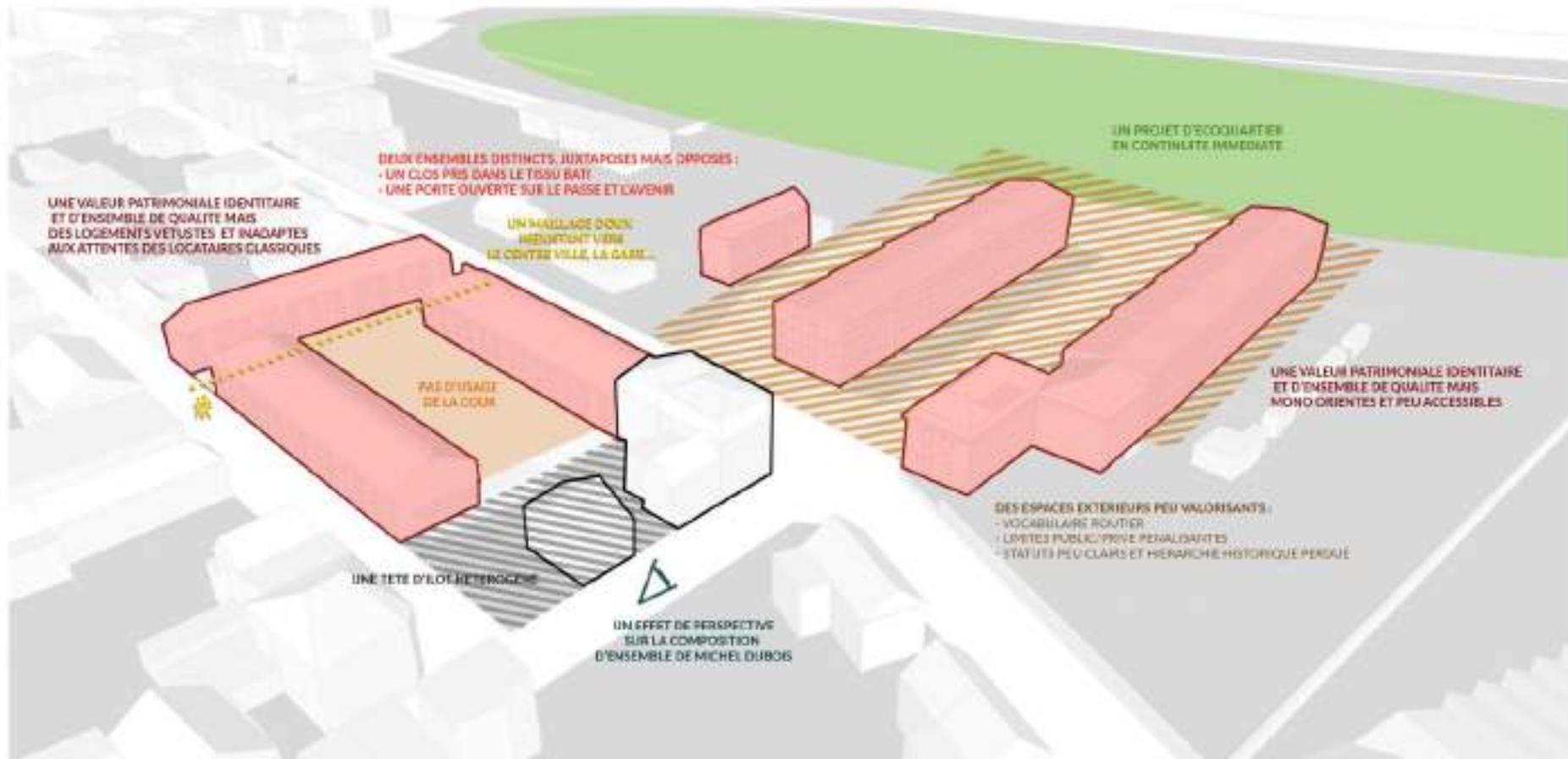
		piéton. Les distances ressenties en sont accentuées.		incivilités (tags, dépôts d'ordures).
--	--	--	--	---------------------------------------

Synthèse du diagnostic urbain :



Thématiques	Diagnostic urbain et paysager – Ensembles Cour Carrée et Michel Dubois			
	Equipements	Déplacements	Stationnement	Espaces publics
Caractéristiques saillantes	<ul style="list-style-type: none"> • Une multitude d'équipements, commerces et services à moins d'un kilomètre à pied du site à relever (CPAM, mutuelle familiale, maison de santé, commerces) ; • La gare SNCF se trouve à 400 mètres du site (identifiée parmi les pôles gare au SCOT) ; • A noter projet de quartier REV 3 à venir. 	<ul style="list-style-type: none"> • Historiquement l'ensemble Michel Dubois possédait une voie centrale carrossable resserrée (voir carte postale) menant vers l'usine et une voie ferroviaire au Nord, constituant une frange plus technique ; • La Cour Carrée a toujours été organisée autour d'une cour centrale. 	<p>Sur Cour Carrée, le stationnement s'organise de manière longitudinale le long des habitations. Sur Michel Dubois, 2 voies carrossables offrent un stationnement longitudinal de part et d'autre de la voie et des trottoirs de faible largeur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les trottoirs et les voiries sont en enrobé ; • Il n'y a pas d'espace public structurant sur le quartier, la cour commune de la Cour Carrée étant à usage privatif ; • Historiquement, les jardins rue Michel Dubois étaient plus grands et ont été réduits au profit du stationnement.
Avantages	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité des équipements du centre-ville ; • Position charnière entre la gare et l'écoquartier ; • Accessibilité des étangs des Moines possible à terme par le futur Ecoquartier. 		<p>Sur la Cour Carrée, le stationnement relégué sur les rues adjacentes n'impacte pas la qualité architecturale et l'ambiance qualitative de la cour intérieure.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La Cour Carrée s'organise autour d'un îlot végétal qui lui confère une certaine qualité. Les arbres présentent de beaux volumes ; • Sur Michel Dubois, à chaque extrémité des bandes de logements, on trouve des arbres de petit développement.
Points de vigilance	<p>Peu d'équipements en proximité directe des secteurs.</p>	<p>Sur Michel Dubois les tracés larges et sinueux de la voirie, entourant l'ensemble bâti annulent complètement cet ancien effet de porte industrielle et noient les logements dans un vocabulaire routier.</p>	<p>Le stationnement est diffus sur l'espace public, impactant la qualité architecturale et l'ambiance qualitative de l'ensemble.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux de sol ne présentent pas de caractère qualitatif : le « vocabulaire » est plutôt routier et sans lien avec l'identité du territoire ; • Les enrobés présentent un état d'usure avancé, qui déprécie le site ; • Sur Michel Dubois le fond de la parcelle, séparé de la friche par un mur de brique, est sous exploité et donne un sentiment d'usure et d'abandon : on y trouve une large aire de stationnement avec un garage fermé, une aire de jeux pour enfant et un terrain de pétanque hors d'usage. • La limite public/privé est difficilement vécue par les habitants de Michel Dubois, qui cherchent à retrouver une certaine intimité dans leurs jardins, à l'aide de système occultant, générant une ambiance peu qualitative.

Synthèse du diagnostic urbain :



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)

Libellé de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage
Etude portant sur l'habitat, à l'échelle de la Communauté de Communes, avec un éclairage spécifique sur la Ville de Fourmies, permettant d'alimenter la convention de mixité sociale, d'équilibre territorial et de prendre en charge des offres existantes (vacances, habitat indigne, habitat ancien et le parc privé).	CC Sud Avesnois et focus sur la Ville de Fourmies et sur les secteurs d'interventions retenus (Espérance, cour Carrée, Michel Dubois)	Communauté de Communes Sud Avesnois / la ville de Fourmies
Etude de programmation urbaine et sociale à l'échelle des secteurs d'intervention pressentis du QPV (Espérance, Cour Carrée, Michel Dubois) au vu du reste de la Ville, incluant des études approfondies sur certains ensembles : <ul style="list-style-type: none"> - Détermination de la place de ses secteurs au sein de la Ville et de la Communauté de Communes ; - Définition d'une programmation urbaine d'ensemble (habitat, équipements, espaces publics, commerces,...) ; - Définition d'une programmation urbaine, culturelle et créatrice d'emplois ; - Phasage et priorités d'intervention pour mobiliser les financements de l'ANRU ; - Zoom sur les secteurs d'intervention pressentis, définition d'une stratégie, et proposition d'un plan masse du projet ; - Etude stratégique et devenir des sites (Michel Dubois et Cour Carrée) ; - Etude sur la mise en place d'une Maison du Projet. 	QPV et focus sur les secteurs d'intervention retenus (Espérance, Cour Carrée et Michel Dubois)	Ville de Fourmies
Etude de définition de la vocation de l'écoquartier (reconstitution d'une offre exemplaire et innovante) en vue notamment de la reconstitution de l'offre sociale démolie dans le cadre du NPNRU. Approfondissement sur les questions environnementales et la réduction des gaz à effet de serre dans le cadre de la 3e révolution industrielle	QPV et écoquartier	Ville de Fourmies
Etude concernant le développement économique (implantation d'activités) et commercial pour définir la programmation envisageable sur le quartier de l'Espérance au sein du périmètre du QPV et à l'échelle de la commune	QPV	EPARECA

Les acteurs suivants ont été impliqués dans le processus participatif qui vise à accompagner le projet urbain et social des deux sites prioritaires :

- **Les instances participatives accompagnées par la ville :**
 - Le conseil citoyen ;
 - Le conseil des aînés ;
 - Le conseil des jeunes.
- **Les actions issues de la programmation Politique de la Ville :**
 - L'association Hors cadre mobilisé pour réaliser des supports filmiques du projet ;
 - Des ateliers Lego et Minecraft programmés en avril et mai 2019 (support de communication repris en annexe n°9).

Ces deux dernières avaient pour enjeu d'aboutir à une co-construction des projets avec les habitants de la commune tout en leur présentant les métiers de l'urbanisme, de l'architecture,...



ATELIERS MINECRAFT ET
LEGO
IMAGINE ET CRÉE TON
QUARTIER

Le Conseil Citoyen s'implique dans le projet de Rénovation Urbaine, c'est pour cela qu'il a déposé une demande de subvention dans le cadre du Contrat de Ville. Grâce à cette subvention, il a pu réaliser une action avec les enfants des quartiers qui bénéficient du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU).

Cette action a été financée par l'Etat (OGET) et la Commune de Fourmeas.

Il a proposé aux enfants de 12 à 16 ans de participer à des ateliers afin de donner leur vision de leur futur quartier.

Environ 40 enfants ont créé, sur des tablettes, via le logiciel MINECRAFT un monde dans lequel ils ont pu exprimer leurs envies.

Deux groupes se sont réunis au L@bo : un groupe les mercredis et un groupe les samedis, de Mars à Avril.

Environ 30 enfants ont créé, grâce à des briques LEGO, une maquette qui réunit toutes leurs idées et leur vision du futur. Les ateliers ont eu lieu à la Maison de l'Espérance, pendant les vacances scolaires du 8 au 19 avril.

Les ateliers, animés par le Conseil Citoyen et le cabinet Verdi, ont été l'occasion pour les enfants de découvrir les métiers liés à l'Urbanisme.

Ces moments de bonne humeur et de partage ont permis aux adultes de connaître ce qui était important aux yeux des plus jeunes et ainsi les intégrer dans le projet de Rénovation Urbaine.



Monsieur le Préfet Délégué pour l'Égalité Des Chances est venu en personne admirer la maquette et a félicité l'implication du Conseil citoyen et le travail des jeunes.



La maquette est exposée en mairie.



EXEMPLE DE
 RÉALISATION



L'intérieur
 d'un
 bâtiment.



Un verger



La
 piscine



Un city
 stade



Sur la maquette de « retraite » : deux végétalisés, parc urbain avec étangs, borne Toilette, école + crèche, espace moderne théâtre, jardins partagés, musée du quartier, terrain de jeu, base de loisirs de proximité et scolaire, amicale associée aux délinquants, musée, piscine écologique, barre + cage + tour (Tourne III), maison des projets, skate Park, épicerie, ferme urbaine avec pâtisseries et légumes, quincaillerie, boutique, téléviseur d'urgence pour sans-abris, résidence Télébot, Jéhu Lassalle



10 ateliers

A partir de
12 ans

Du 8 au
19 avril



De 14h à 18h

De lundi au
vendredi

A la maison de
l'Espérance



Travail
collectif !

En pleine
préparation...



En complément, deux temps forts de concertations ont été programmés dans le cadre de l'étude de programmation urbaine et social :

- Un temps de concertation spécifique sur l'organisation de la co-construction a été organisé le 12 février 2019 ;
- Un temps de concertation avec les habitants a été organisé le 27 avril 2019. L'objectif était de recueillir la vision des habitants à propos de la rénovation des quartiers NPNRU (Espérance, Cour Carrée, Michel DUBOIS).

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

La commune de Fourmies a profité du premier dispositif de l'ANRU pour engager de premières opérations de renouvellement urbain. Ainsi, une convention multisite a été signée le 15 novembre 2006 se fixant un double objectif :

- Revaloriser le patrimoine immobilier des quartiers, et ainsi renforcer la qualité résidentielle de la Ville en revalorisant les résidences sociales les plus stigmatisées (dont Marlière et Malakoff) ;
- Poursuivre l'héritage de la politique sociale menée en direction notamment des populations frappées de plein fouet par le chômage.

Ce projet permis, d'une part, de requalifier le parc social des quartiers Marlière et Malakoff, de diminuer le périmètre de la géographie prioritaire, et, d'autre part, d'initier un rééquilibrage de l'offre sociale sur le territoire par l'intermédiaire des opérations suivantes :

- L'ensemble des immeubles collectifs (soit 215 logements)⁷ des deux quartiers a bénéficié d'une réhabilitation et 76

logements collectifs ont de plus été résidentialisés au Malakoff ;

-
-
- 182 logements sociaux ont été démolis⁸ et uniquement 28 logements ont été reconstruits sur le quartier par l'Avesnoise (pas de reconstitution au 1 pour 1) ;
- Sur les 143 logements sociaux reconstruits, 115 ont été reconstruits hors site, sur 8 petites opérations, situées le plus proche possible du centre-ville, et permettant de résorber des friches et des espaces interstitiels libres.

	HORS SITES (sites associés)	SUR SITE DE DEMOLITION	
Individuels	16 Filature 24 Emaillerie 22 Triangle route d'Anor 3 Ancienne Gendarmerie	22 Marlière	
Collectifs	9 Clavon 12 Leclerc 20 But 9 Maire Coppeaux	6 Marlière	
TOTAL	115 logements	28 logements	143 logements

Ci-dessus, est affichée la localisation des différents sites mobilisés pour la reconstitution de l'offre en logement social dans le cadre du PRU Marlière – Malakoff.

⁷ 167 logements de la résidence Les Ormes et de 48 logements de la résidence Les Glycines

⁸ 100 logements à la Fontaine Rouge, 76 à la Tour Plein Ciel, et 6 logements individuels au Malakoff

A noter que d'autres réhabilitations significatives du parc social ont eu lieu ces dernières années en dehors des dispositifs de l'ANRU.

En outre, les apports du PRU sont allés au-delà des projets de reconstruction de logements avec :

- **La réalisation d'équipements publics**, avec la Maison de la Petite Enfance à Trieux, le local associatif des Ormes et le Centre Socio-culturel ;

- **La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité**, avec notamment la gestion transitoire des chantiers de démolition de la Fontaine Rouge et de la Tour Plein Ciel. Des ateliers d'adaptation des habitants à la gestion d'usage des espaces publics (liaisons douces, propreté urbaine,...) et l'initiation de démarches participatives ;
- **Les chantiers d'insertion** (24 248 heures réalisées au profit de 75 personnes avec un effet bénéfique constaté par Pôle Emploi sur les suivis au long cours : augmentation de l'emploi pour les bénéficiaires de la clause).

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour les deux secteurs concernés par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Nota, le présent tableau de bord se concentre sur les objectifs urbains des projets et ne peut être considéré isolément car il ne s'agit pas d'une synthèse du projet.

Les partenaires de l'Anru réunis en comité d'engagement ont des attentes fortes sur la maîtrise et l'anticipation des incidences de la mise en œuvre du projet :

- Qualité des parcours de relogements induits par les opérations de démolitions et de requalification lourde et maîtrise de leur impact financier pour les ménages ;
- Accompagnement du changement, des transformations d'usage et de gestion et impacts sur la tranquillité (co-construction, projet de gestion, valorisation de la mémoire des quartiers) ;
- Contribution des chantiers liés à la mise en œuvre du projet à l'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (engagements liés aux clauses d'insertion).

Ces éléments qui contribuent à la qualité du projet et à son acceptabilité sociale feront l'objet d'outils d'évaluation propres basés sur des éléments de restitution qualitatifs (enquêtes). Les objectifs concernant spécifiquement ces aspects du projet sont inscrits dans d'autres parties de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (par exemple l'article 7.2 pour ce qui relève des mesures d'insertion par l'activité économique des habitants), voire dans d'autres documents qui lui sont annexés (par exemple, la Charte de Relogement intercommunale).

Voici les indicateurs :

1	<p>Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i></p>
---	--

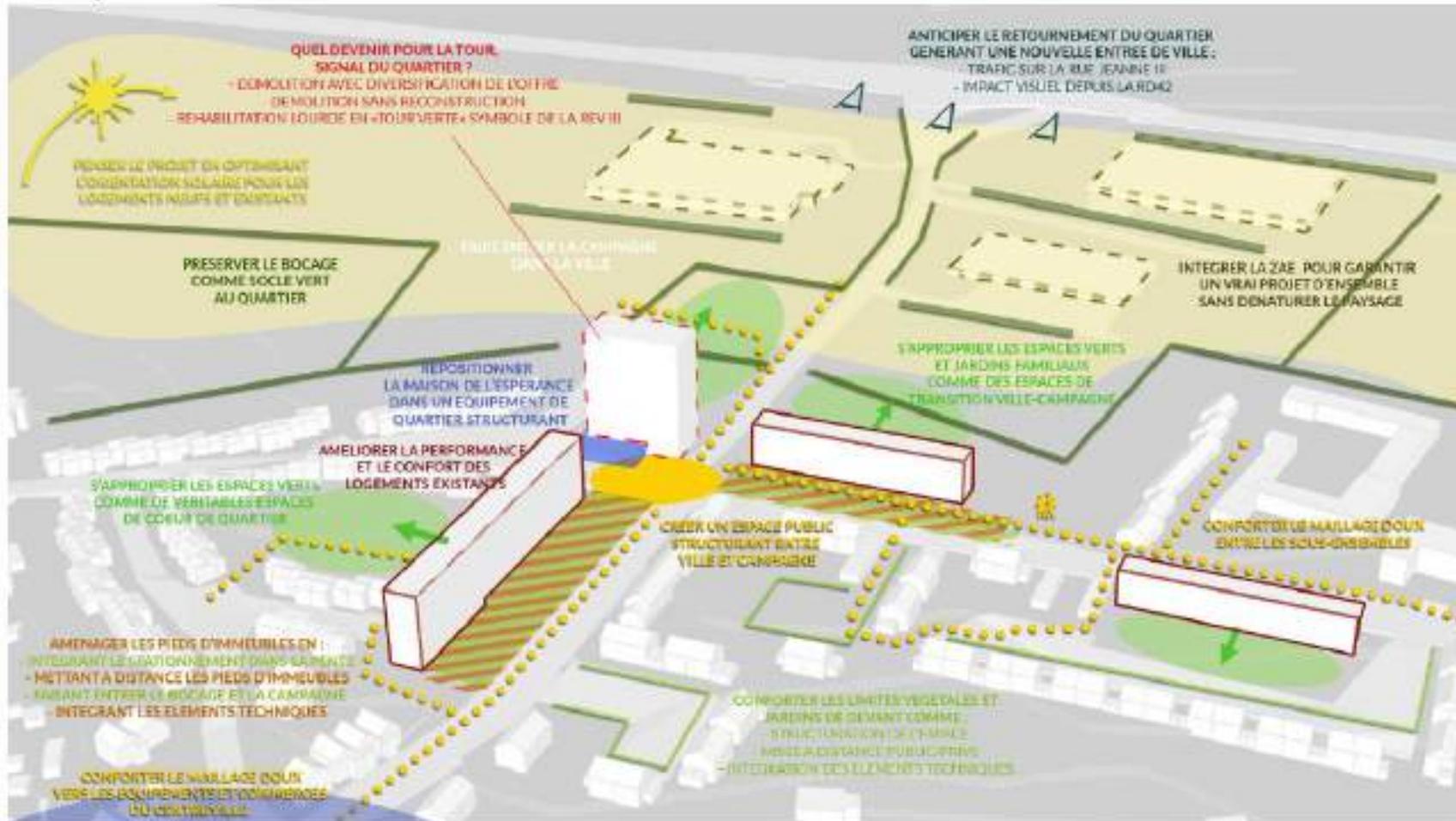
2	<p>Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>
3	<p>Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>
4	<p>Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>
5	<p>Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>
6	<p>Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>
7	<p>Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>
8	<p>Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier (source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>
9	<p>Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>

13	<p>Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (source : Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</p>
14	<p>Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier (source : Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</p>
15	<p>Offre de services dans le quartier 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)</p>
16	<p>Offre d'équipements dans le quartier 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)</p>
17	<p>Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>
19	<p>Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</p>
20	<p>Consommation énergétique des logements impactés par le projet Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</p>

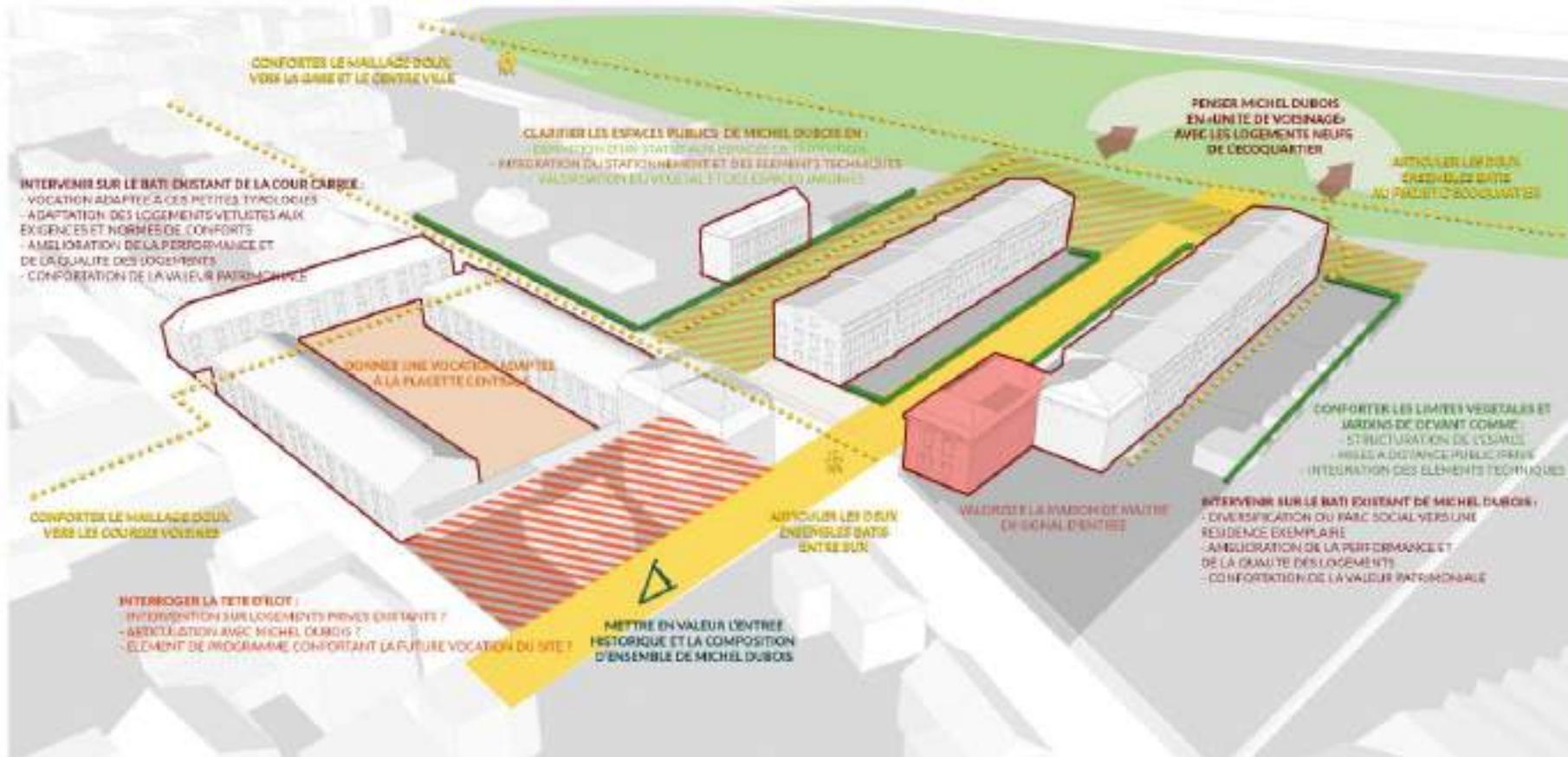
21	<p>Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</p>
22	<p>Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordé à une source d'énergie renouvelable (source : Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</p>
23	<p>Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</p>

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

Synthèse des objectifs urbains prioritaires sur le site de l'Espérance :



Synthèse des objectifs urbains prioritaires sur le site Michel DUBOIS / Cour Carrée :







Plan et côtes de seuils réalisés selon les informations transmises par l'atelier 9.81 en date du 28/10/2022 (par mail).



**Projet écoquartier
Rev3 avec le projet
NPNRU Michel
DUBOIS / Cour
Carrée**

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

Quartier de l'Espérance :

CONFORTER LA RUE JEANNE III COMME AXE STRUCTURANT DU QUARTIER :

La rue Jeanne III constitue le trait d'union transversal à l'ensemble du quartier. La création d'un nouvel accès depuis la RD 42 sur la rue Jeanne III, dans le cadre du projet de ZA Espérance, lui donnera à terme un double statut :

- celui de desserte interne au quartier, lieu de vie et d'échange structurant,
- celui d'une voie de transit de la RD42 vers le centre ville.

Le projet propose d'aménager cet axe en articulant ces deux fonctions.



4. Les données techniques : Le plan des démolitions



2. Le projet d'aménagement : Le plan de paysage

-  LES ESPACES PUBLICS DE TYPE PLACETTE
-  LE PARC URBAIN ET SES CHEMINEMENTS
-  LES ESPACES VERTS OUVERTS EN PIED DE RESIDENCE
-  LES JARDINS FAMILIAUX
-  LES ESPACES DE VERGER ET D'ECOPARCAGE
-  LES JARDINS PRIVATIFS
-  LES NOUDES
-  LES CHEMINEMENTS DROUX (PIETONS ET CYCLABLES)

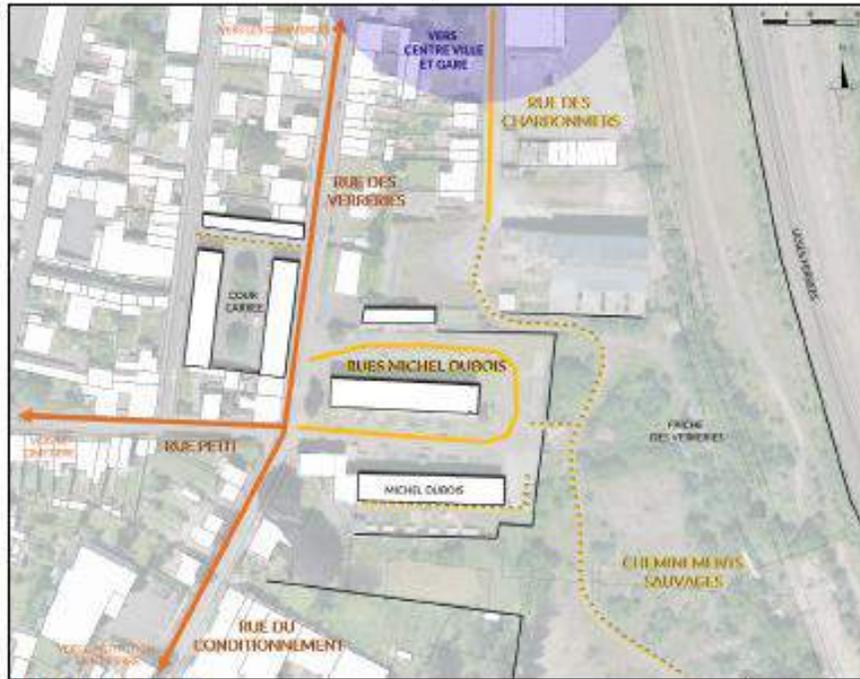


Avenant type à la convention pluriannuelle du (ou des) projet(s) de renouvellement urbain relatif au NPNRU – Version du 1^{er} mars 2022

Secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée :

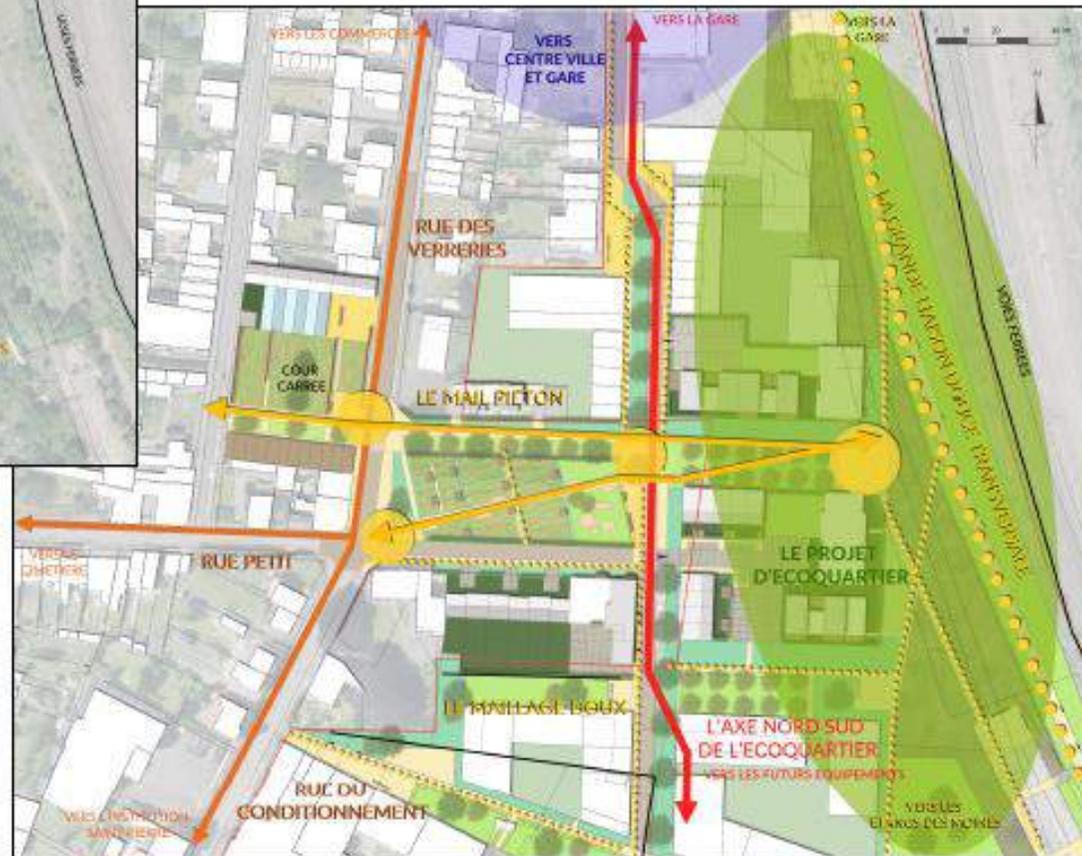
LE PROJET « TRAIT D'UNION »

2. Le désenclavement du quartier



ETAT EXISTANT

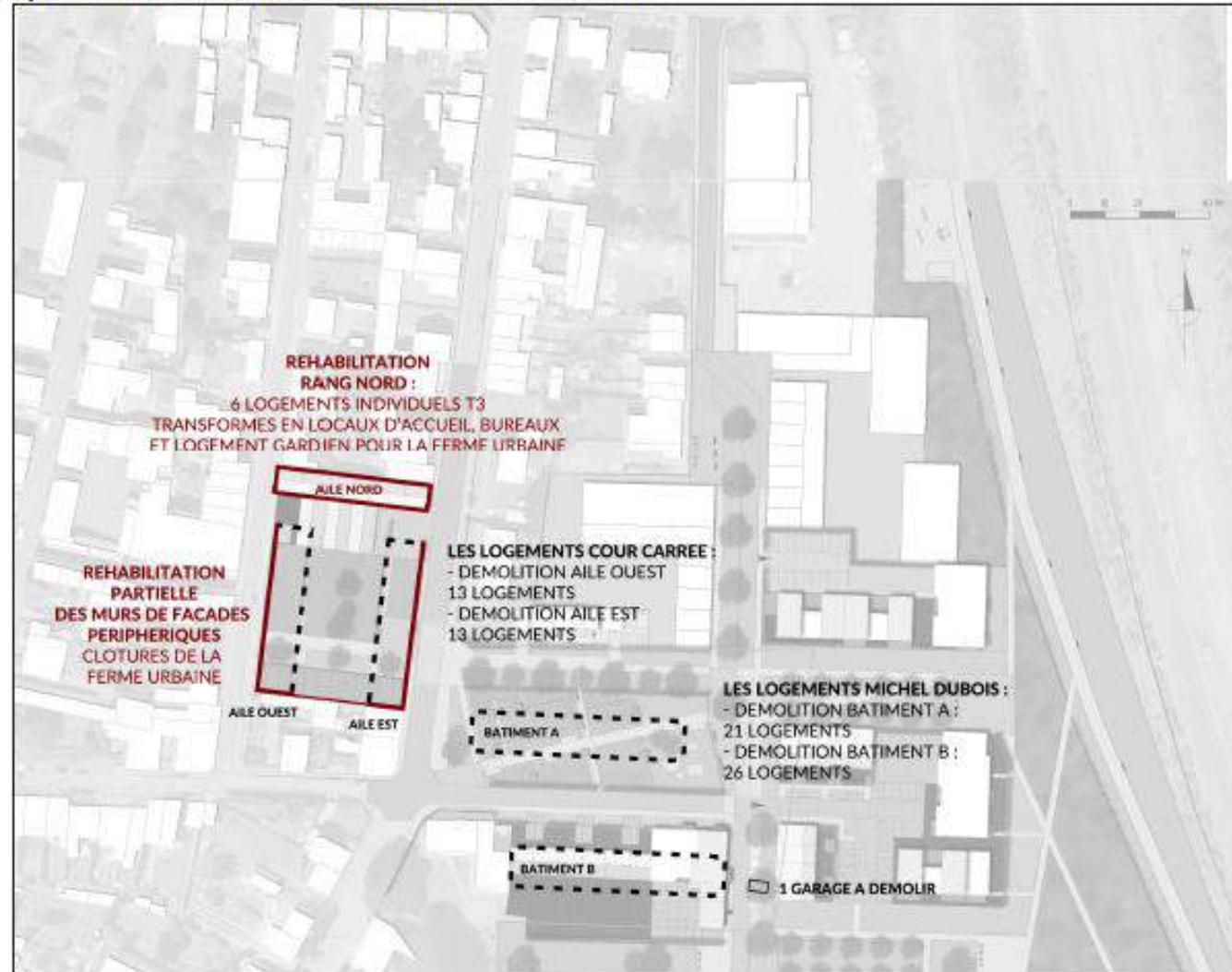
Le projet se trouve à la jonction entre quartier ouvrier à l'Ouest et futur écoquartier à l'Est. Il débouche sur la grande liaison Nord Sud piétonne longeant la voie ferrée, menant vers la gare au Nord, desservant les futurs équipements (école, centre aquatique, serre,...) de l'écoquartier et allant jusqu'aux étangs des Moines au Sud.



ETAT PROJETE

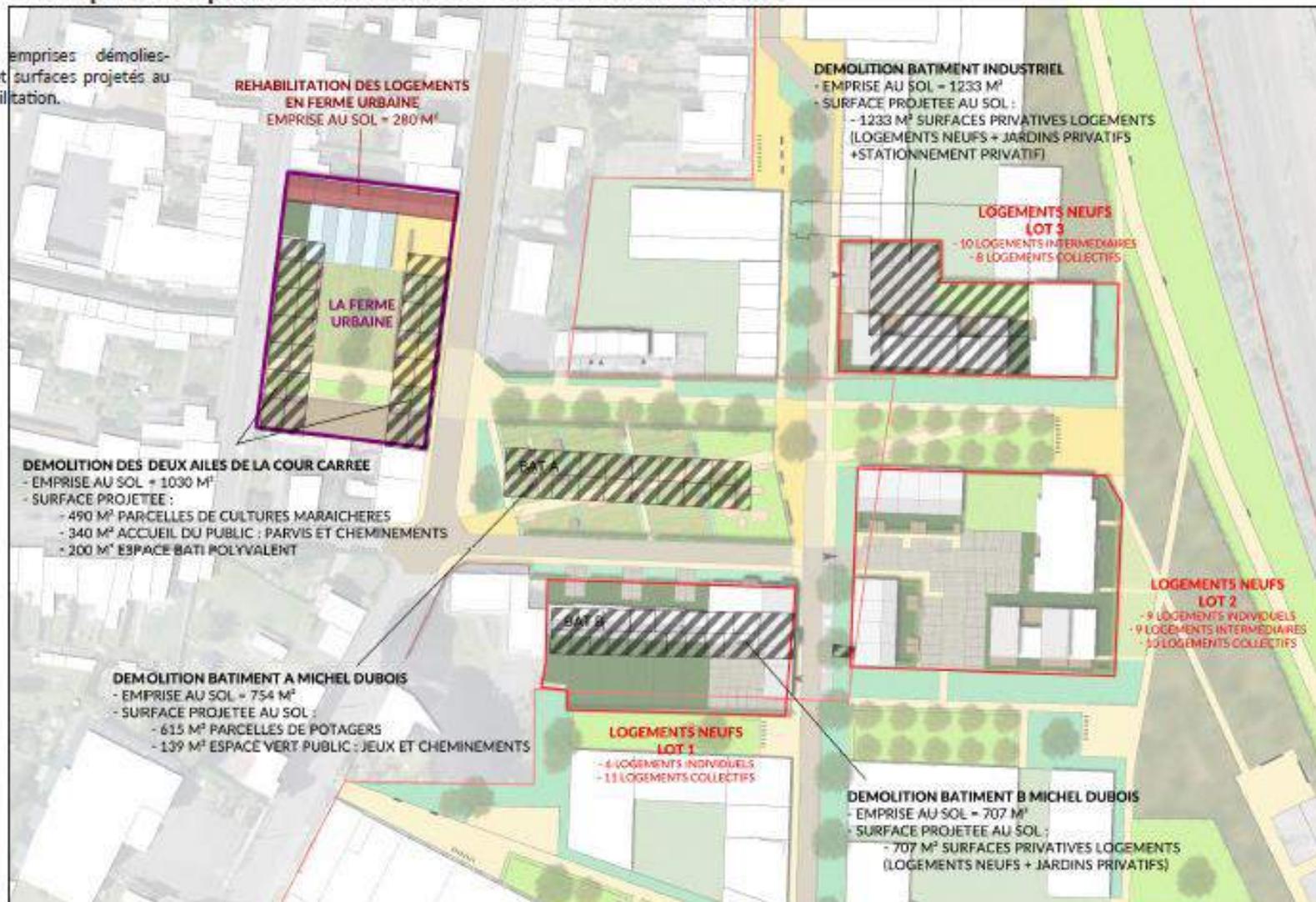
6. Les données techniques : Le plan des démolitions et des réhabilitations

Un soin particulier doit être fait sur le maintien de tout ou partie des murs de façades de la Cour Carrée donnant sur les rues des Verreries et Louis Braille, afin de garder l'identité patrimoniale de la Cour Carrée tout en créant une limite de qualité et des vues vers l'intérieur de la ferme urbaine.



6. Les données techniques : Le plan des démolitions et des réhabilitations

Ce plan présente les emprises démolies-réhabilitées et les usages et surfaces projetés au droit des démolitions-réhabilitation.



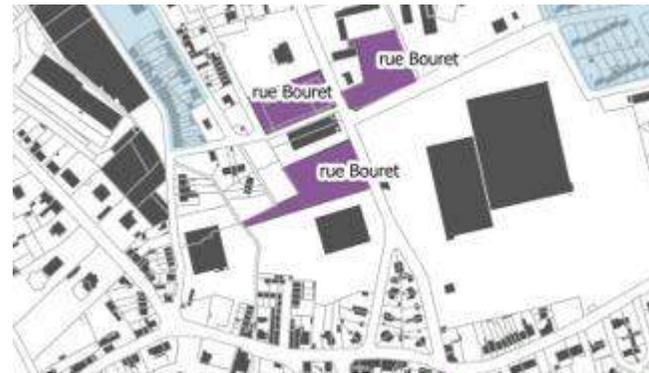
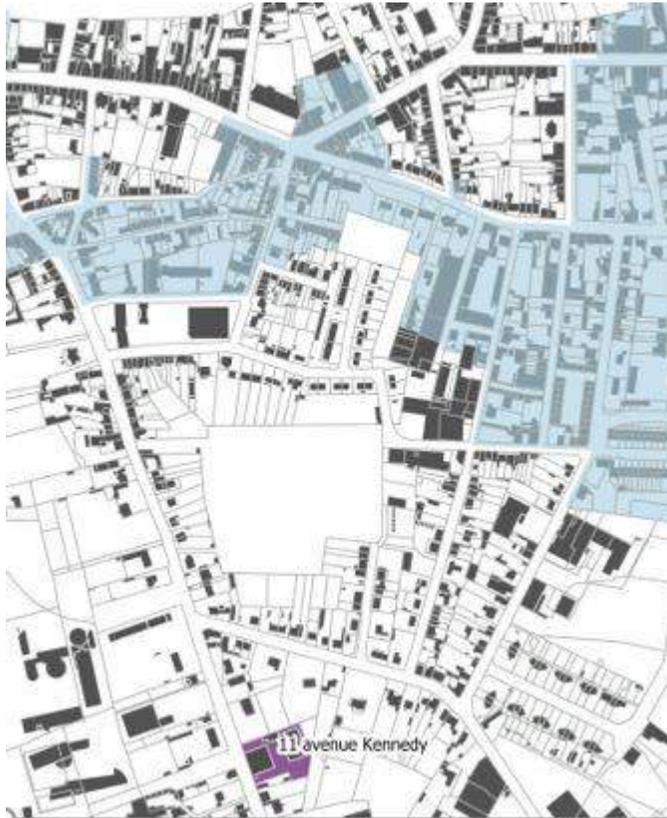
4. Le plan de paysage

L'espace libéré par les démolitions des bâtiments Michel Dubois permet de créer quatre espaces verts successifs aux ambiances distinctes, d'Ouest en Est (voir texte explicatif en page suivante).

Le projet s'inscrit dans la trame viaire orthogonale du quartier existant, en élargissant la rue Charles Petit afin de boucler avec une nouvelle voirie Nord Sud distribuant l'écoquartier et connectant à la gare par la rue des Charbonniers, également requalifiée.



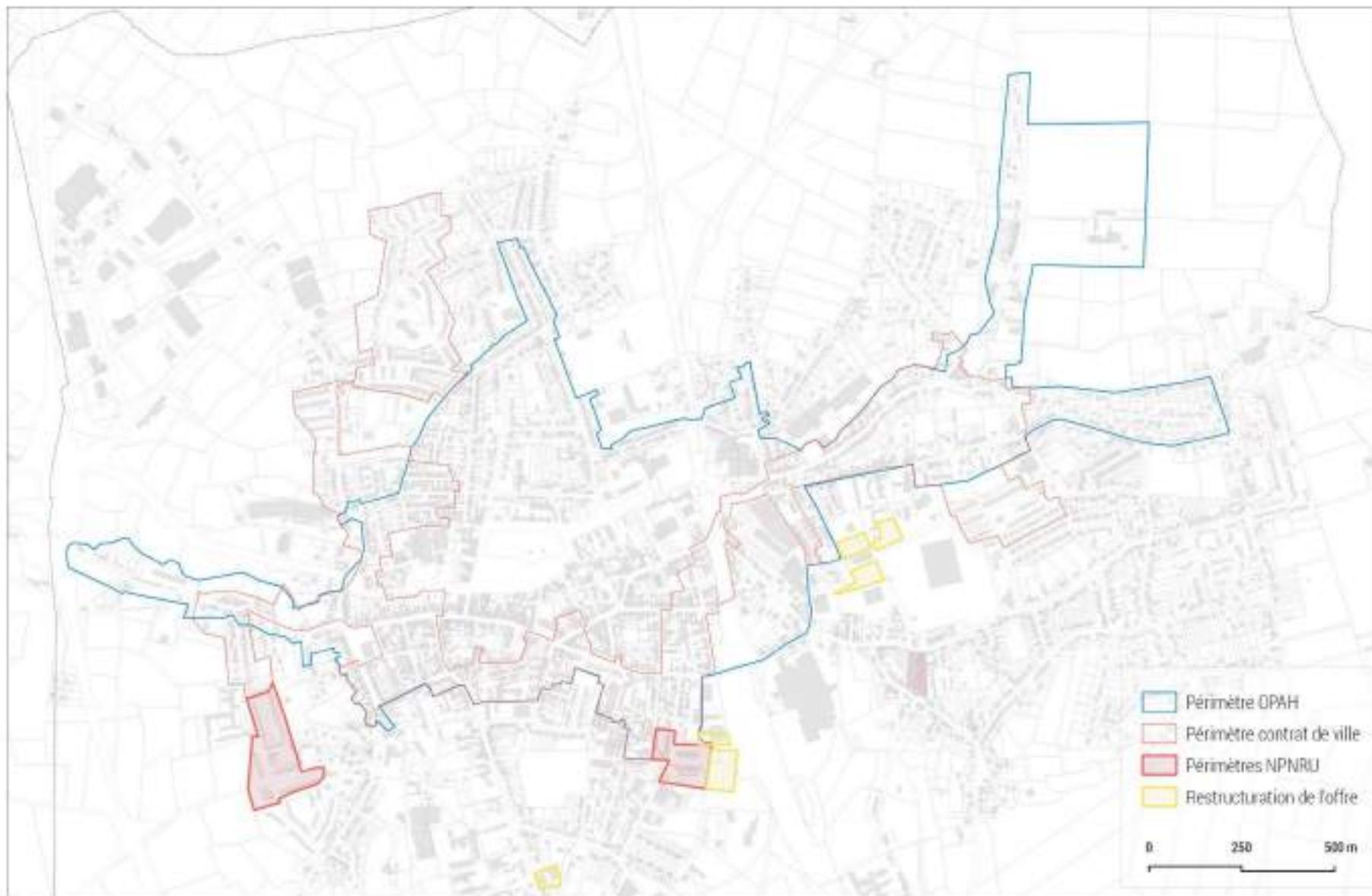
A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre



Les sites prioritaires de reconstitution de l'offre sociale

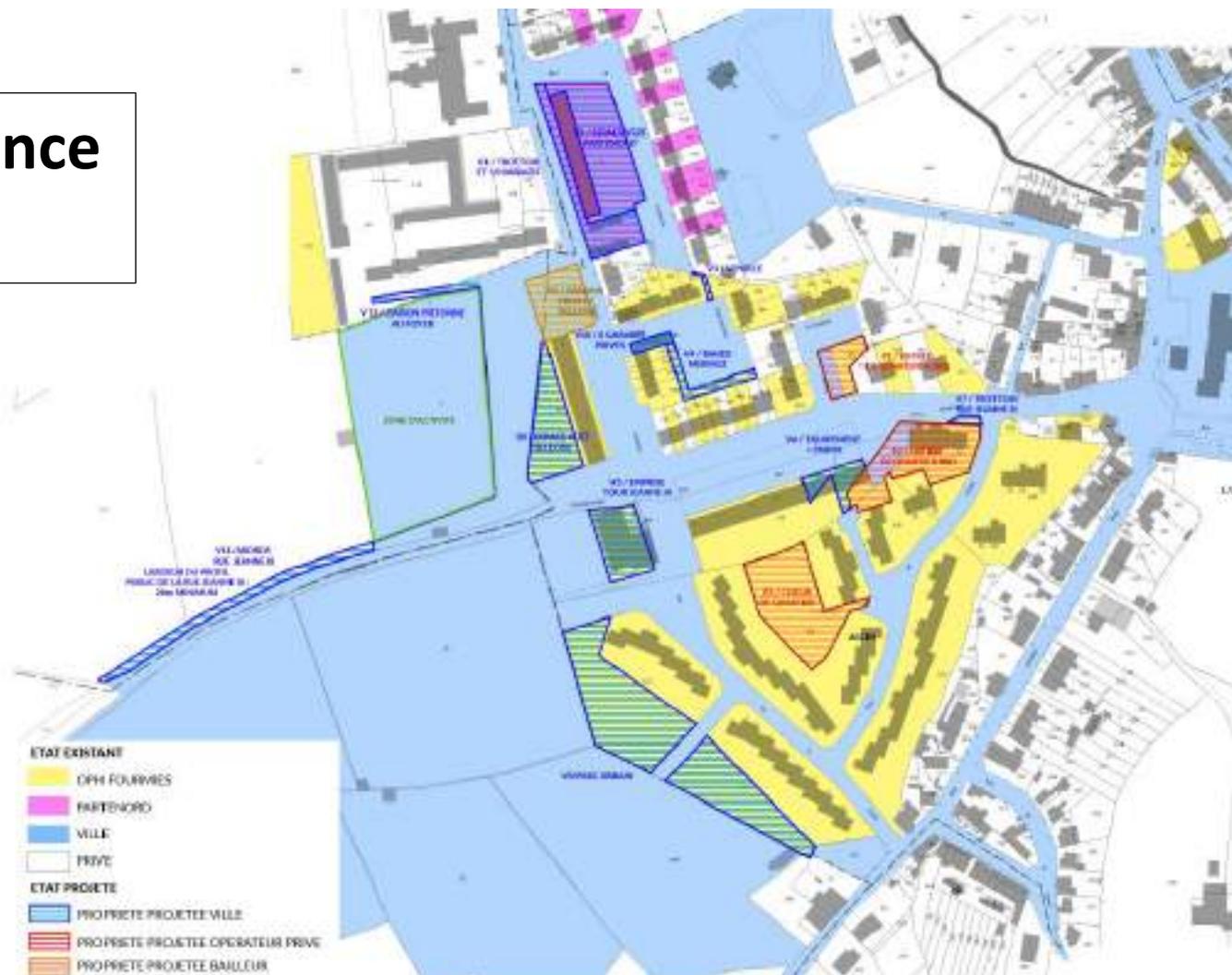
Légende

- parcels
- batiments
- QPV
- Sites de econstitution de l'offre

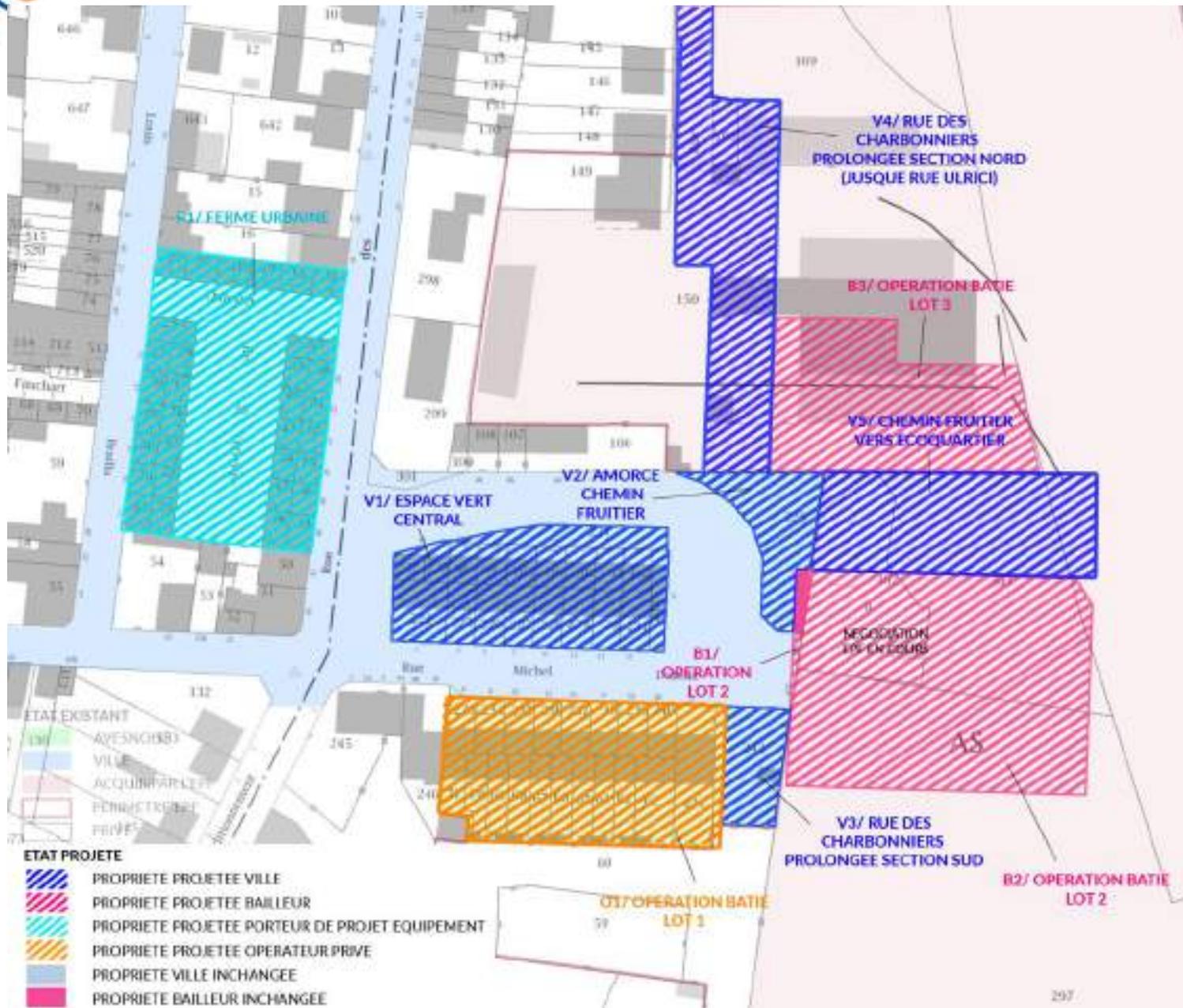


A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Espérance



Secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée



LEGENDE FONCIER

- PROPRIETES AVESNOISE
- PROPRIETES RFF
- PROPRIETES EPF
- PROPRIETES EN NEGOCIATION AVEC EPF
- PROPRIETES PRIVEES





A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Sans objet.

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Sans objet.

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION 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 **103 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **52 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées 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 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 requalifiés > à 45 000 €
5 - Autres communes	41,3% soit 44 droits	66,0% soit 59 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 :
 - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV soit 14 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)
OPH FOURMIES	88
SA HLM L AVESNOISE	15

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) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 44 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 14 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 hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de **14** droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Reconstitution 20 LLS avenue Kennedy	Office public de l'Habitat de Fourmies		3 droits	
Reconstitution 42 LLS rue Bouret	Office public de l'Habitat de Fourmies		5 droits	
10 AA résidence Sans pareille	Office public de l'Habitat de Fourmies		1 droit	
36 LLS ZAC de l'écoquartier	HLM L AVESNOISE		5 droits	

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

Sans objet.

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

Au total, **59** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- **59** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

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.

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 la directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie 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.

REHABILITATION RESIDENCE BARRE JEANNE III - OPH F												
1 - Etudes de MOE												
Fiche de lot archi-conseil												
Consultation MOE												
Concertation préalable												
Etudes MOE												
Autorisation d'urbanisme												
Consultation entreprises												
Notification marché de travaux												
2 - Travaux												
Travaux de réhabilitation												
3 - Financement ANRU												
Date convention												
Date limite d'engagement												
Date limite de solde												

CONSTRUCTION KENNEDY BOURET - OPH F												
1 - Etudes de MOE												
Fiche de lot archi-conseil												
Consultation MOE												
Concertation préalable												
Etudes MOE												
Autorisation d'urbanisme												
Consultation entreprises												
Notification marché de travaux												
2 - Travaux												
Travaux de construction												
3 - Financement ANRU												
Date convention												
Date limite d'engagement												
Date limite de solde												

CONSTRUCTION MAISON DES ASSOCIATIONS - OPH F												
1 - Etudes de MOE												
Fiche de lot archi-conseil												
Consultation MOE												
Concertation préalable												
Etudes MOE												
Autorisation d'urbanisme												
Consultation entreprises												
Notification marché de travaux												
2 - Travaux												
Travaux de construction												
3 - Financement ANRU												
Date convention												
Date limite d'engagement												
Date limite de solde												

AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS												
1 - Etudes de MOE												
Fiche de lot archi-conseil												
Consultation MOE												
Concertation publique												
Etudes MOE												
Consultation entreprises												
Notification marché de travaux												
2 - Travaux												
Travaux d'aménagement												
3 - Financement ANRU												
Date convention												
Date limite d'engagement												
Date limite de solde												

CONSTRUCTION 12 maisons individuelles en accession												
1 - Etudes de MOE												
Fiche de lot archi-conseil												
Consultation MOE												
Concertation préalable												
Etudes MOE												
Autorisation d'urbanisme												
Consultation entreprises												
Notification marché de travaux												
2 - Travaux												
Travaux de construction												
3 - Financement ANRU												
Date convention												
Date limite d'engagement												
Date limite de solde												

PLANNING QUARTIER M DUBOIS COUR CARREE	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027			
	T1	T2	T3	T4																												
DEMOLITION TOTALE MICHEL DUBOIS - AVESNOISE																																
1 - Relogement																																
Entretiens préalables au relogement																																
Dépôt DID																																
Relogements																																
Enquête de satisfaction																																
2 - Etudes de MOE																																
Consultation MOE																																
Etudes MOE																																
Autorisation d'urbanisme																																
Consultation entreprises																																
Notification marché de travaux																																
3 - Travaux																																
Travaux de démolition																																
Libération du foncier																																
4 - Financement ANRU																																
Date convention																																
Date limite d'engagement																																
Date limite de solde																																
DEMOLITION PARTIELLE COUR CARREE - AVESNOISE																																
1 - Relogement																																
Entretiens préalables au relogement																																
Dépôt DID																																
Relogements																																
Enquête de satisfaction																																
2 - Etudes de MOE																																
Consultation MOE																																
Etudes MOE																																
Autorisation d'urbanisme																																
Consultation entreprises																																
Notification marché de travaux																																
3 - Travaux																																
Travaux de démolition																																
Libération du foncier																																
4 - Financement ANRU																																
Date convention																																
Date limite d'engagement																																
Date limite de solde																																
CONSTRUCTION ECO QUARTIER 36 PLUS PLA1 - AVESNOISE																																
1 - Etudes de MOE																																
Fiche de lot archi-conseil																																
Consultation MOE																																
Concertation préalable																																
Etudes MOE																																
Autorisation d'urbanisme																																
Consultation entreprises																																
Notification marché de travaux																																
2 - Travaux																																
Travaux de construction																																
3 - Financement ANRU																																
Date convention																																
Date limite d'engagement																																
Date limite de solde																																
CONSTRUCTION ECO QUARTIER 10 - AVESNOISE																																
1 - Etudes de MOE																																
Fiche de lot archi-conseil																																
Consultation MOE																																
Concertation préalable																																
Etudes MOE																																
Autorisation d'urbanisme																																
Consultation entreprises																																
Notification marché de travaux																																
2 - Travaux																																
Travaux de construction																																
3 - Financement ANRU																																
Date convention																																
Date limite d'engagement																																
Date limite de solde																																
CONSTRUCTION ECO QUARTIER 17 PLS - AVESNOISE																																
1 - Etudes de MOE																																
Fiche de lot archi-conseil																																
Consultation MOE																																
Concertation préalable																																
Etudes MOE																																
Autorisation d'urbanisme																																
Consultation entreprises																																
Notification marché de travaux																																
2 - Travaux																																
Travaux de construction																																
3 - Financement ANRU																																
Date convention																																
Date limite d'engagement																																
Date limite de solde																																

C2 - Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Typologie	Intitulé	Maitre d'ouvrage	QPV	Commune	Nbre logts	Coût HT	Coût TTC	Base de fin.	Ville	CCSA	Département	Région	Bailleurs	CAF	Europe	ANAH	CDC	Autre	ANRU	Prêt CDC	Prêts bonifiés AL	Année début	Semestre début	Semestre durée
Etudes et conduite de projet	Fourmies - Direction de projet	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		977 500,00 €	977 500,00 €	977 500,00 €	488 750,00 €										488 750,00 €			2019	S2	17
Etudes et conduite de projet	Fourmies - Coordination relogement	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		380 000,00 €	380 000,00 €	380 000,00 €	190 000,00 €										190 000,00 €			2021	S2	8
Etudes et conduite de projet	Fourmies - Mission d'AMO	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		65 100,00 €	78 120,00 €	65 100,00 €	35 100,00 €										30 000,00 €			2018	S1	8
Etudes et conduite de projet	Etudes ESS	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		15 560,00 €	18 672,00 €	15 560,00 €	7 780,00 €								7 780,00 €					2020	S2	8
Etudes et conduite de projet	Suivi et Evaluation de projet	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		50 000,00 €	60 000,00 €	50 000,00 €	25 000,00 €								25 000,00 €					2022	S1	8
Etudes et conduite de projet	Urbaniste conseil	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		115 200,00 €	138 240,00 €	115 200,00 €	57 600,00 €								57 600,00 €					2020	S2	8
Relogement des ménages avec minoration de loyer	Fourmies - Relogement 32 ménages avec minoration de loyer	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	32	190 000,00 €	190 000,00 €	190 000,00 €											190 000,00 €			2022	S1	6
Reconstitution de l'offre de LLS	Fourmies - Construction de 42 LLS (28 PLAI / 14 PLUS) Rue Bouret	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	42	5 388 955,64 €	5 927 851,20 €	5 388 955,64 €	356 745,00 €				5 394 706,20 €						176 400,00 €	3 948 025,52 €	315 000,00 €	2022	S1	10
Reconstitution de l'offre de LLS	Fourmies - Construction de 20 logements (12 PLAI - 8 PLUS) avenue Kennedy	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	20	3 013 075,58 €	3 281 086,16 €	3 013 075,58 €	206 088,00 €				2 999 398,16 €						75 600,00 €	2 254 878,96 €	148 400,00 €	2022	S1	10
Démolition de LLS	Fourmies - Démolition Tour Jeanne 3 (74 LLS)	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	74	3 097 712,24 €	3 258 034,65 €	3 097 712,24 €	1 928 711,92 €				709 780,28 €						619 542,45 €	235 801,91 €		2021	S2	9
Démolition de LLS	Fourmies - Démolition Barre Jeanne 3 (28 LLS)	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	28	1 461 840,97 €	1 526 520,97 €	1 461 840,97 €					1 234 152,78 €						292 368,19 €	1 155 354,23 €		2021	S2	9
Aménagement d'ensemble	Aménagement secteur Espérance Phase 1	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		3 228 540,00 €	3 874 248,00 €	3 228 540,00 €	1 614 270,00 €			1 614 270,00 €										2024	S1	6
Requalification de LLS	Fourmies - Réhabilitation Barre Delloue (36 LLS)	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	36	1 861 200,00 €	2 047 320,00 €	1 861 200,00 €					1 747 080,00 €						300 240,00 €	601 167,60 €	816 480,00 €	2022	S2	6
Requalification de LLS	Fourmies - Réhabilitation Barre Jeanne 3 (54 LLS)	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	54	3 342 000,00 €	3 676 200,00 €	3 342 000,00 €					3 115 800,00 €						560 400,00 €	1 079 466,00 €	1 444 800,00 €	2024	S1	6
Equipements publics de proximité	Fourmies - Construction Maison des associations	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies		600 000,00 €	720 000,00 €	708 000,00 €				177 000,00 €	189 000,00 €						354 000,00 €			2024	S2	8
Quartiers fertiles	Fourmies - Deux fermes urbaines Rev3	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		1 952 085,00 €	2 272 254,00 €	1 952 085,00 €	1 972 254,00 €										300 000,00 €			2022	S2	8
Etudes et conduite de projet	Fourmies - Direction de projet avenant	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		115 000,00 €	115 000,00 €	115 000,00 €	57 500,00 €										57 500,00 €			2028	S1	2
Démolition de LLS	Fourmies - Démolition Michel DUBOIS (47 LLS)	HLM L AVESNOISE	QP059044	Fourmies	47	2 008 784,40 €	2 114 083,40 €	1 894 256,95 €					105 299,00 €					114 527,45 €	1 894 256,95 €	3 294 434,27 €	221 600,00 €	2022	S1	7
Démolition de LLS	Fourmies - Démolition Cour Carrée (26 LLS)	HLM L AVESNOISE	QP059044	Fourmies	26	844 744,28 €	994 182,32 €	844 743,28 €					149 438,04 €					1,00 €	844 743,28 €			2022	S1	4
Relogement des ménages avec minoration de loyer	Fourmies - Relogement 32 ménages avec minoration de loyer Cour Carrée Michel DUBOIS	HLM L AVESNOISE	QP059044	Fourmies	32	142 000,00 €	142 000,00 €	142 000,00 €											142 000,00 €			2022	S1	6
Reconstitution de l'offre de LLS	Fourmies - Construction de 36 LLS (22 PLAI - 14 PLUS)	HLM L AVESNOISE	QP059044	Fourmies	36	7 564 074,29 €	7 980 098,37 €	7 564 074,29 €					7 841 498,37 €						138 600,00 €	7 174 893,00 €	267 600,00 €	2024	S2	8
Reconstitution de l'offre de LLS	Fourmies - 10 logements en acquis-amélioré	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	10	3 471 505,26 €	3 29 425,55 €	3 471 505,26 €					3 689 425,55 €			120 000,00 €			120 000,00 €			2024	S2	10
Aménagement d'ensemble	Fourmies - Aménagement secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée	Nordsem	QP059044	Fourmies		1 497 756,75 €	1 797 308,10 €	1 752 375,40 €	1 117 308,10 €										680 000,00 €			2024	S2	8
Immobilier à vocation économique	Fourmies - Ferme urbaine	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies	6	1 805 476,00 €	2 166 571,00 €	2 076 297,30 €	1 766 571,00 €										400 000,00 €			2024	S2	2
Accession à la propriété	Fourmies - 12 maisons individuelles en accession	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies	12	120 000,00 €	120 000,00 €	120 000,00 €											120 000,00 €			2024	S2	6
						43 308 110,41 €	44 184 715,72 €	43 827 021,91 €	9 823 678,02 €	- €	- €	1 791 270,00 €	27 175 578,38 €	- €	- €	120 000,00 €	90 380,00 €	114 528,45 €	7 974 400,87 €	19 744 021,49 €	3 213 880,00 €			

C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS PROGRAMMEES

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les objectifs opérationnels et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de démarrage de l'opération validée par l'Anru, conditions spécifiques de financement actées par l'Anru, calcul du financement prévisionnel Anru conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'Anru pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'Anru : Anruscope.fr.

Version V4.2.1

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et des maîtres d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	INITIAL de l'opération
COMMUNE DE FOURMIES	Fourmies - Direction de projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (à compléter)	N° identifiant ANRU (OTOP)
1	03622-14-0012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le directeur de la rénovation urbaine a en charge l'animation de la démarche participative, le pilotage stratégique et la conduite opérationnelle du projet de rénovation urbaine. En outre, la responsabilité d'un projet présente deux réalités, celle du champ stratégique et celle du champ opérationnel.

Localisation de l'opération

Paléonnie de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaires, annexer un document cartographique) Cf plan de masse du Protocole de préfiguration
Pourquoi et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance	
Cadre urbain de référence	
Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération	
93349 Fourmies 605044 Fourmies	
Situation	
Dens. GPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Connaissances					
Le directeur de projet intervient :					
- pour concilier la volonté politique et donner aux décideurs de la visibilité sur l'investissement des opérations ;					
- pour accompagner les décideurs, faire décider, tirer de la cohésion, selon les besoins de terrain ;					
- favoriser la concertation avec les habitants.					
Stratégique et opérationnel, le directeur de projet intervient sur les deux plans et il agit pour leur bonne articulation. Il est ambassadeur et lien coordonné, ce qui lui en position originale, sa marge de manœuvre et sa valeur ajoutée spécifique.					
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :					
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet					
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la co-construction du projet			Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'habitat et la rénovation des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages			- accompagnement des ménages concernés		
Niveau de l'accompagnement:					
- conduite de projet (animation / organisation)					
Nombre et profil de poste	Montant de l'expertise forfaitaire annuel le retour par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulières	
1 Directeur de la rénovation urbaine	115 000,00 €	100%	17 semestres		
Nombre d'ETP moyen par an			1,00		

Cadre financier contractuel

--

Date de prise en compte des dépenses	01/01/2019
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	02
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	17 (en années)
Commentaires	

Modalités de financement de l'opération

Elément arbitré par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégataire territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel des

PRESTATIONS EXTERNES	ASSETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
ETUDES D'OPPORTUNITE ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES BÉNÉFICIAIRES MOYENS (diffusés au PLU ou au POS ou au PLU local)			
Doit majorer du taux de subvention à la hausse (article 2.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Doit majorer le taux de subvention pour les projets de renouvellement d'habitat dans une loi qui déroge :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		8,80%	- €
MOYENS INTERNES	ASSETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACHATS ET MARCHÉS D'APPREvisionnement DES BÉNÉFICIAIRES A RELOGER COOPERATION TERRITORIALE DES BÉNÉFICIAIRES	977 500,00 €	20,00%	488 750,00 €
Doit majorer du taux de subvention à la hausse (article 2.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Doit majorer le taux de subvention pour les projets de renouvellement d'habitat dans une loi qui déroge :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	977 500,00 €	19,80%	488 750,00 €
TOTAL SUBVENTION :			488 750,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 377 500,00 € montant TTC : 377 500,00 €

Co-financements (dont fonds propres à verser dans la catégorie de financement) :

VILLE	488 750,00 €
EPIC	
DEPARTEMENT	
REGION	
BALLEUR	
CDG	
EUROPE	
ANAH	
AUTRE	
ANRU	488 750,00 €
Total des co-financements :	377 500,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC	
dont PRET BNFIE AL	

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V4.2.1

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et de maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Coopération logement
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 2	N° Identifiant ANRU (DITOP) C0982-14-0113

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le coordinateur logement a pour mission de : - organiser et conduire le logement dans le cadre du NPNRU sous la direction du Directeur de la rénovation urbaine ; - de logement du NPNRU sous la direction du Directeur de la rénovation urbaine	Piloter la _ Assurer la politique
--	--------------------------------------

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Fourmies et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaires, annexer un document cartographique) Cf plan de masse du Protocole de préfiguration
Commune de rattachement Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 50240 Fourmies 808044 Fourmies	
Situation Dans l'OPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Compétences Le coordinateur au logement aura notamment pour mission de : - intervenir avant et après logement ; - Organiser et conduire les logements dans le respect des orientations stratégiques ; - Participer et coordonner les différentes instances au logement.	_ Réaliser les
--	----------------

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement de projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la concertation de projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'étude et la mise en œuvre des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des logements				
Nombre de logements		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (animation/organisation)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'aide totale annuelle versée par l'Etat (en €)	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulières
1 Coordinateur au logement	50 000,00 €	100%	8 semaines	
Nombre d'ETP moyennes (en an)		1,00		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses		01/01/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel		Semestre	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération		5	2019
Commentaires			

Modes d'act. de financement de l'opération

Eléments retenus par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation CFFC	non
Médiation de taux de subvention	
Autre	

Calcul du financement prévisionnel Auro

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	MONTANT DE SUBVENTION
ETRES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COORDINATION HONORAIRES ET MENUES ACCOMPAGNEMENT DES BÉNÉFICIAIRES MOYENS HUMAINS AU NIVEAU OPERATIONNEL			
Doit majorer du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du RGA) :			- €
Doit majorer du taux de subvention pour les projets de renouvellement urbain dans une CD ou un territoire :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	MONTANT DE SUBVENTION
CONSTITUS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN HONORAIRES ET MENUES D'ACCOMPAGNEMENT DES BÉNÉFICIAIRES A RECHERCHER COORDINATION ATERRE DES PROJETS URBAINS	300 000,00 €	50,00%	150 000,00 €
Doit majorer du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du RGA) :			- €
Doit majorer du taux de subvention pour les projets de renouvellement urbain dans une CD ou un territoire :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	300 000,00 €	50,00%	150 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			150 000,00 €

Plan de financement anticipé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	300 000,00 €	montant TTC :	300 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financement) :	VILLE :	150 000,00 €		
	ERCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BALLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	Autre :	150 000,00 €		
	Total des co-financements :	300 000,00 €		
dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDD :			
	dont PRET DONNEE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Mission d'AMO
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 3	N° Identifiant NPNRU (D-TOP) C0902-14-0014

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La Ville de Fourmies a fait le choix de se faire accompagner par un assistant à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage du nouveau projet de renouvellement urbain. En tant qu'AMO, le cabinet Vieri devra assurer les tâches suivantes :</p> <p>directeur de projet dans le processus de recrutement des bureaux d'études (qualité des offres, lancement des consultations, analyse des offres, audition, ...), - appui au directeur de projet dans le pilotage de l'ensemble des études (préalables, de faisabilité, opérationnelles, complémentaires, ...), (inscrites au Protocole de pilotage) ; Au différentes étapes de la mise en œuvre des études : suivi et analyse critique des rapports, participation aux instances de travail et de validation ; - coordination et suivi des études réalisées par les partenaires identifiés en tant que signataires de la future convention de renouvellement urbain du territoire de Fourmies ; - évolution du projet en conformité avec la RUA ; - prestations obligées</p> <p>la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et la proposition de dossier à soumettre à l'adoption du DUNRU, avec l'appui de directeur de projet.</p> <p>En outre, la mission d'AMO devra s'interroger dès le début du projet de façon systématique et méthodique sur les outils d'évaluation à créer, sur les indicateurs à faire afin d'aborder le pilotage du projet de façon sereine et constructive et au final d'aboutir à une réussite complète du projet NPNRU dans un environnement existant.</p>

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Fourmies et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaires, annexer un document cartographique) Cf plan de masse du Protocole de pilotage</p>
Commune de rattachement Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 50240 Fourmies 808044 Fourmies	
Situation Dans l'UPV	

Caractéristiques professionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires La mission d'AMO a été révisée du fait du changement de projet à l'issue du PROVOOL concernant le secteur Michel DUBOIS / Cour Camille.
--

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la construction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'étude et la réalisation des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des résidents				
Réponse de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexe l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'activité forfaitaire annuelle retenue par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulières
Nombre d'ETP moyennes par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses		30/01/2017	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel		2018	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération		8 semaines	
Commentaires: La réunion d'AMO a été opérée au sein de la phase 1 du projet NPNRU suite au CE mandat en date du 23 novembre 2016.			

Modes d'us de financement de l'opération

Eléments retenus par le comité d'engagement ou le directeur général de l'AMRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation CFFC : non

Médiation de taux de subvention :

Aide :

Calcul du financement prévisionnel Auro

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	MONTANT DE SUBVENTION
ETRES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COORDINATION HONORAIRES ET MENUS ACCOMPAGNEMENT DES MENUS MOYENS HUMAINS AU NIVEAU OPERATIONNEL	65 100,00 €	46,08%	30 000,00 €
Doit majorer du taux de subvention à la base (article 3.1.1. du RUA) :			- €
Doit majorer du taux de subvention pour les projets de renouvellement urbain dans une CD ou CCOMMUNE :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	65 100,00 €	46,08%	30 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	MONTANT DE SUBVENTION
CONSTITUS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN HONORAIRES ET MENUS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENUS A RECHERCHER COORDINATION ATERRE DES PROJETS URBAINS			
Doit majorer du taux de subvention à la base (article 3.1.1. du RUA) :			- €
Doit majorer du taux de subvention pour les projets de renouvellement urbain dans une CD ou CCOMMUNE :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			30 000,00 €

Plan de financement anticipé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 100,00 €	montant TTC :	16 120,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financement) :	VILLE :	48 120,00 €		
	ERCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BALLEUR :			
	CCDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	30 000,00 €		
	Total des co-financements :	78 120,00 €		
dont prêts :	TOTAL PRETS :			€
	dont PRET CCDC :			
	dont PRET DONNEUR :			
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Coût des crédits

Date prévisionnelle de paiement opérationnel			Mois	Année
Date prévisionnelle de réalisation opération			51	2022
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments ajoutés par le comité d'engagement ou le directeur général de NPNRU (ou par le dirigeant local en cas échéant) :

Financement ODFD : non

Majoration du montant de financement :

Autre : N/A ou OCL de février 2020.

Calcul du financement prévisionnel NPNRU

	Nombre de ménages rattachés	Montant de subvention forfaitaire
T112	0 ménages	18 000,00 €
T3	6 ménages	48 000,00 €
T4	7 ménages	58 000,00 €
Tout -	6 ménages	68 000,00 €
Total	53 ménages	190 000,00 €
Doit être ajouté en plus l'opération		
Montant de subvention		190 000,00 €

Récapitulatif de financement

Coût de formation (en euros) : montant HT : 190 000,00 € ; montant TTC : 190 000,00 €

Correspondant à la somme des parts pour imposition de type :

Ce financement est : Uniquement pour les sites pour lesquels on ne leur offre les services.

VILLE	
ERG	
DEPARTAMENT	
REGION	
HAUTS DE SEINE	
ODC	
EUROPE	
ANR	
AUTRE	
NPNRU	190 000,00 €
Total des financements	190 000,00 €

Reçus :

TOTAL PRETS	
à l'ANR	
à l'ODC	
à l'UNION EUROPEENNE	

Commentaires particuliers, le cas échéant :

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la PAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Démolition Bains Juifs 2 (20115)
N° inscrit à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 5	N° identifiant ANRU (BTOF) C082-21-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et parties de ce au regard du projet d'ensemble : Démolition des 2 cages d'escalier 1 et 2 en bout de la baine Juifs II en vertu de cette ville afin de réduire la longueur du bâtiment et de créer des espaces de circulation à l'intérieur du quartier de l'Espérance - Juifs II à Fourmies. De respecter le montant de subvention de 6 millions €, conformément à l'avis du CEJ du 1 juillet 2015. Habiter côté 235 m² de foncier à la Ville de Fourmies pour la réalisation d'un parc de 235 logements sociaux. Cette opération s'effectuera à titre gratuit. Subvention de 20% aff. Il est prévu que l'OPH Fourmies</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Fourmies et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération de caractéristiques particulières (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cf. Annexe</p>
Commune de réalisation 05-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 05010 Fourmies 003010 Fourmies	
Situation Dans OPV	

Caractéristiques prévues au règlement de l'opération et régissant ses objectifs du projet

<p>Commentaires Suite à l'avis du CEJ du 1 juillet 2015, les coûts ont été évalués par le maître de l'étude dans un annexe. Les objectifs généraux recherchés sont : _ démolir les unités A et B de la Baine Juifs II, correspondant à la section Est, soit 20 logements démolis, afin de dégager l'espace pour l'implantation de la « Maison de l'Espérance » ; _ réhabiliter ce bâtiment, soit 54 logements réhabilités, dans une réflexion commune dans un dialogue avec la baine Deloac ; _ intégrer une démarche exemplaire basée sur des critères environnementaux exigeants.</p>			
Nature des logements sociaux :	Logement Locatif Social	Emploi foncier (surface, référence des parcelles cadastrales) :	AP 325
Période de construction des bâtiments à démolir :	1870	Destination(s) fonctionn(e) envisagé(e) :	Création d'un parc de 235 logements sociaux de la nouvelle Maison de l'Espérance. Cette dernière sera construite par Fourmies Habitat. Le parc sera réalisé par la Commune de Fourmies, d'où la cession de 235 m ² .
Nombre de LLS concernés :	26	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Nombre de logements à réhabiliter :	26	En cas de réhabilitation dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de réhabilitation successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Avancement de la concertation, notamment avec les associations de locataires et l'entreprise sociale :	Une étude sociologique a été réalisée dans le cadre du protocole partenariat individuel. Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant la réhabilitation des locaux à démolir. Réalisation d'entretiens avec les locataires et les associations concernées afin de recueillir les
Présence d'avis de concertation (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui (cf. étude complémentaire en annexe) Caractéristiques et impacts financiers évalués		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses			EVT(2019)	
Date prévisionnelle de démarrage opérationnel			Semestre	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération			92	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : 9 semestres(s)				
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments autorisés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation CPFC	non
Motivation de taux de subvention :	20% en accord avec le CEL du 1 juin 2019
Localisation :	DPV
Autre :	Validation des coûts par le CEL de février 2020

Calcul du financement prévisionnel (ANRU)

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables	1 401 840,97 €
Montant des recettes retenues	
Assiette subventionnable (M.F.C.)	1 401 840,97 €
Taux de subvention de défaut applicable à l'assiette subventionnable	20,00%
Majoration du taux de subvention pour les opérations HUM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée	
0% (à la suite du comité spécifique)	
Majoration pour les projets de renouvellement d'immeuble dans une logique d'urgence	
Taux de subvention retenu	20,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	280 368,19 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros)	montant HT :	1 401 840,97 €	montant TTC :	1 520 520,97 €
Co-financements (dont fonds propres à venir dans la catégorie de financeur) :				
VILLE :				
EPCI :				
DEPARTEMENT :				
REGION :				
BALLEUR :		1 234 152,78 €		
CDC :				
EUROPE :				
AJAPM :				
AUTRE :		- €		
ANRU :		280 368,19 €		
Totaux co-financements :		1 520 520,97 €		
Contrats :	TOTAL PRETS :	1 185 304,20 €		
	dont PRET CDC :	1 185 304,20 €		
	dont PRET BOMPIC AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Démolition Tour Jeanne 3 (74LL5)
N° accordé à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 6	N° identifiant ANRU (EDOP) 0360-21-0632

Objets et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et justifications au regard du projet d'investissement : Démolition de la Tour Jeanne III à Fourmies afin d'ouvrir le quartier de l'Espérance vers la zone d'activités et les espaces paysagers ruraux en lien avec la ville et la campagne. La ville de Fourmies réalise dans le cadre de la phase un aménagement paysager qui se financera sur ses propres deniers, en attendant que la phase 2 s'enclenche. Les études d'affaires des coûts réalisés par Fourmies Habitat ont confirmé les coûts des réhabilitations. Il est prévu la cession de l'emprise foncière de la Tour Jeanne III, d'une surface de 524 m² de FOPH Fourmies Habitat vers la Ville de Fourmies, pour la réalisation d'un parc urbain. La cession s'effectuera à titre gratuit. Montant de subventions de 6 millions €, conformément à l'avis du CEL du 1 juillet 2013.</p>	<p>Subventions de 20 % afin de respecter le</p>
--	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Fourmies et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) <input type="checkbox"/> Annexe
Commune de réalisation 58-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 5243 Fourmies 655044 Fourmies	
Situation Dans CPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponses aux objectifs du projet

<p>Commentaires Ce coût comprend la démolition de la Tour Jeanne 3 ainsi que le Maître de l'Espérance. Suite à l'avis du CE du 1 juillet 2013, les coûts ont été justifiés par la réalisation d'une étude mise en annexes. La démolition de la Tour Jeanne III libère un espace sur le point haut du quartier, à l'articulation du quartier de l'Espérance d'un part et de l'installation d'un part et d'autre part. La démolition par geste de bon sens est : ... installation chantier ; ... bâtiment ; ... démantèlement ; ... démantèlement des</p>		AP 300
Nature des logements détruits :	Logement Localif Social	Empreinte foncière (surface, référence des parcelles cadastrales) : Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat ; En cas de réhabilitation successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne ; Avancement de la concertation, notamment avec les associations de locataires et l'agence sociale : Une étude sociologique a été réalisée dans le cadre du protocole partenariat local (APL). Réalisation d'une enquête auprès des locataires ou sur la réalisation des travaux de démolition. Recueil d'information avec les locataires et les associations concernées afin de s'assurer la
Période de construction des bâtiments à détruire :	1971	
Nombre de LLS concernés :	34	
Nombre de logements à réoger :	36	
Nombre de locaux connectés, locatifs, ou autres que LLS à détruire :	1	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à détruire :	Maison de l'Espérance	
Présence d'éléments de cas échéant (patrimoniaux et impacts financiers) :	oui (cf. étude complémentaires en annexes) Caractéristiques et impacts financiers : Écoliens	

Calendar contractuel

Date de prise en compte des dépenses			EVENEMENT	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel			Semestre	Année
Date prévisionnelle de réalisation de l'opération			S2	2021
Commentaires			3 semestres(s)	

**Fiche descriptive de l'opération de renouvellement de LLS de NPNRU
à l'état de la F.A.T. prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies – Construction de 29 logements (12 PLAI + 8 PLUS) avenue Kennedy
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 7	N° attribuant ANRU (EDUP) 098537-0070

Détails et éléments clés de la construction/opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Construction de 29 logements LLS en accolés, rue du 11, avenue du Président KENNEDY à Fourmies.</p> <p>Le terrain sera délimité en deux zones.</p> <p>Le long de l'avenue sera créé un espace de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 7 des logements individuels de type T2 en R+2, * un petit immeuble collectif en R+1 adossant les typologies T1, T2 et T3. <p>en fond de parcelle sera construit des logements individuels de type T4 et T5 en R+1 ou R+2.</p> <p>Il est prévu de construire 12 PLAI et 8 PLUS.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 11 avenue Kennedy	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers si nécessaires, annexer un document cartographique DE l'Agence
Canton de référence 08-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 0049 Fourmies 6050044 Fourmies	
Situation Rue DFN	

Caractéristiques préliminaires de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Le terrain appartient à l'OPH (cf. annexes). L'objectif est de permettre de loger les habitants existants, domiciliés.	
Finalités caractéristiques et objet de financement ANRU : Nature de l'opération de renouvellement - Rénov	Zone géographique de second logis des logements 5 -
Nature des logements concernés : LLS	Justification d'une demande de renouvellement dans le DNU ou dans le permis de PDU :
Type de logements construits : Colocation mixte	
Nombre de LLS renouvelés : 29 logements	Facilitements au regard des zones d'emploi et d'emploi en zone rurales, des transports en commun, des services de proximité : Projet de Laboratoire Rue-D et de plusieurs espaces sociaux
dont en PLUS : 8 PLUS	
dont en PLAI : 12 PLAI	
Nombre de bâtiments : 2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usagers : L'accompagnement des locataires sera assuré par le Coordonnateur logement + agence OUP en vertu de la Charte co-construite.
Nombre d'étages par bâtiment : 3	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : THER 2012	Contribution de l'Etat, ou droit de Négociation pour Action Logement (NAL) applicable en faveur de la revente : 3

Calcul des crédits d'Etat

	Département	Année
Dons pécuniaires de financement opérationnel	07	2022
Crédits pécuniaires de réaffectation de l'opérateur	10 (renouvelés)	

Commentaires

Méthode de financement de l'opération

Éléments obligés par le comité d'engagement ou le directeur général de NPNRU (ou par le délégataire) en cas d'échec :

Garantie CPPIC : **non**

Majoration du montant forfaitaire en cas d'augmentation de la durée :

Majoration du montant forfaitaire de forte complexité relative au PLU :

Location : **Non GPR**

Aide : **Opération autorisée en CIG, de février 2020**

Calcul du financement par le conseil ANRU

	Valeur de pré budjet	Subventions	Total concours finançier
PLUS	54 820,00 €		54 820,00 €
PLA	54 820,00 €	75 400,00 €	130 220,00 €
TOTAL	109 640,00 €	75 400,00 €	185 040,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros)	montant HT	3 012 075,50 €	montant TTC	3 281 806,50 €
Co-financements dont fonds propres à verser (hors la catégorie de financements) :	VILLE	288 000,00 €		
	EPIC			
	DEPARTEMENT			
	REGION			
	MAIRIE	2 200 200,00 €		
	CCO			
	EUROPE			
	ASAP			
	AUTRE			
	APUR	75 400,00 €		
	Total des co-financements	3 281 000,00 €		
Soit par :	TOTAL PARTIS	3 403 270,00 €		
	dont PROCT EDC	2 204 870,00 €		
	dont PROCT BODAPPE AL	198 400,00 €		

Commentaires particuliers, si cas échéant

**Fiche descriptive de l'opération de renouvellement de LLS de NPNRU
Au stade de la F.A.T. prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Territoire de l'opération Fourmies – Construction de 42 LLS (28 PLAI / 14 PLUS) Rue Docteur
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le candidat) 8	N° attribué ANRU (SDUR) 0065-01-0020

Objectifs et éléments clés de la construction/opération

Description de l'opération et périmètre de regard du projet d'ensemble :
Construction d'une partie de la reconstruction sur 3 parcelles délimitées appartenant à Fourmies Habitat et situées rue Docteur.

Les 3 ensembles de bâtiment seront de type logement individuel mais dans une conception d'ensemble collectif horizontal.

Les petites typologies (TS, TE) seront de préférence en RDC tandis que les grandes typologies (TS, TE) seront en R+1+2 ou R+2 en passant d'un au-dessus des petites typologies. En fait, nous retiendront, sur les 3 ensembles, au total 12 logements individuels de type T4 et T5 dont 28 PLAI et 14 PLUS.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Docteur	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers si nécessaires, annexer un document cartographique. Cf. Annexe
Commune de rattachement 58-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération SDUR Fourmies 6058044 Fourmies	
Situation Rue DFN	
Autres informations	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponses aux objectifs du projet

Commentaires L'objectif est de permettre de loger les habitants dans les conditions. Les terrains appartenant à Fourmies Habitat (cf. annexes)	
Finalités caractéristiques et objet de financement ANRU : Nature de l'opération de renouvellement - Rénov	Zone géographique de second logement 5 -
Nature des logements concernés : LLS	Justification d'une demande de renouvellement dans le cadre de la loi relative au PDU
Type de logement construit : Construction mixte	
Nombre de LLS renouvelés : 42 logements dont en PLUS : 14 PLUS dont en PLAI : 28 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'amélioration des services de proximité A proximité du centre-ville, de la gare, de plusieurs commerces, d'un collège, de la piscine municipale.
Nombre de bâtiments : 3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usagers L'accompagnement des locataires sera assuré par le Coordonnateur logement + système GULP en vertu de la Charte nationale.
Nombre d'usagers par bâtiment : 1	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : TPEE 2012	Contribution de l'opération au plan de l'habitat Niveau pour Action Logement (sans appel à la faveur de la loi)

Calcul des crédits d'Etat

Date prévisionnelle de financement opérationnel		
	Trimestre	Année
Classe prévisionnelle de répartition de l'opération	01	2022
Commentaires		

Méthode de financement de l'opération

Éléments obligés par le comité d'engagement ou le directeur général de SANRU (ou par le délégataire) en cas de succès :

Garantie CPPIC : **Non**

Majoration du montant forfaitaire en cas d'augmentation de la surface :

Majoration du montant forfaitaire de l'acte complémentaire en PLU :

Location : **Non GPN**

Aide : **Opération éligible au CIL de février 2020**

Calcul du financement par secteur ANRU

	Valeur de pré budjet	Subventions	Total ressources financées
PLUS	81 820,00 €		81 820,00 €
PLM	221 276,00 €	179 428,00 €	397 000,00 €
TOTAL	303 096,00 €	179 428,00 €	497 000,00 €

Plan de financement annexé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 288 955,94 €	montant TTC :	3 837 802,30 €
Co-financements (dont fonds propres à verser dans la catégorie de financements) :	VILLE :	288 745,94 €		
	EPIC :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	MAIRIE :	3 291 709,20 €		
	CCO :			
	EUROPE :			
	ANRU :			
	AUTRE :			
	APRIL :	179 428,00 €		
	Total des co-financements :	3 027 881,20 €		
Reste à financer :	TOTAL PARTIS :	4 291 037,50 €		
	dont PROCT EDC :	3 948 638,50 €		
	dont PROCT BOISPEAL :	342 399,00 €		
Commentaires particuliers, si cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de renouvellement de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT préliminaire**

Localisation de l'opération et du maître d'ouvrage

Nature d'ouvrage (BOC) OPUS PUBLIC QUARTIER DE FOURMIES	Statut de l'opération Fourmies - Réhabilitation Saint-Jeanne 1 (34 LLS)
N° attribué à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 10	N° d'attribution ANRU (EVSSE) 23802_23.00.01

Objectifs et le contexte visé de la concertation**Description de l'opération et périmètre au regard du projet d'ensemble :**

Après la dévotion des halls 1 et 2, il sera travaillé de façon équilibrée qualitative respectant l'ordre du quartier de l'Éclaircie. Au-delà de la concertation identifiante, la réhabilitation aura comme objectifs :

- améliorer le label BOC respectant l'environnement,
- de résoudre les problèmes architecturaux de façade,
- d'améliorer l'accessibilité des logements.

Localisation de l'opération

Adresse ou adresse de l'opération Rue Jeanne 1	Préciser sur la période et la localisation de l'opération ou compléter les particularités nécessaires à l'usage d'un document cartographique C1 - Avoise
Coordonnées de référence 54°45'N	
Quartier de rattachement de l'opération 53045 Fourmies 530004 Fourmies	
Statut Date OPV	

Caractéristiques préliminaires de l'opération et régime des crédits de projet

Commentaires Les coûts de réhabilitation ont été vérifiés et ont permis une étude à la demande de CCL du 1 juillet 2019 (cf. annexe). Les coûts de réhabilitation ont été présentés au nombre de 34 logements et sont équivalents à ceux de la période 3 de l'étude d'effacement des coûts qui a été effectuée, l'indicateur n'étant pas différent. Toutes les options ont été prises en compte.	
Principales caractéristiques et état du financement Act 1 : Échelle des logements sociaux : LLS	Montant de LLS encaissés : 34
Nombre de bâtiments : 1	Nombre de logements (général) L, le non-logement
Nombre d'étages par bâtiment	% de logement par rapport au nombre total de logements éligibles
Date et mode de règlement de la période éligible	Modalités spécifiques de concertation : Une étude sociologique a été réalisée dans le cadre du protocole concertation individuel... ; Réalisation d'une enquête auprès des habitants avant la
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BOC Réhabilitation 2019	Modalités spécifiques d'accompagnement des projets : L'accompagnement des habitants sera assuré par le Coordinateur logement et les équipes opération de réhabilitation + actions CMLP en vertu de la Charte RSLP vis. concertée
Modalités des typologies	Présentation des dépenses totales qui les charges des bâtiments (proportionnelle financée) : La consommation énergétique relative grâce à la rénovation BBC -> Diminution des coûts des factures au profit des habitants
Programme de travaux : - Amélioration thermique et acoustique - Restauration des façades -> modification de l'aspect	Contributions des tiers et droit de révoquer leur statut Logement sans accord en faveur de la moitié : 30

Calcul des crédits budg.

Date de prise en compte des dépenses :	21/07/2028	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Genève	2024
Date prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 années(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Informations relatives au mode de financement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué financier) ou le cas échéant () :

Financement GPEC : **Non**

Financement de type de subvention : **Non GPEC**

Autre : **Majoration de 10 % pour label BSC octroyé par le CCL Nyon 2022**

Calcul du financement prévisionnel Anru

SOUSVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		2 062 800,00 €
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de base pour label BSC :		10,00%
Majoration de base pour les organismes HELM en situation financière fragile en plus CGL 5, au cas de réalisation de travaux destinés à être classés au patrimoine :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les crédits de renouvellement structure dans une logique d'efficacité :		0,00%
Taux de subvention totale :		20,00%
Montant de la subvention ANRU :		412 560,00 €
PRIÉ BUDGÉ		
Total coût de l'opération :		2 241 200,00 €
Volume de prêt budgétaire retenu :		1 442 800,00 €
MONTANT TOTAL DES CROQUIS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt budgétaire :		2 062 800,00 €

Plan de financement (investissement)

Coût de l'opération (en euros) :

Co-financements dont fonds propres à verser dans la catégorie de travaux :

montant HT :	2 242 000,00 €	montant TTC :	2 476 200,00 €
RELE :			
ESF :			
DEPARTEMENT :			
REGION :			
BOULIERS :	2 115 000,00 €		
CCO :			
CLUSOPC :			
MAIR :			
AUTRE :	127 000,00 €		
Total des co-financements :	2 079 200,00 €		
Dont prêt :			
TOTAL PRÉTS :	2 504 200,00 €		
dont PRÉT CDO :	1 918 400,00 €		
dont PRÉT BUDGÉTAIRE :	1 442 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Accord de CCL de Nyon 2022 d'une majoration de 10 points du taux de subvention		

**Fiche descriptive de l'opération de renouvellement de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT préliminaire**

Localisation de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPRO PUBLIC OC L'HABITAT DE FOURMIES	Statut de l'opération Fourmies - Réhabilitation Bière DELLOUE (36 LLS)
N° attribué à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 1	N° d'attribution ANRU (EVSFR) 03602_03.0017

Objectifs et le contexte visés de la construction**Description de l'opération et périmètre au regard du projet d'ensemble :**

Réhabilitation thermique et foncière de la Bière Vieille DELLOUE en 174 de 36 logements répartis sur 4 bâtiments. Les enjeux sont :

- obtenir le label BBC respectant l'environnement,
- réactualiser le zonage architectural de l'échelle,
- améliorer l'accèsibilité des logements.

Localisation de l'opération

Adresse ou adresse de l'opération Rue DELLOUE	Préciser sur la période et la localisation de l'opération ou contextualiser particulièrement le territoire, annexer un document cartographique C1 - Avenir
Coordonnées géographiques 54°47'N	
Quartier de rattachement de l'opération 53040 Fourmies 530004 Fourmies	
Statut Droit OPV	
Statut Droit OPV	

Caractéristiques préliminaires de l'opération et régime des échéances de projet

Commentaires Les coûts de réhabilitation ont été vérifiés et ont entraîné une flèche à la commande de GCL de 1 juillet 2019 (cf. annexes). C'est le montant (à l'issue d'affaires des coûts qui a été obtenu, c'est-à-dire le plus avantageux. Toutes les options ont été retenues.	
Principales caractéristiques et état du financement Act 1 : Niveau des logements sociaux : LLS	Montant de LLS encaissés : 36
Nombre de bâtiments : 1	Nombre de logements (général) et le cas échéant
Nombre d'étages par bâtiment	% de logement (en rapport au nombre total de logements réhabilités)
Date et mode de règlement et la manière d'habitation	Modalités spécifiques de concertation : Une étude sociologique a été menée dans le cadre du protocole concertation individuel... ; Réalisation d'une enquête auprès des habitants avant le
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2020	Modalités spécifiques d'accompagnement des projets : L'accompagnement des habitants sera assuré par le Coordinateur logement et les équipes opération de réhabilitation + actions COOP en vertu de la Charte RSLP vis. concertée
Revalorisation des typologies	Présentation des dépenses totales qui les charges des habitants (proportionnelle financé) : La consommation énergétique moyenne grâce à la rénovation BBC -> Diminution des coûts des factures au profit des habitants
Programme de travaux : - Amélioration thermique et isolation - Amélioration thermique totale et accessibilité - Restauration des façades -> modification de l'aspect	Contributions des bénéficiaires et/ou de sous-traitants (au-delà du logement) des apports en faveur de la collectivité : 36

Calcul des crédits budg.

Date de prise en compte des dépenses :	21/07/2028
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	2022
Date prévisionnelle de réalisation de l'opération :	à déterminer

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Prévisions relatives au coût de l'investissement ou le directeur général de l'Agence (ou par le délégataire) à la date de ces données :

Valorisation GPEC : Non

Intervention de l'Etat de subvention : Hors GPEC

Autre : Majoration de 10 % pour l'Etat BSC relative per le CEL Merzet 2028

Calcul du financement prévisionnel Area

Assiette subventionnable	1 024 340,00 €
Taux de subvention de base	10,00%
Majoration de base pour les opérations HELM en situation financière régulière en plus CGL 5, au cas de réalisation de travaux destinés à être classés en opérations	0,00%
Majoration du montant de financement pour les coûts de renouvellement structurel dans une logique d'efficacité	0,00%
Taux de subvention relative	10,00%
Montant de la subvention ANRU	204 868,00 €
PMT relatif	
Total coût de l'opération	1 024 340,00 €
Volume de PMT relatif retenu	204 868,00 €
MONTANT TOTAL DES CONTRAINDS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de PMT relatif	1 102 000,00 €

Plan de financement (investissement)

Coût de l'opération (hors taxes) : montant HT : 1 024 340,00 € / Hors taxes TTC : 2 047 350,00 €

Co-financements dont l'impact propre à verser dans la catégorie de travaux :

REGI	
DEPARTEMENT	
REGION	
BOULONN	1 107 080,00 €
CDO	
CLUSOPC	
ANRU	204 868,00 €
Total des co-financements	2 047 350,00 €

Dont prêt :

TOTAL PRETS	1 417 961,00 €
dont PRET CDO	801 474,00 €
dont PRET REGIONAL	616 487,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant : Accord de CEL de Merzet 2028 d'une hauteur de 10 points Taux de subvention

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intrants de l'opération Fournies - Construction Mairie des associations
N° attribué à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (D1OP) T1/0002-37-0016

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Une réelle stratégie de développement et d'équipement du quartier doit être mise en place sur le nouvel équipement remplaçant le « Maison de l'Espérance » démolie. Cet équipement pourra être plus tourné vers la ville et pourrait par exemple ouvrir à d'autres usages au-delà du quartier. La superficie de l'équipement est estimée à 300 M². Il est prévu d'intégrer les activités actuellement proposées dans le « Maison de l'Espérance » mais aussi de développer une programmation autour de l'Economie Sociale et Solidaire (comme précisé dans le cadre de l'étude concernant le développement économique et commercial réalisée sous MO Espéca). Concernant l'argumentaire sur le coût de l'équipement neuf, il doit répondre à une véritable ambition architecturale et environnementale : sobriété réglementaire en conformité avec le parc, matériaux innovants et durables, ... Le coût est également justifié par une surface génératrice de 300m² et des contraintes techniques spécifiques : le bâtiment est en partie encastré dans la rupture de terrain existante, et en contact direct avec le nouveau pignon Sud de la gare Jeanne II. A ce stade du projet, aucune étude de sol (perméabilité, portance, pollution, ...) n'a été réalisée, ces marges ont été ajoutées dans le coût des travaux. En outre, il accueillera le Centre social culturel (présence permanente) ainsi que les associations locales. Ces locaux seront utilisés à titre gratuit par tous ces futurs utilisateurs.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Jeanne 3 (quartier de l'Espérance)	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou coordonnées particulières (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cf. Annexes
Commune de réalisation 53-Fournies	
Quartier de rattachement de l'opération 53045 Fournies 605044 Fournies	
Situation Urban QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Un document spécifique a été conçu pour justifier les coûts de construction (cf pièce jointe). Travaux : - respectent les objectifs de la Rev 3 - création d'une façade qualitative - création d'un mur de soutènement Ouest Particularités caractéristiques : Programme de l'équipement :			Programme des _ coût de construction d'usage en
Régime concerné par l'équipement :	Habitants du QPV, du quartier et de la commune	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion par la commune de Fournies avec le concours du CSC de Fournies
Description et niveau de maturité de projet d'établissement :	Articulation avec les autres équipements de la ville (mairie, futur tiers lieu solidaire, théâtre, le L'Écho...)	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Pertinence concernant les clauses d'insertion dans le cadre du NPNRU
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	300,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports...)	Vois dracé + transport à la demande + parking à proximité
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires)	Réunion de co-design avec les habitants + Chartre DSIIP + étude sociologique réalisée dans le cadre du Protocole de préfiguration
Localisation de l'équipement :	Cœur du nouveau quartier de l'Espérance	Obtenir la ce certification pour garantir les performances énergétiques et environnementales	Revs

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses:	01/01/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel:	S2	2019
Date prévisionnelle de réalisation de l'opération:	3 semestres(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Éléments retenus par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Valeur en OPE :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant en euros
Assiette subventionnable :	768 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	0,30%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 2.1.1.2 du RQR) :	0,30%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement d'inventaire dans une logique d'urgence :	- €
Taux de subvention retenu :	0,60%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	354 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :

Co-financements (dont fonds propres à vérifier dans la colonne de financeur) :

	montant HT :	montant TTC :
VILLE :		
EPCI :		
DEPARTEMENT :		
REGION :	117 000,00 €	
BALENAIRE :	188 000,00 €	
CCDC :		
EUROPE :		
ANAH :		
AUTRE :		
ANRU :	354 000,00 €	
Total des co-financements :	726 000,00 €	
Dont prêts :		
TOTAL PRETS :	- €	
dont PRET CDC :		
dont PRET SCPI/PE AL :		

Commentaires particuliers, le cas échéant

**Fiche descriptive de l'opération d'Quartiers fertiles - Investissements - Quartiers fertiles PA
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Deux fermes urbaines Res 3
N° donné à l'opération par le porteur de projet (à compléter)	N° Identifiant ANRU 23 0360-03-0023

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet consiste en la création de deux fermes urbaines : une sur la Cour Gamie et une autre sur un terrain de 10 000 m ² de surface utile au sein du quartier de l'Espérance. Au sein de ce quartier de l'Espérance, des jardins partagés et des potagers seront intégrés à cette dernière. Ces deux sites seront mis à l'écoparc. Seront créés un « cantin des générations », un « cantin de la santé » et un « cantin convivial » mis à la ferme urbaine de Michel DUBOIS / Cour Gamie par un chemin piéton. La mise en œuvre opérationnelle et la gestion concertée seront assurées par le chantier d'insertion « Agriculteur Urbain » du CAPEP qui aura une antenne sur la ville de Fourmies. La ferme de la Cour Gamie disposera de 6 logements sociaux qui permettront d'accueillir les artisans, un lieu de vente, des zones de stockage, de casse permettant la culture de champignons, de serres pour les cultures les plus fragiles. Des zones de récupération de l'eau de pluie seront connectées aux les façades de ces logements et des serres.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Secteur Michel DUBOIS / Cour Gamie Quartier de l'Espérance Commune de réalisation 59-Fourmies Quartier de rattachement de l'opération 6009 Fourmies 605604 Fourmies	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération au coordonnées particulières (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur Michel DUBOIS / Cour Gamie Quartier de l'Espérance
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Le projet s'inscrit dans le cadre du Contrat de Transition Écologique et Solidaire (CTES) signé le 17 novembre 2023 qui a pour objet d'amplifier les projets locaux en matière de développement durable avec pour objectif, notamment, de développer une agriculture biologique et de circuits courts et la création d'emploi. La convention de financements appliquant le référentiel Transition Révolution Industrielle avec une approche environnementale de l'urbanisme fait partie des opérations prévues dans le CTES. Le présent projet s'inscrit dans cet objectif.			
Principales caractéristiques : Localisation de site dédié à l'agriculture urbaine au sein du projet de renouvellement urbain	Secteur Michel DUBOIS / Cour Gamie Quartier de l'Espérance	Programme des aménagements réalisés et contribution de l'investissement financé au programme	CF plan guide
Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	La gestion du projet d'agriculture urbaine permettra de créer des emplois dans les quartiers à destination des habitants les plus éloignés de l'emploi. Ces emplois pourront se former, en lien avec les poles agricoles du territoire de la Chambre de Commerce de Fourmies.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	La gestion de l'équipement sera confiée au CAPEP dans le cadre d'une convention de partenariat financier et de mise à disposition gratuite des locaux. Il lui appartiendra de prendre toutes les mesures afin de remplir les objectifs et de conserver le patrimoine foncier.
Nombre de m² de surface aménagée pour accueillir les activités d'agriculture urbaine :	12 040	Opérations complémentaires Si oui préciser ci-dessous lesquelles	oui Réhabilitation de la Cour Gamie en ferme urbaine + aménagement des cantins des cultures et des potagers

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et de maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	INITIAL de l'opération
COMMUNE DE FOURMIES	Fourmies - Direction de projet assésés
N° donné à l'opération par le porteur de projet (à compléter)	N° identifiant ANRU (OTOP)
04	03622-14-0024

Objectifs et éléments clés de la contractualisationDescription de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le directeur de la rénovation urbaine a en charge l'animation de la démarche participative, le pilotage stratégique et la conduite opérationnelle du projet de renouveler urbain. En outre, la responsabilité d'un projet présente deux réalités, celle du champ stratégique et celle du champ opérationnel.

Localisation de l'opération

Paléonnie de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaires, annexer un document cartographique) Cf plan de masse du Protocole de préfiguration
Pour une et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance	
Cadre de référence	
Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération	
93349 Fourmies 605044 Fourmies	
Situation	
Dens. GP*	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<u>Connaissances</u>				
Le directeur de projet intervient :				
- pour concilier la volonté politique et donner aux décideurs de la visibilité sur l'investissement des opérations ;				
- pour accompagner les décideurs, faire décider, tirer de la cohésion, selon les besoins de terrain ;				
- favoriser la coordination avec les habitants.				
Stratégique et opérationnel, le directeur de projet intervient sur les deux plans et il agit pour leur bonne articulation. Il est ambassadeur et lien coordonné, ce qui lui en position originale, sa marge de manœuvre et sa valeur ajoutée spécifique.				
<u>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</u>				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la co-construction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'habitat et la rénovation des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages		- accompagnement des ménages concernés		
Niveau de l'accompagnement:				
- conduite de projet (animation/organisation)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'activité forfaitaire annuel le réseau par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de l'investissement	Observation particulières
1 Directeur de la rénovation urbaine	115 000,00 €	100%	2 ans maximum	
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Cadre contractuel

--

Date de prise en compte des dépenses	27092021	
	Semestre	
	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2019
Duration prévisionnelle de réalisation de l'opération	2 ans (estimé)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Elément arbitré par le comité d'engagement ou le directeur général de l'AMRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	non
Validation OPPC	
Modulation du taux de subvention :	
Acte :	Le CEJ de septembre 2021 a validé le prolongement du financement de poste.

Calcul du financement prévisionnel des

PRESTATIONS EXTERNES	ASSETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES D'OPPORTUNITÉ ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION NETTOIE ET MAINTIEN ACCOMPAGNEMENT DES BÉNÉFICIAIRES MOYENS (SAUF AU TITRE OPÉRATIONNEL)			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 2.1.1 du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement d'habitat dans une loi de programmation :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		8,80%	- €
MOYENS INTERNES	ASSETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	MONTANT DE SUBVENTION
CONSULTE DU PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE ACHÈVE ET MISE EN PLACE D'APPAREILLEMENT DES BÉNÉFICIAIRES À RELOGER COORDINATION TERRITORIALE DES BÉNÉFICIAIRES	110 000,00 €	50,00%	57 500,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 2.1.1 du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement d'habitat dans une loi de programmation :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	110 000,00 €	50,00%	57 500,00 €
TOTAL SUBVENTION :			57 500,00 €

Prix de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	115 000,00 €	montant TTC :	115 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à verser dans la catégorie de financement) :	VILLE	57 500,00 €		
	EPCI			
	DEPARTEMENT			
	REGION			
	BALLEUR			
	CDG			
	EUROPE			
	ANAH			
	AUTRE			
	AMRU	57 500,00 €		
	Total des co-financements :	115 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC			
	dont PRET BNFIE AL			
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Ferme urbaine
N° interne à l'opération (en la forme de projet) (le cas échéant) 25	N° identifiant ANRU (GTOP) C002-39-0025

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Sur l'ensemble patrimonial de la Cour Camille, la réinsertion des deux ailes Est et Ouest (26 logements) permet d'ouvrir le cœur central afin d'accueillir une ferme urbaine, au cœur de ville et dans la continuité des équipements existants prévus sur l'ancien quartier. Celui-ci a vocation de contribuer largement à la dynamique environnementale portée par le projet d'écoparc, et peut contribuer à alimenter la cuisine centrale par exemple.</p> <p>Le rang de logements Nord est maintenu, afin d'apurer le programme de ferme urbaine sur cet élément patrimonial spécifique de l'histoire du secteur. Il est réhabilité en espaces d'accueil, de vente, de stockage et de bureaux à l'étage. Des serres vitrées (à l'Est) et d'activités au bâtiment existant, permettent un jeu d'architecture intéressant entre l'ancien et le contemporain. Au cœur du cœur, les 100m² de cultures maraichères peuvent devenir une entrée pour les marchés des campagnes périurbaines.</p> <p>Sur la frange Sud, un espace bâti polyvalent (hangar et stockage d'équipement pour le personnel, mais aussi espace ouvert au public de sensibilisation aux écogestes et au bien-être alimentaire, grainothèque, bibliothèque, ateliers de cuisine avec les habitants...) et notre bien orienté permet de tenir la ferme avec les logements existants, notamment la scène café à l'angle Sud Est qui fait face au « Café potager ».</p> <p>Certains murs de façade des logements de nord peuvent être maintenus et restaurés pour créer une limite de qualité tout en ouvrant des vues vers l'intérieur de la ferme urbaine. Les caves des logements existants seront utilisées pour cultiver des champignons notamment.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Cour Camille	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 59-Fourmies	
Quantité de réalisations de l'opération 0345 Fourmies 033044 Fourmies	
Situation Dans CPU	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<p>Commentaires La ferme urbaine sera gérée par une entreprise d'insertion. Un dossier a été déposé à l'ANP de l'ANRU "100 quartiers ledés". La ville de Fourmies a été retenue au titre de son expertise. Et est en mesure au pas guidé en amont. Un dossier régional "Réserve de performance NPNRU" sera déposé.</p>			
<p>Principales caractéristiques :</p>			
Type d'opération :	Cao particulier 2. Convoies et pépinières d'insertion, centres d'offres de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement compatible, si les faits d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locales ne sont estimées à des prestataires de service		
Type(s) de matériel à vocation économique :	Autres Ferme urbaine ESS	Situation des locaux :	
Nature de l'intervention :	Demain et réhabilitation des 6 logements au Nord transformés en espaces d'accueil, de vente, de	Surface de l'emprise(s) fonctionn(e) concerné(s) :	Arrière LLS 1.250,00 m ²
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	ESS	Surface totale (m ² SDP) envisagée :	540,00 m ²
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	La ferme urbaine sera un élément central de l'écoparcier Rev3	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	Une ferme urbaine maraichère qui sera rattachée à l'écoparc. Des animations pédagogiques seront réalisées en direction des collèges, des écoles maternelles et élémentaires
Éléments relatifs aux conditions d'opération :	La ferme urbaine sera gérée par une entreprise d'insertion	Éléments relatifs à la concertation avec les habitants et l'ingé-rie des performances économiques :	Des ateliers de co-construction ont été réalisés avec les habitants + Réserve (REV3) écoparcier rattaché avec les habitants + Charte OSUP
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Il sera permis de conserver les façades ainsi que les logements au Nord pour préserver un habitat ouvrier remarquable du XIX ^e siècle.		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	27/09/2021	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de financement opérationnel	31	2023
Date prévisionnelle de réalisation de l'opération	2 semestres	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments ordres par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation DPPC	non
Modalité du taux de subvention :	
Localisation :	GPU
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables	2 876 257,30 €
Montant des recettes retenues	- €
Assiette subventionnable :	2 876 257,30 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable	18,27%
Majoration du taux de subvention à la base (article 51.1.2 du RSA)	0,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	0,00%
Taux de subvention retenu	18,27%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	406 060,80 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros)	montant HT :	1 806 476,00 €	montant TTC :	2 166 571,80 €
Co-financements (dont fonds propres à verser dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 706 671,80 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BALEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	400 000,00 €		
	Total des cofinancements :	2 166 571,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BANQUE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - 12 résidences individuelles en accession
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 26	N° identifiant ANRU (U+OP) 0062-06-0006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :	
Deux ensembles de logements individuels sont prévus dans le projet :	
- En entrée de quartier, 6 logements sont situés à perspective depuis l'entrée Est de la rue Jeanne II, et forment le cadre bâti de l'espace public formant pont de l'équipement ;	
- En cœur d'îlot au Sud de la borne Jeanne II, 6 logements individuels s'inscrivent dans le cadre existant et contribuent à densifier le secteur. S'agissant de l'opération en entrée de quartier, les objectifs recherchés sont :	
- Définir la façade Nord et Sud du pont de l'équipement ;	
- Composer avec le bâti existant alentour : garder une cohérence dans les matériaux, les volumes et les gabarits, les notions d'encadrement, les effets de cloisonnement du bâtiment par rapport au soliel ;	
- Apporter un soin particulier aux pignons (à l'exception de l'espace public). S'agissant de l'opération en cœur d'îlot, les objectifs recherchés sont :	
- Occuper le cœur d'îlot en s'inscrivant dans le cadre perpendiculaire à la porte, et dans le tissu d'habitation individuelle existant ;	
- Privilégier une organisation en bande et, dans la porte, avec parking privatif accessible en bas d'opération, depuis la rue de Fridley ;	
- Accéder à pied aux logements par un cheminement direct (à l'exception de la borne Jeanne II) ;	
- Favoriser une orientation Ouest pour les façades captantes et les jardins.	

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier de l'Espérance	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) CF annexes jointes
Commune de réalisation 59-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 59240 Fourmies 025044 Fourmies	
Situation	
Clés QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du dossier d'avis :		Type de production envisagée : Location accession / résiliable	
Nombre de logements en accession :	12		
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	Cette opération a vocation à densifier l'offre de logements pour contribuer à changer l'image du quartier de l'Espérance. L'indice de construction, de 2,4 logements par ar. pour 1000 m ² de la feuille dynamique de construction du territoire. À titre de comparaison l'indice de construction du Département est de 3,81 pour un pour 1000 m ² , et est de 5,61 pour 1000 m ² en France métropolitaine. C'est le ratio pour lequel cette FAT a été déposée.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche de certification envisagée :	RT 2020	Éléments relatifs aux modalités d'accompagnement et des accompagnements :	En articulation avec l'ADIL La coordination logement les accompagnera.
Prix de revient HT de l'opération :	1 960 000,00 €	Éléments relatifs aux modalités de contractualisation :	Publication au sein de la presse locale et des magazines communaux et intercommunaux. On s'appuie sur le réseau des agents immobiliers présents sur le territoire.
Prix de revient TTC de l'opération :	1 872 000,00 €		
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	130 000		

Calendrier contractuel

Date prévisionnelle de lancement opérationnel			Semestre	Année
			02	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération			3 semestres	

Commentaires
Les prix ont été déterminés en se référant à l'étude portant sur l'habitat.

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'AMRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du montant forfaitaire : QPV

Localisation : QPV

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Autre

	Montant retenu
Montant forfaitaire moyen du tableau par logement	10 000,00 €
Coût forfaitaire maximum par logement	10 000,00 €
Coût opérationnel pour opération de qualité maximum par logement	- €
Coût maximum pour co-financer maximum par logement	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION	120 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT	120 000,00 €	montant TTC :	120 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'opérateur				
Co-financements :				
Uniquement pour les aides à destination de l'opérateur (à partir de fonds propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	AMRU :	120 000,00 €		
	Total des co-financements :	120 000,00 €		
Coût prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIF. AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HLM LAVERGNESE	Intitulé de l'opération FOURMIES - DEMOLITION MICHEL DUBOIS (ET LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 27	N° identifiant ANRU (OTOP) 0662-21-0627

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'intérêt général :**

Démolition de 47 LLS. Les logements de la zone Michel Dubois, malgré des travaux d'entretien du cadre et des équipements réalisés au fil du temps, ne sont plus conformes aux modes d'habitat actuels. L'avisé a procédé à une étude préalable avec l'assistance d'un cabinet d'architecture (J&J SIMON), permettant d'évaluer l'hypothèse d'une réhabilitation totale. Si l'intérêt architectural (notamment attiré par des modifications postérieures à la construction) et la qualité de construction des anciens bâtiments n'est pas totalement remis en cause, d'ordre de tout de même limité des opérations, l'ordre de la réhabilitation n'est économiquement pas viable. Le projet de démolition a été présenté à Monsieur l'Architecte Conseil de l'Etat le 19/12/2019 en même temps qu'à projet de constructions neuves sur le même site. Ce projet de reconstructions sur le même site a été profondément modifié. 17 PLS doit y prendre place sur le foncier libéré par la zone Sud des logements Michel Dubois (Ménages 5, parcelles 62 à 71 et 233 à 241) et les constructions de 36 LLS NPNRU = 20 LLS dont camion (lots 2 et 3) seront réalisées dans l'Est-Quartier hors GPV et hors du foncier libéré par Michel Dubois. Le projet a été travaillé avec le cabinet d'urbanisme Arbus, prévoit des espaces verts publics et des potagers sur le foncier libéré par la démolition de la zone nord de Michel Dubois (Ménages A, parcelles 98 à 104 et 222 à 232). Ce "maillage vert" est basé sur le foncier en Est entre le quartier ancien des vanolles et le nouveau quartier, lui-même liaisonné du Sud vers le Nord avec les Allées des roches et la Place Gare.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Michel Dubois, parcelles n° AS 62 à 71, 98 à 104 et 222 à 241	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette démolition de 47 logements de Michel Dubois doit donner naissance à un "lot 1" de 17 PLS à la place de la zone Sud (Ménages B) et à 615 m2 de parcelle de potagers de "carré potager" + 139 m2 d'espaces verts publics à la place de la zone Nord (Ménages A).
Commune de réalisation 59-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 59219 Fourmies 669044 Fourmies	
Situation Dans GPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires A la demande du CE du 29/10/2019, les coûts de démolition ont été estimés par le cabinet d'architecture SIMON J&J Le Quiennoy, complétés par le cabinet Adflux et vérifiés et mis à jour par le maître d'ouvrage de Lavergnese. Le « Carré Potager » intègre le parc vert de l'Est quartier, en développant des jardins potagers de tailles variables, en lien avec la forme urbaine rénovée.			
Nature des logements détruits :	Logement Locatif Social	Emploi (nombre contractuel, référence des parcelles cadastrales) :	parcelles n° AS 62 à 71, 98 à 104 et 222 à 241
Période de construction des bâtiments à détruire :	1890	Destruction(s) envisagée(s) :	L'Avisé a décidé sur son foncier libéré à la construction de 17 PLS (6 individuels avec 476,86 m2 de SDP + 11 collectifs avec 652,68 m2 de SDP). Par ailleurs, 754 m2 de surface au sol seront cédées à la collectivité tant que terrains pour y réaliser les espaces verts et potagers.
Nombre de LLS concernés :	47	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	-
Nombre de ménages à réloger :	36	En cas de réhabilitation des 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	-
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à détruire :	-	En cas de réhabilitation accessives dans les 5 ans précédant la validation de financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	-
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à détruire :	-	Avancement de la concertation, notamment avec les associations de locataires et l'urgence sociale :	Une étude sociologique a été réalisée dans le cadre du protocole conjoint (ANRU, ...). Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant la réalisation des travaux de démolition. Réunion d'information avec les locataires et les associations concernées, date de concertation :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	03/03/2021
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	31/03/2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semaines(s)
Commentaires	



Médiane de financement de l'opération

Éléments attribués par le comité d'engagement ou le directeur général de l'AMRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	NOT
Motivation du taux de subvention :	Le CE du 27/09/2021 accorde une majoration du taux de subvention le ramenant à 100 %
Licéité :	OPC
Autre :	

Calcul de financement prévisionnel AMRU

	Montant selon
Montant des dépenses subventionnables	2 308 784,40 €
Montant des aides retenues	114 527,45 €
Auxiliaire subventionnable (AMRU)	1 894 256,95 €
Taux de subvention de l'AMRU applicable à l'aide subventionnable	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de situations financières extrêmes (fonds de comités spécifiques)	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'éco-citoyenneté	
Taux de subvention retenu	100,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 894 256,95 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 000 284,40 €	montant TTC :	2 114 083,40 €
Co-financements (dont fonds propres à verser dans la catégorie de financements) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	SMILEUR :	195 299,80 €		
	CCDC :			
	EUROPE :			
	AMM :			
	AUTRE :	114 527,45 €		
	AMRU :	1 894 256,95 €		
	Total des co-financements :	2 114 083,40 €		
Dot. pôle :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BOMPE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HLM LAVERGNESE	Titulaire de l'opération FOURMIES - DEMOLITION COUR CARREE (26 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 28	N° identifiant ANRU (OTOP) 0002-21-0020

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Démolition de 26 LLS. Les logements de la Cour Carée ne sont plus conformes aux modes d'habiter actuels. L'opération a profité à une Maie possible avec l'assistance d'un cabinet d'architecture (JM SIMON), permettant d'évaluer l'hypothèse d'une réhabilitation totale. Si l'intérêt architectural et la qualité de construction des anciens bâtiments n'est pas totalement nulle et d'usage (d'architecte à tout de même obtenu des Régions), l'État a décidé qu'une réhabilitation n'est économiquement pas viable. Le projet de démolition a été présenté à Monsieur l'Architecte Conseil de l'Etat le 19/12/2019 en même temps qu'un projet de construction neuves sur le même site. Ce projet de reconstruction a été abandonné et les constructions de 26 LLS en RD NPNRU + 10 LLS en état communautaire réalisées hors QPV dans l'Eco-Quartier. Le projet a été travaillé avec le cabinet d'urbanisme Adoue à la même période. Déjà, une ferme urbaine doit être installée sur le flanc des 5 logements Cour Carée non démolis de la "tête nord" (parcelles 17 à 21). Une voirie est à un "niveau de projet équipement" et transformé pour les besoins de commercialisation des produits de la ferme, ainsi que par la voirie libéré par la démolition des ailes Est et Ouest de la Cour Carée (parcelles 23 à 26 et 37 à 49). Des espaces verts publics et des potagers doivent également être mis sur le flanc libéré par la démolition de la ferme sans de Mlle Del Dabois (bâtiment A). Ce "village vert" est fait de l'axe d'ouest en Est entre le quartier ancien des venelles et le nouvel éco-quartier, la même façon du Sud vers le Nord avec les étangs des moines et le Pôle Gare.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier des venelles parcelles n° AR 23 à 26 et 37 à 49, la parcelle 36 étant actuellement un espace intérieur de stationnement.	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette démolition de 26 logements sur les 32 logements de la Cour Carée doit donner naissance au « Cour des Cathares » avec l'installation d'une ferme urbaine sur une emprise urbaine de 2.730m ² .
Commune de réalisation 59-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 59243 Fourmies 655044 Fourmies	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaire A la demande de CE de 31/07/2019, les coûts de démolition ont été estimés par le cabinet d'architectes SIMON à La Queue, complétés par le cabinet Adoue et vérifiés et mis à jour par le maître d'ouvrage de l'époque. La démolition prévoit le maintien d'anciennes façades sur les côtés est/ouest Est et Ouest de la Cour Carée afin de créer des murs d'écrits ouverts supportant l'héritage architectural industriel. Ce choix intéressez complètement néanmoins la démolition qui devra se faire conformément à la nuit avec des soutènements. La ferme urbaine sera un équipement agricole en cœur de ville, contribuant à la dynamique environnementale de l'écoquartier tout proche. Un espace dédié composé de 200 m ² sous serres permettra notamment de fournir le cantine scolaire en fruits et légumes. Un espace polyvalent sous serres sera également ouvert au public et permettra une réhabilitation aux écoliers et au lieu être alternatif, voir des ateliers de cuisine avec les habitants... Une petite ferme urbain sera dédiée au stockage d'engrais pour le personnel de la ferme urbaine.			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière cadastrée, référence des parcelles cadastrées	parcelles n° AR 23 à 26 et 37 à 49, la parcelle 36 étant actuellement un espace intérieur de stationnement.
Période de construction des bâtiments à démolir :	1870	Destination(s) locale(s) envisagée(s) :	Fonder à vocation économique et environnementale. En surface au sol, 2-400 m ² en surface cultivée et 200 m ² en bureaux et accueil du public.
Nombre de LLS concernés :	26	Date de la dernière réhabilitation coût par logement :	
Nombre de logements à réloger :	11	En cas de réhabilitation anticipée dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de rachat :	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de réhabilitation anticipée dans les 5 ans précédant la validation de financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Arrangement de la cohabitation, notamment avec les associations de locataires et l'implication sociale :	
Présence d'antenne le cas échéant (pédagogiques et impacts financiers)			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	02/03/2021
Date de fin	N/A

Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	SI	2022
Date prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestres(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments en lide par le comité d'engagement ou le directeur général de l'AMRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC :	non
Modulation du taux de subvention :	Le CE de 27/04/2021 accorde une majoration du taux de subvention le ramenant à 100 GPV
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel AMRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables	844 744,20 €
Montant des recettes retenues	0,00 €
Ajustée subventionnable (M46.0)	844 744,20 €
Taux de subvention de détail applicable à l'opération subventionnable	100,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (art 6 de contrat spécifique)	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement d'habitat dans une logique d'écologie	
Taux de subvention retenu	100,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	844 744,20 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	844 744,20 €	montant TTC :	994 182,32 €
Co-financements (dont fonds propres à verser dans la catégorie de financement) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	SAULEUR :	149 438,04 €		
	CCDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,30 €		
	AUTRU :	844 743,20 €		
	Totaux co-financements :	994 182,32 €		
Dont aide :	TOTAL PRETS :	-		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BOMPIC AL :			
Commentaires particulières, le cas échéant.				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstruction de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) FLM1 AVESSOISE	Intitulé de l'opération FOURMES - CONSTRUCTION DE 36 LLS (22 PLA) - 14 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 08	N° identifiant ANRU (DTOP) C002-31-0039

Objets et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Opération de 36 LLS et Reconstruction de l'Ofce NPNRU qui sera réalisée hors QPV sur les lots 2 et 3 de l'axe EcoQuartier. L'opération comprendra 27 logements en collectif et neuf collectifs de type "intermédiaires" ainsi que 9 logements individuels. Elle se portera les orientations du Règlement REV 3, notamment en matière de gestion de l'énergie, d'accessibilité et de mobilité, de prévention des risques et nuisances, de comportement responsable, de respect de la nature et de la biodiversité, de vivre ensemble et cadre de vie. Elle est complétée sur le lot 2 par une petite opération de 10 logements collectifs en Droit Commun.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération SITE ECO QUARTIER - RICHE DES VERRERIES	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou contraintes particulières (si nécessaires. Joindre un document cartographique) Site Hors QPV L'AVESSOISE n'a pas le même foncier. Elle recèlera les fonctions nécessaires à la réalisation de l'opération à l'aménageur de la collectivité. NORDSEIN
Cadre de réalisation 03-Fourmes	
Quartier de rattachement de l'opération 59248 Fourmes 069044 Fourmes	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Constatations Le mode de chauffage sera exploité pour le chauffage des logements. L'orbitaire des nouveaux logements s'attachera à la performance thermique, harmonisée avec les formes et matériaux environnants. Les aménagements conjugueront la bonne communication entre les unités de vie et les espaces de rencontre avec l'intimité et la sécurité des habitants et prendront en compte les exigences en matière de gestion des eaux pluviales. Les passages s'inspireront des espaces végétaux locaux.			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstruction :	Hauf	Zone géographique de reconstruction des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstruction dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	J
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstruits :	36 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'habitat des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Situé dans le futur "écoquartier" très proche de la Gare, des commerces et de milieux naturels remarquables
dont en PLUS :	14 PLUS		
dont en PLA :	22 PLA		
Nombre de bâtiments :	13	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Respect du Règlement écoquartier Rev3 co-construit avec les habitants + nouvelle charte OSM
Nombre d'étages par bâtiment :	Individuels R1C, petits collectifs en R+1 et R+2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20%, avec respect des engagements	Contributions Mobilité en droit de reconstruction pour Action Logement (des apports en faveur de la mobilité) :	en euros

Caractéristiques contractuelles

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de la convention opérationnelle	2023	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	3 semestres(s)	
<p>Commentaires: L'AVENANT a été l'occasion de la fin de la réalisation des lots 2 et 3 et de la construction d'un bâtiment industriel et le déplacement d'une antenne de télécommunication.</p>		

Moyens de financement de l'opération

Éléments admissibles par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégataire territorial le cas échéant) :

Validation DPPC : non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition améliorée :

Majoration du montant forfaitaire de aide complémentaire ou PLAI :

Localisation : Hors OPV

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers
PLUS	53 800,00 €		53 800,00 €
PLAI	173 800,00 €	138 600,00 €	312 400,00 €
Total	227 600,00 €	138 600,00 €	366 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 564 074,29 €	montant TTC :	7 580 038,37 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financement) :	VILLE :			
	EPIC :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BULLEAR :	7 841 488,37 €		
	CCO :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	138 600,00 €		
	Total des co-financements :	7 980 088,37 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 402 863,09 €		
	dont FRET CDC :	2 714 863,09 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	267 899,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Opérations HLM (entièrement dédités). Les autres bailleurs présents sur le territoire avec L'ANRU (SOCIÉTÉ : FOURMIS HABITAT - PARCOURS HABITAT) pour acheter les logements dans le cadre de logements sociaux ou collectifs de construction de moins de 5 ans ou en location pour la mise loc à disposition de 5 ans dans le cadre de LLE il y a été de logement) et pour les logements affectés à compter du 1/1/2021, dans le cadre de la loi n° 2015-912 du 22 juillet 2015, et dans les BOM dans un LLE dont la demande de permis de construire a été déposée après le 01/01/2021.

Calculs contractuels

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de paiement opérationnel :	31	2022
Date prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestres	

Coût des biens

Moyens de Financement de l'opération

Éléments émis par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
 Validation OPC : 609
 Autorisation du montant de financement : Autre
 Validation CCN du 27 septembre 2021

Calcul du financement privé de l'ANRU

	Nombre de logements rélogés	Montant de subvention forfaitaire
TTC	16 logements	32 000,00 €
CS	10 logements	60 000,00 €
TS	2 logements	16 000,00 €
TS et +	4 logements	34 000,00 €
Total	32 logements	142 000,00 €
Dont majoration pour Excellence		
Montant de subvention		142 000,00 €

Plan de Financement détaillé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	142 938,30 €	montant TTC :	142 938,30 €
Consignation à la caisse des aides pour réhabilitation de l'op.				
Co-financements :				
Engagement des aides pour réhabilitation de l'op. (hors fontaine) :				
	VILLE			
	EPIC			
	DÉPARTEMENT			
	RÉGION			
	PARISIEN			
	CCO			
	EUROPE			
	ANAH			
	AUTRE			
	ANRU	142 938,30 €		
	Total des cofinancements :	142 938,30 €		
Dont prêts :	TOTAL PRÊTS			- €
	dont PRÊT CCO			
	dont PRÊT GÉNÉRAL			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) Nom :	Intitulé de l'opération Fournies - Aménagement secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 14	N° identifiant ANRU (DI/OP) 0060-24-001

Objets et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le projet d'inscrit dans la trame viaire orthogonale du quartier existant, en alignant la rue Charles Fauriol de boulevard avec une nouvelle voie Nord-Sud, créant une écoquartier et connectant à la gare par la ligne des Charbonniers, également réqualifiée. Les voies sont dotées en totalité, les trottoirs en pavés latés et les caniveaux et bornes perforés pour éviter les dénivelés excessifs en place en arche plus claires et plus.
L'ajout d'un espace vert, l'opération Michel Dubois permet de créer quatre espaces verts successifs aux ambiances distinctes, d'Ouest en Est.
1. De dimension généreuse, « situé après le rue Petit de Condélimment et des Varraults, le « Carré potager » offre la possibilité de développer plus à l'Est. Cet espace, à vocation de rencontre des habitants existants et à venir, développe des jardins potagers de tailles variées, pour des usages individuels ou plus collectifs (associatifs par exemple). Les jardins sont disposés sur la partie méridionale de site en léger plateau, nécessitant les eaux pluviales pour mieux les distribuer dans les jardins potagers, et le bornement dans une large mesure placés au bord du site, côté rue des Varraults.
2. Sur le bord de site, côté écoquartier, le « Carré des Observations » est un espace organisé d'agrément, où l'on retrouve des jeux pour enfants et un bosquet. Les deux espaces précédemment cités sont caractérisés de haies végétales basses, permettant de limiter le bruit et la distance par rapport aux trottoirs, tout en affirmant le caractère végétal du secteur. Les arbres en amont de section sont compris.
3. A l'Est de la rue nouvelle Nord-Sud, le « Carré de la Vallée » est un espace vert sous forme de verges et potails d'agrément de parcours variés, jusqu'au « Carré central ».
4. Le « Carré central » est le point de jonction avec le village existant développé dans l'écoquartier. Cet espace plus minimal permet d'accueillir de petites manifestations (de type fête de quartier, ateliers communautaires, etc.)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) CT Annexe
Commune de réalisation 55-Fournies	
Quartier de rattachement de l'opération G024 Fournies G00044 Fournies	
Situation Dans l'OP	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponses aux objectifs du projet

Commentaires

Respect du référentiel écoquartier R103 co-construit avec les habitants et du cahier de prescriptions paysagères et architecturales. Un classe régional " Niveau de performance NPNRU " sera déposé.

Principales caractéristiques :

Mots de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en concession d'aménagement :	DuR réglementaire :	ORPI PLU :
Éléments sur la location du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Situé dans le tissu "écoquartier", très proche de la Gare, des commerces et de nombreux espaces remarquables.	Nombre de m ² par type de fin de destination concerné :	CT Annexe
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Référentiel écoquartier R103 + Cahier de prescriptions paysagères et architecturales	Montant de la valorisation par chaque type de destination :	en cours
Le cas échéant, nombre d'inscriptions à l'Inventaire, type (bois, logements, etc.) :	1 inscription à l'Inventaire		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses		27/05/2022
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel		2024
Date prévisionnelle de réalisation de l'opération		8 semestres(s)

Commentaires :

Validation en CBI du 27 septembre 2021

Modalités de financement de l'opération

Éléments agréés par le comité d'engagement ou le directeur général de ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	
Motivation de taux de subvention :	33,0
Localisation :	OPV
Autre avertissement (autres dépenses ou recettes prises en compte et validées C.E. ou D.C. précédents relatif au permis de construire...)	

Calcul de financement provisionnel ANRU		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables		1 752 375,40 €
Montant des recettes retenues		
Excédent subventionnable (déficit)		1 752 375,40 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'excédent subventionnable		33,80%
Majoration du taux de subvention à la hausse prévue J.1.1.2 du SDA		
Valeur du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence		
TAUX DE SUBVENTION RETENU		33,80%
MONTANT DE LA SUBVENTION :		590 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 407 756,75 €	montant TTC :	1 757 308,10 €
Co-financements (dont fonds propres à valider dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 117 308,10 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	AAPM :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	590 000,00 €		
	Total des co-financements	1 757 308,10 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

**Fiche descriptive de l'opération de reconstruction de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MR) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - 10 logements en copro améliorés
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 03	N° identifiant ANRU (DTOP) C002-31-0033

Objets et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La « Saint-Facille » est un ensemble de 26 résidences sociales néo-récentes construites en bande R+1 récentes (+ cover) de la fin du XXème siècle. Certaines de ces résidences ont été livrées avec ou sans deux logements (+ suite(s)) pour présenter un habitat plus vaste dont la surface répond mieux aux données actuelles. A chaque maison est adossé un jardin. Une grande partie de ces logements est dégradée voire très dégradée. Une étude a été réalisée en mai 2022 par Clémentin, BE, en charge de l'animation et du suivi de l'OPAH-RU. Fourmies habité reconstruit également l'ancien commissariat de police situé rue Gambetta à Fourmies. L'étude de faisabilité est toujours en cours et cette dernière est réalisée en interne. Le bâtiment appartient à l'Etat.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Territoire de Fourmies	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 03-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 03048 Fourmies 6059044 Fourmies	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**Contexte**

Les avec l'OPAH-RU de Fourmies, l'étude pré-opérationnelle a identifié les logements qui pourraient bénéficier de l'acqué-amélioré.

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstruction : Acqué-amélioré	Zone géographique de recensement des logements :	5
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstruction dans le QPV ou dans le périmètre du PNRU :	/
Type de logements construits : Acqué-amélioré		
Nombre de LLS reconstruits : 32 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'un maillon des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A proximité, présence d'un lieu Marché, d'un boucher, d'un bureau de tabac, de l'Hôpital et de la base de loisirs récemment développée « Les Etangs des Mânes ». Une école élémentaire (intégrée dans le cadre de la politique REUS) et un collège (rehabilitation programmée) sont également à proximité.
dont en PLUS : 26 PLUS	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Enquête réalisée par le BE Clémentin en charge de l'animation et du suivi de l'OPAH-RU
dont en PLAI : 6 PLAI		
Nombre de bâtiments : 25		
Nombre d'étages par bâtiment : Individuel R+1 et collectif R+2		
Niveaux de performance énergétique et environnemental visé : HPE 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la réhab) :	1

Commentaires contractuels

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de la convention opérationnelle	21	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	18 (en semestres)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Éléments admissibles par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation DPPC : 706

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition améliorée : Doublement des forfaits R0 / CEN de 27 09 2021

Majoration du montant forfaitaire de aide complémentaire en PLAI

Localisation : Hors QPV

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers
PLUI	114 200,00 €		114 200,00 €
PLAI	47 400,00 €		47 400,00 €
Total	221 600,00 €		221 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 3 471 505,26 € montant TTC : 3 929 425,55 €

Co-financements (dont fonds propres à vérifier dans la catégorie de financement) :

VILLE :	
EPIC :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BULLEUR :	3 686 425,55 €
CCO :	
EUROPE :	
AIRAH :	126 000,00 €
AUTRE :	
ANRU :	126 000,00 €
Total des co-financements :	3 928 425,55 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	1 516 814,27 €
dont PRET CDC :	1 294 414,27 €
dont PRET BOURGEOIS :	221 800,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant :

C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant



Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-09 : clauses-types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG

OPAH-RU

CENTRE-VILLE DE FOURMIÉS

Du 25 juillet 2021 au 25 juillet 2026

Numéro d'opération : 059 PRO 079

Signé le 25 juillet 2021

Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-09 : clauses-types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG

140

La présente convention est établie :

Entre la Commune de Fourmies, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Maire,
M. Mickaël HIRAUX.

L'État, représenté par M. le Préfet, M. Georges-François LECLERC, délégué de l'ANAH dans Département du Nord,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par [nom], [fonction du signataire habilité : délégué local de l'Anah dans le département ou son adjoint], agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/UH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par l'Assemblée Départementale, le 16 mars 2021,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat, adopté par l'Assemblée Départementale, le 17 mai 2021,

Vu la convention opérationnelle Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux lutte contre la précarité énergétique signée le 29 novembre 2019,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17 juin 2021, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de _____, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du _____

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du _____ (hors délégation de compétence uniquement)

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 9 août 2021 au 9 septembre 2021 à la Mairie de Fourmies en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation (en OPAH uniquement)

Il a été exposé ce qui suit :

La présente convention est établie :

Entre la Commune de Fourmies, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Maire,
M. Mickael HIRAUX.

L'État, représenté par M. le Préfet, M. Georges-François LECLERC, délégué de l'ANAH dans Département du Nord,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par [nom], [fonction du signataire habilité : délégué local de l'Anah dans le département ou son adjoint], agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/UH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par l'Assemblée Départementale, le 16 mars 2021,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat, adopté par l'Assemblée Départementale, le 17 mai 2021,

Vu la convention opérationnelle Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux lutte contre la précarité énergétique signée le 29 novembre 2019,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17 juin 2021, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de _____, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du _____

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du _____ (hors délégation de compétence uniquement)

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 9 août 2021 au 9 septembre 2021 à la Mairie de Fourmies en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation (en OPAH uniquement)

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Table des matières.....	3
Préambule.....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	7
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	7
Article 2 – Enjeux.....	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	9
Article 3 – Volets d'action.....	10
3.1. Volet urbain.....	10
3.1.1 Descriptif du dispositif.....	10
3.1.2 Objectifs.....	10
3.2. Volet foncier.....	11
3.2.1 Descriptif du dispositif.....	11
3.2.2 Objectifs.....	13
3.3. Volet immobilier.....	13
3.3.1 Descriptif du dispositif.....	13
3.3.2 Objectifs.....	14
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	14
3.4.1. Descriptif du dispositif.....	14
3.4.2 Objectifs.....	15
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	16
3.5.1. Descriptif du dispositif.....	16
3.5.2. Objectifs.....	16
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	16
3.6.1 Descriptif du dispositif.....	16
3.6.2 Objectifs.....	17
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	17
3.7.1 Descriptif du dispositif.....	17
3.7.2 Objectifs.....	18
3.8 Volet social.....	18
3.8.1 Descriptif du dispositif.....	18
3.8.2 Objectifs.....	18
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	19
3.9.1 Descriptif du dispositif.....	19
3.9.2 Objectifs.....	20
3.10. Volet économique et développement territorial.....	20
3.10.1 Descriptif du dispositif.....	20
3.10.2 Objectifs.....	21
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	21
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	21
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	24
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	24
5.1. Financements de l'Anah.....	24
5.1.1. Règles d'application.....	24
5.1.2 Montants prévisionnels.....	24
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux ».....	24
5.2.1. Règles d'application.....	24
5.2.2 Montants prévisionnels.....	25

5.3. Financements de la Ville de Fournies	25
5.3.1. Règles d'application	25
5.3.2. Montants prévisionnels.....	28
5.4. Financements de la Communauté de Communes du Sud Avesnois (CCSA)	28
5.4.1 Règles d'application	28
5.4.2. Montants prévisionnels de la CCSA	29
Article 6 – Engagements complémentaires	29
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	30
Article 7 – Conduite de l'opération.....	30
7.1. Pilotage de l'opération.....	30
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage	30
7.1.2. Instances de pilotage	30
7.2. Suivi-animation de l'opération	30
7.2.1. Equipe de suivi-animation	30
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	31
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	32
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	32
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	32
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	33
Chapitre VI – Communication.....	34
Article 8 - Communication	34
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	35
Article 9 - Durée de la convention	35
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	35
Article 11 – Transmission de la convention	35
Annexes	37
Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés.....	37
Annexe 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention	40

Préambule

La Ville de Fourmies, peuplée de plus de 12 000 habitants, rencontre des enjeux importants sur son parc social comme privé. Effectivement, le périmètre du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) comprend la quasi-totalité du centre-ville, dont deux sous-périmètres retenus au titre de NPNRU d'intérêt régional et qui fait suite à un premier programme ANRU. A cette occasion, une étude portant sur l'habitat réalisée dans le cadre du Protocole de préfiguration ANRU, a fait émerger plusieurs problématiques portant sur le parc privé : dégradation importante du bâti, taux de vacance non négligeable et faibles revenus des propriétaires.

Afin d'approfondir ces thématiques, le conseil Municipal de la ville de Fourmies a ainsi décidé par délibération du 20 juin 2019, d'entreprendre deux études sur son parc privé : une étude d'OPAH-RU articulée avec le projet de rénovation urbaine et une étude de faisabilité RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre).

Le diagnostic de l'étude d'OPAH-RU, par un travail d'analyse statistique et de repérage de terrain, a permis de révéler un certain nombre d'enjeux sur le parc de logements privés :

- Une diversification de l'offre immobilière à entreprendre avec un parc privé majoritairement constitué de maisons individuelles de grandes typologies bien que les ménages soient principalement composés d'une seule personne ;
- Un parc collectif quasi-exclusivement constitué de monopropriétés (seulement 4% de copropriétés) avec une cible de multi-propriétaires et de potentiels investisseurs à « capter » dans le cadre de ce dispositif ;
- Un potentiel d'éligibilité important avec des propriétaires occupants aux revenus modestes et des primo accédants pouvant acheter un bien sur le centre-ville grâce à un marché abordable, mais pouvant rencontrer des difficultés à financer des travaux dans leur logement pourtant nécessaire ;
- Un potentiel de travaux importants tant dans l'individuel (373 maisons repérées) qu'en monopropriété (293 logements repérés soit 360 bâtiments) notamment en lien avec la rénovation thermique puisque plus de 90% des logements du centre-ville ont été construits avant la première réglementation thermique soit 1974 ;
- Une liste d'une centaine d'adresses à traiter en priorité comprenant des immeubles dégradés et ou vacants et à l'offre locative pouvant relever de l'habitat indigne ;
- Un Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) élevé dans la ville (14% contre 9% dans le Nord) et des situations de mal-logement repérées par la commune (avis défavorable au permis de louer, arrêtés LHI en cours) et dans le cadre des enquêtes qu'il conviendra de traiter par la voie incitative voire coercitive du futur dispositif ;
- Un taux de vacance important sur l'ensemble du parc de logements du centre-ville (16%) et qui croît sur les bâtiments repérés avec des besoins de travaux (potentiellement 22%) notamment ceux avec des commerces en RDC pour lesquels se posera la question de la remise sur le marché de logements aux étages et de la création d'accès indépendants voire de la transformation d'usage ;
- Des loyers pratiqués relativement faibles puisqu'en moyenne les enquêtés payaient 7,2 €/ m² correspondant au seuil du loyer intermédiaire de l'ANAH dans le Département, toutefois le taux d'effort des locataires reste élevé (33% en comprenant les aides au logement) ;
- Un patrimoine architectural à préserver en maintenant le dispositif Rénovation façade et en y intégrant les devantures commerciales dont une quinzaine ont été repérées comme dégradées voire très dégradées.

A la suite de ce constat et par la territorialisation des enjeux identifiés, un périmètre opérationnel a pu être délimité. Il comprend plus de 2 800 logements dont 2 085 privés et intègre plusieurs secteurs :

- L'hyper centre-ville avec une majorité de logements en collectif monopropriété occupés par des locataires dont les enjeux opérationnels portent principalement sur l'habitat dégradé et vacant (rues Théophile Legrand, Cousin Corbier, Saint Louis, Alphonse Moreau, etc.) ;
- Les entrées de centre-ville Est et Ouest avec des enjeux importants en matière d'amélioration et renouvellement du parc d'habitat privé sur des axes structurants (Maire Coppeaux, Jules Guesde et Antoine Renaud à l'Est et rue du Général Leclerc à l'Ouest)
- Le Nord du centre-ville à majorité de logements individuels et qui regroupe les problématiques liées à la rénovation thermique (rues de la Paix, du Paradis, Leo Lagrange, la République, la Commune de Paris et Alfred

Melon, etc.) ;

Ce dispositif opérationnel sera articulé avec des dispositifs locaux d'ores et déjà en place :

- Le permis de louer et de diviser ;
- Le PIG Habiter Mieux intercommunautaire de lutte contre la précarité énergétique prenant fin en 2022 ;
- Le programme Petites Villes de demain dont Fourmies est lauréate ;
- Le programme NPNRU.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

L'OPAH-RU revêt les enjeux suivants :

Un enjeu urbain

Les actions de l'OPAH-RU participeront à renforcer l'attractivité du centre-ville de Fournies. En premier lieu, l'intensification des actions portées par la ville à l'échelle du périmètre opérationnel contribuera à améliorer l'image du centre-ville et à réunir les conditions favorables au retour de nouveaux profils de ménages, notamment par la reconquête des étages de commerces et une requalification des îlots bâtis dégradés.

De la même façon, la remise sur le marché des commerces vacants et l'implantation de nouveaux équipements permettront de générer un regain d'attractivité commerciale et résidentielle.

Il s'agit également de continuer l'amélioration de l'aspect esthétique général du centre-ville par l'intensification de la campagne de revêtement de façade d'ores et déjà en vigueur en augmentant le taux de subvention.

Il est important d'indiquer que les actions de l'OPAH-RU s'intègrent dans deux programmes d'actions régionaux :

- Redynamisons nos centres-villes et centres-bourgs qui a vocation à lutter contre la vacance commerciale, à développer les commerces de proximité et à donner un caractère piétonnier à l'hyper centre-ville ;
- Le NPNRU d'intérêt régional sur le quartier de l'Espérance et les résidences Cour Camée et Michel Dubois dans lequel des projets de réhabilitation et de démolition sont envisagés.

Un enjeu foncier et de renouvellement urbain

Certaines situations, présentant un habitat particulièrement dégradé, une situation de vacance structurelle ou encore une mauvaise stratégie patrimoniale et de gestion locative, nécessitent une réflexion plus globale en faveur d'une habitabilité retrouvée et en cohérence avec les besoins locaux. Ainsi, certains immeubles au positionnement stratégiques pourront faire l'objet d'un recyclage porté par la collectivité via des projets d'acquisitions-amélioration ou encore de démolition reconstruction. Il s'agit d'apporter une nouvelle attractivité résidentielle et urbaine.

L'étude pré-opérationnelle a d'ailleurs permis d'analyser plusieurs situations historiquement connues des services de la Commune de Fournies en apportant des préconisations nouvelles sur ces îlots anciennement fléchés périmètre d'insalubrité. D'autres adresses ont été identifiées, pour lesquelles des procédures ont été fléchées et pour certaines de nouveaux investisseurs se sont positionnés. Un projet de SEM pourrait d'ailleurs intervenir sur ce sujet, en complément de l'OPAH-RU afin de lutter contre l'habitat indigne et participer au recyclage d'un certain nombre de ces adresses.

Un enjeu immobilier

Il est important de souligner que la future OPAH-RU aura pour objectifs de maintenir des loyers abordables tout en améliorant l'offre existante et ainsi proposer des conditions de vie attractive à destination des ménages habitant le centre-ville ou souhaitant s'y installer. Il s'agit de résoudre les cas de mal-logement engendrant la précarité énergétique et des situations de ménages captifs d'un parc privé médiocre. L'état et les caractéristiques des logements ne permettent pas de positionner de façon suffisamment attractive le centre-ville dans les parcours des ménages. Il est ainsi essentiel de développer une offre de logements à loyers maîtrisés pour permettre aux ménages modestes de rester en centre-ville, à proximité des commerces et équipements. De ce fait, les propriétaires bailleurs souhaitant investir en centre-ville seront soutenus dans une logique de développement d'une offre locative abordable et de reconquête du parc de logements vacants.

Il est également important d'accompagner, dans leurs projets immobiliers et la valorisation de leur bien, les publics salariés, les propriétaires occupants et les accédants souhaitant s'installer en centre-ville. La mixité des publics, des statuts d'occupation et des typologies de logements seront recherchées.

La priorité sera donnée à l'accompagnement, aux différentes étapes du parcours résidentiel, des ménages déjà installés en centre-ville tout en rendant le parc de logements privés suffisamment attractif pour de nouveaux profils de ménages :

- Diversifier les typologies de logement pour répondre aux différents besoins des ménages ;
- Inciter l'accession des ménages dans l'habitat ancien du centre-ville de Fournies ;
- Développer l'offre locative abordable et de qualité en lien avec les propriétaires déjà présents ou en attirant de nouveaux investisseurs.

Un enjeu de lutte contre l'habitat indigne et dégradé

Le caractère à dominante locative du périmètre d'intervention et la présence d'immeubles dégradés au sein d'îlots aux bâtis denses nécessitent une vigilance afin d'identifier et traiter les situations d'indignité de logements ne bénéficiant pas du confort nécessaire à un habitat sain et attractif.

L'OPAH-RU contribuera à la résorption de ces situations d'habitat indigne et/ou dégradé grâce aux aides incitatives et à l'accompagnement proposé. Pour plus d'efficacité, le dispositif devra animer de façon renforcée les adresses nécessitant un traitement prioritaire et s'articuler avec les outils coercitifs notamment le permis de louer et les polices de lutte contre l'habitat indigne (arrêté de péril, procédure d'insalubrité, manquement aux règles d'hygiène ou encore manque d'éléments de confort et/ou mauvais entretien).

Un enjeu d'amélioration de la performance énergétique des logements

La quasi-totalité des logements du centre-ville de Fournies sont des logements construits avant les premières réglementations thermiques et plus particulièrement des logements anciens datant de la première partie du XX^{ème} siècle. Par ailleurs, plus de 40% des ménages enquêtés sont en situation d'inconfort thermique.

L'enjeu est donc multiple : contribuer à la performance énergétique du bâtiment tout en apportant une amélioration de la qualité de vie des habitants et une réduction de leurs factures énergétiques.

Pour résumer, le dispositif d'OPAH-RU du centre-ville de Fournies vise à répondre à plusieurs enjeux identifiés dans l'étude pré-opérationnelle :

- L'amélioration des logements occupés notamment dans les petites monopropriétés,
- La production d'une nouvelle offre de logement dans l'existant par la reconquête des bâtis vacants et dégradés,
- La valorisation des façades participant à l'amélioration du cadre de vie.

Le dispositif d'OPAH-RU vise ainsi à accompagner plusieurs publics cibles :

- Les propriétaires occupants et accédants à la propriété,
- Les propriétaires bailleurs déjà propriétaires ou investisseurs,
- Les locataires.

Le dispositif d'OPAH-RU a pour objectif aussi d'accompagner la Ville de Fournies dans la mise en œuvre de leur stratégie d'intervention sur l'habitat ancien.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

L'OPAH-RU a plusieurs objectifs et notamment celui de mettre en place un dispositif incitatif auprès des propriétaires occupants et bailleurs afin d'engager des projets de réhabilitation. Ce dispositif doit également permettre la mobilisation des outils coercitifs nécessaires afin de contraindre certains propriétaires à exécuter des travaux préconisés et ainsi mettre fin à l'état de désuétude de certains biens.

La réussite du programme repose également sur une animation renforcée présente dans les différents volets thématiques déclinés ci-dessous, auprès des propriétaires privés dans la réalisation de leur projet mais aussi aux côtés de la Ville de Fournies maître d'ouvrage. Il s'agit d'engager de façon partenariale une stratégie globale de reconquête de l'habitat en centre-ville de Fournies.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

La ville de Fournies porte depuis des années une politique volontariste sur l'intervention de son parc notamment public. Effectivement, des périmètres d'intervention ont été retenus en 2006 au titre de PNRU permettant la réhabilitation de nombreux logements sociaux en centre-ville et la démolition-reconstruction de l'offre locative sociale. Actuellement deux quartiers ont été retenus au titre du NPNRU d'intérêt régional au nord du centre-ville pour lesquels des interventions de réhabilitation et de démolition sont envisagées.

Par ailleurs, dans le cadre du protocole de préfiguration de la Communauté de Communes du Sud Avesnois, plusieurs études ont été réalisées permettant d'avoir une analyse globale de ce territoire :

- Etude concernant le développement économique et commercial à propos des secteurs classés comme NPNRU que sont le quartier de l'Espérance et les ensembles Michel DUBOIS / Cour Camée, réalisée en 2018 par l'Epareca,
- Diagnostic commercial et potentiel de développement pour la commune de Fournies, réalisé en 2018 par la CCI,
- Étude portant sur l'habitat à l'échelle de la CCSA, réalisées par le bureau d'études Mercat en 2019.

En parallèle, afin de redynamiser son centre-ville, la Ville de Fournies s'est engagée depuis 2014 dans un projet ambitieux de développement nommé « Troisième Révolution Industrielle » qui s'appuie sur trois axes : l'énergie, la mobilité et le numérique. Ce projet permet ainsi d'améliorer l'image de la Commune tout en facilitant la transition écologique sur le territoire communal. Cela se traduit alors par plusieurs aménagements tels que :

- L'aménagement d'un tiers-lieu numérique et solidaire
- L'aménagement de la maison de la mobilité,
- Le développement de l'écoquartier des Verretries avec la commercialisation d'environ 400 à 450 logements d'ici 2024.

En lien avec ce dynamisme, la ville de Fournies a été lauréate en 2019 de l'Appel à Manifestation d'Intérêt des Hauts-de France « Redynamisons nos centres-villes et centres-bourgs » permettant de recruter un manager de centre-ville afin de lutter contre la vacance commerciale notamment sur les rues Cousin Corbier et Marcel Ulrici.

D'autre part, en 2020, une étude sur la requalification de l'hypercentre fournisien portant sur les flux et leur impact sur les commerces a été menée permettant d'apporter les principales orientations concernant le réaménagement de l'hypercentre, dont :

- Lier les rues commerçantes aux équipements publics périphériques (Mairie, écoles, écomusée...),
- Mise en valeur des entrées de ville,
- Revoir le sens de circulation de certaines rues de l'hypercentre

3.1.2 Objectifs

Les objectifs pour ce volet sont de mettre en place un cadre de vie plus attractif en centre-ville en lien avec les projets en cours ou projetés.

Les indicateurs de résultats sur le volet urbain sont les suivants :

- Nombres d'espaces publics requalifiés (rues, places)
- Nombre de friches requalifiées
- Nombre de services /équipements créés
- Nombre de façades ravalées

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU doit permettre à la Ville de Fournies de poursuivre la politique locale en matière de valorisation foncière et immobilière d'immeubles à vocation d'habitat ou mixte aujourd'hui en situation de déshérence : vacances, dégradées, ou friches. Pour répondre aux enjeux localisés de restructuration urbaine et d'eradication de situations de mal-logement, Fournies souhaite travailler sur un volet " Renouveau Urbain " avec une action forte, concentrée, visible et efficace sur les secteurs problématiques.

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, une liste d'une centaine d'immeubles prioritaires dégradés et/ ou vacants a été dressée et a fait l'objet de fiches immeubles synthétiques :

- Certaines de ces adresses se situent dans des îlots stratégiques pour certains anciens périmètres d'insalubrité ;
- Certains identifiés comme en ruine et/ ou ayant déjà fait l'objet d'une procédure (arrêtée en cours ou RH non traitées) nécessitant des procédures d'intervention lourdes pouvant aller jusqu'à la démolition ;
- Des immeubles vacants ou localifs avec des besoins de travaux importants voire lourds pour lesquels des procédures et un suivi renforcé sont à engager.

Il appartiendra dans le cadre de suivi-animation de poursuivre ce travail d'identification et de traitement de ces adresses en évaluant :

- Le potentiel d'intervention de chaque immeuble (localisation stratégique, remise sur le marché de logements vacants, étages de commerces, transformation d'usage etc.),
- Les situations de blocages qui persistent (vacants de longue date, refus connus des propriétaires de réaliser des travaux...),
- Ou à l'inverse de l'identification de projets à accompagner dans le cadre de l'OPAH RU.

En fonction de la situation identifiée lors de l'étude pré-opérationnelle mais aussi en fonction des mutations récentes en matière de propriété et l'émergence de projets associés, il s'agira dans le cadre de l'OPAH RU de flécher les outils adéquats allant d'incitatifs (aides financières aux travaux et accompagnement renforcé) et les outils coercitifs lorsque nécessaire (polices LHI, ORI et recyclage). En effet, dans certaines situations, lorsque l'état de dégradation et/ou le peu d'intérêt des propriétaires pour leur réhabilitation rendraient inefficaces les incitations de l'OPAH-RU, des mesures plus coercitives pourraient être déclenchées par la Ville.

Des études de cas, dans la continuité de celles réalisées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, seront également prévues en début d'opération afin d'orienter les hypothèses opérationnelles et les actions à engager en fonction de la détermination ou non du propriétaire. L'opérateur en charge du suivi-animation aura également pour rôle d'accompagner et de conseiller la collectivité sur le recours à ces procédures : choix des procédures adéquates, déroulement, exemples de délibération... La Ville de Fournies mobilisera l'ensemble de leurs ressources pour permettre l'identification et la prise de contact avec les propriétaires.

La déclinaison de l'intervention en matière de renouvellement urbain :

- * *Des interventions dans le cadre de la Lutte contre l'Habitat Indigne et très dégradé*

(Cf. volet correspondant : 3.A, page 14)

- * *La mise en œuvre de projets de recyclage foncier et Immobilier et d'Opérations de Restaurations Immobilières (ORI)*

De façon parallèle à l'OPAH-RU, si certaines situations le nécessitent, la Ville de Fournies mettra en place une ORI et/ou des projets de recyclage avec une maîtrise publique.

Le premier objectif de l'ORI est d'inciter le propriétaire à réaliser un programme de travaux global améliorant l'habitabilité de l'immeuble par l'intermédiaire d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) travaux et des aides financières attractives de l'OPAH-RU. Néanmoins, en cas de refus du propriétaire de réaliser ces travaux, la Ville de Fournies pourra se substituer à ce dernier afin d'assurer la requalification de ces immeubles stratégiques. Dans les situations très spécifiques d'immeubles sous arrêtés avec Interdiction Définitive d'Habiter les procédures adéquates seront aussi à engager (DUP Vivien, état d'abandon manifeste, démolition d'office). Ces actions coercitives permettront à la collectivité de mettre fin à l'état de déshérence et de récupérer le bien si elle le souhaite pour toute opération d'aménagement ou de réhabilitation.

En cas de propriétaires privés détaillants et/ou la présence d'une volonté publique d'intervenir sur des immeubles / îlots stratégiques, un recyclage avec une maîtrise d'ouvrage publique pourra être décidé. La ville de Fournies, par la maîtrise du foncier pourra ainsi, soit se positionner en intermédiaire par la revente d'un immeuble ou d'un ensemble bâti à un opérateur privé ou bien assurer un projet de recyclage sous maîtrise publique en mobilisant des partenariats spécifiques (EPF, OPH, etc.).

Pour les immeubles fléchés par une action de recyclage foncier ou immobilier avec maîtrise publique, des études de faisabilité et de calibrage pourront être lancées afin de définir le projet et vérifier l'éligibilité aux financements Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) et Traitement de l'Habitat Insalubre, Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restructuration Immobilière (THIRORI) à partir d'éléments financiers, juridique, technique et social. Ces études de faisabilité et de calibrage seront réalisées conformément à l'instruction Anah du 12 septembre 2014.

L'opérateur de l'OPAH-RU devra accompagner la Ville de Fournies dans l'identification des situations, des raisons des blocages et des orientations opérationnelles à prendre. Les compléments apportés par les études de ces et de faisabilité permettront ainsi d'évaluer d'une part l'opportunité de lancer une ORI sur plusieurs adresses et de vérifier l'éligibilité aux financements RHI-THIRORI.

- * *Veille foncière*

Tout au long de l'opération, une veille foncière sera menée par les services de la Ville de Fournies afin de suivre précisément les transactions foncières à l'échelle du périmètre opérationnel. Elle s'appuiera notamment sur un suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA). Ces informations permettront à l'opérateur de mettre à jour la base d'adresses établie lors de l'étude pré-opérationnelle indiquant les immeubles stratégiques à réhabiliter dans le cadre de l'OPAH-RU.

À partir de ces éléments, il est précisé les missions suivantes :

- A la réception de chaque DIA, la Ville prendra attache avec le futur acquéreur afin de le tenir informé des aides et de l'accompagnement possible avec l'OPAH-RU ;

- L'opérateur procédera à la visite des logements ou immeubles d'habitation faisant l'objet d'une DIA et faisant partie de la liste d'immeubles repérés comme stratégiques et prioritaires. Il s'agit d'un diagnostic sommaire de l'état du bien à destination du futur acquéreur ou permettant d'apporter des éléments;
- Pour les immeubles stratégiques où les situations de blocages et/ou de vacance persistent, une visite pourra aussi être réalisée pour faciliter la recherche d'acquéreurs ou d'investisseurs (évaluation sommaire des besoins de travaux). Il s'agit d'une démarche pro-active de l'opérateur pour démarcher des investisseurs potentiels.

3.2.2 Objectifs

Sur la base d'une liste d'immeubles prioritaires actualisée en début d'opération, l'animateur accompagnera le maître d'ouvrage dans les choix stratégiques par la réalisation d'études et d'expertises complémentaires.

De ce fait, en complément du suivi-animation, une estimation de 20 études complémentaires sur des immeubles prioritaires sont prévus en fonction de l'évolution de la phase incitative et des choix stratégiques pris par la collectivité.

Dans une perspective de requalification globale à l'échelle d'un îlot ou d'un immeuble, les moyens et les outils opérationnels engagés devront permettre :

- De requalifier des parcelles en l'état d'abandon ou de déshérence par le privé,
- De reloger les habitants le cas échéant,
- De reconvertir les friches urbaines.

Les indicateurs de résultats en matière d'action foncière sont les suivants :

- Nombre d'études de cas réalisées,
- Nombre de procédures mises en œuvre,
- Nombre de visites (détaillées en adresses et logements) dans le cadre de la veille foncière,
- Nombre et montant des acquisitions foncières réalisées,
- Nombre de logements requalifiés et leurs caractéristiques,
- Nombre de ménages concernés et leur profil.

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération et la constitution de bilans intermédiaires et finaux. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, l'OPAH-RU contribuera au renforcement de l'offre locative sociale de qualité dans le parc privé. Pour cela, plusieurs types de conventionnement Anah seront mobilisés :

- Le conventionnement avec travaux (loyer social et très social) permettra à des bailleurs de bénéficier de subventions de la part des différents partenaires de l'opération afin de réhabiliter des logements avec plusieurs niveaux de loyers conventionnés ;
- Le conventionnement avec travaux en loyer intermédiaire qui bénéficieront également d'aides de la part des différents partenaires financiers mais seulement dans le cadre d'un conventionnement mixte à l'échelle d'un immeuble ;
- Le conventionnement sans travaux afin d'avoir une offre à loyer maîtrisé plus importante et également une garantie de décence.

Par ailleurs, les avantages fiscaux associés au conventionnement constituent un argument de taille supplémentaire dans la recherche d'investisseurs locaux pour réhabiliter le parc privé ancien du centre-ville de Fournies.

Plusieurs actions et financements seront ainsi mobilisés :

- Dans l'optique de retrouver une nouvelle attractivité des immeubles collectifs du centre-ville, la réfection des parties communes pourra être soutenue par la mise en place d'aides spécifiques en monopropriété et copropriété ;
- Pour répondre à l'objectif de renouveler et développer l'offre en matière d'habitat, les transformations d'usage seront favorisées pour la création de logements ;
- Pour lutter contre la vacance et encourager les propriétaires à remettre sur le marché des logements vacants une prime vacance sera attribuée aux propriétaires bailleurs mais également aux propriétaires occupants qui sera bonifiée en cas de primo-accédants ;
- Pour tous projets complexes une aide financière à la réalisation d'étude technique de maîtrise d'œuvre sera octroyée afin de s'assurer de la bonne mise en place des travaux.

3.3.2 Objectifs

Au total sur la durée de l'opération, l'objectif pour le conventionnement avec travaux est de 50 logements avec la possibilité de financer les transformations d'usage dans le périmètre de l'OPAH-RU.

Il est prévu également le financement de :

- 40 primes « sortie de vacance », comprenant les primo-accédants ;
- 25 immeubles collectifs nécessitant des travaux en parties communes (aide en complément de dossiers individuels sur les parties privatives) ;
- 10 études techniques de maîtrise d'œuvre architecte.

Les aides complémentaires doivent être considérées comme des effets leviers supplémentaires pour inciter les investisseurs et accédants à la propriété à investir dans le centre-ville et participer à son renouvellement.

Les indicateurs de résultats sur le volet immobilier sont les suivants :

- Le nombre de conventionnements avec ou sans travaux et le type de loyer pratiqué après travaux,
- Le nombre de transformations d'usage réalisées,
- Le nombre de parties communes réhabilitées,
- Les coûts de réhabilitation au m²,
- Les caractéristiques des logements créés.

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

Le repérage engagé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sera poursuivi par l'opérateur en lien étroit avec les autres acteurs locaux engagés dans la lutte contre l'habitat indigne. La connaissance des situations d'habitat indigne et dégradé, centralisées et partagées, permettra à l'opérateur dans une démarche pro-active, de rentrer en contact avec les propriétaires privés afin de les inciter à réhabiliter leurs logements. Pour cela, le propriétaire sera accompagné tout au long de la définition de son projet de réhabilitation et du montage du dossier de subvention.

Le repérage des situations d'insalubrité et d'indignité sera la clef de la réussite de ce volet. Pour cela, l'opérateur pourra tout d'abord s'appuyer sur les visites réalisées dans le cadre du Permis de louer, notamment concernant les logements ayant reçu un avis défavorable. L'opérateur pourra également prendre attache avec le Service Urbanisme et Habitat de la Ville de Fourmies dont l'une de ses missions est le repérage de logements suspects d'indignité (insalubrité, infraction au RSD, non-décente) et le suivi des signalements. Chaque signalement déclenche une visite

dans le logement avec la rédaction d'une enquête sanitaire. Ces visites de contrôle permettent d'établir précisément la nature des dysfonctionnements des logements et éventuellement les procédures à mobiliser.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, en matière d'ingénierie, l'opérateur fera remonter les situations identifiées via les Relevés d'Observations Logement (ROL) en lien avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne du Nord et assurera l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) des dossiers et vérifiera la décence des logements dans le cadre de l'octroi des aides complémentaires de la collectivité.

Le service Urbanisme et Habitat est également en contact avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) quand un propriétaire bailleur ne souhaite pas réaliser les travaux nécessaires à la sûreté du ou des locataires dans son logement. Au regard de la situation, un blocage des allocations pourra être déclenché.

D'autre part, l'opérateur pourra s'appuyer sur l'Agence Régionale de Santé (ARS) en cas de risque manifeste pour la santé et la salubrité ou de locaux impropres à l'habitation.

Enfin, l'opérateur pourra faire appel au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Ville de Fournies si des besoins de relogements se présente durant la durée de l'opération.

L'opérateur interviendra en complémentarité par des visites décence qui conditionnent l'octroi d'aides complémentaires dans le cadre du plan façade et de travaux en parties communes. La performance énergétique des logements sera également à vérifier dans le cadre de l'expérimentation façade avec l'Anah.

Le volet incitatif de l'OPAH-RU viendra en complément des polices et actions de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) afin d'inciter les propriétaires occupants et bailleurs à engager des projets de réhabilitation. En cas de refus des propriétaires de réaliser des travaux des outils coercitifs seront mobilisés. En premier lieu il s'agit des outils classiques de lutte contre l'habitat indigne que sont les arrêtés de péril, les procédures d'insalubrité ou encore les infractions au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). En cas d'échec de cette première voie coercitive et sur des immeubles avec un enjeu d'intervention globale, en lien avec le volet foncier précédemment évoqué, des procédures d'ORI ou de RHI pourront être étudiées. Il appartiendra à la Ville de Fournies avec l'appui de l'opérateur d'engager ces procédures et de mener à terme la réalisation des travaux (et si nécessaire les procédures de travaux d'office, acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation, ...).

3.4.2 Objectifs

La lutte contre l'indignité et l'indécence passe par une action forte et ambitieuse pour répondre aux objectifs qui suivent :

- Mobiliser la politique partenariale et définir des circuits pertinents et efficaces sur la question de l'indignité et du mal-logement,
- Accompagner les occupants (propriétaires et locataires) dès le repérage de la situation et ce jusqu'à leur relogement ou réalisation des travaux,
- Combiner les différents leviers (des plus incitatifs aux plus coercitifs) à même d'aboutir à la sortie d'indignité des logements.

Les objectifs sont :

- 10 propriétaires occupants accompagnés pour des travaux lourds (habitat indigne ou très dégradés) ;
- 5 propriétaires occupants accompagnés pour des travaux de mise en sécurité et salubrité ;
- 37 logements propriétaires bailleurs accompagnés, répartis comme suit :
 - * 18 travaux lourds (habitat indigne ou très dégradé),
 - * 9 travaux pour la sécurité ou la salubrité,
 - * 10 travaux de logements dégradés (dégradation moyenne).

Ces objectifs visent non seulement des logements occupés mais aussi des logements vacants de longue durée.

Les indicateurs de résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé sont les suivants :

- Le nombre de signalement LHI et source des signalements,
- Le nombre et la nature des procédures engagées avec un comparatif avant et durant l'OPAH-RU,
- Le nombre et la nature des dossiers réalisés : travaux lourds, petite LHI, PO/IPB...
- Le coût moyen des travaux par logement,
- Le nombre de relogement,
- Le nombre de logements remis sur le marché,
- La durée de traitement d'un dossier.

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.5. Volet copropriété en difficulté

Seulement 4% du parc de logements privés du centre-ville de Fourmies est composé de copropriété soit environ 35 immeubles, et seulement une d'entre elle a été repérée avec des besoins de travaux sur son clos couvert. Il a donc été fait le choix de ne pas constituer de volet copropriété en difficulté dans le cadre de cette OPAH-RU.

3.5.1. Descriptif du dispositif

Sans objet.

3.5.2. Objectifs

Sans objectif.

3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

3.6.1 Descriptif du dispositif

Dans le centre-ville de Fourmies, les travaux d'amélioration énergétique dans le parc de logements est très important. Au total, 98% des logements repérés dans un bâti avec un potentiel besoin de travaux, datent d'avant 1974 (date des premières réglementations thermiques).

En matière d'amélioration énergétique, l'Anah subventionne les travaux d'économies d'énergie. Pour cela, les travaux doivent être éligibles au programme Habiter Mieux Sérénité pour les propriétaires privés. Il s'agit d'un accompagnement-conseil et d'une aide financière afin de réaliser un ensemble de travaux permettant d'apporter un gain énergétique suffisant. Des primes Habiter Mieux viennent compléter cette aide.

Le volet « énergie et précarité énergétique » permet d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées. Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 modifié par les délibérations et instructions de l'Anah en vigueur et notamment les délibérations 2020-50, 2020-52 et 2020-53 relatives aux évolutions du régime d'aides du Programme Habiter Mieux. Ces conditions sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah. Ces dispositifs d'aides sont complétés par les aides de l'Anah « Ma Prime Rénov » destinés à tous les propriétaires privés. Ces deux dispositifs ne sont pas cumulables hormis pour des travaux différents.

Ainsi, l'opérateur devra assurer, en partenariat avec les institutions et techniciens concernés, la promotion auprès des propriétaires occupants et bailleurs de la réalisation de travaux de qualité, respectueux de l'environnement, et permettant la réalisation d'économies d'énergie au quotidien pour l'occupant. Les travaux proposés aux propriétaires

pourront inciter à la réalisation de travaux mobilisant des énergies renouvelables.

Systématiquement, pour chaque dossier, qu'il concerne les parties privatives du logement ou les parties communes de l'immeuble, l'opérateur devra définir l'ensemble des travaux pouvant concourir à la réalisation d'économies d'énergies et souligner la nécessité de leur mise en cohérence (isolation thermique, installation de menuiseries à double vitrage, remplacement de l'installation de chauffage existante par un système plus performant, l'installation de régulateurs de chauffage ou de production d'eau chaude, la création de ventilation, le remplacement des tableaux de protection de l'installation électrique et/ou sa mise à la terre, l'installation d'un dispositif recourant à une énergie renouvelable, etc.).

Les évaluations énergétiques de tous les projets de réhabilitation seront prises en charge gratuitement et effectuées par l'équipe de suivi-animation.

3.6.2 Objectifs

Sur la durée de l'opération, il est prévu de réhabiliter 58 logements dans le cadre de travaux d'amélioration énergétique dont :

- 50 logements occupés par leurs propriétaires,
- 8 logements appartenant à des bailleurs.

Et de mobiliser 106 primes Habiter Mieux pour les travaux apportant un gain énergétique minimum (gain énergétique obligatoire de 35% et obligation de réalisation des travaux par une entreprise RGE).

Les indicateurs de résultats sur le volet énergie et précarité énergétique sont les suivants :

- Le nombre de dossiers montés dans le cadre du programme Habiter Mieux,
- Le nombre de dossiers Ma Prime Renov' sur le périmètre d'OPAH-RU,
- Caractéristiques des ménages et des logements pour les dossiers engagés,
- Coût moyen des travaux par logement,
- Niveau des consommations avant et après travaux (en kWhép/m²an) ainsi que les gains énergétiques atteints,
- Actions de mobilisation des professionnels engagés.

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.7.1 Descriptif du dispositif

Aujourd'hui, 30% des propriétaires occupants du centre-ville ont plus de 75 ans, il existe ainsi de réels besoins en matière d'adaptation des logements à l'autonomie. Par ailleurs, la nécessité d'adapter des logements du parc privé à l'autonomie et au maintien à domicile constitue l'une des missions de l'OPAH-RU, en favorisant ainsi l'installation des ménages seniors à proximité des commerces et des services facilitant le maintien à domicile de ces ménages.

L'opération aura également pour objectif d'adapter les logements aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Ces travaux ont pour objectifs de rendre chaque pièce simple d'utilisation et accessible quel que soit le handicap concerné. Par exemple, cela peut passer par des travaux d'élargissement de portes pour permettre l'accès de fauteuils roulants.

3.7.2 Objectifs

Sur la durée de l'opération, l'objectif est de 25 propriétaires occupants accompagnés dans le cadre de l'adaptation des logements à l'autonomie.

Dans le cadre du suivi-animation il sera demandé à l'opérateur :

- La réalisation et la diffusion d'un ensemble de conseils pratiques destinés à prévenir et à diminuer les risques d'accident domestique et de favoriser ainsi le maintien à domicile ou le retour en centre-ville, via complément d'information lors des visites ou plaquettes d'information,
- La réalisation d'un diagnostic technique et des propositions d'aménagements permettant de fonder la cohérence des interventions,
- La mobilisation d'acteurs spécialisés dans les questions de vieillissement et d'handicap afin de mobiliser le cas échéant des aides techniques et financières complémentaires : Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), CCAS, caisses de retraite, Caisse d'allocations familiales (CAF), Mutualité Sociale Agricole (MSA), etc.).

Les indicateurs de résultats sur le volet autonomie sont les suivants :

- Le nombre de dossiers d'adaptation montés,
- La nature des financements mobilisés,
- Le coût moyen des travaux par m².

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

L'équipe d'animation aura comme rôle d'informer et de s'assurer de la mise en œuvre des droits des occupants dans le cadre des opérations de réhabilitation (relogement définitif, hébergement temporaire, mise en place du Fonds de solidarité logement (FSL) ou Fonds Social Européen (FSE), voire renégociation de crédits immobiliers ou assistance à l'obtention de crédits pour le financement des projets de réhabilitation pour les propriétaires occupants, Aide au Logement, caisse d'avance, etc.).

L'équipe de suivi-animation ne saurait néanmoins se substituer aux services compétents en la matière (service logement, service social départemental, CAF...) mais aura la charge de l'orientation et du signalement de ces ménages auprès de ces services, notamment dans le cadre de commissions sociales ou de commissions de relogement.

3.8.2 Objectifs

Le volet social relève d'une double problématique :

- Assurer une certaine mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux de ressources et des statuts d'occupation) via une diversification de l'offre de logements,
- Mettre en place un dispositif social adapté au traitement de situations complexes (sorties d'indignité, relogements, etc.).

Ainsi, l'OPAH-RU permettra d'apporter des réponses pour :

- Combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal logement,
- Orienter et accompagner les ménages en situation de précarité,
- Renouveler la mixité sociale sur le périmètre de l'OPAH-RU.

Les objectifs d'accompagnement social sont à mettre en lien avec les objectifs de traitement de l'habitat indigne et de lutte contre la précarité énergétique.

Les indicateurs de résultats du volet social sont les suivants :

- La production de logements locatifs conventionnés sociaux et très sociaux,
- Le nombre de ménages accompagnés et leurs caractéristiques,
- Le nombre de primes d'intermédiation locative,
- Les aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées,
- Le nombre de ménages relogés et leurs caractéristiques,
- Les sorties d'insalubrité traitées.

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Les réhabilitations de qualité qui seront réalisées dans le cadre de l'OPAH-RU permettront de proposer des logements plus confortables et plus attractifs, respectueux à la fois de l'environnement et de la richesse du patrimoine bâti du centre-ville de Fourmies. Les actions entreprises répondent donc à des objectifs multiples :

- Des réglementations d'urbanisme (PLU...),
- La lutte contre la précarité énergétique via une maîtrise de charges des occupants,
- La réalisation de réhabilitations pérennes et respectueuses de l'environnement (économies d'énergie, matériaux écologiques, ...).

L'OPAH-RU aura pour objectif d'accompagner la réhabilitation du centre-ville de Fourmies mais également celui d'améliorer l'aspect patrimonial des immeubles.

Lors de l'étude pré-opérationnelle, plus de 70% des bâtis repérés, soit près des 260 immeubles, nécessitent des besoins de travaux sur leur façade correspondant en majorité à des défauts d'entretien et enduits dégradés. D'autres part, l'harmonisation des façades doit être pensée en lien avec les devantures commerciales car 15 commerces en pied d'immeuble ont été repérés avec une devanture dégradée voire très dégradée.

Afin d'accompagner la requalification urbaine de son centre-ville, la Ville de Fourmies avait déjà mis en place depuis 1999 une opération de mise en valeur du bâti du centre-ville qui a évolué en 2011 en opération façade sur l'ensemble de la commune, puis 2015 avec une évolution du règlement d'aide. Il s'agit ainsi de poursuivre ces subventions dans le cadre de l'OPAH-RU, en les rendant davantage incitatives.

Une communication ciblée sera réalisée auprès des professionnels du secteur sur le territoire afin que ceux-ci soient au courant de l'opération mise en place (afin d'expliquer ce qu'elle permet aux propriétaires et ce qu'elle impose comme exigence de travaux).

Par ailleurs, depuis les instructions du 12 avril 2021 relatives à l'instauration à titre expérimental des régimes afférents à la rénovation des façades et à la transformation de locaux non affectés à un usage d'habitation en locaux à usage collectif, des aides de l'Anah peuvent être délivrées pour des opérations expérimentales comme des travaux

d'embellissement avec rénovation des façades pour des immeubles dont les logements ne nécessitent pas ou plus d'intervention lourde. Ces aides expérimentales ne sont effectives que pour certains territoires éligibles tels que les villes signataires d'OPAH-RU. Ainsi la ville de Fournies, pourra bénéficier de ce dispositif expérimental (instruction du 12 avril 2021) et sera également un financeur complémentaire à l'Anah.

3.9.2 Objectifs

Sur la durée de l'OPAH-RU, il est prévu :

- 60 relevements de façade,
- 10 aides complémentaires lorsqu'une devanture commerciale est présente en rez-de-chaussée

Les indicateurs de résultats du volet patrimonial sont les suivants :

- Le nombre d'opérations façade,
- Le nombre de réflexions de devantures commerciales,
- Le coût moyen des travaux.

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU participera à la revitalisation économique de la Ville de Fournies ainsi que la communauté de Communes du Sud Avesnois, avec un soutien fort à l'artisanat local. L'ensemble des aides financières accordées permettront de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des travaux sur leur bien. Ces nouveaux marchés représentent d'importantes retombées pour les entreprises locales. Les travaux auront donc des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi dans le bâtiment.

Pour ce faire, des actions spécifiques de communication seront mises en œuvre auprès des entreprises locales afin de :

- Faire connaître le dispositif de l'OPAH-RU,
- Sensibiliser aux spécificités de la rénovation (cohérence des matériaux utilisés avec le bâti existant, filière spécifiques, travaux d'autonomie...),
- Sensibiliser les entreprises aux démarches administratives spécifiques dans le cadre des travaux subventionnés (bonne rédaction des devis et des factures, non valorisation des Certificats d'Économie d'Énergie, information sur la labellisation RGE...),
- Dans le local des permanences, expositions sur les objectifs de l'OPAH-RU, les techniques de rénovations, la valorisation des entreprises locales...

Un partenariat auprès de la Fédération Française du Bâtiment (FFB), auprès de la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB), auprès de l'ADIL du Nord et auprès de la Chambre des métiers et de l'Artisanat sera également mis en place.

Par ailleurs, la Ville de Fournies pourra être amenée à développer la mobilisation des différents outils envisageables afin de consolider ou pérenniser le tissu commercial de proximité dans sa diversité. La complémentarité entre les vocations résidentielles et commerciales des immeubles de centre-ville sera également appréhendée. L'animateur de l'OPAH-RU sera en lien avec le manager de Ville.

3.10.2 Objectifs

L'OPAH-RU doit contribuer au soutien de l'attractivité du centre-ville et de son activité commerciale par la valorisation et requalification du cadre urbain. Elle doit également contribuer à consolider la filière artisanale locale.

Les indicateurs de résultats du volet économiques sont les suivants :

- L'activité générée pour les entreprises locales,
- La localisation des entreprises mobilisées.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux de l'OPAH-RU sont évalués à 140 logements minimum, répartis comme suit :

- 90 logements occupés par leur propriétaire,
- 50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Les objectifs globaux de l'OPAH-RU sont complétés par des aides complémentaires :

- 25 immeubles en collectif (monopropriété comme copropriété) pour la réflexion voire création de parties communes,
- 40 primes pour la sortie de vacance, dont 15 dédiées aux primo-accédants,
- 60 opérations de façades dont 10 subventions pour des façades avec devanture commerciale,
- 10 aides à la réalisation d'étude technique de maîtrise d'œuvre et d'architecte.

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 140 logements répartis comme suit :

90 logements occupés par leur propriétaire
50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

20 façades (soit environ 60 logements) seront également ravalées au titre de l'expérimentation Anah.

Objectifs de réalisation de la convention OPNRU de Fournies : aides individuelles en dispositif Anah

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Propriétaires Occupants :							
- dont travaux lourds - HI - Très Dégradés	1	2	2	2	2	1	10
- dont travaux petite LH	0	1	1	1	1	1	5
- dont travaux d'Autonomie	3	5	5	5	5	2	25
- dont travaux d'économie d'énergie	5	10	10	10	10	5	50
TOTAL Propriétaires Occupants (PO) dans le cadre de l'Anah	9	18	18	18	18	9	90
Dont dans le cadre des aides du Programme Habiter Mieux : total logements Propriétaires Occupants (PO)	8	13	13	13	13	7	65
Propriétaires Bailleurs :							
- dont travaux lourds - HI - Très Dégradés	1	4	4	4	4	1	16
- dont petite LH	0	2	2	2	2	1	9
- dont logements dégradés	1	2	2	2	2	1	10
- dont lutte contre la précarité énergétique	0	2	2	2	2	0	8
- dont transformation d'usage	0	1	1	1	1	1	5
TOTAL Propriétaires Bailleurs (PB) dans le cadre de l'Anah	2	11	11	11	11	4	56
Dont dans le cadre des aides du Programme Habiter Mieux : total logements Propriétaires Bailleurs (PB)	2	9	9	9	9	3	41
Dont répartition des logements PB par niveau de loyers conventionnés :							
- dont loyer intermédiaire (conventionné)	0	1	1	1	1	1	6
- dont loyer conventionné social	2	6	6	6	6	2	28
- dont loyer conventionné très social	0	4	4	4	4	1	18
TOTAL OPNRU - PO + PB	11	29	29	29	29	13	146
Dans le cadre de l'expérimentation Espade Anah							
- en nombre de Espades	4	8	8				20
- en nombre de logements	12	24	24				60

1240

Objectifs de réalisation de la convention OPAH.RU de Fournies - aides hors Anrah							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Aide aux travaux pour la réfection/ création de parties communes dans des immeubles collectifs	2	3	3	3	3	3	20
Prime sortie de vacances							
- PO / PB	2	5	5	5	5	3	25
- Primes accidents	1	3	3	3	3	2	15
TOTAL prime sortie de vacances	3	8	8	8	8	5	48
Aide à la réalisation d'étude technique de MDE / architecte	0	2	2	2	2	1	9
Opération façade							
- Opération façades	5	10	10	10	10	5	50
- Opération façades + devançons commerciaux	1	2	2	2	2	1	10
TOTAL Opération Façades (en nombre de façades)	6	12	12	12	12	6	60
Dans le cadre de l'expérimentation façade Anrah Dossiers financés par la Ville							
- en nombre de façades	6	12	12	12	12	6	60
- en nombre de logements	16	36	36	36	36	18	180

2040

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 341 360 €, selon l'échéancier suivant :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	241 636 €	483 272 €	483 272 €	453 272 €	453 272 €	226 636 €	2 341 360 €
dont aides aux travaux	165 240 €	330 480 €	330 480 €	330 480 €	330 480 €	165 240 €	1 652 400 €
dont aides primes HM	28 950 €	57 900 €	57 900 €	57 900 €	57 900 €	28 950 €	289 500 €
dont aides à l'ingénierie	32 446 €	64 892 €	64 892 €	64 892 €	64 892 €	32 446 €	324 460 €
Dont part fixe	24 500 €	49 000 €	49 000 €	49 000 €	49 000 €	24 500 €	245 000 €
Dont part variable	7 946 €	15 892 €	15 892 €	15 892 €	15 892 €	7 946 €	79 460,00 €
Façades	15 000 €	30 000 €	30 000 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000 €

Dans le cadre de l'expérimentation façade en vigueur jusqu'en 2023, il a été estimé un objectif de 20 façades (soit 60 logements) pour une enveloppe prévisionnelle de 75 000 €.

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les crédits relatifs au programme « Habiter Mieux » sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État. Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans l'arrêté en vigueur au moment du dépôt de dossier.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont de 1 803 500 € maximum, selon l'échéancier suivant :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	180 350 €	360 700 €	360 700 €	360 700 €	360 700 €	180 350 €	1 803 500 €
dont aides aux travaux	151 400 €	302 800 €	302 800 €	302 800 €	302 800 €	151 400 €	1 514 000 €
dont aides primes HM	28 950 €	57 900 €	57 900 €	57 900 €	57 900 €	28 950 €	289 500 €

5.3. Financements de la Ville de Fourmies

5.3.1. Règles d'application

La Ville de Fourmies assure la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU. Elle finance des aides aux travaux et des primes sur fonds propres et assure le suivi-animation du dispositif.

La Ville de Fourmies apporte une aide aux propriétaires occupants modestes et très modestes dans les conditions suivantes :

- Pour les travaux lourds " Habitat indigne et très dégradé "	15% en Très Modeste et en Modeste du montant des travaux subventionnables
- Pour les travaux de petite LHI " Pour la sécurité et la salubrité "	
- Pour les travaux d'autonomie	
- Pour les travaux de sortie de précarité énergétique (gain énergétique > 35% + critère étiquette)	
- Pour lutter contre la vacance	Vacance supérieure à 2 ans : aide forfaitaire de 2 000 €
	Vacance supérieure à 2 ans et primo-accédants : aide forfaitaire de 3 000 €

La Ville de Fourmies apporte une aide aux propriétaires bailleurs pour les loyers conventionnés très social (LCTS), social (LCS) et intermédiaire (LI) dans les conditions suivantes :

- Pour les travaux lourds Habitat Indigne et Très dégradé	LI	10%
	LCS	15%
	LCTS	25%
- Pour les travaux pour la sécurité et la salubrité (petite LHI) - Pour les travaux de lutte contre l'habitat dégradé - Pour les travaux de lutte contre la précarité énergétique - Pour la transformation d'usage	LI	10%
	LCS LCTS	15%
- Pour lutter contre la vacance	- Vacance supérieure à 2 ans - Prime accordée par logement remis sur le marché dans la limite de 4 logements par immeuble	2 000 €

La Ville de Fournies apporte des aides spécifiques, dans les conditions suivantes :

	Objet	Conditions	Modalité d'aide
- Pour les travaux pour la réfection / création des parties communes	Réfection globale dans certains cas non financé par l'Anah : cages d'escalier, cours communes, réseaux etc. Création d'accès indépendant aux étages	- Travaux si non financés par l'Anah - En complément de dossiers Anah sur les parties privatives (PB ou PC) - Monopropriété / copropriété	20% du montant HT de travaux Aide plafonnée à 5 000€ par immeuble
- Pour la lutte contre la vacance			
- Pour les opérations façades	Ravalement esthétique des façades Travaux de mise en sécurité et patrimoniaux (balcons, corniches)	- Ensemble des propriétaires - Façade donne sur l'espace public - Concerne tous les types d'immeubles (habitat, activité...) - Les travaux : le sablage, le rejointoiement, le nettoyage des briques et pierres	30% du montant TTC de travaux Aide plafonnée à 6 000€ par immeuble
	Réfection des devantures commerciales	- Idem - Présence d'un commerce en RDC	30% du montant TTC de travaux Aide plafonnée à 9 000 € par immeuble
- Aide pour la réalisation d'étude technique MOE/ architecte	Favoriser la réalisation d'études préalables de MOE pour des projets de requalification globale	- PB si projet de conventionnement de logements	Si étude moins de 10 000€ HT : 25% du montant HT
	Assurer des projets de réhabilitation permettant d'améliorer l'habitabilité générale de l'immeuble	- Accédants à la propriété si MOE obligatoire	Si étude comprise entre 10-15 000€ HT : 15% du montant HT
			Si étude plus de 15 000€ HT : 10% du montant HT

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 996 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	199 600 €	399 200 €	399 200 €	399 200 €	399 200 €	199 600 €	1 996 000 €
Dont aide aux travaux	131 600 €	263 200 €	263 200 €	263 200 €	263 200 €	131 600 €	1 316 000 €
PO	30 600 €	61 200 €	61 200 €	61 200 €	61 200 €	30 600 €	306 000 €
PB	35 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	35 000 €	350 000 €
Autres	66 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	66 000 €	660 000 €
Dont aide à l'ingénierie*	68 000 €	136 000 €	136 000 €	136 000 €	136 000 €	68 000 €	680 000 €

*Enveloppe prévisionnelle globale HT (avant subvention Anah)

5.4. Financements de la Communauté de Communes du Sud Avesnois (CCSA)

5.4.1 Règles d'application

La CCSA apporte une aide aux propriétaires occupants modestes et très modestes dans les conditions suivantes :

- Pour les travaux lourds "Habitat indigne et très dégradé"	5% en Très Modeste et en Modeste du montant des travaux subventionnables
- Pour les travaux de petite LHI "Pour la sécurité et la salubrité"	
- Pour les travaux d'autonomie	
- Pour les travaux de sortie de précarité énergétique (gain énergétique > 35% + critère étiquette)	

La CCSA apporte une aide aux propriétaires bailleurs pour les loyers conventionnés très social (LCTS), social (LCS) et intermédiaire (LI) dans les conditions suivantes :

- Pour les travaux lourds Habitat Indigne et Très dégradé - Pour les travaux pour la sécurité et la salubrité (petite LHI) - Pour les travaux de lutte contre l'habitat dégradé - Pour les travaux de lutte contre la précarité énergétique - Pour la transformation d'usage	LI	5%
	LCS	
	LCTS	

5.4.2. Montants prévisionnels de la CCSA

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Communauté de Communes du Sud Avesnois à l'opération est de 210 450 €, selon l'échéancier suivant :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	21 045 €	42 090 €	42 090 €	42 090 €	42 090 €	21 045 €	210 450 €
PO	10 200 €	20 400 €	20 400 €	20 400 €	20 400 €	10 200 €	102 000 €
PB	10 845 €	21 690 €	21 690 €	21 690 €	21 690 €	10 845 €	108 450 €

Article 6 – Engagements complémentaires

Les engagements non financiers à caractère opérationnel apportés par les différents partenaires intervenant dans l'opération seront décrits au sein de l'article 6 dans des sous-parties réservées à chacun d'entre eux.
Par exemple : mise à disposition de locaux, formation ou sensibilisation, mobilisation des partenaires pour le repérage des ménages cibles du programme Habiter Mieux, engagement en matière de relogement...

Sans objet.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Ville de Fourmies sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

La Ville de Fourmies assurera la coordination entre les différents partenaires engagés dans le cadre de l'OPAH-RU à travers la mise en place d'instances de pilotage.

À cet effet, il est recommandé de mettre en place deux comités de pilotage.

Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Le comité de pilotage se compose : le Conseil Départemental du Nord, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord, Action Logement, la CCSA et la Ville de Fourmies.

Le comité de pilotage technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les 3 mois. Le comité technique se compose : la CCSA et la Ville de Fourmies.

Des comités techniques ou commissions de suivi spécifiques pourront être mis en place à la demande du maître d'ouvrage ou de ses partenaires.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH-RU sera réalisé par un prestataire retenu conformément au Code de la Commande publique.

Afin d'assurer la réussite de l'opération, les missions et compétences requises pour l'animation de l'OPAH-RU sont les suivantes :

- Assurer les permanences pour l'accueil du public, constituer et suivre l'avancement des dossiers de demande de subventions,
- Réaliser des diagnostics techniques incluant des préconisations de travaux hiérarchisées avec les estimations de coûts correspondantes, apporter des conseils techniques aux propriétaires... ,
- Évaluer l'amélioration énergétique à l'échelle de l'immeuble et/ou du logement,
- Réaliser l'évaluation sociale des ménages et l'accompagnement nécessaire,
- Réaliser un diagnostic global du logement et élaborer les préconisations concernant les besoins en termes d'autonomie de la personne et de maintien à domicile,
- Travailler avec les services de communication et de l'habitat de la ville de Fourmies au plan de communication en adéquation avec les objectifs de l'opération,
- Proposer une sensibilisation des ménages aux pratiques éco-responsables,

- Apporter une expertise dans le cadre du volet LHI et RU : choix et suivi des procédures, établissement dossiers de DUP travaux, accompagnement des propriétaires, de la Ville de Fournies, réalisation d'études complémentaires sur des immeubles/ilots stratégiques,

Les compétences attendues de l'équipe de suivi-animation sont les suivantes :

- Mise en œuvre opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouveau Urbain (OPAH-RU),
- Montage opérationnel d'aides de l'Anah dont financements RHI-THIRORI,
- Maîtrise de la réglementation de l'Anah,
- Maîtrise du règlement du délégataire des aides à la pierre du Nord,
- Maîtrise des outils et réglementations du volet coercitif,
- Techniques de rénovations/réhabilitations et de constructions en bâtiment, architecture, ingénierie thermique,
- Connaissances en urbanisme et en patrimoine,
- Compétences sociales au regard du public de l'OPAH-RU,
- Maîtrise des aspects juridiques et financiers.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

L'opérateur du suivi-animation devra assurer les missions ci-après :

* Missions d'animation, d'information et de coordination

Animation du partenariat, information des propriétaires, communication et repérage (prospection active)

L'équipe de suivi-animation a pour mission la promotion de l'OPAH-RU afin de susciter l'adhésion des propriétaires, des professionnels (sensibilisation des syndics, gérants, organisations professionnelles, secteur du bâtiment...) et des partenaires.

Cette mission regroupe les prestations d'information générale et d'information individuelle, l'assistance à l'élaboration de tous les documents de communication, la tenue de permanence d'informations, et le repérage des situations d'habitat dégradé ou nécessitant des travaux d'économies d'énergie comme décrit dans les volets correspondants de la présente convention.

Pendant toute la durée de l'OPAH-RU, l'équipe de suivi-animation sera à disposition des propriétaires et locataires, par le biais d'une ligne téléphonique, de rendez-vous, des visites sur sites et des permanences physiques.

* Missions d'assistance et conseil aux propriétaires

Dans le cadre de projet de travaux, l'assistance de l'équipe de suivi-animation consiste à l'estimation de la faisabilité du projet, à l'assistance aux propriétaires à la réalisation de travaux, et au montage des dossiers de subventions (dépôt) : regroupe l'ensemble des prestations d'aides à l'ingénierie auprès des propriétaires porteurs de projet (PO, PB), dans les domaines administratifs, techniques et financiers :

- Assistance administrative et financière : établissement de plans de financement prévisionnels et montage des dossiers de demande de subventions,
- Accompagnement social des ménages en situation de précarité (accompagnement sanitaire et social et rélogement),
- Conseils sur l'aspect technique (Préconisation et hiérarchisation des travaux avec prise en compte de la problématique énergétique, estimation prévisionnelle du coût des travaux et examen des devis d'entreprises),
- Suivi des dossiers jusqu'au paiement auprès des différents financeurs,
- Orientation des propriétaires et locataires vers les services compétents le cas échéant (ADIL, CAF, services municipaux, Espace Info Energie...).

* Missions de diagnostics techniques, sociaux et juridiques

Dans le cadre des visites, un diagnostic technique sera réalisé, incluant généralement, une évaluation énergétique. Au cours de ces visites, la grille de dégradation ou la grille d'insalubrité de l'Anah sera remplie si nécessaire.

Pour les ménages souhaitant déposer une demande de subvention, un diagnostic social sera réalisé. Il comportera les éléments suivants : composition familiale, âge, activité ; revenus, taux d'endettement, impayés, consommations et taux d'effort énergétiques ; reste-à-vivre ; situations particulières (handicap...). Ce diagnostic pourra déterminer la nécessité d'un accompagnement si besoin en mobilisant les acteurs locaux.

* Missions d'assistance à l'autorité publique

L'opérateur accompagnera également directement la Ville de Fournies dans le cadre de la mise en œuvre du volet renouvellement urbain par la réalisation d'une veille foncière et l'apport d'une expertise technique et juridique dans la mobilisation des outils coercitifs et de recyclage foncier adaptés. Il s'agit d'accompagner la Ville de Fournies dans une stratégie globale d'intervention et de reconquêtes des immeubles stratégiques aujourd'hui non valorisés.

* Suivi et bilan des actions

Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

L'équipe de suivi-animation assurera les missions telles que décrites pour chacun des volets suivants : lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, aide à l'autonomie de la personne et production de logements à loyers et charges maîtrisés, renouvellement urbain.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Sous le pilotage de la Ville de Fournies, l'équipe de suivi-animation devra articuler ses tâches avec l'ensemble des partenaires concernés par les actions menées dans le cadre de l'OPAH-RU. Les partenaires seront identifiés en fonction de la pertinence de leur collaboration à l'une des missions et/ou thématiques prioritaires, notamment dans le cadre du repérage des situations d'habitat indigne, de précarité énergétique et de l'accompagnement social.

L'équipe de suivi-animation devra articuler son travail avec le pôle de lutte contre l'Habitat Indigne du Nord réunissant plusieurs partenaires clés et compétents en la matière :

- La délégation locale de l'Anah (le département du Nord en tant que délégataire), le Conseil Régional et la commune de Fournies, Action Logement,
- L'ARS et le service communal concernant les procédures coercitives menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne (visites de décence, tableau de suivi commun),
- Les acteurs du secteur social (CCAS, MDS, CAF, MSA...),
- Tout autre acteur qui aura été identifié pour concourir au repérage de situations d'habitat indigne ou de précarité énergétique (acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »).

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront

suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet (liste non exhaustive) :

Un bilan qualitatif faisant notamment état de l'évaluation :

- Des mesures d'information, des outils de prospection et de repérage,
- De la mobilisation des partenaires,
- Des visites, du suivi et contrôle des travaux réalisés,
- De l'assistance aux propriétaires (aspects techniques et administratifs),
- Des difficultés rencontrées dans le déroulement de sa mission (information, repérage, diagnostic, assistance, montage, suivi et contrôle des travaux) et des outils mis en place pour y remédier (partenariat, outils de gestion ...).

Un bilan quantitatif comprenant entre autres :

- Le nombre de contacts par fréquence, statut et avancement des dossiers,
- Le nombre de dossiers non aboutis et motifs,
- Le nombre de logements subventionnés et améliorés, répartis suivant leur statut du propriétaire ;
- La localisation des opérations,
- La typologie des dossiers déposés (sortie d'insalubrité, précarité énergétique, autonomie de la personne...),
- Le volume et répartition des financements utilisés ; montant des subventions accordées par l'Anah, l'État, la Ville de Fourmies, la Communauté de Communes du Sud Avesnois, le Conseil départemental, voire d'autres partenaires (caisses de retraites, MSA, etc.),
- Le nombre de logements visités, de diagnostics techniques et énergétiques, suivis ou non de travaux,
- La nature et coûts de travaux générés, coûts et restes à charges moyens,
- Le nombre de signalements (arrêts de périls et d'insalubrité, infraction au RSD, précarité énergétique) en cours d'instruction, en attente de paiement ou liquidés ; selon le statut du propriétaire,
- La typologie de propriétaire bénéficiaire, plafond de revenus, composition des ménages...,
- La typologie des logements réhabilités,
- Le nombre de logements vacants remis sur le marché ; nombre de conventionnements à loyers maîtrisés, montant des loyers avant et après travaux,
- Le nombre de ménages bénéficiant d'un accompagnement social,
- Le nombre de ménages relogés provisoirement ou définitivement.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Un bilan annuel de l'opération sera réalisé et présenté par l'équipe de suivi-animation en comité de pilotage. Tous les signataires de la présente convention seront destinataires de tous les documents.

Ces bilans reprendront les indicateurs de suivi précédemment listés (cf. 7.3.1) et feront notamment état des :

- Les résultats par rapport aux objectifs fixés dans la convention, afin notamment de déterminer l'impact de l'opération sur le territoire concerné (localisation, nature et objectif, état d'avancement des dossiers, financements réalisés et prévisionnels)
- Les actions menées sur les différentes thématiques prioritaires (lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique, réseau partenarial mis en place, actions d'accompagnement social, technique...);
- Les difficultés rencontrées et mesures proposées.

Le bilan annuel ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme, sur la base de l'analyse des actions menées et de leur résultat. Ce bilan fera état des difficultés rencontrées, sur les plans techniques, administratifs et financiers, et des outils proposés et mis en place pour y remédier. Ces mesures pourront faire, si nécessaire, l'objet d'avenants à la convention.

Un bilan final sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission. Ce rapport devra

notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre.
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et l'attractivité générale du centre-ville.
- Faire apparaître les suites envisageables à donner à l'OPAH-RU.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être

largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurent les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 25 juillet 2021 au 25 juillet 2026.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

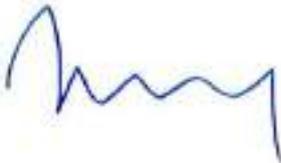
Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 6 exemplaires à Fourmies, le 24 juillet 2021

<p>Le Préfet du Département du Nord</p>  <p>Georges François LECLERC</p>	<p>Pour l'ANAH</p> 
<p>La Vice-Présidente de la Communauté de Communes Sud Avesnois</p>   <p>Madame Aurélie PEROT</p>	<p>Le Maire de Fourmies</p>   <p>Monsieur Mickaël HIRALUX</p>

Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés

Nom de rue	Numéros concernés
Rue de la Savonnerie	Intégralité
Rue Émile Zola	Intégralité
Rue de la Brasserie	Intégralité
Rue Xavier Clavon	Intégralité
Rue Alphonse Moreau	Intégralité
Rue Raoul Delvaux	Intégralité
Rue des Jardins	Intégralité
Rue des Rousseaux	Numéros impairs jusque 13 puis ensemble de la rue
Rue Édouard Verpraet	Intégralité
Rue du Chanoine Thuliez	Intégralité
Rue du Général Leclerc	Intégralité
Rue de Bernburg	Intégralité
Rue Saint-Louis	Intégralité
Rue d'Orient	Intégralité
Rue Branly	Intégralité
Rue Cousin Corbler	Intégralité
Rue Danièle Casanova	1 à 19 puis 20-22
Impasse Fauchart	Intégralité
Quartier des Verreries	Intégralité
Rue de Valenciennes	Intégralité
Rue de Douai	Intégralité
Impasse Marcy	Numéros pairs
Rue du Marais	1-1 bis -2-3-4-5-8
Rue des Éliets	Intégralité
Rue d'Avesnes	Intégralité
Rue Ernest Thomas	Numéros impairs
Rue du Conditionnement	1-3-5
Rue Michel Dubois	Intégralité
Impasse du Fossé des Vesu	Intégralité
Rue Louis Braille	Intégralité
Rue des Verreries	Intégralité
Rue Marcel Ulrici	Intégralité
Rue Dehval	Intégralité
Rue de la Gare	Intégralité

Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-09 : classe-typé des conventions OPAH, OPAH-RL, OPAH-RR, P10

3746

Rue de l'Entrepot	Intégralité
Rue de Grenoble	Intégralité
Rue Pasteur	Intégralité
Rue Gambetta	Intégralité
Rue Baligant	Intégralité
Rue Basse du Moulin	Intégralité
Avenue Charles De Gaulle	Intégralité
Rue du Maine Coppesux	Intégralité
Rue Victor Hugo	Intégralité
Rue François Delaplace	Intégralité
Place Alfred Derigny	Intégralité
Rue Eugène Paris	1 à 4 puis numéros pairs
Rue Bleue	Intégralité
Rue Croizet-Eliet	Intégralité
Rue Édouard Fiament	Intégralité
Rue du Nord	Intégralité
Rue Saint-Pierre	Intégralité
Rue de L&Haut	Intégralité
Rue Léo Lagrange	Intégralité
Rue du Paradis	Intégralité
Rue de la Paix	Intégralité
Rue Gaston Torlet	Numéros pairs jusque 60 puis ensemble de la rue jusque 86
Rue Jules Guesde	1 à 22 puis numéros impairs jusque 95 puis intégralité
Rue de la Commune de Paris	1 à 9 puis numéros pairs jusque 76 et 77-79 compris
Rue Haute du Moulin	Numéros impairs
Impasse Jeanne d'Arc	1-2-3-4-5-7-9-11
Rue Alphonse Staincoq	1 à 29 puis 29-31-33-35-37-45
Place de Verdun	Intégralité
Rue Marie-Louise Meyer	Numéros impairs jusque 47
Rue du Chauffour	Numéros impairs
Rue Sencier	Intégralité
Rue des Cattelets	1 à 15
Rue du Moulin	1-3-5-7-9-11-13 puis intégralité de la rue
Rue Marius Eldert	Numéros pairs
Les Grands Escaliers	Intégralité
Rue Jean Jaurès	Intégralité
Rue Thierry	Intégralité
Place Culine	Intégralité
Boulevard Sadi Carnot	Intégralité

Rue Faïdherbe	Intégralité
Rue Jean-Pierre Dupont	Intégralité
Rue Alexandre Muiat	Intégralité
Rue du Défriché	1-3
Rue Berthelot	Intégralité
Rue des Charbonniers	10-12-14-16-18
Rue de Lille	Intégralité
Impasse Verte	Intégralité
Place Maria Blondeau	Intégralité
Rue Théophile Legrand	Numéros pairs jusque 30 puis 13-15-17-19-36-38-40-42
Cour Margot	Intégralité
Impasse Jean Jaurès	Intégralité
Rue Antoine Renaud	1 à 107
Rue Ninite	1 à 10 puis 11-13-15-17-17 bis-19-21-23
Rue des Rouets	Ensemble de la rue jusque 7 puis numéros pairs de 6 à 14
Rue Charles Petit	Numéros pairs de 28 à 42 bis et 23-25-25 bis
Ruelle des Petits Escaliers	Intégralité
Cité Drouiers	Intégralité
Ruelle Masurel	Intégralité
Rue de la République	Intégralité
Rue des Howis	Numéros pairs de 2 à 12
Rue Alfred Maton	Numéros impairs

Annexe 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Volet urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres d'espaces publics requalifiés (rues, places) - Nombre de friches requalifiées - Nombre de services /équipements créés - Nombre de façades ravalées
Volet foncier	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres d'études de cas réalisées, - Nombre de procédures mises en œuvre, - Nombre de visites (détaillées en adresses et logements) dans le cadre de la veille foncière, - Nombre et montant des acquisitions foncières réalisées, - Nombre de logements requalifiés et leurs caractéristiques, - Nombre de ménages concernés et leur profil.
Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de conventionnements avec ou sans travaux et le type de loyer pratiqué après travaux, - Le nombre de transformations d'usage réalisées, - Le nombre de parties communes réhabilitées, - Les coûts de réhabilitation au m², - Les caractéristiques des logements créés.
Volet copropriété en difficulté	NR
Volet énergie et précarité énergétique	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de dossiers montés dans le cadre du programme Habiter Mieux, - Le nombre de dossiers Ma Prime Rénov' sur le périmètre d'OPAH-RU, - Caractéristiques des ménages et des logements pour les dossiers engagés, - Coût moyen des travaux par logement, - Niveau des consommations avant et après travaux (en kWhep/m²an) ainsi que les gains énergétiques atteints, - Actions de mobilisation des professionnels engagées.
Volet travaux pour l'autonomie	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de dossiers d'adaptation montés, - La nature des financements mobilisés, - Le coût moyen des travaux par m².
Volet social	<ul style="list-style-type: none"> - La production de logements locatifs conventionnés sociaux et très sociaux, - Le nombre de ménages accompagnés et leurs caractéristiques, - Le nombre de primes d'intermédiation locale, - Les aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées, - Le nombre de ménages relogés et leurs caractéristiques, - Les sorties d'insalubrité traitées.
Volet patrimonial et environnemental	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre d'opérations façade, - Le nombre de réflexions de devantures commerciales, - Le coût moyen des travaux.
Volet économiques et développement territorial	<ul style="list-style-type: none"> - L'activité générée pour les entreprises locales, - La localisation des entreprises mobilisées.

C5 – Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude ESS	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	15 560 €	50 %	7 780 €	Semestre 2 2020	2
Urbaniste conseil	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	115 200 €	50 %	57 600 €	Semestre 2 2020	8
Suivi et évaluation de projet	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	50 000 €	50 %	25 000 €	Semestre 2 2020	8
Fourmies - Deux fermes urbaines Rev3	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	8 500 €	50 %	4 250 €	Semestre 2 2022	8
Fourmies - Deux fermes urbaines Rev3	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	60 000 €	100 %	60 000 €	Semestre 2 2022	8

C6 – Convention-cadre relative à l'appel à projet « quartiers fertiles »

Sans objet.

Annexe 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 :**



Charte de relogement intercommunale

Version 9

Vu la Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

Vu la Loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Vu la Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové.

Vu la Loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

Vu le Règlement Général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur.

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU (RF) relatif au NPNRU en vigueur.

Vu le Contrat de ville de la Communauté de Communes Sud Avesnois signé le 1 juillet 2015.

Vu le Protocole de préfiguration NPNRU de la Communauté de Communes Sud Avesnois signé le 20 juillet 2018.

Vu le Protocole d'engagements renforcés et réciproques de la Communauté de Communes Sud Avesnois signé le 16 juillet 2019.

La Charte de relogement de la Communauté de Communes Sud Avesnois a vocation à fixer les modalités opérationnelles d'organisation des relogements et d'accompagnement, notamment social des ménages concernés par le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine de la Commune de Fournies.

Cette dernière vise à garantir des relogements de qualité, par la mobilisation de nombreux partenaires, et notamment des bailleurs sociaux présents sur le territoire de la Communauté de de Communes Sud Avesnois. Ainsi, son objectif est de garantir la fluidification des parcours résidentiels sur tout le territoire intercommunal.

SOMMAIRE

Préambule	5
Présentation du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain	8
Pourquoi une Charte de relogement ?	9
Objectifs de la Charte de relogement	12
Gouvernance partenariale	14
1. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).....	14
2. La Région Hauts-de-France.....	14
3. Action Logement.....	14
4. La Communauté de Communes Sud Avesnois (CCSA).....	15
5. Les Communes.....	15
6. Le Conseil Départemental du Nord.....	15
7. La Caisse d'Allocations Familiales (CAF).....	15
8. Les Bailleurs.....	16
Les modalités de la Gouvernance partagée	17
1. Le Comité de pilotage au relogement.....	17
2. Le Groupe de travail au relogement (GTR).....	18
Les outils du relogement	21
1. Les outils stratégiques.....	21
2. Les outils de suivi.....	23
Les modalités du relogement	25
1. Immeubles et familles concernés.....	25
2. Les caractéristiques du logement proposé.....	25
Le déroulé d'un relogement type	27
1. Propositions de relogement.....	28
2. Information des ménages relogés.....	30
L'engagement des partenaires signataires en direction des ménages concernés par la présente Charte de relogement	34
1. Principes généraux.....	34
2. Garantir la confidentialité.....	35
3. Le déroulé de l'entretien.....	36
4. Bilan des entretiens.....	37
5. L'accompagnement post-relogement.....	37
6. Prise en charge du déménagement.....	38

7. Impact financier du relogement.....	38
8. L'accompagnement social.....	39
Durée de la Charte de relogement.....	40
Annexes.....	43
Annexe 1 : Grille d'entretien diagnostics.....	44
Annexe 2 : Questionnaire enquête post-logement.....	50
Annexe 3 : Le reste à charge et le reste à vivre.....	60
Annexe 4 : PLAI / PLUS / PLS.....	63
Annexe 5 : La convention spécifique de relogement avec minoration de loyers.....	64
Annexe 6 : Diagnostic territorial.....	65
1. Données de cadrage sur les ménages et le logement du territoire de la CCSA.....	65
2. Parc social.....	67
3. Diagnostic du Parc privé.....	74
Glossaire.....	78

Préambule

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite « Lamy » dispose que : « Dès lors que le contrat de ville est élaboré sur des territoires comprenant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville, le représentant de l'État dans le département, les communes signataires et l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il est compétent en matière d'habitat, concluent avec le département, les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire intercommunal et les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction titulaires de droits de réservation sur ce patrimoine une convention intercommunale qui définit, en cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et les objectifs du contrat de ville :

1° Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le respect des articles et du code de la construction et de l'habitation ; **ces objectifs sont fixés en fonction du critère de revenu** mentionné au 2° du I de l'article 5 de la présente loi et des engagements pris en matière de relogement des personnes relevant des accords collectifs prévus aux articles et du code de la construction et de l'habitation ;

2° Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;

3° Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

Toutefois, une partie de la ville de Fourmies est en quartier « Politique de la Ville » et intègre le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) au titre des Quartiers d'intérêt Régional conformément aux dispositions de 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.

Or, le NPNRU vise à restructurer les quartiers dans un objectif de mixité sociale. Il s'agit en effet de lutter contre les « effets de quartier » liés à la concentration de la pauvreté, de personnes en situation d'exclusion ou de discrimination sur le même territoire, leur rendant difficile l'intégration à la communauté nationale et tendant à une forte reproduction intergénérationnelle des difficultés.

Dans ce contexte, une réflexion doit être menée quant aux relogements des ménages impactés par le projet avec pour ambition de reloger hors quartier NPNRU, voire hors QPV¹ quand cela est possible.

L'ANRU demande que trois propositions de relogement soient effectuées systématiquement aux locataires/ou propriétaires occupants dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé ancien dégradé, financées par l'ANRU. Ces propositions devront prendre en compte « leurs besoins et leurs capacités financière ».

Au moins une de ces propositions devra se faire en dehors des QPV. Cette mesure vise à répondre à l'objectif de l'article 70 de la loi Egalité Citoyenneté codifiée à l'art. L. 441-1 du CCH (et modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite ELAN - article 202) visant à tendre vers 25% d'attributions annuelles en dehors des QPV.

« Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

- *à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Ile-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;*
- ***ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2. »***

L'enquête, réalisée en amont du relogement viendra jauger le moment opportun.

Ainsi, la présente Charte de relogement a pour objet de garantir aux ménages concernés par les démolitions, les réhabilitations et les restructurations de leur logement, des conditions de relogement respectant les droits des ménages et les objectifs de parcours résidentiels positifs définis par les partenaires et figurant au sein de l'article 4 du Règlement Général de l'ANRU

Cette dernière précise également les dispositifs d'accompagnement à mettre en œuvre pour faciliter la mobilité résidentielle et permettre aux ménages d'élargir leur souhait.

¹ Quartier prioritaire de la Politique de la ville.

La charte définit aussi les conditions d'accueil dans le nouveau quartier pour permettre au ménage d'intégrer au mieux son environnement.

Elle a, en outre, vocation à présenter le partenariat mis en œuvre dans le cadre des démarches de relogement et à fixer les différents niveaux d'engagement de chacun des partenaires. Elle précise notamment les engagements de la Communauté de Communes Sud Avesnois, de la Commune de Fourmies, des Communes membres de l'intercommunalité et des bailleurs auprès des ménages concernés par les opérations qui seront réalisées dans le cadre du NPNRU.

La présente Charte mentionne les principes que les partenaires s'engagent à respecter dans la mise en œuvre du processus de relogement.

Par voie de conséquence, cette Charte de relogement constitue le cadre de référence en matière de relogements.

Cette dernière s'inscrit dans le respect de l'article 8 de la Loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et du Règlement général de l'ANRU.

Présentation du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

L'arrêté du 29 avril 2015 publie la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la ville présentant des dysfonctionnements urbains les plus importants et visés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

La présente Charte de relogement intercommunale concerne les ménages résidant au sein des « quartiers » visés par l'arrêté précité et plus précisément les habitants des secteurs ciblés dans le cadre du Protocole de préfiguration de la Communauté de Communes Sud Avesnois signé le 20 juillet 2018 dont le logement est touché par des opérations de démolition, de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé ancien dégradé, financées par l'ANRU.

Les quartiers concernés par le NPNRU sont :

- Le quartier de l'Espérance à Fourmies ;
- Les ensembles Michel DUBOIS et Cour Carrée à Fourmies.

Les sites concernés par le NPNRU ont été retenus au titre de l'intérêt régional.

Le Protocole de préfiguration est annexé au Contrat de ville de la Communauté de Communes Sud Avesnois signé le 1 juillet 2015.

Pourquoi une Charte de relogement ?

La présente Charte de relogement a pour objectif de préciser les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages dans un cadre intercommunal et inter-bailleur.

Par conséquent, elle aura pour finalité de répondre aux exigences posées par l'article 4 du Titre 1 du RGA relatif au NPNRU qui dispose :

« Les interventions sur les logements (démolition, requalification, ...) peuvent induire des relogements temporaires ou définitifs des ménages concernés. Les porteurs de projets et les organismes HLM conventionnant avec l'Agence doivent donc s'engager à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

Dans le cadre des orientations définies par la conférence intercommunale du logement définie à l'article 97 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, une stratégie de relogement doit être arrêtée avec notamment les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné, les services de l'État, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires. Cette stratégie est formalisée dans le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu par l'article L.441-1-5 du CCH. La convention intercommunale d'attribution, prévue par l'article L. 441-5-6 du CCH, précise quant à elle les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Dans ces cadres, l'Agence sera également attentive aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux définis dans le document cadre, à leur déclinaison en objectifs territorialisés d'attribution sur les quartiers en renouvellement urbain, à leur cohérence avec les orientations du projet urbain, notamment la programmation habitat et aux leviers envisagés et modalités de la coopération entre les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre ces objectifs ».

Cette stratégie de relogement doit poursuivre trois objectifs principaux :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou mis en location depuis moins de 5 ans, ou construit sous la RT 2005 ou autre réglementation thermique postérieure (favorisés par la mesure prévue à l'article 2.1.3.2 du titre II du présent règlement) ;
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- Contribuer à la mixité sociale.

En s'appuyant sur un diagnostic, les partenaires locaux précisent dans le cadre de cette stratégie de relogement :

- Les objectifs locaux en termes de qualité du relogement, devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages. Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'Agence (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service). Par ailleurs, à l'instar de la réglementation qui s'applique pour les ménages relogés suite à une démolition de logements locatifs sociaux, jusqu'à trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi no 48-1360 du 1er septembre 1948 doivent être également proposées aux locataires dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé dégradé financées par l'Agence ;
- Le dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement. »

Le NPNRU, à travers son règlement général, fixe donc de nouvelles ambitions aux relogements, mais laisse le porteur de projet et ses partenaires définir les objectifs locaux, en termes de qualité du relogement au regard des contraintes et potentialités de leur contexte :

- Le relogement dans le parc neuf ou mise en location pour la première fois de moins de 5 ans ou construit sous la RT 2005 ou autre réglementation thermique postérieure :

Dans le cadre des relogements du parc social, les partenaires ont décidé qu'il conviendra de tendre vers 30 % des ménages relogés dans le parc neuf ou mise en location pour la première fois de moins de 5 ans ou construit sous la RT 2005 la RT 2005 ou autre réglementation thermique postérieure.

- Des relogements à assurer en priorité hors site et hors QPV :

La Communauté de Communes Sud Avesnois et la ville de Fourmies s'engagent à honorer ses engagements en tenant compte du contexte local et intercommunal.

L'ANRU demande que jusqu'à trois offres de relogement soient proposées aux locataires/ou propriétaires occupants dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de démolition et de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé ancien dégradé, financées par l'ANRU. Ces propositions devront prendre en compte « leurs besoins et leurs capacités financière ». Au moins une de ces propositions devra se faire en dehors des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville.

Cette charte sera donc annexée au Contrat de ville 2015/2022 et au Protocole d'engagements renforcés et réciproques de la Communauté de Communes Sud Avesnois. Ainsi, cette présente Charte de relogement s'inscrit « en cohérence avec les objectifs du Contrat de ville à laquelle elle est annexée »². Elle sera également annexée à la Convention de renouvellement urbain.

Chaque Commune et chaque bailleur s'engage, dans le temps du projet NPNRU, à reloger des ménages issus des zones ANRU et à mobiliser les parcs de logements neufs pour une partie de ces relogements.

Le relogement doit permettre de proposer aux ménages un accompagnement de qualité et « sur mesure » sur le plan administratif, social, technique et financier.

Les ménages sont les premiers et principaux acteurs de leur projet résidentiel. Ce dernier sera construit avec eux en fonction de leurs besoins et de leurs capacités financières.

La construction du projet de relogement se fera en proximité avec les ménages, en prenant notamment en compte les ressources effectives qu'ils trouvent actuellement dans le quartier, ou dont ils auront exprimé le besoin ou la nécessité, afin de lever tous les freins à leur mobilité et leur permettre de se projeter dans tous les quartiers de l'Intercommunalité.

² Loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté.

Objectifs de la Charte de relogement

La présente Charte de relogement affirme le caractère stratégique de la démarche de relogement :

- Intégrer les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale ;
- 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 ;
- Inscrire le relogement dans une démarche résidentielle positive (souhaits entendus, propositions adaptées à chaque situation) ;
- Garantir le respect de délais raisonnables aux ménages à reloger entre la première information et le relogement afin de permettre la maturation d'un projet personnel ;
- Garantir la prise en compte des capacités financières des ménages par le maintien du taux d'effort personnel à logement équivalent, sauf si le titulaire du bail souhaite s'orienter vers un autre type de logement ;
- Mettre en œuvre un accompagnement personnalisé (un interlocuteur clairement identifié) et mettre en place un suivi post-relogement ;
- Garantir une information claire, régulière et transparente ;
- Intégrer en tant que partenaire au processus de relogement les collectifs d'habitants, les associations de défenses des locataires, les instances de démocratie participative, le Conseil citoyen, dans le respect des modalités de fonctionnement des instances décisionnelles et de la confidentialité des informations nécessaires à ces instances ;
- Définir les modalités de relogement et l'accompagnement social dans le cadre du NPNRU, en mettant en œuvre un solide partenariat : les bailleurs, les partenaires publics (Etat, CCSA, Communes, Conseil Départemental, Conseil régional), les acteurs sociaux concernés par le suivi des familles, et les associations impliquées ;
- Démultiplier et favoriser les connexions entre le processus de relogement et la démarche partenariale que suppose le projet NPNRU et la Gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP) ;
- Déterminer les modalités de la coopération entre les bailleurs publics et privés et entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation.

La création d'une Charte de relogement à l'échelle intercommunale viendra renforcer les objectifs de la Politique de la ville de « réduire les concentrations de pauvreté » et « d'améliorer la mixité de la composition sociale » des quartiers prioritaires de la Politique de la ville³.

Il faut noter que la présente Charte de relogement impose une double exigence :

- **Le taux d'effort des familles** après relogement devra être équivalent ou se rapprocher au maximum du taux d'effort initial, sauf souhait express de la famille de privilégier un confort supplémentaire tout en étant capable financièrement de le supporter. La règle est d'éviter que le taux d'effort dépasse 30% après relogement ;
- **La prise en compte d'un reste à vivre⁴** le seuil de 6,50€ par jour et par personne constitue un seuil d'alerte. De fait :
 - Lorsqu'un ménage est (avant relogement) au-dessus de ce seuil, il ne doit pas descendre en dessous après relogement ;
 - Lorsqu'un ménage est (avant relogement) au-dessous de ce seuil, sa situation ne doit pas être dégradée par le relogement.

Nota bene, le reste à vivre est susceptible d'évoluer au cours du projet donnant ainsi lieu à un avenant à la présente charte.

³ Article 1 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

⁴ Cf. Annexe 3.

Gouvernance partenariale

L'Etat, la Communauté de Communes Sud Avesnois, l'ensemble des Communes de la CCSA, le Conseil départemental du Nord, la Caisse d'Allocations Familiales, les Bailleurs sont signataires de la présente Charte de relogement.

1. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

La DDTM veille à la cohérence globale du projet au regard des préconisations de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine et dans le respect des principes de cohésion sociale,

2. La Région Hauts-de-France

La Région Hauts-de-France est partenaire étant donné que les quartiers NPNRU de la Commune de Fourmies sont d'intérêt régional.

3. Action Logement

La volonté d'Action Logement est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolitions menées.

A ce titre, Action Logement sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti (10 salariés et plus) concernés par les projets de démolition.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre d'un public non éligible au contingent Action Logement pourra également être envisagée, au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou tout autre contrepartie définie d'un commun accord⁵.

Action Logement peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès

⁵ La mobilisation des réservations d'Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé « CIL PASS assistance® » est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

4. La Communauté de Communes Sud Avesnois (CCSA)

La CCSA copilote et coordonne le dispositif mise en œuvre dans le cadre de la présente Charte de relogement.

5. Les Communes

Chaque Commune pilote et coordonne les instances locales.

6. Le Conseil Départemental du Nord

Le Département, au titre de ses missions de prévention et de lutte contre les exclusions, de ses compétences sociales et en matière de logement s'engage à s'associer à la mise en œuvre de la charte (contrat / convention) pour les relogements NPNRU et à mettre en œuvre des interventions sociales de droit commun.

Les professionnels du Département du Nord accompagnent les personnes et les familles, avec leur accord, dans le cadre de leurs missions. Ils veillent à une approche globale de la personne et de sa situation, à la cohérence du parcours, dans le respect de sa vie privée et de ses choix.

Le Département n'a pas vocation à se substituer aux dispositifs déjà mis en œuvre et/ou prévus dans le cadre des projets NPNRU, notamment en matière financière.

Les représentants des services de la DTPAS peuvent participer aux instances / groupes techniques de relogement et assurent un accompagnement avec l'accord de la famille dans le cadre du droit commun. La DTPAS organise cette représentation.

7. La Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

La Caisse d'Allocations Familiales intervient dans le cadre des relogements en facilitant l'accès aux droits et cette dernière apporte son expertise concernant les aides aux logements et les calculs des prestations familiales.

8. Les Bailleurs

Le relogement relève de la responsabilité et de la compétence du bailleur, dans le respect des droits des locataires, des principes définis par l'ensemble des partenaires au travers notamment de la présente Charte de relogement. Trois bailleurs sont concernés par la présente Charte de relogement :

- Le Groupe Sambre Avesnois Immobilier / l'Avesnoise ;
- L'OPH Fourmies Habitat ;
- Partenord Habitat.

La Communauté de Communes Sud Avesnois, porteur du projet NPNRU, et la commune de Fourmies sont garantes de la cohérence globale de la démarche de relogement.

Ainsi, ces deux collectivités copilotent le processus de relogement issu du NPNRU.

Les modalités de la Gouvernance partagée

Chaque partenaire s'engage à identifier la personne référente au sein de sa structure et à assurer sa présence aux diverses rencontres.

1. Le Comité de pilotage au relogement

Ce dernier réunit l'ensemble des signataires de la charte de relogement⁶.

Il est co-présidé par le Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois et le Maire de la Commune de Fourmies.

Pour les opérations de relogement, le comité de pilotage au relogement se réunit une fois par semestre l'ensemble des partenaires de la démarche.

Le comité de pilotage au relogement est garant, tout au long de l'opération, du respect de la présente charte de relogement, de la validation des déclinaisons opérationnelles des orientations stratégiques et de la prise en compte des intérêts des habitants.

Ainsi, le comité de pilotage s'assure du bon déroulé des opérations en fonction des objectifs généraux et entretient une dynamique au sein des différents acteurs impliqués.

Suivant les spécificités de chaque opération, le comité de pilotage détermine si et quels groupes thématiques doivent être constitués afin de répondre aux besoins identifiés en plus des groupes définis dans la présente charte. L'objectif de ce travail collégial autour des situations individuelles et familiales est de pouvoir proposer une offre de services adaptée à chaque situation. Ces groupes thématiques sont composés des acteurs professionnels utiles à l'organisation des relogements et à l'accompagnement social des ménages. Ils fonctionnent dans les règles déontologiques du travail social.

Le comité de pilotage peut décider d'élaborer tout document complémentaire, qu'il jugera utile, à la présente Charte de relogement afin d'apporter des précisions.

Le comité de pilotage est un lieu d'échanges et d'information. C'est l'instance où les difficultés éventuelles rencontrées en matière de relogement sont évoquées.

Pour des raisons de confidentialité, aucune situation individuelle ne sera évoquée.

⁶ Cf. page 9.

Ce dernier est composé :

- Le ou les représentants des services de l'Etat (DDTM, Education nationale,...) ;
- Le ou les représentants du Conseil Départemental du Nord ;
- Le ou les représentants de la CAF du Nord ;
- Le ou les représentants d'Action logement ;
- Le ou les représentants de la Communauté de Communes Sud Avesnois ;
- Le ou les représentants de la Commune de Fourmies ;
- Le ou les représentants des CCAS des Communes membres de la CCSA ;
- Le ou les représentants du Groupe Sambre Avesnois Immobilier / l'Avesnoise ;
- Le ou les représentants de l'OPH Fourmies Habitat ;
- Le ou les représentants de Partenord Habitat ;
- Le ou les représentants du Centre social et Culturel de Fourmies.

Les partenaires participants à cette instance, dont la liste, non exhaustive, est reprise ci-dessus, peuvent varier. En effet, d'autres opérateurs pourront être invités dans la mesure où ils interviennent en accompagnement des familles concernées par projet NPNRU.

2. Le Groupe de travail au relogement (GTR)

Dans le cadre du Groupe de travail au Relogement, les partenaires sociaux et du logement organisent, en fonction des ressources locales, les différents modes d'accompagnement des familles à reloger, analysent la situation des familles et établissent des options possibles pour le relogement. Ils valident également pour chaque ménage les propositions de relogement.

Un Groupe de travail au relogement est mis en place pour jouer ce rôle :

- Présenter à l'issue des entretiens préalables la situation de chacune des familles concernées ;
- Établir un diagnostic partagé sur les situations individuelles ;
- Identifier et partager des orientations, des projets de relogement ;
- Identifier et partager la nécessité d'une solution intercommunale et/ou inter-bailleur ;
- Faire apparaître les problématiques de relogement nécessitant de bénéficier d'une offre de services spécifique, autre que celle dévolue naturellement au bailleur (accompagnement lié au logement, accompagnement social généraliste, accompagnement emploi, accompagnement santé,...).

Le Groupe de travail au relogement est à géométrie variable en fonction des ingénieries sociales déployées ou à déployer sur chacune des missions de relogement à effectuer. Il peut donc être constitué par des représentants de l'ensemble des institutions à même de fournir une offre de services auprès des ménages à reloger.

Ainsi, Action Logement y sera associé, lorsque des salariés relevant de son public éligible, seront concernés par les opérations de démolitions.

Le Groupe de travail au relogement est piloté par la Ville et la CCSA. La coordonnatrice relogement de la Commune de Fourmies assure la mission d'organisation, d'animation, de suivi et de reporting des informations qui lui seront fournies par les membres du Groupe de travail au relogement.

Ainsi, ce Groupe de travail a vocation à organiser et à suivre les relogements dans le respect des orientations stratégiques portées par le Comité de pilotage au relogement et de l'instance de pilotage local.

Ces membres sont :

- La DDTM ;
- Le Département du Nord ;
- La CAF du Nord ;
- La CCSA ;
- La Ville de Fourmies ;
- Si besoin, les autres communes de la CCSA si proposition faite hors Fourmies ;
- Les CCAS ;
- Les bailleurs ;
- La mission Locale ;
- La maison de l'Emploi ;
- L'association SOLIHA ;
- Les acteurs intervenant dans le domaine de la sécurité.

Les partenaires participants à cette instance, dont la liste, non exhaustive, est reprise ci-dessus, peuvent varier. En effet, d'autres opérateurs pourront être invités dans la mesure où ils interviennent en accompagnement des familles concernées par projet NPNRU.

Il se réunit selon une fréquence estimée d'une rencontre par mois. Cependant, son format et sa fréquence sont à adapter en fonction des besoins. Des échanges dématérialisés pourront être utilisés afin d'aboutir aux objectifs de relogement des ménages définis.

Le travail réalisé par le Groupe de travail au relogement permettra une adéquation fine entre la stratégie de résolution des problématiques sociales et les propositions faites en termes d'offre de relogement.

Lorsque le ménage est connu d'un des partenaires présents, celui-ci apporte les éléments de connaissance dont il dispose à son sujet afin de mieux appréhender la situation du ménage.

La suite à donner au diagnostic posé est ensuite discutée et décidée par l'ensemble des partenaires du Groupe de travail au relogement, avant d'être proposée au ménage.

Lorsque le ménage n'est connu d'aucun des partenaires et qu'il pourrait bénéficier d'une offre de services particulière, ces derniers se déterminent sur le choix de l'institution qui se met en rapport avec le ménage afin de lui proposer une offre de services.

Le choix est fait en fonction de la situation observée et suivant les compétences des différentes institutions présentes. L'institution choisie effectue par la suite des retours auprès des différents partenaires concernant l'avancement du travail mené auprès des ménages et ce dans le respect des règles de déontologie du travail social.

L'étude de fonctionnement social viendra déterminer les besoins spécifiques recensés.

Le cas échéant, cette instance aura en charge de mobiliser les acteurs compétents pour les situations difficiles et complexes (santé, prévention, insertion, hygiène), et révéler et favoriser la prise en charge de situations difficiles non repérées.

Les outils du relogement

1. Les outils stratégiques

Le Plan Stratégique de Relogement (PSR) :

Le Plan Stratégique de Relogement présente, pour chaque opération, une hypothèse de travail articulant le nombre de ménages à reloger (les besoins) et l'offre de logements disponible.

Celui-ci intègre le patrimoine des bailleurs concernés à l'échelle intercommunale afin d'offrir la palette la plus large possible d'hypothèses et de possibilités de relogement à consacrer aux opérations.

La Ville de Fourmies, la CCSA et les bailleurs définiront ensemble cet outil stratégique, en amont des relogements. Ce travail prospectif sera mis à jour régulièrement au fur et à mesure de l'avancée des relogements.

Les besoins seront détaillés par typologies recherchées et prendront en compte les décohabitations.

L'offre de logement prendra en compte le parc existant du bailleur d'origine par typologie (en fonction de la rotation) ainsi que la production de logements (réhabilitations dans le diffus, constructions neuves), sur Fourmies, les communes limitrophes et l'ensemble du territoire de la CCSA.

Les objectifs de relogement en inter-bailleurs seront établis par bailleur sur la base des besoins estimés à l'issue de la phase de diagnostic et de définition des projets locaux. La répartition entre bailleurs prendra en compte le patrimoine social existant et à venir et le nombre de logements en quartiers prioritaires et hors quartiers prioritaires.

Le Tableau de l'Offre Mobilisable (TOM) et qualification du parc social :

Un tableau de l'offre mobilisable (TOM), sera réalisé à partir des fiches validées à l'issue de l'études habitat et des éléments transmis par les bailleurs.

La qualification de l'offre est une démarche qui vise à objectiver la situation des résidences et des secteurs ainsi que leur classement, sur des critères d'occupation, d'attractivité et de fonctionnement social. Ces indicateurs ont pour ambition de permettre la prise en compte de l'objectif de mixité sociale dans les attributions. Cette qualification est en effet utilisée pour rechercher une bonne adéquation entre l'offre et la demande.

Suite à ce travail de qualification, et la méthodologie déclinée par l'URH, chaque résidence du patrimoine HLM du territoire sera qualifié par une couleur (et des commentaires) selon la légende suivante :

- Rouge : résidence très fragile. Le relogement de ménage ne doit pas y être envisagé, sauf l'étude de la situation du ménage démontre qu'il n'y a que là que le ménage souhaite et/ou peut aller (critères PMR, niveau de loyer,...) et que la charge sociale de la résidence ne se trouve pas alourdie par l'arrivée du ménage. Une discussion doit avoir lieu en GTR et en Groupe d'Accompagnement au Relogement (GRAR) pour valider ces relogements.
- Orange : résidence fragile. Le relogement de ménages est à éviter sauf pour les mêmes raisons qu'évoquées précédemment. Une discussion doit avoir lieu en GTR local pour valider ces relogements.
- Jaune : résidence en voie de stabilisation ou de fragilisation à ne pas déséquilibrer. Les profils des ménages qui y seraient relogés doivent être complémentaires au profil actuel des ménages de la résidence.
- Vert : résidence qui vit bien. Si le ménage n'a pas de problématique particulière et si la projection financière est correcte, une validation du relogement par mail est envisageable.

Dans le cadre de la CIL, une mise à jour annuelle de cette classification sera effectuée en partenariat avec les bailleurs, jusqu'à la mise en œuvre de l'outil intercommunal de cartographie et de qualification du parc social.

Le logement vacant diffus

Ce sont les Logements vacants qui vont être recyclés par des opérateurs ou des bailleurs.

Les partenaires souhaitent qu'une partie de ces logements rénovés contribuent au relogement des ménages du NPRNU.

Le logement en accession

Une évaluation systématique des capacités des ménages à monter un projet d'accession sociale et à le mener à bien sera réalisée au cours des entretiens de relogements. Si un tel projet est possible, et affirmé par les ménages, les programmes d'accession sociale à la propriété ainsi que le stock des logements HLM mis en vente sur la Ville de Fourmies et l'ensemble de la CCSA leur seront présentés.

Une étude de capacité de financement pourra alors être réalisée. Une solution d'attente (relogement le temps de livrer les logements en accession ou de constituer une épargne) peut leur être proposée.

2. Les outils de suivi

La coordonnatrice relogement est en charge du suivi de la démarche de relogement sur l'ensemble du secteur NPRNU.

A ce titre, les missions suivantes lui seront dévolues :

- *L'élaboration de la base de données relogement* à partir des entretiens domiciliaires réalisés notamment par le bailleur ;
- *L'ingénierie et l'appui méthodologique en phase de relogement* :
 - Organisation, animation et secrétariat des différents instances (comité de pilotage et GTR) ;
 - Mise à jour de la base de suivi des relogements ;
 - Intégration dans la base de données de l'historique des propositions faites aux ménages, mais aussi les positionnements étudiés et non validés par le groupe de travail relogement (et les motifs de refus) et

- également les positionnements validés par le groupe de travail relogement et non proposés aux ménages ;
- Transmettre les éléments nécessaires à la tenue des réunions des différentes instances (tableaux de suivi des relogements, cartographie des relogements,)
 - Réalisation des bilans des relogements ;
 - S'assurer avec la DDTM d'une diffusion à minima semestrielle du RIME⁷ par les bailleurs.
- Bilan du relogement et de l'accompagnement des ménages tout au long des opérations de relogement ;
 - Suivi des enquêtes de satisfaction des ménages six mois après le relogement.

Des enquêtes de satisfaction des ménages⁸ seront réalisées six mois au minimum après le relogement. Ces dernières visent à évaluer le degré de satisfaction des ménages concernant le déroulement de l'opération de relogement, la nouvelle occupation du logement et l'intégration dans le nouvel environnement.

⁷ Le RIME est un outil mis à disposition par l'USH, et accessible depuis Annuscope. Il permet de renseigner et de suivre le relogement des ménages et de consolider des résultats statistiques. Ceux-ci serviront à effectuer des analyses, partager des bilans réguliers des relogements dans le cadre des revues de projets locales, sur la base de données précises sur l'état d'avancement et sur le parcours des ménages.

⁸ Cf. Annexe 2.

Les modalités du relogement

1. Immeubles et familles concernés

Seront concernés par le relogement :

- Les locataires du parc social dont le logement est voué à démolition ;
- Les locataires du parc social dont le logement est voué à réhabilitation en site inoccupé, qui pourront faire l'objet de conventions de relogement temporaires dites « tiroirs » ;
- Les locataires du parc privé et les propriétaires occupants dont le logement est voué à démolition ;

Les locataires sans droit ni titre sont exclus du dispositif

2. Les caractéristiques du logement proposé

Le RGA précise que « à l'instar de la réglementation qui s'applique pour les ménages relogés suite à une démolition de logements locatifs sociaux, trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi no 48-1360 du 1er septembre 1948 doivent être également proposées aux locataires dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé dégradé financées par l'Agence ».

Le maître d'ouvrage s'efforcera de proposer des logements :

- Situé dans un périmètre comportant un degré d'équipements, de service et de desserte en transport en commun similaire, selon les souhaits et besoins des ménages à reloger ;
- En bon état d'habitation conformément aux obligations de la loi du 6 juillet 1989 ;
- Correspondant aux besoins du ménage et dans le respect d'un parcours résidentiel positif et adapté à la taille du ménage ;
- Correspondant aux possibilités financières des personnes à reloger (cf. prise en compte du taux d'effort et reste à vivre), sauf si le ménage souhaite privilégier un confort supérieur tout en étant capable de le supporter financièrement (exemple : accession à la propriété).

Pour mémoire, en cas d'autorisation de démolir, visée à l'article L. 443-15.1 du CCH ou, lorsqu'une convention de type NPNRU prévoit la démolition de l'immeuble, le locataire qui refuse trois offres de relogement répondant à des critères légaux (respect des conditions prévues à l'article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948) perd son droit au maintien dans les lieux. Cette déchéance du droit au maintien intervient six mois après la notification de la troisième offre de relogement.

Le déroulé d'un relogement type

En amont, du démarrage des opérations de relogement, une information collective sera réalisée auprès des habitants dans le cadre d'une réunion d'information sur le projet de renouvellement urbain dans sa globalité (voir partie 2. Information des ménages relogés, page 38).

Un courrier individuel sera par la suite envoyé par les bailleurs concernés à chaque ménage à reloger précisant les modalités du relogement et l'ensemble des étapes du processus.

Ces temps d'information préalable permettront de préparer au mieux la suite du processus : chaque locataire/propriétaire occupant recevra la visite de la Coordinatrice relogement. Ainsi, sur la base des grilles d'entretiens au domicile des ménages⁹, les locataires du parc public et privé ainsi que les propriétaires privés du secteur NPNRU sont enquêtés à domicile par le chargé de relogement du bailleur et la Coordinatrice relogement.

Ces enquêtes sont ensuite intégrées dans le tableau de suivi des relogements.

Ces dernières pourront être complétées par celles réalisées dans le cadre du Permis à louer.

A l'issue de la saisie de ces enquêtes au sein du tableau de suivi, une présentation sera réalisée lors d'un Groupe de travail au relogement.

Cette présentation sera suivie d'un bilan de peuplement réalisé :

- Par résidence et par bailleur pour le parc social ;
- Par parc privé.

⁹ Cf. Annexe 1.

Ensuite, les membres du Groupe de travail au relogement procèdent aux orientations en matière de relogement et d'accompagnement thématique (suivi social, insertion,...).

Lors de la réunion suivante, chaque dossier est présenté à nouveau. Ensuite, le Groupe de travail au relogement statue sur les propositions de relogement réalisées lors de la réunion précédente.

Ce groupe de travail sera garant du respect des ambitions de la présente charte, des exigences de l'ANRU, et de la réponse apportée aux besoins et souhaits des ménages.

1. Propositions de relogement

Rappel du cadre légal :

Conformément à la réglementation en vigueur, les ménages relogés pourront avoir jusqu'à trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948. Ces conditions sont les suivantes : « le logement proposé doit correspondre aux besoins personnels ou familiaux des ménages et, le cas échéant, professionnels, et à leurs possibilités. Il doit en outre être situé dans le même canton ou dans les cantons limitrophes de ce canton inclus dans la même commune ou dans les communes limitrophes de ce canton ».

Les propositions de relogement seront effectuées de manière successive et s'arrêtent à partir du moment où le ménage accepte l'une d'elles.

Toute offre de relogement qui sera faite aux ménages devra respecter les règles définies dans le règlement général de l'ANRU en vigueur.

Dans le cas où le ménage refuse trois propositions, le bailleur donne congé au locataire. L'envoi du courrier doit se faire par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins six mois avant la démolition. Le congé peut être envoyé en même temps que la troisième proposition.

Avant la proposition :

Toute proposition de logement devra être, préalablement au passage en Comité de pilotage au relogement, discutée et validée par le Groupe de travail au relogement afin de vérifier son adéquation avec l'orientation relogement et avec le TOM/outil de qualification du parc, et valider la projection financière.

Dans un souci de réactivité et afin de ne pas mobiliser les partenaires pour une seule proposition, cette validation pourra se faire par mail, si les situations ne sont pas complexes et ont déjà fait l'objet d'une analyse en Groupe de travail au relogement.

Après la proposition : les modalités de notification de la proposition et de refus

Dans les 48 heures suivant la décision du Comité de pilotage au relogement, la coordonnatrice relogement envoie un courrier AR au ménage. Le courrier rappellera le contexte de l'opération et le cadre légal, précisera l'adresse du logement proposé et sera accompagné d'un bon à retourner à l'attention du bailleur.

La famille dispose de 10 jours après la visite pour renvoyer le bon. En cas de refus, la famille devra indiquer le(s) motif(s) par écrit.

Le Droit de recours à la médiation :

Les locataires souhaitant exprimer leurs désaccords sur deux propositions effectuées, et préciser leurs souhaits pourront exercer leur droit au recours à la médiation.

Cependant, les signataires de la présente charte tiennent à mettre en œuvre, en complément, une médiation lorsque le ménage a refusé deux propositions. Le bailleur pourra solliciter un élu de la Ville de Fourmies ou son représentant afin d'organiser un rendez-vous tripartite (bailleur, Ville, ménage).

L'objectif de ce rendez-vous est de comprendre les points de blocage et identifier la(les) résidence(s) mobilisable(s) pour la dernière proposition.

Les relogements temporaires :

Les ménages pressentis pour être positionnés sur une résidence neuve non encore livrée, ainsi que d'autres ménages en attente de libération d'un produit adapté (PMR, localisation restreinte, typologie rare,...) pourront être relogés temporairement, dans l'attente de la libération du produit recherché.

Le bailleur enverra un courrier au locataire identifiant précisément le logement ou la résidence ciblé(e). Le locataire devra signer un accusé de réception.

La proposition de logement est soumise à une validation de la projection financière par le Groupe de travail au relogement.

Le double déménagement sera pris en charge par le bailleur d'origine (le bailleur du logement démolé qui perçoit la subvention au titre du relogement).

Les relogements temporaires, qui doivent restés exceptionnels, devront être encadrés par une proposition de relogement définitif, stipulant un délai, validée par les partenaires et signée par le bailleur public ou privé.

La qualité du logement proposé :

Le bailleur s'engage, si besoin, à remettre le logement en état, conformément au standard de remise en location.

Les signataires de la charte s'accordent à considérer les relogements comme une opportunité pour « un nouveau départ ». Il ne s'agit donc pas de mutations classiques.

Le bailleur portera donc une vigilance toute particulière à l'état du logement proposé, afin qu'il contribue à un véritable parcours résidentiel pour les ménages.

Des dispositifs Politique de la ville ou de Droit commun pourront être mobilisés au cas par cas, sur l'accompagnement à la maîtrise des charges, l'aide à l'appropriation du logement, l'adaptation du logement, par exemple.

Le relogement en pratique :

Après validation de la proposition, le bailleur d'origine et le bailleur qui relogent organisent conjointement les visites et le déménagement du ménage concerné.

Chaque proposition de relogement validée en GTR fait l'objet d'une présentation en commission d'attribution de logement (CALEOL).

Le relogement peut être réalisé :

- Au sein de la même commune ;
- Dans une autre Commune et dans le parc ou non du bailleur démolisseur ;
- Au sein du parc privé de la Commune d'origine ou d'une autre Commune.

2. Information des ménages relogés

Dès validation de l'opération de relogement, chaque ménage est rencontré conjointement par des représentants du bailleur et de la ville de Fourmies lors d'une réunion collective.

Pour chacune des résidences concernées, cette communication spécifique est ensuite poursuivie tout au long de la démarche de relogement. Elle comprend plusieurs volets :

Réunion d'information préalable : le lancement de la démarche de relogement

Lors de ces réunions, la ville de Fourmies et le bailleur concerné explicitent et détaillent la démarche de relogement, répondent aux questions des locataires et présentent les collaborateurs du bailleur concerné qui accompagneront les ménages tout au long de

leur relogement. Le bailleur annonce à cette occasion le démarrage prochain des entretiens individuels.

Une information continue tout au long du relogement :

Le Groupe de travail au relogement a vocation à :

- Aborder la question de la communication de la démarche de relogement ;
- La coordonner ;
- L'uniformiser avec l'ensemble des partenaires tout au long de l'opération.

Ces actions de communication ont pour finalité d'explicitier et de positiver la démarche relogement.

Une communication spécifique vise à accompagner au mieux le relogement de chacun des ménages, en étant à leur écoute, en les mobilisant autour de projets collectifs ou individuels, et en leur délivrant directement des informations qui répondent à leurs questions.

Pour chaque opération de relogement, la stratégie de communication comprend :

- Des actions s'adressant directement aux ménages relogés ;
- Des actions s'adressant à des relais eux-mêmes en contact avec ces ménages ;
- Des actions s'adressant au voisinage (démarche en cours, sécurité du site, maintien des services, chantier de démolition,).

Actions en direction des ménages relogés :

L'essentiel des actions de communication s'adresse aux ménages relogés.

La communication ne doit pas être uniquement descendante. Il s'agit également de donner une place importante à la parole des ménages, en instaurant un dialogue, à la fois entre les locataires eux-mêmes, et entre les partenaires et les ménages (écoute, échange, témoignages). Nous pourrions nous appuyer sur le magazine nommé « Du côté de chez nous » rédigé et alimenté par les habitants eux-mêmes.

Des temps collectifs d'échanges entre locataires pourront les aider à construire leur propre projet de relogement par un partage d'expériences, et le questionnement de leur projet de vie dans son ensemble.

Événementiels :

Outre la réunion d'information lançant la démarche de relogement, d'autres rencontres collectives peuvent être organisées, sur des thématiques plus particulières (en fonction des besoins).

Le Groupe de travail au relogement peut organiser des rencontres festives réunissant les locataires, les bailleurs et les autres partenaires sociaux du projet. Pendant le relogement, cela participe à créer une relation de confiance entre les locataires relogés et les personnes qui les accompagnent, mais aussi de lutter contre le sentiment d'isolement des ménages restants. Un temps spécifique pourra d'ailleurs être organisé pour clore le relogement.

Par ailleurs, certains territoires ont expérimenté des visites collectives de quartier. Partant du constat que les familles concernées par le relogement, méconnaissent la ville au-delà de leur périmètre vécu, elles ont vocation à faire découvrir aux habitants d'autres secteurs de vie possibles sur le territoire.

C'est la raison pour laquelle ces visites doivent être mises en place dès le début des opérations de relogement. Lors de ces visites, il s'agit plus précisément de découvrir les équipements, les services du quartier, mais également le patrimoine locatif social sur le secteur voire d'entrer dans un logement lorsqu'un habitant relais le permet.

Supports écrits :

Une lettre d'information spécifique à chaque résidence sera distribuée aux locataires.

C'est l'outil d'information privilégié du bailleur et de la ville de Fourmies, qui répond aux questions des ménages, précise l'avancée du relogement de la résidence, apporte des précisions sur des thèmes précis et intègre des témoignages de personnes déjà relogées sur la façon dont elles ont été prises en charge. Cela permet ainsi une meilleure perception du travail partenarial réalisé autour du relogement et de l'accompagnement social.

Des lieux d'information dédiés au relogement, identifiés par les locataires :

La Maison du Projet mobile aura un rôle essentiel au sein de la démarche de relogement.

Les partenaires pourront y organiser des réunions, des permanences ou des rencontres individuelles avec les locataires. Elle pourra être un lieu ressource tout au long de l'opération pour les habitants relogés.

Le centre social et culturel de Fourmies constitue également un lieu privilégié d'information et de rencontre pour les locataires.

Autres démarches facilitant l'appropriation du projet :

Il est aussi envisageable de mobiliser des locataires-témoins pour les faire intervenir lors de réunions.

Ainsi, ces derniers pourront répondre directement et au cas par cas aux questions et aux inquiétudes des ménages, en parlant de leur exemple personnel.

La parole de l'habitant-témoin a, en effet, l'avantage d'avoir plus de valeur aux yeux des locataires que celle d'un institutionnel (bailleur ou Ville).

Par ailleurs, l'opération de relogement est l'occasion de mener un projet relatif à la mémoire. Il s'agit de fédérer les générations autour de leur attachement, souvent fort, à leur quartier et leur résidence, et de faciliter le relogement en intégrant cette dimension affective.

Les ménages relogés seront accueillis avec bienveillance dans leur nouveau quartier, afin qu'ils puissent s'intégrer et s'approprier rapidement leur nouveau secteur de vie.

Actions s'adressant aux relais en contact avec les ménages :

Grâce à la démarche partenariale d'accompagnement, les bailleurs, la Ville de Fourmies et leurs partenaires (Conseil Départemental du Nord, associations, PLIE, Mission Locale,...) sont sensibilisés à la démarche de relogement, de par leur participation au comité de pilotage.

Par ailleurs, des actions permettant une information partagée des collaborateurs du bailleur et des acteurs sociaux en relation avec les familles (associations, Conseil citoyen, Education Nationale, CAF, Poste, médiateurs de proximité,...), sur le projet de renouvellement urbain et l'opération de relogement, seront proposées.

La Ville de Fourmies et l'ensemble des partenaires identifieront des habitants-délégués qui permettront de faire le lien entre le bailleur et l'ensemble des locataires.

Ils assisteront au Comité de pilotage au relogement et ils pourront également être réunis lors de rencontres spécifiques.

D'une part, ces locataires permettront de relayer les informations des partenaires jusqu'aux locataires et les aider à mobiliser les autres locataires autour des projets menés.

Les habitants-délégués pourront s'appuyer sur le journal « Du côté de chez nous », support de communication permettant l'expression des habitants.

L'engagement des partenaires signataires en direction des ménages concernés par la présente Charte de relogement

Le relogement doit constituer une opportunité pour les ménages.

Le relogement doit permettre aux ménages concernés par la présente Charte de relogement de bénéficier d'un parcours résidentiel positif, de qualité et économiquement accessible.

Le processus de relogement constitue une véritable opportunité afin d'aborder l'ensemble des aspects relatifs à la mobilité, à la vie sociale, professionnelle, économique, éducative, des membres des foyers impactés par ce processus.

En outre, le processus de relogement est une étape essentielle et une condition de réussite du Projet de Renouvellement Urbain.

1. Principes généraux

L'objectif prioritaire est de redynamiser les parcours résidentiels en assurant un accompagnement social individualisé des ménages concernés par les démolitions ou les réhabilitations nécessitant un relogement temporaire ou définitif.

Les partenaires visent à respecter les engagements suivants :

- Concernant les parcours résidentiels et la vie sociale et familiale des ménages concernés :
 - Répondre concrètement aux attentes des ménages concernés avec, pour finalité, une redynamisation de leur parcours résidentiel, en recueillant systématiquement des attentes et projets de vie, au moyen du questionnaire annexé à la présente Charte (cf. Annexe 1) ;
 - Faire en sorte que le relogement ne précarise pas davantage les ménages en situation de fragilité ;
 - Proposer et mettre en œuvre un accompagnement social adapté à la situation de chaque famille et de l'ensemble de ses membres, en développant une offre de services adaptée ;
 - Favoriser les parcours résidentiels en permettant notamment l'accession sociale à la propriété.

- Une communication organisée en direction des locataires et des propriétaires concernés : les partenaires s'engagent à informer et sensibiliser le plus en amont possible de la mise en œuvre des opérations de démolition ;

- En termes d'équilibre du peuplement sur le territoire notamment grâce à la reconstruction de l'offre de logements, les partenaires s'engagent à :
 - Garantir le respect des objectifs de rééquilibrage du peuplement à l'échelle de la CCSA et de la Ville de Fourmies en prenant en compte les éléments de diagnostic et d'orientations définis dans le cadre des études ;
 - Garantir une offre de logements sociaux permettant une évolution et une diversification des parcours résidentiels (niveaux de loyers, typologie, maîtrise des charges,...) ;
 - Assurer une offre complémentaire multiple à l'échelle de la Ville de Fourmies et de la CCSA pour répondre à tous les besoins, en accession sociale, en grands logements, en locatifs privés ;
 - S'assurer que les relogements ne se fassent pas au détriment des nouvelles demandes sur la ville de Fourmies.

2. Garantir la confidentialité

Afin de garantir le respect des droits et de la vie privée des personnes rencontrées au titre du processus de relogement, l'ensemble des partenaires s'engagent à respecter la confidentialité des informations obtenues.

3. Le déroulé de l'entretien

L'intervieweur explique que l'entretien a pour objectif de comprendre sa situation personnelle, ses souhaits de relogement et ses besoins.

En fait, l'entretien est la première phase du processus de relogement

Lors des entretiens, l'intervieweur a l'obligation de respecter la confidentialité des informations qui lui sont transmises.

En outre, il doit expliquer au ménage la démarche de relogement dans son ensemble et leur préciser que, tout au long de la démarche, la personne interviewée a la possibilité d'apporter des précisions et des modifications aux réponses apportées dans le cadre de l'entretien.

Il lui indique également que sa situation sera évoquée en Groupe de travail relogement et il lui demande son accord pour l'évoquer.

L'entretien avec le ménage est réalisé en se basant sur la grille d'entretien annexée à la présente Charte de relogement¹⁰.

Il faut préciser que chaque ménage bénéficie d'autant d'entretiens que nécessaires tout au long du processus de relogement.

Les entretiens ont vocation à prendre en compte les souhaits de relogement des ménages, à actualiser les données socio-économiques, à réaliser un bilan social et à élaborer des propositions de relogement.

Il s'agit également d'évaluer la mobilité possible du ménage (attachement au quartier, lien social, capacité à habiter un autre quartier,...).

¹⁰ Cf. Annexe 1.

Par conséquent, par le biais de ces entretiens, il s'agit de permettre la meilleure définition possible du projet résidentiel et des besoins spécifiques de chaque ménage en les rendant acteurs du projet de relogement.

4. Bilan des entretiens

Une fois l'ensemble des ménages rencontrées, le Directeur de la rénovation urbaine de la Commune de Fourmies et les bailleurs réaliseront un bilan de l'ensemble des entretiens qui sera transmis à l'ensemble des partenaires lors d'un Comité de pilotage.

5. L'accompagnement post-relogement

Le bailleur organise l'accueil du ménage dans sa nouvelle résidence : accompagnement à la signature du bail par le référent relogement et présentation du personnel de l'agence.

Deux visites de courtoisie auprès des ménages relogés seront systématiquement réalisées par la coordonnatrice relogement de la ville de Fourmies :

- La première aura lieu six mois après le relogement ;
- La deuxième douze mois, voir quinze mois, après le relogement.

Ce suivi personnalisé de six mois permettra de vérifier la bonne adaptation au logement et à l'environnement.

Au bout des six mois, une enquête de satisfaction sera réalisée auprès de l'ensemble des ménages. Cette enquête vise à évaluer le degré de satisfaction des ménages concernant le processus de relogement, la nouvelle occupation du logement et l'intégration dans le nouvel environnement.

L'enquête sera effectuée par le biais d'entretien réalisée à domicile et sur la base d'un questionnaire¹¹.

¹¹ Cf. Annexe 2.

Dès que l'enquête sera terminée, un bilan sera préparé par le Directeur de la rénovation urbaine de la Commune de Fourmies et les bailleurs. Ce bilan de l'ensemble des entretiens post-relogement sera présenté lors d'un Comité de pilotage.

6. Prise en charge du déménagement

Le déménagement et les frais d'installations seront pris en charge par le bailleur démolissant, sur production de justificatifs, dans les limites fixées par les règlements de l'ANRU.

7. Impact financier du relogement

Conformément à l'article 4 du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, le logement proposé doit correspondre aux possibilités financières des ménages concernés par le relogement.

Ainsi, le relogement ne devra pas impacter le reste à vivre. Ainsi, lorsqu'un ménage est avant relogement au-dessus du seuil de 6,50€ du reste à vivre, il ne devra pas descendre en dessous après relogement. De plus, lorsqu'un ménage est avant relogement au-dessous de ce seuil de 6,50€, sa situation ne devra pas être dégradée par le relogement. L'évolution du taux d'effort doit être également analysée. Il est en particulier demandé d'éviter les situations où l'augmentation du taux d'effort après relogement dépasse 30 % cumulé avec une baisse de reste-à-vivre de plus de 2 € si celui-ci descend sous le seuil des 10 € par jour et par personne.

S'agissant de la prise en charge des frais d'entrée dans le nouveau logement, le locataire ne devra pas payer les frais d'entrée dans son nouveau logement.

Les frais d'entrée dans le nouveau logement seront préfinancés par le bailleur démolissant quel que soit le parc de destination.

En ce qui concerne le **Dépôt de garantie**, si le relogement s'effectue dans le propre parc du bailleur, il n'y aura pas de réévaluation du dépôt de garantie afin d'assurer la continuité du droit du locataire.

En application de la réglementation d'Action logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide LOCA-PASS® de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'AVANCE LOCA-PASS®. La GARANTIE LOCA-PASS®, quant à elle, cesse de plein droit au départ du logement. Un autre dossier d'AVANCE LOCA-PASS® pourra être mis en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

Si le relogement s'effectue dans le parc d'un autre bailleur, le bailleur accueillant s'engage à attendre le remboursement de la caution initiale par le bailleur démolissant. En outre, une certaine souplesse sera accordée dans le paiement du différentiel s'il y a (paiement en 3 ou 10 fois sans frais).

Conformément au RGA, l'impact financier du relogement pour le ménage doit s'apprécier en fonction du reste à charge qui doit être maîtrisé au regard du reste à charge (en tenant compte de l'évolution de la typologie, la surface et le niveau de service), du reste à vivre et du taux d'effort.

8. L'accompagnement social

Le relogement ne doit pas se limiter à un déplacement géographique.

L'opération de relogement peut être l'occasion de repérer¹² certaines familles en difficulté et de les aider si elles le souhaitent.

Les travailleurs sociaux présents sur les sites (UTPAS du Conseil Départemental du Nord, CAF du Nord, CCAS des communes de la CCSA, associations,...) seront associés pour assurer cet accompagnement.

Ces travailleurs sociaux, en rapport avec les familles, assureront le suivi social avant et après le relogement en collaboration avec les agents chargés du relogement.

¹² Notamment au moment des entretiens via les grilles annexées à la présente Charte de relogement intercommunal.

Durée de la Charte de relogement

La présente Charte de relogement intercommunale prend effet à compter de la date de signature de cette dernière.

La Charte de relogement intercommunale cessera de produire effet lorsque l'opération de renouvellement urbain sera achevée.

<p>Le Président du Conseil d'Administration d'Action Logement</p> <p>Monsieur Bruno ARCADIPANE</p>	<p>Le Directeur de la CAF du Nord</p> <p>Monsieur Luc GRARD</p>
<p>Le Directeur Général de la SA HLM l'Avesnoise</p> <p>Monsieur Jean-Pierre CHDEL</p>	<p>Le Directeur Général de l'OPH Fourmies Habitat</p> <p>Monsieur Bertrand DUPRAT</p>
<p>Le Directeur Général de Partenord Habitat</p> <p>Monsieur Stéphane BOUBENNEC</p>	

Annexes

Annexe 1 : Grille d'entretien diagnostics

Date de l'entretien :

Nom d'usage :

Nom marital :

Prénom :

Adresse :

Résidence :

Typologie actuelle : Type :

Loyer :

Charges actuelles :

Niveau de Diplôme :

.....

.....

1) Quel âge avez-vous ?

Moins de 20 ans

20 à 29 ans

30 à 39 ans

40 à 49 ans

50 à 59 ans

60 à 69 ans

70 à 79 ans

80 à 89 ans

90 ans et plus

2) Situation Familiale :

Isolé

Isolé avec enfants. Nbre : Age des enfants :

Couple

Couple avec enfants. Nbre : Age des enfants :

Si enfants, combien vivent-ils au sein du foyer ?

Avez-vous de la famille à proximité ?

- Oui, tout près de chez moi
- Oui, dans un rayon de 50 /100 km
- Non, elle est très loin
- Non, je n'ai pas de famille
- Je ne souhaite pas y répondre

Avez-vous un animal de compagnie ?

.....
.....

Êtes-vous membre d'une association ?

.....
.....

3) Situation professionnelle :

- CDD, durée :
- CDI
- Contrats aidés, précisez :
- RSA
- Retraite
- En recherche d'emploi
- Autres :

Catégorie professionnelle :

.....
.....

4) Ressources - Montants :

- Salaire - Retraite :
- RSA :
- Chômage :
- Prestations Familiales :
- AAH :
- ASPA :

Autres :

Bénéficiez-vous de l'APL ?

- OUI Montant :
- NON

Autres charges :

- | | |
|---|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Electricité | Montant : |
| <input type="checkbox"/> Gaz | Montant : |
| <input type="checkbox"/> Eau | Montant : |
| <input type="checkbox"/> Impôts locaux | Montant : |
| <input type="checkbox"/> Prêts en cours | Montant : |
| <input type="checkbox"/> Abonnement internet | Montant : |
| <input type="checkbox"/> Téléphone portable | Montant : |
| <input type="checkbox"/> Mutuelles | Montant : |
| <input type="checkbox"/> Assurance habitation | Montant : |
| <input type="checkbox"/> Assurance automobile | Montant : |

Autres :

.....

.....

5) Où habitez-vous avant de vivre dans ce logement ?

- Quartier :
- Commune :
- Département :
- Autre :

Depuis quand êtes-vous locataire de ce logement ?

.....

Étiez-vous locataire de (bailleur) avant d'occuper ce logement ?

- OUI
- NON

6) Avez-vous de la famille et/ou des amis sur le quartier ?

- OUI
- Dans l'immeuble :
- A proximité de votre bâtiment :
- NON

7) Si vous avez des enfants, où sont-ils scolarisés ?

- Crèche
- Commune :
- Maternelle
- Commune :
- Classe :

- Elémentaire Commune :
 Classe :
- Secondaire Commune :
 Classe :
- Faculté Commune :
 Diplôme préparé :
- Autres :

8) Votre lieu de travail se situe :

- Sur le quartier
 Sur la commune
 Hors de la commune, précisez :

Quel moyen de locomotion utilisez-vous pour vous y rendre ?

- Véhicule personnel
 Transport en Commun, précisez :
 (bus, train,...)
 Transport à la demande (Avesnois mobilité,...)
 Co-voiturage
 Vélo
 A pied
 Autres, précisez :

9) Souhaits de relogement :

Souhaitez-vous rester locataire de
 (bailleur) ?

- OUI
 NON

Pourquoi ?

.....

Pensez-vous accéder à la propriété ?

- OUI
- NON

Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....

Où souhaiteriez-vous avoir votre nouveau logement ?

- Sur le quartier (rue)
- Sur la commune
- Hors de la commune, précisez :

Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....

Quel type de logement souhaiteriez-vous ?

- Collectif
- Individuel

Quelle typologie de logement souhaiteriez-vous ?

- Type 1
- Type 2
- Type 3
- Type 4
- Type 5 et +

Avez-vous besoin d'aménagement spécifique (rambarde, douche, ascenseur,...) ?

.....
.....
.....
.....

Annexe 2 : Questionnaire enquête post-logement

Date de l'entretien :

Personne(s) rencontrée(s) en entretien :

- Titulaire du Bail
- Le conjoint
- Les deux
- Autres, précisez :

Statut d'occupation de la ou des personne(s) rencontrée(s) en entretien :

- Titulaire du Bail
- Décohabitant
- Hébergé

Présentation du ménage :

	Ancien logement	Nouveau logement
<i>Date d'arrivée dans le logement + adresse</i>		
<i>Commune</i>		
<i>Quartier</i>		

<i>Typologie du logement</i>	<input type="checkbox"/> Type 1 <input type="checkbox"/> Type 2 <input type="checkbox"/> Type 3 <input type="checkbox"/> Type 4 <input type="checkbox"/> Type 5 et plus <input type="checkbox"/> Autres, précisez :.....	<input type="checkbox"/> Type 1 <input type="checkbox"/> Type 2 <input type="checkbox"/> Type 3 <input type="checkbox"/> Type 4 <input type="checkbox"/> Type 5 et plus <input type="checkbox"/> Autres, précisez :.....
<i>Surface du logement</i>		
<i>Nom du Bailleur</i>		
<i>Statut d'occupation du ménage</i>	<input type="checkbox"/> Locataire parc social <input type="checkbox"/> Locataire parc privé <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Autres, précisez :.....	<input type="checkbox"/> Locataire parc social <input type="checkbox"/> Locataire parc privé <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Autres, précisez :.....
<i>Situation professionnelle</i>	<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD durée :..... <input type="checkbox"/> Contrat aidé précisez :..... <input type="checkbox"/> Retraite <input type="checkbox"/> En recherche d'emploi <input type="checkbox"/> RSA <input type="checkbox"/> Autres, précisez :.....	<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD durée :..... <input type="checkbox"/> Contrat aidé précisez :..... <input type="checkbox"/> Retraite <input type="checkbox"/> En recherche d'emploi <input type="checkbox"/> RSA <input type="checkbox"/> Autres, précisez :.....
<i>Nombre d'occupant(s) dans le logement</i>		

<i>Nombre d'enfant(s) dans le logement</i>		
	Ancien logement	Nouveau logement
<i>Age du chef de ménage</i>	<input type="checkbox"/> Moins de 20 ans <input type="checkbox"/> 20 à 29 ans <input type="checkbox"/> 30 à 39 ans <input type="checkbox"/> 40 à 49 ans <input type="checkbox"/> 50 à 59 ans <input type="checkbox"/> 60 à 69 ans <input type="checkbox"/> 70 à 79 ans <input type="checkbox"/> 80 à 89 ans <input type="checkbox"/> 90 ans et plus	<input type="checkbox"/> Moins de 20 ans <input type="checkbox"/> 20 à 29 ans <input type="checkbox"/> 30 à 39 ans <input type="checkbox"/> 40 à 49 ans <input type="checkbox"/> 50 à 59 ans <input type="checkbox"/> 60 à 69 ans <input type="checkbox"/> 70 à 79 ans <input type="checkbox"/> 80 à 89 ans <input type="checkbox"/> 90 ans et plus
<i>Les ressources du ménage</i>	<input type="checkbox"/> Inférieur à 600 € <input type="checkbox"/> Entre 601 et 1000 € <input type="checkbox"/> Entre 1001 et 1500 € <input type="checkbox"/> Entre 1501 et 2000 € <input type="checkbox"/> Plus de 2000 €	<input type="checkbox"/> Inférieur à 600 € <input type="checkbox"/> Entre 601 et 1000 € <input type="checkbox"/> Entre 1001 et 1500 € <input type="checkbox"/> Entre 1501 et 2000 € <input type="checkbox"/> Plus de 2000 €
<i>Catégorie socio-professionnelle</i>		

L'annonce du Projet de démolition ou de réhabilitation et le déroulement du relogement :

De quelle manière avez-vous été informé du projet de démolition ou de réhabilitation de votre immeuble ?

.....
.....
.....
.....
.....

Que pensez-vous de la qualité des informations fournies par votre bailleur sur les raisons de la démolition ou de la réhabilitation et la nécessité de déménager ?

- Très satisfaisante
- Plutôt satisfaisante
- Plutôt pas satisfaisante
- Pas du tout satisfaisante

Avez-vous eu un interlocuteur particulier pour toutes questions relatives à votre relogement ?

- Oui
- Non

Si oui, de qui s'agit-il ?

.....
.....
.....

Avez-vous été accompagné de manière satisfaisante pendant votre relogement ?

D'une manière générale : Oui
 Non

Au moment du déménagement : Oui
 Non

Les nouvelles conditions de logement et le nouveau cadre de vie :

Concernant vos nouvelles conditions de logement :

Globalement, êtes-vous satisfait de votre logement actuel ?

- Plutôt Oui
- Plutôt Non

Si non, Pourquoi ?

.....
.....
.....

Votre logement a-t-il fait l'objet de travaux ?

- Oui
- Non

Etes-vous satisfait des travaux réalisés dans votre nouveau logement ?

- Plutôt Oui
- Plutôt Non

Si Plutôt Non, Pourquoi ?

- Délais des travaux (trop longs, retard,...)
- Qualité des travaux insatisfaisants
- Mauvais état du logement à la fin des travaux (propreté,...)
- Autres :

Précisez :

.....
.....
.....
.....
.....

Plus précisément, si vous devez comparer votre ancien logement avec le nouveau, vous direz que :

	Ancien logement	Nouveau logement
<i>L'état technique du logement (chauffage, électricité,...)</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>L'isolation phonique du logement</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>L'isolation thermique du logement</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>Niveau d'équipement du logement</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>Propreté des parties communes</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>Vie du quartier (fête des voisins,...)</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>Relations de voisinage</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>Extérieur de l'immeuble</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>Existence d'une place de parking</i>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<i>Le rapport qualité / prix</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais

Vous êtes-vous bien adapté à votre nouveau logement (investi, personnalisé,...) ?

- Plutôt Oui
- Plutôt Non

Si Plutôt Non, Pourquoi ?

.....

.....

.....

.....

Préférez-vous votre ancien logement ou votre nouveau logement ?

- Ancien
- Nouveau

Pourquoi ?

.....

.....

.....

Vous êtes-vous bien adapté à votre immeuble (relations de voisinage,...) ?

- Plutôt Oui
- Plutôt Non

Si Plutôt Non, Pourquoi ?

.....

.....

.....

.....

Préférez-vous votre ancien ou nouvel immeuble ?

- Ancien
- Nouveau

Pourquoi ?

.....

.....

.....

Concernant votre nouveau cadre de vie :

Vous êtes-vous bien adapté à votre nouveau quartier (intégration dans le quartier....) ?

- Plutôt Oui
- Plutôt Non

Si Plutôt Non, Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....
.....

Globalement, que pensez-vous de l'accès aux services et commerces ?

- Tout à fait satisfaisant
- Assez satisfaisant
- Peu satisfaisant
- Pas du tout satisfaisant

Si peu ou pas du tout, Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....
.....

Avez-vous gardé des contacts avec votre ancien quartier (anciens voisins, équipements, services, repas de quartier....) ?

- Oui
- Non

Précisez :

.....
.....
.....
.....
.....

Le relogement a-t-il permis (à vous ou à un membre de votre famille) le rapprochement du lieu de travail ou d'études ?

- Oui
- Non

Précisez :

.....
.....
.....
.....
.....

Globalement, par rapport à votre ancien cadre de vie, vous diriez que votre nouveau cadre de vie est (environnement, transport en commun, services de proximité,...) :

- Bien meilleur
- Plutôt meilleur
- Plutôt moins bon
- Bien moins bon

Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....
.....

En résumé, vous préférez votre ancien ou nouveau quartier ?

- Ancien
- Nouveau

En conclusion, vous diriez que votre relogement a été :

- Plutôt bénéfique, il a représenté une opportunité
- Cela n'a rien changé
- Plutôt négatif (pas de constat d'amélioration des conditions ou de la qualité de vie)

Remarque :

.....
.....
.....
.....
.....

Annexe 3 : Le reste à charge et le reste à vivre

L'article 4 de la dernière version du RGA de l'ANRU concerne la stratégie de relogement, il précise que « les objectifs locaux en termes de qualité du relogement, devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages. Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'Agence (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service) ».

Ainsi, une attention particulière sera portée à la situation financière résultant du relogement. Celui-ci ne devra pas dégrader la situation financière du ménage, afin de vérifier ce critère, le reste à charge et le reste à vivre du ménage après relogement sera analysé lors des instances de relogement.

1) Le reste à charge :

Le reste à charge représente le coût effectif d'un logement pour un ménage. Le calcul tel que défini par le règlement général de l'ANRU est le suivant :

$$(Loyer + charges) - APL$$

Néanmoins, la difficulté liée à l'approche des charges, impose d'utiliser un barème lorsque les charges ne sont pas quittancées.

Ainsi, le calcul retenu pour évaluer la part à charge pour les ménages, afin de permettre une comparaison avant/après relogement, ainsi qu'une comparaison entre différents types de logements est basé sur l'emploi du barème utilisé par le Département dans le cadre du FSL.

L'actualisation de ce barème est à prendre en compte durant toute la période des relogements (ce barème est actualisé annuellement selon les indices des prix à la consommation INSEE du mois de janvier de l'année de n-1).

Ainsi le calcul du reste à charge retenu est le suivant :

Loyer + charges générales quittancées + charges quittancées d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage.

Sont à ajouter (lorsqu'elles ne sont pas quittancées) forfait de charges d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage selon le barème « FSL ».

Les charges d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage sont reprises en quittancées après relogement si elles sont déjà quittancées avant relogement. Si ce n'est pas le cas, le calcul du reste-à charge se base sur le barème du Département.

Les mensualités de remboursement d'un prêt immobilier (résidence principale) sont à prendre en compte au titre du loyer dans le calcul du reste à charge pour les propriétaires occupants à reloger.

2) Le reste à vivre :

Il permet de prendre en considération la capacité des ménages à pouvoir subvenir financièrement à leurs besoins quotidiens et à remplir les conditions d'une qualité de vie minimum. Ainsi, il s'agit de la somme demeurant disponible par jour pour chaque membre d'un ménage, une fois réglées **les dépenses incompressibles**. Par conséquent, le calcul du reste à vivre se base uniquement sur les dépenses incompressibles.

La méthodologie de calcul du reste à vivre sera la suivante :

1. Dans un premier temps **les ressources du ménage seront appréhendées**.
Il s'agit notamment :
 - Les salaires ainsi que les autres revenus issus des activités ;
 - Les pensions (retraites, préretraites, pensions d'invalidité, pensions alimentaires versées et reçues) ;
 - Les allocations de chômage, ARE¹³ ;
 - Les prestations sociales (prestations familiales, aides sociales facultatives,...) ;
 - Les autres ressources (bourses scolaires, aides diverses,...).
2. **De ces ressources seront déduites le reste à charge et les dépenses courantes obligatoires incompressibles :**

Ressources mensuelles	Dépenses courantes obligatoires incompressibles
Salaires et revenus d'activité non salariée Pensions de retraite Pensions invalidité Pensions alimentaires (perçues ou versées) Allocations de chômage Prestations sociales Bourses scolaires	L'assurance habitation (barème FSL) Le téléphone (barème FSL) Les impôts (l'impôt sur le revenu, la taxe foncière, la taxe d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères) La pension alimentaire La mutuelle santé Le remboursement d'un prêt CAF Les mensualités de remboursement d'un plan d'apurement Banque de France, Le cas échéant, les mensualités de remboursement d'un plan d'apurement chez le bailleur

3. **Le reste à vivre sera rapporté au nombre d'adultes et d'enfants composant le ménage** selon la méthodologie des unités de consommation ;

¹³ Allocation chômage d'aide au retour à l'emploi.

4. Enfin, le reste à vivre sera apprécié de manière journalière, par conséquent, l'analyse des ressources et charges mensuelle sera divisée par 30.

→ La formule retenue est la suivante :

$$\frac{\text{Ressources mensuelles} - (\text{reste à charge} + \text{dépenses courantes obligatoires incompressibles})}{\text{Nombre d'occupants du ménage}} \times 30$$

Cette méthodologie permet d'apprécier l'impact du relogement sur le reste à vivre des ménages dans le cadre d'un relogement. Ainsi, le seuil de 6,50€ par jour et par personne constitue un seuil d'alerte (seuil utilisé par le Département du Nord).

Annexe 4 : PLAÏ / PLUS / PLS

Dans les HLM ou les logements sociaux, les loyers, tout comme la désignation des locataires, sont soumis à des règles fixées par l'Etat.

Ainsi, il existe plusieurs catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes, lors de la construction de l'immeuble :

- Le PLAÏ (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques. Les loyers sont compris entre 4,56 euros/m² et 5,97 euros/m² selon les régions ;
- Le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) correspond aux HLM traditionnelles. Les loyers sont compris entre 5,14 euros/m² et 6,70 euros/m² selon les zones. Plus de 80 % des logements sociaux sont régis par ce plafond de loyer et de ressources ;
- Le PLS (Prêt Locatif Social) finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu. Les loyers sont compris entre 7,71 euros/m² et 13,07 euros/m².

En fonction de la nature du prêt, le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social est différent. Il existe ainsi trois niveaux de plafonds progressifs qui correspondent à trois niveaux de loyers. Plus le loyer est élevé, plus les ressources du ménage le sont.

Annexe 5 : La convention spécifique de relogement avec minoration de loyers

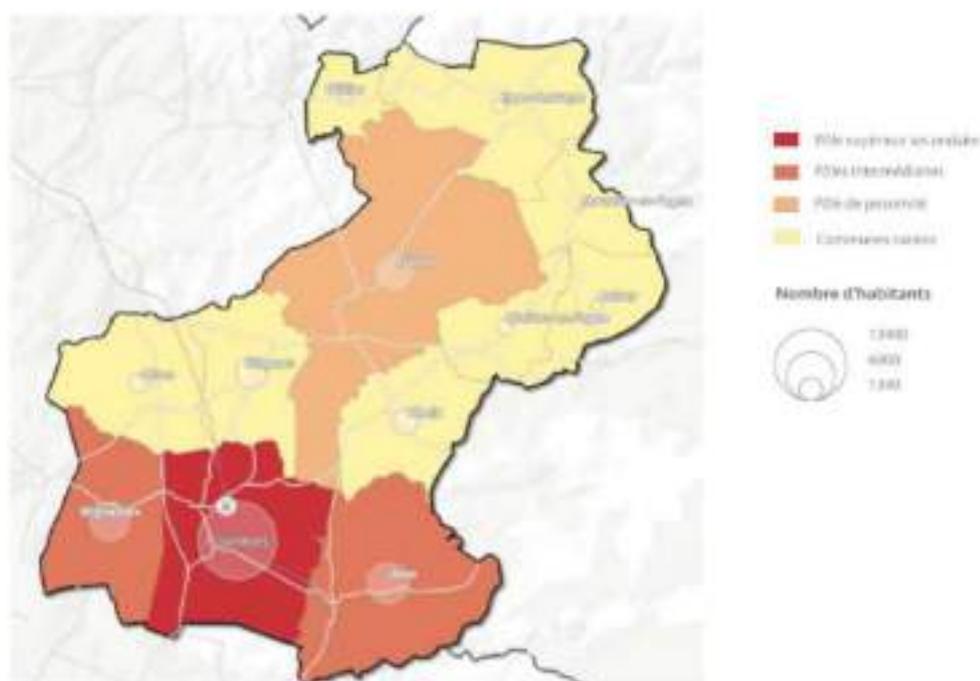


Annexe 6 : Diagnostic territorial

Les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration ont permis d'apporter des éléments de cadrage préalables nécessaires au processus de relogement. Les données issues des diagnostics permettent notamment d'obtenir des éclaircissements sur les ménages et l'offre de logement sur la CCSA. Or, l'action du NPNRU se développe sur des échelles thématiques et territoriales élargies devant permettre de définir une stratégie de peuplement partagée dans l'optique de rééquilibrage des territoires.

1. Données de cadrage sur les ménages et le logement du territoire de la CCSA

La communauté de communes du Sud Avesnois est un territoire composé de 12 communes accueillant 25 780 habitants en 2016. Concentrant 47% de la population intercommunale, soit 12 120 habitants, la ville de Fourmies structure cette intercommunalité.



Carte réalisée par Mercat à partir des données GEOFLA 2016 + INSEE RP 2015

Du fait des forts soldes migratoires négatifs ainsi qu'un solde naturel moyen, le territoire est en déclin démographique. Les flux migratoires observés sont très locaux avec une majorité d'individus qui s'installent à Fourmies venant d'autres communes de la CCSA. Un départ important des jeunes et des familles avec enfants accentuant le phénomène de vieillissement avec 25 % de la population de plus de 60 ans.

En ce qui concerne les données socioéconomiques, il est à relever que la population est peu qualifiée et les emplois proposés sur le territoire sont en inéquation avec le profil de la population. Par conséquent, le chômage est particulièrement élevé sur la Communauté de Commune atteignant un taux de 26 %. Les revenus médians disponibles sont faibles (1245 euros à Fourmies), on observe dès lors une paupérisation. Ces données observées sur Fourmies sont bien en deçà de celles observées au sein du département, notamment en ce qui concerne le chômage (18 % dans le Nord, contre 31 % à Fourmies).

Les données spécifiques au logement permettent de mettre en lumière les éléments suivants :

- Le parc de logement est de 12 643 logements en 2015, dont 49 % situés sur la Commune Fourmies ;
- Les trois quarts des résidences principales ont été construites avant 1971 ce qui impacte les consommations énergétiques du parc pouvant être qualifié d'ancien ;
- Le marché de l'immobilier est dominé par des logements individuels. 80 % des biens en vente sont principalement d'anciennes maisons de grande taille ;
- Le marché locatif est plutôt dynamique sur le territoire. Il y a plus de demandes de logements locatifs que d'offres ;
- On observe une grande amplitude dans les prix de vente, cela s'explique par la présence de logements anciens souvent vétustes d'un point de vue énergétique qui nécessitent des travaux importants.

Une des données qui ressort sur le territoire de la CCSA, réside dans la problématique de la vacance. Celle-ci est en effet marquée avec environ 1600 logements, 55 % des logements vacants se situant à Fourmies. Selon les données Filocom disponibles pour l'année 2015, la vacance était en effet supérieure à 13 % sur Fourmies.

Ces premiers éléments témoignent d'une précarité des ménages impactant directement l'occupation du parc de logements social et privé ainsi que d'un marché détendu (pour mémoire une vacance supérieure à 7 % permet d'identifier une détention du marché).

2. Parc social

Le territoire de la CCSA compte 2 346 logements locatifs sociaux conventionnés. Le parc social se concentre essentiellement à Fourmies qui représente 71 % de l'offre sociale soit 1 654 logements locatifs sociaux produits essentiellement entre 1945 et 1974. Ces éléments permettent d'expliquer l'attractivité de la commune centre par rapport aux autres communes de l'EPCI de même que les phénomènes de flux migratoires internes à la structure.

Selon les DPE¹⁴ réalisés sur le parc locatif social, une majeure partie des logements sont qualifiés d'énergivores, de ce fait, les bailleurs placent la réhabilitation au cœur de leurs PSP¹⁵ pour les années à venir, par conséquent, la production de nouveaux logements en droit commun (hors NPNRU) est limitée.

En ce qui concerne la vacance des logements, elle est très limitée grâce à une rotation assez importante au sein du parc.

Sur la commune de Fourmies, la part de grandes typologies est importante, ce qui ne permet pas de répondre à la demande qui est principalement tournée vers des petites et moyennes typologies.

¹⁴ DPE : Le Diagnostic de Performance Energétique est réalisé sur des biens immobiliers afin d'informer sur la consommation énergétique du logement ou bâtiment tertiaire.

¹⁵ PSP : Le Plan Stratégique du Patrimoine est un document mis à jour et produit par les bailleurs permettant de mesurer avec précision la qualité des logements et du service dans le but de mettre en évidence les actions prioritaires à mener pour améliorer les conditions.



« Carte réalisée par Mère/nt à partir des données GEOFLA 2016 + RPLS 2017 »

Un demandeur sur deux réside déjà dans le parc social, la pression est donc faible. Cependant, des points de tension sont à relever sur les petites et moyennes typologies de logements.



2.1 Focus sur le quartier de l'Espérance

Le site de l'Espérance est localisé en bordure de ville, aux limites de la zone urbanisée et se situe de fait en marge des dynamiques communales.



Le quartier est composé d'une diversité de formes d'habitat disposant ainsi d'un panel large de densités entre les lots libres, l'habitat ancien dense en cœur d'îlot et les logements collectifs.

Le site prioritaire s'étend sur les rues Jeanne III, Victor Delloue et de la Lamberie. Les interventions pressenties au titre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain sont sur le patrimoine de l'OPH Fourmies Habitat qui dispose de 192 logements collectifs sur le site répartis sur 3 immeubles :

- La Tour Jeanne III : 74 logements
- La barre Jeanne III : 82 logements
- La barre Delloue : 36 logements

Sur ces 192 logements, 182 sont occupés : la tour Jeanne III regroupe à elle seule les 10 logements vacants depuis plus de 3 mois (soit un taux de vacance de la tour de 13,51%).

Concernant les typologies, ce parc regroupe peu de T1 et T2 (14%). Ces petites typologies se concentrent davantage sur la Tour Jeanne III tandis que les T4 et T5 sont davantage représentés sur les barres Jeanne III et Delloue.

Répartition des logements collectifs du bailleur OPH Fournies Habitat selon la typologie



Graphique réalisé par le cabinet HB à partir des données de l'OPH

Une forte part de familles monoparentale réside sur les ensembles (34 %) répartie comme suit :

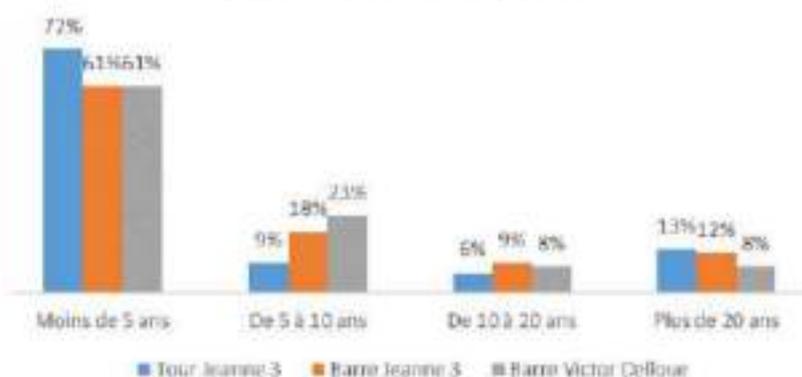
- 40 % sur la barre Jeanne III ;
- 44 % sur la barre Delloue ;
- 20 % sur la tour Jeanne III.

La part des salariés est plus importante sur les barres Delloue et Jeanne III avec respectivement 25 % et 17 %. Les retraités sont plus représentés sur la barre Jeanne III avec 17 % contre 5 % au sein de la Tour Jeanne III et de la barre Delloue.

A noter que les bénéficiaires du RSA représentent 49 % des ménages de l'ensemble du parc.

En ce qui concerne l'ancienneté des occupations, les données laissent apparaître un turn over important (cf. graphique ci-dessous).

Répartition des ménages OPH Fourmies Habitat selon leur ancienneté



Graphique réalisé par le cabinet HB à partir des données de l'OPH

2.2 Focus sur les ensembles « Cour Carrée » et « Michel Dubois »

A proximité du centre-ville, les ensembles « Michel Dubois » et « Cour Carrée » sont pour leur part bien intégrés au sein du tissu urbain et bénéficient d'une architecture typique de la période industrielle. L'Avesnoise est en charge de la gestion de ce parc.

L'analyse urbaine des ensembles en comparaison avec les îlots de parc privés issus de la centralité fourmisiennne permet de mettre en évidence une densité plus importante (72 logements par hectare pour Cour Carrée et 47 logements par hectare pour Michel Dubois).

Il est à souligner la proximité de ces deux ensembles avec le projet l'écoquartier des Verreries.



La rue Michel Dubois – cité la verrerie

Sur la Cour carrée se divise en 32 logements composés de logements de formes et de tailles homogènes : mêmes typologies, soit des T3 d'une surface de 35 m² en R+1+combles. Les loyers sont très bas, entre 79,82 € et 343,60 €.

Il est à relever une vacance importante, organisée par le bailleur. En effet, au 1^{er} janvier 2019, seuls 12 étaient encore occupés.

Concernant l'occupation, la majorité des ménages est constituée d'une seule personne (10 sur les 12) âgée, pour la plupart, de plus de 50 ans à l'exception d'un locataire plus jeune.

Une fixité de ces ménages est à noter puisque 8 sur 12 ont une ancienneté supérieure à 20 ans.

Enfin, concernant leur activité, il s'agit principalement de ménages actifs ou retraités (7 ménages sur 12).

L'ensemble Michel Dubois, quant à lui, se compose de 47 logements, avec une vacance au 1^{er} janvier 2019, qui concerne 3 logements. Contrairement à la Cour Carrée, les typologies et tailles des logements sont diversifiées :

- 13 T2 d'une surface de 31 à 59m² et dont les loyers sont compris entre 181,25 euros et 312,05 euros ;
- 9 T4 d'une surface de 56 à 60m² et dont les loyers sont compris entre 272,41 euros et 305,20 euros ;
- 22 T5 de 88m² dont les loyers sont compris entre 354,30 euros et 431,74 euros.

Ces logements sont occupés pour la plus grande partie par des petits ménages constitués de 1 à 3 personnes. La moitié des ménages sur Michel Dubois sont constitués d'une personne seule (22 ménages sur 44). Il est également à noter que 20 ménages sont avec enfants.



Graphique réalisé par le cabinet HB à partir des données de l'Avesnoise.

Une rotation plus élevée que sur Cour Carrée est à signaler avec 24 ménages ayant une ancienneté inférieure à 5 ans. Toutefois, 17 ménages ont tout de même une ancienneté supérieure à 10 ans (dont 9 ménages supérieurs à 15 ans).

Enfin, concernant l'activité de ces ménages sur Michel Dubois, ils sont, pour la majeure partie, bénéficiaires du RSA, de l'AAH ou de l'allocation chômage.



Graphique réalisé par le cabinet HB à partir des données de l'Avesnoise.

3. Diagnostic du Parc privé

Au sein du parc privé, les éléments de diagnostic permettent de signaler une occupation très fragile en raison de la faiblesse des ressources d'une majorité de ménages locataires. Ce phénomène est plus prégnant à Fourmies que sur les autres communes de la CCSA, où la population connaît plus de difficultés économiques que le reste de l'intercommunalité.

De ce fait, une grande partie des ménages locataires du parc privé peuvent prétendre à un logement classique de type PLUS ou PLAI. Cette éligibilité est davantage prononcée à Fourmies avec 89% des locataires situés dans les plafonds PLUS et 67% dans les plafonds PLAI. Le parc privé joue largement un rôle social de fait¹⁶,

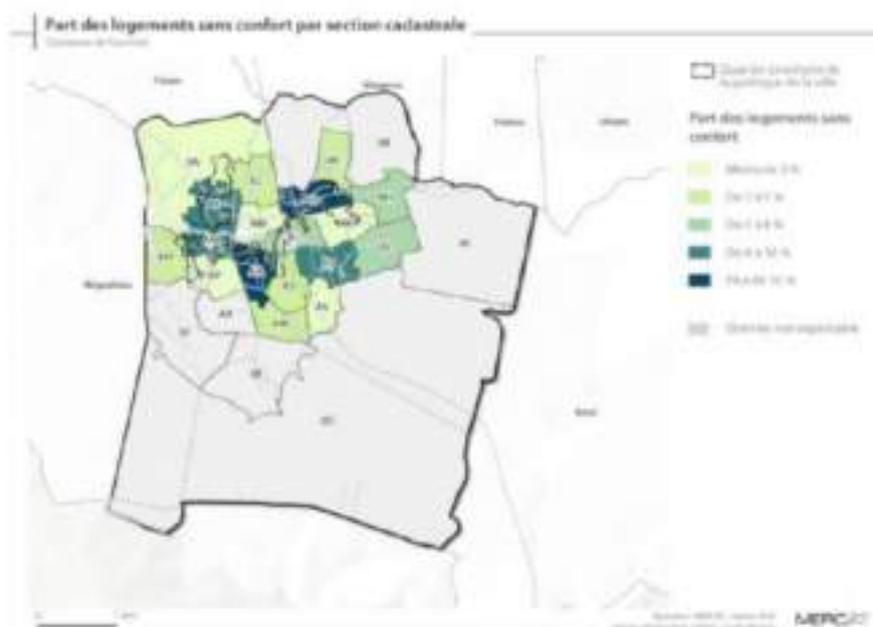


Graphique réalisé par Mercat à partir des données Filocom 2015

Les caractéristiques de ce parc, en partie inconfortable voire très dégradé, s'expliquent par l'ancienneté des logements et l'absence de rénovation liée à la faiblesse des revenus des ménages, y compris les propriétaires occupants.

Sur la commune de Fourmies, 400 logements sans confort sont répertoriés, c'est-à-dire sans baignoire, ni douche, ni WC affecté au logement, intérieur ou sur la parcelle.

¹⁶ Les immeubles du parc social de fait sont des immeubles privés occupés par des ménages qui pourraient prétendre à un logement social par leurs revenus



Carte réalisée par Mercat à partir des données GEOFLA 2016 + Filocom 2015

A l'échelle de la CCSA, une part importante du parc privé potentiellement indigne¹⁷ est identifiée (12 %) comparé aux données du département du Nord (9%). Cette problématique est marquée sur la majorité des communes : le taux de PPPI est supérieur à 10% pour Anor, Glageon, Fourmies, Wignehies et Trélon.

Cette notion d'indignité impacte avant tout les locataires du parc privé puisqu'il à relever que 70% du PPPI de la CCSA sont des résidences principales privées occupées par des locataires (737 RPP). Ce constat se vérifie pour la plupart des communes.

¹⁷ Le Parc Privé Potentiellement Indigne est une estimation qui repose sur l'hypothèse que les logements de moyenne qualité (en classement cadastral 6,7,8) habités par des ménages à faibles ressources seront potentiellement indignes du fait d'une moindre capacité de ces ménages à réhabiliter leurs logements.

	Nombre de résidences principales du parc privé potentiellement indignes	Estimation du taux de PPPI	Part du PPPI occupés par des locataires	Part des RPP occupés par des locataires appartenant au PPPI
Glageon	96	15%	66%	38%
Anor	169	15%	57%	36%
Wignehies	140	13%	69%	28%
Fournies	468	13%	80%	31%
Trélon	110	12%	65%	20%
Ohain	35	7%	71%	29%
Féron	Entre 1 et 10	3%	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable
Beives	Entre 1 et 10	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable
Eppe-Sauvage	Entre 1 et 10	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable
Moustier-en-Fagne	Entre 1 et 10	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable
Wallers-en-Fagne	Entre 1 et 10	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable
Willies	Entre 1 et 10	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable
CCSA	1052	12%	70%	30%
Dép. Nord	78702	9%	59%	18%

Données sur le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) de la CC Sud Avesnois par commune

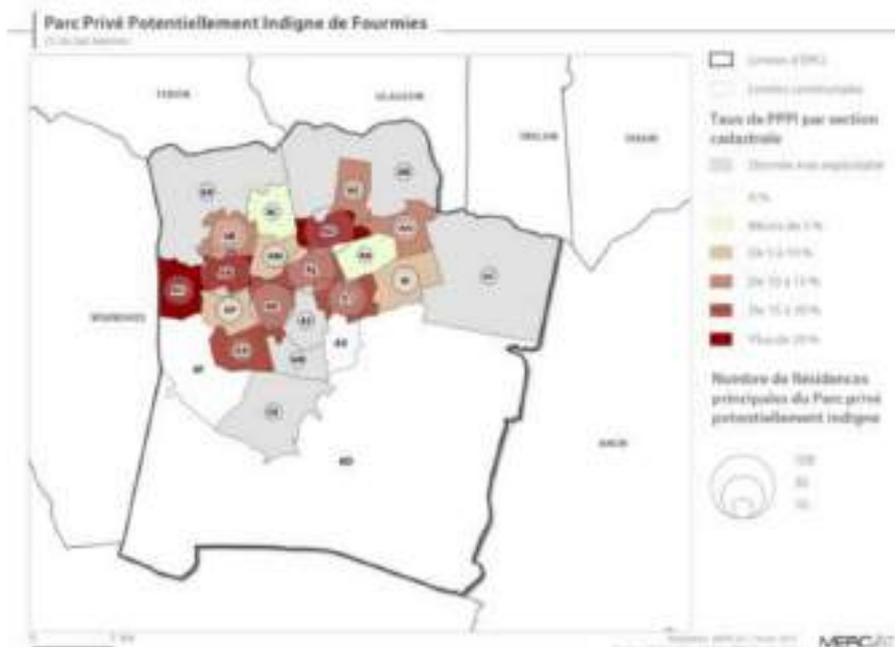
Source : CD-NDM PPPI, Filocom 2013

« Tableau réalisé par Merc/at à partir des données PPPI de la CCSA, Filocom 2013 »

A Fournies, plus d'une cinquantaine de résidences principales du parc privé sont potentiellement indignes sur chacune des sections suivantes :

- AN : à l'ouest de la Place de la République,
- AL : quartier de la gare,
- AD : autour de la rue du Maire Coppeaux,
- AR : entre la rue des Rouets et la rue Ninite.

Parallèlement, les taux de PPPI sont très élevés sur le centre-ville et dans les sections suivantes : AO, AN, AX, AR, AL, AD, AT, et concernent majoritairement une population locataire.



« Carte réalisée par Merciat à partir des données GEOFLA 2016 + Filocom 2013 »

Les situations de précarité ont été mises en lumière avant le lancement du programme d'étude du protocole de préfiguration. Par conséquent, des outils ont d'ores et déjà été mis en œuvre localement afin d'endiguer le « mal-logement ». En premier lieu de ces initiatives il est à souligner la mise en place de l'autorisation préalable de mise en location et de division par la mairie de Fourmies depuis septembre 2017. L'enjeu étant d'assurer la décence des logements locatifs privés et de lutter contre la présence de marchand de sommeil.

En sus de cette démarche volontariste de la ville de Fourmies en matière de lutte contre le mal-logement, il est à relever que le projet renouvellement urbain constitue également un levier qui permet d'engager de nouveaux dispositifs encore à l'étude afin de lutter de manière plus coercitive contre le « mal-logement » d'où cette nécessité d'éclaircissements au titre de la présente Charte de relogement.

Glossaire

Sigle	Signification
AAH	Allocation aux Adultes Handicapés
APL	Aide Personnalisée au Logement
AMO	Assistance Maîtrise d'Ouvrage
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain
ARE	Allocation chômage d'aide au Retour à l'Emploi
ASPA	Allocation de Solidarité aux Personnes Agées
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CCSA	Communauté de Communes Sud Avesnois
CIA	Convention Intercommunale d'Attribution
CPAM	Caisse Primaire d'Assurance Maladie
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
GSUP	Gestion Sociale et Urbaine de Proximité
GUP	Gestion Urbaine de Proximité
LLS	Logement Locatif Social
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OPH	Office Public de l'Habitat
PPPI	Parc Privé Particulièrement Indigne
PRU	Programme de Rénovation Urbaine
PSR	Plan Stratégique de Relogement
QIN	Quartier d'Intérêt National (ANRU)

QIR	Quartier d'Intérêt Régional (ANRU)
QPV	Quartier Prioritaire de la politique de la Ville
RGA	Règlement Général de l'ANRU
REFI	Règlement Général et Financier de l'ANRU
RSA	Revenu de Solidarité Active
RU	Renouvellement Urbain
TFPB	Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
TOM	Tableau de l'Offre Mobilisable

D2 : Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant :

CHARTE DE GESTION SOCIALE ET URBAINE DE PROXIMITE

COMMUNE DE FOURMIES



SOMMAIRE

Table des matières

PREAMBULE.....	3
Article I : Contexte et enjeux et objectifs de la Gestion Urbaine de Proximité à Fourmies	4
Article II : Périmètres concernés par la démarche	7
Article III : La méthode d'intervention.....	8
Article IV : Les axes d'intervention prioritaires	9
Article V : La Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)	10
Article VI : Le rôle et l'organisation des partenaires.....	11
Article VII : Le suivi et l'évaluation des actions.....	14
Article VIII : Durée de la Charte	15

PREAMBULE

La Gestion Sociale et Urbaine de Proximité (GSUP) constitue l'un des volets de la politique de la ville et se réfère aux mêmes principes d'action : proximité, partenariat et transversalité.

La GSUP vise à identifier et favoriser un rapprochement et une organisation des acteurs, partenaires de la gestion du territoire, afin de faire progresser l'amélioration des services comme réponse aux préoccupations quotidiennes de la population et garantie de la pérennité des investissements réalisés.

Afin d'atteindre ses objectifs, la GSUP repose sur :

- L'implication des habitants, condition sine qua non de la réussite d'un projet en vue de l'amélioration du cadre de vie sur un territoire. Cette implication permet d'adapter un projet aux attentes des habitants et de sensibiliser ces derniers à leurs cadres de vie ;
- La coordination des acteurs du territoire et la gestion coordonnée des espaces communs afin de faciliter l'échange d'expérience et de faire émerger de nouveaux projets.

Cette charte fait suite à la première charte signée en 2008 par les partenaires dans le cadre de la rénovation urbaine.

Article I : Contexte et enjeux et objectifs de la Gestion Urbaine de Proximité à Fourmies

Ce dispositif est engagé depuis plus de 11 ans avec les partenaires signataires (L'Etat, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), la Région Hauts-de-France, la Communauté de Communes Sud Avesnois, l'Avesnoise (Promocil), l'OPH Fourmies Habitat, Partenord Habitat) dans le but de concrétiser les projets résultants d'un travail collectif sur des enjeux partagés par tous. Cette nouvelle charte, succédant la première contractualisation en lien avec la phase travaux, est considérée comme un acquis des premières opérations ANRU et reste dans la continuité des enjeux poursuivis collectivement mais qui s'étendent désormais à l'ensemble de la commune.

Les engagements déclinés dans la présente convention portent sur l'ensemble des actes visant au bon fonctionnement d'un quartier et impliquant les différents acteurs et la coordination de leurs actions et ceci dans le but d'améliorer les conditions de vie des habitants.

- Au-delà de la réalisation du projet NPNRU¹, le cadre de vie, vécu par les habitants au quotidien, est au centre de la Gestion Sociale et Urbaine de Proximité et doit être abordé sur le plan global ;
- L'information, la sensibilisation et la responsabilisation des habitants doivent guider l'amélioration de leur cadre de vie ;
- Pour les agents et cadres des services techniques de la Ville et des bailleurs, la GSUP constitue une opportunité de vivre une démarche citoyenne et d'améliorer la qualité de leurs prestations.

Les objectifs généraux vers lesquels tend le processus Gestion Sociale et Urbaine de Proximité sont :

- Améliorer la qualité de vie des habitants dans leur quartier ;
- Améliorer le climat du quartier ;
- Mieux coordonner les interventions des bailleurs entre eux, avec les services des collectivités locales et l'ensemble des partenaires concernés par les questions de qualité de vie des habitants ;
- Améliorer la formation, le positionnement et la valorisation des agents de proximité et renforcer l'organisation des structures pour soutenir leur action ;
- Pérenniser la valeur économique et l'intérêt social des investissements réalisés sur le bâti et la valeur des services existants ;
- Renverser l'image des quartiers ;
- Développer les pratiques liées à la protection de l'environnement ;
- Assurer la qualité et la pérennité des investissements réalisés sur les espaces extérieurs ;
- Conforter la cohésion sociale des habitants ainsi que l'intégration urbaine du quartier en retrouvant une mixité urbaine et sociale ;
- Développer localement les démarches participatives et soutenir la participation des habitants ;
- Accompagner et sensibiliser l'appropriation des logements par leurs habitants.

¹ Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

La GSUP dans sa dimension sociale

Les actions d'aménagement doivent prendre acte des usages (par exemple : aménagement d'allées piétonnes,...). Il s'agit de prendre acte du fait que la pratique constatée répond à un besoin, une attente, et qu'il s'agit d'en permettre l'expression dans un cadre acceptable. Ce type d'actions s'inscrit pleinement dans le la GSUP.

Elles impliquent la mise en œuvre de compétences à la fois technique et d'ingénierie sociale. Elles permettent d'expérimenter l'expression de nouvelles pratiques, de nouvelles façons d'habiter la ville. Elles peuvent permettre d'amorcer des démarches de projet associant habitants/usagers concernés (dynamique positive favorisant les conditions d'appropriation d'un lieu de vie, dans une démarche négociée avec d'autres usagers).

La GSUP dans sa dimension normative

Des actions allant de la sensibilisation en passant par le rappel à la règle sont nécessaires. Néanmoins, isolées, elles sont insuffisantes en elles-mêmes. Elles comportent en outre des risques (rejet de l'action). Les impacts sont limités dans le temps si elles ne sont pas répétées, renouvelées, reconduites, réinventées. Elles visent prioritairement les comportements, et ont peu d'effets sur les relations sociales et de voisinage.

Les actions à développer dans ce champ doivent donc inclure une participation des acteurs et des habitants (au niveau de la conception de l'action, de la conception des messages). Elles sont d'autant plus de chances d'être acceptées qu'elles actionnent différents leviers et registres, qu'elles montrent et démontrent les bénéfices (individuels et collectifs) des changements de comportement, de pratiques ou d'usages qu'elles visent et qu'elles valorisent les « bons » comportements.

La démarche de GSUP s'adresse à l'ensemble du territoire de Fourmies et s'appuie sur les ressources suivantes :

- Une appréciation du potentiel d'implication des différents acteurs locaux, en particulier des habitants du quartier ;
- Des préconisations portant sur le degré de co-construction nécessaire avec chaque acteur, ainsi que sur les modalités de cette concertation ;
- Une proposition de programmation du processus de co-construction, utilisant au mieux les possibilités de coproduction avec les habitants ;
- Des procédures et techniques d'animation permettant de valoriser le point de vue des habitants du quartier et de leur offrir l'occasion de (re)prendre l'initiative par rapport à leur cadre de vie.

La participation des habitants est une caractéristique structurante de la démarche de GSUP. Cette participation peut se situer à différents niveaux : l'information, la consultation, la coopération ou co-construction.

Selon la thématique et le registre, le niveau de participation est différent. L'habitant peut être compris dans sa forme individuelle ou bien dans ses modes d'expression collectifs. Les acteurs de proximité sont aussi les associations, les collectifs

d'habitants, les instances de démocratie participative (Conseil citoyen, Conseil des Aînés, Conseil des Jeunes).

L'ensemble de ces acteurs contribue à la dynamique du territoire. Ils sont bien souvent les relais de communication et de mobilisation des habitants. Le processus de participation doit être adapté à la dynamique sociale de chaque quartier.

Coopération entre les acteurs et les partenaires à impliquer

Au-delà de l'engagement des signataires de la charte, la coopération entre les acteurs est à la fois un enjeu et une méthode de travail : tous les acteurs concernés par les orientations et priorisations de la GSUP seront appelés à contribuer à la réalisation des objectifs. Un contact sera pris systématiquement avec les responsables de ces structures en vue d'envisager les modalités de leur contribution à la GSUP, particulièrement au niveau du plan d'action annuel et de l'abattement de la Taxe Foncière sur Propriété Bâties (TFPB). Chaque proposition d'action sera formulée sous la forme d'une « fiche action » qui fixera les modes de partenariat que l'action exige.

Outre les signataires de la charte, les acteurs concernés par ces pratiques partenariales sont la CAF, le centre socio-culturel, l'AEP, les services du Département du Nord, l'Education nationale, les associations,....

Un plan d'actions

Des actions seront mises en œuvre pour répondre aux objectifs.

Pour permettre l'application de la charte et l'atteinte des objectifs énoncés, un plan d'actions sera élaboré. Il prendra la forme de plans d'actions annuels reprenant les actions concrètes précisant l'engagement opérationnel et l'implication des différents partenaires concernés.

Les actions planifiées seront, si elles n'y sont pas intégrées, cohérentes avec la programmation du Contrat de Ville 2015-2022, le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine, les Projets d'Initiative Citoyenne (PIC), le Fonds de Travaux Urbains (FTU), mais aussi avec les modes d'intervention et les projets des structures partenaires sur les quartiers concernés.

Article II : Périmètres concernés par la démarche

Certains quartiers de la ville font face à une forte concentration de difficultés sociales et urbaines. Ils sont à ce titre considérés comme des territoires prioritaires de l'intervention publique. Ces territoires font l'objet de dispositifs complémentaires de la politique de la ville qui permettent de renforcer les moyens humains, techniques et financiers des partenaires.

Quatre quartiers sont considérés comme prioritaires :

- L'Espérance ;
- Trieux ;
- La Marlière-Malakoff ;
- Le Centre-ville et plus particulièrement les ensembles Michel DUBOIS et Cour Carrée.

Dans le cadre du présent dispositif, l'Etat n'intervient que dans les territoires reconnus prioritaires au titre de la Politique de la ville (Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

Article III : La méthode d'intervention

La mise en œuvre du dispositif de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité repose sur une démarche et une méthode validée par les partenaires signataires de la Charte :

- Réalisation et validation d'un **diagnostic partagé** sur les dysfonctionnements observés sur le territoire de la Commune de Fourmies en matière de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité.
- Création d'un **baromètre de dynamisme** construit sur base d'indicateurs d'évolution des attentes des habitants de façon à actualiser régulièrement le diagnostic partagé.

Ce baromètre sera alimenté par les indicateurs suivants : nombre de personnes aux promenades urbaines, nombre de dossiers FTU et PIC déposés, nombre d'actions déposées au titre du Contrat de ville, retours qualitatifs des habitants, des associations,... (qualité des espaces publics,...),...

- Mise en œuvre du dispositif coordonné de collecte et de traitement de l'information (outils techniques et pratiques) ;
- Evaluation du dispositif (tableau de bord GSUP, instances de pilotage,...).

Article IV : Les axes d'intervention prioritaires

Propreté urbaine

- Améliorer l'entretien et la propreté des quartiers et de la Ville : espaces publics, espaces résidentialisés et parties communes des immeubles, notamment en optimisant la coordination des interventions Ville / bailleur / Communauté de Communes ;
- Améliorer l'organisation des collectes de déchets et d'objets encombrants ;
- Apporter des réponses au problème des dépôts sauvages (règlement intérieur des bailleurs, actions de sensibilisation, construction de locaux,...) ;
- Mettre en place des actions de prévention des déchets, des actions d'information et de sensibilisation au tri sélectif pour les habitants du quartier (enfants et adultes) ;

Sécurité, tranquillité et médiation

- Intervenir en amont des situations sensibles dans une logique de prévention des risques ou de médiation ;
- Participer aux instances du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) : groupes thématiques, Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles (CDDF), suivi personnalisé,... ;
- Solliciter l'intervention des APMS.

Circulation et stationnement

- Améliorer les conditions de stationnement et de circulation dans le quartier ;
- Assurer l'enlèvement rapide des épaves ;
- Sensibiliser les habitants aux usages (favoriser la cohabitation des piétons et véhicules)

Cadre de vie : Aménagement de l'espace public de proximité

- Renforcer la prise en compte des usages dans l'élaboration des projets en associant plus étroitement les habitants ;
- Travailler sur les espaces frontières entre l'espace public et l'espace privé pour prévenir les ruptures de gestion ou de traitement de l'espace (signalétique,...).

Communication

- Mise en place d'une communication globale sur toute la ville et la construction d'outils de communication de proximité (« Du côté de chez nous ») ;
- Développer l'utilisation de l'application Android de la Commune de Fourmies.

Article V : La Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

L'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit un abattement de 30% de la TFPB pour les logements à usage locatif social situés dans un quartier de la politique de la ville et cadré par un avenant à la convention 2016-18, valant pour la période 2019-2020.

Cet abattement concernant leur patrimoine dans les QPV va permettre à ces organismes de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité de service aux habitants. Compte-tenu de ses finalités, il s'agit bien d'un outil financier cohérent avec les actions de la GSUP.

Un programme d'action sera construit dans le cadre des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation et soutien des personnels de proximité ;
- Entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre-ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

S'agissant des logements situés en quartier NPNRU (Nouveau programme de Rénovation National), l'article 1388 Bis du Code Général des Impôts précise que l'abattement ne peut être utilisé sur une résidence qui fera l'objet de travaux dans le cadre du NPNRU sauf cas exceptionnels qui feront l'objet d'une analyse au cas par cas, dans le cadre des instances de suivi prévu par la convention d'utilisation.

Article VI : Le rôle et l'organisation des partenaires

Engagements communs

Tous les partenaires signataires de la présente Charte adhèrent aux principes et aux méthodes énoncés.

Ils s'engagent à :

- Communiquer les informations nécessaires au baromètre ;
- Faire fonctionner l'ensemble du dispositif dans les règles convenues ;
- Communiquer au comité technique ainsi qu'à tout mandataire dûment désigné, les informations utiles à l'appréhension des situations relevant des domaines d'intervention définis dans la présente convention ;
- Faire remonter les éléments permettant d'alimenter l'évaluation et notamment le baromètre de dynamisme ;
- Promouvoir l'esprit et les objectifs de la présente convention au sein de sa propre organisation ;
- Faire tenir les engagements pris au sein de ses propres services et par l'ensemble des entreprises et prestataires agissant en son nom ou pour son compte propre.

Les moyens mis en œuvre doivent être adaptés aux besoins et aux usages et assurer une amélioration significative de la vie quotidienne des habitants. Dans cette perspective, chacun des partenaires devra apporter ses compétences, sa logistique, ses financements et son savoir-faire.

Commune de Fourmies

La Commune a validé la Charte de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité lors d'une séance de son Conseil municipal en date du 20 juin 2019.

La GSUP est pilotée, au sein de la Commune, par la Direction de la Solidarité Urbaine, en lien avec la Direction du Renouvellement Urbain. Elle assure également le pilotage des projets de quartier. Son rôle est de solliciter et de mobiliser les services ou structures impliqués sur les actions.

La Commune de Fourmies est ainsi le premier interlocuteur des habitants pour tout ce qui a trait à l'usage de l'espace public. Elle occupe une position centrale dans la connaissance des attentes exprimées et dans l'élaboration et la mise en œuvre des réponses apportées à ces préoccupations.

La Commune entend jouer pleinement son rôle en assurant le pilotage du dispositif de GSUP. Elle mobilisera l'ensemble de ses services concernés, et en particulier, la Direction des Services Techniques. Elle participera à la réalisation de l'inventaire et de l'analyse du fonctionnement de ces services afin de déterminer les améliorations possibles à court et moyen terme.

Bailleurs

Dans le cadre du Contrat de Ville, du NPNRU et de l'abattement TFPB, les bailleurs se donnent pour objectif d'améliorer sensiblement les résultats en matière d'entretien et de maintenance de leur patrimoine afin d'en préserver et d'en améliorer l'attractivité et la sécurité.

Ainsi, de manière générale, Les Bailleurs cherchent à améliorer la qualité des services, la présence de proximité, l'action sociale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement et l'insertion professionnelle.

Par voie de conséquence, les choix effectués seront guidés par l'expression des besoins des habitants. Les bailleurs s'engagent à développer des actions visant une plus grande satisfaction interne et meilleure satisfaction des locataires dans les domaines suivants :

- Une stratégie dans les politiques techniques, de maintenance et d'amélioration ;
- La mobilité résidentielle pour répondre aux besoins des locataires et faciliter leur mobilité (parcours résidentiel,...) ;
- La participation des habitants ;
- La sécurité dans les quartiers ;
- Les interventions sur le bâti : la maîtrise des dépenses énergétiques, les préoccupations liées au handicap ou au vieillissement ;
- La propreté des espaces.

En outre, ils s'engagent à réaliser un programme d'actions visant à améliorer la qualité de service de ses locataires, en contrepartie du maintien de l'abattement de 30% sur la base d'imposition à la TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) dont bénéficient les bailleurs sociaux pour les logements situés en quartier prioritaire de la politique de la ville.

Communauté de Communes Sud-Avesnois

La CCSA participe à la gouvernance partagée du Contrat de ville, du NPNRU et de l'abattement TFPB et, par voie de conséquences, à celle de la GSUP.

Région Hauts-de-France

La Région accompagne les opérations concourant à la mise en œuvre du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville de la Communauté de Communes Sud Avesnois.

Il s'agira :

- D'opérations d'investissements permettant une meilleure organisation urbaine de ces quartiers (Fonds de travaux Urbains,...) ;
- Des opérations relevant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;
- Des opérations relevant de la Gestion Sociale et Urbaine de Proximité (GSUP).

De cette façon et en complément du dispositif consacré au NPNRU sur des opérations à plus long terme, le temps court d'accompagnement des quartiers par des opérations

d'investissement permettra d'être au côté des collectivités et de leurs habitants. Pour mettre en œuvre ces trois priorités, la Région a identifié trois points d'entrée susceptibles de favoriser l'innovation : le numérique, l'innovation sociale et la participation des habitants.

Services de l'Etat

La Charte de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité de Fourmies est animée pour l'Etat par la Direction des Territoires et de la Mer (DDTM), chargée, d'une part, de la coordination des services de l'Etat concernés, et, d'autre part, de la représentation départementale de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU).

Article VII : Le suivi et l'évaluation des actions

Le Comité stratégique du Contrat de ville / NPNRU se réunit au moins une fois par an.

L'animation technique est réalisée par la Commune de Fourmies en lien avec les équipes intercommunales pour les quartiers de veille et les actions d'envergure intercommunale.

Ses fonctions :

- Suivre et évaluer la mise en œuvre des orientations stratégiques du contrat de ville, par la tenue d'un point d'étape annuel ;
- Être l'instance de réflexion et de mobilisation des dispositifs de droit commun des partenaires du contrat ;
- Porter un regard partenarial sur les ressources et les actions à envisager et porter à l'échelle intercommunale ;
- Assurer le suivi et la mobilisation nécessaire en faveur des territoires de veille active.

La Commune de Fourmies, par le biais du Contrat de ville et du NPNRU, assurera l'animation de la Gestion Sociale et Urbaine de Proximité.

Ses fonctions :

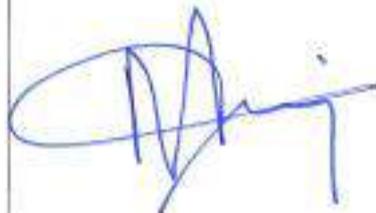
- Coordonner les partenaires dans leurs interventions opérationnelles en faveur du quartier prioritaire et des quartiers de veille
- Impliquer en transversalité l'ensemble des équipes techniques des directions de droit commun des collectivités, par leur mobilisation active en groupes projet.

Article VIII : Durée de la Charte

La présente Charte de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité prend effet à compter de la date de signature de cette dernière.

Fait à Fourmies, le 28 Janvier 2020

En 10 exemplaires.

<p>Le Préfet Délégué pour l'Égalité des Chances</p>  <p>Monsieur Daniel BARNIER Le Maire de Fourmies</p>	<p>Le Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois</p>  <p>Monsieur Jean-Luc PERAT Conseiller Régional Hauts-de-France</p>
 <p>Monsieur Mickaël HIRAUX Le Directeur Général de la SA HLM l'Avesnoise</p>	 <p>Monsieur Benoît WASCAT Le Directeur Général de l'OPH Fourmies Habitat</p>
 <p>Monsieur Jean-Pierre CHOEL</p>	 <p>Monsieur Denis AUBOIS</p>

D3 : Charte de la concertation le cas échéant



**CHARTRE LOCALE D'INSERTION
DU PROJET NPNRU DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES SUD AVESNOIS**

SOMMAIRE

Table des matières

SOMMAIRE	2
PRÉAMBULE	3
OBJET DE LA CHARTE.....	9
SIGNATAIRES	10
ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES	11
1. Un engagement collectif pour le repérage et la mobilisation du public éloigné du marché du travail	11
2. Engagement des porteurs de projet de renouvellement urbain et des maîtres d'ouvrage.....	12
3. Engagements des acteurs du service public de l'emploi.....	12
4. Engagements des fédérations professionnelles.....	14
GOUVERNANCE ET COORDINATION DU DISPOSITIF TERRITORIAL DES CLAUSES D'INSERTION	15
1. Gouvernance et instances	15
2. Coordination générale du dispositif.....	16
ÉVALUATION.....	17

PRÉAMBULE

La Communauté de Communes Sud Avesnois compte, depuis la fusion des intercommunalités « Action Fournies et Environ » et « Guide du Pays de Trélon » en 2014, 12 communes dont Fournies qui en est la ville-centre. L'agglomération compte 25 780 habitants en 2016.

Le territoire, frontalier avec la Belgique, présente un profil périurbain. L'accessibilité se fait donc par des routes départementales. La route nationale N2 qui passe à l'ouest en reliant le centre de la Belgique à la région parisienne est la plus proche du territoire.

La ville de Fournies est la plus peuplée du territoire « Sud Avesnois » avec 12 120 habitants (en 2016), soit 47 % des habitants de la Communauté de Communes Sud Avesnois. Elle recense un quartier prioritaire qui s'étend d'est en ouest de la ville en englobant une partie du centre-ville (cf. carte page 3).

Ainsi, il est possible de constater un recul démographique de plus en plus marqué :

- Une évolution annuelle moyenne de -0,2% entre 1999 et 2010, -0,5% entre 2010 et 2015 pour la CCSA ;
- Une natalité qui permet de limiter la perte de population : solde naturel de +0,2% par an sur la CCSA, +0,3% à Fournies ;
- Mais des soldes migratoires négatifs forts : -0,7% par an pour la CCSA, -0,8% par an pour Fournies.

En outre, les principaux flux migratoires observés sur une année mettent en évidence des flux résidentiels avec les intercommunalités voisines :

- Communauté de Communes Cœur de l'Avesnois : 171 entrants, 154 sortants ;
- Communauté de Communes Pays des Trois Rivières : 108 entrants, 133 sortants ;
- Et dans une moindre mesure avec la Communauté d'Agglomération de Cambrai (54 entrants, 13 sortants) et la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre (72 entrants et 81 sortants).

De plus, la majeure partie des migrations se réalise au sein du Département du Nord et la majorité des individus qui s'installent à Fournies viennent d'autres communes de la CCSA : 411 entrants (sur 681 entrants).

S'agissant du quartier prioritaire de la Commune de Fournies (QPV), il a la particularité de s'étendre sur un vaste territoire englobant différents secteurs de la commune, ainsi qu'une partie du centre-ville, ce qui représente un tiers de la population communale.

En effet, il est nécessaire de relever la particularité de Fournies qui réside dans le fait qu'on ne parvienne pas réellement à distinguer la population du quartier d'intervention prioritaire (QPV) et les autres habitants du tissu fournisien.

Le profil des habitants du QPV est identique à ceux du reste de la ville (cf. schéma suivant). L'offre s'adresse donc aux profils des ménages. Les populations sont précaires, avec un nombre élevé de familles monoparentales, ce qui crée la nécessité d'avoir un positionnement marchand adapté.

Etude de programmation urbaine et sociale
Profilage des ménages rencontrés
 Sur les deux ensembles Espérance et Cour Carrée/Michel Dubois



En outre, grâce aux études réalisées en matière de développement économique et commercial, il est possible de mettre en relief deux pôles d'évasion : Maubeuge et Saint-Quentin. Cependant, il faut ajouter que leur offre est différente de ce que propose le centre-ville de Fournies et la fréquentation de ces pôles nécessite obligatoirement un déplacement en voiture. Par conséquent, le commerce de centre-ville et la zone de la MARLIÈRE vivent bien.

De plus, la Commune de Fournies a été retenue au titre du dispositif régional « redynamisons de nos centres-villes et centres-bourgs » et au dispositif « Petites villes de demain ».

S'agissant du Projet de renouvellement urbain, la Commune de Fournies a été retenue au titre du NPNRU en intérêt régional.

Deux secteurs sont concernés par le projet NPNRU :

- Le quartier de l'Espérance ;
- Le secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée.

Ainsi, le Projet de renouvellement urbain au service du Développement durable et de la Troisième Révolution Industrielle s'articulera autour de 4 axes principaux qui se déclinent comme suit :

- Enrayer les conséquences de la désindustrialisation (image négative de la Commune, perte d'estime de soi des habitants, ...)

- Conforter les pôles économiques (création d'une zone d'activité au sein de notre quartier NPNRU) et valoriser les atouts d'un développement « Troisième Révolution industrielle » (en développant trois axes énergie / mobilité / numérique) ;
- Développer un cadre de vie urbain et naturel de qualité en sauvegardant notre patrimoine industriel et en réhabilitant notamment notre patrimoine privé insalubre et dégradé ainsi que nos logements sociaux collectifs ;
- Soutenir la participation des habitants en s'appuyant à la fois sur les instances de démocratie participative (Conseil des Jeunes, Conseil Citoyen, Conseil des Aînés, temps de concertation de février et d'avril 2019,...) et sur les actions mises en œuvre par ces instances (actions Lego et Minecraft, création de clip vidéo, promenade urbaine,...).

Dans le cadre du Protocole de préfiguration, trois études ont été lancées :

- L'étude portant sur l'habitat ;
- L'étude de programmation urbaine et sociale ;
- L'étude concernant le développement commercial et économique.

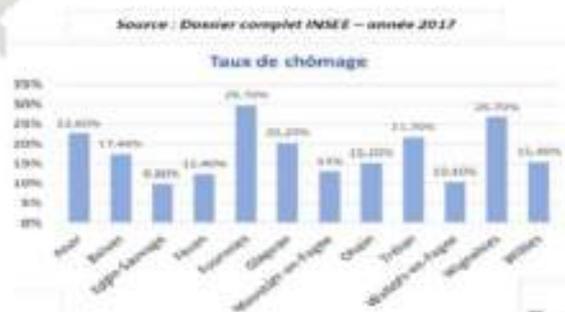
En outre, la Commune de Fournies, depuis 2014, a engagé la mise en œuvre d'un projet ambitieux de développement « Troisième Révolution Industrielle » (référentiel Rev3, Ecoquartier Rev3, Tiers lieu solidaire, maison de la mobilité,...) afin de changer l'image de la Commune de Fournies et de redonner sa fierté au Fournisien.

L'amélioration de l'habitat pour les habitants actuels et futurs est au cœur des enjeux de la transformation urbaine et sociale durable de Fournies. La Ville de Fournies a fait le choix de lancer une étude pré-opérationnelle OPAH-RU / étude de faisabilité RHI en lien avec le projet de renouvellement urbain.

Ainsi, la Commune de Fournies a proposé une programmation coconstruite (habitants, partenaires,...) en matière de réhabilitation, de construction et de démolition adaptée à la situation actuelle de Fournies, à sa vocation future ainsi qu'à la réalité du marché du logement fournisien, largement détendu. Nous sommes en attente du retour du Comité d'engagement local.

S'agissant de l'économie, la ville a été secouée par le départ de l'industrie textile pourvoyeuse de nombreux emplois. Même si un début de reconversion a été mené, les nouvelles activités économiques n'ont pas réussi à pallier le départ des « vieilles » industries.

Depuis, Fournies et son bassin de vie sont marqués par un taux de chômage très important, presque 31% aujourd'hui.



La population active de l'intercommunalité est essentiellement composée d'actifs peu qualifiés, à savoir 38% d'ouvriers et 32 % d'employés. La première catégorie est davantage représentée qu'aux autres échelles territoriales. Cette forte proportion d'ouvriers est directement liée à l'importante activité industrielle locale.

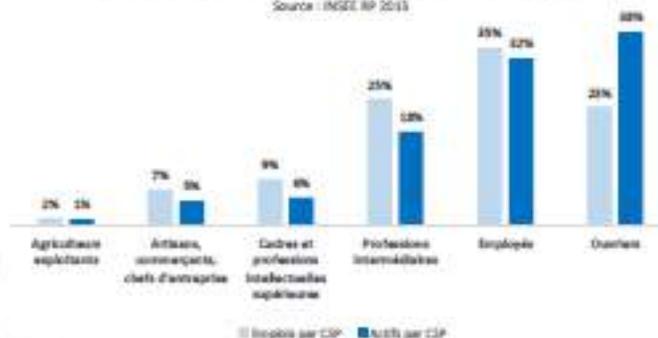
Le territoire attire ce type de catégories socio-professionnelles, avec 33 % d'ouvriers et 17 % d'employés parmi les arrivants. Cette attractivité peut s'expliquer par des prix de l'immobilier bas permettant l'accession à la propriété pour les classes moyennes des agglomérations voisines.

Par ailleurs, les professions intermédiaires (18 %), et surtout les cadres (6%), sont sous-représentés par rapport au niveau départemental et régional. La CCSA a accueilli, en 2015, davantage de professions intermédiaires (15 %) mais seuls 3 % de cadres, mettant en évidence le manque d'attractivité de l'intercommunalité pour une population plus qualifiée, qui privilégie les grandes agglomérations, en particulier les métropoles lilloise et valenciennoise.

Ainsi, on constate un décalage majeur entre les CSP exercées par les actifs du territoire et les emplois proposés localement ; notamment concernant les professions intermédiaires largement sous représentées parmi les actifs et les ouvriers, largement surreprésentés parmi les actifs.

Ces décalages sont sources de difficultés d'accès à l'emploi mais également de déplacements domicile-travail.

Comparaison entre les emplois et les actifs du territoire selon la CSP
Source : INSEE RP 2013

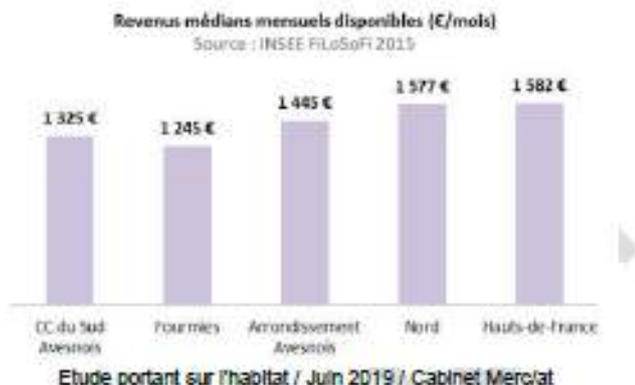


A l'échelle de la ville, 73% de la population possède un diplôme inférieur au bac ; 53% au niveau de la France métropolitaine.



La population du territoire dispose de ressources peu élevées, inférieures aux niveaux de revenus observés à l'échelle de l'Arrondissement, du Département et de la Région.

Le revenu médian disponible sur l'ensemble de la Communauté de Communes est ainsi de 1 325 euros par mois, contre 1 445 euros pour l'Arrondissement Avesnois, 1 577 euros pour le Nord et 1 582 euros pour les Hauts-de-France.



Fourmies présente ainsi le revenu disponible médian le plus bas du territoire, soit 1 245 € euros par mois, ce qui s'explique par la présence sur son territoire d'un parc de logement social accueillant une population très fragile, notamment au sein du quartier politique de la ville, mais aussi d'une occupation extrêmement fragile au sein du parc privé, locatif notamment.

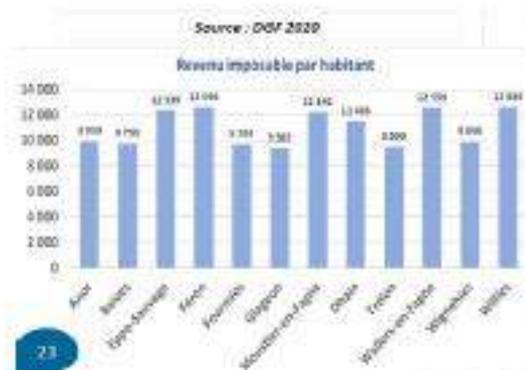
**Seuil bas revenu
Taux de personnes concernées *
1er janvier 2018**

Fourmies	35
Sambre-Avesnois	23
France entière	16

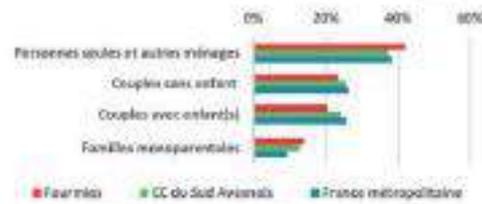
* Ensemble des personnes relevant de cellules familiales
dont l'un des membres vit sous le seuil bas revenu/
nombre d'habitants 2016 x 100

Avec près de 20 points de plus par rapport à la moyenne nationale, le taux de Fourmies est hors norme. Ramené au taux de la Sambre Avesnois, c'est encore 12 points de plus, ce qui démontre la spécialisation sociale de la commune sur les ménages à bas revenu.

Avec un revenu médian annuel par unité de consommation inférieur à 9 000 €, le centre-ville est marqué par des phénomènes de paupérisation pénalisant le commerce de proximité et plaçant 39% des ménages en situation de précarité énergétique.



Une particularité est à signaler à Fournies avec les familles monoparentales représentant 17% des ménages en 2017 contre 9% en France métropolitaine.



OBJET DE LA CHARTE

La présente charte constitue la déclinaison locale de la Nouvelle Charte Nationale d'Insertion 2014-2024 applicable aux porteurs de projets et aux maîtres d'ouvrage contractualisant avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la déclinaison locale 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.

PROJET

SIGNATAIRES

Les acteurs, signataires de la charte ci-après se mobilisent en faveur de l'emploi autour d'un objectif commun : construire de réels parcours professionnalisant avec une priorité donnée aux demandeurs d'emploi du quartier prioritaire de la politique de la ville.

- L'ANRU, représentée par son Directeur général, ou par délégation, par son Délégué territorial adjoint dans le Département ;
- La Région Hauts-de-France, représentée par son Président, Monsieur Xavier BERTRAND ;
- Le Département du Nord, représenté par son Président, Monsieur Christian POIRET ;
- La Communauté de Communes Sud Avesnois, désignée ci-après « CCSA », représentée par son Président, Monsieur Mickaël HIRAUX ;
- La Commune de Fournies, représentée par son Maire, Monsieur Mickaël HIRAUX ;
- Les maîtres d'ouvrage publics, privés, organismes HLM, aménageur (s),... ;
- Les acteurs territoriaux de l'emploi : Pôle Emploi, Mission Locale,...

ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

La charte locale d'insertion rédigée avec l'ensemble des acteurs du territoire concernés, vise à respecter les principes structurants, posés par l'ANRU, pour la mise en œuvre des clauses sociales. Les engagements ci-après devront s'appuyer sur 3 principes essentiels : l'obligation de résultat, la souplesse dans les modalités d'application et la transparence auprès des habitants.

Les clauses sociales¹ devront ainsi :

- S'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation notamment pour les habitants du quartier prioritaire, portée par le Contrat de Ville ;
- Constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi ;
- Faire l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial, coordonné à l'échelle intercommunale.

1. Un engagement collectif pour le repérage et la mobilisation du public éloigné du marché du travail

Le repérage et la mobilisation des personnes éloignées de l'emploi, notamment celles habitant le quartier prioritaire, constitue une priorité. L'atteinte des résultats est posée comme une responsabilité collective de l'ensemble des signataires de la présente charte.

Il s'agira, dans le respect du rôle, des missions et des engagements de chacun, de pouvoir informer, orienter et accompagner les publics vers les opportunités d'emploi du programme.

Pour cela, il convient de :

- Rendre visible et lisible la programmation des opérations du projet de renouvellement urbain et des marchés attenants, par une communication la plus large possible auprès des acteurs de terrain. Celle-ci leur permettra d'avoir un premier niveau de connaissance des opérations à venir et le cas échéant de mener les actions nécessaires, de repérage, mobilisation, préparation et accompagnement des publics ;
- Informer le plus largement possible les entreprises et assurer le lien avec le facilitateur nommé ;
- Utiliser les espaces de dialogues territoriaux afin de diffuser de l'information sur le dispositif des clauses sociales mais également sur toutes opportunités permettant aux acteurs de mettre en place de façon concertée les actions de repérage, de sensibilisation et de préparation des publics pour faciliter la construction de leurs parcours d'accompagnement socio-professionnel et en fine leur connexion à l'emploi ;
- Rendre visible et lisible le dispositif pour le public via la réalisation de supports de communication, de temps d'information collectifs ou individuels et plus particulièrement pour les habitants du quartier prioritaire par le biais des associations de quartier, acteurs de terrain et des temps de concertation organisés dans le cadre de la Politique de la Ville. Le Conseil citoyen pourra être le relais d'information auprès du grand public et pourra signaler toute

¹ Clauses sociales : en référence aux articles 36, 38 et 52 de l'ordonnance 2015-809 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

candidature d'habitants.

2. Engagement des porteurs de projet de renouvellement urbain et des maîtres d'ouvrage

Les maîtres d'ouvrage engagés dans la convention pluriannuelle signée avec l'ANRU, sont chargés de mettre en œuvre le programme de renouvellement à travers le lancement de leurs marchés et à ce titre sont tenus de mobiliser le dispositif des clauses sociales sur l'ensemble des procédures. Ils s'engagent à réserver à l'insertion :

- Au moins 5 % des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire) financés par l'ANRU, une mixité (hommes/femmes) des postes à pourvoir devra être recherchée ;
- Au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité (GUP), une large palette d'emploi pouvant être générée sur cette thématique (sécurité, entretien, conciergerie, propreté,...) ;
- Une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et actions d'accompagnement (relogement...).

En premier lieu, les personnes concernées par les clauses d'insertion sont celles relevant du quartier prioritaire de Fourmes.

Conformément aux préconisations rédigées par l'ANRU dans le kit insertion, les heures d'insertion seront calculées comme suit :

$$\frac{\text{Montant HT des travaux} \times \text{taux de main d'œuvre} \times \text{taux d'insertion}}{\text{Coût d'une heure de travail (charges comprises)}}$$

Les maîtres d'ouvrage sont les acteurs majeurs du renouvellement urbain et social du quartier prioritaire.

Dans une logique de coordination avec l'ensemble des acteurs concernés, ils s'engagent à :

- Anticiper les futurs marchés de prestations d'étude, de travaux, de services afin de mobiliser le(s) dispositif(s) le(s) plus approprié(s) et ainsi fournir une visibilité affinée aux prescripteurs et opérateurs d'insertion sur les modalités d'insertion retenues ;
- Etudier toutes opportunités permettant de proposer des emplois durables aux habitants notamment du QPV.

3. Engagements des acteurs du service public de l'emploi

Dans le cadre du dispositif des clauses sociales les acteurs du service public de l'emploi, prescripteurs du dispositif, permettent le rapprochement de l'offre et de la demande d'emploi. Ils construisent des parcours d'accès à l'emploi et à la professionnalisation par le biais de l'orientation du public vers les dispositifs existants.

Pôle Emploi s'engage à :

- Communiquer sur les recrutements en clauses d'insertion auprès de ces publics avec une priorité donnée aux habitants du QPV ;
- Enregistrer, diffuser et suivre les offres en clauses d'insertion tant dans son réseau que vers les partenaires (coordination) ;
- Mettre à disposition, dans la mesure du possible, de la collectivité tout élément de statistique utile à la mise à jour des diagnostics et à l'évaluation des dispositifs notamment à l'échelle du QPV.

La Mission Locale (GIP Réussir en Sambre Avesnois) s'engage à :

- Exploiter et développer l'ensemble des moyens, des ressources et relations nécessaires pour repérer et mobiliser le public jeune QPV ;
- Réaliser le diagnostic de ces publics ;
- Accompagner les jeunes dans leur parcours d'insertion socioprofessionnelle (s'appuyant sur les ressources du jeune et visant à réduire/résoudre les difficultés de tous types qui font obstacle à l'intégration) ;
- Mettre en œuvre et développer des actions auprès des opérateurs/entreprises ;
- Mettre à disposition, dans la mesure du possible, de la collectivité tout élément de statistique utile à la mise à jour des diagnostics et à l'évaluation des dispositifs notamment à l'échelle du QPV.

Les structures d'accompagnement à l'emploi s'engagent à :

- Informer les demandeurs d'emploi bénéficiaires de l'obligation d'emploi et résidant dans le quartier prioritaire de leur éligibilité à la clause sociale ;
- Sensibiliser le public éligible à se positionner sur les offres clausées ;
- Faciliter les mises en relation sur ces offres.
- Apporter un appui spécifique aux entreprises relevant de la clause sociale pour le recrutement, l'intégration et le suivi des salariés en situation de handicap ;
- Mobiliser si nécessaire les aides et mesures d'appui spécifiques.

Le Conseil Départemental du Nord s'engage à :

- Désigner au sein de son administration, un facilitateur au dispositif dont les missions sont détaillées dans la suite de la présente charte ;
- Communiquer aux partenaires de la charte les données statistiques relatives aux allocataires du revenu de solidarité active résidant dans les quartiers prioritaires ;
- Contribuer aux actions partenariales visant la mise en œuvre des parcours d'insertion ;
- Participer à la coordination territoriale de la charte.

La Région Hauts-de-France, acteur essentiel de la sécurisation des parcours professionnels, s'engage par elle-même ou par les acteurs qu'elle mandate, au titre de ses compétences en matière de politiques de formation professionnelle et d'apprentissage, à :

- Promouvoir par le biais de Pôle Emploi les formations courtes d'adaptation à l'emploi, auprès des entreprises qui recrutent ;
- Promouvoir l'apprentissage au sein des quartiers de la Politique de la Ville ;
- Suivre la progression du nombre de personnes résidant des quartiers prioritaires dans leurs dispositifs d'alternance.

4. Engagements des fédérations professionnelles

Elles s'engagent à :

- Informer les entreprises sur la existence de la présente charte ;
- Sensibiliser les habitants aux métiers des secteurs du bâtiment, des travaux publics, des espaces verts / paysage, de la propreté... Cette sensibilisation sera menée lors des rencontres organisées par les porteurs de projet et les opérateurs de l'emploi ;
- Maintenir et développer le travail partenarial engagé avec les acteurs de l'emploi selon les besoins du nouveau programme de renouvellement urbain (portes ouvertes chantiers, témoignages de parcours lors de pose de première pierre et/ou d'inauguration...);
- Rencontrer les structures d'insertion par l'activité économique pour apprécier leur offre d'insertion, anticiper et favoriser les constructions de parcours vers l'emploi pour les publics cibles.

PROJET

GOVERNANCE ET COORDINATION DU DISPOSITIF TERRITORIAL DES CLAUSES D'INSERTION

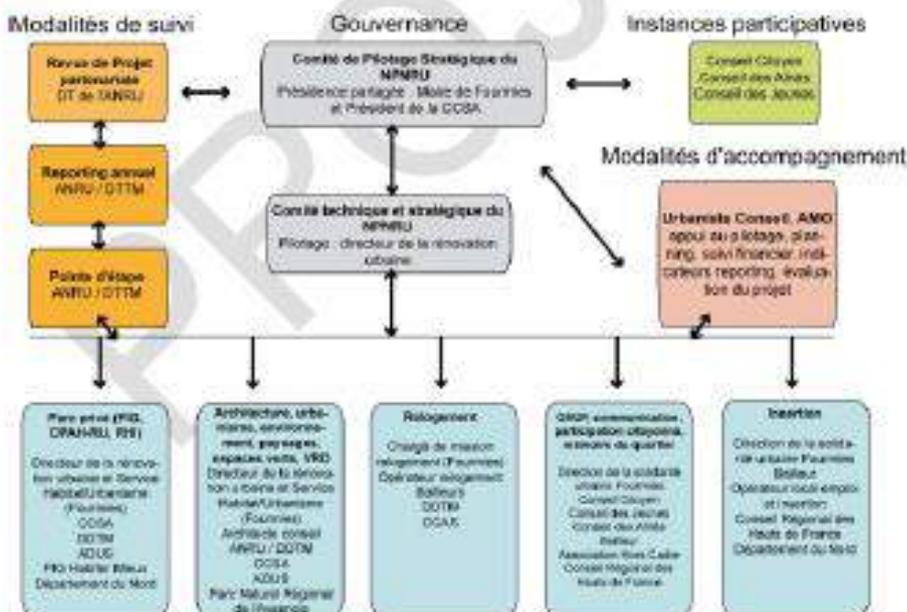
L'ensemble de ce dispositif territorial a pour objectif de favoriser le retour à l'emploi des personnes résidant sur le quartier prioritaire.

1. Gouvernance et instances

Le pilotage du dispositif territorial d'insertion s'appuie sur une instance déjà existante : le **Comité de Pilotage NPNRU** réunissant l'ensemble des signataires de la Convention de renouvellement urbain et le Conseil Citoyen de Fourmies. Elle constituera l'instance de décision, validation et de définition des orientations à mettre en œuvre.

La Ville de Fourmies et la Communauté de Communes Sud Avesnois s'engagent à organiser et à animer un suivi spécifique de l'exécution de la présente charte via la mise en place d'un **Comité Technique**. Les signataires de la charte locale d'insertion composent les membres de ce comité.

Cette instance se réunira à minima trois fois par an. Elle aura pour mission de mettre en œuvre les orientations prises en Comité de Pilotage et évaluera la démarche territoriale et les actions mises en place.



2. Coordination générale du dispositif

Le Comité technique sera particulièrement chargé de :

- Définir et identifier les populations concernées au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, proposer des candidats à ces dernières ;
- Anticiper les actions de formation et d'accompagnement nécessaires ;
- Suivre les bénéficiaires des clauses.

Le **facilitateur**, désigné par le GIP Réussir en Sambre Avesnois, est un acteur clé et central du dispositif.

Il sert d'intermédiaire entre les porteurs de projets, les titulaires de marchés, les personnes éloignées de l'emploi, le service public de l'emploi et les acteurs de l'insertion par l'activité économique. Il a pour missions :

- De fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés ;
- D'appuyer et conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME ;
- Reporter au Comité technique les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre des clauses ;
- D'assurer le suivi des heures d'insertion de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, afin de communiquer les données nécessaires aux partenaires du dispositif de pilotage et à l'ANRU. A ce titre, sous la responsabilité du porteur de projet, il transmet au moins une fois par semestre au Délégué Territorial de l'Agence les indicateurs suivants :
 - Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;
 - Modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation...);
 - Typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...) - nombre de bénéficiaires ;
 - Typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, ...
 - Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Le **Service Public de l'Emploi**, les prescripteurs et les opérateurs d'insertion ont en charge le suivi des actions d'insertion, le suivi des bénéficiaires et la construction des parcours professionnalisant des publics. A ce titre, ils s'engagent à travailler ensemble, de façon à faciliter la construction des parcours.

En outre, à des fins évaluatives, ils s'engagent à fournir à la collectivité, tous les éléments quantitatifs et qualitatifs nécessaires au suivi des parcours des publics des quartiers prioritaires, ayant bénéficié des clauses d'insertion.

ÉVALUATION

La mise en place d'une charte locale d'insertion appelle à une évaluation de la mobilisation territoriale, des engagements individuels et collectifs et du dispositif en général afin d'identifier l'effet levier sur l'emploi des publics.

Le Comité Technique produira chaque année une évaluation du dispositif. Cette évaluation et les diverses actions entreprises seront présentées et soumises à la validation du Comité de Pilotage NPNRU.

Les conditions de réussite à évaluer concerneront entre autres :

- La visibilité des heures d'insertion générées par ce nouveau programme ;
- Le rapprochement de l'offre et la demande d'emploi ;
- L'efficacité de l'action territoriale.

Seront notamment évalués les nombres d'heures d'insertion par maîtres d'ouvrage, par opération ainsi que le nombre de personnes résidant en QPV ayant bénéficié du dispositif.

Des aspects qualitatifs seront également analysés (genre, âges, durée et typologie des contrats,...).

<u>ETAT DES LIEUX OCCUPATION</u>		En attente d'enquête sociale pour déterminer / cibler besoin				
TOUR JEANNE 3						
Capacité	74					
Vides 30/9/20	17					
Expulsions en cours	5					
Demandes de mutations	3					
74	T1	T2	T3	T4	SS Total	
Vacants	1	2	5	9	17	
Expulsions	1	0	3	1	5	
Mutations à venir			1	1	2	
Pas de sur/sous occupation	10	12	4	4	30	
Personnes seules			11	4	15	
Occupation adaptée						
Besoins / Typo	10	12	4	4	30	
Besoins complémentaires		15			15	
					45	

<u>ETAT DES LIEUX OCCUPATION</u>		En attente d'enquête sociale pour déterminer / cibler besoin				
BARRE J3		Attention fausses typologies				
Capacité	28					
Vides 30/9/20	3					
Expulsions en cours	0					
Demandes de mutations	3					
28	T1	T2	T3	T4	T5	
Vacants			1	2	8	25
Expulsions					2	oct-20
Mutations à venir						
Pas de sur/sous occupation			2	1	2	1 > T5
Personnes seules			3	4	1	
Occupation adaptée				7	5	
Besoins / Typo			2	7	7	16
Besoins complémentaires		7	1			8
		1				1
						25

NPRU FOURMIES - PLAN STRATEGIQUE DE RELOGEMENT

												Légende																						
												2020				2021				2022				2023				2024				Enquête		
												T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	relacements prévisionnels												
												Nbre de ménages relogés				Nbre de ménages relogés				Nbre de ménages relogés				Nbre de ménages relogés				Relacements réalisés						
												Nbre de ménages relogés				Nbre de ménages relogés				Nbre de ménages relogés				Nbre de ménages relogés				Phase de déconstruction						
Nom	Nbre logements	Date dépôt DID	Date prise en considération	Date prise en considération vacance et coûts de relogement	Nbre de logements occupés au dépôt du DID	Nbre logements occupés à l'accord du DID	Date réunion publique	Nbre logements occupés au démarrage du relogement	Nbre de ménages relogés à date d'actualisation	Nbre de départs volontaires	Nbre de ménages restant à reloger à date d'actualisation																							
Cour Carrée	32	1/3/22			10		mars-22	10			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	2	2	2	1	6	5	5	3				
Michel Dubois	47	1/3/22			36	0	mars-22	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	4	5	6	6	6	6	5	5	3					
TOTAL	79				46	0		46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	3	6	6	6	6	6	5	5	3					
Total ménages relogés (cumulé)																																		
Nb ménages restant à reloger																																		
RELOGEMENTS																																		
Nbre de relogements dans le neuf ou moins de 5 ans												2020				2021				2022				2023				2024				TOTAUX		
												T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4													
												0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	2	3	2	2	2	2	14
<i>Besoins en typologies</i>																																		
												75+																						
Nbre de relogements dans le parc existant												0				0				0				0				-						
												0				0				0				0				-						
<i>Besoins en typologies</i>																																		
												75+																						
Nbre de départs spontanés												0				0				0				0				0						
Total départs spontanés (cumulé)												0				0				0				0				0						

COMMISSION PERMANENTE Réunion du 18 décembre 2023

OBJET : Politique de la Ville - Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU) :

- CAVM : autorisation à signer l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ;
- CCSA : autorisation à signer l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

I. NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE VALENCIENNES METROPOLE

Par délibération DSTDL/2019/277 du 1^{er} juillet 2019, la Commission permanente a autorisé la signature d'une convention pluriannuelle d'engagement du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM) (signée le 6 septembre 2019).

Cette convention concerne, pour un montant global de 343 M€ :

- un quartier d'intérêt national : Chasse Royale (QP n°059030 - Dutemple - Chasse Royale - Saint-Waast - La Sentinelle) à Valenciennes et la Sentinelle ;
- ainsi que des quartiers d'intérêt régional ; La Briquette (QP n°059031 - Zone intercommunale Faubourg de Cambrai - La Briquette) à Marly ; Bleuse Borne - Faubourg de Lille (QP n°059021 - Zone intercommunale des Rives de l'Escaut) à Anzin et Valenciennes ; Le Coq - Chanteclerc (QP n°059024 - Le Coq) à Condé-sur-l'Escaut.

Par délibération DAT/2022/77 du 24 janvier, la Commission permanente a autorisé la signature d'un avenant n°1 relatif à quelques ajustements de la convention initiale : ajouts de quelques bailleurs sociaux en qualité de maîtres d'ouvrage ; ajouts des opérations de reconstitution de l'offre démolie (RO) identifiées après la signature de la convention-cadre. Il a été signé le 4 février 2022.

L'avenant n°2 présenté intègre des évolutions formelles, programmatiques, calendaires et financières du projet reprises comme suit :

- **habitat** : modification du projet de la Briquette (Marly) sur les volets logements (plus aucune reconstitution sur site et une démolition supplémentaire (bailleur Axentia)) ; suppression d'une opération de démolition (bailleur SIGH) dans le quartier Le Coq (Condé-sur-l'Escaut) et ajout de logements en réhabilitation et résidentialisation ; nouvelles opérations de reconstitution hors site de l'offre locative sociale démolie et intégration de logements en acquis améliorés, pour cette reconstitution ;
- **aménagement** : espaces publics à Marly sur le quartier de la Briquette - végétalisation, squares, trame viaire ;
- **équipements** : projets plus ambitieux concernant les équipements scolaires de la ville de Valenciennes sur les quartiers Chasse Royale et Faubourg de Lille (pôles éducatifs) ;

modification des projets d'équipements publics de la ville de La Sentinelle sur le quartier Chasse Royale (école maternelle, restaurant scolaire, restructuration terrain de foot) ; projet de regroupement d'écoles (Mandela et Louise Michel) sur la ville de Marly (quartier La Briquette) ;

- **agriculture urbaine** : réalisation des projets d'agriculture urbaine (fermes urbaines) au titre de l'appel à projets « Quartiers Fertiles », dans les quartiers Chasse Royale et Bleuse Borne ;
- **maîtrise d'ouvrage** : intégration des organismes Axentia, Norevie et l'ACSRV (Association des Centres Sociaux de la Région Valenciennoise) ;
- **administratif** : mise en conformité de la convention initiale signée le 06/09/2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur.

Les principes généraux du NPRU de Valenciennes Métropole et l'implication départementale sont précisés en annexe 1.

II. NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD AVESNOIS

Par délibération MCT/2015/446 du 15 juin 2015, la Commission permanente a autorisé la signature du Contrat de ville de la Communauté de Communes Sud Avesnois (CCSA) - Fourmies pour la période 2015-2020 qui a été prorogé jusque 2022 dans le cadre de la signature du Protocole d'Engagements Renforcés et Réciproques (délibération DAT/2020/17 du 3 février 2020).

Par délibération DAT/2021/398 du 22 novembre 2021, la Commission permanente a autorisé la signature d'une convention pluriannuelle d'engagement du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) de la Communauté de Communes Sud Avesnois (signée le 1^{er} juillet 2022).

Les objectifs du projet de renouvellement urbain de la CCSA, pour un montant global de 50 M€ sont :

- d'enrayer les conséquences de la désindustrialisation (image négative de la commune, perte d'estime de soi des habitants...) ;
- de conforter les pôles économiques (création d'une zone d'activité au sein de notre quartier NPNRU) et valoriser les atouts d'un développement « Troisième Révolution industrielle » (en développant trois axes : énergie / mobilité / numérique) ;
- de développer un cadre de vie urbain et naturel de qualité, en sauvegardant notre patrimoine industriel et en réhabilitant notamment notre patrimoine privé insalubre et dégradé, ainsi que nos logements sociaux collectifs ;
- de soutenir la participation des habitants en s'appuyant à la fois sur les instances de démocratie participative (Conseil des Jeunes, Conseil Citoyens, Conseil des Aînés, temps de concertation...) et sur les actions mises en œuvre par ces instances (actions Lego et Minecraft, création de clip vidéo, promenade urbaine...) ;
- d'intégrer les enjeux de la Troisième Révolution Industrielle et la démarche Rév.3.

La convention pluriannuelle porte sur :

- la programmation urbaine de la phase 1 du NPNRU : secteur de l'Espérance (Tour Jeanne 3, barre Jeanne 3 et Barre Delloue) ;
- la reconstitution de l'offre (125 logements dont 108 financés au titre de l'ANRU) par rapport aux logements sociaux démolis (175 LLS démolis) ;
- les mesures en faveur de l'insertion ;
- l'accompagnement des ménages relogés ;

- le souhait d'incarner l'excellence en matière de transition écologique et d'économie.

L'avenant n°1 présenté consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- la phase 2 du projet NPNRU : le secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée (à Fourmies) ;
- le projet « quartiers fertiles » pour déployer plus massivement l'agriculture urbaine dans les territoires en renouvellement urbain.

Les détails relatifs à cet avenant et l'implication départementale sont précisés en annexe 2.

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'approuver les termes de l'avenant n° 2 à la convention pluriannuelle d'engagement du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM), selon le projet, joint, en annexe 3 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle d'engagement du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) de la Communauté de Communes Sud Avesnois (CCSA), selon le projet, joint, en annexe 4 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ces deux avenants.

Jean-Noël VERFAILLIE
Vice-Président