

4.9

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20231009-319943-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 20 octobre 2023

Publié le 27 octobre 2023

**Suite à la convocation en date du 27 septembre 2023**  
**LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
**Réunion à Lille le 09 OCTOBRE 2023**

**Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental**

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Barbara BAILLEUL, Charles BEAUCHAMP, Valentin BELLEVAL, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, François-Xavier CADART, Benjamin CAILLIERET, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Paul CHRISTOPHE, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Jean-Luc DETAVERNIER, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Monique EVRARD, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Julien GOKEL, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Sébastien SEGUIN, Marie TONNERRE-DESMET, Anne VANPEENE, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Salim ACHIBA donne pouvoir à Monique EVRARD, Martine ARLABOSSE donne pouvoir à Paul CHRISTOPHE, Doriane BECUE donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET, Frédéric BRICOUT donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Marie CHAMPAULT donne pouvoir à Loïc CATHELAIN, Isabelle CHOAIN donne pouvoir à Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Christine DECODTS donne pouvoir à Barbara BAILLEUL, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Sylvie CLERC, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Marie-Paule ROUSSELLE, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Michel LEFEBVRE, Soraya FAHEM donne pouvoir à Julien GOKEL, Jacques HOUSSIN donne pouvoir à François-Xavier CADART, Simon JAMELIN donne pouvoir à Laurent PERIN, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Valérie LETARD donne pouvoir à Sylvie DELRUE, Maryline LUCAS donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Marie-Laurence FAUCHILLE, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Nicolas SIEGLER donne pouvoir à Sylvie LABADENS, Patrick VALOIS donne pouvoir à Anne VANPEENE, Aude VAN CAUWENBERGE donne pouvoir à Sébastien SEGUIN, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Christian POIRET, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Marie CIETERS.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Pierre-Michel BERNARD, Valérie CONSEIL, Frédéric DELANNOY.

Absent(e)(s) : Grégory BARTHOLOMEUS, Bernard BAUDOUX, Josyane BRIDOUX, Olivier CAREMELLE, Régis CAUCHE, Claudine DEROEUX, Mickaël HIRAUX, Marie-Hélène QUATREBOEUFS, Eric RENAUD.

**OBJET** : Politique de la Ville - Nouveau Projet de Renouvellement Urbain de la Communauté

d'Agglomération Maubeuge - Val de Sambre - Autorisation à signer l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Vu le rapport DTT/2023/326

Vu l'avis en date du 9 octobre 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° 1 à la convention pluriannuelle d'engagement des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Maubeuge - Val de Sambre (CAMVS), ci-joint ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer entre le Département du Nord et la CAMVS cet avenant n° 1 à la convention pluriannuelle d'engagement du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération Maubeuge - Val de Sambre.

---

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 19 h 34.

46 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 24 pouvoirs.

Madame ROUSSELLE (porteuse du pouvoir de Madame DESCAMPS-MARQUILLY), présente à l'appel de l'affaire, avait quitté momentanément la salle préalablement à la prise de décision. Il n'est donc pas tenu compte de ce pouvoir pour cette affaire.

**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

**AVENANT N°1  
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE  
DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT  
URBAIN  
DE  
La Communauté d'Agglomération  
Maubeuge Val de Sambre  
COFINANCÉS PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**

# SOMMAIRE

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



**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 la Région Hauts-de-France, Monsieur Georges-François LECLERC<sup>1</sup> La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre', représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet », Monsieur Bernard BAUDOUX ;

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

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

La commune de Jeumont comprenant un quartier inscrit à l'article 1 de la convention opérationnelle, représentée par son Maire, Monsieur Pascal ORI ;

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

- La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, désignée ci-après « CAMVS », représentée par son Président, Monsieur Bernard BAUDOUX ;
- La Commune de Maubeuge, désignée ci-après « Commune de Maubeuge », représentée par son Maire, Monsieur Arnaud DECAGNY ;
- La Commune de Jeumont, désignée ci-après « Commune de Jeumont », représentée par son Premier Adjoint, Monsieur Pascal ORI ;
- La Commune de Louvroil, désignée ci-après « Commune de Louvroil », représentée par son Maire, Monsieur Guiseppe ASCONE ;
- La SA EML NordSEM, désignée ci-après « NordSEM », représentée par sa Directrice Générale, Madame Hélène BOUVEAU ;
- L'OPH Partenord Habitat, désignée ci-après « Partenord Habitat », représentée par son Président, Jean-Noël VERFAILLIE ;
- La SA d'HLM Promocil, désignée ci-après « Promocil », représentée par son Président, Monsieur Marcel BINOIT ;
- La SA Habitat du Nord, désignée ci-après « Habitat du Nord », représentée par son Président du Directoire, Monsieur Franck PORIER ;
- La Société Immobilière du Grand-Hainaut (SIGH), désignée ci-après « SIGH », représentée par son Président du Directoire, Monsieur Pierre TONNEAU.
- Action Logement Services, représentée par sa directrice du renouvellement urbain, Madame Delphine SANGODEYI, dûment habilitée aux fins des présentes

**ET :**

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

**La Région Hauts-de-France**, représentée par son Président, Monsieur Xavier BERTRAND ;

**Le Conseil Départemental du Nord**, représenté par son Président, Monsieur Christian POIRET.

*Ci-après désignés les « Partenaires associés »*

Ce qui suit :

## **Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE**

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la CAMVS (n°678), portant sur les quartiers :

---

<sup>1</sup> Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

Nom du QPV	Code	Commune	Département
Provinces Françaises	QP n°059017	Maubeuge	59
Quartier intercommunal Sous-le-Bois Montplaisir rue d'Hautmont	QP n°059019	Maubeuge, Hautmont, Louvroil, Neuf-Mesnil	59
Pont de Pierre	QP n°059016	Maubeuge	59
Centre Lambreçon	QP n°059014	Jeumont	59
Long Prés-Prés du Paradis	QP n°059015	Louvroil	59

et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 19 mai 2019, 25 juin 2019, et par le délégué territorial de l'ANRU le 23 avril 2019 pour le Quartier d'Intérêt Régional de Jeumont et le 1<sup>er</sup> juillet 2019 pour le Quartier d'Intérêt Régional de Louvroil, a été signée le 20/02/2020

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
	Ajustement mineur macro-fat PARTENORD	01/03/2021	17/04/2023	Passage de 151 PLAI à 141 PLAI : Transfert de 10 PLAI de la macro-FAT 151PLAI de Partenord au profit de Promocil pour la création de 2 opérations RO (6PLAI-place de la république et 4PLAI rue Jaurès).

## Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs ;
- Intégration de la démolition de la Tour Poitou (49 logements)
- Intégration de la reconstitution d'offre issue de la Tour Poitou (25 logements)
- Intégration de l'abondement complémentaire pour la crèche de la souris Verte à Sous-le-Bois
- Intégration de l'abondement complémentaire pour la salle de sport de Sous-le-Bois
- Intégration de l'abondement complémentaire pour le centre social de la Fraternité à Sous-le-Bois
- Intégration de l'aménagement de l'îlot Notre Dame du Tilleul
- Intégration de la construction de l'école Anne Franck
- Intégration de la construction de l'école Claude Debussy
- Intégration de la construction du site de restauration scolaire
- Intégration de la démolition/construction de l'école des Long Prés
- Intégration de l'abondement complémentaire pour l'aménagement des espaces publics des Prés du Paradis
- Intégration de la résidentialisation des caravelles
- Intégration de la résidentialisation des astronautes
- Intégration de la requalification des caravelles

- Intégration du recyclage de l'habitat ancien dégradé de l'entrée de ville de Jeumont
- Division de la ligne globale recyclage de l'habitat ancien dégradé de Sous-le-Bois îlot par îlot
- Intégration d'1.5 chef de projet pour la CAMVS
- Intégration d'une MOUS relogement parc privé pour Sous-le-Bois
- Modification des calendriers d'opération
- Modification de la maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagement d'ensemble pour les quartiers de Pont de Pierre, Sous-le-Bois et Provinces Françaises

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 11 juillet 2022

- Transfert depuis le PNRU dans le NPNRU de 2 opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé

Cette évolution a été examinée par le Comité d'Engagement du 24 juin 2021.

- Intégration des opérations « quartier fertile »

Cette évolution a été examinée par le Comité d'Engagement élargi du 18 février 2021.

### **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, 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 :
  - o A – Présentation du projet ;
  - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

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

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

- par le Comité d'Engagement National du 22 mai 2019
- par le Comité d'Engagement National du 25 juin 2019
- par le délégué territorial de l'ANRU, le 23 avril 2019 pour le Quartier d'Intérêt Régional de Jeumont et le 1er juillet 2019 pour le Quartier d'Intérêt Régional de Louvroil.
- par le Comité d'Engagement National du 18 février 2021 pour l'opération « Quartiers Fertiles »
- par le Comité d'Engagement Nationale du 11 juillet 2020

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

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

*Sans objet*

**L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le NPNRU s'inscrit dans le cadre global du projet de territoire de la CAMVS dont il constitue un levier de mise en œuvre important. Outre la priorité accordée aux enjeux de cohésion sociale et d'habitat, il permet d'intégrer les engagements du territoire en matière de développement économique, de numérique, de cadre de vie, de marketing, d'innovation et de transition écologique. Ces enjeux sont étroitement liés aux engagements de la CAMVS pris suite à la signature en 2018 du Pacte pour la réussite Sambre Avesnois Thiérache et du Contrat de Transition Ecologique et Solidaire.

La CAMVS a alors défini un programme urbain transversal pour que les quartiers ciblés soient partie prenante de la dynamique de développement local. A ce titre, l'agriculture urbaine est pensée comme un levier pour répondre à de multiples sujets tels la réappropriation de l'espace public par les habitants, le verdissement des quartiers, l'insertion par l'emploi, l'alimentation, les circuits courts etc. C'est de cette façon que les quartiers prioritaires pourront changer leur image de territoires « relégués ».

Lauréate en février 2021 de l'appel à projets de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) « Quartiers fertiles », la CAMVS coordonne le dispositif d'agriculture urbaine qui permettra aux porteurs de projet, une installation temporaire ou pérenne sur des terrains situés dans les quartiers préalablement identifiés et mis à disposition par ses partenaires publics ou privés (communes et bailleurs), mais aussi un accompagnement technique sur leurs projets.

---

<sup>2</sup> 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.

Les premiers aménagements de parcelles et travaux primaires débuteront dès 2023 et seront assurés par la CAMVS.

### **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 :

#### **L'évaluation finale du contrat de ville 2015-2022**

La CAMVS a missionné un cabinet pour réaliser l'évaluation finale de son contrat de ville. Le cabinet a terminé cette évaluation finale.

La démarche a été portée par la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) et était destinée à :

- Apprécier les résultats et le fonctionnement du Contrat de Ville.
- Observer les résultats obtenus relatifs aux préconisations de l'évaluation intermédiaires et des chantiers fixés dans le Protocole d'Engagements renforcés et réciproques (PERR).

A ce titre, l'évaluation finale du Contrat de ville de la CAMVS s'est inscrite dans la continuité de l'évaluation à mi-parcours réalisée en 2018 et du Protocole d'engagement réciproque et renforcé adopté par la suite pour poursuivre l'action engagée par le Contrat de ville.

Au-delà de la démarche d'évaluation, la mission avait également vocation à accompagner la CAMVS dans l'anticipation des évolutions à venir du cadre réglementaire relatif à la Politique de la ville :

- Accompagner la prorogation des contrats de ville, l'Etat ayant annoncé que ces derniers seront prorogés jusqu'au 31 décembre 2023.
- Outiller le territoire et ses partenaires afin de préparer les prochaines étapes de contractualisation.
- Identifier clairement, et de manière partagée avec l'Etat et les partenaires, les enjeux qui restent à prendre en compte au sein des quartiers de la politique de la Ville (QPV) et quartiers de veille active (QVA).
- Repérer les enjeux et perspectives en termes de gouvernance, de portage et de mise en œuvre du Contrat, mais également de valorisation des actions liées à la Politique de la ville.
- Réinterroger l'identification des secteurs fragilisés au sein de l'agglomération et la pertinence de la géographie prioritaire au sortir du contrat de ville.

Les objectifs de cette évaluation étaient :

- Evaluer la programmation et ses effets sur les quartiers prioritaires de l'agglomération.
- Etablir le bilan des réalisations dans le contrat de ville et la capacité à mobiliser le droit commun dans la déclinaison des 4 priorités stratégiques.
- Identifier les enjeux persistants sur les quartiers.
- Etablir les enjeux de l'évolution de l'organisation de la contractualisation de la politique de la ville.
- Réinterroger la gouvernance et le pilotage du contrat de ville ainsi que les modalités de fonctionnement et d'association du conseil citoyen et l'ensemble des démarches participatives.

Au niveau départemental, une évaluation a été produite par la Préfecture du Nord. Cette évaluation a porté sur la géographie prioritaire, la gouvernance du contrat de ville, la mobilisation du droit commun, la participation des habitants avec un focus sur les conseils citoyens et les Programmes de Réussite Educative.

#### **Les études réalisées par la CAMVS :**

- La CAMVS a missionné un cabinet afin de définir une stratégie éducative à l'échelle de ses quartiers politique de ville. Ce diagnostic a permis de recenser les actions existantes et faire le bilan du contrat de ville en matière éducative (actions menées, moyens alloués). Il s'agissait également de faire un état des lieux des besoins éducatifs des enfants et des jeunes et d'identifier les besoins sociaux qui ne sont pas encore assez traités, et les secteurs géographiques qui ne sont pas encore assez couverts, pour pouvoir orienter l'action publique vers ces besoins. Ce diagnostic a abouti à une proposition de stratégie éducative dans les quartiers politique de la ville.
- Une association a réalisé un diagnostic territorial et a élaboré une stratégie d'inclusion numérique à destination des habitants des quartiers politique de la ville. Au cœur des quartiers, la fracture numérique est une problématique importante, tant sur le plan de l'éducation que sur le plan des démarches quotidiennes. La CAMVS souhaite placer les publics les plus fragiles au cœur de son

action d'inclusion numérique. Il est nécessaire que l'ensemble des citoyens soit en capacité d'utiliser les outils numériques au service de leur parcours de vie personnelle, professionnelle et citoyenne.

- La CAMVS fait partie des 14 territoires retenus et labellisés quartiers productifs par l'Etat. La convention quartiers productifs a été signée le 13 septembre entre Nadia Hai, ministre de la ville et Benjamin Saint-Huile, président de la CAMVS lors des assises.

Afin d'accompagner cette expérimentation, l'ANCT et la CAMVS souhaitent :

- Disposer d'éléments objectifs quant à la situation du tissu économique des QPV de l'agglomération (composition, inscription dans les dynamiques économiques de l'agglomération, potentialités liées au programme Territoires d'industries, évolutions possibles)
- Accompagner les réflexions en cours, relatives :
  - au développement de la filière agroalimentaire en circuit-court
  - au développement de l'artisanat dans les QPV, à partir d'un projet de tiers-lieu dédié aux activités artisanales.
- Une évaluation du plan de lutte contre les discriminations 2015-2021 a été réalisée par un cabinet. L'objectif de l'évaluation était de faire un état des lieux sur les progrès accomplis et les améliorations possibles en matière de lutte contre les discriminations à l'échelle de la CAMVS et des quartiers politique de la ville.

L'évaluation porte sur les quatre orientations du plan de lutte contre les discriminations de la CAMVS : plan de communication pour sensibiliser et conscientiser, plan de formation, accompagnement des victimes et observatoire.

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

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

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

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

Le projet NPNRU propose une intervention forte sur le parc locatif social existant avec la démolition des 211 logements de la résidence Joffre situé en bord de Sambre. Ils seront remplacés par deux unités de voisinages totalisant 90 logements et 900 m<sup>2</sup> de commerce.

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

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

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

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

4 | Requalifier l'entrée de ville par une intervention sur le parc privé

L'ambition est la transformation des rapports entre l'entrée de ville et la Sambre à travers la transformation de la domanialité, la création de nouveaux espaces publics orientés vers la rivière. Le secteur du Pont Noir

correspond à la première image en entrée de ville, l'effet miroir des travaux engagés sur la place Basse doit pouvoir se réaliser.

**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 :

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et lauréate en février 2021 de l'appel à projets de l'ANRU « Quartiers fertiles », la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre développe un projet d'agriculture urbaine sur les quartiers Pont-de-Pierre et Sous-le-Bois, intitulé « Sambre Fertile ». Celui-ci comprend :

- **Le développement d'une activité de production en Agriculture Biologique au sein du quartier Pont-de-Pierre**, sur une surface d'1,8 ha environ (AK 0155 séparée en 2 sous-parcelles par un chemin piétonnier).
- **Le développement d'une activité agricole sur les terrains dit « des Parisiens » dans le quartier de Sous-le-Bois à Maubeuge et Louvroil**. Cette activité sera accompagnée à moyens termes par la création d'une « micro-ferme » (horizon 2027, équipement contractualisé avec l'ANRU et la Région Hauts-de-France au titre du NPNRU). Elle concerne la mise en culture d'une emprise d'environ 3ha dont environ 40% avec un potentiel d'agriculture biologique.

Les deux appels à candidatures seront ouverts jusqu'en novembre 2022. Les deux projets sont indépendants mais ont vocation à travailler en synergie compte tenu de la potentielle mutualisation de bâtiments et matériels.

### **Les fermes urbaines du Val de Sambre**

Parmi les quartiers du NPNRU, Sous le Bois s'impose comme lieu totem de la « Sambre Fertile ». Malgré son nom, ce quartier historique des villes de Maubeuge et Louvroil présente une ambiance très minérale, stigmatisée par de nombreuses friches. Nous proposons de mobiliser ces espaces sous exploités au profit de lieux de production agricoles ; la friche des Parisiens notamment (4ha). Il s'agira tout autant de participer au retournement d'image du quartier que de développer une véritable stratégie dynamique collective.

Pour cela, la CAMVS propose de s'appuyer sur les forces en présence notamment l'association de réinsertion «AGIIE» qui exploite actuellement un maraichage situé à l'arrière de la maison de retraite du quartier. La ville mettra également en place une pépinière municipale qui servira de lieu d'échange. Lorsque les tènements par les démolitions le permettront nous proposons également la mise en place de vergers urbains et/ou de jardins partagés par les résidents et les habitants.

Pour cela, la CAMVS propose de développer sur les quartiers de Sous le Bois et de Pont de Pierre deux micro-fermes urbaines bénéficiant d'une proximité géographique (2,8km) et possédant des potentielles agronomiques différents. Ces fermes permettront :

- l'accès à des produits frais, locaux et diversifiés idéalement issus de l'agriculture biologique, aux personnes en situation de précarité via la boutique sociale et solidaire de la ville de Maubeuge ;
- de relocaliser une partie potentielle des approvisionnements des structures de restauration collective ;
- d'être le socle de différentes animation autour du bien-être alimentaire ;
- la mise en place de « paniers fermiers ».

En plus de répondre aux questions du développement économique et de l'insertion par l'emploi au sein des QPV, ces deux projets seront vecteurs de lien social pour finalement contribuer directement à leur renouvellement d'image.

### **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 :

#### **3.2.4 La lutte contre l'Habitat Indigne au service du projet urbain**

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

La compétence habitat relève de la CAMVS également délégataire de type 3 par la signature de la Délégation des Aides à la Pierre 2017-2022. La CAMVS a dans ce cadre, mis en place une politique ambitieuse de rénovation du parc privé avec un Programme d'Intérêt Général de 2013 à 2022, renouvelé pour la période 2022-2024, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, et une OPAH-RU sur Sous-le-Bois de 2013 à 2018. Fin 2021, la CAMVS a lancé deux nouveaux dispositifs opérationnels liés aux rendus des études du protocole de préfiguration.

Sur le centre-ville de Maubeuge, un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) pour une durée de trois ans. Lors de la phase protocole de préfiguration du NPNRU, une étude a été menée sur le parc privé du centre-ville de Maubeuge pour compléter l'intervention prévue sur les Provinces Françaises. Cette étude a été menée par SOLIHA Hauts-de-France et l'association ARC, en partenariat avec l'ADUS, sur l'ensemble des copropriétés du centre-ville.

Le diagnostic et les approfondissements réalisés sur un échantillon d'immeubles ont fait apparaître des enjeux importants de réhabilitation du parc d'habitat privé relevant du statut de copropriété.

Cependant, malgré les besoins de travaux à réaliser, le diagnostic a également montré que les copropriétés présentaient des signes de fragilités nécessitant une phase préventive (remise à flot des copropriétés) ayant pour objectif l'amélioration de leur fonctionnement et de leur organisation, préalablement à une phase opérationnelle (travaux).

Considérant que les copropriétés ont d'abord besoin de se structurer, de s'organiser et de maîtriser les charges et impayés, avant d'envisager un programme de travaux, la CAMVS et la Ville de Maubeuge ont fait le choix de lancer un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC).

La stratégie consiste donc à mettre en place un outil ciblé et spécifique en faveur des copropriétés du centre-ville de Maubeuge, répondant, dans un premier temps, à des besoins d'amélioration du fonctionnement. L'accompagnement réalisé par SOLIHA et ARC et d'ordre administratif et financier : gestion des impayés, organisation de la copropriété, nomination d'un syndic (professionnel ou bénévole).

Sur le centre-ville de Jeumont, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) avec un volet copropriété.

Face aux enjeux identifiés dans les études pré-opérationnelles NPNRU et au regard des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAMVS, la Ville de Jeumont, l'Etat et l'ANAH ont décidé de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain sur la période 2021-2026. Celle-ci est dénommée « OPAH-RU Centre-ville Jeumont ». Elle vise par son caractère ensamblier à accompagner la requalification des îlots les plus dégradés fléchés dans le cadre des études NPNRU, poursuivre et accélérer la dynamique de réhabilitation engagée dans le cadre du PIG et à produire un renouvellement durable du parc de logements anciens.

L'OPAH-RU vient compléter le projet global de renouvellement urbain financé par l'ANRU et les partenaires dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en intervenant sur le parc de logements privés sur l'ensemble du périmètre.

L'OPAH RU a pour objectif le traitement d'un volume global de 140 logements sur 5 ans à raison de 58 logements occupés par leur propriétaire, 52 logements locatif et 30 logements en « copropriétés fragiles » qui seront améliorés ou restructurés/ réhabilités lourdement.

La CAMVS a également délibéré le 15 novembre 2022 sur la révision de son PLH dans un objectif d'adopter le nouveau document avant décembre 2024 ainsi que le renouvellement de la délégation des aides à la pierre.

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

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

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

Pour l'année 2021, ce sont 229 qui ont été réalisés sur le territoire, et concernant S2H, du 01/01/2021 au 31/12/2021, ce sont 58 dossiers qui ont été ouverts.

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

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

La mise en œuvre de ces deux dispositifs, que sont la convention CAF intercommunale et le dispositif Santé des Habitants au travers de l'Habitat, permet une action globale dans la lutte contre le logement non décent tel qu'inscrit au sein du programme d'actions du PLH. Cela permet plus d'équité de traitement sur l'ensemble de l'Agglomération, une technicité homogène sur les contrôles ainsi qu'une meilleure mobilisation du dispositif S2H qui permet un traitement plus approfondi des situations de mal logement. La bonne articulation entre ces deux dispositifs sera primordiale afin d'assurer leur efficacité.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les villes de Maubeuge et Louvroil ont mobilisé leurs services logement et les inspecteurs de salubrité pour visiter tous les logements des îlots en recyclage du NPNRU de Sous-le-Bois. Ces visites n'ont pas fait l'objet de constat d'insalubrité ou d'indécence.

La CAMVS quant à elle, propose dès janvier 2023, le déploiement de l'autorisation préalable de mise en location, sur les communes urbaines de la CAMVS. Pour les villes concernées par le NPNRU, les quartiers ciblés sont les suivants :

- Quartier de Sous-le-Bois pour Maubeuge et Louvroil
- le centre-ville pour Jeumont

Cet outil viendra compléter l'ensemble des actions d'ores et déjà menées par la collectivité dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

### **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 :

#### **4.1.1 Près du Paradis**

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

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

#### **4.1.2 Centre-Lambreçon**

Nous proposons d'appuyer les actions en cours (Projets Pôle Gare et place de la République) en concentrant les interventions sur le centre-ville. Les axes forts se déploieront selon deux échelles d'intervention. Tout d'abord, en liaison avec des études de programmations réalisées par l'agglomération, s'ouvre aujourd'hui la possibilité d'implanter sur la ville de Jeumont un nouvel équipement sportif type « patinoire » qui sera mobilisé

pour la programmation urbaine de la place basse. Cet équipement permettra de renforcer la vocation de pôle intermédiaire de Jeumont au sein des cinq NPNRU, tout en appuyant l'orientation sport/loisir de programmation des équipements de la ville initiée notamment avec la remise en eau du Watissart. D'un point de vue général, il s'agira également d'opérer une « montée en gamme des espaces publics » pour donner à voir et à comprendre l'inscription dans le territoire et l'organisation du quartier. Ces axes généraux seront accompagnés par trois enjeux sectoriels :

- **Recomposer une entrée de ville et un espace urbain** de représentation de l'hôtel de ville et de ses équipements. La création d'une patinoire est une formidable opportunité pour donner de la visibilité aux futurs aménagements et pour faire de la place basse un lieu de destination. Cette recomposition passera par la démolition de deux îlots anciens dégradés, l'îlot industrie et l'îlot Huvenoit et la requalification de la copropriété du Pont Noir dans le cadre de l'OPAH-RU du centre-ville de Jeumont.
- **Revaloriser les bords de Sambre et requalifier la façade fluviale du centre-ville.** Le centre de Jeumont est l'un des deux périmètres NPNRU qui possèdent un rapport direct avec la Sambre. Cette richesse est un point d'appui fondamental pour le retournement d'image et la diversification de logements. Pour cela 211 logements appartenant à la résidence Joffre seront démolis et laisseront place à deux îlots résidentiels accueillant 90 logements et dotés de commerce en rez-de-chaussée (900m<sup>2</sup>).
- **Mettre en place un projet exemplaire et vertueux pour l'environnement** au travers de la gestion de l'eau et du risque d'inondation présent sur site ainsi que de la gestion de la consommation énergétique avec la mise en place d'un réseau de chaleur géothermal et d'une boucle de chaleur reliée à la patinoire.

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

#### 4.2.1 Provinces Françaises

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

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

Le renouveau du quartier, son rôle au soutien de la nouvelle attractivité du centre-ville de Maubeuge va tenir **à l'action très forte sur l'habitat social existant**. L'urbanisme de barre, avec son corollaire en matière de difficultés sociales, de fonctionnement urbain et plus largement par la stigmatisation subie qu'il impute à ces habitants, apparaît aujourd'hui obsolète et peu favorable à une logique de diversification des profils de résidents. Les itérations avec les collectivités et le bailleur PARTENORD ont permis de fixer le volume de démolition le plus ambitieux pour le quartier avec 519 logements démolis soit près de 71% du parc existant. Ces démolitions se concentrent sur les quatre barres d'immeubles R+12 (Champagne, Bretagne, Picardie, Artois) et la Tour Poitou, symbole marquant du paysage du quartier. Par ailleurs, il s'agit de la barre du Normandie où les actions en matière de vacance organisée ont déjà débuté. Le projet urbain propose dans le temps de la convention, la démolition de l'ensemble des quatre barres R+12 (Champagne, Bretagne, Picardie, Artois), de la tour Poitou et de la barre Normandie, soit un total de 519 logements, afin de libérer et renouveler la façade fluviale du quartier. **Avec la construction d'environ 190 logements neufs, le projet NPNRU proposera une nouvelle offre résidentielle constituée de logements individuels, intermédiaires et semi-collectifs.** Il s'agit de proposer une mixité typologique inexistante sur le quartier et permettant un parcours résidentiel ascendant à l'intérieur du quartier ce qui n'est pas le cas actuellement.

### **UN PHASAGE EN ACCOMPAGNEMENT DES MUTATIONS ALENTOURS**

Le phasage des aménagements représente un enjeu central pour certifier la faisabilité opérationnelle du projet NPNRU, tant pour la gestion du relogement que pour la prise en compte des contraintes techniques (présence d'une chaufferie collective et raccordement à terme à un réseau de chaleur). L'épure programmatique en matière d'habitat propose la création de 190 logements neufs.

Il s'agit dans une première phase de venir accompagner les polarités du secteur de l'îlot Mabuse en proposant une opération de diversification et 19LLS regroupés dans les deux premiers tènements projetés (C2 / A), avec pour l'îlot A une opération regroupant dans ces deux premiers niveaux l'ensemble des équipements venant conforter par-là la centralité existante en lien avec le bâtiment des Flandres. Le désenclavement de ce secteur étant l'un des points clés pour le retournement d'image et d'usage de ce quartier, les démolitions des bâtiments

en entrée et « fond » du quartier permettra de l'ouvrir dans un second temps sur le boulevard Charles de Gaulle via la création d'un giratoire et d'opération de diversification de l'habitat (îlot F et B). Enfin cette dernière se poursuivra, dans un troisième temps, le long du boulevard Charles de Gaulle et de la Sambre. La démolition du Bâtiment Champagne ainsi que la relocalisation-démolition du centre social existant laisseront place à un aménagement temporaire qualitatif en lien avec les espaces de jardins partagés projetés.

## **SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN**

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

- Démolition du bâtiment Normandie de 70 LLS
- Démolition du bâtiment Bretagne de 100 LLS
- Démolition du bâtiment Champagne de 100 LLS
- Démolition du bâtiment Picardie de 100 LLS
- Démolition du bâtiment Artois de 100 LLS
- Démolition du bâtiment Poitou de 49 LLS

Soit un total de 519 logements représentant 71% du parc LLS existant sur le périmètre QPV.

- **Construction neuve en diversification : 131 logements**

Deux opérations des logements individuels en frange sud du quartier totalisant 40 logements (soit 3040 m<sup>2</sup> SP).

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

Egalement en bords de Sambre mais face à la nouvelle place du quartier et aux nouveaux équipements, un îlot mixant 65 logements collectifs sociaux et 25 logements collectifs en accession.

- **Aménagement / Maîtrise d'ouvrage**

L'opération d'aménagement a été confiée à la société NORDSEM dans le cadre d'une concession, et devient donc maître d'ouvrage de l'opération. En tant qu'aménageur, il va lancer le marché de maîtrise d'œuvre aménagement afin de désigner le lauréat en juin 2023.

### 4.2.2 Sous-le-Bois

## **SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN**

- **Aménagement / Maîtrise d'ouvrage**

L'opération d'aménagement a été confiée à la société NORDSEM dans le cadre d'une concession, et devient donc maître d'ouvrage de l'opération pour l'aménagement d'ensemble et les opérations de recyclage d'habitat ancien dégradé. Pour l'opération d'aménagement de l'îlot Notre Dame du Tilleul, la maîtrise d'ouvrage est réalisée par la Ville de Maubeuge.

- **Equipement**

Le renforcement de l'offre de services et d'équipements avec la requalification de 2100m<sup>2</sup> de surfaces consacrées aux commerces et services et la création de sept nouveaux équipements de superstructure porté majoritairement par la ville.

- Local Association Fraternité : 1272 m<sup>2</sup> SU | MOA Ville
- Salle des sports du tilleul : 1072 m<sup>2</sup> SU | MOA Ville Crèche
- Halle de Marché : 800 m<sup>2</sup> emprise | MOA Ville
- Maison de Santé : 1659 m<sup>2</sup> SU | MOA Ville
- Maison de l'ESS : 540 m<sup>2</sup> SU | MOA CAMVS
- Crèche la Souris verte : 424 m<sup>2</sup> SU | MOA Ville

### 4.2.3 Pont de Pierre

## **DONNER A VOIR LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS DU QUARTIER | UN PARC HABITE ET EQUIPE SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN**

- **La construction d'un groupe scolaire Anne Franck / Claude Debussy et d'un site de restauration**

Le renforcement de l'offre éducative, de services et d'équipements, la création de deux nouveaux équipements de superstructure porté par la ville:

- La démolition/reconstruction du groupe scolaire Anne Franck / Claude Debussy + la construction d'une restauration scolaire

Un nouvel équipement scolaire réaffirmant l'ambition de la « cité éducative » Aujourd'hui, le groupe scolaire est organisé en 3 bâtiments : l'élémentaire (Claude Debussy), la maternelle (Anne Frank) et « l'annexe » qui est commune aux 2 écoles. L'emprise représente environ 1,5ha. La prospective scolaire menée par la ville a permis de fixer les besoins à 8 classes maternelles (dont 3 dédoublées) et 12 classes élémentaires (dont 6 dédoublées). Ces besoins s'appuient sur les dynamiques démographiques, et notamment la natalité, le projet urbain du quartier avec les démolitions et les reconstructions prévues ainsi que l'amélioration de la liaison avec le quartier des Ecrivains ;

La restauration scolaire vise avant tout à répondre aux besoins physiologiques et nutritionnels des enfants, leur permettant de suivre les enseignements de l'après-midi. Pour cela, il est nécessaire de leur donner des aliments sûrs, sains en quantité suffisante et dans l'idéal à leur goût tout en respectant les préconisations diététiques. La civilité et le savoir-vivre, enseignés de fait durant la pause méridienne, peuvent également être considérés comme un objectif de base, même implicite. Par ailleurs, le temps de la restauration doit être vécu dans un confort en termes de temps et de condition du repas, cette « parenthèse alimentaire », se doit d'être un moment de récupération et de ressourcement dans des locaux et infrastructures adaptées.

- **Aménagements / Maîtrise d'ouvrage**

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

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

L'opération d'aménagement a été confiée à la société NORDSEM dans le cadre d'une concession, et devient donc maître d'ouvrage de l'opération. En tant qu'aménageur, il a lancé le marché de maîtrise d'œuvre aménagement en septembre 2022. La CAO de Nordsem a retenu le groupement représenté par Atelier MA (urbaniste en chef), accompagné de Nervure (paysagiste) et de Strate (BET).

#### 4.2.4 Prés du Paradis

### **RENOUVELER L'OFFRE D'HABITAT ET LES PARCOURS RESIDENTIELS**

#### SYNTHESE DU PROGRAMME DE REHABILITATION/RESIDENTIALISATION DES CARAVELLES

##### **Réhabilitation des caravelles (46 logements) : objectif norme BBC renov..**

La résidentialisation des « Caravelles » (46 logements) s'inscrit dans une volonté de PROMOCIL de renforcer le projet NPNRU des Prés du Paradis. Ainsi, la résidentialisation et la requalification des abords des résidences « Caravelles » complètent et prolongent les interventions portées sur le bâti. La résidence « Caravelles », apporte une diversification dans l'habitat collectif avec des formes basses et des typologies plus petites. Elle date de 1971. Elle se compose de 7 ensembles bâtis, orientés Nord-Sud, et implantés autour d'un espace central positionné face à l'école. Un 8ème bâtiment perpendiculaire, orienté Est-Ouest, et au linéaire plus important est également spatialement séparé des 7 autres par une voie de desserte en impasse développée depuis l'avenue du Président Kennedy.

#### SYNTHESE DU PROGRAMME DE RESIDENTIALISATION DES ASTRONAUTES

Parmi les immeubles des « Astronautes » (56 logements), les 3 résidences « Ader », « Icare » et « Armstrong » ont vocation à s'inscrire, compte tenu de leur réhabilitation récente, dans le projet urbain des Prés du Paradis. Ils seront positionnés face au parc urbain étendu, en proue de quartier, après restructuration et requalification des espaces publics (cf plan guide de référence)

Le projet prévoit une enceinte clôturée par bâtiment. Ainsi, chaque résidence possède son accès automobile spécifique avec une desserte interne lisible, fonctionnelle et optimisée. L'aménagement ne permet pas de bouclage entre résidences afin d'assurer que ces voies soient pacifiées et réservées au stationnement des habitants. Les résidences Armstrong et Icare présentent leur accès sur la rue créée entre-elles tandis que l'accès de la résidence Ader est positionné côté voie bus, à proximité immédiate du carrefour avec la rue du Paradis. Si chaque bâti possède son enceinte clôturée, celles-ci sont envisagées basses (clôture barreaudée et accompagnement végétal de haies arbustives mixtes et indigènes) pour maintenir de grandes perspectives visuelles sur site et des vues ouvertes entre espaces publics et espaces partagés.

### **COPRODUIRE LES ESPACES PUBLICS, RENFORCER L'OFFRE EDUCATIVE**

Les équipements éducatifs de proximité sont également un levier important pour renouveler l'attractivité du quartier des Prés du Paradis. Le groupe scolaire du Long-Près va bénéficier d'une démolition et reconstruction pour renforcer l'offre éducative du quartier. Situé au centre du quartier, ce groupe scolaire sera un des éléments phare du projet urbain. Cette opération est financée par l'ANRU mais bénéficie également d'une dotation de la Région Hauts-de-France, qui accompagne le projet depuis sa genèse.

### **LE PHASAGE PREVISIONNEL DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT**

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

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

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

### **SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN**

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

- **Démolitions**

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

- **Reconstitution sur site : 12 LLS ( auxquels s'ajouteront 12 logements PLS en droit commun)**

La forme urbaine de l'opération sera élaborée de manière à proposer un produit différenciant, au service de la mixité. Au total 770m<sup>2</sup> SU seront réalisés (5PLUS/7PLAI).

- **Réhabilitations du parc existant et résidentialisations**

La réhabilitation et résidentialisation des logements individuels de l'ensemble « la Caravelle » (46 logements) et la résidentialisation des Astronautes (56 logements).

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

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

- **Equipements**

La démolition / reconstruction du groupe scolaire des Longs Prés. Le groupe scolaire neuf est ainsi identifié comme la pierre angulaire du projet de renouvellement urbain. Il accueillera 3 classes de maternelle (dont une dédoublée) et 5 classes de primaires (dont 2 dédoublées). Une restauration scolaire est prévue pour les élèves de l'école maternelle. Le programme prévoit également une bibliothèque centrale, un atelier des familles et un lieu périscolaire pouvant accueillir 30 enfants.

- **Aménagements**

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

#### 4.2.5 Jeumont Centre-Lambreçon

### **AMBITION D'UNE ENTREE DE VILLE ATTRACTIVE**

Aujourd'hui, il convient de traiter la problématique du quartier du Pont Noir, situé en rive gauche afin qu'il puisse d'une part, répondre aux nombreux aménagements prévus en rive droite (Place Basse, Place de la République, Rue Jaurès) et d'autre part, participer au retournement d'image déjà engagé grâce aux importants travaux de requalification du quartier.

Le bâti de l'îlot Huvenoit, situé entre la rue Jean Jaurès RD959 et la Sambre est de qualité médiocre. Pour cause, il a déjà fait l'objet d'un repérage terrain SOLIHA en 2018/2019 pour présomption d'habitat indigne tout comme l'îlot du Pont Noir situé à l'angle de la rue Jean Jaurès et de la rue de l'industrie.

Une OPAH-RU avec volet copropriété a été lancée en début d'année 2022 avec un objectif de réhabilitation de 140 logements dont les 30 logements de la copropriété du Pont Noir.

Sur le futur de cette copropriété (réhabilitation ou démolition), un réexamen sera possible au regard d'une nouvelle analyse du fonctionnement et de l'état du bâti.

Afin de finaliser ces opérations, et de créer le miroir des travaux de la place Basse, la requalification de l'entrée de ville de Jeumont est un élément indispensable à l'attractivité retrouvée de cette ville frontalière, comme entrée du territoire de la CAMVS. L'objectif de ce projet de requalification est de donner à voir sur les aménagements prévus sur la Place Basse dès son arrivée sur le territoire communal.

En opérant à la démolition du parc privé dégradé, des vues seront offertes sur le bord de Sambre requalifié.

En s'appuyant sur les industriels, d'envergure internationale, de la commune que sont Framatome, Jeumont Electric et Naexens, l'idée est de créer une véritable vitrine industrielle.

Au regard des évolutions d'usage des entreprises et notamment en ce qui concerne le télétravail et l'accueil de collaborateurs extérieurs, une volonté à émergé de travailler à des espaces de bureaux mutualisés, des espaces de réception et de valorisation du savoir-faire local.

De plus, des aménagements sont également prévus autour de l'entrée de Framatome pour permettre une intégration complète de l'industrie dans le paysage urbain de l'entrée de ville.

### **UNE OUVERTURE SUR LA SAMBRE**

L'objectif de cette requalification d'entrée de ville est de rouvrir le regard sur la Sambre dès le passage du pont SNCF, et de poursuivre la voie jardinée sur l'entrée de ville. Cette valorisation autour de la Maison Huvenoit permettra de répondre aux travaux engagés sur la place Basse et de valoriser les actions menées autour de l'Euro vélo route.

Une fois le chemin de fer passé, la reconstitution de l'angle Est par des bureaux en front à rue (implantation identique aux logements démolis...) « s'oppose » aux nouveaux logements en peigne côté Ouest.

L'accent est mis ici sur les vues démultipliées vers la Sambre, par les jardins entre les logements, puis avec ce grand espace public qui s'étire en profondeur et fait face à la voie jardinée sur l'autre rive de la Sambre.

Côté Est, la notion historique de « filtres » aux bâtiments industriels est confortée par des plantations en rideau, répétées et perpendiculaires à la rue, dont l'effet est double : elles forment à la fois un socle végétal atténuant la masse de l'usine, mais également mettant en valeur l'église en promontoire dans l'axe de la rue.

La programmation prévoit la démolition de 18 logements du parc privé dont un faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité (327 rue Jean Jaurès).

L'aménagement des abords de la Sambre n'a pas été retenu par les partenaires, mais pourra faire l'objet d'un réexamen en 2023-2025.

### **SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN**

Le programme urbain pour le quartier de Jeumont Centre-Lambreçon prévoit :

- **Démolitions de logements privés**

La **démolition** de 18 logements privés.

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

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

La CAMVS peut reconstituer **565 logements locatifs sociaux sur 1071** démolitions pour l'ensemble des QIN et QIR **soit un ratio de 0,5** ; dans une proportion de 60% de PLAI (324) et de 40% de PLUS (216). A cela s'ajoute 25 LLS à 100% PLAI autorisé par le CE de l'ANRU du 11/07/2022 en reconstitution de l'offre suite à la démolition de la tour Poitou.

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

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

Il se base sur plusieurs critères :

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

		QPV	Hors QPV	Année de Prog	Logements	RO	RO ANRU	PLAI	PLUS	PLS	
					NPNRU	ANRU PLAI	PLUS	Droit commun	Droit commun	Droit commun	
					et Droit commun						
	<b>Reconstitution</b>										
PARTENORD	Aulnoye-Aymeries Triolet Gagarine		x	2020	33	10				16	7
	Berlaimont Chapelle Saint-Michel		x	2021	72	20		18		34	
	Feignies Cypréaux		x	2021	12	4		1		5	2
	Ferrière-La-Grande Léonce Delens		x	2021	65	20	13	11		22	7
	Maubeuge Faubourg Saint Lazare (issu Macro FAT)		x	2021	64	23		13		22	6
	Bousois Rue de Belfort (issu Macro FAT)		x	2022	76	21		16		31	8
	Boussières-sur-Sambre Mairie		x	2022	14	3		3		7	1
	Jeumont - rue de la Justice (issu Macro FAT)		x	2023		10					
	Maubeuge rue Jean Jaurès (issu Macro FAT)		x	2022	43	12		12		18	7
	Marpent- rue Albert Camus (issu Macro FAT)		x	2022	70	10		18		35	7
	Rousies Chemin de St lazare (issu Macro FAT)		x	2022	79	15		21		35	8
	Rousies avenue de Ferrière (issu Macro FAT)		x	2023	70	10		18		35	7
	Sur site PF	x		2023	56	19	37				
	Leval rue emile brasselet			2023	106	15		13		26	6
	Rousies Impasse des bouleaux (issu Macro FAT)		X	2024	84	11		18		34	12
	Aulnoye-Aymeries - Rue de Maubeuge (Poitou)		X	2023	130	23		32		65	12
	Hautmont rue du clos		X		71	10					
Louvoirl rue robert Majoie				40	10						
Macro FAT					10						
Sous-TOTAL					1085	256	50	194		385	90
Habitat du Nord	Louvroil SLB rue d'Hautmont	x		2019	7		7				
	Route d'Avesnes		x	2021	25	15	10				
	Béguinage Présidents	x		2024	20		20				
	Collectif Présidents	x		2024	20		20				
	Maubeuge SLB Rue tilleul/Douzies	x		2024	15	5	10				
	Maubeuge SLB Rue d'Hautmont/céramique	x		2024	18	6	12				
	Maubeuge SLB place industrie	x		2024	23	8	15				
Sous-TOTAL				128	34	94			0	0	
PROMOCIL	Hauts-Fourneaux	x		2020	2	2					
	Jeumont République (issu Macro FAT)	x		2021	15	6					
	Jeumont Jaurès (issu Macro FAT)	x		2021	10	4					
	Ilot 35 SLB	x		2024	28	9	19				
	Maubeuge SLB rue d'Hautmont/Douzies	x		2024	14	4	10				
	Louvroil SLB rue d'Hautmont	x		2024	25	7	18				
	Louvroil SLB rue dorlodot	x		2024	5	2	3				
	Louvroil SLB Lannoy gare	x		2024	10	3	7				
	Jeumont Centre	x		2024	45	15	10				20
Louvroil Prés du Paradis	x		2024	24	7	5				12	
Sous-TOTAL				178	59	72			0	32	
TOTAL				1391	349	216			385	122	
						565			507		

En complément de la reconstitution d'offre, 9 opérations de logements sociaux en acquis-amélioré, en droit commun, sont autorisées, en vue d'amplifier la transformation du parc d'habitat ancien dégradé sur le quartier intercommunal de Sous-le-Bois Maubeuge/Louvroil.

### **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 :

#### **Mise en œuvre en flux en cours par Action Logement.**

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

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

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle se sont engagés :

- **En matière de relogement :**
  - A élaborer et participer à la mise en œuvre d'une 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,
  - A assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à vivre et taux d'effort
  - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.
- **En matière d'attributions,**
  - o **A prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.**

Une **charte de relogement** a été élaborée par la CAMVS et l'ensemble des partenaires engagés dans le processus. Elle précise la stratégie de relogement, la responsabilité de chacun des acteurs et les objectifs de qualité du relogement. La charte de relogement est révisée en cas de besoin pour inclure les évolutions réglementaires (évolutions sur les minorations de loyers).

Un Plan Stratégique de Relogement (PSR) intercommunal a également été élaboré. Le PSR est un outil stratégique qui contient l'ensemble des opérations de renouvellement urbain de la CAMVS, sous forme de planning général. Il comprend la répartition prévisionnelle des objectifs de relogement par année et par trimestre. Cette prévision est actualisée chaque trimestre en fonctions des éléments remontés par les bailleurs et permet de suivre le rythme des relogements et de prendre des mesures correctives permettant l'atteinte des objectifs vis-à-vis des délais de démolition (lissage des objectifs) l'actualisation du PSR intercommunal est assurée par la CAMVS en collaboration avec les bailleurs sociaux.

PSR Inter-bailleurs CAMVS	Nombre de ménages à reloger	Planning	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	760	PSR convention		9	76	220	252	145
Objectif PSR			9	64	193	252	169	12
Réalisé			9	57	198	233	179	18

Le Plan Stratégique de Relogement Intercommunal prendra en compte les ménages du parc privé de Maubeuge et Louvroil Sous-le-Bois et Maubeuge Pont de Pierre. Les enquêtes domiciliaires sont en cours de réalisation. L'analyse de l'ensemble de ces enquêtes permettra à la CAMVS de se fixer des objectifs de relogement adaptés aux situations rencontrées. Le PSR intégrera enfin le relogement des ménages de la Tour Poitou sur le quartier des Provinces Françaises.

## LA STRATÉGIE DE RELOGEMENT

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

Ainsi, les cellules intercommunales de relogement se tiennent à raison d'une réunion tous les 15 jours. Cette instance est constituée, des équipes de la CAMVS, des services de l'Etat, des communes, des bailleurs, de la CAF, d'Action-Logement, du Conseil Départemental et des organismes en charges du suivi social des ménages. Elle permet une étude individualisée et une validation des propositions de relogements, des refus (qualifié recevable ou illégitime), des départs volontaires. Les cellules sont également l'occasion de porter à la connaissance de ses membres des informations ayant traités au relogement (rythme de relogement, alerte sur des situations bloquées, échange d'expérience entre bailleurs, rappel de la règle de priorité de relogement en CAL), de convoquer au besoin les cellules de médiations pour des ménages ayant validé deux refus illégitimes ou ayant des difficultés à se projeter dans le processus de relogement. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 :

- **22** cellules de relogement se sont tenues permettant de valider **320** propositions de relogements.
- Depuis le démarrage des relogements 11 situations ont fait l'objet d'une cellule de médiation permettant de trouver une issue favorable pour le relogement de 8 ménages.

Aussi, au vu du nombre grandissant de refus sur les propositions relogements formulées, la CAMVS a souhaité renforcer l'accompagnement des ménages en instaurant des cellules de médiations techniques. Ces cellules se réunissent dès le premier refus considéré comme illégitime par la cellule de relogement. Les objectifs de ces rencontres sont les suivants :

- Refaire le point sur les enquêtes domiciliaires (besoins, attentes, évolution de la composition familiale...) et opérer à des modifications en cas de besoin,
- Comprendre les raisons du refus
- Proposer une solution de relogement le cas échéant.

### **Action City tour :**

**Pour favoriser le relogement des ménages du NPNRU, la CAMVS a mis en place un « City Tour ».**

### **LES OBJECTIFS DE QUALITÉ DU RELOGEMENT**

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

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

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

La dimension économique est également au cœur des préoccupations de la CAMVS. L'ensemble des propositions de relogements sont ainsi étudiées sur la base de calcul du barème FSL. Lorsque le reste à vivre d'un ménage après relogement baisse et qu'il passe en dessous des 6,50€/jour/personne, les bailleurs pratiquent une minoration de loyer permettant d'effectuer un rattrapage. A noter également que dans le contexte de crise énergétique actuel, la cellule de relogement porte une attention particulière sur les notions de reste à vivre et de taux d'effort après relogement.

Dans le cadre de la convention NPNRU, 174 forfaits de minoration de loyers ont été validés et sont réparties de la manière suivante :

Bailleurs ou relogeur	Nombre de minoration inscrites dans la convention	Montants
<b>Partenord-Habitat</b>	96	674 000€
<b>Habitat du Nord</b>	48	172 000€
<b>SIGH</b>	5	40 000€
<b>CAMVS</b>	25	112 000€
<b>Total</b>	174	998 000€

Les forfaits de minoration de loyer peuvent être mobilisés dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans et/ou répondant à la Réglementation thermique 2005.

### Lancement d'une étude MOUS Relogement

La CAMVS a lancé un marché Mous pour le relogement des ménages concernés par une opération d'acquisition/démolition sur les quartiers Maubeuge/Louvroil Sous-le-Bois et Maubeuge Pont-de-Pierre. Les travaux confiés au prestataire se déclinent autour de 6 missions :

- Etat des lieux des ménages concernés par les opérations de démolitions et nécessitant un relogement
- Enquêtes sociales, identification et analyse des besoins,
- Propositions de relogement et constitution des plans de relogement,
- Accompagnement social et organisation du déménagement,
- Suivi post relogement et bilan,
- Missions transversales ;

L'ensemble des propositions de relogement formulées dans le cadre de cette mission feront l'objet d'une étude en cellule de relogement.

Le marché a été notifié le 7 juillet 2022 pour une durée de 4 ans. En parallèle, la CAMVS a lancé un marché pour le déménagement des ménages concernés par le relogement notifié le 4 août 2022 pour une durée équivalente.

Les enquêtes domiciliaires en vue du relogement des ménages sont en cours et sont coordonnées avec les travaux de négociations de l'Etablissement Public Foncier.

### Article 6.1 La Conférence Intercommunale du Logement – Lancement des travaux relatifs à la cotation de la demande de logement social

La cotation de la demande de logement social est devenue obligatoire via la loi portant évolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), en modifiant l'article L.441-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitation. La loi 3 DS est venue décaler la date butoir de mise en œuvre de la cotation au 31 décembre 2023.

La cotation de la demande de logement social est un outil d'aide à la décision permettant de définir une série de critères d'appréciation de la demande et à appliquer une pondération. Elle poursuit ainsi les objectifs suivants :

- Une meilleure information et davantage de transparence à porter à l'attention du demandeur de logement social,
- Un appui à la décision dans la réalisation des objectifs d'attribution fixés aux échelles nationales et locales,
- Un instrument au service de la mixité sociale et de la cohésion.

Afin de mener les travaux sur la cotation de la demande, la CAMVS a mandaté l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre. Les réunions de travail avec les bailleurs, les communes ont permis de développer un modèle de cotation qui fera l'objet d'une présentation lors de la CIL du 16 novembre 2022 et sera proposé pour avis du Conseil Communautaire en décembre 2022. Un travail sera mené courant 2023 sur la communication autour de l'outil de cotation.

### 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 :  
Synthèse de la Conduite de projet financée par l'ANRU :

**Direction de projet (1 ETP)** : Garante de l'atteinte des objectifs contractuels du NPNRU et de l'adéquation du programme à la stratégie habitat/peuplement du territoire. Cette direction tient compte d'une approche globale du renouvellement urbain et de son impact en termes d'équilibre, de mixité sociale et fonctionnelle et de gestion économe de l'espace qui sera largement abordée dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal à valeur de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H). Pour une durée de 10 ans.

**Coordination administrative et financière (non financé)** : Assiste la direction de projet sur l'accomplissement de ses tâches au quotidien. Assure une vigilance sur les aspects administratifs et la dimension financière du NPNRU.

**Chef de projet GUSP (1 ETP)** : Sa mission est d'assurer la mise en œuvre de la stratégie de GUSP de manière renforcée sur les sites NPNRU. Il coordonne un dispositif de gestion des quartiers et d'accompagnement des habitants et des conseils citoyens. Il est également en charge du suivi des clauses d'insertion et de leur application.

**Chef de projet relogement | Jeumont-Centre Lambreçon (1ETP)** : En charge du suivi stratégique et opérationnel du relogement à l'échelle des 5 sites. En charge par ailleurs du suivi technique et opérationnel du programme de renouvellement urbain de Jeumont Centre Lambreçon. En lien avec les équipes de maîtrise d'œuvre, il anime et suit toutes les études pré opérationnelles et les travaux, et contribue à l'information et la communication autour du projet. Pour une durée de 10 ans.

**Cheffe de projet Provinces Françaises | Pont de Pierre (1 ETP)** : En lien avec les équipes de maîtrise d'œuvre et l'aménageur, anime et suit toutes les études pré opérationnelles et les travaux sur des sites où les questions d'aménagement sont particulièrement prononcées. Pour une durée de 10 ans.

**Chef(fe) de projet Sous-le-Bois | Prés du Paradis (1 ETP)** : En lien avec les équipes de maîtrise d'œuvre et l'aménageur, anime et suit toutes les études pré opérationnelles et les travaux ; particulièrement ceux de l'Etablissement Public Foncier sur le quartier de Sous-le-Bois. Pour une durée de 10 ans.

- 1 ETP Directeur de projet positionné auprès de la Ville de Maubeuge au titre des projets d'intérêt national pour une durée de 10 ans.

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

### 7 .3.1 La maison de projet

Dans une logique d'efficacité et d'optimisation des moyens, la CAMVS a privilégié la proposition d'un dispositif mobile spécifique aux actions de renouvellement urbain et mobilisable en fonction des besoins et des actions de concertations/information programmées sur chacun des cinq sites. Cette proposition présente aussi l'avantage de valoriser et compléter le travail des acteurs et structures présents sur les quartiers (centres sociaux, associations, Maisons de l'animation (Sous le-Bois Louvroil et Jeumont), Maisons des habitants (Sous-le-Bois Maubeuge et Jeumont).

Un tel fonctionnement suppose :

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

La CAMVS a lancé la Maison des Projets Mobile au second trimestre 2022.

### 7.3.2 Groupe de proximité

La CAMVS a mis en place depuis 2020, dans chaque quartier NPNRU, un groupe de proximité pour :

- **Partager un même niveau de connaissance** sur le projet urbain du quartier et sur la Maison des Projets Mobile.

- **Définir collectivement des préconisations d'actions** afin d'accompagner le projet urbain.

Les groupes de proximité sont composés des acteurs (bailleur, commune, conseil citoyen, associations, éducation nationale) identifiés dans chacun de ces quartiers.

**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 en étroite articulation avec l'ensemble des acteurs et dans le respect du planning annoncé, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

### **La CAMVS**

Aux 5 quartiers NPNRU correspondent chacun à une opération d'aménagement (selon l'Art. L300-1 du code de l'urbanisme). D'un point de vue opérationnel, deux modalités de mise en œuvre sont à l'étude :

- La mise en place de concessions d'aménagement pour les QIN : Provinces Françaises et Pont de Pierre à Maubeuge, Sous-le-Bois à Maubeuge et Louvroil.
- La réalisation des aménagements en régie pour les QIR : Près du paradis à Louvroil et Place Basse à Jeumont.

### **Aux aménagements s'ajoute la réalisation des équipements en régie par les différents maîtres d'ouvrage.**

Dans le cadre de chacune de ces opérations d'aménagement concédées ou en régie, l'aménageur sera accompagné par une maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère qui aura pour mission :

- D'assister la réalisation des études réglementaires et l'obtention des diverses autorisations (accompagnement de la phase préalable)
- D'assurer la maîtrise d'œuvre des espaces publics
- D'établir les prescriptions et d'assurer la coordination architecturale des constructions neuves ou en réhabilitation

**Les opérations d'aménagement se baseront sur les plans guides établis par l'équipe urbaniste coordinateur dans le cadre du conventionnement NPNRU.** Toutefois, les projets d'aménagement ne peuvent être considérés comme figés. Ils doivent s'ajuster aux enjeux opérationnels et économiques, se conformer aux avis des usagers (habitants des quartiers riverains, associations, etc.) exprimés lors des phases de concertation, et dépasser les difficultés techniques imprévues.

La CAMVS a choisi de confier aux concessionnaires les missions suivantes :

- Acquérir à l'amiable, par voie de préemption ou d'expropriation les biens immobiliers bâtis ou non bâtis et les droits mobiliers compris dans le périmètre des opérations, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des programmes ;
- Gérer les biens acquis, faire procéder aux démolitions nécessaires ; ou procéder à leur indemnisation ; mettre en état les sols et, procéder éventuellement ou faire procéder à la démolition des bâtiments permettant la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Réaliser toutes les études complémentaires qui permettront de préciser et de réaliser le projet d'aménagement. La mission comprend également l'accomplissement des démarches, procédures administratives et réglementaires préalables à l'aménagement ;
- Mettre en œuvre les études complémentaires qui permettront de préciser le projet d'aménagement avant sa réalisation et le programme des équipements publics. La mission comprend également l'accomplissement des démarches, procédures administratives et réglementaires préalables à l'aménagement ;
- Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération et destinés à être remis au Concédant ou aux autres collectivités publiques ou groupements de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;
- Réaliser les travaux d'aménagement provisoires sur les emprises mises à disposition par l'EPF et dont le programme relèvera de la concertation avec les collectivités et les habitants ;

- Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération ;
- Mettre en œuvre les clauses d'insertion fixées dans le cadre du NPNRU et celles souhaitées par le concédant sur le reste de l'opération d'aménagement.

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 :

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

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

En tant que porteur de projet, la CAMVS s'est fixée comme objectif d'élaborer en 2019 et de mettre en œuvre un plan d'action résolument tourné vers l'amélioration des services à la population, capable de répondre aux soucis quotidiens des habitants et garant de la pérennité des investissements engagés et à venir à l'échelle des cinq sites en renouvellement urbain. Cette démarche, après réalisation d'un diagnostic local de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité en amont de la réalisation du projet de renouvellement des sites, devra déboucher sur une **charte GUSP** porteuse d'un plan pluriannuel d'action avec des propositions concrètes et partagées en termes d'objectifs opérationnels spécifiques, d'opérations, de pilotage et d'évaluation.

Dans une dynamique d'évaluation constante, la charte GUSP est remise à jour afin de correspondre au mieux aux besoins des habitants et des partenaires pour mener à bien le projet de Renouvellement urbain dans les 5 quartiers de l'agglomération.

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

De l'expérience du PRU de Sous-le-Bois et des travaux issus des groupes de suivi du protocole de préfiguration, la CAMVS est aujourd'hui en capacité de dégager, en prise avec les dimensions urbaines, sociales et de proximité, plusieurs orientations de la GUSP :

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

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

Dans le cadre du NPNRU, une charte intercommunale de l'insertion a été rédigée en cohérence avec les dispositions de la charte nationale d'insertion de l'ANRU et en partenariat avec les acteurs du territoire, notamment le Groupement d'Intérêt Public « Réussir en Sambre Avesnois ». Sa vocation vise à : - Anticiper la mise en œuvre des différents chantiers NPNRU ; - Informer en amont des projets dans les quartiers afin de favoriser la participation des habitants au dispositif d'insertion ; - Diversifier les emplois proposés et les profils de salariés éligibles en allant au-delà des emplois du BTP, en lien notamment avec la thématique de l'agriculture urbaine ; - Assurer un suivi individuel du public en insertion et des parcours d'insertion positifs, débouchant vers un emploi ou une formation. L'agglomération a fait le choix de confier la mission de l'insertion à « Réussir en Sambre Avesnois » en tant qu'acteur majeur de l'emploi sur le territoire. Dans ce cadre, « Réussir en Sambre » a été missionné pour : - Réaliser le calibrage et suivi des heures d'insertion ; - Accompagner les maîtres d'œuvre et les entreprises ; - Faciliter le recrutement des travailleurs issus des Quartiers Politique de la Ville ; - Élaborer un parcours de réussite pour les travailleurs. A ce jour, le Groupement d'Intérêt Public « Réussir en Sambre Avesnois » a mis en place 599 heures d'insertion qui seront réalisées par l'entreprise LORBAN dans le cadre de la démolition de l'immeuble Saint Suaire, dans le quartier de Pont de Pierre à Maubeuge. Des événements dédiés à l'insertion par l'activité économique seront mis en place, en partenariat avec le GIP « Réussir en Sambre Avesnois » notamment par l'intermédiaire de la Maison des Projets Mobile. Ces temps forts réuniront les acteurs économiques en prise avec le travail d'insertion et les habitants des quartiers NPNRU afin de faciliter les relations entre maîtrises d'œuvre au sein des programmes de renouvellement urbain

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

Sur chaque site, les moments de la participation citoyenne ont déjà permis aux urbanistes en charge de la définition des projets urbains de conforter leur diagnostic et permettront rapidement de traduire de manière opérationnelle les hypothèses de projet. La CAMVS a organisé, depuis la signature du protocole de préfiguration, un ensemble d'actions pour tisser un lien et favoriser la solidarité entre les habitants, acteurs dynamiques de la vie du quartier et de son devenir.

En 2020, malgré la situation sanitaire, la CAMVS a initié une action qui, à terme, sera mise en place dans les cinq quartiers NPNRU du territoire :

- **Itinérance artistique autour du Street Art** : cette action vise à mobiliser les habitants des quartiers NPNRU autour de la réalisation d'une fresque participative à l'entrée de leur quartier afin de retourner l'image du quartier mais aussi de travailler avec les habitants à la gestion de l'attente des grands projets urbains à venir. Cette action a débuté dans le quartier des Provinces Françaises à Maubeuge dans lequel l'artiste Jérémy Amate a réalisé une fresque autour de Rosa Parks sur la façade du bâtiment NORMANDIE.

En 2021, un nouveau numéro du **Journal du Renouvellement Urbain** a été édité :

- Les conseillers citoyens, les habitants et les associations des quartiers NPNRU font partie du comité de rédaction. Ce journal, distribué à l'ensemble des habitants, vise à informer sur les avancées des projets NPNRU dans les quartiers, mais il s'intéresse aussi à la vie des quartiers au travers du regard de ses habitants.

En 2022, plusieurs actions ont été mises en place dans les quartiers NPNRU :

- **L'itinérance artistique autour du Street Art** se poursuit dans le quartier des Ecrivains à Maubeuge. Cette action, mise en place en partenariat avec le bailleur SIGH et la mairie de Maubeuge, a mobilisé les habitants autour de la réalisation d'une fresque sur le bâtiment LCR, situé à l'entrée du quartier. Des ateliers participatifs ont été mis en place, avec l'artiste Bilel Allem, pour imaginer la fresque avec les habitants.
- **Minecraft** : atelier ludique où les enfants et les adultes des quartiers NPNRU des Prés du Paradis à Louvroil, de Pont de Pierre et de Sous-le-Bois à Maubeuge se prononceront sur les évolutions du quartier en s'appuyant sur le jeu vidéo « **Minecraft** ». L'objectif de cette action est de sensibiliser les jeunes participants aux métiers de l'urbanisme et la construction de manière ludique et impliquante.

- **City tour** : action destinée aux habitants des quartiers NPNRU concernés par le relogement. Ce projet a été mis en place pour aider les ménages à se projeter dans les propositions de relogement qui leurs sont faites en leur faisant découvrir de nouvelles communes du territoire et ainsi étendre leurs perspectives de relogement.
- **Appropriation des espaces publics** : Chaque quartier va bénéficier, à tour de rôle, d'un checkup complet. Ce moment sera l'occasion de redécouvrir son quartier et l'état de ses espaces publics. Une grande journée de nettoyage du quartier sera mise en place. Suite à cette opération de nettoyage, une opération de végétalisation sera proposée dans les quartiers NPNRU. La maison des projets se transformera pour l'occasion en grainothèque qui ira à la rencontre des habitants et leurs proposera des graines afin d'embellir les balcons et les devantures des immeubles.

Un volet de ces moments de participation est consacré à la **valorisation de la mémoire des quartiers**. Cela passera par l'édition d'un ouvrage « témoin » du renouvellement urbain des quartiers et la réalisation de rencontres filmées pour mettre en lumière les accords et les désaccords, les thématiques et les lieux à questionner / améliorer, les contradictions et les points de convergence, les contraintes et les visions autour de la rénovation urbaine.

**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 :**

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA*

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

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA*

**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 :**

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA*

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

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA*

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

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA*

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

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA*

**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 :**

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf					
PLUS AA					
<i>Total PLUS</i>					
% PLUS sur le total programmation					
PLAI neuf					
PLAI AA					
<i>Total PLAI</i>					
% PLAI sur le total programmation					
<b><i>Total programmation</i></b>					

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA*

- **Les opérations « La production d'une offre de logement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**  
*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA*
- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**  
*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA*
- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**  
*Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA*
- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**  
*Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA*
- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**  
*Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA*

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

*Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA*

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

*Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA*

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

*Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA*

**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 »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

**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) »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

**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 :

*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'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*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 »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*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 :

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA*

**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 :

**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.

**ANNEXES**

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

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



**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 la Région Hauts-de-France, Monsieur Georges-François LECLERC ;

La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet », Monsieur Bernard BAUDOUX ;

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

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

La commune de Jeumont comprenant un quartier inscrit à l'article 1 de la convention opérationnelle, représentée par son Maire, Monsieur Pascal ORI ;

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

- La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, désignée ci-après « CAMVS », représentée par son Président, Monsieur Bernard BAUDOUX ;
- La Commune de Maubeuge, désignée ci-après « Commune de Maubeuge », représentée par son Maire, Monsieur Arnaud DECAGNY ;
- La Commune de Jeumont, désignée ci-après « Commune de Jeumont », représentée par son Premier Adjoint, Monsieur Pascal ORI ;
- La Commune de Louvroil, désignée ci-après « Commune de Louvroil », représentée par son Maire, Monsieur Guisepe ASCONE ;
- La SAEM NordSEM, désignée ci-après « NordSEM », représentée par sa Directrice Générale, Madame Hélène BOUVEAU ;
- L'OPH Partenord Habitat, désignée ci-après « Partenord Habitat », représentée par son Président, Jean-Noël VERFAILLIE ;
- La SA d'HLM Promocil, désignée ci-après « Promocil », représentée par son Président, Monsieur Marcel BINOIT ;
- La SA Habitat du Nord, désignée ci-après « Habitat du Nord », représentée par son Président du Directoire, Monsieur Franck PORIER ;
- La Société Immobilière du Grand-Hainaut (SIGH), désignée ci-après « SIGH », représentée par son Président du Directoire, Monsieur Pierre TONNEAU.

**Action Logement Services**, représentée par sa directrice du renouvellement urbain, Madame Delphine SANGODEYI, dûment habilitée aux fins des présentes

**ET :**

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

**La Région Hauts-de-France**, représentée par son Président, Monsieur Xavier BERTRAND ;

**Le Conseil Départemental du Nord**, représenté par son Président, Monsieur Christian POIRET.

*Ci-après désignés les « Partenaires associés »*

Ce qui suit :



## SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i> .....	8
<i>LES DÉFINITIONS</i> .....	9
TITRE I - LES QUARTIERS.....	10
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	10
<i>Article 1. Les éléments de contexte</i> .....	10
<i>Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain</i> .....	11
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville.....	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	13
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	17
<i>Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet</i> .....	19
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	21
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	28
<i>ARTICLE 4. La description du projet urbain</i> .....	33
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	33
Article 4.2 La description de la composition urbaine.....	36
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	53
<i>ARTICLE 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité</i> .....	55
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle.....	55
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité.....	56
<i>ARTICLE 6. La stratégie de relogement et d'attributions</i> .....	57
LA STRATÉGIE DE RELOGEMENT.....	58
LES OBJECTIFS DE QUALITÉ DU RELOGEMENT.....	59
Article 6.1 La Convention Intercommunale du Logement – Lancement des travaux relatifs à la cotation de la demande de logement social.....	61
Article 6.2 La Charte de relogement interbailleurs.....	61
<i>ARTICLE 7. La gouvernance et la conduite de projet</i> .....	61
Article 7.1 La gouvernance.....	61
Article 7.2 La conduite de projet.....	63
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place de la Maison de projet mobile.....	64
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage.....	65
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	66
<i>ARTICLE 8. L'accompagnement du changement</i> .....	69

Article 8.1	Le projet de gestion .....	69
Article 8.2	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	70
Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier.....	71
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION.....		73
<b>ARTICLE 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel.....</b>		<b>73</b>
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention opérationnelle .....	73
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU .....	107
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 .....	110
<b>ARTICLE 10. Le plan de financement des opérations programmées .....</b>		<b>111</b>
<b>ARTICLE 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements.....</b>		<b>113</b>
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....	113
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	113
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	113
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	113
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	113
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....		115
<b>ARTICLE 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....</b>		<b>115</b>
Article 12.1	Le reporting annuel.....	115
Article 12.2	Les revues de projet .....	115
Article 12.3	Les points d'étape.....	116
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF .....	116
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet .....	117
<b>ARTICLE 13. Les modifications du projet.....</b>		<b>117</b>
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	117
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....	117
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées .....	118
<b>ARTICLE 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....</b>		<b>118</b>
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU.....	118
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements .....	118
Article 14.3	Le contrôle et les audits.....	118
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....	119
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....	119
Article 14.6	Le traitement des litiges.....	119
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		120

<i>ARTICLE 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU .....</i>	<i>120</i>
<i>Article 16. Les archives et la documentation relative au projet.....</i>	<i>120</i>
<i>ARTICLE 17. La communication et la signalétique des chantiers .....</i>	<i>120</i>
Article 17.1 Communication .....	120
Article 17.2 Signalétique .....	121
<b>TABLE DES ANNEXES .....</b>	<b>121</b>

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

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

**Vu la délibération n° 2287 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019,**

**Vu la délibération n° 15 du Conseil Municipal de Maubeuge du 16 janvier 2020,**

**Vu la délibération n° 91 du Conseil Municipal de Jeumont du 10 décembre 2019,**

**Vu la délibération n° 92-12-19 du Conseil Municipal de Louvroil du 17 décembre 2019.**

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

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

- par le Comité d'Engagement National du 22 mai 2019
- par le Comité d'Engagement National du 25 juin 2019
- par le délégué territorial de l'ANRU, le 23 avril 2019 pour le Quartier d'Intérêt Régional de Jeumont et le 1er juillet 2019 pour le Quartier d'Intérêt Régional de Louvroil.
- par le Comité d'Engagement National du 18 février 2021 pour l'opération « Quartiers Fertiles »
- par le Comité d'Engagement National du 11 juillet 2022

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

## LES DÉFINITIONS

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

## TITRE I - LES QUARTIERS

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la CAMVS (n°678), portant sur les quartiers :

Nom du QPV	Code	Commune	Département
Provinces Françaises	QP n°059017	Maubeuge	59
Quartier intercommunal Sous-le-Bois Montplaisir            rue d'Hautmont	QP n°059019	Maubeuge, Hautmont, Louvroil, Neuf-Mesnil	59
Pont de Pierre	QP n°059016	Maubeuge	59
Centre Lambreçon	QP n°059014	Jeumont	59
Long Prés-Prés du Paradis	QP n°059015	Louvroil	59

et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 19 mai 2019, 25 juin 2019, 11 juillet 2022 et par le délégué territorial de l'ANRU le 23 avril 2019 pour le Quartier d'Intérêt Régional de Jeumont et le 1<sup>er</sup> juillet 2019 pour le Quartier d'Intérêt Régional de Louvroil, a été signée le 20/02/2020

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
	Ajustement mineur macro- fat PARTENORD	01/03/2021	17/04/2023	Passage de 151 PLAI à 141 PLAI : Transfert de 10 PLAI de la macro-FAT 151PLAI de Partenord au profit de Promocil pour la création de 2 opérations RO (6PLAI- place de la république et 4PLAI rue Jaurès).

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

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### **ARTICLE 1. LES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE**

Le NPNRU s'inscrit dans le cadre global du projet de territoire de la CAMVS dont il constitue un levier de mise en œuvre important. Outre la priorité accordée aux enjeux de cohésion sociale et d'habitat, il permet d'intégrer les engagements du territoire en matière de développement économique, de numérique, de cadre de vie, de marketing, d'innovation et de transition écologique. Ces enjeux sont

étroitement liés aux engagements de la CAMVS pris suite à la signature en 2018 du Pacte pour la réussite Sambre Avesnois Thiérache et du Contrat de Transition Ecologique et Solidaire.

La CAMVS a alors défini un programme urbain transversal pour que les quartiers ciblés soient partie prenante de la dynamique de développement local. A ce titre, l'agriculture urbaine est pensée comme un levier pour répondre à de multiples sujets tels la réappropriation de l'espace public par les habitants, le verdissement des quartiers, l'insertion par l'emploi, l'alimentation, les circuits courts etc. C'est de cette façon que les quartiers prioritaires pourront changer leur image de territoires « relégués ».

Lauréate en février 2021 de l'appel à projets de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) « Quartiers fertiles », la CAMVS coordonne le dispositif d'agriculture urbaine qui permettra aux porteurs de projet, une installation temporaire ou pérenne sur des terrains situés dans les quartiers préalablement identifiés et mis à disposition par ses partenaires publics ou privés (communes et bailleurs), mais aussi un accompagnement technique sur leurs projets.

Les premiers aménagements de parcelles et travaux primaires débuteront dès 2023 et seront assurés par la CAMVS.

## **ARTICLE 2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

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

#### **L'évaluation finale du contrat de ville 2015-2022**

La CAMVS a missionné un cabinet pour réaliser l'évaluation finale de son contrat de ville. Le cabinet a terminé cette évaluation finale.

La démarche a été portée par la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) et était destinée à :

- Apprécier les résultats et le fonctionnement du Contrat de Ville.
- Observer les résultats obtenus relatifs aux préconisations de l'évaluation intermédiaire et des chantiers fixés dans le Protocole d'Engagements renforcés et réciproques (PERR).

A ce titre, l'évaluation finale du Contrat de ville de la CAMVS s'est inscrite dans la continuité de l'évaluation à mi-parcours réalisée en 2018 et du Protocole d'engagement réciproque et renforcé adopté par la suite pour poursuivre l'action engagée par le Contrat de ville.

Au-delà de la démarche d'évaluation, la mission avait également vocation à accompagner la CAMVS dans l'anticipation des évolutions à venir du cadre réglementaire relatif à la Politique de la ville :

- Accompagner la prorogation des contrats de ville, l'Etat ayant annoncé que ces derniers seront prorogés jusqu'au 31 décembre 2023.
- Outiller le territoire et ses partenaires afin de préparer les prochaines étapes de contractualisation.
- Identifier clairement, et de manière partagée avec l'Etat et les partenaires, les enjeux qui restent à prendre en compte au sein des quartiers de la politique de la Ville (QPV) et quartiers de veille active (QVA).
- Repérer les enjeux et perspectives en termes de gouvernance, de portage et de mise en œuvre du Contrat, mais également de valorisation des actions liées à la Politique de la ville.
- Réinterroger l'identification des secteurs fragilisés au sein de l'agglomération et la pertinence de la géographie prioritaire au sortir du contrat de ville.

Les objectifs de cette évaluation étaient :

- Evaluer la programmation et ses effets sur les quartiers prioritaires de l'agglomération.
- Etablir le bilan des réalisations dans le contrat de ville et la capacité à mobiliser le droit commun dans la déclinaison des 4 priorités stratégiques.

- Identifier les enjeux persistants sur les quartiers.
- Etablir les enjeux de l'évolution de l'organisation de la contractualisation de la politique de la ville.
- Réinterroger la gouvernance et le pilotage du contrat de ville ainsi que les modalités de fonctionnement et d'association du conseil citoyen et l'ensemble des démarches participatives.

Au niveau départemental, une évaluation a été produite par la Préfecture du Nord. Cette évaluation a porté sur la géographie prioritaire, la gouvernance du contrat de ville, la mobilisation du droit commun, la participation des habitants avec un focus sur les conseils citoyens et les Programmes de Réussite Educative.

### **Les études réalisées par la CAMVS :**

- La CAMVS a missionné un cabinet afin de définir une stratégie éducative à l'échelle de ses quartiers politique de ville. Ce diagnostic a permis de recenser les actions existantes et faire le bilan du contrat de ville en matière éducative (actions menées, moyens alloués). Il s'agissait également de faire un état des lieux des besoins éducatifs des enfants et des jeunes et d'identifier les besoins sociaux qui ne sont pas encore assez traités, et les secteurs géographiques qui ne sont pas encore assez couverts, pour pouvoir orienter l'action publique vers ces besoins. Ce diagnostic a abouti à une proposition de stratégie éducative dans les quartiers politique de la ville.
- Une association a réalisé un diagnostic territorial et a élaboré une stratégie d'inclusion numérique à destination des habitants des quartiers politique de la ville. Au cœur des quartiers, la fracture numérique est une problématique importante, tant sur le plan de l'éducation que sur le plan des démarches quotidiennes. La CAMVS souhaite placer les publics les plus fragiles au cœur de son action d'inclusion numérique. Il est nécessaire que l'ensemble des citoyens soit en capacité d'utiliser les outils numériques au service de leur parcours de vie personnelle, professionnelle et citoyenne.
- La CAMVS fait partie des 14 territoires retenus et labellisés quartiers productifs par l'Etat. La convention quartiers productifs a été signée le 13 septembre entre Nadia Hai, ministre de la ville et Benjamin Saint-Huile, président de la CAMVS lors des assises.

Afin d'accompagner cette expérimentation, l'ANCT et la CAMVS souhaitent :

- Disposer d'éléments objectifs quant à la situation du tissu économique des QPV de l'agglomération (composition, inscription dans les dynamiques économiques de l'agglomération, potentialités liées au programme Territoires d'industries, évolutions possibles)
- Accompagner les réflexions en cours, relatives :
  - au développement de la filière agroalimentaire en circuit-court
  - au développement de l'artisanat dans les QPV, à partir d'un projet de tiers-lieu dédié aux activités artisanales.
- Une évaluation du plan de lutte contre les discriminations 2015-2021 a été réalisée par un cabinet. L'objectif de l'évaluation était de faire un état des lieux sur les progrès accomplis et les améliorations possibles en matière de lutte contre les discriminations à l'échelle de la CAMVS et des quartiers politique de la ville.

L'évaluation porte sur les quatre orientations du plan de lutte contre les discriminations de la CAMVS : plan de communication pour sensibiliser et conscientiser, plan de formation, accompagnement des victimes et observatoire.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

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

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

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

La diversification des parcours résidentiels et le prolongement des actions de lutte contre l'habitat indigne ont également guidé l'élaboration des différents projets en tant qu'objectif urbain. L'agglomération et son « pôle supérieur majeur » ont perdu des habitants à un rythme de -0,43% par an en 2006-2011 avec une confirmation de cette tendance lors de la période actuelle. Les NPNRU doivent intégrer cette dynamique et participer à son inversion par une qualité d'habitat renouvelé. Pour cela le plan guide et ses déclinaisons à l'échelle des quartiers proposent de :

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

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

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

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

et offrira au quartier un **rapport à la rivière singulier**. Pour ce faire, nous proposons de mobiliser les axes de projet et invariants suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Avec les actions initiées par le GIP « Réussir en Sambre Avesnois » et l'association AGIIE « Les Jardins de l'Espoir », Sous-le-Bois est déjà un exemple de « Ville Nourricière » et d'insertion professionnelle.

Le NPNRU doit agir en facilitateur en développant ces activités et en les mobilisant dans une stratégie d'attente. Le quartier est d'ailleurs lauréat de l'appel à projet « Quartier fertile » de l'ANRU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le projet NPNRU propose une intervention forte sur le parc locatif social existant avec la démolition des 211 logements de la résidence Joffre situé en bord de Sambre. Ils seront remplacés par deux unités de voisinages totalisant 90 logements et 900 m<sup>2</sup> de commerce.

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

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

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

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

### 4 | Requalifier l'entrée de ville par une intervention sur le parc privé

L'ambition est la transformation des rapports entre l'entrée de ville et la Sambre à travers la transformation de la domanialité, la création de nouveaux espaces publics orientés vers la rivière. Le secteur du Pont Noir correspond à la première image en entrée de ville, l'effet miroir des travaux engagés sur la place Basse doit pouvoir se réaliser.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et lauréate le 18 février 2021 de l'appel à projets de l'ANRU « Quartiers fertiles », la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre développe un projet d'agriculture urbaine sur les quartiers Pont-de-Pierre et Sous-le-Bois, intitulé « Sambre Fertile ». Celui-ci comprend :

- **Le développement d'une activité de production en Agriculture Biologique au sein du quartier Pont-de-Pierre**, sur une surface d'1,8 ha environ (AK 0155 séparée en 2 sous-parcelles par un chemin piétonnier).
- **Le développement d'une activité agricole sur les terrains dit « des Parisiens » dans le quartier de Sous-le-Bois à Maubeuge et Louvroil**. Cette activité sera accompagnée à moyens termes par la création d'une « micro-ferme » (horizon 2027, équipement contractualisé avec l'ANRU et la Région Hauts-de-France au titre du NPNRU). Elle concerne la mise en culture d'une emprise d'environ 3ha dont environ 40% avec un potentiel d'agriculture biologique.

Les deux appels à candidatures ont été lancés en novembre 2022 et c'est l'association AGIEE qui a été désignée lauréate. Les deux projets sont indépendants mais ont vocation à travailler en synergie compte tenu de la potentielle mutualisation de bâtiments et matériels.

#### **Les fermes urbaines du Val de Sambre**

Parmi les quartiers du NPNRU, Sous le Bois s'impose comme lieu totem de la « Sambre Fertile ». Malgré son nom, ce quartier historique des villes de Maubeuge et Louvroil présente une ambiance très minérale, stigmatisée par de nombreuses friches. Nous proposons de mobiliser ces espaces sous-exploités au profit de lieux de production agricoles ; la friche des Parisiens notamment (3ha). Il s'agira autant de participer au retournement d'image du quartier que de développer une véritable stratégie dynamique collective.

Pour cela, la CAMVS propose de s'appuyer sur les forces en présence notamment l'association de réinsertion «AGIEE» qui exploite actuellement un maraichage situé à l'arrière de la maison de retraite du quartier. La ville mettra également en place une pépinière municipale qui servira de lieu d'échange. Lorsque les tènements par les démolitions le permettront nous proposons également la mise en place de vergers urbains et/ou de jardins partagés par les résidents et les habitants.

Pour cela, la CAMVS propose de développer sur les quartiers de Sous le Bois et de Pont de Pierre deux micro-fermes urbaines bénéficiant d'une proximité géographique (2,8km) et possédant des potentielles agronomiques différents. Ces fermes permettront :

- l'accès à des produits frais, locaux et diversifiés idéalement issus de l'agriculture biologique, aux personnes en situation de précarité via la boutique sociale et solidaire de la ville de Maubeuge ;
- de relocaliser une partie potentielle des approvisionnements des structures de restauration collective ;
- d'être le socle de différentes animation autour du bien-être alimentaire ;

- la mise en place de « paniers fermiers ».

En plus de répondre aux questions du développement économique et de l'insertion par l'emploi au sein des QPV, ces deux projets seront vecteurs de lien social pour finalement contribuer directement à leur renouvellement d'image.

## ARTICLE 3. LES FACTEURS CLÉS DE RÉUSSITE ET LES OBJECTIFS D'EXCELLENCE DU PROJET

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concrètement, les signataires s'engagent par des moyens financiers et un apport en ingénierie.

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

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

#### LA CONVERGENCE DES POLITIQUES DE PLANIFICATION

##### 2022 : PROJET DE TERRITOIRE

Le nouveau projet de territoire a été voté par les élus communautaires lors du conseil du 23 novembre 2021.

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

##### 2016 : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

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

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

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

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

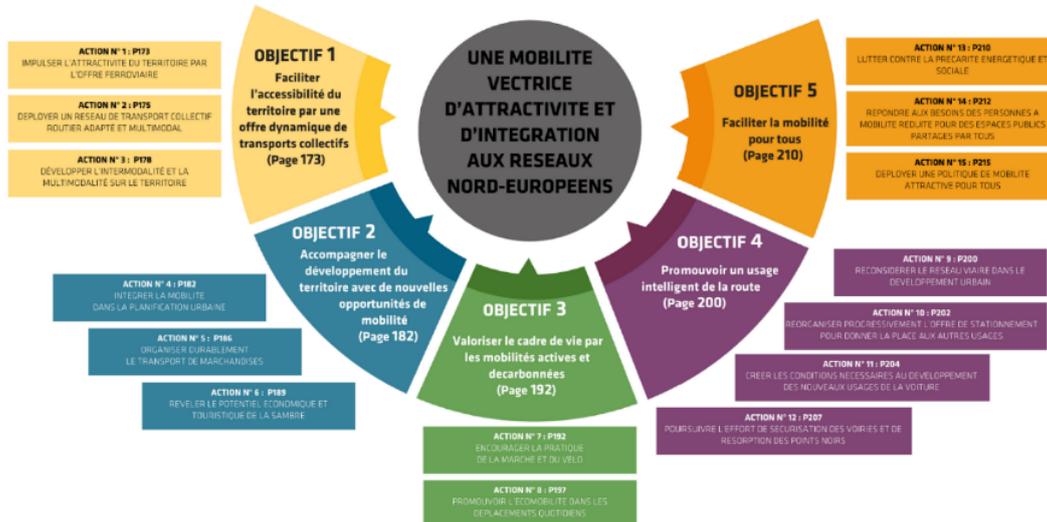
Le PLH a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2024.

## 2019 : PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN (PDU)

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

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

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



## LA COMPLÉMENTARITÉ OPÉRATIONNELLE AVEC LE PLUI

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

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

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

C'est dans cette optique que, le 7 février 2019, les élus de la CAMVS ont arrêté un projet de PLUI. Socle de l'ambitieuse stratégie d'aménagement communautaire, il permet de pleinement légitimer la politique d'aménagement opérationnelle en l'inscrivant dans le temps -10 ans- et l'espace -43 communes -.

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

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

### LA RECONQUÊTE DES CENTRALITÉS

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

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

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

### UN RENOUVELLEMENT URBAIN EFFECTIF

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

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

### UN URBANISME ÉQUILBRÉ, CONCERTÉ ET EXEMPLAIRE

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

- Systématiser le respect d'un coefficient de biotope prévoyant un ratio minimum à réserver à la nature ;
- Obligations de respecter des prescriptions relatives au développement durable pour toutes les opérations de plus de 5 logements, notamment grâce à l'instauration de dispositifs d'accueil de la petite faune et des murs végétalisés... ;

- Prescriptions sur des minimums de densité à respecter en zone U grâce à une OAP inédite fixant des seuils de densité selon la localisation des gisements et leur superficie.

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

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

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

- **Action Cœur de Ville (ACV)**

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

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

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

Le projet NPNRU développé sur le quartier des Provinces Françaises reprend l'ambition exprimée par la ville dès le contrat de ville signé en 2015 d'« une intégration pleine et entière à une ville basse réhabilitée, dynamique et sportive, ouverte à la vie étudiante »<sup>1</sup>.

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

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

Les axes stratégiques du Plan d'Action Cœur de ville :

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

*« La priorité de cet objectif est de corriger et équilibrer le marché local de l'habitat au profit de sa ville centre. Tarir les concurrences avec le périurbain en constitue la principale condition de réussite. »<sup>2</sup>*

---

<sup>1</sup>Cf Contrat de Ville CAMVS 2015-2020

<sup>2</sup>Page 5 de la convention ACV signée le 28 septembre 2018

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

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

#### **DEUXIÈME AXE : UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL ÉQUILBRÉ**

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

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

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

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

#### **TROISIÈME AXE : LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACCESSIBILITÉ, DE LA MOBILITÉ ET DES CONNEXIONS**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **CINQUIÈME AXE : L'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS, À L'OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS, ET AU PATRIMOINE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### - **La lisibilité des espaces**

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

#### - **La gestion des espaces**

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

#### - **Les usages des espaces**

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

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

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

Les villes de Maubeuge et Louvroil ont mobilisé leurs services logement et les inspecteurs de salubrité pour visiter tous les logements des îlots en recyclage du NPRU de Sous-le-Bois. Ces visites n'ont pas fait l'objet de constat d'insalubrité ou d'indécence.

La CAMVS quant à elle, propose dès juillet 2023, le déploiement de l'autorisation préalable de mise en location, sur les communes urbaines de la CAMVS. Pour les villes concernées par le NPNRU, les quartiers ciblés sont les suivants :

- Quartier de Sous-le-Bois pour Maubeuge et Louvroil
- le centre-ville pour Jeumont

Cet outil viendra compléter l'ensemble des actions d'ores et déjà menées par la collectivité dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

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

La compétence habitat relève de la CAMVS également délégataire de type 3 par la signature de la Délégation des Aides à la Pierre 2017-2022. La CAMVS a, dans ce cadre, mis en place une politique ambitieuse de rénovation du parc privé avec un Programme d'Intérêt Général de 2013 à 2022, renouvelé pour la période 2022-2024, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, et une OPAH-RU sur Sous-le-Bois de 2013 à 2018.

#### **Fin 2021, la CAMVS a lancé deux nouveaux dispositifs opérationnels liés aux rendus des études du protocole de préfiguration.**

**Sur le centre-ville de Maubeuge**, un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) pour une durée de trois ans a été lancé. Lors de la phase protocole de préfiguration du NPNRU, une étude a été menée sur le parc privé du centre-ville de Maubeuge pour compléter l'intervention prévue sur les Provinces Françaises. Cette étude a été menée par SOLIHA Hauts-de-France et l'association ARC, en partenariat avec l'ADU, sur l'ensemble des copropriétés du centre-ville.

Le diagnostic et les approfondissements réalisés sur un échantillon d'immeubles ont fait apparaître des enjeux importants de réhabilitation du parc d'habitat privé relevant du statut de copropriété.

Cependant, malgré les besoins de travaux à réaliser, le diagnostic a également montré que les copropriétés présentaient des signes de fragilités nécessitant une phase préventive (remise à flot des copropriétés) ayant pour objectif l'amélioration de leur fonctionnement et de leur organisation, préalablement à une phase opérationnelle (travaux).

Considérant que les copropriétés ont d'abord besoin de se structurer, de s'organiser et de maîtriser les charges et impayés, avant d'envisager un programme de travaux, la CAMVS et la Ville de Maubeuge ont fait le choix de lancer un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC).

La stratégie consiste donc à mettre en place un outil ciblé et spécifique en faveur des copropriétés du centre-ville de Maubeuge, répondant, dans un premier temps, à des besoins d'amélioration du fonctionnement. L'accompagnement réalisé par SOLIHA et ARC est l'ordre administratif et financier : gestion des impayés, organisation de la copropriété, nomination d'un syndic (professionnel ou bénévole).

**Sur le centre-ville de Jeumont**, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) comporte un volet copropriété.

Face aux enjeux identifiés dans les études pré-opérationnelles NPNRU et au regard des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAMVS, la Ville de Jeumont, l'Etat et l'ANAH ont décidé

de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain sur la période 2021-2026.

Celle-ci est dénommée « OPAH-RU Centre-ville Jeumont ». Elle vise par son caractère ensemblier à accompagner la requalification des îlots les plus dégradés fléchés dans le cadre des études NPNRU, poursuivre et accélérer la dynamique de réhabilitation engagée dans le cadre du PIG et à produire un renouvellement durable du parc de logements anciens.

L'OPAH-RU vient compléter le projet global de renouvellement urbain financé par l'ANRU et les partenaires dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en intervenant sur le parc de logements privés sur l'ensemble du périmètre.

L'OPAH RU a pour objectif le traitement d'un volume global de 140 logements sur 5 ans à raison de 58 logements occupés par leur propriétaire, 52 logements locatif et 30 logements en « copropriétés fragiles » qui seront améliorés ou restructurés/ réhabilités lourdement.

La CAMVS a également délibéré le 15 novembre 2022 sur la révision de son PLH dans un objectif d'adopter le nouveau document avant décembre 2024 ainsi que le renouvellement de la délégation des aides à la pierre.

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

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

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

Pour l'année 2021, ce sont 229 premières visites et 247 contre-visites qui ont été réalisés sur le territoire. Pour 2022, les interventions restent nombreuses avec 146 premières visites et 178 contre-visites. Concernant S2H, du 01/01/2021 au 31/12/2021, ce sont 58 dossiers qui ont été ouverts.

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

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

La mise en œuvre de ces deux dispositifs, que sont la convention CAF intercommunale et le dispositif Santé des Habitants au travers de l'Habitat, permet une action globale dans la lutte contre le logement

non décent tel qu'inscrit au sein du programme d'actions du PLH. Cela permet plus d'équité de traitement sur l'ensemble de l'Agglomération, une technicité homogène sur les contrôles ainsi qu'une meilleure mobilisation du dispositif S2H qui permet un traitement plus approfondi des situations de mal logement. La bonne articulation entre ces deux dispositifs sera primordiale afin d'assurer leur efficacité.

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

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

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

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

Depuis 2014 ce sont 51 arrêtés d'insalubrité qui ont été pris sur la commune, dont 14 toujours en cours, en 2023.

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

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

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

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

La commune a également renforcé son ingénierie sur ces sujets (Péril, Biens sans maître et abandon manifeste notamment), mais concentre aussi ses interventions en matière de biens sans maître et en état d'abandon sur les biens concernés par le recyclage urbain de Sous-le-Bois, qui ont vocation à être démolis.

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

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

## ARTICLE 4. LA DESCRIPTION DU PROJET URBAIN

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

### Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

#### 4.1.1 Provinces Françaises

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

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

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

#### 4.1.2 Sous-le-Bois

La métamorphose de Sous-le-Bois passera par la reconquête de son image pour retrouver sa vocation résidentielle dans une logique de mixité urbaine, fonctionnelle et sociale. Il s'agit de recréer les conditions permettant l'arrivée de nouveaux actifs. Ce défi repose sur les éléments majeurs de programmation urbaine suivants :

- **Le renforcement d'une réelle mixité sociale et fonctionnelle** pour lutter contre la spécialisation du quartier ;
- La poursuite de la reconquête du parc de logements privés qui concerne l'habitat ancien obsolète occupé majoritairement par des propriétaires occupants impécunieux voire loués par des bailleurs « indéliçats » (marchands de sommeil) au travers de dispositifs de **recyclage de l'habitat ancien dégradé** (137 logements anciens acquis pour la reconstruction de 146 logements neufs)
- **La requalification en partie de la rue d'Hautmont et la redynamisation de la place de l'Industrie** pour développer l'attractivité du quartier ; avec la création de nouveaux équipements et commerces.

- Le travail sur un **espace public qualitatif en augmentant la présence du végétal, de la nature en ville et en faisant lien** avec le projet de renaturation de la Flamenne, les parcs et les poches de verdure en cœur d'îlots ;
- **L'intervention sur l'habitat social dense ou vétuste** notamment au niveau de l'entrée sud du quartier (Fauquet Dessalle) ;
- **Le retour à une vie de quartier apaisée** en travaillant dans le cadre de la Zone de Sécurité Prioritaire pour lutter contre les lieux de non-droit/contre-usages, trafics de tous genres, incivilité, phénomène de radicalisation ;
- La constitution des réserves foncières des sites démolis qui permettront une nouvelle offre de logements diversifiés et d'équipements dès les premiers frémissements de « retournement » du quartier.

#### 4.1.3 Pont de Pierre

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

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

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

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

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

#### 4.1.4 Prés du Paradis

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

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

#### 4.1.5 Centre-Lambreçon

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

- **Recomposer une entrée de ville et un espace urbain** de représentation de l'hôtel de ville et de ses équipements. La création d'une patinoire est une formidable opportunité pour donner de la visibilité aux futurs aménagements et pour faire de la place basse un lieu de destination. Cette recomposition passera par la démolition de deux îlots anciens dégradés, l'îlot industrie et l'îlot Huvenoit et la requalification de la copropriété du Pont Noir dans le cadre de l'OPAH-RU du centre-ville de Jeumont.
- **Revaloriser les bords de Sambre et requalifier la façade fluviale du centre-ville**. Le centre de Jeumont est l'un des deux périmètres NPNRU qui possèdent un rapport direct avec la Sambre. Cette richesse est un point d'appui fondamental pour le retournement d'image et la diversification de logements. Pour cela 211 logements appartenant à la résidence Joffre seront démolis et laisseront place à deux îlots résidentiels accueillant 90 logements et dotés de commerce en rez-de-chaussée (900m<sup>2</sup>).
- **Mettre en place un projet exemplaire et vertueux pour l'environnement** au travers de la gestion de l'eau et du risque d'inondation présent sur site ainsi que de la gestion de la consommation énergétique avec la mise en place d'un réseau de chaleur géothermal et d'une boucle de chaleur reliée à la patinoire.

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

### 4.2.1 Provinces Françaises

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

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

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

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

Le renouveau du quartier, son rôle au soutien de la nouvelle attractivité du centre-ville de Maubeuge va tenir à **l'action très forte sur l'habitat social existant**. L'urbanisme de barre, avec son corollaire en matière de difficultés sociales, de fonctionnement urbain et plus largement par la stigmatisation subie qu'il impute à ces habitants, apparaît aujourd'hui obsolète et peu favorable à une logique de diversification des profils des résidents. Les itérations avec les collectivités et le bailleur PARTENORD ont permis de fixer le volume de démolition le plus ambitieux pour le quartier avec 519 logements démolis soit près de 71% du parc existant. Ces démolitions se concentrent sur les quatre barres d'immeubles R+12 (Champagne, Bretagne, Picardie, Artois) et la Tour Poitou, symbole marquant du paysage du quartier. Par ailleurs, il s'agit de la barre du Normandie où les actions en matière de vacances organisée ont déjà débuté. Le projet urbain propose dans le temps de la convention, la démolition de l'ensemble des quatre barres R+12 (Champagne, Bretagne, Picardie, Artois), de la tour Poitou et de la barre Normandie, soit un total de 519 logements, afin de libérer et renouveler la façade fluviale du quartier. **Avec la construction d'environ 190 logements neufs, le projet NPNRU proposera une nouvelle offre résidentielle constituée de logements individuels, intermédiaires et semi-collectifs**. Il s'agit de proposer une mixité typologique inexistante sur le quartier et permettant un parcours résidentiel ascendant à l'intérieur du quartier, ce qui n'est pas le cas actuellement.

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

L'une des actions stratégiques du projet urbain proposé implique de venir conforter la centralité présente en cœur de quartier en lien avec le pôle enfance Jean Mabuse et les opérations en étude sur l'îlot et les forces vives des associations du rez-de-chaussée du Flandres. **Pour appuyer cette polarité urbaine, une programmation ambitieuse d'équipements dédiés aux loisirs et aux sports** est envisagée au rayonnement dépassant celle du quartier. L'épure programmatique privilégiée propose **la réalisation d'environ 2300m<sup>2</sup> d'équipements de superstructure avec un centre multi-accueil (CMA) rassemblant une mairie annexe, un centre social et un pôle associatif (en place du centre actuellement présent sur le secteur ayant vocation à être reconstruit) sur la façade fluviale en adossement au CMA, s'installera une base nautique sous maîtrise d'ouvrage CAMVS**. Ce dernier

équipement au rayonnement bien plus large que celui du quartier permettra de donner à voir le quartier, d'être un signal dans le retournement d'image du secteur et un véritable lien retrouvé avec la Sambre.

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

## **UN PHASAGE EN ACCOMPAGNEMENT DES MUTATIONS ALENTOURS**

Le phasage des aménagements représente un enjeu central pour certifier la faisabilité opérationnelle du projet NPNRU, tant pour la gestion du relogement que pour la prise en compte des contraintes techniques (présence d'une chaufferie collective et raccordement à terme à un réseau de chaleur). L'épure programmatique en matière d'habitat propose la création de 190 logements neufs.

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

## **SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN**

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

- Démolition du bâtiment Normandie de 70 LLS
- Démolition du bâtiment Bretagne de 100 LLS
- Démolition du bâtiment Champagne de 100 LLS
- Démolition du bâtiment Picardie de 100 LLS
- Démolition du bâtiment Artois de 100 LLS
- Démolition du bâtiment Poitou de 49 LLS

Soit un total de 519 logements représentant 71% du parc LLS existant sur le périmètre QPV.

- **Reconstitution sur site : 56 LLS sous maîtrise d'ouvrage de Partenord (soit 3758m<sup>2</sup> SP)**

Cette reconstitution sur site sera scindée en deux opérations distinctes :

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

Une seconde opération totalisera 37 logements

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

- **Réhabilitations du parc existant et résidentialisations**

Réhabilitation du bâtiment Flandres pour un volume de 63 logements.

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

- **Construction neuve en diversification : 131 logements**

Deux opérations de logements individuels en frange sud du quartier totalisant 40 logements (soit 3040 m<sup>2</sup> SP).

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

Également en bords de Sambre mais face à la nouvelle place du quartier et aux nouveaux équipements, un îlot mixant 65 logements collectifs sociaux et 25 logements collectifs en accession.

- **Equipements**

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

Réalisation d'un équipement de rayonnement communal (1709 m<sup>2</sup> de sdp) comprenant une Mairie annexe et un Centre Multi Accueil hébergeant le centre social.

Réalisation d'une base nautique (577 m<sup>2</sup> sdp) de rayonnement intercommunal qui permet d'exploiter le potentiel d'activités offert par la rivière canalisée qui borde le quartier.

- **Aménagement / Maîtrise d'ouvrage**

L'opération d'aménagement a été confiée à la société NORDSEM dans le cadre d'une concession, et devient donc maître d'ouvrage de l'opération. En tant qu'aménageur, il va lancer le marché de maîtrise d'œuvre aménagement afin de désigner le lauréat en juin 2023.

#### 4.2.2 Sous-le-Bois

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

### RENOUVELER L'OFFRE D'HABITAT ET LES PARCOURS RESIDENTIELS

L'objectif principal du NPNRU réside dans le traitement du parc privé ancien du quartier et le prolongement des actions coercitives et incitatives menées dans le cadre du précédent PNRU. Les interventions sont priorisées en fonction des fonciers déjà maîtrisés et pour accompagner les sorties de

portage en cours. L'opération d'aménagement sera intercommunale et concernera au total environ 137 logements du parc privé existant dont 55 sont vacants car maîtrisés par la collectivité ou par l'établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais.

Par commune, il s'agit d'intervenir :

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

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

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

Le dynamisme du marché forain de la place de l'Industrie et la nostalgie de la « rue d'Hautmont d'antan » caractérisent la forte identité commerciale du quartier. L'expertise commerciale menée par le cabinet AID et l'EPARECA a démontré la nécessité de resserrer et de requalifier les linéaires commerciaux existants. Fort de ce principe et en mobilisant les emprises maîtrisées ou proches de la sortie de portage foncier, nous proposons la création d'environ 2100m<sup>2</sup> de surfaces commerciales en rez-de-chaussée qui requalifieront et conforteront l'offre aujourd'hui proposé par le « supermarché 2000 ». Sur la commune de Louvroil, 1000m<sup>2</sup> de commerces neufs seront créés dans le cadre d'une intervention sur l'îlot Lannoy-Blin/ Hautmont/Dorlodot. Le reste de cet nouvelle offre commerciale sera constitué de 6 cellules de 150 à 200m<sup>2</sup> située sur la commune de Maubeuge, rue D'Hautmont et Place de l'Industrie.

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

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

## **PROPOSITION DE PHASAGE**

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

Le second de l'aménagement priorisera les fonciers partiellement maîtrisés par la collectivité ou l'EPF. Il s'agira principalement des emprises situées au sud de la rue d'hautmont. Ces deux premiers temps

auront permis parallèlement d'opérer les relogement et l'acquisition des parcelles de la troisième et dernière phase de l'opération qui rassemble les duretés foncières identifiées à ce stade de l'étude.

## SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN

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

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

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

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

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

- **Résidentialisation**

Collectif Fauquet Dessale de PROMOCIL pour 167 logements.

- **Reconstitution sur site**

La **création de 140 logements** neufs (10 007m<sup>2</sup> SP) dédiés à la création de logements sociaux en PLUS PLAI pour permettre un parcours résidentiel ascendant aux actuels occupants du parc privé dégradé :

- 84 logements collectifs (62% pour un total de 5628m<sup>2</sup> SP)
- 56 logements individuels (38% pour un total de 4379m<sup>2</sup> SP)

- **Aménagement / Maîtrise d'ouvrage**

L'opération d'aménagement a été confiée à la société NORDSEM dans le cadre d'une concession, et devient donc maître d'ouvrage de l'opération pour l'aménagement d'ensemble et les opérations de recyclage d'habitat ancien dégradé. Pour l'opération d'aménagement de l'îlot Notre Dame du Tilleul, la maîtrise d'ouvrage est réalisée par la Ville de Maubeuge.

- **Equipements**

Le renforcement de l'offre de services et d'équipements avec la requalification de 2100m<sup>2</sup> de surfaces consacrées aux commerces et services et la création de sept nouveaux équipements de superstructure porté majoritairement par la ville.

- Local Association Fraternité : 1272 m<sup>2</sup> SU | MOA Ville
- Salle des sports du tilleul : 1072 m<sup>2</sup> SU | MOA Ville Crèche
- Halle de Marché : 800 m<sup>2</sup> emprise | MOA Ville
- Maison de Santé : 1659 m<sup>2</sup> SU | MOA Ville
- Maison de l'ESS : 540 m<sup>2</sup> SU | MOA CAMVS
- Crèche la Souris verte : 424 m<sup>2</sup> SU | MOA Ville

### 4.2.3 Pont de Pierre

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

#### **RENOUVELER L'OFFRE RESIDENTIELLE ET FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS**

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

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

##### **(a) Pour le secteur des Présidents :**

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

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

##### **(b) Pour le secteur des Ecrivains :**

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

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

**L'offre de reconstruction sur site envisagée est de 100 logements neufs.** Pour le quartier des Présidents, il s'agit, en accompagnement de la reconfiguration des îlots en de petites unités de

voisinage, de venir **réintégrer dans la trame urbaine les friches techniques** en entrée de quartier depuis l'avenue Jean Jaurès. Le projet urbain propose dans le temps de la convention, de mettre en place une **nouvelle forme urbaine qui redéfinira l'image de l'entrée** du quartier avec la création d'un îlot mixte présentant une façade équipée sur l'avenue Jean Jaurès regroupant les équipements structurants. L'objectif de diversification d'habitat est l'un des enjeux fondamentaux pour les deux quartiers avec envisagé pour le quartier des **Ecrivains 22 logements en accession libre** et pour le quartier des **Présidents, 38 logements en accession libre** aux typologies multiples d'habitat répondant à différents types de parcours résidentiels. Aussi une offre **de 40 LLS** est proposée sur le quartier des **Présidents avec 20 logements consacrés à un béguinage (lot L) et un petit collectif de 20 logements en accompagnant la création de nouveaux équipements en entrée de quartier**. Il s'agit plus largement de permettre **un parcours résidentiel ascendant à l'intérieur du quartier** et plus généralement **de venir se raccrocher aux tissus de lotissement en frange du quartier**.

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

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

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

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

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

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

- **La démolition/reconstruction de la salle polyvalente des Hêtres** d'une surface d'environ 160m<sup>2</sup> créant un lien avec le tissu de lotissement de la rue des Ormes.
- **La création d'une nouvelle polarité d'équipements d'une surface totale de 1 570m<sup>2</sup> surface de plancher, comprenant une Mairie Annexe, une maison de quartier avec l'association regard et une épicerie solidaire.** Ce dernier équipement au rayonnement plus large que celui du

quartier permettra de donner à voir le quartier, d'être un signal dans le retournement d'image du secteur et participe à la **constitution de la Sambre fertile** prônée pour le territoire élargi des cinq quartiers politiques de la ville. Cette programmation est prévue en vitrine de l'avenue Jean Jaurès sur le nouvel îlot mixte créé sur les friches techniques et les délaissés urbains.

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

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

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

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

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

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

## SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN

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

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

Le renforcement de l'offre éducative, de services et d'équipements, la création de trois nouveaux équipements de superstructure porté par la ville :

- La construction d'un groupe scolaire Anne Franck / Claude Debussy et d'un site de restauration
- La démolition/reconstruction de la salle polyvalente des Hêtres : 160 m<sup>2</sup> SU | MOA Ville
- La création d'une nouvelle polarité d'équipement en entrée de quartier comprenant Mairie Annexe, maison de quartier, épicerie solidaire : 1 570 m<sup>2</sup> SU | MOA Ville

Un nouvel équipement scolaire réaffirme l'ambition de la « cité éducative ». Aujourd'hui, le groupe scolaire est organisé en 3 bâtiments : l'élémentaire (Claude Debussy), la maternelle (Anne Frank) et « l'annexe » qui est commune aux 2 écoles. L'emprise représente environ 1,5ha. La prospective scolaire menée par la ville a permis de fixer les besoins à 8 classes maternelles (dont 3 dédoublées) et 12 classes élémentaires (dont 6 dédoublées). Ces besoins s'appuient sur les dynamiques

démographiques, et notamment la natalité, le projet urbain du quartier avec les démolitions et les reconstructions prévues ainsi que l'amélioration de la liaison avec le quartier des Ecrivains ;  
La restauration scolaire vise avant tout à répondre aux besoins physiologiques et nutritionnels des enfants, leur permettant de suivre les enseignements de l'après-midi. Pour cela, il est nécessaire de leur donner des aliments sûrs, sains en quantité suffisante et dans l'idéal à leur goût tout en respectant les préconisations diététiques. La civilité et le savoir-vivre, enseignés de fait durant la pause méridienne, peuvent également être considérés comme un objectif de base, même implicite. Par ailleurs, le temps de la restauration doit être vécu dans un confort en termes de temps et de condition du repas, cette « parenthèse alimentaire », se doit d'être un moment de récupération et de ressourcement dans des locaux et infrastructures adaptées.

- **Aménagements / Maîtrise d'ouvrage**

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

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

L'opération d'aménagement a été confiée à la société NORDSEM dans le cadre d'une concession, et devient donc maître d'ouvrage de l'opération. En tant qu'aménageur, il a lancé le marché de maîtrise d'œuvre aménagement en septembre 2022. La CAO de Nordsem a retenu le groupement représenté par Atelier MA (urbaniste en chef), accompagné de Nervure (paysagiste) et de strate (BET).

#### 4.2.4 Prés du Paradis

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

#### **RENOUVELER L'OFFRE D'HABITAT ET LES PARCOURS RESIDENTIELS**

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

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

La construction des logements neufs (49 lgts), proposera une nouvelle offre résidentielle constituée de logements individuels et semi-collectifs. En rez-de-chaussée, sur l'avenue du président Kennedy, un local d'environ 300m<sup>2</sup> SP à destination de commerces ou de service, permettra l'implantation d'une crèche privée d'environ vingt berceaux.

La forme urbaine de l'opération sera élaborée de manière à proposer un produit différenciant, au service de la mixité. Au total 1800m<sup>2</sup> SP seront réalisés dont 13 logements individuels de 80m<sup>2</sup> SP. La programmation logement sera répartie comme suit :

- 51% pour le logement en accession soit 25 logements, Soit la forme de petit collectif et de logement individuel ;
- 49% de logement sociaux soit 24 logements qui seront considérer comme une reconstitution sur site

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

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

## **SYNTHESE DU PROGRAMME DE RESIDENTIALISATION DES ASTRONAUTES**

Parmi les immeubles des « Astronautes » (56 logements), les 3 résidences « Ader », « Icare » et « Armstrong » ont vocation à s'inscrire, compte tenu de leur réhabilitation récente, dans le projet urbain des Prés du Paradis. Ils seront positionnés face au parc urbain étendu, en proue de quartier, après restructuration et requalification des espaces publics (cf plan guide de référence)

Le projet prévoit une enceinte clôturée par bâtiment. Ainsi, chaque résidence possède son accès automobile spécifique avec une desserte interne lisible, fonctionnelle et optimisée. L'aménagement ne permet pas de bouclage entre résidences afin d'assurer que ces voies soient pacifiées et réservées au stationnement des habitants. Les résidences Armstrong et Icare présentent leur accès sur la rue créée entre-elles tandis que l'accès de la résidence Ader est positionné côté voie bus, à proximité immédiate du carrefour avec la rue du Paradis. Si chaque bâti possède son enceinte clôturée, celles-ci sont envisagées basses (clôture barreaudée et accompagnement végétal de haies arbustives mixtes et indigènes) pour maintenir de grandes perspectives visuelles sur site et des vues ouvertes entre espaces publics et espaces partagés.

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

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

## COPRODUIRE LES ESPACES PUBLICS, RENFORCER L'OFFRE EDUCATIVE

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

Les équipements éducatifs de proximité sont également un levier important pour renouveler l'attractivité du quartier des Près du Paradis. Le groupe scolaire du Long-Prés va bénéficier d'une démolition et reconstruction pour renforcer l'offre éducative du quartier. Situé au centre du quartier, ce groupe scolaire sera un des éléments phare du projet urbain. Cette opération est financée par l'ANRU mais bénéficie également d'une dotation de la Région Hauts-de-France, qui accompagne le projet depuis sa genèse.

## LE PHASAGE PREVISIONNEL DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

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

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

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

## SYNTHESE DU PROGRAMME DE REHABILITATION/RESIDENTIALISATION DES CARAVELLES

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

- **Démolitions**

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

- **Reconstitution sur site : 12 LLS (auxquels s'ajouteront 12 logements PLS en droit commun)**

La forme urbaine de l'opération sera élaborée de manière à proposer un produit différenciant, au service de la mixité. Au total 770m<sup>2</sup> SU seront réalisés (5PLUS/7PLAI).

- **Résidentialisation du parc existant**

La résidentialisation des logements individuels de l'ensemble « la Caravelle » (46 logements) et de l'ensemble des immeubles des Astronautes (56 logements).

- **Réhabilitation des caravelles (46 logements) : objectif norme BBC renov**

La résidentialisation des « Caravelles » (46 logements) s'inscrit dans une volonté de PROMOCIL de renforcer le projet NPNRU des Prés du Paradis. Ainsi, la résidentialisation et la requalification des abords des résidences «Caravelles» complètent et prolongent les interventions portées sur le bâti. La résidence «Caravelles» apporte une diversification dans l'habitat collectif avec des formes basses et des typologies plus petites. Elle date de 1971 et se compose de 7 ensembles bâtis, orientés Nord-Sud, et implantés autour d'un espace central positionné face à l'école. Un 8ème bâtiment perpendiculaire, orienté Est-Ouest, et au linéaire plus important est également spatialement séparé des 7 autres par une voie de desserte en impasse développée depuis l'avenue du Président Kennedy.

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

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

- **Equipements**

La démolition / reconstruction du groupe scolaire des Longs Prés. Le groupe scolaire neuf est ainsi identifié comme la pierre angulaire du projet de renouvellement urbain. Il accueillera 3 classes de maternelle (dont une dédoublée) et 5 classes de primaires (dont 2 dédoublées). Une restauration scolaire est prévue pour les élèves de l'école maternelle. Le programme prévoit également une bibliothèque centrale, un atelier des familles et un lieu périscolaire pouvant accueillir 30 enfants.

- **Aménagements**

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

#### 4.2.5 Jeumont Centre-Lambreçon

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

## **AMBITION D'UNE ENTREE DE VILLE ATTRACTIVE**

Aujourd'hui, il convient de traiter la problématique du quartier du Pont Noir, situé en rive gauche afin qu'il puisse d'une part, répondre aux nombreux aménagements prévus en rive droite (Place Basse, Place de la république, Rue Jaurès) et d'autre part, participer au retournement d'image déjà engagé grâce aux importants travaux de requalification du quartier.

Le bâti de l'îlot Huvenoit, situé entre la rue Jean Jaurès RD959 et la Sambre est de qualité médiocre. Pour cause, il a déjà fait l'objet d'un repérage terrain SOLIHA en 2018/2019 pour présomption d'habitat indigne tout comme l'îlot du Pont Noir situé à l'angle de la rue Jean Jaurès et de la rue de l'industrie.

Une OPAH-RU avec volet copropriété a été lancée en début d'année 2022 avec un objectif de réhabilitation de 140 logements dont les 30 logements de la copropriété du Pont Noir.

Sur le futur de cette copropriété (réhabilitation ou démolition), un réexamen sera possible au regard d'une nouvelle analyse du fonctionnement et de l'état du bâti.

Afin de finaliser ces opérations, et de créer le miroir des travaux de la place Basse, la requalification de l'entrée de ville de Jeumont est un élément indispensable à l'attractivité retrouvée de cette ville frontalière, comme entrée du territoire de la CAMVS. L'objectif de ce projet de requalification est de donner à voir les aménagements prévus sur la Place Basse dès son arrivée sur le territoire communal. En opérant la démolition du parc privé dégradé, des vues seront offertes sur le bord de Sambre requalifié.

En s'appuyant sur les industriels, d'envergure internationale, de la commune que sont Framatome, Jeumont Electric et Naexens, l'idée est de créer une véritable vitrine industrielle.

Au regard des évolutions d'usage des entreprises et notamment en ce qui concerne le télétravail et l'accueil de collaborateurs extérieurs, une volonté a émergé de travailler à des espaces de bureaux mutualisés, des espaces de réception et de valorisation du savoir-faire local.

De plus, des aménagements sont également prévus autour de l'entrée de Framatome pour permettre une intégration complète de l'industrie dans le paysage urbain de l'entrée de ville.

## **UNE OUVERTURE SUR LA SAMBRE**

L'objectif de cette requalification d'entrée de ville est de rouvrir le regard sur la Sambre dès le passage du pont SNCF, et de poursuivre la voie jardinée sur l'entrée de ville. Cette valorisation autour de la Maison Huvenoit permettra de répondre aux travaux engagés sur la place Basse et de valoriser les actions menées autour de l'Euro vélo route.

Une fois le chemin de fer passé, la reconstitution de l'angle Est par des bureaux en front à rue (implantation identique aux logements démolis...) « s'oppose » aux nouveaux logements en peigne côté Ouest.

L'accent est mis ici sur les vues démultipliées vers la Sambre, par les jardins entre les logements, puis avec ce grand espace public qui s'étire en profondeur et fait face à la voie jardinée sur l'autre rive de la Sambre.

Côté Est, la notion historique de « filtres » aux bâtiments industriels est confortée par des plantations en rideau, répétées et perpendiculaires à la rue, dont l'effet est double : elles forment à la fois un socle végétal atténuant la masse de l'usine, mais également mettant en valeur l'église en promontoire dans l'axe de la rue.

La programmation prévoit la démolition de 18 logements du parc privé dont un faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité (327 rue Jean Jaurès).

L'aménagement des abords de la Sambre n'a pas été retenu par les partenaires, mais pourra faire l'objet d'un réexamen en 2023-2025.

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

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

Après relogement des habitants et démolition des cinq entrées de la résidence Joffre, l'opération d'aménagement installera deux îlots mixtes totalisant 91 logements (5 920m<sup>2</sup> SP) et 900m<sup>2</sup> de surfaces dédiées aux commerces et services. Le projet saisira l'opportunité de l'implantation d'une nouvelle patinoire sous maîtrise d'ouvrage communautaire pour constituer un nouveau front bâti s'adressant autant à la Sambre qu'à cette polarité équipementière du centre-ville. La proposition architecturale qui valorisera la qualité domestique des logements, se répartira en termes de programmation logement entre

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

Cette offre de logement sera complétée par la création d'environ 900m<sup>2</sup> de surfaces de plancher dédiées aux commerces et services répartis pour moitié sur chacun des deux nouveaux îlots, afin de mettre une programmation urbaine attractive en complément de l'implantation de la patinoire et pour valoriser cette façade fluviale du centre-ville.

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

Loin d'être une contrainte, le risque d'inondation doit être perçu comme un « matériau » qui structure et enrichit le projet urbain. Les premières intentions urbaines et paysagères sont une opportunité de réduire efficacement la vulnérabilité de la place basse aux inondations et augmenter sa résilience aux épisodes de crues. Les constructions neuves se conformeront aux dispositions réglementaires en vigueur. Le projet bâtimentaire veillera à la réalisation de construction « hors crue » améliorant la situation actuelle de la résidence Foch et la sécurité des biens et des personnes. Les espaces publics seront également travaillés dans cet esprit en limitant les espaces imperméabilisés et mettant en place des espaces multifonctionnels inondables qui permettront un tamponnement et sous réserve d'études complémentaires une infiltration d'eaux pluviales et/ou un écrêtage des épisodes de crues. Les démarches engagées viseront l'exemplarité et l'excellence afin de faire du projet de la Place Basse une référence en termes d'aménagement résilient au risque d'inondations.

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

## PROPOSITION DE PHASAGE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

Le relogement des cinq entrées de la résidence Joffre qui se déroulera sur environ 3,5 ans conditionne le phasage de l'opération d'ensemble. Notre proposition de phasage vise à prioriser et amorcer le retournement d'image du quartier en intervenant dans un premier temps sur la rue Lessines, la requalification de l'espace public de la place et sur la réalisation du premier îlot de constructions neuves (46 LLS + 470 m<sup>2</sup> comm./serv.) situé sur l'emprise libérée avec le départ du commerce LIDL. De la sorte les actions du NPNRU viendront se superposer à celles menées dans le cadre du droit commun (îlot Jaurés, des Anges et début de la construction de la future patinoire intercommunale)

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

La dernière phase sera constituée par le second îlot mixte du projet accueillant 45 logements en accession et 450 m<sup>2</sup> de commerce/service. Un aménagement transitoire sera mis en place sur le lot « Voie Jardinée 03 » qui interviendra dans le cadre de la gestion du risque d'inondation, et constituera pour le projet à long terme une réserve foncière pour la réalisation d'équipements de proximité.

## SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN

Le programme urbain pour le quartier de Jeumont Centre-Lambreçon prévoit :

- **Démolitions du parc existant de PROMOCIL**

Démolition du collectif d'immeubles JOFFRE de 211 LLS

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

- **Démolitions de logements privés**

La **démolition** de 18 logements privés.

- **Résidentialisation de LLS**

Résidentialisation de la résidence Foch de Promocil de 217 logements

- **Reconstitution sur site 25 LLS**

25 LLS (soit 1600m<sup>2</sup> SU) dont la forme urbaine sera élaborée de manière à proposer un produit différenciant, au service de la mixité.

- **Construction neuve en diversification**

Programme de 45 logements en accession, en collectifs R+3 (soit 2955m<sup>2</sup> SP).

- **Commerces / activités**

Sur chacune des opérations de logements réalisées (LLS+Accession) des cellules commerciales à RDC seront réalisées pour un total de 900m<sup>2</sup> SP.

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

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

- **Aménagements**

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

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

La CAMVS peut reconstituer **565 logements locatifs sociaux sur 1071** démolitions pour l'ensemble des QIN et QIR **soit un ratio de 0,5** ; dans une proportion de 60% de PLAI (324) et de 40% de PLUS (216). A cela s'ajoute 25 LLS à 100% PLAI autorisé par le CE de l'ANRU du 11/07/2022 en reconstitution de l'offre suite à la démolition de la tour Poitou.

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

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

Il se base sur plusieurs critères :

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

		QPV	Hors QPV	Année de Prog	Logements	RO	RO ANRU	PLAI	PLUS	PLS
					NPNRU et Droit commun	ANRU PLAI	PLUS	Droit commun	Droit commun	Droit commun
	<b>Reconstitution</b>									
PARTENORD	Aulnoye-Aymeries Triolet Gagarine		x	2020	33	10			16	7
	Berlaimont Chapelle Saint-Michel		x	2021	72	20		18	34	
	Feignies Cypréaux		x	2021	12	4		1	5	2
	Ferrière-La-Grande Léonce Delens		x	2021	65	20	13	11	22	7
	Maubeuge Faubourg Saint Lazare (issu Macro FAT)		x	2021	64	23		13	22	6
	Boussois Rue de Belfort (issu Macro FAT)		x	2022	76	21		16	31	8
	Boussières-sur-Sambre Mairie		x	2022	14	3		3	7	1
	Jeumont - rue de la Justice (issu Macro FAT)		x	2023	10	10				
	Maubeuge rue Jean Jaurès (issu Macro FAT)		x	2022	43	12		12	18	7
	Marpent- rue Albert Camus (issu Macro FAT)		x	2022	70	10		18	35	7
	Rousies Chemin de St lazare (issu Macro FAT)		x	2022	79	15		21	35	8
	Rousies avenue de Ferrière (issu Macro FAT)		x	2023	70	10		18	35	7
	Sur site PF	x		2023	56	19	37			
	Leval rue emile brasselet			2023	106	15		13	26	6
	Rousies Impasse des bouleaux (issu Macro FAT)		X	2024	84	11		18	34	12
	Aulnoye-Aymeries - Rue de Maubeuge (Poitou)		X	2023	130	23		32	65	12
	Hautmont rue du clos		X		71	10				
Louvroil rue robert Majoie				40	10					
Macro FAT					10					
Sous-TOTAL					1085	256	50	194	385	90
Habitat du Nord	Louvroil SLB rue d'Hautmont	x		2019	7		7			
	Route d'Avesnes		x	2021	25	15	10			
	Béguinage Présidents	x		2024	20		20			
	Collectif Présidents	x		2024	20		20			
	Maubeuge SLB Rue tilleul/Douzies	x		2024	15	5	10			
	Maubeuge SLB Rue d'Hautmont/céramique	x		2024	18	6	12			
	Maubeuge SLB place industrie	x		2024	23	8	15			
Sous-TOTAL				128	34	94		0	0	
PROMOCIL	Hauts-Fourneaux	x		2020	2	2				
	Jeumont République (issu Macro FAT)	x		2021	15	6				
	Jeumont Jaurès (issu Macro FAT)	x		2021	10	4				
	Ilot 35 SLB	x		2024	28	9	19			
	Maubeuge SLB rue d'Hautmont/Douzies	x		2024	14	4	10			
	Louvroil SLB rue d'Hautmont	x		2024	25	7	18			
	Louvroil SLB rue dorlodot	x		2024	5	2	3			
	Louvroil SLB Lannoy gare	x		2024	10	3	7			
	Jeumont Centre	x		2024	45	15	10			20
Louvroil Prés du Paradis	x		2024	24	7	5			12	
Sous-TOTAL				178	59	72		0	32	
TOTAL				1391	349	216		385	122	
					565			507		

En complément de la reconstitution d'offre, 9 opérations de logements sociaux en acquis-amélioré, en droit commun, sont autorisées, en vue d'amplifier la transformation du parc d'habitat ancien dégradé sur le quartier intercommunal de Sous-le-Bois Maubeuge/Louvroil.

## ARTICLE 5. LA STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION RÉSIDENTIELLE ET LES APPORTS DU GROUPE ACTION LOGEMENT EN FAVEUR DE LA MIXITÉ

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

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

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

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

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

Néanmoins, la diversification devra également passer par :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération			
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 110 droits	56,0% soit 162 droits	64,0% soit 356 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 34 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV, soit 51 droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000€ par logement soit 17 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 en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.

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

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

## **ARTICLE 6. LA STRATÉGIE DE RELOGEMENT ET D'ATTRIBUTIONS**

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

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle se sont engagés :

- **En matière de relogement :**

- A élaborer et participer à la mise en œuvre d'une 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,
- A assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à vivre et taux d'effort
- A Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

- **En matière d'attributions :**

- **A prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la**

## Conférence Intercommunale du Logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Une **charte de relogement** a été élaborée par la CAMVS et l'ensemble des partenaires engagés dans le processus. Elle précise la stratégie de relogement, la responsabilité de chacun des acteurs et les objectifs de qualité du relogement. La charte de relogement est révisée en cas de besoin pour inclure les évolutions règlementaires (évolutions sur les minoration de loyers).

Un Plan Stratégique de Relogement (PSR) intercommunal a également été élaboré. Le PSR est un outil stratégique qui contient l'ensemble des opérations de renouvellement urbain de la CAMVS, sous forme de planning général. Il comprend la répartition prévisionnelle des objectifs de relogement par année et par trimestre. Cette prévision est actualisée chaque trimestre en fonctions des éléments remontés par les bailleurs et permet de suivre le rythme des relogements et de prendre des mesures correctives permettant l'atteinte des objectifs vis-à-vis des délais de démolition (lissage des objectifs). L'actualisation du PSR intercommunal est assurée par la CAMVS en collaboration avec les bailleurs sociaux.

PSR Inter-bailleurs CAMVS	Nombre de ménages à reloger	Planning	2019	2020	2021	2022	2023	2024
		762	PSR convention	9	76	220	252	145
		Objectif PSR	9	64	194	211	200	15
		Réalisé	9	58	198	208	176	39

Le Plan Stratégique de Relogement Intercommunal prendra en compte les ménages du parc privé de Maubeuge et Louvroil Sous-le-Bois et Maubeuge Pont de Pierre. Les enquêtes domiciliaires sont en cours de réalisation. L'analyse de l'ensemble de ces enquêtes permettra à la CAMVS de se fixer des objectifs de relogement adaptés aux situations rencontrées. Le PSR intégrera enfin le relogement des ménages de la Tour Poitou sur le quartier des Provinces Françaises prévus entre le 4<sup>ème</sup> trimestre 2024 et le 2<sup>ème</sup> trimestre 2026.

### LA STRATÉGIE DE RELOGEMENT

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

Ainsi, les cellules intercommunales de relogement se tiennent à raison d'une réunion tous les 15 jours. Cette instance est constituée, des équipes de la CAMVS, des services de l'Etat, des communes, des bailleurs, de la CAF, d'Action-Logement, du Conseil Départemental et des organismes en charges du suivi social des ménages. Elle permet une étude individualisée et une validation des propositions de relogements, des refus (qualifié de recevable ou illégitime), des départs volontaires. Les cellules sont également l'occasion de porter à la connaissance de ses membres des informations ayant traités au relogement (rythme de relogement, alerte sur des situations bloquées, échange d'expérience entre bailleurs, rappel de la règle de priorité de relogement en CAL), de convoquer au besoin les cellules de

médiations pour des ménages ayant validé deux refus illégitimes ou rencontrant des difficultés à se projeter dans le processus de relogement.

Aussi, au vu du nombre grandissant de refus sur les propositions relogements formulées, la CAMVS a souhaité renforcer l'accompagnement des ménages en instaurant des cellules de médiations techniques. Ces cellules se réunissent dès le premier refus considéré comme illégitime par la cellule de relogement. Les objectifs de ces rencontres sont les suivants :

- Refaire le point sur les enquêtes domiciliaires (besoins, attentes, évolution de la composition familiale...) et opérer à des modifications en cas de besoin,
- Comprendre les raisons du refus
- Proposer une solution de relogement le cas échéant.

### **Action City tour :**

Pour favoriser le relogement des ménages du NPNRU, la CAMVS a mis en place un « City Tour ». Ce projet vise à aider les ménages à se projeter dans les propositions de relogement qui leurs sont faites en leur faisant découvrir de nouvelles communes du territoire et ainsi étendre leurs perspectives de relogement. Cette action pourra être renouvelée de manière individuelle et en fonction des besoins exprimés.

### **LES OBJECTIFS DE QUALITÉ DU RELOGEMENT**

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

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

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

La dimension économique est également au cœur des préoccupations de la CAMVS. L'ensemble des propositions de relogements sont ainsi étudiées sur la base de calcul du barème FSL. Lorsque le reste à vivre d'un ménage après relogement baisse et qu'il passe en dessous des 6,50€/jour/personne, les bailleurs pratiquent une minoration de loyer permettant d'effectuer un rattrapage. A noter également que dans le contexte de crise énergétique actuel, la cellule de relogement porte une attention particulière sur les notions de reste à vivre et de taux d'effort après relogement.

Dans le cadre de la convention NPNRU, 174 forfaits de minorations de loyers ont été validés et sont réparties de la manière suivante :

Bailleurs ou relogeur	Nombre de minorations inscrites dans la convention	Montants
<b>Partenord-Habitat</b>	96	674 000€
<b>Habitat du Nord</b>	48	172 000€
<b>SIGH</b>	5	40 000€
<b>CAMVS</b>	25	112 000€
<b>Total</b>	174	998 000€

Les forfaits de minoration de loyer peuvent être mobilisés dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans et/ou répondant à la Réglementation thermique 2005.

### Lancement d'une étude MOUS Relogement

La CAMVS a lancé un marché MOUS pour le relogement des ménages concernés par une opération d'acquisition/démolition sur les quartiers Maubeuge/Louvroil Sous-le-Bois et Maubeuge Pont-de-Pierre. Les travaux confiés au prestataire se déclinent autour de 6 missions :

- Etat des lieux des ménages concernés par les opérations de démolitions et nécessitant un relogement
- Enquêtes sociales, identification et analyse des besoins,
- Propositions de relogement et constitution des plans de relogement,
- Accompagnement social et organisation du déménagement,
- Suivi post relogement et bilan,
- Missions transversales ;

L'ensemble des propositions de relogement formulées dans le cadre de cette mission feront l'objet d'une étude en cellule de relogement.

Le marché a été notifié le 7 juillet 2022 pour une durée de 4 ans. En parallèle, la CAMVS a lancé un marché pour le déménagement des ménages concernés par le relogement notifié le 4 août 2022 pour une durée équivalente.

Les enquêtes domiciliaires en vue du relogement des ménages sont en cours et sont coordonnées avec les travaux de négociations de l'Etablissement Public Foncier.

### Article 6.1 La Conférence Intercommunale du Logement – Lancement des travaux relatifs à la cotation de la demande de logement social

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

La cotation de la demande de logement social est devenue obligatoire via la loi portant évolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), en modifiant l'article L.441-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitation. La loi 3 DS est venue décaler la date butoir de mise en œuvre de la cotation au 31 décembre 2023.

La cotation de la demande de logement social est un outil d'aide à la décision permettant de définir une série de critères d'appréciation de la demande et d'y appliquer une pondération. Elle poursuit ainsi les objectifs suivants :

- Une meilleure information et davantage de transparence à porter à l'attention du demandeur de logement social,
- Un appui à la décision dans la réalisation des objectifs d'attribution fixés aux échelles nationales et locales,
- Un instrument au service de la mixité sociale et de la cohésion.

Afin de mener les travaux sur la cotation de la demande, la CAMVS a mandaté l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre. Les réunions de travail avec les bailleurs et les communes ont permis de développer un modèle de cotation qui a fait l'objet d'une présentation lors de la CIL du 16 novembre 2022 et a été validé par le Conseil Communautaire le 9 mars 2023. L'année 2023 sera consacré à la mise en œuvre opérationnelle du nouveau système de cotation et à sa communication.

## Article 6.2 La Charte de relogement interbailleurs

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

## ARTICLE 7. LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE DE PROJET

### Article 7.1 La gouvernance

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

#### 7.1.1 Le pilotage stratégique et opérationnel du projet

- **Le pilotage stratégique opérationnel**

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

Dispositif de pilotage stratégique actuel de la CAMVS :

- **Porteur de projet** : la CAMVS
- **Un Comité de Pilotage du Contrat de Ville**, piloté par la CAMVS.

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

- **Le pilotage opérationnel**

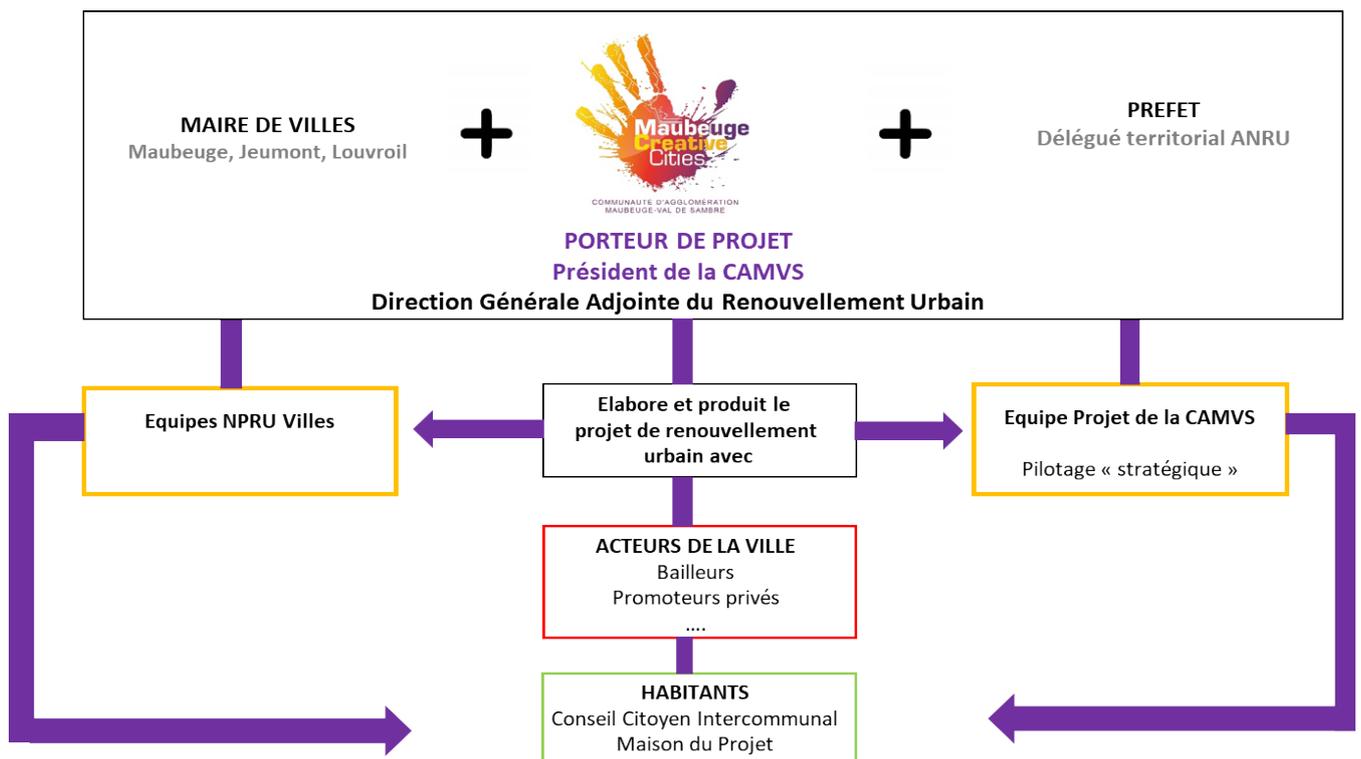
Objet du dispositif de conduite de projet

Le dispositif de conduite de projet vise à :

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

Organisation du dispositif de conduite de projet

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



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

place une conduite de projets technique, efficace et organisée.

Les actions du renouvellement urbain impliquent de multiples dimensions opérationnelles (urbaines, techniques, sociales, économiques, culturelles, etc....). La mise en place d'une équipe de projet dotée de compétences diversifiées est un maillon indispensable au bon fonctionnement de l'ensemble de la

chaîne des opérations. Cette équipe doit être capable de passer de la vision stratégique au projet opérationnel. Elle doit savoir animer et suivre toutes les études et travaux pré-opérationnels, y compris contribuer à l'information et à la communication sur le projet.

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

### 7.1.2 Instances de conduite opérationnelle

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

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

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

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

## Article 7.2 La conduite de projet

- **Direction de projet (1 ETP) :**

Garante de l'atteinte des objectifs contractuels du NPNRU et de l'adéquation du programme à la stratégie habitat/peuplement du territoire. Cette direction tient compte d'une approche globale du renouvellement urbain et de son impact en termes d'équilibre, de mixité sociale et fonctionnelle et de gestion économe de l'espace qui sera largement abordée dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal à valeur de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) pour une durée de 10 ans.

- **Coordination administrative et financière (1 ETP non financé) :**

Assiste la direction de projet sur l'accomplissement de ses tâches au quotidien. Assure une vigilance sur les aspects administratifs et la dimension financière du NPNRU.

- **Chef de projet GUSP (1 ETP) :**

Sa mission est d'assurer la mise en œuvre de la stratégie de GUSP de manière renforcée sur les sites NPNRU. Il coordonne un dispositif de gestion des quartiers et d'accompagnement des habitants et des conseils citoyens. Il a également la charge du suivi des clauses d'insertion et de leur application.

- **Chef de projet relogement | Jeumont-Centre Lambreçon (1ETP) :**

En charge du suivi stratégique et opérationnel du relogement à l'échelle des 5 sites. En charge par ailleurs du suivi technique et opérationnel du programme de renouvellement urbain de Jeumont Centre Lambreçon. En lien avec les équipes de maîtrise d'œuvre, il anime et suit toutes les études pré opérationnelles et les travaux, et contribue à l'information et la communication autour du projet. Pour une durée de 10 ans.

- **Cheffe de projet Provinces Françaises | Pont de Pierre (1 ETP) :**

En lien avec les équipes de maîtrise d'œuvre et l'aménageur, anime et suit toutes les études pré opérationnelles et les travaux sur des sites où les questions d'aménagement sont particulièrement prononcées. Pour une durée de 10 ans.

- **Chef de projet Sous-le-Bois | Prés du Paradis (1 ETP) :**

En lien avec les équipes de maîtrise d'œuvre et l'aménageur, anime et suit toutes les études pré opérationnelles et les travaux ; particulièrement ceux de l'Etablissement Public Foncier sur le quartier de Sous-le-Bois. Pour une durée de 10 ans.

- **Directeur de projet (1 ETP) :**

Positionné auprès de la Ville de Maubeuge au titre des projets d'intérêt national pour une durée de 10 ans.

## **Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place de la Maison de projet mobile**

### **7.3.1 La maison de projet mobile**

Dans une logique d'efficacité et d'optimisation des moyens, la CAMVS a privilégié la proposition d'un dispositif mobile spécifique aux actions de renouvellement urbain et mobilisable en fonction des besoins et des actions de concertations/information programmées sur chacun des cinq sites. Cette proposition présente aussi l'avantage de valoriser et compléter le travail des acteurs et structures présents sur les quartiers (centres sociaux, associations, Maisons de l'animation (Sous-le-Bois Louvroil et Jeumont), Maisons des habitants (Sous-le-Bois Maubeuge et Jeumont).

Un tel fonctionnement suppose :

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

La CAMVS a lancé la Maison des Projets Mobile au second trimestre 2022.

### **7.3.2 Groupe de proximité**

La CAMVS a mis en place depuis 2020, dans chaque quartier NPNRU, un groupe de proximité pour :

- **Partager un même niveau de connaissance** sur le projet urbain du quartier et sur la Maison de Projet Mobile.
- **Définir collectivement des préconisations** d'actions afin d'accompagner le projet urbain.

Les groupes de proximité sont composés des acteurs (bailleur, commune, conseil citoyen, associations, éducation nationale) identifiés dans chacun de ces quartiers.

#### **Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage**

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser en étroite articulation avec l'ensemble des acteurs et dans le respect du planning annoncé, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

##### **La CAMVS**

Aux 5 quartiers NPNRU correspondent chacun à une opération d'aménagement (selon l'Art. L300-1 du code de l'urbanisme). D'un point de vue opérationnel, deux modalités de mise en œuvre sont mises en œuvre :

- La mise en place de concessions d'aménagement pour les QIN : Provinces Françaises et Pont de Pierre à Maubeuge, Sous-le-Bois à Maubeuge et Louvroil.
- La réalisation des aménagements en régie pour les QIR : Près du paradis à Louvroil et Place Basse à Jeumont.

##### **Aux aménagements s'ajoute la réalisation des équipements en régie par les différents maîtres d'ouvrage.**

Dans le cadre de chacune de ces opérations d'aménagement concédées ou en régie, l'aménageur sera accompagné par une maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère qui aura pour mission :

- D'assister la réalisation des études réglementaires et l'obtention des diverses autorisations (accompagnement de la phase préalable)
- D'assurer la maîtrise d'œuvre des espaces publics
- D'établir les prescriptions et d'assurer la coordination architecturale des constructions neuves ou en réhabilitation

**Les opérations d'aménagement se baseront sur les plans guides établis par l'équipe urbaniste coordinateur dans le cadre du conventionnement NPNRU.** Toutefois, les projets d'aménagement ne peuvent être considérés comme figés. Ils doivent s'ajuster aux enjeux opérationnels et économiques, se conformer aux avis des usagers (habitants des quartiers riverains, associations, etc.) exprimés lors des phases de concertation, et dépasser les difficultés techniques imprévues.

La CAMVS a choisi de confier aux concessionnaires les missions suivantes :

- Acquérir à l'amiable, par voie de préemption ou d'expropriation les biens immobiliers bâtis ou non bâtis et les droits mobiliers compris dans le périmètre des opérations, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des programmes ;
- Gérer les biens acquis, faire procéder aux démolitions nécessaires ; ou procéder à leur indemnisation ; mettre en état les sols et, procéder éventuellement ou faire procéder à la démolition des bâtiments permettant la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Réaliser toutes les études complémentaires qui permettront de préciser et de réaliser le projet d'aménagement. La mission comprend également l'accomplissement des démarches, procédures administratives et réglementaires préalables à l'aménagement ;
- Mettre en œuvre les études complémentaires qui permettront de préciser le projet d'aménagement avant sa réalisation et le programme des équipements publics. La mission comprend également l'accomplissement des démarches, procédures administratives et réglementaires préalables à l'aménagement ;
- Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération et destinés à être remis au Concédant ou aux autres collectivités publiques ou groupements de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;
- Réaliser les travaux d'aménagement provisoires sur les emprises mises à disposition par l'EPF et dont le programme relèvera de la concertation avec les collectivités et les habitants ;
- Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération ;
- Mettre en œuvre les clauses d'insertion fixées dans le cadre du NPNRU et celles souhaitées par le concédant sur le reste de l'opération d'aménagement.

## **Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Conserver une offre locative abordable dans le quartier**

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

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

12. Nombre de logements à l'hectare dans le quartier ;
13. Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier ;

#### **Favoriser une plus grande mixité sociale**

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

#### **Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique**

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

#### **Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants**

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

#### **Maintenir voire renforcer la vie sociale**

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

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

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

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

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

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

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

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

En compléments des indicateurs de suivi, un « observatoire du relogement » sera mis en place par l'ADU à l'aide d'un suivi de cohorte constitué en capitalisant sur l'enquête post-relogement. L'objet de cet observatoire sera d'appréhender l'impact du NPNRU sur la trajectoire d'un échantillon de ménages relogés dans le but de mettre en avant les réalités sociales du territoire Sambre Avesnois. Cette étude permettra à la CAMVS d'avoir un retour d'expérience sur le relogement effectué dans le cadre du programme de renouvellement urbain et sur la continuité du parcours des ménages relogés. Il pourra servir d'outil pour mettre en place un relogement ultérieur ou encore alimenter les réflexions des services habitat et politique de la ville de l'agglomération. Un bilan de l'observatoire sera réalisé lors des revues de projet en association avec les bailleurs sociaux.

## **ARTICLE 8. L'ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT**

### **8.1 Le projet de gestion**

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

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

En tant que porteur de projet, la CAMVS s'est fixée comme objectif d'élaborer en 2019 et de mettre en œuvre un plan d'action résolument tourné vers l'amélioration des services à la population, capable de répondre aux soucis quotidiens des habitants et garant de la pérennité des investissements engagés et à venir à l'échelle des cinq sites en renouvellement urbain. Cette démarche, après réalisation d'un diagnostic local de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité en amont de la réalisation du projet de renouvellement des sites, a débouché sur la réalisation d'une **charte intercommunale de GUSP** porteuse d'un plan pluriannuel d'action avec des propositions concrètes et partagées en termes d'objectifs opérationnels spécifiques, d'opérations, de pilotage et d'évaluation.

Dans une dynamique d'évaluation constante, la charte GUSP est remise à jour afin de correspondre au mieux aux besoins des habitants et des partenaires pour mener à bien le projet de Renouvellement urbain dans les 5 quartiers de l'agglomération.

- Le cadre local de la GUSP :

La mise en œuvre de la GUSP repose sur des plans d'actions locaux. Ainsi chacune des communes signataires de la charte pilotera l'élaboration partenariale d'un plan d'action local, en complémentarité des services déjà existants. Ces plans d'actions s'appuieront sur l'expertise d'usage des habitants et seront soumis à la validation des instances de pilotage locales établis sous la forme d'un tableau de bord.

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

De l'expérience du PRU de Sous-le-Bois et des travaux issus des groupes de suivi du protocole de préfiguration, la CAMVS est aujourd'hui en capacité de dégager, en prise avec les dimensions urbaines, sociales et de proximité, plusieurs orientations de la GUSP :

- *Conforter la dynamique de projet sur les quartiers en affirmant les missions publiques sur chaque site et en assurant une communication continue, fonction de l'évolution des projets ;*

- Favoriser une bonne appropriation des quartiers renouvelés en maintenant des lieux de convivialité et en garantissant l'accès aux commerces et lieux de vie au cours des travaux ;
- Favoriser une bonne appropriation des logements livrés en accompagnant les familles au travers des actions concrètes ;
- Anticiper et communiquer autour des changements induits par les projets urbains.

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

Dans le cadre du NPNRU, une charte intercommunale de l'insertion a été rédigée en cohérence avec les dispositions de la charte nationale d'insertion de l'ANRU et en partenariat avec les acteurs du territoire, notamment le Groupement d'Intérêt Public « Réussir en Sambre Avesnois ». Sa vocation vise à :

- Anticiper la mise en œuvre des différents chantiers NPNRU ;
- Informer en amont des projets dans les quartiers afin de favoriser la participation des habitants au dispositif d'insertion ;
- Diversifier les emplois proposés et les profils de salariés éligibles en allant au-delà des emplois du BTP, en lien notamment avec la thématique de l'agriculture urbaine ;
- Assurer un suivi individuel du public en insertion et des parcours d'insertion positifs, débouchant vers un emploi ou une formation.

L'agglomération a fait le choix de confier la mission de l'insertion à « Réussir en Sambre Avesnois » en tant qu'acteur majeur de l'emploi sur le territoire. Dans ce cadre, « Réussir en Sambre » a été missionné pour :

- Réaliser le calibrage et suivi des heures d'insertion ;
  - Accompagner les maîtres d'œuvre et les entreprises ;
  - Faciliter le recrutement des travailleurs issus des Quartiers Politiques de la Ville ;
  - Élaborer un parcours de réussite pour les travailleurs.
- Les objectifs quantitatifs définis dans la charte intercommunale de l'insertion de la CAMVS :

Le Groupement d'Intérêt Public « Réussir en Sambre Avesnois » a réalisé un calibrage des heures d'insertion à réaliser par maîtrise d'ouvrage :

Maitrise d'Ouvrage	Heures d'insertion	Nombre de semaine
NORDSEM	22435	641
STUDIO YANN TAVART	4165	116
VILLE de MAUBEUGE	8820	252
VILLE DE LOUVROIL	2231	66
PARTENORD	38535	1101
HABITAT DU NORD	25795	737
PROMOCIL	15050	430
SIGH	1750	50
TOTAL	118781	3393

A ce jour, le Groupement d'Intérêt Public « Réussir en Sambre Avesnois » a valorisé 1411 heures d'insertion qui ont réalisées comme suit :

Maitrise d'Ouvrage	Marché	Entreprise Adjudicataire	Heures prévues	Heures réalisées
CAMVS	Construire sa ville avec un jeu video " MINETEST"	INTERLEUKIIN'	0	455

PROMOCIL	Démolition de l'immeuble SAINT SUAIRE	LORBAN	599	737
	Démolition de l'immeuble ALDRIN	LORBAN	0	219
HABITAT DU NORD	Démolition de l'immeuble FALLIERE	LORBAN	175	0
<b>TOTAL</b>			<b>774</b>	<b>1411</b>

Des événements dédiés à l'insertion par l'activité économique seront mis en place, en partenariat avec le GIP « Réussir en Sambre Avesnois » notamment par l'intermédiaire de la Maison des Projets Mobile. Ces temps forts réuniront les acteurs économiques en prise avec le travail d'insertion et les habitants des quartiers NPNRU afin de faciliter les relations entre maîtrises d'œuvre au sein des programmes de renouvellement urbain

- Les objectifs qualitatifs définis dans la charte intercommunale de l'insertion de la CAMVS :

A l'issue du diagnostic social et économique réalisé sur le territoire de la CAMVS, les objectifs ciblés dans le cadre de cette charte sont :

- Assurer la montée en qualité des parcours proposés.
- Favoriser la mise en place d'actions pour l'emploi des femmes.
- Favoriser l'emploi et les parcours ascendants des jeunes qu'ils soient diplômés ou non.
- Favoriser l'emploi des 50 ans et plus.

### Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Sur chaque site, les moments de la participation citoyenne ont déjà permis aux urbanistes en charge de la définition des projets urbains de conforter leur diagnostic et permettront rapidement de traduire de manière opérationnelle les hypothèses de projet. La CAMVS a organisé, depuis la signature du protocole de préfiguration, un ensemble d'actions pour tisser un lien et favoriser la solidarité entre les habitants, acteurs dynamiques de la vie du quartier et de son devenir.

En 2020, malgré la situation sanitaire, la CAMVS a initié une action qui, à terme, sera mise en place dans les cinq quartiers NPNRU du territoire :

- **Itinérance artistique autour du Street Art** : cette action vise à mobiliser les habitants des quartiers NPNRU autour de la réalisation d'une fresque participative à l'entrée de leur quartier afin de retourner l'image du quartier mais aussi de travailler avec les habitants à la gestion de l'attente des grands projets urbains à venir. Cette action a débuté dans le quartier des Provinces Françaises à Maubeuge dans lequel l'artiste Jérémy Amate a réalisé une fresque autour de Rosa Parks sur la façade du bâtiment NORMANDIE.

En 2021, un nouveau numéro du **Journal du Renouvellement Urbain** a été édité :

- Les conseillers citoyens, les habitants et les associations des quartiers NPNRU font partie du comité de rédaction. Ce journal, distribué à l'ensemble des habitants, vise à informer sur les avancées des projets NPNRU dans les quartiers, mais il s'intéresse aussi à la vie des quartiers au travers du regard de ses habitants.

En 2022, plusieurs actions ont été mises en place dans les quartiers NPNRU :

- **L'itinérance artistique autour du Street Art** s'est poursuivie dans le quartier des Ecrivains à Maubeuge. Cette action, mise en place en partenariat avec le bailleur SIGH et la mairie de Maubeuge, a mobilisé les habitants autour de la réalisation d'une fresque sur le bâtiment LCR, situé à l'entrée du quartier. Des ateliers participatifs ont été mis en place, avec l'artiste Bilel Allem, pour imaginer la fresque avec les habitants.
- **Minecraft** : atelier ludique où les enfants et les adultes des quartiers NPNRU des Prés du Paradis à Louvroil, de Pont de Pierre et de Sous-le-Bois à Maubeuge, se sont prononcés sur les évolutions du quartier en s'appuyant sur le jeu vidéo « **Minecraft** ». L'objectif de cette action était de sensibiliser les jeunes participants aux métiers de l'urbanisme et la construction de manière ludique et impliquante. Ce projet sera reconduit tout au long du projet urbain dans les 5 quartiers NPNRU.
- **City tour** : action destinée aux habitants des quartiers NPNRU concernés par le relogement. Ce projet a été mis en place pour aider les ménages à se projeter dans les propositions de relogement qui leur sont faites en leur faisant découvrir de nouvelles communes du territoire et ainsi étendre leurs perspectives de relogement.

Un volet de ces moments de participation est consacré à la **valorisation de la mémoire des quartiers**. Cela passera par l'édition d'un ouvrage « témoin » du renouvellement urbain des quartiers et la réalisation de rencontres filmées pour mettre en lumière les accords et les désaccords, les thématiques et les lieux à questionner / améliorer, les contradictions et les points de convergence, les contraintes et les visions autour de la rénovation urbaine.

En 2023, la CAMVS poursuit la dynamique en proposant plusieurs actions aux habitants des quartiers NPNRU :

- **Végétalisation du site de l'INSTEP – Quartier des Présidents Maubeuge :**

Durant le mois d'avril 2023, des ateliers de sensibilisation à la biodiversité ont été menés avec les enfants des écoles Anne Frank et Debussy. Durant ces ateliers, les élèves ont aussi réalisé des bombes à graines qu'ils ont été dispersés sur le site de l'INSTEP situé à l'entrée de quartier.

- **Itinérance artistique Street Art – Quartier des Prés du Paradis - Louvroil :**

Cette action sera mise en place au mois d'août 2023 en partenariat avec la commune de Louvroil. Elle mobilisera les habitants autour de la réalisation d'une fresque sur un mur du centre social Rail Atac, situé à l'entrée du quartier. Des ateliers participatifs seront mis en place à destination des habitants pour les sensibiliser à la peinture mais aussi pour qu'ils participent à la réalisation de la fresque avec l'artiste qui sera choisi.

- **Escape Game NPNRU :**

La volonté de cette action est d'attirer massivement les habitants sur la thématique du Renouvellement Urbain en utilisant un jeu innovant et à la mode : l'Escape Game. Il s'agit de sensibiliser les participants aux projets d'aménagement NPNRU, mais aussi à la mémoire et à l'histoire de leur quartier. Cette action vise à fédérer les acteurs NPNRU du territoire autour d'un jeu ludique et accessible à tous.

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

### **ARTICLE 9. LES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION ET LEUR CALENDRIER OPÉRATIONNEL**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- o **Etude sur la diversification (AMO)**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
<b>Prestations externes</b>							
Etude sur la diversification (AMO)	678-6059017-14-0001-002	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	22/05/19

<b>Moyens internes</b>							
Etude sur la diversification (AMO)	678-6059017-14-0001-002	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE				

- **L'accompagnement des ménages**

- o **Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

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

- 96 ménages relogés par Partenord, suite à la démolition des résidences Bretagne, Picardie, Normandie, Champagne, Artois, situées dans le QIN des Provinces Françaises.
- 5 ménages relogés par SIGH, suite à la démolition de la résidence Jennepin, située dans le QIN Pont du Pierre.
- 48 ménages relogés par Habitat du Nord, suite à la démolition des résidences Auriol, Pompidou, Faure et Fallières, situées dans le QIN Pont de Pierre.
- 25 ménages relogés suite à la démolition de 25 logements situés dans les îlots dégradés du QIN de Sous-le-Bois. La maîtrise d'ouvrage sera identifiée ultérieurement à la signature de la Convention. Dans cette attente, cette opération est sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération Maubeuge-Val-de-Sambre.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer		IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement	
MAUBEUGE - Démolition Résidence JENNEPIN (53 LLS)		SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT	53	5		678-6059016-15-0002-001	
DEMOLITION_28 LOGEMENTS_ENTREE AURIOL LES PRESIDENTS AVENUE FRANCOIS MITTERAND_59600 MAUBEUGE		HABITAT DU NORD SA D'HLM	28	7		678-6059016-15-0004-001	
DEMOLITION_32 LOGEMENTS_ENTREE FALLIERES LES PRESIDENTS RUE PIERRE MARTIN_59600 MAUBEUGE		HABITAT DU NORD SA D'HLM	32	9		678-6059016-15-0004-001	
DEMOLITION_28 LOGEMENTS_ENTREE FAURE LES PRESIDENTS AVENUE FRANCOIS MITTERRAND_59600 MAUBEUGE		HABITAT DU NORD SA D'HLM	28	7		678-6059016-15-0004-001	
DEMOLITION_32 LOGEMENTS_ENTREE POMPIDOU LES PRESIDENTS AVENUE FRANCOIS MITTERAND_59600 MAUBEUGE		HABITAT DU NORD SA D'HLM	32	9		678-6059016-15-0004-001	

REQUALIFICATION_44 LOGEMENTS_ENTREES PERIER CARNOT AVENUE FRANCOIS MITTERAND_59600 MAUBEUGE		HABITAT DU NORD SA D'HLM	34	6		678-6059016-15-0004-001	
REQUALIFICATION_95 LOGEMENTS_ENTREES DESCHANEL MILLERAND LOUBET DOUMERGUE_Avenue de la République_59600 MAUBEUGE		HABITAT DU NORD SA D'HLM	51	10		678-6059016-15-0004-001	
Normandie		OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	18	18		678-6059017-15-0003-001	
Champagne		OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	81	25		678-6059017-15-0003-001	
Artois		OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	93	15		678-6059017-15-0003-001	
Bretagne		OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	81	24		678-6059017-15-0003-001	
Picardie		OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	101	14		678-6059017-15-0003-001	
Pont de Pierre - Minoration de loyer pour relogement	678-6059016-15- 0002-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre		SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT	T1/T2	40 000,00 €	22/05/19
					T3		
					T4/T5 et +	5	
MAUBEUGE - Minoration de loyers Immeubles Les Présidents (48)	678-6059016-15- 0004-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre		HABITAT DU NORD SA D'HLM	T1/T2	33	172 000,00 € 22/05/19

				T3	7		
				T4/T5 et +	8		

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
MAUBEUGE - Relogement 96 ménages avec minoration de loyer	678-6059017-15-0003-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	T1/T2	9	674 000,00 €	22/05/19
				T3	20		
				T4/T5 et +	67		
Maubeuge/Louvroil-Relogement avec minoration de loyer secteur Sous-le-Bois	678-6059019-15-0001-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	T1/T2	11	112 000,00 €	22/05/19
				T3	11		
				T4/T5 et +	3		

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

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**
  - o **Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain**
    - Le **Pôle Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre** est constitué d'une Directrice de Projet transversal, de quatre chefs de projet et d'une assistante administrative et financière. Le Pôle est chargé du pilotage, de la coordination et de la mise en œuvre du programme.
    - La **Direction de Projet de la Ville de Maubeuge** est en cours de recrutement. Elle est en charge du suivi du déroulement des projets pilotés par la CAMVS et de l'interface avec l'organisation municipale. Ce poste était déjà financé dans le cadre du protocole de préfiguration.

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Equipe projet - 4,5ETP (4chefs de projet + directeur de projet transversal)	C0678-14-0058	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	4 814 166,67 €	50,00 %	2 407 083,34 €	22/05/19
Directeur de projet	C0678-14-0058	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE MAUBEUGE	1 150 000,00 €	50,00%	575 000,00 €	22/05/19
MOUS relogement parc privé	C0678-14-0093	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	280 000 €	50,00 %	140 000 €	10/07/2022

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

*Sans objet dans la présente convention.*

- **La coordination interne des organismes HLM**

*Sans objet dans la présente convention.*

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
JEUMONT - DEMOLITION RESIDENCE JOFFRE (211 LLS)	678-6059014-21-0001-002	59324 Jeumont 6059014 Centre Lambreçon	SA HLM PROMOCIL	6 783 778,00 €	100,00%	6 783 778,00 €	25/06/19
LOUVROIL DEMOLITION 4 BATIMENTS PRES DU PARADIS (124 LLS)	678-6059015-21-0001-001	59365 Louvroil 6059015 Long Prés - Prés Du Paradis	SA HLM PROMOCIL	3 367 100,00 €	100,00%	3 367 100,00 €	01/07/19
MAUBEUGE - DEMOLITION RESIDENCE SAINT SUIAIRE (24 LLS)	678-6059016-21-0001-003	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	SA HLM PROMOCIL	983 792,50 €	100,00%	983 792,50 €	22/05/19
MAUBEUGE - Démolition Résidence JENNEPIN (53 LLS)	678-6059016-21-0002-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT	3 321 548,49 €	90,00%	2 989 393,64 €	22/05/19

MAUBEUGE - Démolition Entrée bâtiment AURIOL (28LLS)	678-6059016-21-0004-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	973 729,72 €	90,00%	876 356,75 €	22/05/19
MAUBEUGE-Démolition Entrée bâtiment POMPIDOU (32LLS)	678-6059016-21-0004-002	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	865 668,67 €	90,00%	779 101,80 €	22/05/19
MAUBEUGE - Démolition Entrée bâtiment FAURE (28LLS)	678-6059016-21-0004-003	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	845 107,72 €	90,00%	760 596,95 €	22/05/19
MAUBEUGE - Démolition Entrée bâtiment FALLIERES (32LLS)	678-6059016-21-0004-004	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	1 138 190,69 €	90,00%	1 024 371,62 €	22/05/19
MAUBEUGE - Démolition immeuble Bretagne (100 LLS)	678-6059017-21-0003-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	2 958 586,66 €	80,00%	2 366 869,33 €	22/05/19
MAUBEUGE - Démolition immeuble Champagne (100 LLS)	678-6059017-21-0003-002	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	2 797 612,18 €	80,00%	2 238 089,74 €	22/05/19
MAUBEUGE - Démolition immeuble Picardie (100 LLS)	678-6059017-21-0003-003	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	3 151 651,78 €	80,00%	2 521 321,42 €	22/05/19
MAUBEUGE - Démolition immeuble Normandie (70 LLS)	678-6059017-21-0003-004	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	2 487 575,70 €	80,00%	1 990 060,56 €	22/05/19
MAUBEUGE - Démolition immeuble Artois (100 LLS)	678-6059017-21-0003-005	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	2 872 580,58 €	80,00%	2 298 064,46 €	22/05/19
MAUBEUGE Provinces Françaises - Démolition bâtiment Poitou	C0678-21-0113	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	2 016 398,08 €	80 %	1 013 118,46 €	15/07/22

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

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

**- Le recyclage de copropriétés dégradées**

*Sans objet dans la présente convention.*

**- Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

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

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

- Ecole Laminoir
- Hautmont/céramique
- Tilleul/douzies
- Hautmont/Douzies
- Place de l'Industrie
- Coteau Sud
- Lannoy Gare
- Dorlodot Gare
- Hautmont Dorlodot

**Le protocole de préfiguration autorise la prise en compte des dépenses au 08/09/2016.**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maitre d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Recyclage îlot 38 - Maubeuge	C0678-23-0078	QP059019 - Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D Hautmont	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	1 390 349,65 €	2,73%	38 000,01 €	21/02/2014
Recyclage îlot Coteau Sud - Louvroil	C0678-23-0079	QP059019 - Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D Hautmont	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	4 318 050,60 €	3,01%	129 887,01 €	21/02/2014
Requalification Entrée de Ville de Jeumont	C0678-23-0111	QP059014 - Centre Lambreçon	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	2 011 220,70 €	29,84 %	600 148,26 €	01/07/2022
MAUBEUGE-LOUVROIL-Recyclage habitat ancien dégradé secteur Sous-le-Bois (LOUV1)	C0678-23-0052	QP059019 - Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D Hautmont	NORDSEM	551 670,06 €	70 %	386 169,04 €	20/02/2020
MAUBEUGE-LOUVROIL-Recyclage habitat ancien dégradé secteur Sous-le-Bois (LOUV2)	C0678-23-0097	QP059019 - Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D Hautmont	NORDSEM	731 165,96 €	70%	511 816,17 €	20/02/2020
MAUBEUGE-LOUVROIL-Recyclage habitat ancien dégradé secteur Sous-le-Bois (LOUV3)	C0678-23-0098	QP059019 - Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D Hautmont	NORDSEM	1 107 300,49 €	70%	775 110,34 €	20/02/2020
MAUBEUGE-LOUVROIL-Recyclage habitat ancien dégradé secteur Sous-le-Bois (LOUV4)	C0678-23-0099	QP059019 - Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D Hautmont	NORDSEM	2 318 546,87 €	70%	1 622 982,81€	20/02/2020
MAUBEUGE-LOUVROIL-Recyclage habitat ancien dégradé secteur Sous-le-Bois (MAUBEUGE 1)	C0678-23-0100	QP059019 - Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D Hautmont	NORDSEM	630 884,68 €	70%	441 619,28 €	20/02/2020
MAUBEUGE-LOUVROIL-Recyclage habitat ancien dégradé secteur Sous-le-Bois (MAUBEUGE 2)	C0678-23-0101	QP059019 - Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D Hautmont	NORDSEM	1 155 484,92 €	70%	808 839,44 €	20/02/2020
MAUBEUGE-LOUVROIL-Recyclage habitat ancien dégradé secteur Sous-le-Bois (MAUBEUGE 3)	C0678-23-0102	QP059019 - Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D Hautmont	NORDSEM	405 476,47 €	70%	283 833,53 €	20/02/2020

MAUBEUGE-LOUVROIL-Recyclage habitat ancien dégradé secteur Sous-le-Bois (MAUBEUGE 4)	C0678-23-0103	QP059019 - Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D Hautmont	NORDSEM	1 011 096,35 €	70%	707 767,45 €	20/02/2020
MAUBEUGE-LOUVROIL-Recyclage habitat ancien dégradé secteur Sous-le-Bois (MAUBEUGE 5)	C0678-23-0104	QP059019 - Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D Hautmont	NORDSEM	806 802,77 €	70%	564 761,94 €	20/02/2020
MAUBEUGE-LOUVROIL-Recyclage habitat ancien dégradé secteur Sous-le-Bois (MAUBEUGE 5)	C0678-23-0112	QP059019 - Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D Hautmont	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	1 093 240,37 €	70%	765 268,26 €	20/02/2020

**- Les aménagements d'ensemble**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
JEUMONT-Aménagements d'ensemble - Centre Lambreçon	C0678-24-0054	59324 Jeumont 6059014 Centre Lambreçon	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	5 623 174,82 €	70,00%	3 936 222,37 €	06/05/2022
LOUVROIL - Aménagement secteur Prés du Paradis	C0678-24-0056	59365 Louvroil 6059015 Long Prés - Prés Du Paradis	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	4 137 669,71 €	47,65 %	1 971 599,62 €	01/07/19
Aménagements d'ensemble Pont de Pierre	C0678-24-0055	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	NORDSEM	12 566 850,78 €	70,00%	8 796 795,55 €	22/05/19
Aménagement d'ensemble Provinces Françaises	C0678-24-0057	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	NORDSEM	8 894 575,69 €	70,00%	6 226 202,98 €	22/05/19
Sous-Le-Bois - Aménagements d'ensemble (Maubeuge + Louvroil)	C0678-24-0053	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	NORDSEM	12 260 125,70 €	70,00%	8 582 087,99 €	22/05/19

Aménagement Urbain – îlot Notre Dame du Tilleul	C0678-24-0110	QP059019 - Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D Hautmont	COMMUNE DE MAUBEUGE	948 449,85 €	65 %	616 492,40 €	11/07/2022
---	---------------	---	---------------------	--------------	------	--------------	------------

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire en QPV	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	216	10	13	193	4
PLUS AA					
<b>Total PLUS</b>	<b>216</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>193</b>	<b>4</b>
% PLUS sur le total programmation	40%				
PLAI neuf	322	15	71	85	4
PLAI AA	2			2	
<b>Total PLAI</b>	<b>324</b>	<b>15</b>	<b>71</b>	<b>87</b>	<b>4</b>
% PLAI sur le total programmation	60%				
<b>Total programmation</b>	<b>540</b>	<b>25</b>	<b>84</b>	<b>280</b>	<b>4</b>

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

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

Il s'agit de :

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nbre de Logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						Volume de Prêt bonifié	Subvention	Total concours financier	
MAUBEUGE - Acquisition amélioration de 2 PLAI Hauts Fourneaux	678-6059019-31-0003-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	SA HLM PROMOCIL	PLUS					22/05/19
				PLAI	2	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €	
				total	2	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €	
R.O 25 (10 PLUS 15 PLAI) CONSTRUCTIONS JEUMONT CENTRE VILLE	678-6059014-31-0003-002	59324 Jeumont 6059014 Centre Lambreçon	SA HLM PROMOCIL	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	25/06/19
				PLAI	15	118 500,00 €	94 500,00 €	213 000,00 €	

				total	25	185 500,00 €	94 500,00 €	280 000,00 €	
R.O 12 (5 PLUS 7 PLAI) CONSTRUCTIONS LOUVROIL PRES DU PARADIS	678-6059015-31- 0003-005	59365 Louvroil 6059015 Long Prés - Prés Du Paradis	SA HLM PROMOCIL	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	01/07/19
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	
				total	12	88 800,00 €	44 100,00 €	132 900,00 €	
MAUBEUGE - Construction Béguinage 20 LLS (20PLUS) Avenue François Mitterrand	678-6059016-31- 0002-003	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	20	134 000,00 €		134 000,00 €	22/05/19
				PLAI					
				total	20	134 000,00 €		134 000,00 €	
MAUBEUGE - Construction collectif 20LLS (20PLUS) Avenue François Mitterrand	678-6059016-31- 0002-004	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	20	134 000,00 €		134 000,00 €	22/05/19
				PLAI					
				total	20	134 000,00 €		134 000,00 €	
MAUBEUGE - Construction 25 LLS (10 PLUS 15 PLAI) rue 83 route d'Avesnes	C0678-31-007	QP059016 - Pont de Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	22/05/19

				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
				total	25	270 000,00 €	117 000,00 €	387 000,00 €	
BOUSSIERE-SUR-SAMBRE Construction de 3 LLS (3 PLAI) rue de la Mairie	678-6059017-31- 0001-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					22/05/19
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	
				total	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	
FEIGNIES - Construction de 4 LLS ( 4 PLAI ) Rue Cyréaux	678-6059017-31- 0001-002	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					22/05/19
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
ROUSIES - Construction de 14 LLS (14 PLAI) Rue de l'Arsenal	678-6059017-31- 0001-003	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					22/05/19
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
				total	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	

BERLAIMONT - Construction de 20 LLS (20 PLAI) Rue de la Chapelle Saint-Michel	678-6059017-31-0001-004	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	PLUS					22/05/19
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €	
				total	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €	
Maubeuge - RO sur site - Provinces-Françaises (19 PLAI - 37 PLUS)	678-6059017-31-0001-005	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	PLUS	37	247 900,00 €		247 900,00 €	22/05/19
				PLAI	19	150 100,00 €	119 700,00 €	269 800,00 €	
				total	56	398 000,00 €	119 700,00 €	517 700,00 €	
AULNOYE-AYMERIES - Construction de 10 LLS (10 PLAI) rues Triolet et Gagarine	678-6059017-31-0001-006	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	PLUS					22/05/19
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
FERRIERE-LA-GRANDE - Construction de 33 LLS (20 PLAI - 13 PLUS) Rue Léonce Delens	678-6059017-31-0001-007	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	22/05/19
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €	

				total	33	355 900,00 €	156 000,00 €	511 900,00 €	
--	--	--	--	-------	----	--------------	--------------	--------------	--

ROUSIES, impasse des Bouleaux 10 RO	C0678-31-0090	QP059017 - Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
MAUBEUGE - 12 RO - Avenue Jean Jaurès	C0678-31-0091	QP059017 - Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €	
				total	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €	
JEUMONT, rue de justice, 10 RO	C0678-31-088	QP059017 - Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €	
				total	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €	
BOUSSOIS, Rue de Belfort 21 RO	C0678-31-0089	QP059017 - Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					
				PLAI	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €	

				total	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €	
AULNOYE-AYMERIES, rue de Maubeuge 21 RO	C0678-31-0084	QP059017 - Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					
				PLAI	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €	
				total	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €	
MAUBEUGE - quartier du Faubourg Saint Lazare, 23 RO	C0678-31-0092	QP059017 - Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					
				PLAI	23	225 400,00 €	179 400,00 €	404 800,00 €	
				total	23	225 400,00 €	179 400,00 €	404 800,00 €	
ROUSIES, chemin de Saint Lazare, 15 RO	C0678-31-0087	QP059017 - Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
				total	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
MARPENT, rue Albert Camus	C0678-31-0086	QP059017 - Provinces Françaises	OPH DU NORD-	PLUS					

10 RO			PARTENORD HABITAT	PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
ROUSIES, Avenue de Ferrière 10 RO	C0678-31-0114	QP059017 - Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
LEVAL, rue Emile Brasselet 15 RO	C0678-31-0115	QP059017 - Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
				total	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
Hautmont, rue du Clos, 10 RO	C0678-31-0016	QP059017 - Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	

MACRO Construction hors site 10 LLS (10 PLAI)	C0678-31-0076	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
LOUVROIL, rue Robert Majois, 10 RO	C0678-31-0017	QP059017 - Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	PLUS					
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
LOUVROIL - Construction de 7 LLS (7PLUS) rue d'Hautmont	678-6059019-31- 0002-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	7	46 900,00 €			
				PLAI					
				total	7	46 900,00 €		46 900,00 €	
MAUBEUGE - Construction 25 LLS (10 PLUS 15 PLAI) rue 83 route d'Avesnes	678-6059016-31- 0002-002	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	10	123 000,00 €			123 000,00 €
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
									22/05/19
									22/05/19

				total	25	270 000,00 €	117 000,00 €	387 000,00 €	
MAUBEUGE CONSTRUCTION 15 LLS (5 PLAI/ 10 PLUS) rues Tilleul Douzies	678-6059019-31- 0002-005	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	22/05/19
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	
				total	15	106 500,00 €	31 500,00 €	138 000,00 €	
MAUBEUGE CONSTRUCTION 18 LLS (6 PLAI/12 PLUS)_Hautmont Céramique	678-6059019-31- 0002-006	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	12	80 400,00 €		80 400,00 €	22/05/19
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €	
				total	18	127 800,00 €	37 800,00 €	165 600,00 €	
MAUBEUGE CONSTRUCTION de 23 LLS (8 PLAI/15 PLUS) Place de l'industrie	678-6059019-31- 0002-007	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	HABITAT DU NORD SA D'HLM	PLUS	15	100 500,00 €		100 500,00 €	22/05/19
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €	
				total	23	163 700,00 €	50 400,00 €	214 100,00 €	
LOUVROIL - CONSTRUCTION DE 5 LLS	678-6059019-31- 0003-003	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019	SA HLM PROMOCIL	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	22/05/19

(2 PLAI/3 PLUS) RUE DORLODOT		Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont		PLAI	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €	
				total	5	35 900,00 €	12 600,00 €	48 500,00 €	
LOUVROIL - CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS (7 PLUS - 3 PLAI) RUE LANNOY BLIN	678-6059019-31- 0003-004	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	SA HLM PROMOCIL	PLUS	7	46 900,00 €		46 900,00 €	22/05/19
				PLAI	3	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €	
				total	10	70 600,00 €	18 900,00 €	89 500,00 €	
LOUVROIL - CONSTRUCTION DE 25 LGTS - 18 COLL - 7 IND (7 PLAI - 18 PLUS) RUE D'HAUTMONT	678-6059019-31- 0003-006	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	SA HLM PROMOCIL	PLUS	18	120 600,00 €		120 600,00 €	22/05/19
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	
				total	25	175 900,00 €	44 100,00 €	220 000,00 €	
MAUBEUGE - CONSTRUCTION DE 14 LOGEMENTS (4 PLAI - 10 PLUS) RUE D'HAUTMONT, ANGLE DOUZIES	678-6059019-31- 0003-007	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	SA HLM PROMOCIL	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	22/05/19
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €	
				total	14	98 600,00 €	25 200,00 €	123 800,00 €	

MAUBEUGE SOUS-LE-BOIS CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS (19 PLUS - 9 PLAI) RUE D'HAUTMONT	678-6059019-31- 0003-008	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	SA HLM PROMOCIL	PLUS	19	127 300,00 €		127 300,00 €	22/05/19
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €	
				total	28	198 400,00 €	56 700,00 €	255 100,00 €	

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

*Sans objet dans la présente convention.*

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Le projet prévoit la requalification de 512 logements locatifs sociaux situés dans les QIN des Provinces Françaises (170) et de Pont de Pierre (342).

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

Libellé précis 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
MAUBEUGE-Requalification immeubles MAC MAHON LEBRUN THIERS (55LLS)	678-6059016-33-0001-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	3 650 059,69 €		volume de prêt bonifié	1 570 023,87 €	22/05/19

				Assiette subvention	3 100 059,69 €	20,00%	Subvention	620 011,94 €		
								Total concours financier	2 190 035,81 €	
MAUBEUGE - Requalification immeubles DESCHANEL MILLERAND LOUBET DOUMERGUE (95LLS)	C0678-33-0018	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	6 981 751,58 €		volume de prêt bonifié	3 697 237,36 €	22/05/19	
				Assiette subvention	6 031 751,58 €	19,98%	Subvention	1 205 143,97 €		
								Total concours financier		4 189 050,95 €
MAUBEUGE - Requalification immeubles PERIER CARNOT (44LLS)	678-6059016-33-0001-003	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	3 267 364,03 €		volume de prêt bonifié	1 394 945,61 €	22/05/19	
				Assiette subvention	2 827 364,03 €	20,00%	Subvention	565 472,81 €		
								Total concours financier		1 960 418,42 €
MAUBEUGE-Requalification immeuble POINCARE (36LLS)	678-6059016-33-0001-004	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	2 590 757,86 €		volume de prêt bonifié	1 108 303,15 €	22/05/19	
				Assiette subvention	2 230 757,86 €	20,00%	Subvention	446 151,57 €		
								Total concours financier		1 554 454,72 €

MAUBEUGE - Requalification immeubles De Gaulle Doumer (48LLS)	678-6059016-33-0001-005	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	3 408 438,04 €		volume de prêt bonifié	1 458 029,10 €	22/05/19
				Assiette subvention	2 935 168,59 €	20,00%	Subvention	587 033,72 €	
							Total concours financier	2 045 062,82 €	
MAUBEUGE - Requalification immeubles Grevy / Coty (64LLS)	678-6059016-33-0001-006	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	3 489 207,39 €		volume de prêt bonifié	1 808 603,69 €	22/05/19
				Assiette subvention	2 849 207,39 €	10,00%	Subvention	284 920,74 €	
							Total concours financier	2 093 524,43 €	
Réhabilitation Immeubles Flandre Touraine Anjou et Maine (170 LLS)	678-6059017-33-0002-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD- PARTENORD HABITAT	Assiette prêt bonifié	8 189 000,00 €		volume de prêt bonifié	3 615 600,00 €	22/05/19
				Assiette subvention	6 489 000,00 €	20,00%	Subvention	1 297 800,00 €	
							Total concours financier	4 913 400,00 €	
Réhabilitation Caravelle LOUVROIL 46 logements	C0678-33-0095	QP059015 - Long Prés-Prés du Paradis	SA PROMOCIL HLM	Assiette prêt bonifié	3 210 016,00 €		volume de prêt bonifié	1 558 009,58 €	01/07/22
				Assiette subvention	2 750 016,00 €	13,38 %	Subvention	368 000,07 €	

					Total concours financier	1 926 009,65 €	
--	--	--	--	--	--------------------------	----------------	--

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

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

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

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

**- La résidentialisation de logements**

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux**

Le projet prévoit la résidentialisation de 1067 logements locatifs sociaux situés dans les QIN des Provinces Françaises (259), de Pont de Pierre (641) et de Sous-le-Bois (167).

Libellé précis de l’opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d’ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
MAUBEUGE - Résidentialisation immeubles DE GAULLE - DOUMER (48LLS)	678-6059016-34-0002-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D’HLM	386 616,00 €	40,00%	154 646,40 €	22/05/19

MAUBEUGE - Résidentialisation immeubles GREVY COTY (64LLS)	678-6059016-34-0002-002	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	321 552,00 €	40,00%	128 620,80 €	22/05/19
MAUBEUGE - Résidentialisation immeubles Deschanel Mitterrand Doumergue Loubet (95LLS)	C0678-34-0026	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	1 052 505,00 €	40,00%	421 002,00 €	22/05/19
MAUBEUGE - Résidentialisation immeubles PERIER CARNOT (44LLS)	678-6059016-34-0002-004	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	466 730,00 €	40,00%	186 692,00 €	22/05/19
MAUBEUGE - Résidentialisation immeuble Poincaré 36 LLS Avenue de la République	678-6059016-34-0002-005	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	421 448,40 €	40,00%	168 579,36 €	22/05/19
MAUBEUGE - Résidentialisation immeubles LEBRUN MAC MAHON THIERS (55LLS)	678-6059016-34-0002-006	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	HABITAT DU NORD SA D'HLM	542 300,00 €	40,00%	216 920,00 €	22/05/19
MAUBEUGE - Résidentialisation Résidence LES ECRIVAINS (299 LLS)	678-6059016-34-0004-001	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT	2 068 263,50 €	40,00%	827 305,40 €	22/05/19
MAUBEUGE - Résidentialisation Immeubles Flandre Touraine Anjou Maine Poitou (259 LLS)	678-6059017-34-0001-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	OPH DU NORD-PARTENORD HABITAT	1 745 700,00 €	40,00%	698 280,00 €	22/05/19
LOUVROIL - RESIDENTIALISATION RESIDENCE FAUQUET DESSALLE (167 LLS)	678-6059019-34-0003-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	SA HLM PROMOCIL	960 250,00 €	40,00%	384 100,00 €	22/05/19
LOUVROIL - RESIDENTIALISATION RESIDENCE CARAVELLE LOUVROIL (46 LLS)	C0678-34-0094	QP059015 - Long Prés-Prés du Paradis	SA HLM PROMOCIL	694 313,00 €	26,50 %	184 000,03 €	
LOUVROIL - RESIDENTIALISATION ASTRONAUTES RESIDENCES ADER, ICARE, ARMSTRONG (76 LLS)	C0678-34-0096	QP059015 - Long Prés-Prés du Paradis	SA HLM PROMOCIL	945 473,00 €	32,15 %	304 000,01 €	

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

*Sans objet dans la présente convention.*

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**  
*Sans objet dans la présente convention.*
  
- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

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

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

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

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
MAUBEUGE-Accession à la propriété 35 logements	678-6059017-36-0002-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	350 000,00 €	22/05/19

MAUBEUGE- RECONSTITUTION PARC PRIVE_13 PSLA_ILOT 38	678-6059019-36-0001- 001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-le-Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	HABITAT DU NORD SA D'HLM	195 000,00 €	22/05/19
--	-----------------------------	---	--------------------------	--------------	----------

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

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

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

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

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accèsion à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accèsion des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

-

**L'avis de CE du 22 mai 2019 autorise la majoration du taux de subvention de la ville de Maubeuge de 15 points pour le porter de 50 à 65% pour l'ensemble des opérations dont elle est maître d'ouvrage.**

**Le Protocole de préfiguration autorise la prise en compte des dépenses de l'opération « crèche souris verte » au 08/09/2016.**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
MAUBEUGE Centre Multi Accueil (Mairie annexe, épicerie solidaire, espace associatif)	678-6059016-37-0002-002	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	COMMUNE DE MAUBEUGE	3 204 749,50 €	65,00%	2 083 087,18 €	22/05/19
MAUBEUGE Salle des Hêtres	C0678-37-0037	59392 Maubeuge 6059016 Pont De Pierre	COMMUNE DE MAUBEUGE	344 449,50 €	65,00%	223 892,18 €	22/05/19
MAUBEUGE - Construction d'une base nautique secteur Provinces-Françaises	678-6059017-37-0001-002	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	1 223 188,00 €	70,00%	856 231,60 €	22/05/19
FAT37 : MAUBEUGE Centre Multi Accueil Provinces Françaises (Mairie annexe, centre social, espace associatif)	678-6059017-37-0002-001	59392 Maubeuge 6059017 Provinces Françaises	COMMUNE DE MAUBEUGE	3 632 276,10 €	65,00%	2 360 979,47 €	22/05/19
LOUVROIL - Construction d'une Maison de l'Insertion et de l'Economie Circulaire secteur Sous-le-bois	678-6059019-37-0001-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	3 158 196,84 €	70,00%	2 210 737,79 €	22/05/19
MAUBEUGE - Halle de marché	678-6059019-37-0002-004	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	COMMUNE DE MAUBEUGE	938 600,00 €	65,00%	610 090,00 €	22/05/19
Centre social la Fraternité	C0678-37-0039	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	COMMUNE DE MAUBEUGE	3 521 180,83 €	65,00%	2 288 767,54 €	22/05/19

Salle des Sports – Tilleuls	C0678-37-0040	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	COMMUNE DE MAUBEUGE	1 766 892,05 €	65,00%	1 148 479,83 €	22/05/19
MAUBEUGE – Crèche « Souris Verte »	C0678-37-0041	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	COMMUNE DE MAUBEUGE	1 029 746,38 €	65,00%	669 335,15 €	08/09/16
Ecole maternelle Anne Franck	C0678-37-0109	QP059016 - Pont de Pierre	COMMUNE DE MAUBEUGE	3 280 400,00 €	50,00 %	1 640 200,00 €	11/07/22
Ecole primaire Claude Debussy	C0678-37-0108	QP059016 - Pont de Pierre	COMMUNE DE MAUBEUGE	5 026 800,00 €	50,00 %	2 513 400,00 €	11/07/22
Salle de restauration scolaire	C078-37-0107	QP059016 - Pont de Pierre	COMMUNE DE MAUBEUGE	3 262 700,00 €	25,94 %	846 400,01 €	11/07/22
Groupe scolaire Prés du Paradis	C0678-37-0106	QP059015 - Long Prés-Prés du Paradis	COMMUNE DE LOUVROIL	5 109 388,20 €	29,36 %	1 500 003,97 €	

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
MAUBEUGE Maison de Santé Pluridisciplinaire	678-6059019-38-0001-001	59424 Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge 6059019 Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont	COMMUNE DE MAUBEUGE	822 072,95 €	65,00%	534 347,42 €	22/05/19

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU  
Sans objet dans la présente Convention.

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

En complément des opérations cofinancées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région Hauts-de-France et du Conseil Départemental du Nord

Article 9.2.1.1 Provinces Françaises

**Opérations financées par la Région Hauts-de-France à hauteur de 2 061 317 €.**

Opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Participation régionale	Taux
<b>Quartier Provinces françaises à Maubeuge</b>				
Construction du centre multi-accueil	Ville de Maubeuge	1 281 951,00	167 293,00	13.05%
Construction équipement mairie annexe et centre social	Ville de Maubeuge	2 609 442,00	366 416,00	14.04%
Base nautique	CAMVS	1 313 829,00	194 710,00	14,82%
Aménagement des abords du nouvel axe	CAMVS	4 596 032,50	664 051,00	14,45%
Aménagement de la place des Provinces françaises aux abords de la base nautique	Ville de Maubeuge	1 037 497,50	155 625,00	15%
Aménagement des espaces paysagers du quartier	CAMVS	3 421 480,58	513 222,00	15%
<b>TOTAL</b>			<b>2 061 317,00</b>	

Les opérations sans concours financier de l'ANRU auxquelles le Département participe sont les suivantes :

- Aménagement du giratoire, à hauteur de 585 000 euros.

**Le total d'investissement du Département sur l'ensemble des opérations de Provinces Françaises est de 585 000 euros.**

#### Article 9.2.1.2 Sous-le-Bois

Opérations financées par la Région Hauts-de-France à hauteur de 3 856 267 €

Opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Participation régionale	Taux
<b>Quartier intercommunal Sous-le-Bois</b>				
Local associatif La Fraternité	Ville de Maubeuge	1 060 438,00	180 274,00	17%
Salle des sports du Tilleul	Ville de Maubeuge	1 048 938,00	178 319,00	17%
Halle du marché	Ville de Maubeuge	1 012 000,00	172 040,00	17%
Maison de santé	Ville de Maubeuge	2 989 616,00	508 235,00	17%
Maison de l'ESS	CAMVS	3 385 694,00	575 568,00	17%
Aménagement de la place de l'Industrie	Ville de Maubeuge	2 658 228,30	398 734,00	15%
Aménagement de la place de la gare	Ville de Louvroil	618 918,30	92 838,00	15%
Aménagement des espaces publics et paysagers sur Maubeuge	CAMVS	7 138 502,33	880 190,00	12,33%
Aménagement des espaces publics et paysagers sur Louvroil	CAMVS	5 800 462,96	870 069,00	15%
<b>TOTAL</b>			<b>3 856 267,00</b>	

#### Article 9.2.1.3 Pont de Pierre

Opérations financées par la Région Hauts-de-France à hauteur de 2 192 281 €

Opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Participation régionale	Taux
<b>Quartier Pont de Pierre à Maubeuge</b>				
Construction locaux associatif	Ville de Maubeuge	1 040 589,00	156 088,00	15%
Délocalisation salle des Hêtres	Ville de Maubeuge	371 151,00	55 673,00	15%
Délocalisation et restructuration Epicerie solidaire	Ville de Maubeuge	1 291 059,00	193 659,00	15%

Construction mairie annexe	Ville de Maubeuge	1 102 068,00	165 310,00	15%
Aménagement de la place Jean Jaurès	Ville de Maubeuge	677 430,00	101 615,00	15%
Aménagement des espaces publics et paysagers	CAMVS	10 132 905,34	1 519 936,00	15%
<b>TOTAL</b>			<b>2 192 281,00</b>	

**Les opérations avec concours financier de l'ANRU auxquelles le Département participe sont les suivantes :**

- Opération d'aménagement pour une assiette subventionnable de 15 687 426 euros et une participation du Département à hauteur de 76 489 euros.

**Le total d'investissement du Département sur l'ensemble des opérations de Pont de Pierre est de 76 489 euros.**

#### Article 9.2.1.4 Centre-Lambreçon

**Opérations financées par la Région Hauts-de-France à hauteur de 4 361 399 €**

Opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Participation régionale	Taux
<b>Quartier Centre Lambreçon à Jeumont</b>				
Construction de la patinoire	CAMVS	7 286 400,00	3 643 200,00	50%
Aménagement de la place basse	Ville de Jeumont	2 047 500,00	307 125,00	15%
Aménagement des espaces publics et paysagers	CAMVS	2 740 494,36	411 074,00	15%
<b>TOTAL</b>			<b>4 361 399,00</b>	

#### Article 9.2.1.5 Près du Paradis

**Opérations financées par la Région Hauts-de-France à hauteur de 1 162 689 €**

Opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Participation régionale	Taux
<b>Quartier Près du Paradis à Louvroil</b>				

Aménagement des espaces publics et paysagers	CAMVS	1 084 590,65	162 689,00	15%
Réhabilitation de l'école Long Près	Ville de Louvroil	2 000 000,00 (estimatif)	1 000 000,00 (estimatif)	50%
<b>TOTAL</b>			<b>1 162 689,00</b>	

[Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah](#)

*Sans objet dans la présence Convention.*

[Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations](#)

*Sans objet dans la présence Convention.*

[Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés](#)

*Sans objet dans la présence Convention.*

[Article 9.2.5 Les opérations financées sur fond propre par la Communauté d'agglomération Maubeuge-Val de-Sambre](#)

Les opérations non financées par l'ANRU dont la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de-Sambre assumera financièrement tout ou partie le coût sont présentées ci-après :

- 292 500€ HT pour la réalisation de l'opération aménagement du giratoire sur le quartier des Provinces Françaises.
- 3 643 200€ HT pour la réalisation de l'opération équipement patinoire de Jeumont.
- 1 370 259€ HT pour la réalisation d'aménagement d'ensemble sur la commune de Jeumont.
- 1 648 888€ HT pour la réalisation d'aménagement d'ensemble sur la commune de Maubeuge (quartier Pont de Pierre).
- 493 200€ HT au titre de l'abondement communautaire aux opérations de reconstitution de l'offre.

**Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI**

*Sans objet dans la présente convention.*

## ARTICLE 10. LE PLAN DE FINANCEMENT DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, Région Hauts-de-France, 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 (protocole de préfiguration inclus) :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **127 568 581,33 €** comprenant **106 501 328,97 €** de subventions (dont **104 586 935,97€** au titre de la convention opérationnelle), et **21 067 252, 36 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - **20 722 741 €** de concours financiers prévisionnels comprenant **239 128 €** de subventions au titre du protocole de préfiguration et **18 553 303 €** de subventions au titre de la convention opérationnelle, et **1 930 310 €** de volume de prêts portant sur les **quartiers d'intérêt régional**.
  - **102 928 756 €** de concours financiers prévisionnels comprenant **1 297 765 €** de subventions au titre du protocole de préfiguration et **82 494 048 €** de subventions au titre de la convention opérationnelle, et **102 928 756 €** de volume de prêts portant sur les **quartiers d'intérêt national**.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **0 €**.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **0 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **2 193 302.30 €**. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant total de **13 930 000 €** en accord avec la délibération 2017.0731 du 29 juin 2017.
  - **13 633 953 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9
  - **246 047 €** engagés au titre des études du protocole de préfiguration
  - **50 000 €** resteront à affecter lors d'un prochain avenant à la présente convention.

- La participation financière du Conseil Départemental du Nord s'entend pour un montant de **76 489 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.
- Le montant total d'investissement y était de 3 731 639 € (coût total HT) dont 1 914 393 € de concours financiers de l'Anru, dont 1 914 393 € de subventions et 0 € de prêts bonifiés.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>3</sup> :

	<b>Subventions Protocole</b>	<b>Subventions Convention 2</b>	<b>Subventions Convention 2 et protocole</b>	<b>Prêts</b>	<b>Concours Financiers Totaux</b>
<b>Centre Lambreçon</b>	122 500,00 €	10 814 500 €	10 937 000,37 €	283 500 €	11 220 500 €
<b>Long Prés - Prés Du Paradis</b>	116 628,00 €	7 738 803 €	7 855 431 €	1 646 810 €	9 502 241 €
<b>Pont De Pierre</b>	134 500,00 €	29 658 888 €	29 793 388 €	11 575 143 €	41 368 531 €
<b>Provinces Françaises</b>	168 372,00 €	27 545 118 €	27 713 490 €	6 407 900 €	34 121 390 €
<b>Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont</b>	994 893,00 €	25 290 042 €	26 284 935 €	1 153 900 €	27 438 835 €
<b>QPV multisite (Intérêt régional)</b>	47 500,00 €	0 €	47 500,00 €		47 500,00 €
<b>QPV multisite (Intérêt national)</b>	330 000,00 €	3 539 584 €	3 869 584 €		3 869 584 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 914 393 €</b>	<b>104 586 935,97€</b>	<b>106 501 328,97 €</b>	<b>21 067 252, 36 €</b>	<b>127 568 581,33 €</b>

<sup>3</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

## **ARTICLE 11. LES MODALITÉS D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES FINANCEMENTS**

### **Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU**

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

### **Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services**

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

### **Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah**

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

### **Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts**

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés**

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

#### **Article 11.5.1 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Hauts-de-France**

Les modalités d'attribution et de versement des subventions régionales sont régies dans le cadre du règlement budgétaire et financier de la Région Hauts-de-France en vigueur. Elles seront précisées dans les actes juridiques financiers relatifs à chaque opération financée par la Région Hauts-de-France.

Cette participation fera l'objet d'une affectation ultérieure au fur et à mesure de l'avancement des opérations fléchées par la Région Hauts-de-France selon l'échéancier prévu dans la présente convention et décrite dans la maquette financière.

La participation de la Région Hauts-de-France 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 Hauts-de-France (délibérations n°20170046 du 2 février 2017 et n°20170731 du 29 juin 2017). Les dossiers de demande de subvention seront instruits sur la base des résultats d'appel d'offre afin de définir les modalités de calcul de la dépense subventionnable propre à chaque opération d'investissement dans la limite des crédits réservés, et sous réserve du budget annuel régional.

# TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## ARTICLE 12. LES MODALITÉS DE SUIVI DU PROJET PRÉVUES PAR L'ANRU

### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les 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.

### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

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

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

En complément des points ci-dessus mentionnés les revues de projet donneront lieu pour l'ensemble des volets territoriaux à un état des lieux d'avancement des stratégies mises en œuvre sur les thématiques suivantes :

- **Suivi de la reconstitution de l'offre**

La reconstitution de l'offre fera l'objet d'un suivi détaillé dans le cadre des revues de projet. Les grands principes de l'articulation de production en reconstitution de l'offre et de la production de droit commun seront exposés à cette occasion et il sera établi un bilan complet de la production réalisée et programmée sur la base des indications suivantes :

- volume de LLS produits, prévisions de production pour les années à venir (RO et droit commun)
- localisation géographique de l'offre neuve

- caractéristiques en termes de produits (PLUS PLAI)
- caractéristiques en termes de typologies, adéquation par rapport à la demande identifiée

- **Suivi des procédures de LHI et de repérage de l'insalubrité des îlots en recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Il sera effectué un état des lieux des mesures de droit commun mobilisées dans le cadre de la lutte contre les bailleurs indécents et le logement indigne pour le quartier de Sous-le-Bois (Suivi des procédures de LHI, Suivi des demandes d'urbanisme et des infractions, mise en place du permis de louer, restriction à l'égard de la densification des cœurs d'îlots, etc.). L'ensemble des logements situés dans les îlots en recyclage encore non frappés d'arrêtés devront avoir été visités dans les 24 mois suivant la signature de la convention.

- **Suivi de la conduite du relogement**

La revue de projet donnera lieu à un point d'avancement du relogement sur la base d'un plan stratégique de relogement, reposant sur un travail d'identification du parc existant mobilisable pour les relogements, qui a été engagé par les bailleurs, est à finaliser. Cette démarche permettra tant de confirmer la faisabilité opérationnelle des relogements et leur rythme souhaité, que d'affiner les objectifs locaux de relogement.

- **Stratégie de diversification de l'offre d'habitat**

La reconquête de l'attractivité résidentielle et l'accueil d'une population diversifiée dans les quartiers constituent la pierre angulaire du NPNRU. L'avancement de la stratégie de diversification de chaque projet sera exposé à partir d'une analyse des différents segments de la demande en travaillant finement sur les clientèles ciblées, typologies proposées, prix de sortie et phasage de commercialisation, en cohérence avec les préconisations de la mission d'étude sur la diversification d'échelle métropolitaine.

- **Stratégie de rééquilibrage social à l'échelle du QPV**

A l'issue du NPNRU, à horizon 2030, plusieurs des quartiers en renouvellement urbain resteront à forte dominante sociale, avec une part significative du parc qui aura été requalifiée. Les revues de projet donneront lieu à un exposé des mesures prises en matière de rééquilibrage social et de politique d'attribution dans le parc social en lien avec les objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), à l'échelle du QPV. Un bilan des travaux des groupes de suivi de peuplement sera transmis à cette occasion.

- **Stratégie de requalification du parc social existant**

Les opérations de requalification du parc social existant accompagnées par l'ANRU s'inscrivent dans une stratégie définissant l'attractivité de l'offre à terme au regard de ses qualités intrinsèques. L'avancement de cette stratégie sera présentée dans le cadre des revues de projet en exposant ses objectifs en matière de différenciation de l'offre sociale en termes de publics cibles (accueil des personnes âgées, parcours résidentiels dans le quartier), de niveaux de loyer (diminution de la part des bas loyers), d'adaptation de l'offre typologique au profil de la demande, de distinction de la qualité résidentielle des logements (balcons, espaces extérieurs, adaptation au vieillissement, etc.).

## Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

## Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires

renovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

## **ARTICLE 13. LES MODIFICATIONS DU PROJET**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

### **Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

## **ARTICLE 14. LES CONDITIONS JURIDIQUES D'APPLICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE**

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

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

## Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

## Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

### 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévues au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1 de la présente convention.

Plus de détails annexe C1.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er semestre 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le semestre 2 de 2031.

### 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>4</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

## Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

---

<sup>4</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### ARTICLE 15. LA MOBILISATION DU PORTEUR DE PROJET ET DES MAÎTRES D'OUVRAGE DANS LE CADRE D' ACTIONS INITIÉES PAR L'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

### ARTICLE 16. LES ARCHIVES ET LA DOCUMENTATION RELATIVE AU PROJET

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet [www.anru.fr](http://www.anru.fr).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

### ARTICLE 17. LA COMMUNICATION ET LA SIGNALÉTIQUE DES CHANTIERS

#### **Article 17.1 Communication**

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication locale de l'Agence ou du porteur de projet.

Les modalités relatives à l'organisation des manifestations afférentes aux opérations financées par la Région Hauts-de-France, y compris les inaugurations doivent faire l'objet d'une concertation préalable.

## Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Le bénéficiaire s'engage par ailleurs à informer les signataires de la convention de l'organisation de toute manifestation publique de communication liée aux opérations subventionnées.

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

### B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>5</sup>

**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 (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

---

<sup>5</sup> *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*



**COMMISSION PERMANENTE**  
**Réunion du 09 octobre 2023**

**OBJET** : Politique de la Ville - Nouveau Projet de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération Maubeuge - Val de Sambre - Autorisation à signer l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Le Département s'est engagé au côté de la Communauté d'Agglomération Maubeuge - Val de Sambre à soutenir le développement de ses quartiers prioritaires, en signant :

- le Contrat de ville de la CAMVS (délibération MCT/2015/440 du 15 juin 2015),
- la Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la CAMVS et ses annexes (délibération DAT/2019/471 du 17 décembre 2019).

Pour mémoire, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) de la CAMVS cible :

- trois Quartiers d'Intérêt National (QIN) : Pont de Pierre et Provinces Françaises à Maubeuge ; Quartier intercommunal Sous-le-Bois Montplaisir, rue d'Hautmont à Maubeuge, Hautmont, Louvroil et Neuf-Mesnil ;
- deux Quartiers d'Intérêt Régional (QIR) : Centre – Lambreçon à Jeumont ; Long Prés - Prés du Paradis à Louvroil,

pour un investissement global de 283 M€.

Le NPRU s'inscrit dans le cadre global du projet de territoire de la CAMVS, dont il constitue un levier important de mise en œuvre. Outre la priorité accordée aux enjeux de cohésion sociale et d'habitat (reconstitution de 565 logements locatifs sociaux sur 1 071 démolitions pour l'ensemble des quartiers ciblés), il permet d'intégrer les engagements du territoire en matière de cadre de vie (en lien notamment avec la présence de la Sambre), de transition écologique ou encore de développement économique.

L'agriculture urbaine apparaît d'ailleurs comme un levier pour répondre à des sujets tels que la réappropriation de l'espace public par les citoyens, le verdissement des quartiers et l'insertion par l'emploi. En tant que lauréate de l'appel à projets de l'ANRU « quartiers fertiles », la CAMVS développe un projet dans ce sens, intitulé « Sambre fertile ».

Le NPRU répond ainsi aux objectifs généraux de développement du territoire de Maubeuge - Val de Sambre, que sont :

- le désenclavement urbain, la mobilité des quartiers et leur insertion dans le fonctionnement urbain des villes-centres ;
- la mixité fonctionnelle, l'attractivité et la qualité urbaine ;
- l'amélioration du parcours résidentiel ;
- la mise en œuvre d'une réelle stratégie en matière d'excellence environnementale.

Trois bailleurs sont particulièrement impliqués dans le NPRU : Habitat du Nord, Promocil ainsi que Partenord Habitat, de façon conséquente sur le quartier des Provinces Françaises.

La construction de logements locatifs sociaux neufs de qualité constitue une opportunité de diversification de l'offre de logements.

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

➤ **Habitat, l'avenant permet d'ajuster plusieurs éléments de programmation :**

- Intégration de démolitions supplémentaires (49 logements Partenord de la Tour Poitou),
- Reconstitution de l'offre issue de la Tour Poitou (25 logements - Partenord),
- Résidentialisation des astronautes, résidentialisation/requalification des caravelles (Promocil),
- Recyclage de l'habitat ancien dégradé (entrée de ville de Jeumont),
- Mise en place d'une MOUS (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale), pour le relogement du parc privé de Sous-le-Bois et d'une OPAH-RU sur le centre-ville de Jeumont, pour accompagner la requalification des îlots anciens les plus dégradés ;

➤ **Aménagement** : aménagement d'un espace public sur l'îlot Notre Dame du Tilleul à Maubeuge ;

➤ **Equipements** : reconstructions du groupe scolaire Anne Franck/Claude Debussy à Maubeuge et de l'école des Longs Prés à Louvroil et d'un site de restauration scolaire à Maubeuge (quartier Pont-de-Pierre) ;

➤ **Agriculture urbaine** : intégration des opérations « quartiers fertiles », notamment sur les quartiers Pont-de-Pierre et Sous-le-Bois (micro-fermes urbaines), afin de favoriser l'approvisionnement local et le lien social ;

➤ **Abondements complémentaires** : pour le quartier Sous-le-bois (salle de sport, crèche, centre social) pour les espaces publics des près du paradis à Louvroil ;

➤ **Ressources humaines** : intégration d'1,5 ETP pour un chef de projet au sein de la CAMVS (l'équipe de la conduite du projet s'élevant à 6 ETP) ;

➤ **Maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagement** : pour les quartiers de Pont-de-Pierre, Sous-le-Bois et Provinces Françaises, la société NordSEM devient maître d'ouvrage des opérations d'aménagement dans le cadre d'une concession.

Il est à noter que des ajustements mineurs ont déjà été contractualisés et concernent le bailleur Partenord Habitat :

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
Ajustement mineur macro-FAT PARTENORD	01/03/2021	17/04/2023	Passage de 151 PLAI à 141 PLAI : Transfert de 10 PLAI de la macro-FAT 151 PLAI de Partenord au profit de Promocil pour la création de 2 opérations RO (6 PLAI - place de la république et 4 PLAI rue Jaurès).

Concernant les projets d'investissement, le Département intervient au titre de ses politiques sur une opération d'aménagement en maîtrise d'ouvrage directe pour la création d'un giratoire sur le quartier « Provinces Françaises » à hauteur de 585 000 € pour un coût de travaux HT de 1 170 000 €, la ville de Maubeuge et la CAMVS apportant chacune 25 %, soit 292 500 €.

Sur le quartier « Pont-de-Pierre », le Département a apporté une participation de 76 489 € dans le cadre des travaux de VRD engagés par la CAMVS, pour la mise en place d'un plateau de franchissement sur la route de Feignies.

Sur le quartier « Sous-le-Bois », le Département apporte une participation financière de 330 000 € à la ville de Maubeuge, pour la construction d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle (PTS 2023).

Enfin, en terme d'accompagnement social, la Charte intercommunale de relogement 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 cellules de relogement de la CAMVS.

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'approuver les termes de l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle d'engagement des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Maubeuge - Val de Sambre (CAMVS), ci-joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer entre le Département du Nord et la CAMVS cet avenant n° 1 à la convention pluriannuelle d'engagement du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération Maubeuge - Val de Sambre.

Jean-Noël VERFAILLIE  
Vice-Président