Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

PROTOCOLE DE PREFIGURATION

DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION DE LONGWY

COFINANCÉS PAR L'ANRU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MEURTHE & MOSELLE
CONSEIL DÉPARTEMENTAL

GROUPE Caisse des Dépôts

Longwy

mmh

BATIGERE NORD-EST

adoma

e.p.g.m.l.

SOMMAIRE

page

Signataires 2

Préambule 3

Article 1. Quartiers d'intervention 5

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole 6
2.1 - Orientations stratégiques du Contrat de Ville 6
2.2 - Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain 8
2.2.1 - le quartier Voltaire à Longwy 8
2.2.2 - le quartier Concorde à Herserange 14
2.3 - Prise en compte des objectifs incontournables de l'Anru 20

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole 22

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole 23

Article 5. Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 28

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 30

Article 7. Articulation avec la convention Intercommunale prévue à l'article 8 de la Loi du 21 Février 2014 31

Article 8. Gouvernance et conduite de projet 31
8.1 - Gouvernance 31
8.2 - Conduite de projet 32
8.3 - Association des maitres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 33

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail 33
9.1 - Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet 33
9.2 - Modalités de financement par l'Anru des études et expertises du programme de travail 33
9.3 - Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail 35
9.4 - Modalités de financement par le Conseil Départemental du programme de travail 35

Article 10. Opérations d'investissement financées dans le Protocole de Préfiguration 35

Article 11. Durée du protocole 36

Article 12. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle - points de rendez-vous avec l'ANRU 36

Article 13. Conditions juridiques de mise en oeuvre et d'application du protocole de préfiguration 36
13.1 - Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement 36
13.2 - Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinés aux opérations du protocole 36
13.3 - Financement des opérations contractualisées dans le protocole 36
13.4 - Contrôle et audits 37
13.5 - Conséquences du non-respect des engagements 37
13.6 - Clause de renégociation du protocole 38
13.7 - Traitement des litiges 38
13.8 - Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence 38

Signatures 39

Annexes 40

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- L'Etat, représenté par le préfet de Meurthe et Moselle,
- L'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par le Préfet de Meurthe et Moselle, délégué territorial
- Le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle, représenté par son président
- La Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy (CCAL), désignée ci-après « porteur de projet », représentée par son président
- La commune de Longwy, représentée par son maire,
- La commune d'Herserange, représentée par son maire,
- Batigère Nord Est, représenté par son directeur général,
- Meurthe et Moselle Habitat, représenté par son directeur général,
- Adoma, représenté par son directeur d'établissement,
- L'Etablissement Public de Gestion Margaine-Levy (EPGML), représenté par son président
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son directeur régional adjoint,

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par la Réunion de Travail Partenarial locale du 23 Mars 2016, dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'Anru.

PREAMBULE

La Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy (CCAL) se situe dans la partie nord du département de Meurthe-et-Moselle, dans l'arrondissement de Briey. Elle est constituée de **21 communes et compte 59 400 habitants** au dernier recensement de 2012.

Le territoire intercommunal occupe une **localisation géographique privilégiée**, en bordure des frontières belges et luxembourgeoises. Il s'inscrit dans une aire urbaine transfrontalière de plus de 240 000 habitants qui s'étend d'Arlon en Belgique à Esch-sur-Alzette au Luxembourg.

La CCAL est formée d'un ensemble aggloméré dense correspondant à l'ancienne vallée sidérurgique de la Chiers et de la Moulaine (Longwy, Herserange, Longlaville, Rehon, Saulnes, Mont-Saint-Martin), et de communes périurbaines et rurales dispersées sur le plateau agricole.

Globalement, le parc d'habitations représente 28 500 logements en 2012, en progression de 20,4% par rapport à 1999. Cette évolution très positive est liée à la **forte attractivité résidentielle** d'un territoire qui s'inscrit dans un double contexte favorable :

- une dynamique interne de reconversion économique après le démantèlement des industries sidérurgiques qui avaient alimenté le développement urbain durant plus d'un siècle : le territoire propose ainsi 15 300 emplois en 2012, contre 12 600 en 1999 (+21%),
- le développement de l'emploi frontalier : entre 1999 et 2012, le nombre d'actifs résidant sur l'agglomération et travaillant au Luxembourg, a doublé. Ils sont 11 700 en 2012, soit 49% de l'ensemble des actifs occupés.

L'emploi frontalier impacte fortement les marchés immobiliers et fonciers locaux : le prix des terrains à bâtir, la valeur de revente des maisons anciennes, les loyers moyens dans le parc privé, ont progressé de 30 à 50% sur la période 2000-2014, et atteignent aujourd'hui des niveaux comparables à ceux des agglomérations de Metz et Nancy. A ce titre, 12 communes de la CCAL[1] s'inscrivent dans le zonage B2 des dispositifs successifs d'investissement immobiliers (Robien, Duflot, puis Pinel), caractérisant les fortes tensions des marchés locaux.

L'offre locative sociale sur le territoire intercommunal représente près de 6 200 logements, soit 24% de l'ensemble des résidences principales. Malgré cette forte représentativité, nettement supérieure à la moyenne nationale (17,1%), le parc HLM n'est pas réparti sur l'ensemble du territoire et les communes de Longwy, Mont-Saint-Martin, et Herserange, qui accueillent par ailleurs les quartiers prioritaires identifiés au Contrat de Ville, concentrent 80% de l'offre totale.

La part de logements sociaux est de 44% à Longwy, 47% à Mont-Saint-Martin et 21% à Herserange.

Les tensions sur les marchés de l'habitat génèrent des dysfonctionnements lourds :

- **un blocage des parcours résidentiels** : les locataires HLM peuvent de plus en plus difficilement sortir du parc locatif social pour aller vers le parc privé ou l'accession à la propriété, et la faible rotation des logements sociaux ne permet plus de répondre à la demande, malgré l'importance du patrimoine HLM de l'agglomération.
- **un coût élevé du foncier** qui limite les possibilités de construction de logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété, et qui tend par conséquent à restreindre la nature de l'offre nouvelle sur le territoire, et les profils sociaux des ménages accueillis.

---

[1] Soit Cosnes-et-Romain, **Herserange**, Gorcy, Haucourt-Moulaine, Hussigny-Godbrange, Lexy, Longlaville, **Longwy**, Mexy, Mont-Saint-Martin, Rehon et Saulnes

- **des difficultés de valorisation de l'habitat ouvrier**. Les cités ouvrières, qui se concentrent sur les communes urbaines des vallées de la Chiers et de la Moulaine cumulent plusieurs problématiques :
    - une occupation sociale, dont une part très importante de personnes âgées,
    - un parc peu attractif sur le marché de l'accession à la propriété, en raison de ses contraintes spécifiques (surface habitable réduite et peu modulable, difficulté de mise aux normes de confort et d'amélioration énergétique, stationnement résidentiel limité, ...).

Ainsi, les grands enjeux 'Habitat' mis en évidence par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'agglomération de Longwy sont :

➢ Des enjeux fonciers : les potentialités d'évolution de l'habitat sont importantes sur la CCAL. Entre les zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme, les dents creuses et les friches urbaines identifiées, ce sont 1 100 à 1 300 logements qui pourraient être mis en chantier sur les six prochaines années, soit 200 par an en moyenne, offrant la perspective de 2 500 à 3 000 habitants supplémentaires. Il est nécessaire de veiller à ce que cette offre en logements soit en adéquation avec la demande locale, et qu'elle contribue à l'attractivité résidentielle du territoire sans accroître les inégalités entre les communes. Par ailleurs, les problématiques de coût du foncier constituent aujourd'hui un point de blocage majeur à la mise en œuvre de projets de construction de logements sociaux sur l'intercommunalité, et en particulier sur les communes périurbaines. Les enjeux de maîtrise foncière sont par conséquent évidents et demandent une politique active (convention EPFL, préemption, expropriation, ...).

➢ Des enjeux urbains : le développement urbain doit rationaliser et optimiser l'usage des sols, favoriser la mixité des formes (individuels, collectifs) et des fonctions (habitat, commerces, équipements publics) dans les nouveaux quartiers. Cet urbanisme 'grenellisé' impose de travailler sur de nouvelles formes urbaines, tout particulièrement sur les grands programmes de reconversion de friches urbaines (Senelle-Gare à Longwy, STUL à Herserange, ancien site Auchan à Mont-Saint-Martin, ...), qui sont de nature à modifier les centralités urbaines et qui doivent se greffer harmonieusement au tissu urbain existant.

➢ Des enjeux en matière de logement social : la construction de logements sociaux et très sociaux reste aujourd'hui concentrée sur les villes de Longwy et Mont Saint Martin, qui ont déjà des taux très élevés de logements sociaux. Cette concentration de la production neuve répond en partie à la demande des ménages (jeunes, personnes âgées) qui recherchent la proximité des commerces, équipements et pôles de services, mais elle ne répond pas aux objectifs de mixité sociale et urbaine sur une agglomération qui a par ailleurs su développer un réseau de transports en commun dense et performant.

Par ailleurs, les efforts sur le neuf ne doivent pas se faire aux dépens du parc existant qui souffre de différents dysfonctionnements : vétusté, déperditions énergétiques, inadaptation au handicap, faible mobilité résidentielle des occupants, ...

➢ Des enjeux en matière d'habitat privé : les besoins au niveau de l'habitat privé demeurent très importants, en raison notamment de la part de bâtiments anciens, dont plus de 4 000 cités ouvrières construites entre la fin du XIXe siècle et le début des années 1950. Différents besoins sont ainsi mis en évidence :

- La rénovation et l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat ancien,
- La résorption du parc vacant, qui reste un enjeu pour reconquérir les centres-villes,
- Le traitement de l'habitat indigne,
- La maitrise des loyers du parc locatif privé,

- La nécessité d'un changement d'image d'un territoire qui reste associé à son passé sidérurgique par les cités ouvrières qui dominent dans le paysage urbain, imposant des actions ciblées de valorisation, de reconversion, de curetage ...

Sur la base de ces différentes problématiques et enjeux, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCAL, adopté le 12 décembre 2013, fixe comme principales orientations :

- **de diversifier la production de logements,**
- **de favoriser l'équilibre de l'offre en logements sur le territoire intercommunal, tout en renforçant les centralités urbaines, en mettant en œuvre (ou en poursuivant) des actions de renouvellement urbain (reconversion de friches urbaines, remplissage de dents creuses, traitement d'îlots bâtis dégradés, lutte contre la vacance).**
- **de répondre aux besoins spécifiques : jeunes, personnes âgées ou handicapées, populations défavorisées ou présentant des difficultés particulières, gens du voyage.**
- **de définir une politique en matière de requalification du parc public et privé existant,**
- **de favoriser les parcours résidentiels.**

Article 1. Quartiers d'intervention

Le Contrat de Ville de l'Agglomération de Longwy porte sur 4 quartiers prioritaires identifiés par le Commissariat Général à l'égalité des Territoires, selon les critères cumulatifs de population (plus de 1 000 habitants) et de revenu médian par unité de consommation (inférieur à 60% du revenu médian de l'agglomération). Ces 4 quartiers sont rappelés en annexe 1. Il s'agit :

- du quartier 'Voltaire' à Longwy, situé en bordure immédiate du centre historique, et composé à 90% d'immeubles locatifs sociaux, construits dans les années 60,
- du quartier 'Concorde' à Herserange, regroupant autour d'une friche sidérurgique en mutation, plusieurs secteurs d'habitat très différenciés : une partie du vieux village et des cités ouvrières de Landrivaux, ainsi que les abords des avenues de la Concorde et du Luxembourg,
- du quartier 'Gouraincourt-Remparts' à Longwy, constituant deux entités urbaines séparées : un ensemble de cités ouvrières (Gouraincourt) et un quartier d'habitat collectif social datant des années 70 (Remparts),
- du quartier du Val Saint Martin à Mont-Saint-Martin, ensemble urbain mis en chantier entre 1963 et 1979 et accueillant plus d'un millier de logements locatifs sociaux individuels et collectifs.

Le quartier des Remparts à Longwy a bénéficié de financements de l'Anru entre 2008 et 2013, au titre d'opération isolée (1,3 M€).

Le quartier du Val Saint Martin à Mont-Saint-Martin a bénéficié d'un Programme de Renouvellement Urbain entre 2008 et 2015, cofinancé par l'Anru (7,4 M€) et la Région Lorraine (4,7 M€). L'avenant de clôture de ce PRU a été signé le 10/12/2015.

Les deux quartiers QPV 'Voltaire' à Longwy et 'Concorde' à Herserange ont été retenus comme quartiers d'intérêt régional pour bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), et feront l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence (cf. annexes 2a et 2b).

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

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Le pilier cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de Ville identifie trois enjeux principaux sur les quartiers prioritaires du Contrat de Ville de l'Agglomération de Longwy :

- **améliorer la mixité sociale**

  La mixité sociale est un des objectifs fondamentaux des actions de renouvellement urbain à engager sur l'agglomération de Longwy : réduire la part de logements locatifs sociaux dans les quartiers, diversifier l'habitat et les fonctions, imposent d'**agir à la fois sur les politiques de peuplement, sur la nature de l'offre d'habitat à produire en construction neuve par densification ou démolition-reconstruction, et sur le développement de l'activité, des équipements publics et services à la population, ainsi que des commerces de proximité.**

  Concernant le peuplement des secteurs rénovés ou en cours de rénovation, il est nécessaire d'observer une grande vigilance sur les politiques de relogement, et d'attribution des logements sociaux, en s'appuyant sur les modalités de gestion locative partenariale qui existent déjà, mais également sur la convention intercommunale qui devra être annexée au Contrat de Ville, ainsi que sur les outils d'animation du Programme Local de l'Habitat à mettre en place, tels que l'Observatoire de l'Habitat, la Conférence Intercommunale du Logement, et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande.

  Concernant la diversification de l'offre d'habitat, il est important, sur les quartiers prioritaires du Contrat de Ville comme sur l'ensemble de l'agglomération de Longwy, de débloquer les perspectives de parcours résidentiel des ménages, en favorisant notamment l'accession sociale à la propriété, la production de logements locatifs intermédiaires, et un parc adapté pour les personnes âgées (logements et hébergements).

- **améliorer l'image des quartiers et leur cadre de vie**

  L'amélioration du cadre de vie des habitants, et plus généralement de la qualité de vie, représentent des facteurs déterminants pour changer l'image des quartiers mais aussi affirmer leur repositionnement au sein des communes et de l'agglomération de Longwy. La qualité urbaine, architecturale et paysagère est donc une exigence à tenir pour engager la transformation en profondeur et de manière durable des quartiers et pour enrayer la dégradation des espaces et du bâti.

  Concernant les projets de rénovation urbaine engagés ou prévus pour les quartiers, **la requalification des espaces publics** doit être abordée globalement, pour favoriser la lisibilité des espaces et en optimiser l'usage et le fonctionnement. La qualité des aménagements paysagers est, elle aussi, très importante. En outre, la création, le remodelage ou le réaménagement d'espaces publics imposent d'en définir les modalités d'entretien et de gestion, à prendre en compte notamment dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité (cf enjeu 3).

  La requalification des espaces du projet urbain s'appuie par conséquent aussi sur des **opérations de résidentialisation** et de redéfinition du statut des espaces. Cette résidentialisation, permet notamment l'appropriation par les habitants des espaces résidentiels extérieurs (entrées, pieds d'immeubles, parkings, ...), et favorise l'entretien et la gestion urbaine de proximité.

  Un **volet sécurité** est à prendre en compte dès la conception des projets : l'aménagement des espaces publics doit améliorer la qualité du fonctionnement du quartier, limiter l'insécurité des usagers et réduire les possibilités de délinquance, d'incivilités ou de dégradations. L'aménagement a donc en ce sens un rôle préventif.

L'image des quartiers devra également être améliorée par la qualité et le niveau de performances, des programmes de construction ou d'amélioration de l'habitat :

- En ce qui concerne les constructions neuves, toutes les nouvelles opérations doivent répondre aux critères BBC (bâtiment basse consommation). Cette sobriété énergétique sera particulièrement appréciée par les ménages à revenus modestes du parc locatif social neuf, et contribuera à renouveler l'attractivité résidentielle des quartiers.
- En matière d'intervention sur l'habitat existant, la rénovation énergétique est une priorité nationale, tant pour le parc public que sur l'habitat privé.
  - L'ensemble du parc locatif social devra être rénové à terme, en commençant par les logements dont la consommation énergétique est supérieure à 230 kWh/m²/an qui devront faire l'objet d'une rénovation énergétique d'ici 2020 pour atteindre une consommation de 150 kWh/m²/an. A partir de retours d'indicateurs sur les programmes réalisés, les causes d'éventuels écarts par rapport aux objectifs affichés (problèmes techniques, comportement des locataires) seront analysées pour y apporter solution.
  - Sur le champ de l'habitat privé, une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de trois ans, a été initiée en Janvier 2016 sur l'ensemble de la CCAL, avec des objectifs à décliner sur les quartiers prioritaires du Contrat de Ville en matière de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé, d'amélioration énergétique, et d'adaptation de l'habitat au handicap ou à la perte de motricité.

➢ **améliorer les conditions de vie des habitants à travers la Gestion Urbaine de Proximité (GUP)**

La GUP est un enjeu majeur pour assurer le bon fonctionnement des quartiers. Elle vise notamment à :

- pérenniser les investissements engagés par une gestion coordonnée
- garantir une bonne gestion du quartier pendant les phases de chantier
- renforcer la dynamique inter-partenariale

Afin de préserver durablement l'attractivité des quartiers rénovés et de prévenir de manière générale l'entrée des quartiers dans un cycle de dysfonctionnement voire de dégradation, la qualité de la gestion des immeubles et des espaces par les différents acteurs demeure une condition indispensable.

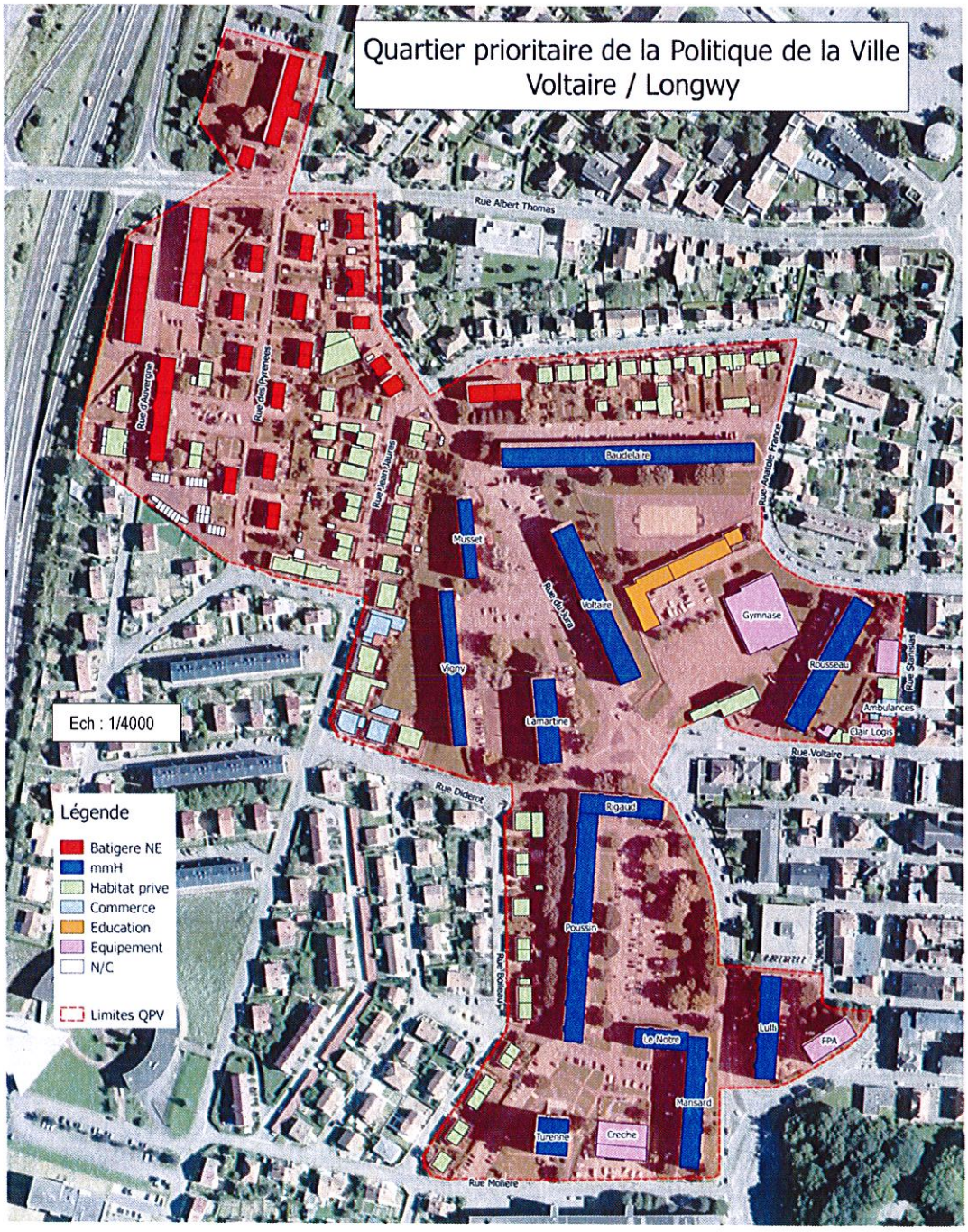
Cette démarche doit être l'occasion de définir une stratégie de gestion dans le temps adaptée aux différents espaces à réaménager, de mettre en place des dispositifs pérennes de coordination entre les gestionnaires (CCAL, communes et organismes HLM) et, sur la base d'une délimitation claire du foncier, de préciser les moyens et les modes d'organisation mis en oeuvre pour assurer la gestion et l'entretien des espaces recomposés.

L'implication des habitants dans la GUP est aussi indispensable, notamment sur les questions portant sur l'appropriation et les règles d'usage à faire valoir dans les espaces réaménagés. La pédagogie nécessaire à l'adoption de nouveaux comportements des usagers et le développement de démarches de concertation sont décisifs pour une meilleure gestion de proximité et la pérennisation des investissements.

Une place particulière doit par ailleurs être accordée aux habitants dans la gouvernance des projets : les **conseils citoyens**, mis en place sur les quartiers, ont notamment pour rôle de favoriser l'expression des habitants et usagers aux côtés des acteurs institutionnels, qui peuvent donc s'appuyer sur les propositions et les besoins des habitants.

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

2.2.1 - Le Quartier "Voltaire' à Longwy



Présentation synthétique

Le quartier Voltaire se situe à Longwy-Haut, entre le centre-ville historique à l'est (place Darche) et la RN52 qui constitue également la limite communale à l'ouest.

Comme le quartier du Val Saint Martin à Mont Saint Martin, il fait partie des grands programmes d'habitat collectif mis en chantier dans les années 60, pour faire face rapidement aux besoins en logements sur l'agglomération.

Il vient compléter un tissu urbain préexistant, composé principalement de maisons jumelées construites dans les années 30 à 50 par les sociétés sidérurgiques.

Le parc de logements : le périmètre compte un millier de logements répartis comme suit :

- **845 logements locatifs sociaux**, soit :
  - Meurthe et Moselle Habitat (MMH) : 12 immeubles collectifs (733 logements)
  - Batigère Nord Est : 5 immeubles collectifs (90 logements) et 22 maisons individuelles,
- **36 places en résidence pour personnes âgées (foyer 'Rameau')**
- **100 logements privés,** dont :
  - 30 cités ouvrières jumelées

Concernant le parc locatif social sur ce périmètre, les données des bailleurs sociaux fin 2015 (MMH) et début 2016 (Batigère) font état d'une vacance faible (17 logements recensés sur le parc collectif en exploitation, soit 3% du total). La vacance est forte sur l'immeuble de Batigère rue Albert Thomas (5 logements inoccupés sur 24 – 21%). La rotation est normale sur l'ensemble du parc (6 à 10%).

Le parc locatif de MMH fait l'objet d'un programme de travaux concerté avec la Ville de Longwy, faisant suite à une étude de renouvellement urbain réalisée en 2011. Ce programme comprend :

- la démolition de deux immeubles (Baudelaire et Voltaire) représentant **187 logements**,
- une reconstruction très partielle sur site (emprise Baudelaire) avec un immeuble de 40 logements, et un objectif de diversification de l'habitat par la construction de 5 logements en accession sociale à la propriété,
- une reconstitution de l'offre locative sociale démolie hors site, avec plusieurs programmes de construction neuve sur d'autres quartiers de la Ville de Longwy : 3 immeubles sur Longwy-Haut, représentant 76 logements (livrés en 2012 et 2014), un immeuble de 32 logements programmé en 2016 sur Longwy-Bas. Globalement, la reconstitution de l'offre validée à ce jour représente **148 logements.**
- la requalification de l'ensemble du parc conservé, soit 546 logements, avec des interventions de sécurité (portes palières, installations électriques) de confort (équipements sanitaires) et d'amélioration des performances énergétiques (isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries)

Concernant Batigère Nord Est, le parc collectif rue d'Auvergne (34 logements) et 45-47 rue Jean Jaurès (12 logements) a connu des programmes d'amélioration successifs. Mais les plus significatifs de ces programmes ont aujourd'hui plus de 20 ans et les améliorations d'hier sont souvent obsolètes aujourd'hui. En outre l'amélioration des performances énergétiques de ces 4 immeubles et un travail de résidentialisation (les entrées rue d'Auvergne sont sur la façade arrière des immeubles par exemple) restent à faire.

Plusieurs projets complémentaires sont envisagés :

- hors QPV (en bordure), l'amélioration des performances énergétiques des 3 immeubles des allées Diderot, Barrès et Jaurès représentant 96 logements,
- dans le QPV, la rénovation complète du bâtiment rue Albert Thomas (24 logements), un ancien foyer de travailleurs migrants sommairement reconverti en logements sociaux en 1992, et la construction sur la parcelle de 18 logements collectifs supplémentaires ont été étudiées. Mais, une restructuration même lourde de l'existant s'avèrerait peu satisfaisante, et **Batigère Nord Est envisage aujourd'hui la démolition de l'ancien foyer et, considérant la nécessité de redensifier et de valoriser l'entrée de ville, programme une reconstruction sur le site d'environ 40 logements sociaux collectifs**.

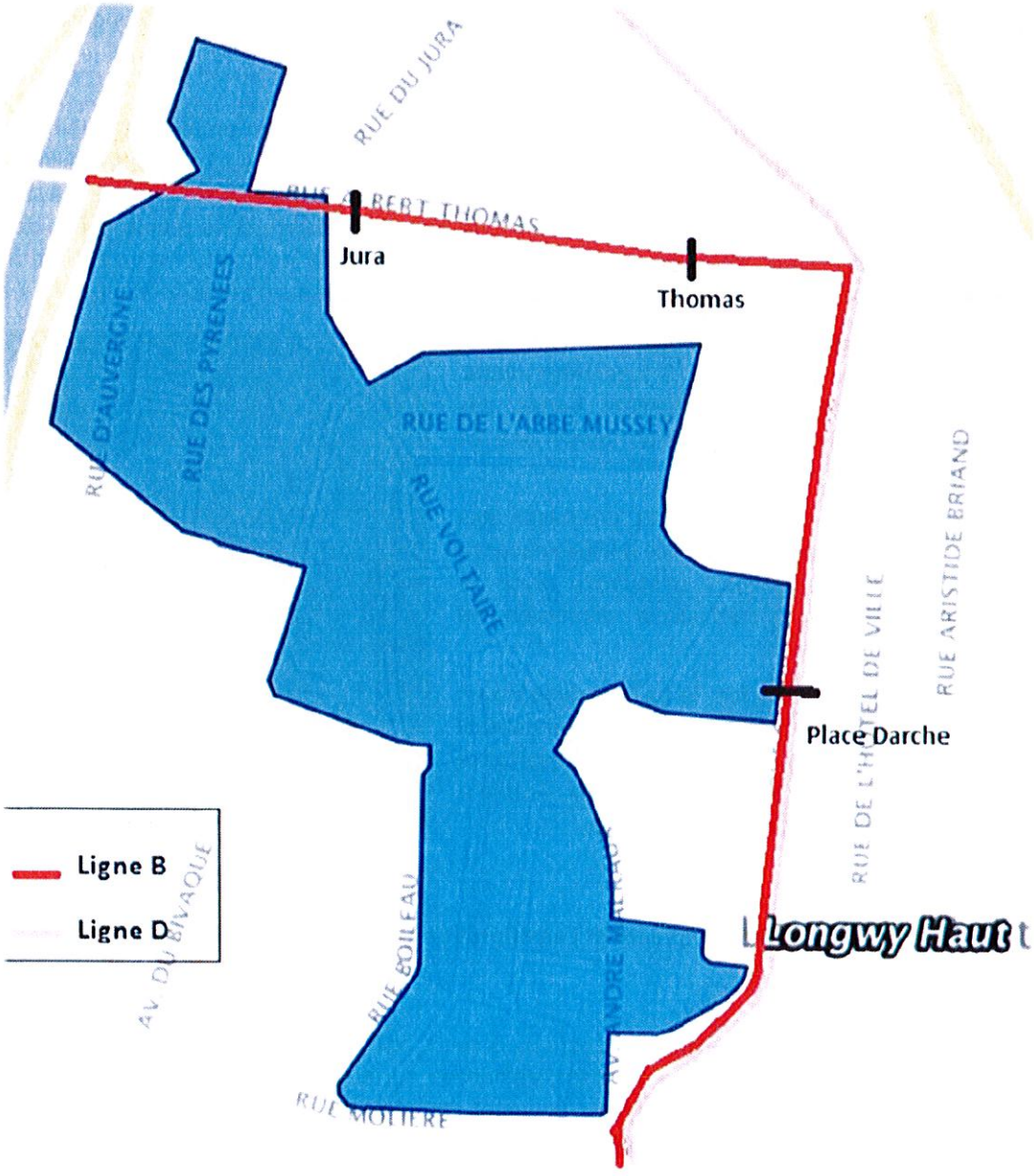
Les équipements publics : le périmètre QPV accueille :

- une Maison de l'enfance : relais d'assistante maternelle, crèche, Lieu d'Accueil Parents-Enfants (LAPE), halte-garderie et ludothèque,
- un city-stade.
- un gymnase

Tous les établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont situés à proximité.

Les commerces et services

- Le périmètre QPV ne compte aucun commerce mais on notera en proximité immédiate la présence d'un supermarché (Vauban) et l'ensemble des commerces de centre-ville qui entourent la place Darche et ses rues adjacentes.
- Le quartier n'est pas desservi par les transports en commun mais plusieurs arrêts de bus se situent en périphérie immédiate (rue Albert Thomas, rue Stanislas) liés à 2 lignes régulières de la TGL.



Rappel des enjeux identifiés dans le Contrat de Ville, pilier cadre de vie/renouvellement urbain

Enjeu n°1 : améliorer l'attractivité du quartier dans un objectif de mixité sociale

MMH

Le bailleur (MMH) prévoit la démolition de deux immeubles afin de dédensifier le cœur du quartier. Le projet urbain sur l'emprise de l'immeuble Baudelaire, à démolir début 2016, consiste à reconstituer une trame bâtie plus urbaine le long de la rue de l'Abbé Mussey (petits collectifs, maisons individuelles), et de diversifier le type d'habitat, avec un programme d'accession sociale à la propriété.

Un enjeu à prendre également en compte est l'accompagnement des personnes âgées quant à l'adaptation de leur logement puisque plus du quart est occupé par des locataires de plus de 65 ans dont 13,6% au-delà de 75 ans. De plus, il est nécessaire de réfléchir sur les besoins en logements permettant un accès aux personnes à mobilité réduite.

Au regard de la typologie des logements, un enjeu à prendre également en compte est l'adaptation des logements aux besoins des ménages pour éviter une sur-occupation ou une sous-occupation.

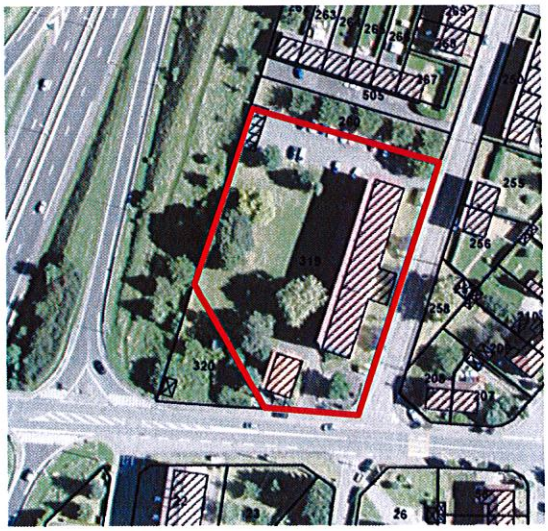
Batigère Nord Est

Marquant l'entrée de Longwy-Haut en venant de Cosnes-et-Romain ou depuis la voie rapide de contournement (N52), l'immeuble 40 ABC rue Albert Thomas est un ancien foyer de travailleurs migrants qui conserve encore un certain nombre de ses premiers occupants, anciens sidérurgistes faisant toujours la navette entre Longwy et leur pays d'origine. Afin de limiter la vacance et de répondre à la demande de familles, l'immeuble a été aménagé sommairement en 1992, en 24 logements de type T4, dont certains ont été adaptés pour favoriser la cohabitation des travailleurs migrants âgés encore occupants en titre.

Un projet de requalification a été étudié en 2014, avec la construction sur le site de 18 logements neufs, offrant la possibilité d'un relogement partiel des occupants, avant une restructuration lourde des 24 logements existants.

Cependant, compte-tenu du départ progressif des derniers travailleurs migrants, et face à l'obsolescence du bâtiment existant, Batigère a souhaité revoir ce projet, et envisage aujourd'hui la démolition de l'immeuble.

Sur ce site à enjeu urbain fort, le bailleur réalisera un programme de construction nouvelle d'habitat collectif (environ 40 logements), avec une ambition qualitative dans le traitement architectural et paysager, propre à marquer plus positivement l'entrée de ville.



Enjeu n°2 : viser la qualité paysagère et l'amélioration du cadre de vie des habitants

MMH

La requalification des 10 immeubles en cours ou à venir, doit aller dans le sens d'une meilleure isolation thermique des bâtiments tout en améliorant l'esthétique du quartier. Cependant, une certaine vigilance devra être observée sur la problématique "amiante" repérée sur le parc de logements, et des mesures appropriées devront être appliquées conformément à la nouvelle réglementation en matière d'amiante.

La requalification des espaces publics devra offrir une meilleure lisibilité spatiale favorisant son usage par les habitants ainsi que son fonctionnement. La qualité des aménagements paysagers est, elle aussi, très importante. Elle s'appréhende de manière globale et repose sur la compréhension des attentes des habitants.

Les interventions en cours ou en projet devront prendre en compte cette approche afin de donner une meilleure visibilité aux espaces et de renforcer l'intensité de vie du quartier. Une nouvelle centralité pourra émerger avec, par exemple, l'aménagement de squares, de mails, la reconquête d'espaces de voiries surdimensionnés, autant d'espaces différenciés selon leur morphologie et leurs usages, et articulés entre eux.

Une attention particulière devra être observée sur le devenir, certes transitoire, des espaces libérés par les démolitions et le projet de valorisation de l'emprise foncière qui en découle.

Si le remodelage des espaces publics pourra offrir aux habitants de nouveaux lieux de convivialité, ce réaménagement devra s'accompagner également d'une organisation ad hoc des services gestionnaires dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.

Batigère Nord Est

En matière d'habitat collectif, le patrimoine de Batigère Nord Est est le résultat d'opérations ponctuelles réalisées au gré des opportunités foncières et selon les besoins exprimés par les entreprises sidérurgiques. Réalisées pour la plupart au cœur d'un tissu pavillonnaire qui ne manque pas de qualités architecturales et paysagères, ces opérations n'ont pas su s'installer dans leur environnement et sont lues comme des ruptures avec l'habitat voisin composé de cités ouvrières jumelées. Le travail sur les enveloppes des immeubles prévu dans le cadre de la requalification de leurs performances énergétiques, et des réponses même modestes en matière de résidentialisation, doivent pouvoir apporter les réponses nécessaires.

Autres dysfonctionnements à traiter pour l'amélioration du cadre de vie et de la sécurité :

- le positionnement des entrées d'immeuble situées à l'opposé de la rue, en façade arrière : 4 des 5 bâtiments sont ici concernés.
- et l'aménagement des zones de stationnement, et plus particulièrement d'implantation de garages.

Objectifs du projet de renouvellement urbain sur le QPV 'Voltaire' de Longwy

- **Poursuivre le programme concerté de renouvellement urbain lancé en 2011 et les actions engagées :**

MMH, en partenariat avec la ville de Longwy, a élaboré un programme d'actions affichant plusieurs objectifs :

- au niveau urbain, la démolition de 2 immeubles vise à redessiner la bordure nord du quartier HLM (rue de l'Abbé Mussey) et à dédensifier un secteur sur lequel d'importants enjeux patrimoniaux ont été identifiés (vestiges enterrés du bastion et des fortifications Vauban). La valorisation de ce patrimoine entre dans le cadre du projet 'Tour de Ville' défendu par la commune de Longwy, qui permettra sous différentes formes, de mettre en scène un parcours autour de la ville historique.
- au niveau de la mixité de l'habitat, les démolitions permettront de réduire la part de l'habitat locatif social sur le quartier et d'apporter une offre nouvelle en accession sociale à la propriété, répondant à la forte demande mise en évidence dans le Programme Local de l'Habitat,
- au niveau de l'habitat existant, l'objectif est renouveler l'attractivité résidentielle du patrimoine collectif, en améliorant la qualité et les performances énergétiques des logements, et de contribuer ainsi à changer l'image du quartier.

➢ **Conforter ces actions par la définition d'un programme d'intervention sur les espaces publics et la résidentialisation des immeubles d'habitat collectif :**

Un programme précis et concerté reste à définir. Il s'agit notamment :

- de valoriser et sécuriser l'axe traversant (avenue Malraux, rue Voltaire), surdimensionné par rapport à sa vocation résidentielle, et de hiérarchiser la trame viaire, en redéfinissant un plan de circulation global de la ville haute,
- de valoriser et sécuriser la rue l'Auvergne qui diffuse une part significative du trafic automobile depuis la voie rapide vers la partie ouest du quartier et notamment vers la centaine de logements collectifs, implantés dans les allées Diderot, Barrès et Jaurès, et qui est le lien (piéton, vélo, automobile) le plus direct pour les étudiants entre l'IUT Henri Poincaré et la cité universitaire.
- de clarifier les statuts de propriété en procédant le cas échéant à des échanges fonciers,
- de définir les interventions conjointes en matière d'aménagements urbains et de résidentialisation du parc d'habitat collectif, qui permettront de valoriser le cadre de vie, dans le respect des objectifs historiques et patrimoniaux mis en évidence sur ce périmètre.

➢ **Traiter globalement les besoins d'amélioration de l'habitat :**

Le nouveau périmètre QPV ne se limite pas à l'ensemble urbain constitué par les barres d'habitat collectif de Meurthe et Moselle Habitat, et traité au titre de la Politique de la Ville dans le cadre du CUCS de l'Agglomération de Longwy (2006-2014). Il comprend d'autres immeubles d'habitat locatif social (Batigère), une résidence pour personnes âgées (EPGML) et un parc de logements privés, principalement en maisons individuelles.

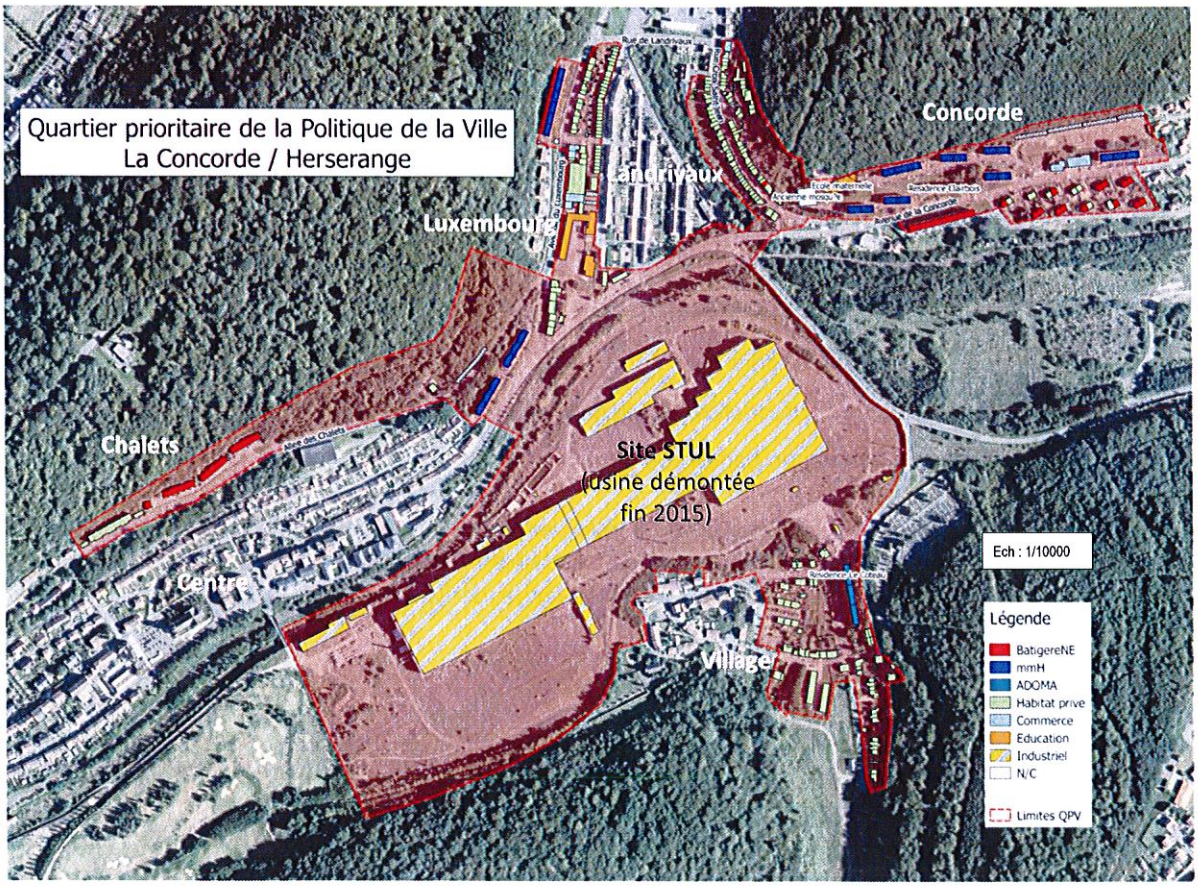
- **Concernant l'habitat privé**, l'objectif d'amélioration de l'habitat rentre dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la CCAL, lancée fin 2015. En particulier, l'OPAH doit prioritairement traiter les problématiques de précarité énergétique et des démarches ciblées d'information devront être mises en œuvre sur le périmètre du QPV.

- **Concernant Batigere Nord Est**, le bailleur doit gérer la sortie de son patrimoine d'un ancien foyer pour travailleurs migrants sis 40 ABC rue Albert Thomas (voir plus haut, Enjeu n°1 : améliorer l'attractivité du quartier dans un objectif de mixité sociale). Au fil des années Batigère Nord Est a assuré le maintien dans les lieux des « chibanis » en situation de navettes régulières entre Longwy et leur famille au pays, en ouvrant à l'accueil de familles les espaces toujours plus nombreux soumis à la vacance. Solution précaire qui arrive à son terme avec le départ des derniers chibanis du fait de leur âge, et de la liberté qui leur est maintenant ouverte de bénéficier d'une partie de leurs droits sociaux acquis, depuis leur pays d'origine. Après l'étude de plusieurs hypothèses de reconversion (en site occupé ou avec le recours à des logements-tiroirs par le biais d'une construction neuve implantée sur le site ...) – des solutions qui se sont avérées peu efficaces ou impossibles – l'hypothèse d'une démolition avec reconstruction de logements sociaux sur le site est proposée à l'étude par le bailleur.

  Sur le reste du parc collectif du QPV Voltaire (4 immeubles – 66 logements), malgré une requalification conséquente au cours des années 1990 et une démarche régulière de modernisation et de maintenance, les améliorations apportées sont souvent « à bout de souffle », ou ne répondent plus aux attentes actuelles, et la requalification des performances énergétiques des immeubles est à faire en priorité, au regard des charges lourdes qui grèvent le budget de ménages très modestes.

- **Concernant la résidence Rameau**, l'EPGML a maintenu 7 logements vacants pour engager en 2016 une opération-tiroir de requalification/relogement sur ses 36 appartements. Les besoins complémentaires en travaux restent à apprécier, notamment sous l'angle de la performance énergétique (audit énergétique en cours) et de l'accessibilité.

2.2.2 - Le Quartier 'Concorde' à Herserange



Présentation synthétique

L'ensemble urbain regroupe plusieurs secteurs très différenciés de la ville d'Herserange : les avenues de la Concorde et du Luxembourg sont des axes traversants où l'habitat collectif prédomine, Landrivaux est un quartier de cités ouvrières et le vieux village est le secteur d'urbanisation le plus ancien de la commune. Au centre de ce périmètre, sur environ 25 hectares, l'ancien site sidérurgique de la STUL (Société du train universel de Longwy), fait l'objet d'une étude au titre de la reconversion des friches industrielles, sous maîtrise d'ouvrage conjointe de la CCAL, d'Arcelor-Mittal et de l'EPF Lorraine.

L'aspect tentaculaire du périmètre QPV est lié à l'éparpillement des problématiques de très bas revenus, en lien direct avec la localisation du parc d'habitat social et très social sur la commune : les avenues de la Concorde et du Luxembourg comptent un important parc collectif social, le vieux village accueille un foyer de travailleurs migrants et de demandeurs d'asile. La partie de Landrivaux retenue dans le QPV comprend quelques logements locatifs très sociaux mais aussi des logements occupés par des propriétaires privés âgés et à faibles niveaux de ressources.

Le site de la STUL constitue le lien entre ces différents quartiers.

Le parc de logements : le périmètre compte environ **800** logements répartis comme suit :

- **357 logements locatifs sociaux**, soit :
  - Meurthe et Moselle Habitat (MMH) : 3 immeubles avenue du Luxembourg (108 logements) et 7 immeubles avenue de la Concorde (160 logements)
  - Batigère Nord Est : 1 immeuble (60 logements) avenue de la Concorde, 10 maisons individuelles allée des Pivoine/avenue de la Concorde et 19 logements individuels groupés, allée des Chalets (rue du 8 Mai 1945)
  - Présence Habitat : 5 logements individuels isolés sur Landrivaux et au Village
- **134 chambres en FTM et CADA (foyer Adoma)**
- **±300 logements privés,** dont :
  - 60 logements en copropriétés (2 collectifs : les résidences 'Clair Bois' et 'Beau Soleil')
  - ±140 cités ouvrières en bandes ou jumelées

Concernant le parc locatif social sur ce périmètre, les données des bailleurs sociaux fin 2015 (MMH) et début 2016 (Batigère) font état d'une vacance très faible (4 logements recensés, soit 1% du parc) mais d'une rotation très forte sur les collectifs de l'avenue de la Concorde (15% pour MMH, 18% pour Batigère).

L'état du parc est hétérogène :

- au niveau du parc HLM, des programmes de rénovation ont été engagés par Batigère (immeuble avenue de la Concorde, réhabilité en 1993, + sécurisation des entrées en 2009) et MMH (immeuble 67-77 avenue du Luxembourg, réhabilité en 2009). Ils ont globalement concerné 120 logements, soit le tiers du parc social présent sur le QPV.
- au niveau de la résidence sociale d'Adoma, un programme de travaux d'entretien et de grosses réparations est mis en œuvre annuellement : sur 2010-2015, les principaux travaux réalisés concernent la réfection complète des installations électriques et des blocs sanitaires. Le PSP prévoit sur 2015-2021, une amélioration des performances énergétiques du bâtiment (classement énergétique 'E' actuellement) par des travaux d'isolation des façades et de la toiture.
- au niveau du parc privé, les besoins apparents en matière d'amélioration de l'habitat sont importants, en particulier sur les cités ouvrières (rue de la Croix Saint Jean et rue du Pré de Villers). L'habitat est davantage valorisé sur le village et le long de l'avenue du Luxembourg.

Les équipements publics : le périmètre QPV accueille :

- une école maternelle (école des 4 vents, avenue de la Concorde),
- un collège (avenue du Luxembourg) qui doit être fermé en 2017 dans le cadre du Plan Collèges Nouvelles Générations du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle,
- des aires de jeux et city-stades (vieux village et avenue de la Concorde).

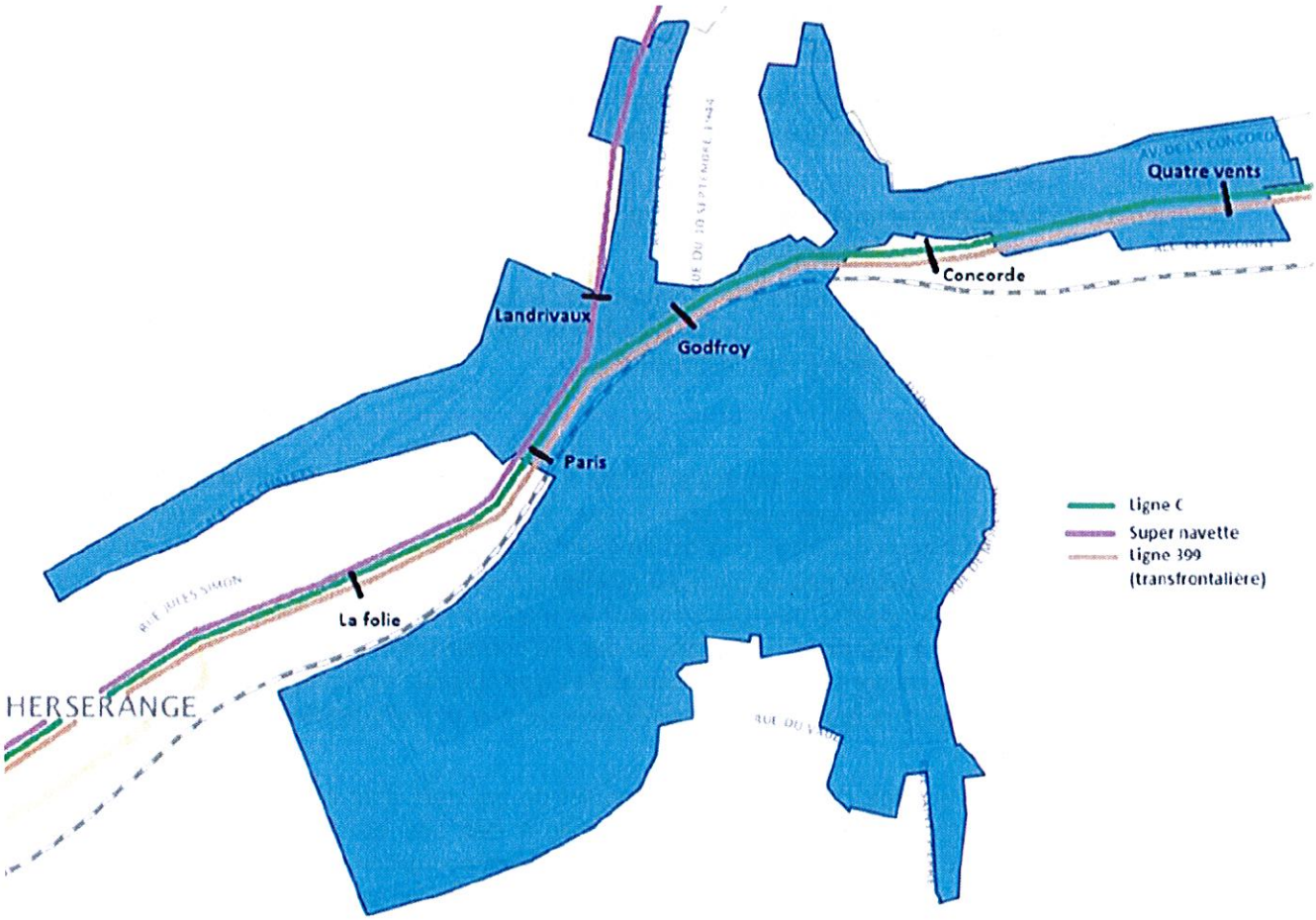
Dans sa proximité immédiate sont par ailleurs recensés : une école maternelle (allée des chalets), une école primaire (Landrivaux), un lycée professionnel (Longlaville), une crêche (village) et une halte-garderie (Landrivaux) associatives, ainsi qu'une salle des sports (allée des chalets).

Les commerces et services

- Quelques petits commerces sont implantés avenue de la Concorde (pharmacie) et avenue du Luxembourg (boulangerie, café, snack, salon de coiffure). Une petite supérette de quartier qui était très appréciée des habitants de Landrivaux a été transformée début 2000, en magasin d'articles de fêtes et location de costumes.

- L'axe traversant Concorde-Luxembourg est desservi par les lignes régulières de bus urbains de la TGL, ainsi que par une ligne transfrontalière. En revanche, le vieux village est très mal desservi par les transports en commun.

Desserte en transports en commun du quartier Concorde



Rappel des enjeux identifiés dans le Contrat de Ville, pilier cadre de vie/renouvellement urbain

Enjeu n°1 : améliorer l'attractivité du quartier dans un objectif de mixité sociale

MMH

Le bailleur MMH s'interroge sur l'opportunité de démolir au moins un bâtiment sur le quartier de la Concorde. Si des opérations de démolition peuvent constituer une étape possible vers la diversification, il n'en demeure pas moins que ces opérations doivent s'appréhender autour d'un projet global en tenant compte du contexte local : situation du marché public et privé, cohérence avec le programme local de l'habitat, et principales interventions publiques sur l'habitat dans l'agglomération.

Un élément à prendre également en compte est l'accompagnement des personnes à mobilité réduite et des personnes âgées, quant à l'accessibilité à leur logement car aucun logement n'est accessible pour ces personnes sur le quartier (plusieurs marches à monter).

La reconquête de l'espace libéré par l'ancienne usine constituera un atout supplémentaire, un nouvel espace de vie pour permettre de réorganiser le quartier "autrement" en faveur d'une revalorisation de son image.

Un enjeu à prendre également en compte est l'adaptation des logements aux besoins des ménages pour éviter une sur-occupation ou une sous-occupation.

Avec ses écoles permettant de prendre en charge les enfants de la maternelle au lycée dans l'environnement proche du quartier, la Concorde possède un potentiel à mettre en avant et à exploiter afin d'attirer de nouveaux profils et favoriser la diversité.

Batigère Nord Est

L'immeuble de l'avenue de la Concorde est une ancienne « Opération Million » mise en location en 1957 et regroupant sur 5 niveaux 60 logements type 3, tous identiques, proposant des prestations très médiocres. La surface habitable des logements est de 47 m² seulement, et le séjour de 13,3 m² assure la desserte des 2 chambres, laissant peu de place au mobilier d'une pièce à vivre répondant aux besoins d'aujourd'hui. Cependant la modestie des loyers conduit à ce qu'aucune vacance n'est enregistrée autre que celle, temporaire, liée à une rotation normale. Si dans le contexte économique et social actuel, ce type de patrimoine montre encore son utilité, les contraintes typologiques, morphologiques et techniques du bâti ne permettent pas une requalification significative de ces produits-logement, sauf en matière d'économies d'énergie.

Cependant l'immeuble constitue dans son quartier, un ilot de pauvreté dont il faut s'interroger sur le devenir, notamment au regard des équilibres à garantir à des fins de mixité sociale entre les composantes du patrimoine locatif social sur le secteur Luxembourg/Concorde. L'hypothèse d'une démolition des 60 logements locatifs sociaux, et d'une reconstruction sur site, est à envisager dans le cadre des études comme une opportunité alternative à une simple requalification des performances énergétiques de l'immeuble.

Enjeu n°2 : améliorer l'image du quartier et son cadre de vie

La requalification des immeubles en cours ou à venir doit aller dans le sens d'une meilleure isolation thermique des bâtiments tout en améliorant l'esthétique du quartier.

La nouvelle OPAH (2016-2018) pourrait aussi s'inscrire dans cette dynamique et profiter au secteur de Landrivaux. Si les interventions sur le parc privé (via l'OPAH) peuvent avoir un effet d'entraînement pour rendre le quartier plus attractif, d'autres volets d'actions et des mesures d'accompagnement devront être mis en oeuvre pour assurer une transformation du quartier, tels l'aménagement des espaces publics ou la réfection des voiries.

L'aménagement de nouveaux espaces permettrait de créer un lieu de convergence. La qualité et l'étendue des espaces verts et des plantations supposent des efforts continus d'entretien. Il est important de noter la présence d'un terrain multi-sports très dégradé, avenue de la Concorde, situé au milieu d'un terrain vague entre les garages et la pharmacie en contrebas. L'ensemble de la zone nécessiterait un aménagement.

En conclusion, une réflexion globale sur le quartier est nécessaire compte tenu de la vétusté d'une partie des bâtiments de logements sociaux, de sa situation géographique (éloignement, enclavement), des difficultés d'usage (accessibilité, stationnement), d'un bâtiment abandonné (ancienne mosquée) et des équipements dégradés.

Enjeu n°3 : améliorer les conditions de vie des habitants à travers la Gestion Urbaine de Proximité (GUP)

L'État, à travers l'ACSÉ et, désormais, le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET), soutiennent les actions de GUP. Dans ce cadre, la première phase d'un diagnostic en marchant a été réalisée en 2015, et la seconde phase est prévue courant 2016.

Objectifs du projet de renouvellement urbain sur le QPV 'Concorde' d'Herserange

- **Créer de la mixité urbaine fonctionnelle et sociale :**

La friche industrielle de la STUL représente une opportunité foncière majeure, à l'échelle de la ville d'Herserange et de l'ensemble de la CCAL. Elle pourrait s'inscrire pleinement dans les objectifs de mixité urbaine, fonctionnelle et sociale du Programme Local de l'Habitat, et permettre la construction d'une gamme diversifiée de logements, de renforcer les capacités hôtelières de l'agglomération, en lien notamment avec le golf intercommunal situé en bordure immédiate du périmètre, et de développer l'accueil d'activités économiques.

Pour la commune d'Herserange, le programme d'aménagement qui comprendra plusieurs phases sur une durée totale d'une vingtaine d'années, est une véritable opération de recomposition urbaine, qui doit contribuer à relier les quartiers de la ville (le centre, le village, Landrivaux) et s'inscrire ainsi comme une nouvelle centralité urbaine. Cette vocation implique une réflexion fine sur les liaisons à créer (voies routières, promenades piétonnes, pistes cyclables), et sur l'ensemble des éléments contribuant à l'attractivité de ce nouveau quartier pour l'ensemble de la ville (équipements, aménagements paysagers, commerces de proximité).

La première phase d'aménagement du site de la STUL, pour laquelle les contraintes géotechniques et de pollution des sols sont relativement limitées, pourrait être mise en œuvre à court terme et s'inscrire par conséquent dans le programme de renouvellement urbain avec l'Anru. Elle représente 15 hectares, soit la moitié de l'ensemble de la zone.

- **Réaliser des aménagements urbains pour répondre aux enjeux de sécurité, de liaisons entre les quartiers et de recomposition urbaine autour du site de la STUL et du collège :**

Si le site de la STUL est une composante importante du programme de renouvellement urbain, il est nécessaire également de prendre en compte les besoins dans sa périphérie immédiate, et les conséquences de cet aménagement futur sur le fonctionnement urbain. Dans cette optique, le carrefour Concorde/Luxembourg, actuellement problématique, pourra être repensé, en lien avec un accès routier éventuel vers le nouveau quartier, la fermeture du collège et la libération de son emprise foncière.

Dans cette logique, l'ensemble de l'avenue de la Concorde, entre ce carrefour et la limite communale avec Saulnes, nécessiterait une étude urbaine spécifique.

➢ **Valoriser le parc locatif social :**

Le parc locatif social des avenues de la Concorde et du Luxembourg (MMH et Batigère) est composé d'immeubles collectifs construits dans les années 50 à 70, qui sont partiellement réhabilités. Des diagnostics techniques sont nécessaires pour évaluer les besoins en matière de mise aux normes de confort et de sécurité, ainsi que les possibilités d'amélioration des performances énergétiques.

- Concernant **les immeubles de MMH avenue de la Concorde**, où le taux de rotation des locataires atteint 15%, ces diagnostics pourraient également mettre en évidence des problématiques d'obsolescence ou d'inadaptation aux besoins, qui pourraient orienter le bailleur vers des options de démolition.

- Concernant Batigère Nord Est, les interrogations sont les mêmes au niveau de **l'immeuble 26 à 36 avenue de la Concorde**, un « Opération Million » livré en 1957, ensemble de 60 T3 tous identiques, répartis sur 5 niveaux, avec une surface habitable par logement de seulement 47 m² , pour lequel les options de requalification ou de démolition sont également à étudier.

  Le programme d'habitat individuel groupé (19 logements), allée des Chalets (1 à 19 rue du 8 Mai 1945), livré en 1988 doit connaitre une requalification sérieuse visant notamment l'amélioration des performances énergétiques, avant que le vieillissement des prestations et des charges trop élevées n'aient trop d'impact sur l'intérêt porté par les clients sur ce parc.

  Les 10 maisons individuelles jumelées de l'allée des Pivoines sont inscrites dans le programme de revente de Batigère Nord-Est, dont elles constituent le solde. Des démarches d'accompagnement des locataires vers l'accession sociale à la propriété mériteraient d'être engagées ainsi qu'une mise à niveau qualitative de ce patrimoine par rapport aux autres maisons de la rue. Ces démarches proactives seraient à envisager dans le cadre de l'OPAH démarrant fin 2015.

- **Le foyer Adoma** nécessite également un projet de valorisation, tant au niveau de l'immeuble (problématique de performances énergétiques), que de ses abords (entrées, espaces communs extérieurs). En particulier, les carences du stationnement résidentiel sont déjà particulièrement marquées, et risquent de s'amplifier encore davantage dans les années à venir.

➢ **Améliorer l'habitat privé :**

Cet objectif rentre dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la CCAL, lancée fin 2015, et qui durera jusque fin 2018. L'OPAH vise a l'amélioration de l'habitat ancien (15 ans et plus), en encourageant les propriétaires privés à réaliser des travaux de requalification des logements qu'ils occupent ou qu'ils destinent à la location. Peuvent bénéficier d'aides financières :

- les travaux lourds de rénovation,
- les projets d'amélioration des performances énergétiques du logement,
- les travaux d'adaptation au handicap ou à la perte de motricité.

Sur les 3 années opérationnelles de l'OPAH, 3 097 000 € d'aides financières (cf annexe 9) sont ainsi réservées par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), l'Etat (Fart) et la CCAL, avec pour objectifs quantitatifs :

- 245 logements de propriétaires occupants à traiter, dont 140 pour l'amélioration des performances énergétiques, et 90 pour des travaux visant à l'autonomie de la personne,
- 53 logements locatifs à rénover, dont 34 à traiter au titre de la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé,

L'étude préopérationnelle de l'OPAH réalisée en 2014, n'a pas déterminé d'objectif spécifique sur le QPV Concorde, mais des démarches ciblées d'information seront mises en œuvre au niveau de l'ensemble de l'habitat privé (copropriétés identifiées, cités ouvrières de Landrivaux, vieux village), en lien notamment avec les problématiques d'amélioration énergétique.

2.3. Prise en compte des objectifs incontournables de l'Anru :

La CCAL, en lien avec l'ensemble de ses partenaires, en s'appuyant sur une approche multi-thématiques (habitat, cadre de vie, économie et emploi, services à la population, action sociale, gestion urbaine de proximité et démocratie participative), fixe les axes prioritaires d'intervention sur les deux quartiers concernés. Ces axes d'intervention sont adaptés au contexte et aux enjeux locaux et prennent en compte les objectifs incontournables énoncés par l'Anru :

- **Augmenter la diversité de l'habitat :**

  Cet objectif passe notamment par la réduction de la part du logement social sur le quartier Voltaire (démolitions d'immeubles HLM, construction de logements en accession sociale à la propriété), et par la recherche d'une mixité d'habitat la plus large possible sur le programme d'aménagement du site de la STUL sur le quartier Concorde d'Herserange.

- **Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées :**

  Les réflexions en cours sur les deux quartiers prioritaires prennent en compte ces questions de densité urbaine :

  - sur le quartier Voltaire, il s'agit de travailler à une relative dédensification, notamment pour favoriser la valorisation des espaces publics, et mettre à jour des vestiges historiques (fortifications Vauban, bastion) qui permettront d'inscrire le quartier dans un circuit de découverte du patrimoine de la ville haute (projet 'Tour de ville'[2]),
  - sur le quartier Concorde, les objectifs sont différenciés entre l'avenue de la Concorde (des démolitions à étudier pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie, et à l'implantation d'équipements et services) et le site de la STUL (une friche à reconquérir pour recomposer une trame urbaine cohérente).

- **Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements, etc.) et consolider le potentiel de développement économique.**

  Cet objectif sera prioritairement mis en œuvre sur le quartier Concorde d'Herserange, compte-tenu du potentiel offert par la friche urbaine de la STUL : le programme d'aménagement devra favoriser les liens entre les différents quartiers de la ville, et constituer une nouvelle centralité urbaine, en accueillant des équipements, de l'activité, des services et commerces de proximité.

- **Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants :**

  A travers le réseau de transports en commun et le maillage pédestre et cyclable à créer ou renforcer, les projets urbains comporteront des réponses pour ouvrir davantage les quartiers prioritaires sur les centres-villes et l'ensemble de l'agglomération de Longwy.

  Les études urbaines auront également vocation à identifier les moyens de développer l'attractivité des quartiers depuis l'extérieur : sur Longwy, mettre en place un itinéraire de découverte du patrimoine Vauban (Tour de Ville), prendre en compte les usages actuels (liaisons entre IUT et CROUS), et sur Herserange, contribuer à relier les différents quartiers de la ville.

---

[2] La place forte de Longwy fait partie du Réseau des Sites Majeurs de Vauban, inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO. Les éléments architecturaux et urbains d'ores et déjà valorisés (Porte de France, demi-lune, boulangerie militaire, place d'armes, église Saint Dagobert, puits de siège, poudrière), ne constituent qu'une partie de l'ancienne ville fortifiée. Le projet Tour de Ville vise à mettre à jour physiquement ou symboliquement, l'ensemble de l'enceinte du XVII^{ème} siècle et créer un circuit de découverte autour de la ville haute. Le quartier Voltaire s'implante sur ce tracé.

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

  L'objectif de qualité énergétique de l'habitat ressort d'ores et déjà des projets identifiés à ce jour, au niveau des constructions neuves et des requalifications envisagées sur les deux quartiers : des besoins d'amélioration énergétique sont identifiés sur l'ensemble du parc locatif social de MMH et Batigère, sur la résidence sociale d'Adoma, ainsi que sur le Foyer Rameau.

  De même, les besoins sur l'habitat privé seront pris en compte dans le cadre de l'OPAH de la CCAL initiée fin 2015, et des démarches proactives seront engagées (communication, information des syndics de copropriété et des propriétaires privés) sur les deux quartiers prioritaires.

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

  Les études à réaliser sur les deux quartiers prioritaires visent à définir des programmes de travaux concertés en matière d'aménagements urbains et de résidentialisation de l'habitat collectif, qui permettront de clarifier les statuts de propriété et d'améliorer la gestion des espaces extérieurs. Le traitement des pieds d'immeubles et des halls d'entrée, l'amélioration du stationnement résidentiel, la création de garages, de jardins familiaux, d'aires de jeux ou d'espaces de convivialité, seront étudiés avec pour objectifs, de répondre aux besoins des habitants, de favoriser la sécurité et la tranquillité publique, et d'améliorer la gestion urbaine de proximité.

  La question des usages actuels et futurs sera également importante dans la définition des programmes immobiliers (construction neuve et requalification), où il s'agit de prendre en compte les besoins actuels (par exemple la question de l'accessibilité et de l'adaptation du parc au vieillissement de la population) et d'anticiper les évolutions du territoire (par exemple, les transformations des structures familiales, qui impactent sur la typologie et le niveau de loyers des logements recherchés sur l'agglomération).

Par ailleurs, le protocole de préfiguration favorisera une réflexion partenariale sur l'accompagnement des changements induits par le projet au bénéfice des habitants. Cette réflexion sera développée dans la convention de renouvellement urbain, suivant quatre axes :

- **La stratégie de relogement et d'attributions** : la question du relogement des habitants sera posée et traitée, tant dans les programmes de démolitions validés à ce jour (Baudelaire, Voltaire) que dans ceux qui pourront émerger des études urbaines : le dispositif de relogement sera intégré au programme de renouvellement urbain, de même que les orientations retenues en matière de mixité sociale et de politique d'attribution des logements sociaux sur les quartiers prioritaires.

- **La gestion du quartier** : il s'agira d'organiser le déroulement des projets de manière à limiter les nuisances pour les riverains, d'anticiper les gênes éventuelles (blocages de circulation, bruits, contraintes de stockage, ...), d'informer et d'assurer la sécurité des habitants. Il s'agira également d'anticiper sur l'usage et la gestion future des aménagements en impliquant les habitants dès la phase de projet.

- **La contribution du projet à l'insertion par l'économique** : dans le respect de la nouvelle charte d'insertion de l'Anru, les chantiers de renouvellement urbain et la gestion urbaine de proximité devront contribuer à l'insertion professionnelle des publics en difficulté. La convention de renouvellement urbain proposera ainsi un objectif quantitatif et qualitatif en matière d'insertion par l'économique, en visant prioritairement les habitants des quartiers QPV.

- **La participation des habitants** : les conseils citoyens sont associés au pilotage du programme de renouvellement urbain et à l'élaboration du programme d'actions. De plus, les habitants seront invités à donner leur avis ou leurs propositions, dans le cadre de l'élaboration et de la présentation des études prévues au protocole.

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

La délégation territoriale de l'ANRU a réuni le **23 Mars 2016** les partenaires régionaux pour examiner en réunion de travail partenarial (RTP) le présent protocole de préfiguration.

Le projet a suscité les avis suivants :

- Le quartier Concorde et la Ville d'Herserange entrant en politique de la ville, et plus globalement la CCAL ayant peu ou pas d'expérience dans le domaine du renouvellement urbain, il conviendra d'apporter à ces structures le soutien et l'assistance nécessaires à une montée en puissance de leurs capacités et de leurs compétences. Le travail à réaliser dans le cadre de l'élaboration de la convention de renouvellement urbain devra mobiliser l'ensemble des leviers économiques et sociaux pour envisager une amélioration notable et durable sur le territoire.
- Globalement, les partenaires sont d'accord pour le financement des études inscrites dans ce protocole. Elles permettront de structurer le projet et de définir les orientations urbaines à retenir. Cependant, au regard de l'enveloppe globale de 295 000 € accordée au département de Meurthe et Moselle pour les quartiers PRIR, certains ajustements sont nécessaires :
  - le financement du poste de chef de projet est assuré sur 12 mois au lieu des 18 envisagés initialement. L'assiette de subvention est ramenée à 60 000 €,
  - le montant de l'étude urbaine du quartier Voltaire est ramené à celui du quartier Concorde, soit 60 000 €
  - la CDC cofinance ces deux études urbaines à hauteur de 20%,
  - le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle se substitue à l'Anru pour le financement des deux missions d'accompagnement social inscrites au protocole (immeuble Voltaire et ancien FTM rue Albert Thomas), soit un engagement global à hauteur de 10 000 € (50% du montant)
  - enfin, au regard de l'enveloppe de 295 000 € accordée par l'Anru pour les PRIR de Meurthe et Moselle, les partenaires ont proposé de baisser de **14,89%** le montant des subventions Anru de chaque opération financée.

Concernant les opérations pour lesquelles un démarrage anticipé est sollicité :

- démolition des bâtiments Baudelaire (100 logements) et Voltaire (87 logements) par Meurthe et Moselle Habitat : une attention particulière devra être portée au relogement des 15 ménages encore présents dans l'immeuble Voltaire. Les dates de prise en considération des décisions d'intention de démolir (PCDID) devront être postérieures à la signature du protocole. Le Préfet de Région a été sollicité par courrier du 14 Mars du Préfet de Meurthe et Moselle concernant ces demandes de démarrage anticipé.

- construction de 5 PSLA sur le site libéré par la démolition de l'immeuble Baudelaire, par Meurthe et Moselle Habitat : L'instruction du Directeur Général de l'Anru du 26 Janvier 2016 limite le démarrage anticipé aux seules opérations de démolition et de reconstitution de l'offre de LLS hors QPV. Toutefois, cette opération participant à la diversification sur le quartier, il semble important de la maintenir dans le protocole en vue d'une amélioration rapide de l'image du quartier. Le bailleur devra justifier de l'intérêt et de l'urgence de cette opération et proposer un argumentaire qui sera intégré dans le protocole. Il est rappelé que l'autorisation anticipée ne préjuge pas d'un financement lors de la convention.

Les partenaires souhaitent par ailleurs qu'un effort soit fait quant à la mobilisation de toutes les aides possibles (ADEME, droit commun, ...).

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

Le programme de travail inscrit au présent protocole de préfiguration vise à définir ou préciser les projets de renouvellement urbain qui seront à mettre en œuvre sur les deux QPV retenus par l'Anru au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) : le quartier Voltaire de Longwy, et le quartier Concorde d'Herserange.

Sous la responsabilité de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy (CCAL), **porteur du projet**, qui veillera à la coordination des programmes d'actions, en cohérence avec le Contrat de Ville et le Programme Local de l'Habitat, une convention pluriannuelle de renouvellement urbain sera élaborée dans les **18 mois** qui suivront la signature du protocole.

De manière synthétique, le programme de travail inscrit au protocole de préfiguration vise :

En matière de pilotage et de conduite de projet :

- **à mettre en place les moyens nécessaires à l'élaboration et au suivi d'un programme de renouvellement urbain multi-sites, et à assurer la cohérence de ce programme avec les objectifs et enjeux du Contrat de Ville et du Programme Local de l'Habitat,**
- **à assurer la concertation** entre tous les acteurs et maîtres d'ouvrage, pour élaborer des projets urbains partagés,
- **à prendre en compte l'ensemble des enjeux en matière d'habitat public et privé, d'aménagements urbains, d'équipements, de commerces et services sur les quartiers, ainsi que les objectifs fondamentaux de l'Anru,**
- à renforcer les actions de **communication** et de **démocratie participative** permettant l'appropriation des projets par les habitants des quartiers, ainsi que la future **gestion urbaine de proximité,**
- à prendre en compte l'avis des habitants et des associations intervenant sur les quartiers, ainsi que les propositions des **conseils citoyens** créés sur les deux périmètres prioritaires de Longwy et Herserange.

Sur le quartier Voltaire de Longwy :

- à compléter les études urbaines réalisées en 2009 et 2011 par la Ville de Longwy et Meurthe et Moselle Habitat, avec l'objectif de **réévaluer les hypothèses de reconstruction sur site et hors site**, de préciser les **programmes d'aménagements urbains** à engager à court, moyen et long terme, sur les secteurs à enjeux identifiés (axe traversant, cœur d'îlot, ...), et d'élaborer en parallèle, les programmes complémentaires de **résidentialisation du parc locatif social de MMH**,
- à prendre en compte l'élargissement du périmètre du QPV par rapport au CUCS, qui implique d'aborder les questionnements relatifs à l'habitat privé, au **parc locatif social de Batigère Nord Est, et aux enjeux en matière de renouvellement urbain sur le périmètre élargi**.
- à identifier les perspectives de **reconstitution de l'offre locative sociale, sur et hors site**, ainsi que les modalités de **relogement des familles**, en lien avec les programmes de démolition envisagés sur le quartier,
- à élaborer un programme global **d'amélioration de la performance énergétique de l'habitat**, sur l'ensemble du quartier (locatif social, foyer pour personnes âgées, habitat privé).

Sur le quartier Concorde d'Herserange :

- à préciser la nature du **programme d'aménagement du site de la STUL** dans ses composantes bâties (logements, équipements, activités, ...) et non bâties (accès, liaisons douces, espaces publics, aménagements paysagers, réserves foncières) ainsi que les modalités et échéanciers de réalisation.
- à analyser les dysfonctionnements actuels autour de **l'axe traversant avenue de la Concorde-avenue du Luxembourg** (réseau routier insatisfaisant, stationnement résidentiel insuffisant, carence en espaces publics valorisés), pour élaborer un **programme de requalification des espaces publics**, prenant en compte les évolutions urbaines attendues (desserte du site de la STUL, fermeture du collège) et des possibilités ponctuelles de démolition (logements sociaux, ancienne mosquée).
- à étudier l'état et l'occupation du **patrimoine locatif social le long de l'avenue de la Concorde** (MMH et Batigère), de manière à identifier les perspectives d'intervention les mieux adaptées sur ce parc présentant des dysfonctionnements importants. Les options de démolition, de requalification, ou de transformation, seront posées, en lien étroit avec l'analyse urbaine du secteur évoquée précédemment,
- à élaborer un programme global **d'amélioration de la performance énergétique de l'habitat**, sur l'ensemble du quartier (locatif social, foyer Adoma, copropriétés et habitat privé individuel).
- à étudier les possibilités de **résidentialisation du foyer Adoma**, situé au vieux village, avec pour objectifs d'améliorer le stationnement résidentiel, de valoriser les entrées et les pieds d'immeubles, et d'offrir aux résidents un espace de convivialité extérieur.

Par ailleurs, ce programme de travail doit permettre de définir les **contreparties** (en termes de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux) qui seront proposées à Action Logement dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet, et la délégation territoriale de l'Anru. A la demande de l'Anru et des autres financeurs, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Les différentes étapes à franchir pour aboutir à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain seront listées dans un calendrier (cf. annexe 8), présentant les principaux points de rendez-vous et échéances (enchaînement des études, points de décision, consultation des co-financeurs,...).

Par conséquent, les opérations suivantes sont inscrites au présent protocole de préfiguration :

- **Chef de projet Anru** : la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy devra assurer le pilotage et le suivi d'un programme de renouvellement urbain multi-sites, avec une coordination nécessaire des études et actions programmées, avec le Contrat de Ville (convention intercommunale, conseils citoyens) et le Programme Local de l'Habitat (CIL, plan de gestion partenarial de la demande et d'information des demandeurs). Fin 2016, la CCAL renforcera ses moyens et compétences en pilotage stratégique, par la création d'un poste de chef de projet Anru dédié au suivi des programmes de renouvellement urbain.
- **OPC urbain** : afin d'aider les collectivités à préciser les cahiers des charges des différents études et expertises prévues, et d'élaborer la convention de renouvellement urbain avec l'Anru, la CCAL souhaite bénéficier des services d'un Bureau d'Etudes spécialisé dans la conduite opérationnelle sous forme d'OPC (Ordonnancement, pilotage et coordination), pour s'assurer d'une approche globale et transversale de l'ensemble des projets sur les périmètres prioritaires. Dès la signature du protocole, l'OPC devra travailler en partenariat avec les différents maîtres d'ouvrage, puis, au terme des études et diagnostics, prendre en compte les orientations ou propositions d'intervention mises en évidence, et constituer le référent pour l'Etat et l'Anru, afin d'élaborer la convention de renouvellement urbain au terme du Protocole de Préfiguration.

- **Communication et démocratie participative** : à l'échelle de l'agglomération, on rappellera que les habitants ont été associés à l'élaboration et au suivi du contrat de ville, à travers les conseils citoyens mis en place sur chaque QPV. Sur les deux quartiers concernés par le présent protocole, il est souhaitable de renforcer ce dispositif d'association des habitants, par la mise en place d'actions complémentaires de communication et de concertation. Il est notamment proposé la réalisation de bulletins d'information spécifiquement dédiés aux quartiers concernés, pouvant présenter les actions envisagées et introduire utilement l'organisation de réunions de quartiers et de débats citoyens. L'objectif de cette action est d'alimenter les études à réaliser dans le cadre du protocole, en s'assurant que les déclinaisons opérationnelles qui seront proposées, prennent en compte et respectent l'avis des habitants des quartiers concernés.

- **QPV Voltaire : étude urbaine préopérationnelle du quartier Voltaire** : après l'étude 'Tour de Ville' réalisée en 2009 par la Ville de Longwy et qui a mis en évidence les grands enjeux urbains, historiques et patrimoniaux liés aux fortifications Vauban de la ville haute, le quartier Voltaire a fait l'objet d'une étude de renouvellement urbain en 2011, cofinancée par la ville de Longwy et Meurthe et Moselle Habitat. Ces études ont clairement posé les perspectives d'intervention sur le quartier à court et moyen terme, et ont notamment permis à MMH d'élaborer un programme précis de travaux (démolition, requalification, constructions neuves) qui est progressivement mis en œuvre sur le quartier Voltaire et hors site pour les opérations de reconstitution de l'offre liée aux démolitions (voir notamment l'article 5 du présent protocole).

  Une étude complémentaire serait aujourd'hui nécessaire pour préciser les perspectives d'intervention à court terme de la Ville de Longwy, avec en particulier pour objectifs :

  - de redéfinir le plan de circulation du quartier et de sa périphérie, afin d'établir les programmes d'intervention à engager sur l'axe traversant (avenue Malraux, rue Voltaire) : rétrécissements de chaussée, sens unique, sécurisation des entrées/sorties et intersections, voie cyclable, ...
  - de diagnostiquer l'état des réseaux et les besoins en travaux complémentaires,
  - de préciser les statuts de propriété, d'identifier les possibilités de clarification de la gestion foncière (notamment des aires de stationnement et espaces verts), et sur cette base, de définir le programme concerté d'intervention à prévoir en matière d'aménagement d'espaces publics (Ville) et de résidentialisation du parc locatif social (MMH),
  - d'amorcer le projet à long terme de valorisation des remparts, par des actions ponctuelles et ciblées : mise à jour d'éléments maçonnés, éclairage, marquage au sol, ...

En lien avec les programmes de démolitions envisagés sur le QPV Voltaire, deux missions complémentaires d'accompagnement social et de relogement seraient à prévoir :

- **Accompagnement social / relogement des locataires de l'immeuble Voltaire** : la démolition programmée de l'immeuble 'Voltaire' nécessite un processus de relogement et d'accompagnement social des ménages par Meurthe et Moselle Habitat. Il s'agit notamment de connaître plus précisément les besoins et attentes des familles, ainsi que leurs capacités financières, afin d'orienter la programmation de logements neufs dans le cadre de la reconstitution de l'offre.
- **Accompagnement social / relogement des locataires de l'ancien FTM, 40 rue Albert Thomas** : la perspective d'une démolition de l'ancien foyer de travailleurs migrants situé 40 rue Albert Thomas à Longwy, nécessiterait également d'engager un processus de relogement et d'accompagnement social des ménages par le bailleur Batigère Nord Est. Il est nécessaire notamment de prendre en considération la situation sociale et financière des derniers travailleurs migrants présents sur l'immeuble et leurs besoins spécifiques, et d'examiner l'ensemble des solutions de sortie possibles.

- **QPV Concorde : étude urbaine de l'avenue de la Concorde à l'avenue du Luxembourg** : sur cette portion de voie d'environ 1 kilomètre, se cumulent différents dysfonctionnements nécessitant une attention particulière :
  - un carrefour dangereux, avec des feux tricolores inadaptés générant des embouteillages et des difficultés importantes de circulation (13 000 véhicules/jour), qui peut évoluer en lien avec l'aménagement du site de la STUL et les hypothèses de raccordement routier au centre-ville,
  - un collège dont la fermeture est programmée en juin 2017,
  - un front isolé d'habitat privé dégradé,
  - une ancienne église, transformée en mosquée, puis abandonnée depuis plusieurs années,
  - une école maternelle enclavée, à rénover, et qui pourrait nécessiter une extension selon les perspectives de construction de logements envisagées sur le site de la STUL,
  - un ensemble d'immeubles collectifs sociaux de part et d'autre de l'avenue de la Concorde, soit 7 bâtiments appartenant à MMH (dont 3 en retrait par rapport à l'avenue, desservis par une voie en impasse) et un immeuble propriété de Batigère. L'ensemble représente 220 logements.
  - des garages et des équipements de loisirs (aire de jeux, city-stade) excentrés et très dégradés,

  L'étude urbaine Concorde/Luxembourg, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy en lien avec l'aménagement du site de la STUL, vise à élaborer un programme d'intervention pour la CCAL ou la commune d'Herserange en matière de voiries, d'aménagements d'espaces publics, de rénovation ou de transformation d'équipements publics, ainsi que les améliorations pouvant être apportées sur le quartier d'habitat locatif social (desserte et stationnement, résidentialisation, démolitions éventuelles).

En parallèle à cette étude urbaine, des diagnostics techniques et sociaux sont nécessaires sur le parc d'habitat social de l'avenue de la Concorde, appartenant à MMH et Batigère :

- **Diagnostic technique et social du patrimoine de MMH** : le bailleur social prévoit d'intervenir sur son parc de 7 immeubles collectifs, (160 logements), dans l'objectif d'améliorer le confort des logements et le cadre de vie du quartier. Afin de définir précisément la nature des interventions à prévoir, MMH souhaite s'appuyer sur l'étude urbaine détaillée précédemment, mais a également besoin de diagnostiquer précisément son parc immobilier et ses conditions d'occupation.

  Le diagnostic technique doit analyser l'état général des immeubles, et les possibilités d'amélioration pouvant être apportées. Il doit également mesurer, en fonction de l'organisation spatiale des logements, des typologies, de la rotation et de la vacance, l'attractivité résidentielle de ce parc et ses possibilités d'évolution (division, regroupement d'appartements, accessibilité, ...).

  Le diagnostic social vise à prendre en compte les besoins des locataires, en fonction de leur âge, de leurs conditions d'occupation et de leur niveau de ressources. Il s'agit également de mesurer la satisfaction des habitants, par rapport à leur logement, à leur immeuble et à leur quartier.

- **Diagnostic technique et social du patrimoine de Batigère Nord Est** : l'ancien programme « Million » de l'avenue de la Concorde doit également faire l'objet d'un diagnostic technique et social, pour objectiver les décisions à prendre sur le devenir de cet immeuble de 60 logements T3 de faible surface. Il s'agit en particulier de pouvoir comparer les hypothèses entre le niveau utile d'un programme de requalification, et la mise en œuvre d'une opération de démolition/reconstruction.

Les calendriers de réalisation des diagnostics techniques et sociaux à réaliser sur les 8 immeubles locatifs sociaux (220 logements) sont étroitement liés à celui de l'étude urbaine sur l'avenue de la Concorde : les études et diagnostics doivent s'alimenter mutuellement sur la question d'éventuels programmes de démolition à mettre en œuvre. Dans ce cas, les besoins en matière de reconstitution de l'offre locative sociale devront être évoqués avec la CCAL dans le cadre de l'étude urbaine, puis pris en compte dans le cadre de l'animation du PLH, afin d'identifier les sites potentiels de reconstruction.

- **Etude urbaine et foncière** sur le village d'Herserange, ciblé sur les abords de la résidence sociale d'Adoma (FTM/CADA) : cette étude vise à identifier les perspectives de résidentialisation du foyer, et en particulier, les possibilités de renforcement de l'offre en stationnement résidentiel.

  La résidence d'Adoma 'le Coteau', comprenant 134 chambres (102 CADA et 32 FTM), ne dispose sur son unité foncière, d'aucun espace de convivialité, ni d'emprises de stationnement. Le parking informel situé à l'entrée du village et utilisé par les résidents, disparaitra à court terme avec l'aménagement du site de la STUL.

  L'étude urbaine et foncière vise par conséquent à identifier, sur les terrains d'Adoma et en proximité, les possibilités d'amélioration des conditions de vie des résidents, d'aménagement de lieux de convivialité et de création d'emprises de stationnement.

  Le périmètre d'étude comprend les abords du cimetière communal (parking existant non utilisé), l'entrée du site de la STUL et quelques parcelles en bordure du foyer.

Le programme de travail comprend par ailleurs d'autres études et diagnostics, sans engagement financier de l'Anru :

- **Au niveau de l'habitat privé :**

  Concernant les **copropriétés** 'Clair Bois' et 'Beau Soleil' : sur ces deux immeubles collectifs de 30 logements situés à Herserange sur le QPV Concorde, l'équipe de suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), dont la convention d'opération a été signée en Décembre 2015, prendra contact avec les syndics, afin d'identifier les besoins en travaux d'amélioration de l'habitat et de résidentialisation,

  Concernant plus généralement l'**habitat privé**, des démarches ciblées d'information des propriétaires sur les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat, seront mises en œuvre par la CCAL, dans les périmètres QPV, afin de créer une synergie entre les dynamiques de renouvellement urbain (NPRU) et d'amélioration de l'habitat privé (OPAH).

- **Au niveau du parc locatif social :**

  MMH étudie le programme de requalification des 3 immeubles collectifs (108 logements) sur l'avenue du Luxembourg à Herserange (QPV Concorde).

  Batigère Nord Est étudie le programme de requalification :
  - des 19 maisons individuelles en bande sur l'allée des Chalets à Herserange (QPV Concorde)
  - des 4 immeubles collectifs (66 logements) situés rue Jean Jaurès, rue d'Auvergne et rue des Pyrénées à Longwy (QPV Voltaire)
  - des 3 immeubles collectifs (96 logements) situés sur les allées Jean Jaurès, Diderot et Maurice Barrès à Longwy (en bordure extérieure du QPV Voltaire)

- **Au niveau de la résidence sociale 'le coteau' à Herserange (QPV Concorde) :**

  Adoma réalise un diagnostic du bâtiment et de ses perspectives de requalification et d'amélioration énergétique.

- **Au niveau du foyer de personnes âgées Rameau à Longwy (QPV Voltaire) :**

  L'EPGML réalise un diagnostic du bâtiment et de ses perspectives de requalification, mise aux normes d'accessibilité, amélioration énergétique et résidentialisation.

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

Article 5. Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Un programme d'actions concertées entre la Ville de Longwy et Meurthe et Moselle Habitat est engagé sur le quartier Voltaire depuis 2011. Ont ainsi été validées par la Ville et le bailleur social, les opérations suivantes :

- la **démolition de l'immeuble Baudelaire** (100 logements locatifs sociaux) et la **reconstitution de l'offre à hauteur de 76 logements sur la ville de Longwy, hors site**.

  Le programme de démolition a été validé en 2011 par la Ville de Longwy et le bailleur social (Meurthe et Moselle Habitat). Les 100 logements ont été progressivement libérés depuis 2012, avec notamment un relogement assuré par la production de plusieurs opérations de construction neuve hors site entre 2012 et 2014 (Bel Arbre, Home City).

  Fin 2015, l'immeuble Baudelaire est totalement désaffecté et sécurisé. Le permis de démolir est accordé et les ordres de service pourront être passés dès la signature du présent protocole.

- la **démolition de l'immeuble Voltaire** (87 logements locatifs sociaux), afin de dégager des perspectives de valorisation future du cœur d'îlot et du bastion Vauban enterré.

  MMH ne réalise plus de relocation sur cet immeuble depuis 2013, mais il compte encore au 31/12/2015, 15 logements occupés. La démolition est envisagée en 2017, le temps de mettre en œuvre le relogement des familles, notamment par une reconstitution de l'offre.

  Deux programmes de construction entrant dans le cadre de la reconstitution de l'offre locative sociale sont envisagés en 2017. Ils représentent un total de 72 logements : le premier sur site (40 logements sur l'emprise libérée de l'immeuble Baudelaire) et le second hors site (32 logements avenue Poincaré à Longwy-Bas). Ces opérations sont déjà financées par l'Etat (programmation LLS 2014) et ne nécessitent pas d'autorisation anticipée de démarrage.

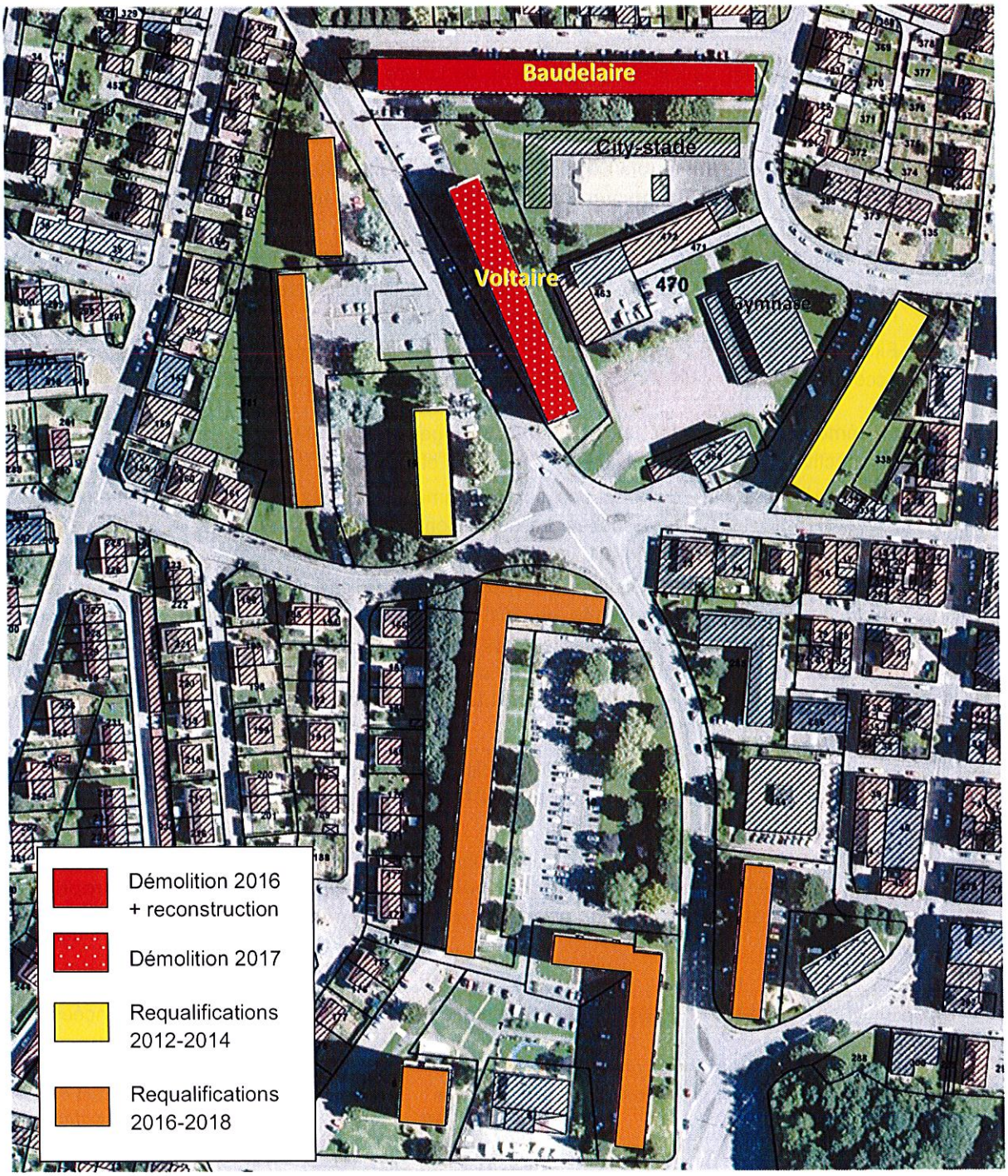
- la diversification de l'offre d'habitat : la démolition de l'immeuble Baudelaire impose de **redessiner un front bâti urbain le long de la rue de l'Abbé Mussey et par conséquent, de reconstruire sur l'emprise libérée du Baudelaire**.

  Il est envisagé la construction d'un immeuble collectif de 40 logements sociaux (évoqué au paragraphe précédent), et de **5 logements individuels en accession sociale à la propriété. Ces programmes de construction pourront démarrer après la démolition de l'immeuble Baudelaire.**

Tableau récapitulatif des opérations nécessitant une autorisation anticipée de démarrage, non financées dans le cadre du Protocole

Echelle (QPV ou EPCI)	Libellé précis de l'opération	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (TTC)	Commentaire	Date de démarrage	Durée en mois
QPV Longwy quartier Voltaire	**Démolition de 100 logements locatifs sociaux (immeuble Baudelaire)**	MMH	1 217 221 €		07/2016	6 mois
QPV Longwy quartier Voltaire	**Démolition de 87 logements locatifs sociaux (immeuble Voltaire)**	MMH	1 351 050 €		05/2017	6 mois
QPV Longwy quartier Voltaire	**Construction de 5 logements en accession sociale à la propriété sur site Baudelaire**	MMH	800 000 €		06/2017	18 mois

Rappel des interventions programmées par MMH (2012-2018) sur le quartier Voltaire de Longwy



Les programmes de requalification ne peuvent pas faire l'objet d'une autorisation anticipée.

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord de l'Anru, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

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

En application de l'article 7 de la loi du 21 février 2014, les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) doivent être associés à l'élaboration et à la mise en œuvre du contrat de ville et des projets de renouvellement urbain.

Conseils citoyens

Dans cet objectif, un **Conseil Citoyen** est créé sur chacun des QPV de l'agglomération.

L'objectif de ces Conseils Citoyens est de mobiliser le "pouvoir d'agir" des habitants, d'en faire des acteurs de leur quartier, notamment par leur expertise d'usage, et au final, de construire la politique de la ville avec eux.

A l'échelle du Contrat de Ville de la CCAL, des conseils citoyens ont été constitués fin 2015 sur les QPV de Herserange et Longwy (Gouraincourt-Remparts et Voltaire). Celui de Mont-Saint-Martin sera mis en place début 2016.

Concernant les deux quartiers retenus au titre du NPNRU :

- Le conseil citoyen du quartier Voltaire est porté par l'association ADUCS (Association des Utilisateurs du centre social). Mis en place en Décembre 2015, il comporte 12 membres (7 au titre du collège 'habitants' et 5 au titre du collège 'acteurs'), et se réunit au centre social Blanche Haye, avenue André Malraux, en bordure du périmètre QPV.
- Le conseil citoyen du QPV Concorde d'Herserange est porté par la MJC d'Herserange. Il comporte 13 membres, et tient compte dans sa composition, de la représentation de chaque partie du quartier Concorde (avenue de la Concorde, cités de Landrivaux, Village, allée des Chalets). En attendant la construction de l'Espace Loisirs Enfance, où un lieu sera dédié à la politique de la Ville (dans l'enceinte de la cour de l'école de Landrivaux), le Conseil Citoyen est basé au foyer de Landrivaux, rue des Aisances, localisation centrale par rapport aux différentes composantes du quartier.

Des membres des conseils citoyens participeront, à titre consultatif, à toutes les instances liées au contrat de ville et au programme de renouvellement urbain. Tous les quartiers ainsi que les différents collèges composant le conseil (acteurs locaux et habitants) seront représentés.

Le nombre de représentants des conseils citoyens participant aux comités techniques et comités de pilotage du NPNRU est fixé à 2 par QPV, soit un représentant du collège habitant et un du collège des acteurs locaux. Ils seront désignés par les différents conseils citoyens selon des modalités fixées par leur règlement intérieur.

A noter qu'en amont de la constitution des conseils citoyens, les habitants ont été associés à l'élaboration du contrat de ville par l'intermédiaire des associations présentes ou actives dans les quartiers. Celles-ci ont été invitées à participer aux réunions thématiques des groupes de travail et à donner leur avis.

Maisons de projet

Dans le but de lier information et consultation des habitants, des maisons de projet sont mises en place sur les quartiers Concorde et Voltaire, dans les bâtiments accueillant les conseils citoyens.

Des locaux sont ainsi mis à disposition pour la réalisation d'expositions, de présentations des projets urbains, et de réunions publiques d'informations :

- sur le QPV Voltaire, au centre social Blanche Haye, avenue Malraux,
- sur le QPV Concorde, au foyer de Landrivaux, rue des Aisances.

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

La Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy a approuvé en décembre 2013 son Programme Local de l'Habitat, dont elle met progressivement en place les outils d'animation et le programme d'actions.

En particulier, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été mise en place le 23 Mars 2016, associant notamment, toutes les communes de l'agglomération, l'Etat, et les bailleurs sociaux. L'objectif de cette CIL est de définir de manière concertée avec les communes et les partenaires, les orientations de la politique locale des attributions de logements sociaux, et de constituer, avec le Plan Partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, le cadre et la gouvernance de la gestion de la demande, de l'information et des attributions.

La CIL doit par conséquent définir des orientations sur les thèmes suivants :

- les attributions de logements sociaux et les mutations au sein du parc social,
- les modalités de relogement des personnes et familles relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaires dans le cadre du DALO,
- les modalités de relogement des familles dans le cadre des projets de renouvellement urbain,
- les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les réservataires,
- les propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes,
- le suivi de la mise en œuvre du du Plan Partenarial de Gestion de la Demande,
- l'élaboration de la convention d'équilibre territorial prévue à l'article 8 de la loi du 21 Février 2014.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

Le **comité de pilotage du programme de renouvellement urbain** de la CCAL, qui se réunit au moins deux fois par an, est composé de l'ensemble des partenaires suivants, ou leurs représentants :

- le Préfet de Meurthe et Moselle, représentant l'Etat et délégué territorial de l'Anru,
- le Président du Conseil Régional ACAL,
- le Président du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle,
- le Président de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy,
- le chef de projet ANRU de la CCAL
- les maires des communes de Longwy et Herserange,
- la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC),
- l'EPGML,
- Batigère Nord Est,
- Meurthe et Moselle Habitat
- Adoma,
- les services de l'Etat concernés par la Politique de la Ville, le Renouvellement Urbain et l'amélioration de l'habitat (Anah),
- les conseils citoyens des quartiers Voltaire et Concorde (2 représentants de chaque conseil citoyen).

Sur la base des points d'avancement prévus à l'article 12, le comité de pilotage se réunira 6 mois et 12 mois après la signature du présent protocole afin :

- de prendre connaissance de l'état d'avancement des études, diagnostics, expertises et moyens d'accompagnement prévus,
- d'analyser les conclusions de ces études, les programmes d'actions préconisés, ainsi que les modalités de leur financement,
- d'assurer la cohérence des programmes d'actions avec les objectifs et enjeux du Contrat de Ville et du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes,

La préparation de ces réunions du comité de pilotage sera assurée par le Comité technique du Contrat de ville, composé des techniciens représentant les différents partenaires.

8.2. Conduite de projet

La Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy renforcera ses moyens dédiés à l'ingénierie, avec un **chef de projet** dédié au suivi des projets de renouvellement urbain sur les communes de Longwy et Herserange. Le chef de projet sera l'interlocuteur privilégié de l'ensemble des signataires du protocole. Il en assurera la coordination générale, avec en particulier les missions suivantes :

- suivi de l'ensemble des études et expertises inscrites au protocole,
- organisation, animation et compte-rendu des réunions de restitution/ validation, comités de pilotage et points d'étape, prévus au protocole,
- instruction des demandes auprès des différents partenaires financiers des opérations à maitrise d'ouvrage communales ou intercommunales,
- action transversale d'information des partenaires, dans le cadre des dispositifs de pilotage et d'animation du Contrat de Ville et du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération de Longwy,

La CCAL a décidé également de mettre en place une mission **d'appui technique (Ordonnancement Pilotage Coordination)** pour la conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain des quartiers précités pendant les différentes phases de sa mise en œuvre.

Compte tenu de la complexité du projet, alliant à la fois une dimension urbaine, architecturale, sociale et financière, la CCAL souhaite bénéficier des services d'un Bureau d'Etudes spécialisé dans la conduite opérationnelle d'un Projet de Renouvellement Urbain.

Dans un premier temps, soit à la signature du présent protocole, la mission de l'OPC sera d'apporter une assistance aux maîtres d'ouvrage pour élaborer les différents cahiers des charges des études et diagnostics inscrits au programme de travail, de manière à garantir la prise en compte des enjeux transversaux, d'anticiper sur les attendus de l'Anru et de veiller à la cohérence d'ensemble des objectifs opérationnels.

Dans un second temps, l'OPC sera chargé d'assister la CCAL et les maîtres d'ouvrage pour analyser les conclusions des différentes études et diagnostics, préciser et hiérarchiser les projets et programmes d'intervention issus de ces études, et définir le programme global d'intervention qui sera inscrit dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. L'OPC assurera l'élaboration de cette convention en concertation avec la délégation territoriale de l'Anru et l'ensemble des partenaires.

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

Tant dans la phase d'études que dans la préparation des futurs programmes de renouvellement urbain, les organismes HLM, les acteurs économiques, les investisseurs potentiels et autres parties prenantes éventuelles, seront associés de manière notamment, à garantir les objectifs de mixité sociale et urbaine, ainsi que le respect des engagements en matière d'insertion par l'économique.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

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

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

- **Chef de projet Anru** : fin 2016, la CCAL renforcera ses moyens et compétences en pilotage stratégique, par la création d'un poste de chef de projet Anru dédié au suivi des programmes de renouvellement urbain. Le coût de ce poste à plein temps est évalué à 60 000 € pour un an, et pourra être subventionné par l'ANRU à hauteur de 50% maximum.
- **OPC urbain** : le coût de cette mission, sur une durée maximale de 12 mois, fractionnée en 2 temps (cf calendrier prévisionnel en annexe 8), est évalué à 50 000 € H.T., et pourra être subventionné par l'ANRU à hauteur de 50% maximum.

Tableau récapitulatif des moyens affectés à la conduite de projet

Echelle (QPV ou EPCI)	Libellé précis de l'opération	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention Anru (HT)	Taux d'aide Anru*	Montant subvention Anru	Commentaire	Date de démarrage	Durée
EPCI	**Chef de projet Anru**	CCAL	60 000 €	42,55%	25 531,92 €		11/2016	12 mois
EPCI	**OPC Urbain**	CCAL	50 000 €	42,55%	21 276,60 €		8/2016	12 mois
				Total	**46 808,52 €**			

*taux maximum de 50% minoré de 14,89% après RTP du 23 Mars 2016

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

- **Communication et démocratie participative** : la conception, réalisation et diffusion par la CCAL de bulletins d'informations thématiques est évaluée à 10 000 € HT, répartis comme suit :
  - QPV Longwy : conception (2 500 €), reprographie et diffusion 2 500 foyers (3 000 €),
  - QPV Herserange : conception (2 500 €), reprographie et diffusion 1 500 foyers (2 000 €),

- **Etudes, expertises et diagnostics :**
  - **Etude urbaine préopérationnelle du quartier Voltaire** : le coût de cette étude, à maitrise d'ouvrage Ville de Longwy, est évalué à 60 000 € HT, finançable au maximum à 30% par l'Anru et 20% par la Caisse des Dépôts et Consignations. Le taux d'aide de l'Anru a été minoré de 14,89% par la RTP du 23/03/2016.
  - **Accompagnement social / relogement des locataires de l'immeuble Voltaire** : la mission est évaluée à 10 000 € pour les 15 locataires restant dans l'immeuble (données 12/2015). Un financement par l'Anru à hauteur de 50% de la dépense a été évoqué, mais la RTP du 23 Mars 2016 a validé un transfert de ce financement, à la charge du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle.

- **Accompagnement social / relogement des locataires de l'ancien FTM, 40 rue Albert Thomas** : la mission est évaluée à 10 000 € pour les 19 locataires restant dans l'immeuble (données 1/2016). Un financement par l'Anru à hauteur de 50% de la dépense a été évoqué, mais la RTP du 23 Mars 2016 a validé un transfert de ce financement, à la charge du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle.

- **Etude urbaine Concorde/Luxembourg** : le coût de cette étude est évalué à 60 000 € HT, finançable au maximum à 30% par l'Anru et 20% par la Caisse des Dépôts et Consignations. Le taux d'aide de l'Anru a été minoré de 14,89% par la RTP du 23/03/2016.

- **Diagnostic technique et social, sur le parc d'habitat social de l'avenue de la Concorde,** appartenant à Meurthe et Moselle Habitat et Batigère Nord Est :
  - sur le patrimoine de MMH (160 logements), ce diagnostic est évalué à 20 000 € HT.
  - sur le patrimoine de Batigère Nord Est (60 logements), il est évalué à 10 000 € HT.

  Ces deux diagnostics sont finançables au maximum à 50% par l'Anru. Le taux d'aide de l'Anru a été minoré de 14,89% par la RTP du 23/03/2016.

- **Etude urbaine et foncière :** sous maîtrise d'ouvrage d'Adoma, l'étude est évaluée à 20 000 € HT, finançable au maximum à 50% par l'Anru. Ce taux d'aide a été minoré de 14,89% par la RTP du 23/03/2016.

Tableau récapitulatif des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Echelle (QPV ou EPCI)	Libellé précis de l'opération	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention Anru (HT)	Taux d'aide Anru*	Montant subvention Anru	Commentaire	Date de démarrage	Durée
EPCI	**Communication et démocratie participative**	CCAL	10 000 €	42,55%	4 255,32 €		9/2016	12 mois
QPV Longwy quartier Voltaire	**Etude urbaine préopérationnelle du quartier Voltaire**	Ville de Longwy	60 000 €	25,53%	15 319,15 €	+20% CDC, soit 12 000 €	9/2016	8 mois
QPV Longwy quartier Voltaire	**Accompagnement social / relogement immeuble Voltaire**	MMH	10 000 €	-	-	Financement 50% du Conseil Départemental	9/2016	6 mois
QPV Longwy quartier Voltaire	**Accompagnement social / relogement ancien FTM 40 rue Albert Thomas**	BNE	10 000 €	-	-	Financement 50% du Conseil Départemental	9/2016	6 mois
QPV Herserange quartier Concorde	**Etude urbaine Concorde / Luxembourg**	CCAL	60 000 €	25,53%	15 319,15 €	+ 20% CDC, soit 12 000 €	9/2016	8 mois
QPV Herserange quartier Concorde	**Diagnostic technique et social Concorde**	MMH	20 000 €	42,55%	8 510,64 €		9/2016	8 mois
		BNE	10 000 €	42,55%	4 255,32 €			
QPV Herserange quartier Concorde	**Etude urbaine et foncière Adoma**	ADOMA	20 000 €	42,55%	8 510,64 €		9/2016	4 mois
				Total	**56 170,22 €**			

*soit le taux maximum de 30 ou 50%, minoré de 14,89% après RTP du 23 Mars 2016

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

Les modalités d'intervention de la Caisse des Dépôts sur les opérations ci-après présentées, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Echelle (QPV ou EPCI)	Libellé précis de l'opération	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux d'aide CDC	Montant subvention CDC	Date de démarrage	Durée
QPV Longwy quartier Voltaire	**Etude urbaine préopérationnelle du quartier Voltaire**	Ville de Longwy	60 000 €	20%	12 000 €	9/2016	8 mois
QPV Herserange quartier Concorde	**Etude urbaine Concorde / Luxembourg**	CCAL	60 000 €	20%	12 000 €	9/2016	8 mois
				Total	**24 000 €**		

9.4. Modalités de financement par le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle du programme de travail

Les opérations financées par le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle, ci-après présentées, ont été ajoutées au présent protocole suite à la RTP du 23 Mars 2016.

Echelle (QPV ou EPCI)	Libellé précis de l'opération	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux d'aide	Montant subvention	Date de démarrage	Durée
QPV Longwy quartier Voltaire	**Accompagnement social / relogement immeuble Voltaire**	MMH	10 000 €	50%	5 000 €	9/2016	6 mois
QPV Longwy quartier Voltaire	**Accompagnement social / relogement ancien FTM 40 rue Albert Thomas**	BNE	10 000 €	50%	5 000 €	9/2016	6 mois
				Total	**10 000 €**		

Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Néant

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de sa date de signature. Il s'achève au plus tard, **18 mois** après cette date.

L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

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

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

Les financeurs sont associés à l'avancement du programme de travail, en participant aux principales étapes de présentation et de validation des études prévues au Protocole.

Par ailleurs des points d'avancement sur l'ensemble de la démarche seront réalisés à 6 mois et à 12 mois à compter de la signature du Protocole.

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

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

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

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

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

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1. Le financement des opérations par l'Anru

Le tableau financier en annexe 7 au présent protocole est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de **102 978,72 €,** réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier annexé.

Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées.

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

13.3.2. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents. Le montant prévisionnel de l'engagement de la CDC est de **24 000 €.**

13.3.3 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Sur les deux missions d'accompagnement social au relogement, proposées dans le cadre du présent protocole, le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle apportera un financement à hauteur de 50% du montant Hors Taxes des prestations, soit un montant total de **10 000 €**.

13.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'Anru peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;

- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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

13.6. Clause de renégociation du protocole

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

13.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Anru.

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

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

Date[3] : 28 JUIL. 2016

Signatures :

Pour l'Etat et l'ANRU

Monsieur Philippe MAHÉ
Préfet de Meurthe et Moselle,
Délégué Territorial de l'ANRU

Pour le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle

Monsieur Mathieu KLEIN
Président

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations

Monsieur Patrick ~~DE RUGERIIS~~ FRANÇOIS
Directeur régional ~~adjoint~~

Pour la CCAL

Monsieur Christian ARIES
Président

Pour la Ville de Longwy

Monsieur Jean Marc FOURNEL
Député Maire

Pour la Ville d'Herserange

Monsieur Gérard DIDELOT
Maire

Pour Meurthe et Moselle Habitat

Cécilia JAEGER
Directrice Générale Adjointe

Monsieur Lionel MAHUET
Directeur Général

Pour Batigère Nord-Est

Monsieur Michel CIESLA
Directeur Général
po Sébastien Tilignac DGA

Pour Adoma

Monsieur Gilles FURNO
Directeur Etablissement Nord-Est

Pour l'EPGML

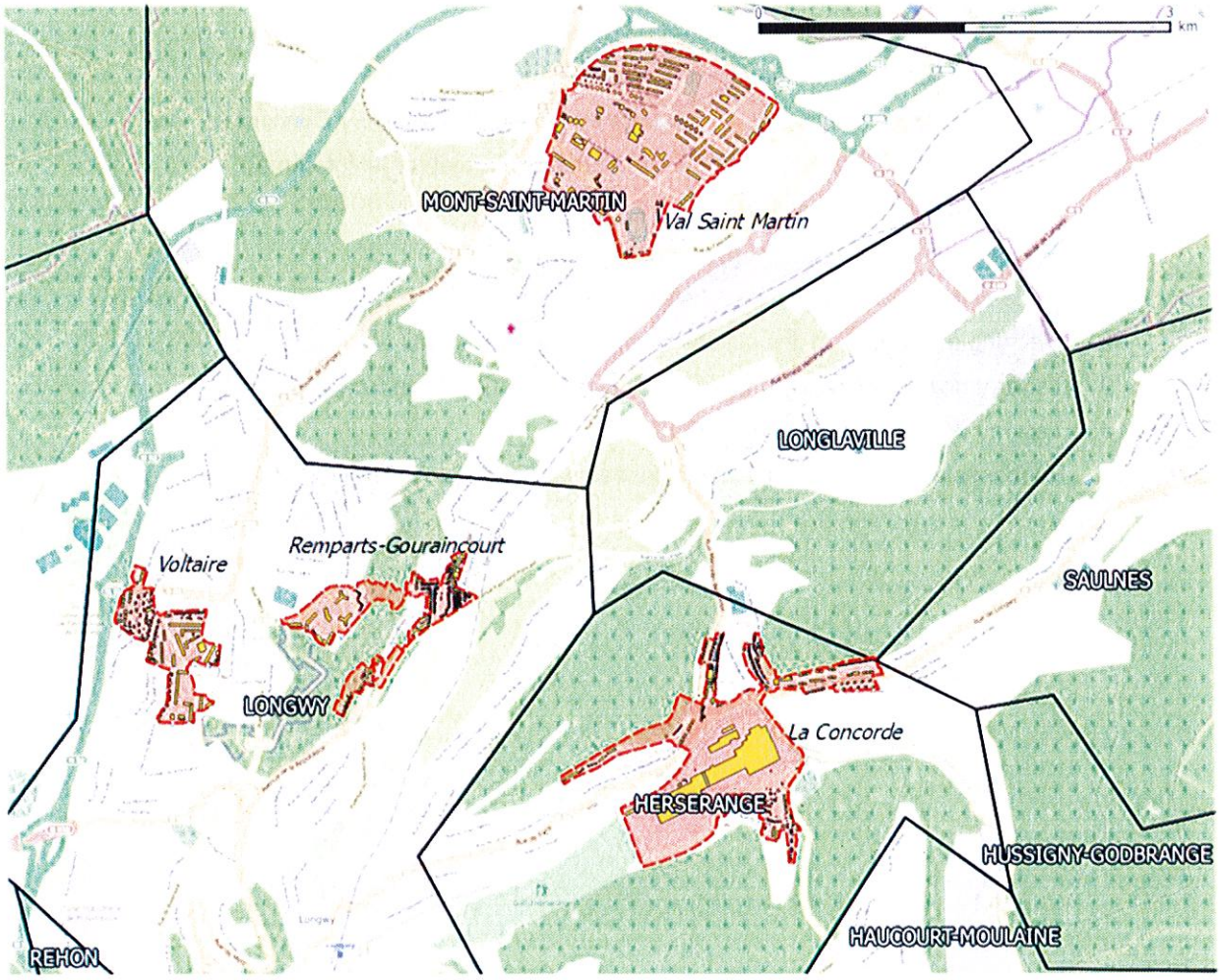
Monsieur Jean Marc Fournel
Président

[3] Apposée par le dernier signataire

Annexes

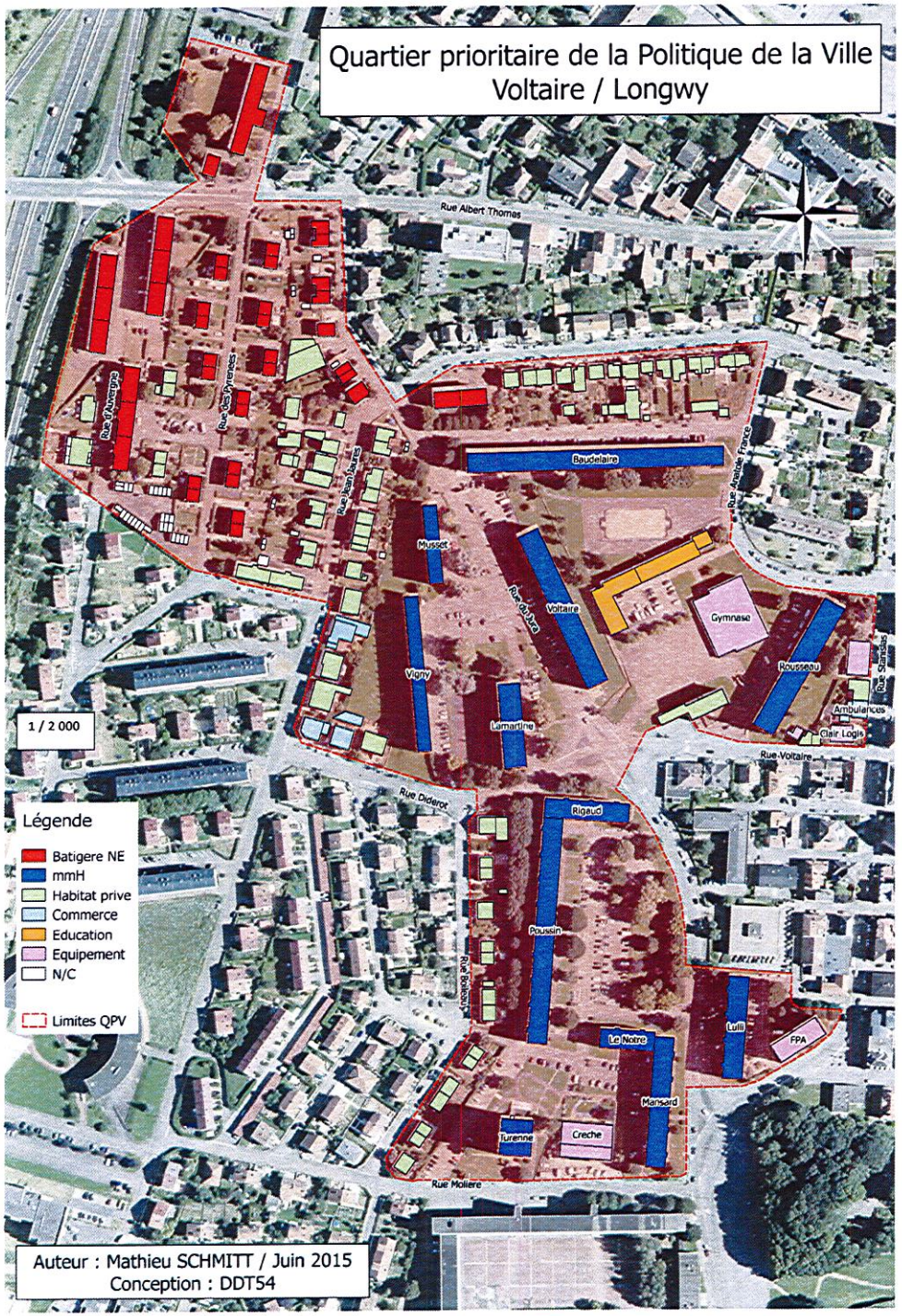
1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2a. Périmètre QPV du quartier Voltaire de Longwy
2b. Périmètre QPV du quartier Concorde d'Herserange
3a. Plan des opérations inscrites au programme de travail sur le QPV Voltaire
3b. Plan des opérations inscrites au programme de travail sur le QPV Concorde
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme)
5. Diagnostics et études réalisés
6. Présentation des opérations en cours de réalisation
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail
9. Tableau des financements de l'Anah (convention d'OPAH du 02/12/2015)
10. Tableau des financements de la CDC
11. Réponses apportées aux questions posées par la RTP du 23 Mars 2016

ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIÉS A L'ARTICLE 1, AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

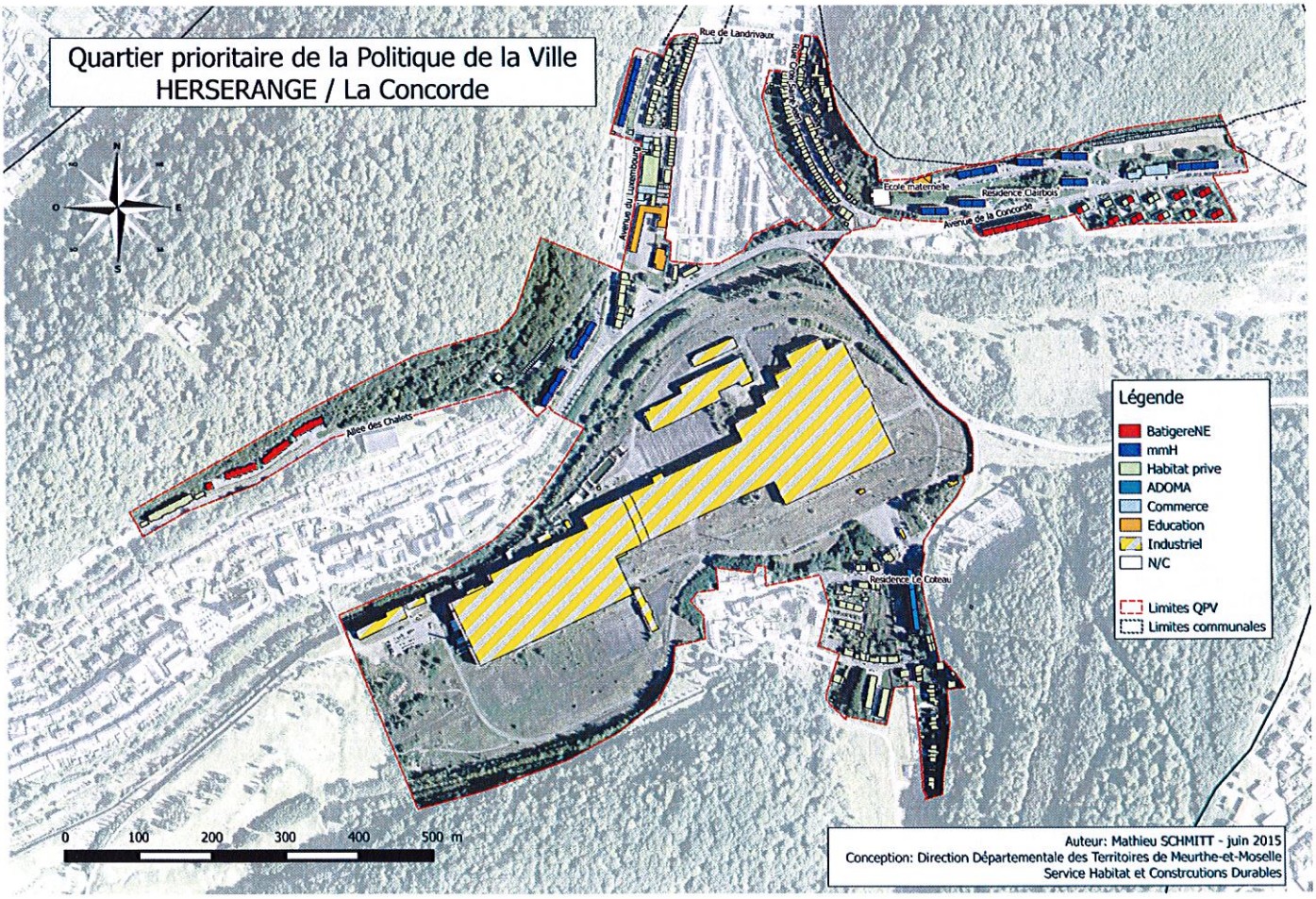


Quartier prioritaire	Population en 2011	Revenu médian	Part de la population communale
Commune d'Herserange **Quartier Concorde**	1 438	10 300 €	32 %
Commune de Longwy **Quartier Gouraincourt-Remparts**	1 442	10 200 €	10 %
Commune de Longwy **Quartier Voltaire**	1 670	9 700 €	12 %
Commune de Mont-Saint-Martin **Quartier du Val Saint Martin**	2 790	9 900 €	35 %

ANNEXE 2a


Quartier prioritaire de la Politique de la Ville
Voltaire / Longwy
Rue Albert Thomas
Rue d'Auvergne
Rue des Pyrenees
Rue Jean Jaures
Baudelaire
Rue Andree Francs
Musset
Rue de Lorraine
Voltaire
Gymnase
Vigny
Rousseau
Rue Charles
Ambulances
Clair Logis
Lamartine
Rue Voltaire
1 / 2 000
Rue Diderot
Rigaud
Poussin
Rue Bellevue
Le Notre
Lulli
FPA
Mansard
Turenne
Creche
Rue Moliere
Légende
Batigere NE
mmH
Habitat prive
Commerce
Education
Equipement
N/C
Limites QPV
Auteur : Mathieu SCHMITT / Juin 2015
Conception : DDT54

ANNEXE 2b


Quartier prioritaire de la Politique de la Ville
HERSERANGE / La Concorde
Rue de Landrivaux
Avenue du Luxembourg
Ecole maternelle
Residence Clairbois
Avenue de la Concorde
Allée des Chalets
Residence Le Coteau
Légende
BatigereNE
mmH
Habitat prive
ADOMA
Commerce
Education
Industriel
N/C
Limites QPV
Limites communales
0 100 200 300 400 500 m
Auteur: Mathieu SCHMITT - juin 2015
Conception: Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle
Service Habitat et Constrcutions Durables

ANNEXE 3a : PROGRAMME DE TRAVAIL SUR LE QPV VOLTAIRE

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL / RELOGEMENT des locataires de l'ancien Foyer de Travailleurs Migrants, 40 rue Albert Thomas. La perspective d'une démolition de l'immeuble, étudiée par Batigère Nord Est, nécessite d'engager un processus de relogement et d'accompagnement social des ménages, prenant en compte tout particulièrement les besoins spécifiques des chibanis, derniers travailleurs migrants encore présents dans l'immeuble.

PROJET DE REQUALIFICATION : Batigère Nord Est étudie les programmes de requalification :

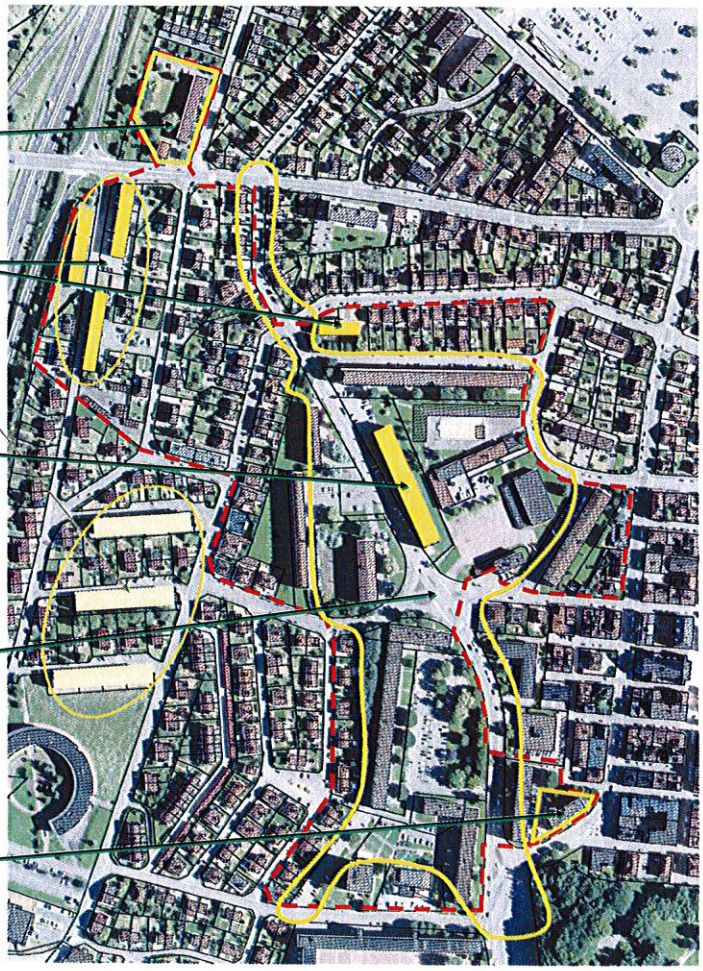
- des 4 immeubles collectifs (66 logements) situés rue Jean Jaurès, rue d'Auvergne et rue des Pyrénées à Longwy (QPV Voltaire)
- des 3 immeubles collectifs (96 logements) situés sur les allées Jean Jaurès, Diderot et Maurice Barrès (bordure extérieure du QPV Voltaire)

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL / RELOGEMENT des locataires de l'immeuble Voltaire programmé à la démolition en 2017 par Meurthe et Moselle Habitat. Le processus de relogement engagé depuis 2014 pour vider l'immeuble de ses occupants, doit être renforcé par un accompagnement social adapté, pour les 15 ménages encore présents dans l'immeuble.

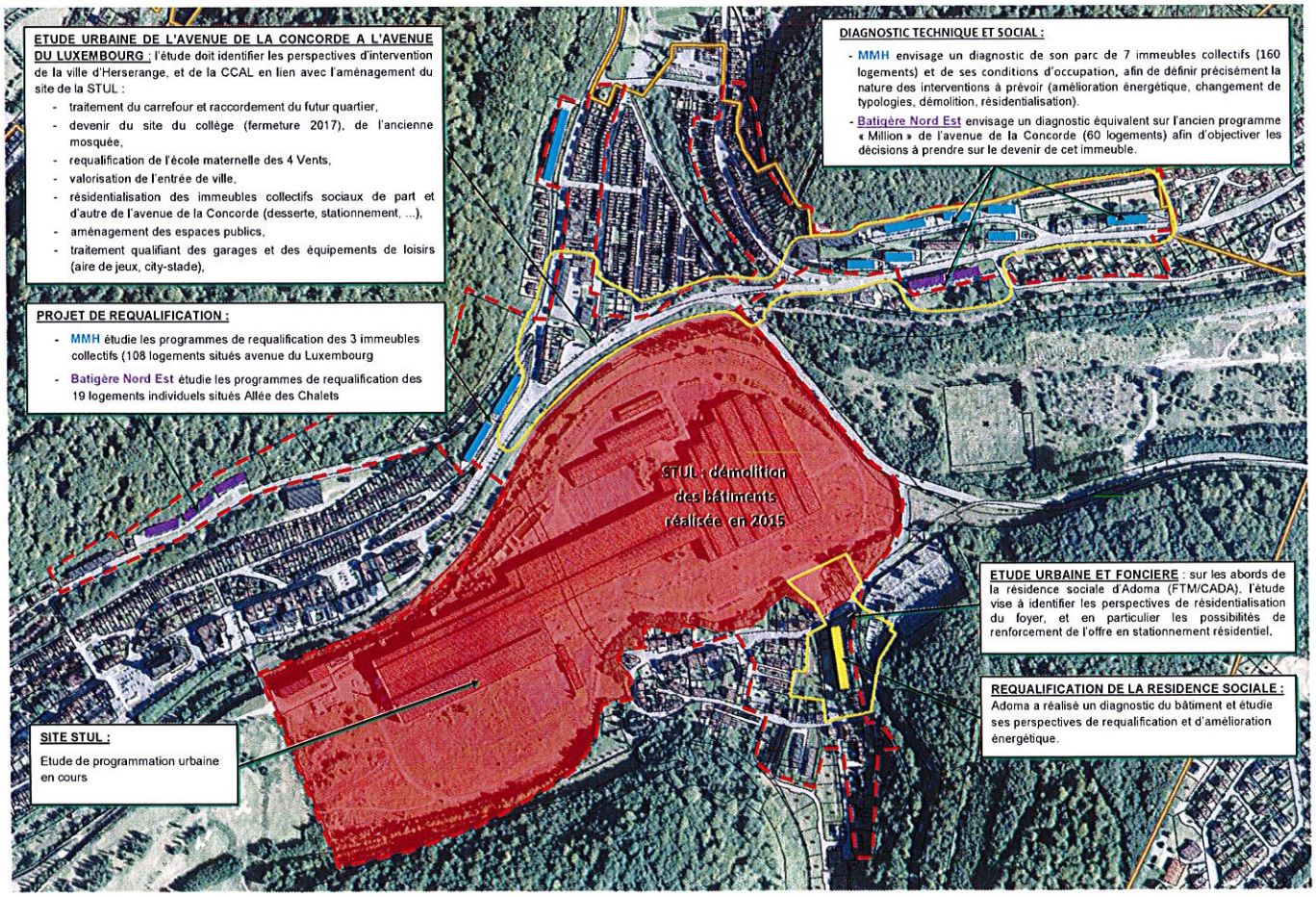
ETUDE URBAINE PREOPERATIONNELLE DU QUARTIER VOLTAIRE : l'étude vise à définir ou préciser les perspectives :

- de traitement des entrées du quartier,
- d'aménagement et de sécurisation des carrefours, en fonction du plan de circulation retenu,
- d'aménagement de l'avenue Malraux et de la rue Voltaire (axe traversant),
- de résidentialisation des immeubles collectifs MMH le long de cet axe,
- de valorisation des espaces publics,
- de développement des circulations piétonnières : itinéraires vers le centre-ville et les établissements scolaires
- de valorisation de l'emprise foncière de l'immeuble Voltaire après sa démolition,
- de valorisation du patrimoine Vauban.

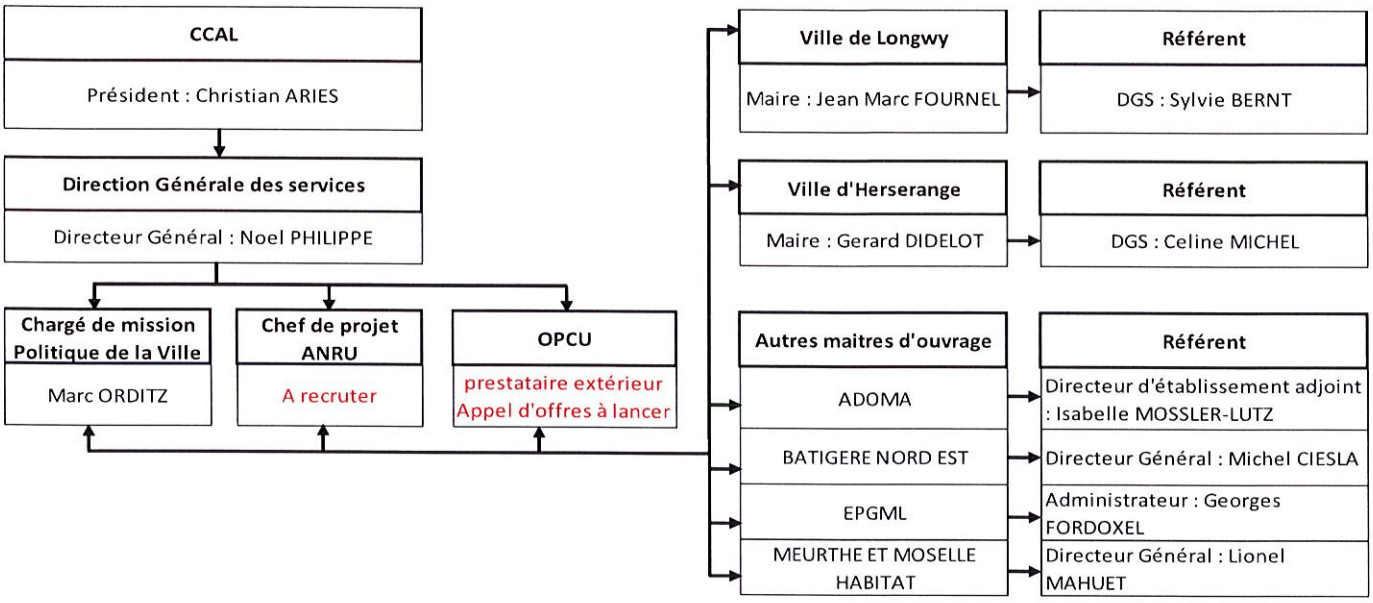
PROJET DE REQUALIFICATION DU FPA RAMEAU : l'EPGML réalise un diagnostic du Foyer de Personnes Agées et étudie ses perspectives de requalification, mise aux normes d'accessibilité, amélioration énergétique et résidentialisation.



ANNEXE 3b : PROGRAMME DE TRAVAIL SUR LE QPV CONCORDE



ANNEXE 4 : DESCRIPTION DE LA GOUVERNANCE ET DE LA CONDUITE DE PROJET (organigramme)



ANNEXE 5 : DIAGNOSTICS ET ETUDES DEJA REALISES

CCAL :

- **Programme Local de l'Habitat (PLH) :**
  Diagnostic (CAL54 / AGAPE) - 04/2012
  Programme d'actions (CAL54 / AGAPE) – 04/2013
  Adoption - 12/2013

- **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la CCAL :**
  Etude (CAL54) – 06/2014
  Convention d'opération – 12/2015

- **Contrat de Ville de l'Agglomération de Longwy :**
  Elaboration : CCAL
  Signature - 09/2015

CCAL / EPFL / Arcelor Mittal :

- **Etude de diagnostics, de faisabilité et de programmation urbaine du site de la STUL à Herserange :**
  Bureaux d'études HDZ (urbanisme), Atelier Volga (Paysage), Eurotrans (programmation), EGIS France (VRD) et GEOTEC (étude de sol)
  Phase 1 – diagnostic – 09/2014
  Phase 2 – scénarios programmiques – 02/2015
  Phase 3 – Plan guide d'aménagement – en cours

Ville de Longwy / Meurthe et Moselle Habitat :

- **Etude pour la reconversion du quartier Voltaire :**
  Phase 1 – état des lieux, diagnostic et enjeux (Urbam Conseil / Concept Infra) 02/2011
  Phase 2 – Présentation du projet urbain (IN SITU Architectes) – 05/2011
  Actualisation des coûts de travaux (Concept Infra) – 05/2015

BATIGERE NORD EST :

- **Mémoire synthétique des opérations et statistiques d'occupation (02/2016) :**

QPV Concorde :

- 26-36 Avenue de la Concorde (60 collectifs)
- 1-19 rue du 8 Mai 1945 (19 individuels)

QPV Voltaire :

- 40 rue Albert Thomas (24 collectifs)
- 1 et 2 rue d'Auvergne (2 x 18 collectifs)
- 18-22, rue des Pyrénées (18 collectifs
- 45-47 rue Jean Jaurès (12 collectifs

MEURTHE ET MOSELLE HABITAT :

- Fiche de synthèse quartier Voltaire (05/2015)
- Analyse d'occupation 160 logements collectifs avenue de la Concorde (09/2014)
- CCAP marché de démolition immeuble Baudelaire (clauses d'insertion) et bilan prévisionnel (07/01/2016)

ADOMA :

- Fiche de présentation de la résidence 'le Coteau' + extrait PSP 2015-2021 (02/2016)

EPGML :

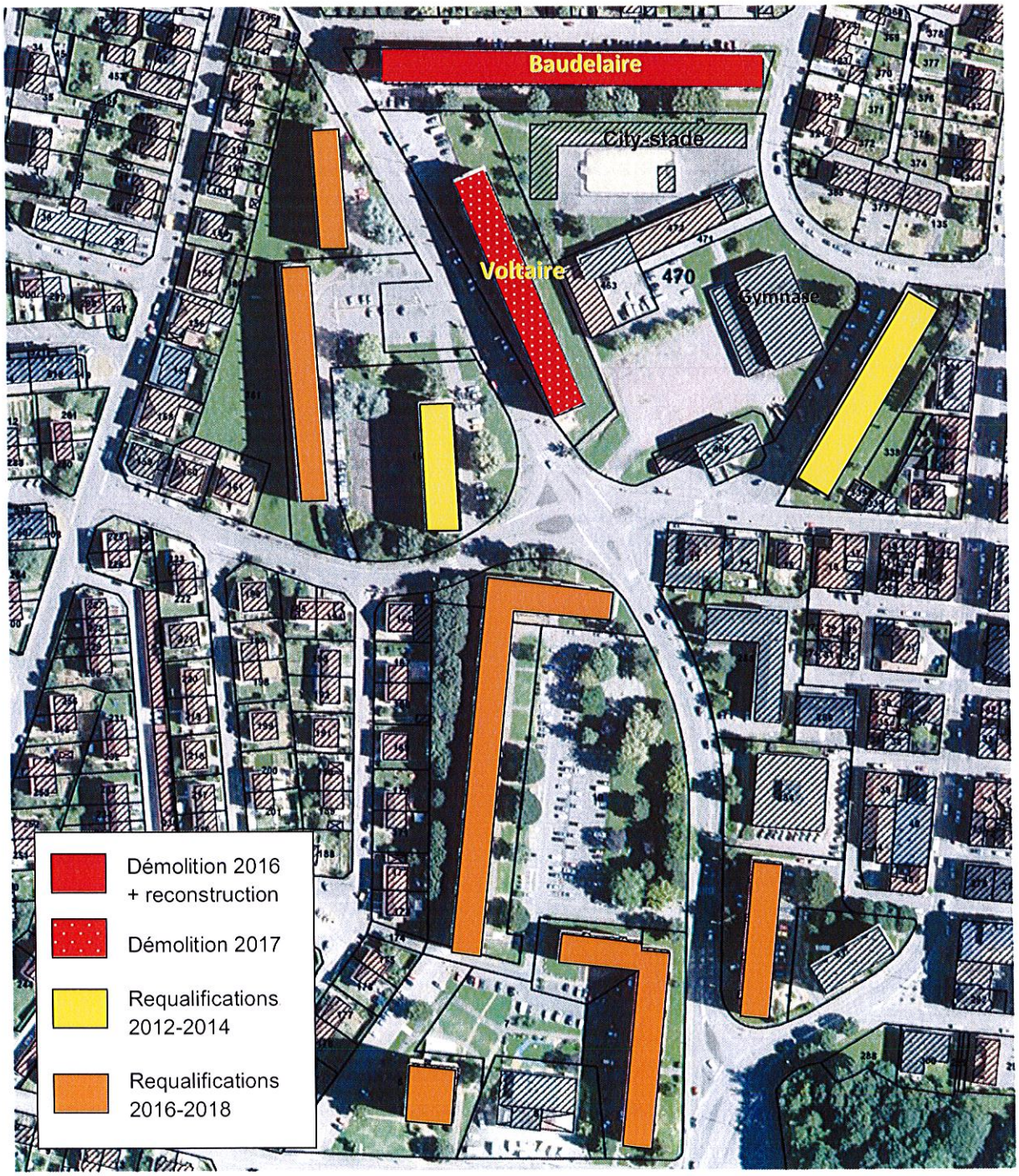
- Diagnostic et agenda d'accessibilité (09/2015)
- Fiche de synthèse d'occupation au 31/12/2015

ANNEXE 6 : PRESENTATION DES OPERATIONS EN COURS DE REALISATION

Longwy - QPV Voltaire :

Rappel : suite à l'étude pour la reconversion du quartier Voltaire en 2011, sous maitrise d'ouvrage de la ville de Longwy et de Meurthe et Moselle Habitat, un programme d'intervention sur le parc d'habitat collectif du bailleur social a été validé et engagé.

Rappel des interventions programmées par MMH sur le quartier Voltaire de Longwy



MMH a ainsi inscrit dans son Plan Stratégique Patrimonial, un programme de renouvellement urbain du quartier Voltaire, l'objectif étant d'améliorer la vie quotidienne de ses habitants en traitant le confort des logements et en apportant un véritable changement d'image au quartier.

Ce programme comprend :

- **réhabilitation et amélioration énergétique de 546 logements (10 immeubles collectifs).**
- **démolition des immeubles Baudelaire et Voltaire (187 logements).**
- **reconstitution de l'offre sociale sur site (80 logements) et hors site (108 logements)**

- **Le programme de travaux de réhabilitation et d'amélioration énergétique a démarré en 2011 :**

  La **première tranche** des travaux de réhabilitation, concernant les bâtiments Rousseau et Lamartine (124 logements), pour un coût de 1 950 k€, est terminée début 2014.

  Une **seconde tranche**, concernant les bâtiments Musset, Vigny, Le Nôtre, Mansard, Poussin, Rigaud, Lulli et Turenne (422 logements) est en cours de réalisation. L'ordre de service qui entre dans le cadre d'un marché de conception-réalisation a été passé fin 2015.

  Les travaux prévus, pour un total de 8 935 k€, sont :
  - Remplacement des portes palières
  - Remplacements des menuiseries extérieures
  - Isolation des combles et des planchers de rez de chaussée
  - Réfection des halls et entrées d'immeubles (remplacement des portes, de l'interphonie, des boites aux lettres, ...)
  - Peinture des cages d'escaliers et mise en sécurité électrique
  - Isolation thermique par l'extérieur
  - Peinture des façades

  Dans les logements non amiantés ou vacants :
  - Réfection complète des salles de bains et WC (remplacement des équipements et des revêtements)
  - Mise en conformité des installations électriques des logements

Planification des travaux

	Poussin	Rigaud	Lulli	Le Nôtre	Mansard	Turenne	Musset	Vigny
	2015/2016		2016/2017				2018	
Remplacement des portes palières								
Mise en conformité électricité des logements								
Réfection complète des salles de bain								
Remplacement des fenêtres								
Peinture des cages escaliers								
Mise en conformité électricité des communs								
Travaux d'amélioration énergétique								
Travaux suite diagnostic incendie								
Embellissement des façades								
Traitement des halls d'entrées								

- **Les programmes de démolition ne sont pas encore engagés :**
  - l'immeuble Baudelaire, progressivement libéré grâce aux programmes neufs livrés depuis 2012, est aujourd'hui entièrement désaffecté et le permis de démolir est déposé,
  - sur l'immeuble Voltaire, le processus de non-relocation et de relogement des occupants est mis en œuvre depuis 2013. Il reste 15 familles à reloger, pour lesquelles un accompagnement social est nécessaire.

- **Les programmes de reconstitution de l'offre hors site sont engagés depuis 2012 :**

  76 logements ont été livrés :
  - Bel Arbre : 28 logements collectifs livrés en 2012
  - Home City : 20 logements collectifs livrés en 2014
  - Bel Arbre 2 : 28 logements collectifs livrés en 2014

  Un projet est en cours d'étude :
  - rue Poincaré : 32 logements collectifs (travaux 2017/2018)

- **Les programmes de reconstitution de l'offre sur site sont liés aux démolitions des immeubles Baudelaire et Voltaire et ne sont par conséquent pas encore engagés :**

  - Emprise Baudelaire : un projet de 40 logements collectifs sera mis en chantier en 2017.



Il n'occupe qu'une partie de l'emprise libérée. Un projet de 5 logements individuels en accession sociale est envisagé sur le reste de l'emprise foncière.

  - Emprise Voltaire : le projet initial (construction de 40 logements collectifs) sera amené à évoluer en raison de la volonté de la ville de Longwy, de préserver une ouverture sur le cœur de l'îlot dans le cadre du projet de valorisation des fortifications Vauban.

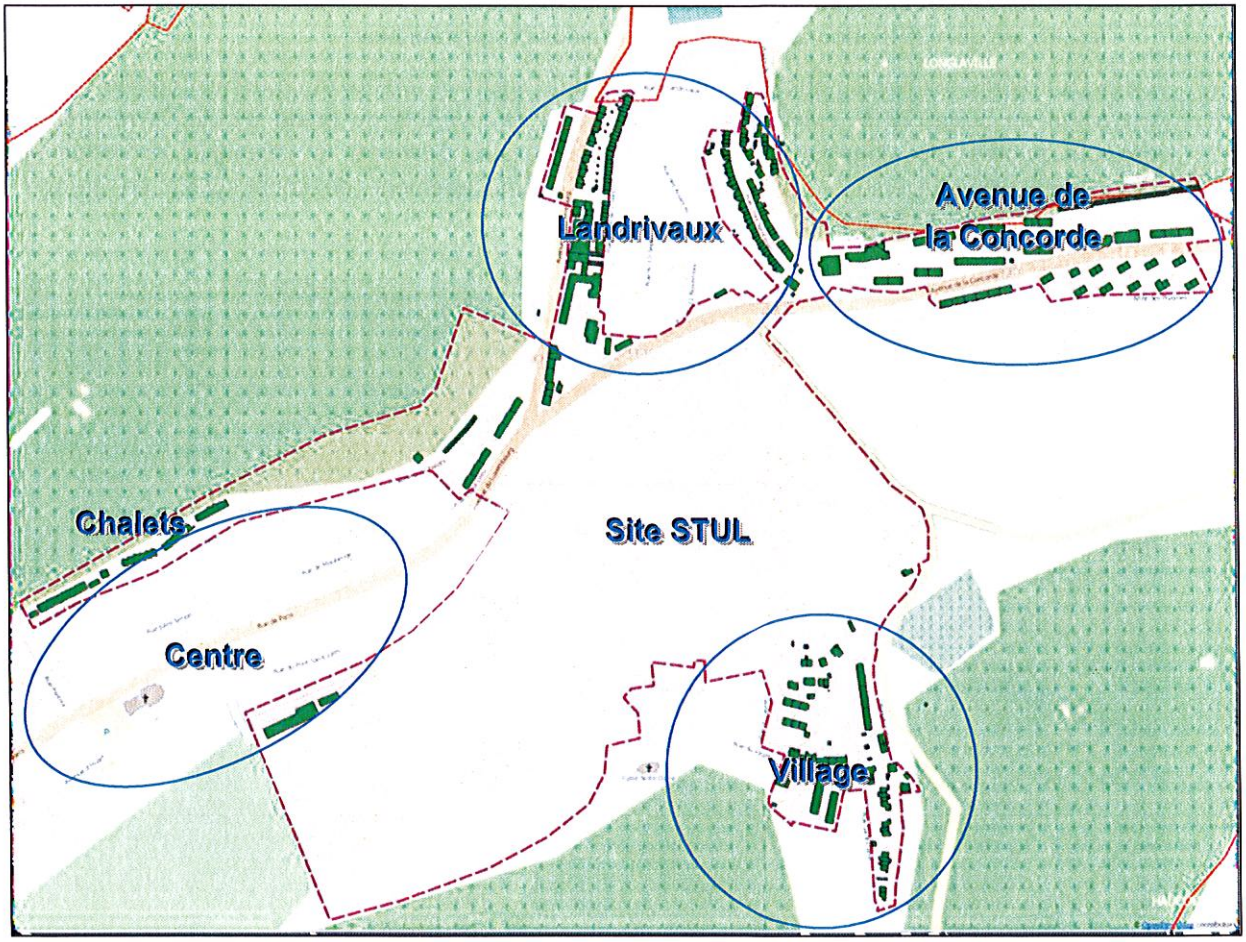
    Une reconstruction partielle (15 logements) ou une nouvelle programmation hors site sont à étudier.

Le programme de requalification, démolition et construction neuve mis en œuvre par Meurthe et Moselle Habitat, en concertation avec la ville de Longwy, est engagé mais pourra sensiblement évoluer en fonction des conclusions des études inscrites au protocole, en particulier sur la question de la reconstitution de l'offre sur site.

Herserange : QPV Concorde

Rappel : le quartier ne constitue pas un ensemble urbain homogène mais se compose de plusieurs secteurs isolés ayant chacun des caractéristiques bien particulières, avec le village au sud, l'avenue de la Concorde à l'est, les cités ouvrières de Landrivaux au nord, et le centre-ville à l'ouest.

Le coeur de ce quartier est un espace vide, la friche de l'usine STUL (Société du Train Universel de Longwy), dernier laminoir de l'agglomération de Longwy, fermé en 2005. Tous les bâtiments sur ce site ont été démolis fin 2015 par son propriétaire ArcelorMittal Real Estate France (AMREF).



L'emprise foncière aujourd'hui libérée représente 29 hectares, avec cependant des contraintes fortes mises en évidences par différentes études réalisées par AMREF : des installations souterraines, parfois profondes, qui demeurent encore en place (réseau de galeries, caves, station de traitement des eaux, rivière canalisée à 14 mètres de profondeur), et une couche épaisse de remblais, avec des problématiques de pollution aux métaux lourds (plomb, cuivre, chrome, zinc, ...).

Par ailleurs, le site est relativement isolé, raccordé principalement au village (accès principal) et par un ancien pont, très dégradé, côté centre-ville. Le décaissé du site par rapport aux axes routiers périphériques (avenue de la concorde, RD 196) ne facilite pas les liaisons avec les autres quartiers d'Herserange.

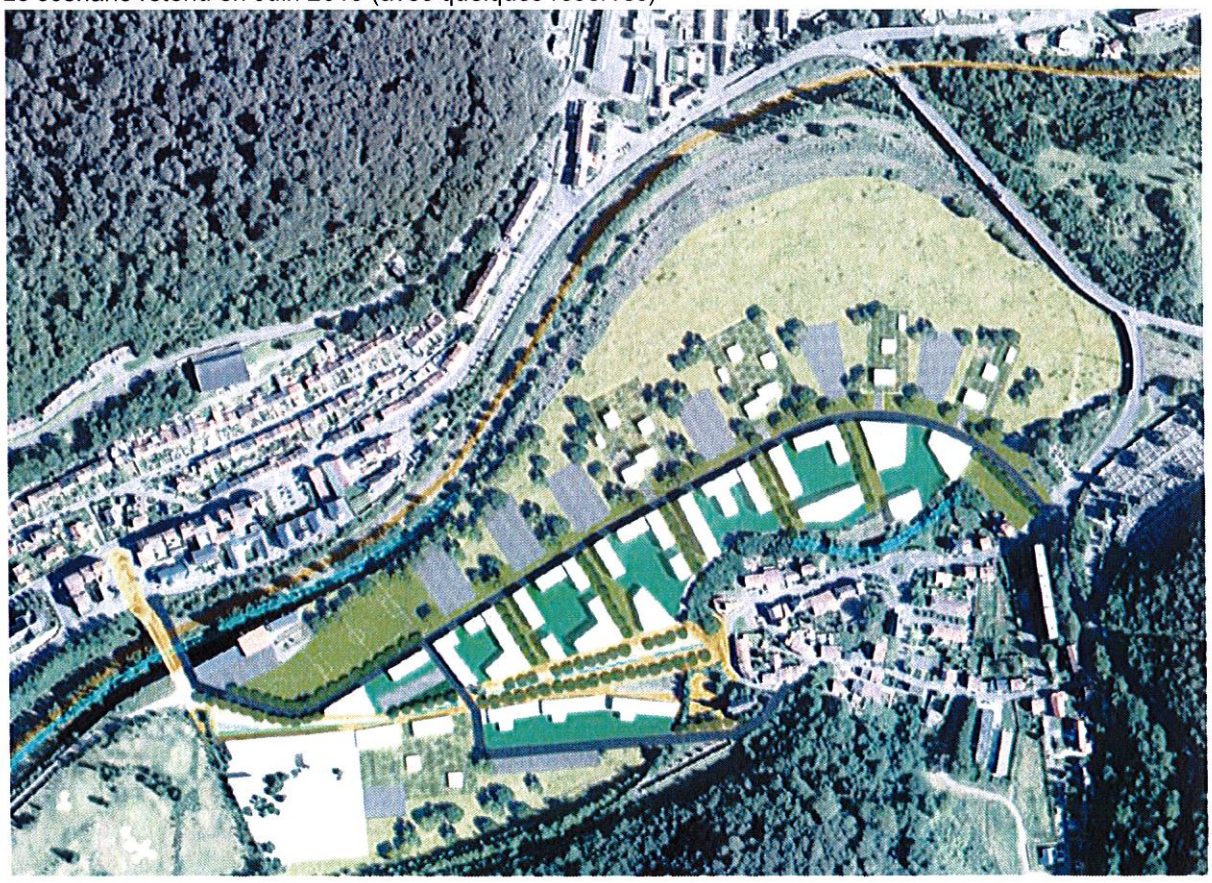
Etude de programmation urbaine en cours de réalisation :

Sous maitrise d'ouvrage conjointe de la CCAL, d'AMREF et de l'EPF Lorraine, une étude de diagnostic, de faisabilité et de programmation urbaine du site de la STUL a été engagée en 2014. Réalisée par un groupement de maitrise d'oeuvre (urbanistes, architectes, paysagistes, programmistes-économistes, VRD, études de sols), pour un coût de 150 000 € TTC, cette étude a pour objectifs de dresser un état des lieux précis du site (foncier, technique, environnemental, ...), et de vérifier la faisabilité d'un projet d'aménagement au regard des contraintes identifiées, et des besoins exprimés au niveau de l'agglomération en matière de logements, d'équipements publics et de commerces. L'étude a déjà fait l'objet de 2 comités de pilotage :

- le 1er, en Janvier 2015, au terme de la phase de diagnostic,
- le 2ème, en Juin 2015, pour présenter les scénarios programmiques.

L'équipe travaille sur le plan guide d'aménagement du scénario retenu, et un dernier comité de pilotage est prévu en Juillet 2016, afin de préciser les axes structurants du projet urbain, la répartition des espaces publics, des logements, équipements et locaux d'activité, le calendrier opérationnel, les procédures d'aménagement à engager, les coûts d'aménagement, de construction, de gestion des pollutions et les bilans financiers liés.

Le scénario retenu en Juin 2015 (avec quelques réserves)



En termes programmatiques : une ruche d'entreprises, un hôtel en lien avec le golf attenant, ±650 logements (sur 20 ans), des commerces de proximité.

En termes urbains : une liaison entre village et centre-ville, et le maintien de réserves foncières au nord du site, le temps de dépolluer l'ancien crassier et réfléchir au devenir du pont de la RD196.

Les conclusions de cette étude en cours de finalisation seront à prendre en compte au niveau de la convention de renouvellement urbain, en particulier les volets à court terme relatifs à la diversification de l'offre d'habitat, aux aménagements, équipements publics et commerces.

ANNEXE 7 : TABLEAU FINANCIER RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

PLAN DE FINANCEMENT FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE 430

ZONE D'INTERVENTION
54261/Herserange/QPV régional/Concorde
54323/Longwy/QPV régional/Quartier Voltaire
66666/Commune hors/QPV régional/QPV touristique
(interêt régional)

PORTEUR DE PROJET
CC DE L'AGGLOMERATION DE LONGWY

COMMENTAIRE	LOCALISATION		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	CONTRIBUTIONS																PRETS		ECHEANCIER	
	QPV DE RATTACHEMENT (le cas échéant)	LIEU DE REALISATION (Ville QPV ou de commune)						Ville		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Bailleur social y compris les prêts		Fonds propres CDC		Europe		Anah		Autres		ANRU		Prêts	Pour mémoire Prêts CDC	Pour mémoire Prêts bonifiés AL	Démarrage Année	Durée en Années
12 INGENIERIE ETCONDUITE DE PROJET																														
430 QP999998 12 3001 101 Chef de Projet ANRU	QP999998	QP999998	954/CC DE L'AGGLOMERATION DE LONGWY/24540026200045	60 000		60 000	60 000			34 468	57%													25 532	43%				2014	2	3
430 QP999998 12 3001 102 OPC urbain	QP999998	QP999998	954/CC DE L'AGGLOMERATION DE LONGWY/24540026200045	50 000	20%	60 000	50 000			28 723	57%													21 277	43%				2014	1	2
430 QP999998 12 3001 103 Communication et démocratie participative	QP999998	QP999998	954/CC DE L'AGGLOMERATION DE LONGWY/24540026200045	10 000	20%	12 000	10 000			5 745	57%													4 255	43%				2014	2	3
430 QP054003 12 3001 104 Etude urbaine Concorde / Luxembourg	QP054003	QP054003	954/CC DE L'AGGLOMERATION DE LONGWY/24540026200045	60 000	20%	72 000	60 000			32 681	54%							12 000	20%					15 319	26%				2014	2	2
430 QP054003 12 3001 105 Etude urbaine et foncière Adoma	QP054003	QP054003	975/ADOMA/78870813000016	20 000	20%	24 000	20 000									11 489	57%							8 511	43%				2014	2	1
430 QP054004 12 3002 101 Etude urbaine préoperationnelle du quartier Voltaire	QP054004	QP054004	954/COMMUNE DE LONGWY/21540329900019	60 000	20%	72 000	60 000	32 681	54%									12 000	20%					15 319	26%				2014	2	2
430 QP054003 12 3003 101 Diagnostic technique et social Concorde - MMH	QP054003	QP054003	954/MEURTHE ET MOSELLE HABITAT/78332977400181	20 000	20%	24 000	20 000									11 489	57%							8 511	43%				2014	2	2
430 QP054003 12 3004 101 Diagnostic technique et social Concorde - SNE	QP054003	QP054003	954/BATIGERE NORD EST/64552216430064	10 000	20%	12 000	10 000									5 745	57%							4 255	43%				2014	2	2
430 QP054003 12 3003 102 Accompagnement social/relogement avec d'abord	QP054003	QP054003	954/MEURTHE ET MOSELLE HABITAT/78332977400181	10 000	20.0%	12 000	10 000					5 000	50%			5 000	50%												2014	1	1
430 QP054003 12 3004 102 Accompagnement social ancien ITM rue Abb. Thomas	QP054003	QP054003	954/BATIGERE NORD EST/64552216430064	10 000	20.0%	12 000	10 000					5 000	50%			5 000	50%												2014	2	1
Sous Total 12 INGENIERIE ETCONDUITE DE PROJET				310 000		360 000	310 000	32 681	11%	101 617	33%	10 000	3%			38 723	12%	24 000	8%					102 979	33%						
TOTAL				310 000		360 000	310 000	32 681	11%	101 617	33%	10 000	3%			38 723	12%	24 000	8%					102 979	33%						

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est reportée dans la ligne correspondant au champ "Autres Ville" concerné.
La durée de l'opération représente le nombre d'années entre la date d'achèvement et la date de démarrage de l'opération, celle-ci pouvant aller de 1 à 5 ans.

ANNEXE 8 : PLANNING DE REALISATION DES ACTIONS DU PROGRAMME DE TRAVAIL

mois	Juillet 2016	Aout 2016	Sept. 2016	Oct. 2016	Nov. 2016	Déc. 2016	Janv. 2017	Février 2017	Mars 2017	Avril 2017	Mai 2017	Juin 2017	Juillet 2017	Aout 2017	Sept. 2017	Oct. 2017	Nov. 2017	Déc. 2017
Chef de Projet ANRU																		
OPC Urbain																		
Communication et démocratie participative																		
Etude urbaine Concorde / Luxembourg																		
Etude urbaine et foncière Adoma																		
Etude urbaine préopérationnelle du quartier Voltaire																		
Diagnostic technique et social Concorde – MMh / BNE																		
Accompagnement social / relogement immeuble Voltaire																		
Accompagnement social / relogement ancien FTM rue A. Thomas																		
				COPIL						COPIL						COPIL		
				Avancement du programme de travail						validation des enjeux et des projets par sites						validation programmes de travaux de la convention PNRU		

ANNEXE 9 : TABLEAU DES FINANCEMENTS DE L'ANAH

Convention d'OPAH du 02/12/2015, portant sur l'ensemble du territoire de la CCAL

Cibles	Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
Logements indignes et très dégradés	**14**	**16**	**19**	**49**
• dont logements indignes PO	*1*	*2*	*2*	**5**
• dont logements indignes PB	*2*	*3*	*4*	**9**
• dont logements très dégradés PO	*3*	*3*	*4*	**10**
• dont logements très dégradés PB	*8*	*8*	*9*	**25**
Autres logements de propriétaires bailleurs	**6**	**6**	**7**	**19**
• dont logements dégradés	3	3	4	**10**
• dont amélioration des performances énergétiques	2	2	2	**6**
• dont aide pour l'autonomie de la personne	1	1	1	**3**
Autres logements de propriétaires occupants	**77**	**77**	**76**	**230**
• dont aide pour l'autonomie de la personne	*30*	*30*	*30*	**90**
• dont amélioration des performances énergétiques	*47*	*47*	*46*	**140**
TOTAL logements PO **• dont FART (PO Energie)**	**81** **50**	**82** **50**	**82** **50**	**245** **150**
TOTAL logements PB **• dont FART (PB Energie)**	**16** **10**	**17** **10**	**20** **11**	**53** **31**
Engagement financier Anah	**747 382 €**	**788 516 €**	**850 251 €**	**2 386 149 €**
Engagement financier Etat (FART)	**141 020 €**	**141 020 €**	**143 037 €**	**425 077 €**
Engagement financier CCAL	**94 504 €**	**95 138 €**	**96 189 €**	**285 831 €**

ANNEXE 10 : TABLEAU DES FINANCEMENTS DE LA CDC

Opération	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux d'aide CDC	Montant subvention CDC	Date de démar-rage	Durée
Etude urbaine préopérationnelle du quartier Voltaire	Ville de Longwy	60 000 €	20%	12 000 €	9/2016	8 mois
Etude urbaine Concorde / Luxembourg	CCAL	60 000 €	20%	12 000 €	9/2016	8 mois
			TOTAL	**24 000 €**		

ANNEXE 11 : REPONSES APPORTEES AUX QUESTIONS POSEES PAR LA RTP DU 23 MARS 2016

1. Justificatif apporté par MMH au projet de construction de 5 PSLA sur le site libéré par la démolition de l'immeuble Baudelaire :

La démolition du bâtiment Baudelaire vient libérer une emprise foncière conséquente au nord du quartier Voltaire. Après concertation avec la Ville de Longwy, Mmh a convenu qu'il était nécessaire de reconstruire sur ce terrain afin de reconstituer un front bâti le long de la rue de l'Abbé Mussey, tout en maintenant des ouvertures avec le cœur d'îlot auparavant totalement fermé par l'imposante barre des 100 logements du Baudelaire.

La réalisation d'un programme collectif de 40 logements locatifs, et le projet de 5 pavillons individuels en accession sociale à la propriété, apportent ensemble une réponse à cette problématique urbaine :

- les 2 programmes sont séparés, ce qui permet de laisser une ouverture sur le cœur d'îlot,
- ils favorisent une transition urbaine douce entre le quartier d'habitat collectif et sa frange d'habitat individuel.

Le programme de 40 logements locatifs est urgent car il s'inscrit dans le cadre de la reconstitution de l'offre sociale, et garantira à terme le relogement dans le neuf des familles concernées par les opérations de démolition.

Afin de ne pas laisser une partie de l'emprise foncière inoccupée trop longtemps, et d'apporter une réponse globale aux problématiques urbaines, il a par conséquent été proposé que les deux opérations puissent être mises en œuvre conjointement.

Par ailleurs, mmH a réalisé une étude de marché sur l'agglomération de Longwy, qui montre qu'une offre d'accession sociale, **à petite échelle,** est pertinente car elle répond à la demande des ménages modestes s'inscrivant dans un parcours résidentiel vers l'accession à la propriété.

Ce constat est confirmé par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCAL qui témoigne qu'avec la progression des prix du foncier bâti et non bâti, les ménages modestes ont de plus en plus de difficultés à accéder à la propriété, en particulier sur les villes principales du territoire. A ce titre, l'emplacement du site proposé pour la construction de 5 PSLA (Longwy-Haut, à proximité immédiate du centre-ville) est un atout de première importance.

Il convient également de rappeler que cette opération permettrait d'enclencher dès aujourd'hui la nécessaire diversification de l'habitat et la mixité urbaine au sein du quartier Voltaire.

2. Justificatif apporté par la CCAL sur la coordination des missions 'chef de projet' et 'OPC urbain' :

Il est rappelé que la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy a prévu de renforcer ses moyens dédiés à l'ingénierie, avec :

- un **chef de projet** dédié au suivi des projets de renouvellement urbain sur les communes de Longwy et Herserange. Ce chef de projet sera recruté **fin 2016**. Il sera l'interlocuteur privilégié de l'ensemble des signataires du protocole et assurera la coordination générale du programme de renouvellement urbain sur toute sa durée : suivi des études et expertises inscrites au protocole, animation et compte-rendu des réunions de restitution/ validation, comités de pilotage et points d'étape prévus au protocole, et information des partenaires. La fiche de poste n'est pas à ce jour finalisée.
- une mission **d'appui technique (Ordonnancement Pilotage Coordination)** pour élaborer le projet de renouvellement urbain et la convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'Anru, au terme du Protocole de Préfiguration. Le cahier des charges de cette mission n'est pas encore finalisé. Son lancement serait prévu après la signature du Protocole, de manière à pouvoir intervenir sur le cahier des charges des missions de diagnostics, dans le respect des objectifs fondamentaux de l'Anru, et de préparer avec l'ensemble des partenaires, la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Cette mission doit par conséquent couvrir l'ensemble des 12 à 18 mois nécessaires entre le Protocole et la convention.