PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

COFINANCES PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE 5

PRÉAMBULE 6

LES DÉFINITIONS 8

Article 1. Quartiers d'intervention 9

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration 9

Article 2.1.1 Orientations stratégiques du contrat de ville et articulation avec les politiques communautaires 9

Article 2.1.2 La vocation des quartiers en renouvellement urbain au sein de l'agglomération ... 12

Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain 14

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration 15

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration 17

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 19

Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration 20

Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration 20

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 21

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

Article 8. Gouvernance et conduite de projet 22

Article 8.1. Gouvernance 22

Article 8.2. Conduite de projet 22

Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 22

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail 22

Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain 23

Article 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 24

Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet 24

Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages 26

Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail 26

Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail 27

Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires 28

Article 10 Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 30

Article 10.1 Opérations financées par l'Anru 30

Article 10.2 Opérations financées par l'Anah 30

Article 11. Durée du protocole de préfiguration 31

Article 11.1 La durée d'exécution du programme physique 31

Article 11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration 31

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru 31

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration31

Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement 31

Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole 32

Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole 32

Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru 32

Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah[4] 32

Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts 33

Article 13.3.4 Le financement des opérations par le Conseil Régional 33

Article 13.4 Le respect des règlements de l'Anru 34

Article 13.5. Contrôle et audits 34

Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements 35

Article 13.7. Clause de renégociation du protocole 35

Article 13.8. Traitement des litiges 35

Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence 36

Article 14. Dispositions diverses 36

Article 14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 36

Article 14.2 La signalétique des chantiers 36

Signatures 37

ANNEXES 40

Annexe 1 : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 sein du territoire et du contrat de ville 41

Annexe 2 : Plans des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU 42

Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement 52

Annexe 4 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet 57

Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés 58

Annexe 6 : Présentation et plan des opérations en cours de réalisation 59

Annexe 7 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration 63

Annexe 8 : Planning de réalisation des actions du programme de travail 64

Annexe 9 : Périmètre de la Zone de Sécurité Prioritaire de Maubeuge 67

Annexe 10 : Description et chiffrage détaillé des opérations d'investissement inscrites 68

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,

Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU en vigueur,

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Il est convenu entre,

- L'État, représenté par le Préfet délégué pour l'Egalité des Chances responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Monsieur Daniel BARNIER ;
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son Directeur général, Monsieur Nicolas GRIVEL ;
- L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa Directrice générale, Madame Blanche GUILLEMOT ;
- La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val-de-Sambre représentée par son Président, ci-après nommé le porteur de projet, Monsieur Benjamin SAINT-HUILE ;
- Les communes de Maubeuge, Louvroil, Jeumont comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par : Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire, Monsieur Patrick VILTART, Adjoint au Maire, Madame Nadia TERKI-MEGUEDDEM, Adjointe au maire de Jeumont ;
- Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val-de-Sambre représentée par son Président, Monsieur Benjamin Saint-Huile ; la commune de Maubeuge, représentée par son Maire, Monsieur Arnaud DECAGNY ; l'ESH Promocil représentée par son Directeur général : Jean-Pierre CHOËL ; la SA Habitat du Nord représentée son Président du directoire : Jean-François DEVILLERS ; La Société Immobilière du Grand-Hainaut (SIGH), représentée par son Directeur Général Adjoint : Antoine ROUSSELIE ; Partenord Habitat, représenté par son Président Max-André PICK ;
- La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice déléguée, Madame Brigitte LOUIS ;
- Le Conseil Régional, représenté par sa Conseillère Régionale, Madame Corinne DEROO ;
- Le Conseil Départemental, représenté par son Vice-président, Monsieur Max-André PICK;
- L'établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA), représenté par sa Directrice générale, Madame Valérie LASEK.

Ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par :

- Le comité national d'engagement du 8 septembre 2016 ;
- Le comité local d'engagement du 5 janvier 2017.

Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques.

Après la fusion intercommunale du 1er janvier 2014, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre est passée de 23 à 42 communes, devenant ainsi la plus grande intercommunalité de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe. Avec l'arrivée d'une 43ème commune à la fin de l'année 2016, Noyelles-sur Sambre, la CAMVS rassemble aujourd'hui près de 130 000 habitants.

Cette évolution du périmètre communautaire s'est traduite par l'actualisation du diagnostic de territoire qui a permis d'aboutir à un projet de développement (« projet de territoire »). Ce dernier repose sur la résorption des stigmates et fragilités héritées de la crise des années 1970 ainsi que sur les potentiels du territoire dans sa nouvelle configuration :

- Sur le plan géographique : en dépit d'un positionnement stratégique, le territoire est marqué par son enclavement ;
- Sur le plan démographique : après une longue période de déclin, on observe une stabilisation de la population. Toutefois, le nombre d'habitants des pôles urbains continue de baisser, au détriment des communes rurales et périurbaines. La proportion de la jeunesse reste importante mais l'on observe un accroissement du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans ;
- Sur le plan économique : le taux de chômage est important et particulièrement marqué chez les jeunes et les femmes. Si le marché du travail est déséquilibré au sein d'un tissu économique fragile, l'activité reste dense et diversifiée.

Les principales faiblesses observées sont exacerbées au sein des quartiers de la politique de la ville où l'on observe également sur :

- Le plan de l'habitat, un taux de logements anciens particulièrement élevés tant dans le parc privé que dans le parc social. Une part importante des ménages se trouve en situation de précarité énergétique ;
- Le plan social, des poches de pauvreté concentrées dans les quartiers NPNRU où se concentre l'offre de logement la plus accessible avec des problématiques d'habitat indigne au sein du parc privé ;
- La santé, la problématique de l'accès au soin liée notamment à la désertification médicale mais aussi aux problèmes de mobilité ;
- La sécurité, des problématiques multiples dont témoigne le périmètre de la Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP) auquel appartiennent 4 des 5 sites retenus au titre du NPNRU.

Le Programme National de Renouvellement Urbain a d'ores et déjà permis une vaste requalification de quartiers fragiles, en mobilisant près de 400 millions d'euros autour de la démolition de 1460 logements, la reconstitution de 1320 d'entre eux, la réhabilitation de 1 132 logements ainsi que des interventions massives sur les équipements et les aménagements publics. Les 5 quartiers qui en ont bénéficié, situés au sein des polarités de l'agglomération, ont permis d'initier les politiques de lutte contre l'habitat indigne et la stratégie en faveur de l'affirmation de l'armature urbaine :

- Aulnoye-Aymeries – Place du 8 mai 1945 (aujourd'hui « quartier de veille ») ;
- Hautmont ;
- Maubeuge – Epinette ;

- Jeumont – Roquelles (aujourd'hui « quartier de veille ») – Lambreçon – Centre gare ;
- Maubeuge/Louvroil – Sous-le-Bois (programme en cours).

Sous le pilotage de la CAMVS, le PRU de Sous-le-Bois qui prévoit la démolition de 175 logements sociaux et de 4 îlots du parc privé ainsi que la restructuration du site associé du « Mail des Musiciens » est le dernier programme en cours de réalisation. Alors que les opérations du Mail s'achèvent, le relogement des ménages impactés du cœur de projet est réalisé à plus de 85 % (dans le parc social et privé), ce qui a permis de lancer les premières démolitions des îlots dégradés en 2016 et de lancer la deuxième phase de reconstitution de l'offre rue d'Hautmont. De manière complémentaire, une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain (OPAH-RU) a été adossée au PRU dans la continuité des études préalables lancées au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Lancée fin 2012, l'OPAH-RU associe des outils d'intervention incitatifs et coercitifs sur des îlots prioritaires. Au 31 décembre 2016, elle a déjà permis 137 opérations dont plus de 25 % au titre de la lutte contre le logement indigne (sortie d'insalubrité) et 75% au titre de l'amélioration de la performance énergétique. Le volet coercitif de l'OPAH-RU se concentre sur les îlots prioritaires qui participent à la stratégie engagée au titre du PRU.

La poursuite du renouvellement urbain tant à Sous-le-Bois que sur les nouveaux quartiers retenus au titre du NPNRU constitue un enjeu fort du Projet de Territoire. En effet, les 5 nouveaux sites se situent au cœur de l'armature urbaine dont le renforcement est un préalable incontournable au rééquilibrage de l'urbanisation, à la redynamisation des pôles urbains et au développement de l'attractivité. Cette ambition repose sur l'articulation et la mise en synergie des politiques communautaire pour une :

- Agglomération innovante, créative et en mouvement ;
- Agglomération connectée ;
- Agglomération dynamique et accueillante ;
- Agglomération solidaire ;
- Agglomération responsable ;
- Agglomération d'échanges, de dialogue et de partage.

Les stratégies concourant à ces objectifs sont déclinées, renforcées et adaptées à l'échelle des quartiers prioritaires dans le cadre du contrat de ville. Ce dernier s'appuie sur un Projet Territorial de Cohésion Sociale (PTCS) qui, sur la base d'un diagnostic approfondi des différents sites, a défini les axes et le programme d'actions en faveur de la réintégration de ces quartiers dans la dynamique du territoire. Les enjeux qui ont été définis et au sein desquels sont déclinés les piliers du contrat de ville, sont les suivants :

- **Agir au service de l'attractivité du territoire pour faciliter la cohésion sociale**
  Il convient de poursuivre l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, d'agir sur les mobilités, d'accompagner la diversification économique et valoriser le tissu existant, de garantir une cohésion en un maillage du territoire qui s'appuie sur sa diversité ;

- **Accompagner l'émancipation individuelle et collective**
  Tous les leviers sont à activer (emploi, éducation, formation, santé, vivre ensemble…) pour s'affranchir individuellement et collectivement du contexte socio-économique dégradé ;

- **Développer la capacité d'agir des citoyens**
  Il s'agit de créer les conditions d'une démocratie participative, faire de la culture et du sport des vecteurs de cohésion sociale, d'accompagner le citoyen à devenir acteur de sa santé, d'accompagner et de mettre en valeur l'engagement des personnes dans des projets d'utilité sociétale.

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme de travail » ou « programme »** est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

- **L'«opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'Anru**, programmés au sein d'un protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le décret du 30 décembre 2014, pris en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, a inscrit pour l'EPCI 5 quartiers comme quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) (annexe 1).

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain sont :
  - QP n° 059016 – Pont de Pierre à Maubeuge
  - QP n° 059017 – Provinces Françaises à Maubeuge
  - QP n° 059019 – Quartier intercommunal Sous-le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont à Maubeuge, Hautmont, Louvroil, Neuf-Mesnil

- Les quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'Anru en date du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015, sont :
  - QP n° 059014 – Centre Lambreçon à Jeumont
  - QP n° 059015 – Long Près - Près du Paradis à Louvroil

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

Article 2.1.1 Orientations stratégiques du contrat de ville et articulation avec les politiques communautaires

Conformément aux enjeux du Projet de Territoire et aux conclusions des diagnostics réalisés dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville, les orientations dont procèdent les logiques articulées à l'échelle de chaque quartier visent à permettre :

- **Le désenclavement urbain**, la mobilité, l'insertion des quartiers dans le fonctionnement des villes-centres. Il s'agit d'entamer une réelle réflexion sur les pratiques de mobilité, en particulier sur le transport en commun, les modes doux ainsi que les modes de transports innovants tels que le covoiturage ou l'auto-partage. Au désenclavement physique doit s'ajouter l'évolution des mentalités : il s'agit là de lever les freins à la mobilité et de favoriser l'accès des habitants à l'emploi et à la formation ;
- **La mixité fonctionnelle, l'attractivité et la qualité urbaine** des territoires prioritaires qui conduiront à concevoir les cœurs de quartier comme de véritables polarités. Il s'agit d'y créer des lieux de vie conviviaux et susceptibles de favoriser l'émergence de nouvelles activités, économiques et artisanales notamment. L'attractivité doit être stimulée par de nouvelles formes urbaines et architecturales, la présence d'une trame verte et bleue multifonctionnelle, des équipements ou espaces favorisant la santé, le bien-être et l'inclusion sociale. La notion de cadre de vie revêt une importance particulière. Le maintien de la qualité des équipements et des espaces publics nécessite que soient poursuivies les logiques de gestion urbaine de proximité, qui ont montré toute leur importance pour recréer le dialogue entre les acteurs des territoires en Quartier Politique de la Ville (QPV), autour des questions de propreté, de sentiment de (in)sécurité, de proximité de service... ;
- **L'amélioration du parcours résidentiel** qui consistera à la fois à permettre aux habitants des QPV d'accéder à un logement de qualité adapté aux besoins, en produisant des logements diversifiés et en accueillant de nouveaux habitants dans ces quartiers, notamment grâce à une politique de peuplement partagé et volontariste dans le cadre de la convention intercommunale d'attributions ;
- **La mise en œuvre d'une réelle stratégie en matière d'excellence environnementale** visant à optimiser le reste à vivre tant dans l'habitat que dans l'aménagement de l'espace (performance énergétique des bâtiments, maîtrise des ambiances climatiques, bruit, gestion des déchets, le réseau de chauffage urbain...).

Au regard de leur positionnement stratégique, les quartiers ciblés au titre du NPNRU, sont au cœur du projet de territoire visant :

- Le maintien des équilibres démographiques ;
- L'affirmation de l'armature urbaine ;
- Le développement de l'attractivité.

Le projet de territoire s'inscrit en cohérence avec les dynamiques supra-communautaires et garantit l'articulation des politiques portées par l'agglomération en faveur de la redynamisation urbaine.

La stratégie de développement du territoire

Dans la continuité des objectifs fixés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), la CAMVS vise le renforcement de son armature urbaine afin de permettre :

- Le rapprochement des lieux de travail, des lieux d'habitat, des commerces et des équipements en essayant de favoriser l'autonomie de chacun des bassins de vie ;
- L'adoption d'une politique habitat et emploi globale permettant de renforcer la production de logements dans les polarités supérieures et intermédiaires et de limiter les déplacements ;
- L'amélioration du système de mobilité pour favoriser la maîtrise du déplacement automobile et renforcer l'organisation du territoire autour du transport collectif.

Les dispositions prévues en matière de limitation de l'artificialisation et de priorité donnée à la reconquête des espaces délaissés et au renouvellement urbain doivent permettre de conforter :

- Le pôle majeur de l'agglomération : Maubeuge – Louvroil – Hautmont ;
- Les pôles secondaires dont Jeumont.

La politique d'habitat et de peuplement

La stratégie déployée dans le cadre du PLH repose sur 4 axes :

- Les enjeux de stratégie foncière, pour laquelle il convient de définir des sites de développement préférentiel et de déterminer les conditions de maîtrise de l'étalement urbain ;
- La mise en place d'un mode de développement raisonné, tenant compte de l'existant ;
- Les questions de peuplement pour interroger la mixité par le biais de l'occupation et non pas seulement de l'offre ;
- L'efficacité de la politique de l'habitat en construisant en fonction de l'objectif de relance démographique à travers une ambition traduite en nombre de nouvelles résidences principales et non pas en nombre de logements neufs.

Ces quatre axes correspondent aux quatre enjeux structurants :

- La requalification du parc existant (notamment dans le parc privé) ;
- L'évolution du mode actuel de développement de l'offre neuve vers un modèle plus raisonné et moins coûteux ;
- L'équilibre entre communes rurales, urbaines, périurbaines tant en terme de mixité que de production de logements ;
- Le développement de l'accès au logement pour tous et favorisant les mobilités résidentielles des ménages de l'agglomération ainsi que l'accueil de nouvelles populations.

Conformément aux orientations du SCoT, les objectifs de production sont les suivants :

- 370 résidences principales par an ;
- 63 % de l'offre créée au sein des communes urbaines ;
- 2/3 de la production au sein de l'enveloppe urbaine.

Ils traduisent la volonté communautaire d'orienter la production de résidences principales dans les centres villes (villages et bourgs) en travaillant sur la requalification du parc existant et la re-densification du tissu urbain.

Ils sont poursuivis à travers 12 actions qui consistent à :

- Fidéliser les ménages et capter les actifs qui ne vivent pas sur le territoire ;
- Développer une politique active de traitement de l'habitat indigne ;
- Lutter contre la vacance dans le parc de logements ;
- Appuyer la réhabilitation énergétique et la valorisation du patrimoine existant ;
- Développer une stratégie foncière au service de l'habitat ;
- Permettre le développement de l'accession à la propriété, notamment sur les communes urbaines et périurbaines ;
- Définir une politique de mixité sociale à l'échelle de la CAMVS.

Avec une faiblesse généralisée des revenus des ménages de l'agglomération, la définition de la stratégie de peuplement est une problématique majeure qu'il est nécessaire d'articuler avec les objectifs de construction et de diversification. En ce sens, la Conférence des Maires du 13 janvier 2017 a amorcé le débat autour de la conditionnalité de l'agrément des opérations de logements sociaux à la compatibilité des opérations avec les principes de la stratégie foncière relevant du PLH. Outre la nécessité de dédensifier les poches de pauvreté et de traiter le parc social de fait, le développement de l'équilibre repose sur la complémentarité entre les politiques d'attribution, la localisation de l'offre nouvelle et la diversification nécessaire à l'accueil de nouvelles populations.

La stratégie foncière et les documents de planification urbaine

La stratégie foncière en phase de finalisation anticipe l'élaboration du PLUi et concrétise la volonté portée à travers le projet de territoire tant sur l'habitat que l'environnement et le développement économique.

Elle vise à permettre la déclinaison du projet de territoire dans le temps et l'espace en tenant compte des grands enjeux de développement et du souci de consommation économe du foncier. Parallèlement à ce travail, sont étudiés des méthodes et dispositifs de conduite politique, technique et opérationnelle d'éléments d'intervention sur le foncier qualifié de stratégique, aussi bien en termes de développement économique, de gestion du foncier à risques que de renouvellement urbain pur.

L'avancement de cette stratégie a d'ores et déjà permis d'identifier des sites possibles de reconstitution de l'offre, en dehors des QPV et au sein des pôles urbains : à Maubeuge, les sites dits de « la Violaine », de la « Clouterie », à Sous-le-Bois et rue Jean Jaurès ; à Jeumont, les îlots en reconquête dans le cadre de la stratégie centre-ville – pôle gare dont les sites dits « Théophile Haut » et « Douanes ».

Pour poursuivre l'identification des sites, tant pour les besoins de la reconstitution que pour ceux de la diversification, les réflexions s'appuient sur une hiérarchisation des secteurs stratégiques en fonction de leur localisation, de l'offre de services et de transport en commun, conformément au projet de SCOT Sambre Avesnois, arrêté en juillet 2016. Ce dernier conforte le renforcement du « pôle urbain supérieur » que constituent Maubeuge, Hautmont et Louvroil, et celui du « pôle secondaire » que constitue Jeumont.

Le PLUi de la CAMVS dont l'élaboration a été prescrite par le Conseil Communautaire du 17 décembre 2015 retranscrira le projet de territoire et plus largement l'ensemble des stratégies communautaires en s'attachant à ces différents objectifs. Le débat autour du PADD s'est déroulé le 9 février 2017, en amont de l'arrêt de projet du Plan de Déplacements Urbains piloté par le Syndicat Mixte des Transports Urbains de la Sambre (SMTUS).

Article 2.1.2 La vocation des quartiers en renouvellement urbain au sein de l'agglomération

Les quartiers retenus au titre de l'intérêt national se situent tous sur la commune de Maubeuge et les stratégies retenues procèdent de la volonté de permettre à la ville-centre d'affirmer sa position au sein de l'agglomération. Cette ambition repose notamment sur le recherche de l'attractivité à travers l'offre de services, les activités, la densité démographique, la qualité urbaine, etc.

Avec trois quartiers d'intérêt national, l'ambition d'une intervention est hiérarchisée en fonction du souci de développement de l'attractivité de Maubeuge et de l'agglomération :

1. Provinces Françaises
2. Sous-le-Bois (Maubeuge/Louvroil)
3. Pont de Pierre

Provinces Françaises

L'approfondissement de la vocation du site vise à l'intégration complète de ce dernier dans son environnement élargi, au sein de la centralité de Maubeuge. Le périmètre du quartier est d'ores et déjà reconnu d'intérêt communautaire dans le cadre de la stratégie « centre-ville – pôle gare ». Son désenclavement progressif est intégré au projet de développement visant à redynamiser le centre-ville de la commune-centre de l'agglomération.

La réintégration de ce quartier dans la centralité doit s'appuyer sur :

- La reconnexion avec les Remparts permettant l'accès à la centralité haute et au pôle universitaire ;
- Les équipements et services existants, notamment la nouvelle école, à l'intersection du quartier et de la centralité ;
- Les complémentarités avec le projet centre-ville – pôle gare et la Clouterie ;
- La diversification des fonctions et de l'habitat au niveau de la centralité basse à travers un programme de renouvellement radical.

Sous-le-Bois

L'approfondissement de la vocation du site vise à la reconnexion de ce quartier à la ville, à la centralité et à la reconstitution d'une identité attractive dans la continuité des objectifs poursuivis à travers les dispositifs en cours (PRU et OPAH-RU).

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

- Le renforcement d'une réelle mixité sociale et fonctionnelle pour lutter contre la spécialisation du quartier ;
- La poursuite de la reconquête du parc de logements privés qui concerne l'habitat ancien obsolescent occupé majoritairement par des propriétaires occupants impécunieux voire loués par des bailleurs « indélicats » (marchands de sommeil) au travers de dispositifs de RHI, d'ORI ;
- L'intervention sur l'habitat social dense ou vétuste ;
- La requalification de la rue d'Hautmont et la redynamisation de la place de l'Industrie ;
- Le retour à une vie de quartier apaisée en travaillant dans le cadre de la Zone de Sécurité Prioritaire pour lutter contre les lieux de non-droit/contre-usages, trafics de tous genres, incivilité, phénomène de radicalisation ;
- La constitution des réserves foncières des sites démolis qui permettront une nouvelle offre de logements diversifiés et d'équipement dès les premiers frémissements de « retournement » du quartier.

Pont de Pierre

L'approfondissement de la vocation du site vise à conforter la vocation résidentielle du quartier à travers une meilleure intégration de l'habitat social dans son environnement élargi et le fonctionnement de la ville en s'appuyant sur la proximité de l'avenue Jean Jaurès (entrée de territoire) et les perspectives induites par le projet de contournement.

La reconquête des deux entités passe également par l'intégration d'une campagne au sein de l'espace urbain. Pour y parvenir, les axes suivants doivent être approfondis :

- La recomposition de la trame viaire pour obtenir une continuité urbaine entre les entités d'habitat dense et la zone pavillonnaire, pour assurer une meilleure intégration des accès aux équipements et services qu'il est nécessaire de conforter et développer ;
- La reconfiguration et l'amélioration de l'habitat afin d'améliorer le cadre de vie des habitants sur la base d'un plan de restructuration et de démolition d'immeubles ;
- La mise à profit du caractère verdoyant, voire champêtre, du quartier (en lien avec sa proximité à la campagne) ;
- L'intégration du quartier dans son environnement élargi et le développement des connexions avec le quartier de l'Epinette[1] et le centre-ville (Porte de Mons) ;

Les stratégies déployées sur les quartiers d'intérêt régional s'inscrivent dans l'objectif de confortation de l'armature urbaine à :

- Louvroil, pour conforter la vocation résidentielle du cœur de l'agglomération ;
- Jeumont, pour structurer un pôle urbain secondaire du territoire.

Louvroil – les Près du Paradis

L'approfondissement de la vocation du site vise à conforter la vocation résidentielle du quartier à travers la dédensification, voire la diversification de l'habitat, et les connexions avec les espaces périphériques de sorte à apaiser les circulations, à développer une polarité autour du groupe scolaire, et à valoriser le paysage végétal et aquatique.

Pour y parvenir, il convient de s'interroger sur :

- Le niveau de dédensification du parc social en lien avec la nécessité de retrouver une harmonie urbaine, architecturale et sociale et le potentiel de diversification ;
- L'affirmation du quartier au sein du triangle Maubeuge-Hautmont-Louvroil ;
- Le maillage du quartier afin d'éviter les espaces en déshérence, faciliter les circulations internes et la reconnexion à l'environnement élargi ;
- La possibilité de développer un cœur de quartier.

Jeumont – Centre-Lambreçon

L'approfondissement de la vocation du site vise à développer ce pôle secondaire de l'agglomération en s'appuyant sur son positionnement stratégique (entrée d'agglomération, transfrontalière, cœur de ville, remplissant des fonctions de centralité pour les communes environnante). Les orientations s'inscrivent dans la continuité du PNRU et de la stratégie centre-ville – pôle gare, à travers la poursuite des enjeux liés à la mobilité et à la reconquête du tissu urbain dégradé, notamment.

[1] Le quartier de l'Epinette voit son attractivité se développer. Outre le changement d'image lié à la qualité du PRU, on note une augmentation de la demande de logements sur ce secteur. De même que sur l'ensemble des PRU, les bilans seront approfondis de sorte à mesurer les effets des PRU et à alimenter les stratégies du NPNRU.

Pour y parvenir, il convient d'approfondir :

- Les moyens opérationnels d'accompagnement de la revitalisation commerciale du cœur de ville et de quartier ;
- La restructuration urbaine pour affirmer la centralité ;
- Les leviers de développement de l'attractivité et de la mixité résidentielle en intervenant sur le parc social (démolitions, réhabilitations) et privé ;
- Le développement de la mobilité à l'échelle du quartier en lien avec la reconnexion aux autres secteurs de la ville dont celui de la gare ;
- Les conditions d'amélioration du cadre de vie en tirant parti de la présence de la Sambre et de la proximité du site du Watissart.

Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Conformément aux orientations stratégiques, les premières pistes d'action déclinées par quartier sont les suivantes :

Maubeuge - Provinces Françaises

Pour accompagner les perméabilités est-ouest et nord-sud, désenclaver le quartier et révéler son attractivité, vérifier :

- La pertinence d'une première phase de démolition à l'est : Champagne, Normandie, Bretagne et Flandres ;
- La possibilité d'un nouvel accès depuis le boulevard De Gaulle (nord-sud) connecté à la trame viaire (est-ouest) existante, vers l'avenue De France et le boulevard de l'Europe ;
- La jonction avec le patrimoine Lurçat et la reconquête du parc ancien (cf. veille sur les copropriétés dégradés, lutte contre la vacance, reconstitution de l'offre).
- Le développement d'un programme multifonctionnel cohérent avec le développement de la centralité (basse et haute) en lien avec la stratégie centre-ville – pôle gare.
- La possibilité d'une résorption totale du parc de logement social (au-delà de 2024).

Maubeuge – Sous-le-Bois

Pour poursuivre le renouvellement engagé dans le cadre du PNRU et de l'OPAH-RU, approfondir :

- La stratégie d'intervention sur le parc privé (phasage, démolition, réhabilitation, traitement de la vacance commerciale) ;
- Le développement de l'attractivité du quartier (centralité autour de la place de l'industrie, valorisation des entrées et traitement de la rue d'hautmont) ;
- La mixité fonctionnelle (commerces, services publics) ;
- La mixité résidentielle (à travers l'intervention sur le parc privé et la production d'une offre nouvelle).

Maubeuge – Pont de Pierre

Pour permettre l'intégration des secteurs d'habitat social dans leur environnement élargi et favoriser l'intégration du quartier, vérifier :

- Les conditions d'inscription du parc social dans le tissu pavillonnaire mitoyen (maillage, OAP);
- L'amélioration du fonctionnement du quartier (en lien avec la reconquête des espaces et des équipements et le développement de nouvelles activités) ;
- La confortation de la fonction résidentielle (diversification typologique, de peuplement, résidentialisation, réhabilitation, démolition, etc.) ;
- La reconnexion du quartier à la ville grâce à l'interface avec la rue Jean Jaurès et la liaison vers le centre-ville ;

- La possibilité de reconstituer une partie de l'offre le long de la rue Jean Jaurès (îlots dégradés).

Louvroil – Les Près du Paradis

Pour permettre au quartier de retrouver sa vocation résidentielle, définir :

- L'opportunité et le calibrage de démolitions et le potentiel de développement d'une offre nouvelle ;
- Les possibilités de maillage interne pour le réintégrer à la trame globale et rompre avec les logiques de sous-secteurs ;
- Le rôle et l'aménagement de l'avenue du président kennedy (interface avec le reste de l'agglomération) ;
- Les conditions d'adaptation des dessertes de tcsp de sorte à structurer une polarité urbaine, permettant d'orienter les cheminements et de structurer un axe et une centralité sur le quartier.

Jeumont – Centre-Lambreçon

Pour permettre au quartier de se renouveler dans le cadre du développement de la stratégie en faveur de la dynamisation du pôle urbain, vérifier :

- L'articulation avec le schéma directeur centre-ville – pôle gare ;
- Le traitement des situations de mal-logement (notamment dans le parc privé) et le développement de l'attractivité résidentielle et de la mixité (notamment à travers la dédensification, la réhabilitation du parc social et le développement de l'offre nouvelle) ;
- Le développement de la mobilité, pour faciliter les déplacements au sein et en dehors de la commune, conforter l'armature commerciale, reconfigurer la centralité ;
- L'amélioration du cadre de vie en s'appuyant sur le rapport à la Sambre et au Watissart (nature en ville) ;
- La détermination des besoins en matière de services dans la continuité du diagnostic sociologique réalisé au titre de l'étude urbaine et opérationnelle centre-ville – pôle gare.

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

Plusieurs points de vigilance et demandes d'approfondissement ont été souhaités :

- Réinterroger la prospective retenue d'une croissance démographique, hypothèse qui a conduit à poursuivre une production importante de logements locatifs sociaux dans la période précédente sans que la production d'habitat privé suive le même rythme ;
- Réviser les objectifs de production de logements et de logements locatifs sociaux et les hiérarchiser temporellement et géographiquement. Une première phase pourra consister à retendre le marché de l'habitat privé et social ;
- Mettre en place les outils appropriés de contrôle de la production foncière, pour privilégier la production d'habitat dans l'enveloppe urbaine ;
- Mener un bilan complet en matière de diversification de l'habitat et de peuplement ;
- Approfondir les motifs d'une faiblesse des demandes en habitat privé dans l'enveloppe urbaine et les facteurs clef de succès d'un produit d'habitat privé en quartier prioritaire, comme préalable à la définition du projet urbain.

En ce qui concerne l'objectif d'un renouvellement urbain visant à faire des cœurs des territoires prioritaires de véritables polarités, il conviendrait de l'adapter au contexte de chaque quartier en tenant compte des polarités existantes de proximité.

Pour le parc locatif social, les études à mener permettront de fixer en comité d'engagement de la convention pluriannuelle le taux d'une reconstitution de l'offre locative sociale, après calibrage du développement de l'offre, financée en droit commun, à celui de l'habitat privé.

Quartiers d'intérêt national

Provinces Françaises

En raison de l'urgence sociale qu'il présente, de sa localisation en cœur de l'agglomération et de son potentiel, les moyens financiers et opérationnels sur le quartier des Provinces Françaises seront concentrés en priorité sur ce quartier.

Les points de vigilance attendus visent à :

- Assurer la condition d'une vocation résidentielle mixte du quartier, liée à la faisabilité et à la temporalité de la requalification de l'avenue Charles de Gaulle, boulevard à transformer en boulevard plus urbain ;
- Établir un scenario comportant une démolition totale des barres et des tours, comme horizon de transformation du quartier ;
- Articuler les interventions définitives à mener en première phase (d'ici 2024) et les interventions d'attente à mener sur le patrimoine avant une 2ème phase de démolition (après 2024) ;
- Réaliser les études patrimoniales et urbaines pour réinterroger les premières orientations proposées, notamment en ce qui concerne les barres et tours qui seraient conservées, et l'effet de leur maintien compte tenu de l'objectif de retournement d'image et de la conditionnalité du scenario envisagé à l'ouverture du quartier à partir du boulevard De Gaulle ;
- Veiller aux effets de concurrence, tant sur le logement que le commerce, dans la vision globale de développement de la ville basse.

Le scenario retenu sera fonction de son impact sur la soutenabilité du bailleur social.

Sous-le-Bois

Les intentions urbaines ont évolué vers l'affirmation d'une centralité du quartier autour de la place de l'Industrie dont la taille et les nombreux équipements déjà présents lui confèrent un rôle naturel de polarité. Le porteur de projet tiendra compte des enjeux de mobilité dans l'articulation de cette polarité.

Concernant le maillage viaire à caractère orthogonal visé dans la requalification en cours, il est préconisé de vérifier sa pertinence par rapport à la recherche d'un retour d'attractivité, cette analyse pouvant conduire à revoir les interventions visant la suppression systématique des impasses en cœur d'îlot en recherchant des solutions qui pourraient être plus attractives en terme résidentielle (espaces privés plus larges, végétalisation, etc.).

Une mise à jour du bilan de l'OPAH-RU au 31/12/2016 et une évaluation à mi-parcours ayant pour objectif de mesurer son impact sur l'attractivité du quartier et définir les modalités de poursuite de la réhabilitation de l'habitat privé dégradé sera à prévoir pour la présente convention d'application.

Pont de Pierre

Au sud, sur les Présidents, la conception urbaine devra s'ouvrir sur l'habitat voisin et le boulevard Jean Jaurès, tout particulièrement en ce qui concerne la question d'une « centralité » qui doit être pensée dans un périmètre large en incluant l'existant notamment sur ce boulevard.

Au nord, sur les Ecrivains, les premiers éléments de diagnostic orientent les interventions sur une vigilance forte sur le peuplement, en prévoyant les remises à niveau du bâti adéquates. Le diagnostic du fonctionnement social devra nourrir le diagnostic urbain et patrimonial et ainsi éclairer les décisions d'intervention sur le bâti.

Les intentions urbaines esquissées de l'ouverture d'un foncier en extension urbaine à l'ouest des Ecrivains, le long du Chemin des Ecus apparaissent contradictoire avec une remise en tension du marché de l'habitat et la reconquête des friches urbaines.

En synthèse, les premières orientations suivantes sont retenues :

- En fonction des conditions de réussite du retournement d'image (dynamique du marché de l'habitat, temporalité de réalisation du contournement nord et de la requalification du boulevard urbain), prévoir une intervention ambitieuse, éventuellement phasée, sur Provinces Françaises avec un objectif de résorption totale à terme de l'habitat social stigmatisé ;

- A « Sous-Le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont », poursuivre la résorption de l'habitat privé indigne par une programmation mixte, à l'échelle de l'îlot, entre logements locatifs sociaux publics et conventionnés et habitat privé ;

- À Pont de Pierre, calibrer les interventions potentielles au vu d'un diagnostic approfondi du patrimoine social et des capacités financières des partenaires locaux, après bouclage des projets sur Provinces Françaises et « Sous-Le-Bois Montplaisir rue d'Hautmont ».

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

Conduite de projet de renouvellement urbain

- **Assistance-conseil de l'ADUS auprès de la CAMVS (dans le cadre de la convention ANRU/FNAU)** :
    - Accompagnement à la préparation du protocole de préfiguration ;
    - Articulation du NPNRU avec les stratégies de développement urbain, les documents de planification, les projets territoriaux intégrés et recollement des projets à l'échelle de l'agglomération au titre de la contribution « à la préparation des projets stratégiques notamment en prenant en compte l'articulation des politiques urbaines, des documents de planification et des projets opérationnels, à différentes échelles » ;
    - Accompagnement dans le suivi des études et la rédaction des cahiers des charges (identification des besoins, réalisation du porter à connaissance) au titre de la contribution « aux diagnostics préalables et aux processus de suivi-évaluation » ;
    - Définition des indicateurs d'impacts et analyse du peuplement des QPV dans le cadre de l'atlas du parc social au titre de la contribution « à la mise en œuvre d'une observation urbaine pérenne sur les dimensions sociale, économique et environnementale des quartiers, en s'appuyant sur des référentiels partagés ». Les indicateurs devront permettre d'évaluer non seulement les effets du projet pour les populations bénéficiaires mais aussi les impacts en termes d'image et d'attractivité. Ces indicateurs seront construits à partir des diagnostics des différentes études. Une attention spécifique devra être portée sur la mesure de l'insécurité et du sentiment d'insécurité ;
    - Assistance-conseil sur les enjeux liés à la ville durable et à la troisième révolution industrielle : pilotage d'une démarche de créativité et d'innovation[2].

- **Assistance Maitrise d'Ouvrage (AMO)** :

[2] La demande de financement est faite auprès de la CDC.

- Accompagnement de la direction de projet dans la coordination et le pilotage des études et leur articulation avec les études non financées au titre du protocole ;
- Accompagnement de la direction de projet dans la gestion des risques et la définition du management de projet général en phase opérationnel.
- Ordonnancement Pilotage Coordination Urbain.

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

- **Urbaniste-conseil / définition urbaine :**
  La mission se déroulera en plusieurs phases :
  - Diagnostic urbain ;
  - Synthèse et intégration des autres études (fonctionnement social, développement économique, habitat, étude de sécurité et de sûreté publique, etc.) ;
  - Elaboration d'un ou plusieurs scenarii phasés ;
  - Réalisation d'un master plan décliné spatialement et chronologiquement ;
  - Suivi du projet (tranche conditionnelle)

  Le schéma directeur à l'échelle des QIN et de la Ville de Maubeuge devra tenir compte de l'étude « réseau de chaleur ».

  Pour chaque quartier, les orientations urbaines découleront de la vocation du site en fonction de son statut urbain :
  - L'ensemble des Quartiers d'Intérêt National relève de la stratégie de redynamisation du cœur de l'agglomération (centralité, quartiers résidentiels denses, entrées de ville) ;
  - Le projet sur Louvroil vise à conforter un secteur résidentiel situé dans la centralité d'agglomération ;
  - Le projet de Jeumont, pôle secondaire de l'agglomération, doit permettre d'articuler la stratégie mise en œuvre dans le cadre du programme centre-ville – pôle-gare avec les enjeux de la politique de la ville.

- **Elaboration d'une stratégie de peuplement/habitat :**
  Cette mission servira d'appui à la définition de la stratégie, elle portera principalement sur trois volets :
  - L'étude du marché local de l'habitat et la stratégie de diversification.
    Les outils de marketing mix seront utilisés afin d'identifier les sites, les aménités et les formes d'une offre ciblant des segments de marchés supérieurs. Elle permettra de vérifier la pertinence des sites envisagés ; par exemple, la partie est des Provinces, les réserves foncières à Sous-le-Bois (à quelle temporalité ?), les emprises démolies ou reconfigurées grâce à l'OAP au Pont de Pierre, etc. ;
  - Le diagnostic du parc privé et les moyens d'intervention adéquats afin de calibrer le potentiel de reconstitution de logements sociaux dans l'ancien (acquis-amélioré), de développer des outils de veille et d'accompagnement sur les secteurs fragiles.
    Les périmètres identifiés sont ceux de la centralité de Maubeuge, Sous-le-Bois et du centre de Jeumont ;
  - Le diagnostic du parc « Lurçat » afin d'identifier l'ensemble des faiblesses (copropriétés, vacance, reconversion) et les leviers d'intervention pour reconnecter le quartier des Provinces Françaises à la centralité et en faire un facteur en faveur de l'attractivité.

- **Diagnostics « amiante » :**
  - Réalisation d'un diagnostic amiante complet avec stratégie de prélèvements et visite dans 100 % des logements et des parties communes des immeubles concernés ;

- Le diagnostic amiante sera réalisé suivant les matériaux de la Liste C (liste la plus complète pour la démolition) sur toutes les entrées et logements en anticipation des zones de démolition ;
- Remise d'un sous-rapport, par immeuble, avec plans, reportages photos, résultats complets de tous les prélèvements.

- **Etude sur la fourniture de chaleur – Pont de Pierre/Président :**
  - Bilan de la situation actuelle et modélisation des besoins ;
  - Définition des scénarii (réseau, chaufferie centrale gaz, Pompe à chaleur collective, chaudières individuelles, compléments ENR...), sur la base des ambitions du bailleur de positionner les résidences dans la classe DPE B (nomenclature BBC Réno) ;
  - Identification et modélisation sommaire des besoins des bâtiments à proximité, dans une perspective de taille critique.

- **Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers :**

Chaque quartier fera l'objet d'une approche spécifique à partir des analyses antérieures, jointes au cahier des charges.

- **Etude de marché sur le volet développement économique, commercial et artisanal :**
  - Sous maîtrise d'ouvrage de l'EPARECA, une étude de potentiel commercial sur Provinces Françaises, Sous-le-Bois, Centre-Lambreçon, ainsi qu'une étude juridique et financière sur Centre-Lambreçon ;
  - La CAMVS porte une étude globale visant à permettre d'identifier le potentiel global des quartiers et les impacts des grands projets menés à l'échelle de la CAMVS pour le territoire et les habitants.

- **Pilotage d'une mission innovation/transition énergétique/troisième révolution industrielle par l'ADUS :**
  - Note de cadrage, en annexe.

- **Enseignements des PRU conduits sur l'agglomération :**
  - Le bilan et l'évaluation seront menés dans le temps du protocole.

- **A ces études, s'ajoutent les travaux suivants, non financés au titre du protocole de préfiguration :**
  - Evaluation du contrat de ville ;
  - Atlas du parc social ;
  - Qualification de l'offre résidentielle ;
  - Actualisation de l'étude sur la vacance ;
  - Elaboration de la stratégie foncière ;
  - Etude sociodémographique à l'échelle de la CAMVS (PLUi) ;
  - Prospective sur le niveau d'équipements et de services à l'échelle de la CAMVS (PLUi) ;
  - Etude économie, tourisme, culture (PLUi) ;
  - Air, énergie, climat (PLUi).

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité

d'engagement de l'Anru (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015). Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées.

Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourrait être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux types d'autorisations anticipées de démarrage suivantes sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Ces opérations sont autorisées à démarrer à compter de la date du comité d'engagement du 8 septembre 2016.

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou Commune)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification d'îlots dégradés	Ilot n°1,2,9 et 10 à Maubeuge Ilot 5, 7 et 8 à Louvroil	Sous-le-Bois	CAMVS		Pour les îlots 5,7,8 et 9, les résultats des études détermineront les îlots dégradés à financer	2ème semestre 2016	10
Equipement public	Maison du projet	A définir	CAMVS	100 000		2ème semestre 2017	5
Equipement public	Déplacement place de l'Industrie de la crèche située rue d'Hautmont	Sous-le-Bois	Ville de Maubeuge	350 000		1er semestre 2017	5

Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

. Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou Commune)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etudes préalables	Expertise bâtiment : calibrage des démolitions des parcs locatifs sociaux / diagnostic amiante et soutenabilité	Pont de Pierre Ecrivain	SIGH	227 000		1er semestre 2017	3

	financière						
Etudes préalables	Expertise bâtiment : calibrage des démolitions des parcs locatifs sociaux / diagnostic amiante et soutenabilité financière	Pont de Pierre Président	Habitat du Nord	120 000		1er semestre 2017	4

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

Une concertation sera mise en place avec les habitants de l'ensemble des quartiers.

Les conseils citoyens, représentés dans le cadre du Comité de Pilotage du Contrat de Ville, seront associés au fil du projet. La définition des modalités d'association est en cours d'élaboration avec les conseillers dans le cadre de leurs instances de travail. L'ensemble des conseils citoyens ont connaissance du projet et les premières rencontres s'articulent autour des thèmes attendus par les conseillers : relogement, insécurité, espaces publics, etc.

Il est déjà convenu :

- leur association et consultation à chaque phase d'étude ;
- leur contribution à la mobilisation des habitants dans la co-construction des projets.

Des représentants des conseils citoyens, prioritairement issus des quartiers d'intérêt national, sont accompagnés vers l'offre de formation dédiée, dispensée par l'Ecole du Renouvellement Urbain.

Le dispositif global d'association des habitants et des usagers en lien avec la création de la Maison du Projet s'appuiera sur les préconisations des études sociales et sociologiques. Un volet concertation est prévu dans la mission de définition urbaine.

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

L'adoption de la convention intercommunale d'attributions (CIA) est prévue au deuxième semestre 2017.

Outil de mise en œuvre de la stratégie intercommunale en matière d'attribution, cette convention est élaborée par un groupe projet partenarial regroupant l'ensemble des acteurs de l'habitat de la CAMVS, à savoir :

- La direction de l'habitat de la CAMVS ;
- L'interbailleur ;
- Action-Logement ;
- La DDTM ;
- Les associations ;
- Les communes pilotes dans les travaux de qualification de l'offre résidentielle.

L'ensemble des travaux menés dans ce cadre sont validés en Conférence d'Intercommunale du Logement (CIL).

Lors de la CIL du 24 janvier 2016, les perspectives d'évolution et les applications induites par l'adoption de la loi « Egalité-Citoyenneté » ont été présentées sur la base de l'analyse statistique produite par l'ARH et sur le bilan des attributions du logement social en 2016 (ces statistiques doivent être consolidées).

Les orientations en matière d'attribution, outre les obligations législatives, concernent les publics prioritaires identifiés dans le cadre du PDALHPD, les ménages relogés dans le cadre des NPNRU et les ménages pour lesquels la CAMVS souhaitent qu'une attention particulière soit portée (gens du voyage ancrés territorialement, les jeunes en insertion, les personnes âgées en perte d'autonomie et les personnes en situation de handicap).

La CIA s'inscrit dans une volonté de diversification et de mixité sociale, elle s'appuiera sur la programmation en offre nouvelle de logement ainsi que sur l'étude de qualification sur le « bien-vivre » des résidences du parc social. La CIA veillera à l'amélioration ou au maintien des équilibres entre les communes, les quartiers qu'ils soient localisés en secteur prioritaire de la politique de la ville ou non.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

Article 8.1. Gouvernance

Rattaché aux instances de pilotage de la Politique de la Ville, le NPNRU dispose d'instances spécifiques, adaptées aux besoins du projet :

- Un Comité Technique restreint (CAMVS, villes, bailleurs, DDTM, Région) mensuel ;
- Un Comité Technique élargi (tous les signataires) trimestriel ;
- Un Comité de Pilotage restreint (Président et Maires) mensuel ;
- Un Comité de Pilotage élargi (tous les signataires) trimestriel.

Outre les réunions techniques avec les différents partenaires en fonction des thématiques et des besoins du projet, une réunion mensuelle avec la DDTM locale et le SAVRU permettra une remontée régulière des avancées du projet auprès de la chargée de mission territoriale de l'ANRU.

Article 8.2. Conduite de projet

Voir annexe

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

Les maîtres d'ouvrage et les futurs investisseurs privés font partie de la gouvernance de projet (cf. article 8.1).

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. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Pour les projets d'intérêt national, conformément à l'avis du comité d'engagement :

- La date de prise en compte du démarrage des études est le comité d'engagement du 08 septembre 2016 ;
- La date de prise en compte de la conduite de projet est le 08 septembre 2016.

Pour les projets d'intérêt régional, conformément à l'avis du comité d'engagement du 08 septembre 2016 :

- La date de prise en compte du démarrage des études est le 08 septembre 2016 ;

- La date de prise en compte de la conduite de projet est le 08 septembre 2016.

Les taux d'intervention de l'Anru et les montants forfaitaires accordés sont des plafonds.

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

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Commune)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Taux de subvention Anru	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestres	Forfait, nbre de postes et taux d'affectation en ETP
							semestre	année		
	Directeur de projet	CAMVS (transversal)	CAMVS	230 000	115 000	50%	2	2017	4	Forfait 115 000 €/an, 1 poste à 100%
	Chef de projet QIN Maubeuge Provinces Françaises	Maubeuge Provinces Françaises	CAMVS	114 000	57 000	50%	2	2017	4	Forfait 95 000€/an, poste dédié à 60%
	Chef de projet QIN Maubeuge Pont de Pierre	Maubeuge Provinces Françaises	CAMVS	76 000	38000	50%	2	2017	4	Forfait 95 000€/an, poste dédié à 40%
	Chef de projet QIN Maubeuge Sous-le Bois	Maubeuge Sous-le-Bois	CAMVS	95 000	47500	50%	2	2017	4	Forfait 47 500 €/an, poste dédié à 100%
	Chef de Projet QIN Maubeuge	Maubeuge (transversal)	Ville de Maubeuge	95 000	47500	50%	2	2017	4	Forfait 47 500 €/an, poste dédié à 100%
	Chef de Projet QIR Louvroil	Louvroil – Les Près du Paradis	CAMVS	95 000	47500	50%	2	2017	4	Forfait 95 000 €/an, poste dédié à 50%
	Chef de Projet QIR Jeumont	Jeumont – Centre-Lambreçon	CAMVS	95 000	47500	50%	2	2017	4	Forfait 95 000 €/an, poste dédié à 50%
	Chef de Projet Transversal	Transversal	CAMVS	95 000	47500	50%	2	2017	4	Forfait 47 500 €/an– Poste dédié à 100%

Article 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

Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Commune)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable prévisionnelle)	Montant ANRU	Taux de subvention Anru	Date de lancement opération-nel (semestres et année)		Durée de l'opération en semestre
							semestres	année	
	Assistance-conseil - ADUS	Transversal	CAMVS	100 000	50 000	50%	1	2017	5
	AMO	CAMVS (transversal)	CAMVS	150 000	75 000	50%	2	2017	4
	Stratégie urbaine et master plan - Maubeuge Provinces Françaises (QIN)	Maubeuge Provinces Françaises	CAMVS	200 000	100 000	50%	2	2017	4
	Stratégie urbaine et master plan - Maubeuge Sous-le-Bois (QIN)	Maubeuge Sous-le-Bois	CAMVS	140 000	70 000	50%	2	2017	4
	Stratégie urbaine et master plan - Maubeuge - Pont de Pierre (QIN)	Maubeuge Pont de Pierre	CAMVS	110 000	55 000	50%	2	2017	4
	Stratégie urbaine et master plan - Louvroil - Les Près (QIR)	Louvroil Les Près du Paradis	CAMVS	100 000	50 000	50%	2	2017	4
	Stratégie urbaine et master plan - Jeumont Centre Lambreçon (QIR)	Jeumont Centre Lambreçon	CAMVS	100 000	50 000	50%	2	2017	4

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Communel)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette subvention-nable prévisionnelle)	Montant ANRU	Taux de subvention Anru	Date de lancement opération-nel (semestre et année)		Durée (semestres)
	Etude du marché local de l'habitat et stratégie de diversification	transversal	CAMVS	75 000	37 500	50%	2	2017	4
	Etude sur la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire	Maubeuge Pont de Pierre - Présidents	Habitat du Nord	14 000	7 000	50%	1	2017	3
	Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers Maubeuge - Provinces Françaises (QIN)	Maubeuge Provinces Françaises	CAMVS	50 000	25 000	50%	2	2017	4
	Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers Maubeuge - Sous-le-Bois (QIN)	Maubeuge Sous-le-Bois	CAMVS	50 000	25 000	50%	2	2017	4
	Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers Maubeuge - Pont de Pierre (QIN)	Maubeuge Pont de Pierre	CAMVS	50 000	25 000	50%	2	2017	4
	Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers Louvroil - Les Près (QIR)	Louvroil Les Près du Paradis	CAMVS	30 000	15 000	50%	2	2017	4
	Etude sociologique sur le fonctionnement des quartiers Jeumont - Centre-Lambreçon (QIR)	Jeumont Centre Lambreçon	CAMVS	50 000	25 000	50%	2	2017	4
	Actions de communication	transversal	CAMVS	50 000	5 000	10%	2	2017	4

Les études de stratégie urbaine intègrent un volet Etude de Sûreté et de Sécurité Publique (ESSP).

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.

Les missions qui seront confiées à l'agence d'urbanisme devront suivre les instructions de la note technique du 30 avril 2015 relative aux agences d'urbanisme : conditions de fonctionnement, modalités de financement et rôle des services de l'État, émise par le ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, tout particulièrement en ce qui concerne leur cadre contractuel et leur nature.

Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages

Non concerné

Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail[3]

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Les conclusions de ces études 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.

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Commune)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Montant Anah	Taux de subvention Anah	Date de lancement opérationnel (semestres et année)		Durée de l'opération en semestres
							semestre	année	
	Diagnostic et potentiel parc privé sous-le-Bois	Maubeuge Sous-le-Bois	CAMVS	100 000	50 000	50%	2	2017	4
	Etude sur les centralités de Maubeuge et de Jeumont	Maubeuge et Jeumont	CAMVS	80 000	40 000	50%	2	2017	4

L'étude sur les centralités de Maubeuge et Jeumont comprendra une analyse de certaines copropriétés "Lurçat "existantes sur le périmètre d'étude envisagé.

[3]Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés (CAMVS et EPARECA) et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Communel)	Maîtred'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable prévisionnelle)	Montant CDC	Taux de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
							semestre	année	
	Etude de développement économique	transversal	CAMVS	51 934	25 967	50%	2	2017	4
	Etude commerciale Maubeuge Provinces Françaises (QIN)	Maubeuge Provinces Françaises	EPARECA	7 920	2 640	33%	2	2017	2
	Etude commerciale Maubeuge Sous-le-Bois (QIN)	Maubeuge Sous-le-Bois	EPARECA	13 500	4 500	33%	1	2017	1
	Etude commerciale Jeumont Centre-Lambreçon (QIR)	Jeumont Centre-Lambreçon	EPARECA	13 500	4 500	33%	1	2017	1
	Etude juridique et foncière Jeumont Centre-Lambreçon (QIR)	Jeumont Centre-Lambreçon	EPARECA	15 381	5 127	33%	1	2017	1
	Pilotage d'une mission innovation / transition énergétique	transversal	CAMVS	30 000	15 000	50%	2	2017	4
	Actions de communication	transversal	CAMVS	50 000	20 000	40%	2	2017	4

Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Les opérations financées par l'EPARECA sont mentionnées dans le tableau ci-après.

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Communel)	Maîtred'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable prévisionnelle)	Montant EPARECA	Taux de subvention EPARECA	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
							semestre	année	
	Etude commerciale Maubeuge Provinces Françaises (QIN)	Maubeuge Provinces Françaises	EPARECA	7 920	2 640	33%	2	2017	2
	Etude commerciale Maubeuge Sous-le-Bois (QIN)	Maubeuge Sous-le-Bois	EPARECA	13 500	4 500	33%	1	2017	1
	Etude commerciale Jeumont Centre-Lambreçon (QIR)	Jeumont Centre-Lambreçon	EPARECA	13 500	4 500	33%	1	2017	1
	Etude juridique et foncière Jeumont Centre-Lambreçon (QIR)	Jeumont Centre-Lambreçon	EPARECA	15 381	5 127	33%	1	2017	1

Les opérations financées par la Région Hauts de France sont mentionnées dans le tableau ci-après.

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Commune)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable prévisionnelle)	Montant Région	Taux de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestres
							semestre	année	
	Stratégie urbaine et master plan - Maubeuge (QIN)	Maubeuge Provinces Françaises Sous-le-Bois Pont de Pierre	CAMVS	450 000	132 017	29%	2	2017	4
	Stratégie urbaine et master plan - Louvroil Jeumont (QIR)	Les Près du Paradis Centre Lambreçon	CAMVS	200 000	50 000	25%	2	2017	4
	Etude de développement économique	transversal	CAMVS	51 934	12 984	25%	2	2017	4
	Pilotage d'une mission innovation / transition énergétique	transversal	CAMVS	30 000	7 500	25%	2	2017	4
	Equipement de proximité – Maison des Habitants Maubeuge Sous-le-Bois	Sous-le-Bois	Ville de Maubeuge	160 000	96 700	50%	2	2016	3

Le montant total attribué par la Région au titre du NPNRU s'élève à 202 500 € auxquels s'ajoutent les financements alloués à la Ville de Maubeuge pour la création de la Maison des Habitants, au titre du FITA-GUP 2016, pour un montant total de 96 700€.

La Région pourra financer :

- Les études globales pré-opérationnelles, type master plan ;
- Des études complémentaires sur des thématiques faisant références aux priorités d'intervention du conseil régional, notamment en termes de développement économique, d'innovation et d'attractivité.

La participation financière de la Région à ces études est subordonnée à une validation technique préalable des cahiers des charges soit par les services régionaux instructeurs du NPRU ou des directions opérationnelles si le financement relève de crédits de droit commun de la Région.

Ces opérations feront l'objet d'une instruction par les instances régionales au fur et à mesure de leur

opérationnalité selon les modalités d'intervention fixées. Les dossiers de demande de subvention seront instruits sur la base des consultations engagées par le maître d'ouvrage afin de définir les modalités de calcul de la dépense subventionnable propre à chaque opération dans la limite des crédits réservés et sous réserve du budget annuel régional.

La signature des protocoles et la participation régionale aux financements des études précisées ci-dessus n'engagent la Région ni sur la définition des périmètres étudiés ni sur le financement des opérations d'investissement ultérieures. Ces éléments seront examinés dans le cadre de conventions opérationnelles de chaque nouveau projet de renouvellement urbain.
Le financement des études dans le cadre des protocoles de préfiguration sera intégré aux engagements financiers de la région au titre du NPNRU.

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

Article 10.1 Opérations financées par l'Anru

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole examiné par le comité d'engagement, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Le comité d'engagement du 8 septembre 2016 a autorisé le démarrage de ces opérations et la prise en compte des dépenses à compter du 8 septembre 2016.

IDTOP	Libellé	Localisation (QPV ou Communel)	Maîtred'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable prévisionnelle)	Montant ANRU	Taux de subvention ANRU	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
							semestre	année	
	Démolition Coron de l'Espérance	Maubeuge Sous-le-Bois	Promocil	748 404	523 883	70%	1	2017	6
	Equipement de proximité – Maison des Habitants	Maubeuge Sous-le-Bois	Ville de Maubeuge	160 000	40 000	25%	2	2016	3

Les calculs relatifs au Coron de l'Espérance sont donnés à titre indicatif à l'annexe 10. Le montant plafond réservé de subvention est fixé à 523 883 €. Le montant effectif qui ne pourra être supérieur sera précisé lors de l'instruction avec les coûts définitifs et le montant de la valorisation foncière calculé selon le règlement de l'Agence

Article 10.2 Opérations financées par l'Anah

Non concerné.

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Article 11.1 La durée d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations, prévu au programme physique tel que détaillé aux articles 9 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2nd semestre 2016, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2020.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article et à l'article 9 est fixée au second semestre 2019

La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée au 1er semestre 2020.

Article 11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir de la date de signature du protocole de préfiguration par l'ANRU.

Le présent protocole s'achèvera au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre du présent protocole.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle 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 le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

Article 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.

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au 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.

Dans le cas où des natures d'opérations générant des contreparties Action Logement seraient financées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration, ces contreparties devront être formalisés au plus tard dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 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.

Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le tableau financier type figurant à l'annexe 7, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers de l'Anru, déclinés entre montant de subventions Anru et les volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des co-financements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts et consignations, Europe, ...
Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre du présent protocole de préfiguration :la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers de **1 625 883€,** comprenant **1 625 883€** de subventions (dont **563 883 €** pour les opérations d'investissement visées à l'article 10).

Les concours financiers de l'Anru sont attribués sous réserve du respect 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.

L'obtention des participations financières autres que celles de l'Anru est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah[4]

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **90 000 €,** répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

4 Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, 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.

Article 13.3.4 Le financement des opérations par le Conseil Régional

Le précédent programme national de rénovation urbaine a révélé les enjeux stratégiques du partenariat Etat / ANRU / Région en termes d'aménagement, d'équilibre et d'égalité des territoires. La cohésion de l'action menée a été déterminante pour remédier aux dysfonctionnements urbains ciblés, tout en ayant un effet avéré sur l'économie régionale, tant en termes d'emplois créés et maintenus qu'en termes d'activité des entreprises du BTP.

C'est avec le même objectif de cohésion sociale, de développement urbain et de développement économique que la Région Hauts-de-France entend s'inscrire dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en proposant une nouvelle politique harmonisant ses dispositifs et apportant un véritable levier pour les territoires.

Conformément à la délibération n°20161396 en date du 13 octobre 2016 relative au « Cadre d'intervention régional en faveur des quartiers de la Politique de la Ville pour la période 2017-2021 - Principes, cadrage et modalités de mise en œuvre », la Région s'inscrit dans une démarche globale d'accompagnement des contrats de ville. Cet engagement aux côtés des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) s'appuie sur la mobilisation des politiques de droit commun et des crédits spécifiques relatifs à la politique de la ville et au NPNRU.

Plus particulièrement dans sa délibération 20170046 du 2 février 2017 relative au Soutien de la Région Hauts-de-France au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, elle a décidé d'accompagner les quartiers retenus au titre du NPRU.

A ce titre, les projets de renouvellement urbain s'inscriront dans des démarches de développement intégré et pourront mobiliser des crédits régionaux « renouvellement urbain » sur :

- Le développement économique des quartiers
- L'innovation sociale et/ou numérique
- Le traitement de l'habitat ancien dégradé et la réhabilitation du parc social
- Le renouvellement de l'offre de services à travers les équipements publics
- L'aménagement urbain et l'attractivité

La délimitation de périmètres précis (à la rue) pour les quartiers retenus exclut dans la plupart des cas le foncier mutable immédiatement et rend difficile la mise en œuvre de la diversité des fonctions des quartiers exigée par tous, notamment au bénéfice du développement économique. La Région s'ouvre ainsi le droit, aux côtés des maîtres d'ouvrage potentiels (collectivités, bailleurs, entreprises, ...) et selon les projets susceptibles d'être développés, d'intervenir et de mobiliser ses financements en dehors des périmètres retenus par l'ANRU, pour autant que les projets concernés soient en lien direct avec le retournement d'image du quartier, au service d'une nouvelle attractivité et/ou au bénéfice des populations des quartiers en question.

Le protocole de préfiguration est la première étape de contractualisation du projet de renouvellement urbain (programme d'études et moyens d'ingénierie) afin de participer à la définition des opérations qui conduiront à la transformation de ces quartiers.

Dans ce contexte, la Région pourra financer

- les études globales pré-opérationnelles, type master plan

Article 13.9. 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.

Article 14. Dispositions diverses

Article 14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru

La mise en œuvre des programmes et des projets conduisent l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, de formation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'Anru toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain. Ils s'engagent également à faciliter l'accès de leurs agents aux formations initiées par l'Anru ou par ses partenaires.
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent ainsi que les frais d'inscription à des formations entrent dans le montant forfaitaire maximum subventionnable proposé par le RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 14.2 La signalétique des chantiers

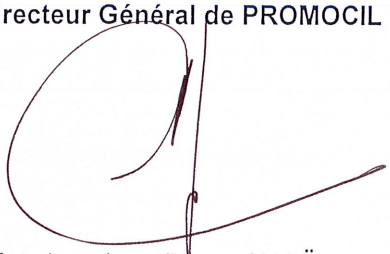
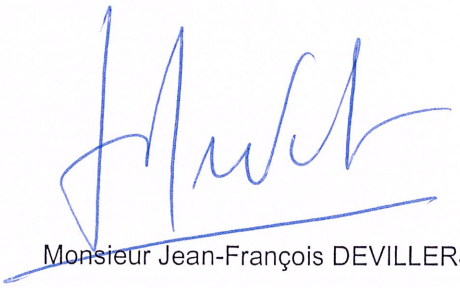
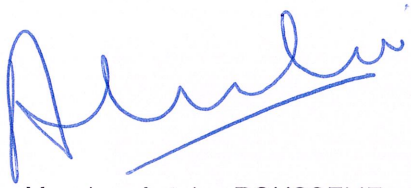
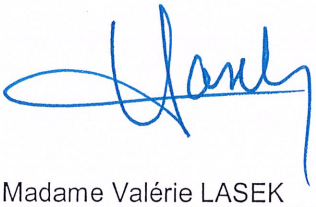
Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et d'Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre du présent protocole, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Date[4] 24/11/2017

Signatures

Pour le Préfet de la Région Hauts-de-France et par délégation Le Préfet Délégué pour l'Egalité des Chances Monsieur Daniel BARNIER	**Le Directeur Général de l'Anru** Monsieur Nicolas GRIVEL
La Directrice Générale de l'Anah Madame Blanche GUILLEMOT	**Pour la Directrice Générale et par délégation La Directrice Déléguée de la Caisse des Dépôts** Madame Brigitte LOUIS
Pour le Président du Conseil régional des Hauts-de-France et par délégation La Conseillère Régionale des Hauts-de-France Madame Corinne DEROO	**Pour le Président du Conseil départemental du Nord et par délégation Le Vice-président du Conseil Départemental Du Nord** Monsieur Max-André PICK
Le Président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre Monsieur Benjamin SAINT-HUILE	**Le Maire de Maubeuge** Monsieur Arnaud DECAGNY

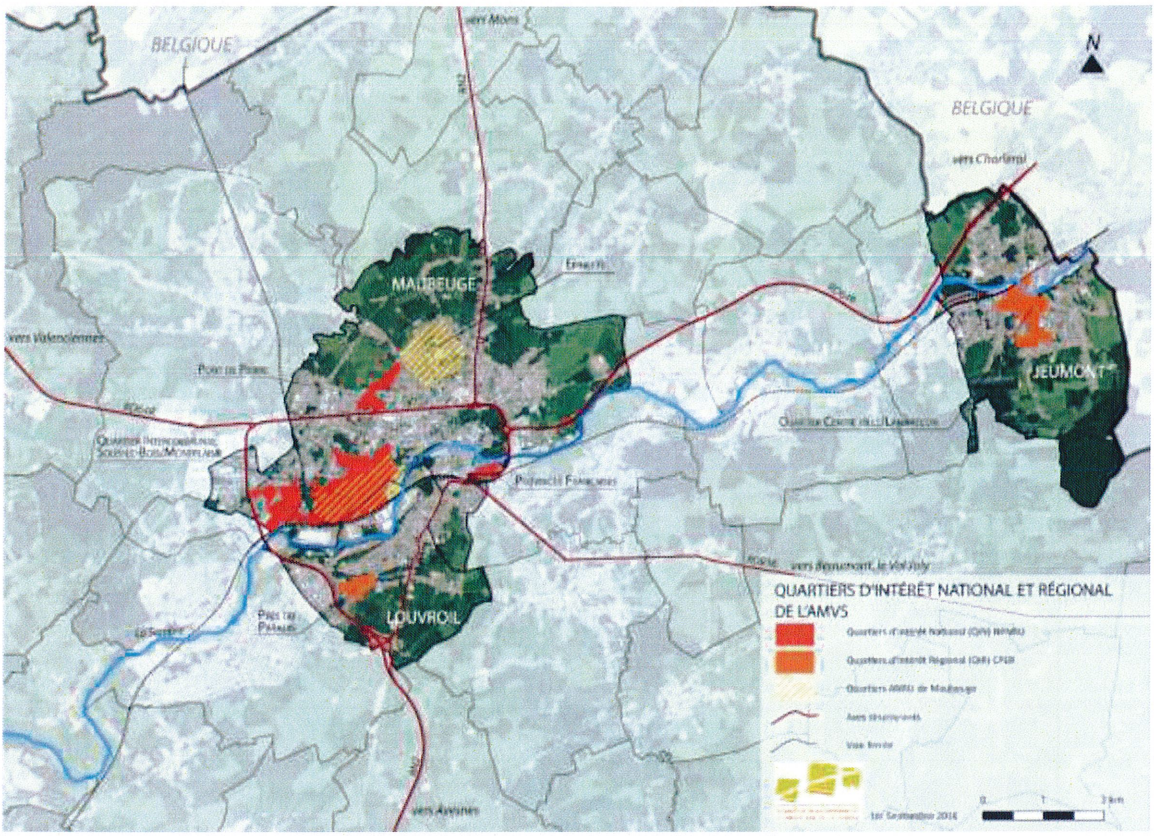
[4] Apposée par le dernier signataire

Pour la Maire de Louvroil et par délégation **L'Adjoint au Maire de Louvroil**  Monsieur Patrick VILTART	**Pour le Maire de Jeumont et par délégation** **L'Adjointe au Maire de Jeumont**  Madame Nadia TERKI-MEGUEDDEM
Le Directeur Général de PROMOCIL  Monsieur Jean-Pierre CHOËL	**Le Président de Partenord Habitat**  Monsieur Max-André PICK
Le Président du directoire d'Habitat du Nord  Monsieur Jean-François DEVILLERS	**Pour le Directeur Général et par délégation** **Le Directeur Général Adjoint** **de la Société Immobilière du Grand Hainaut**  Monsieur Antoine ROUSSELIE
La Directrice Générale d'EPARECA  Madame Valérie LASEK	

ANNEXES

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme…)
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type).
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
9. Périmètre de la Zone de Sécurité Prioritaire de Maubeuge
10. Description et chiffrage détaillé des opérations d'investissement inscrites article 10

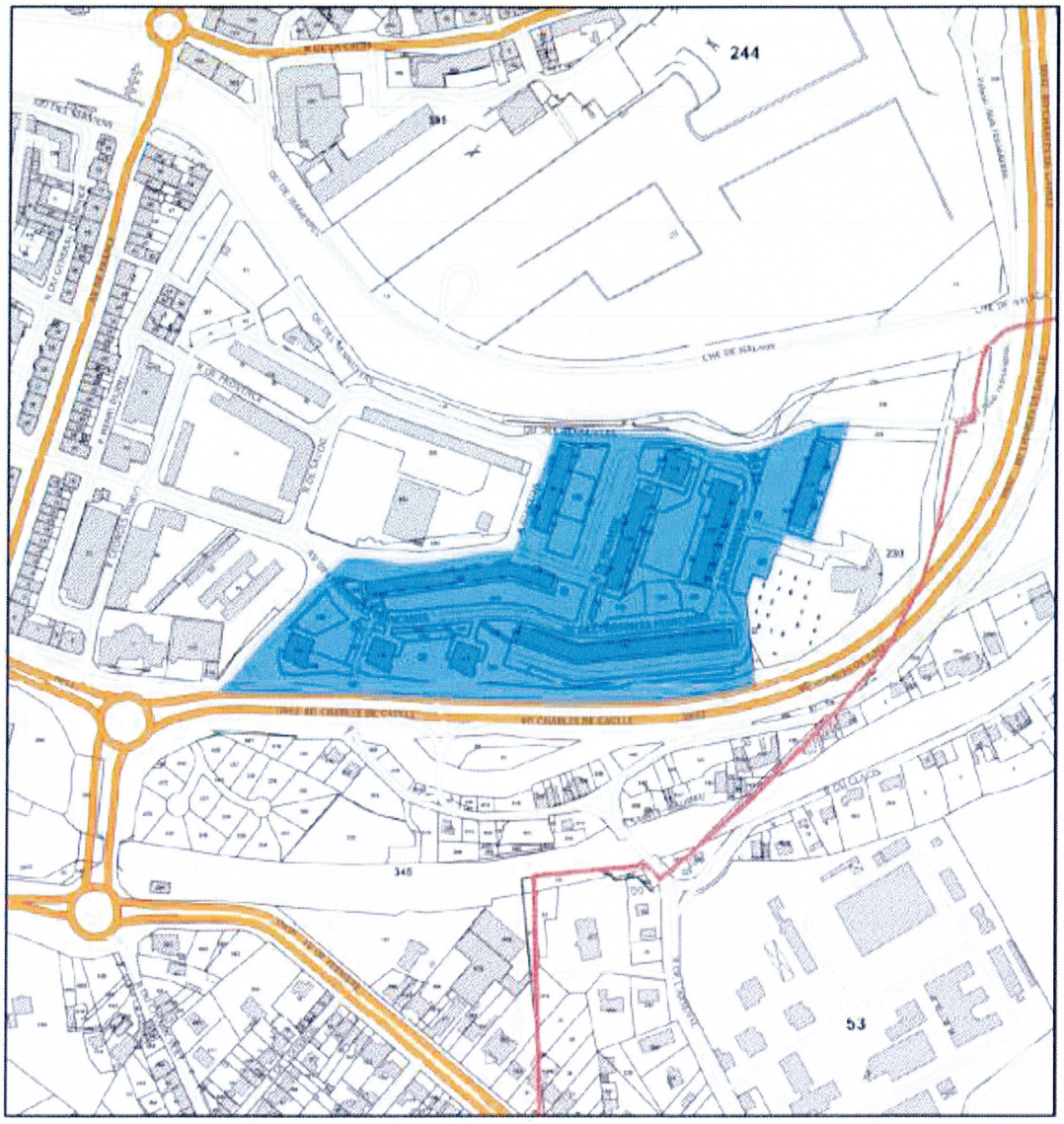
Annexe 1 : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 sein du territoire et du contrat de ville



Annexe 2 : Plans des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU

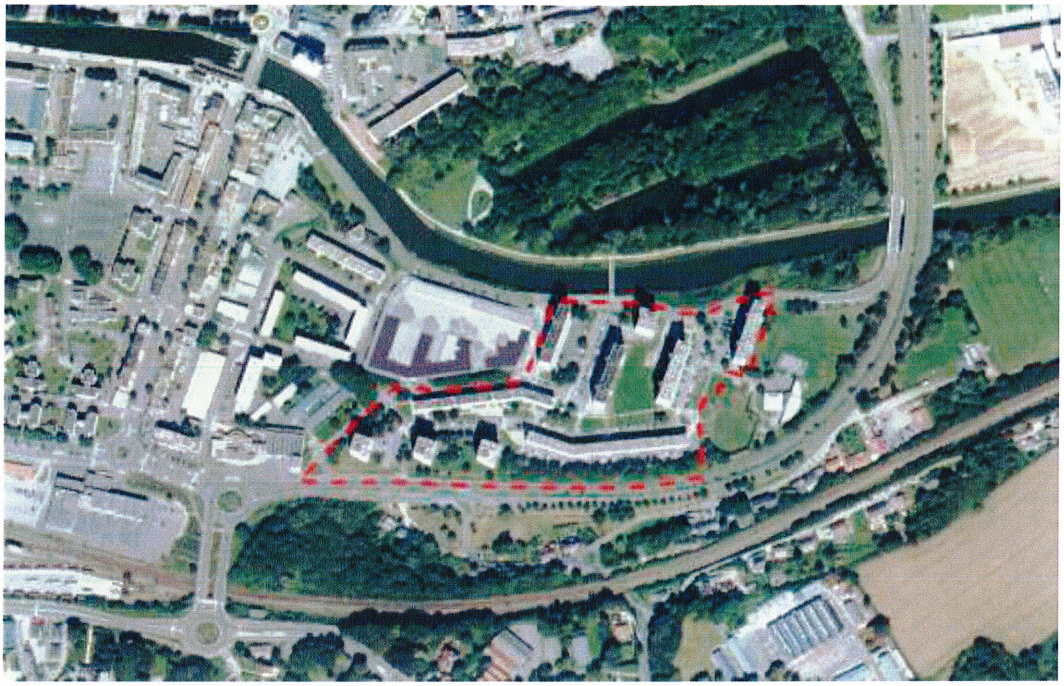
Provinces Françaises (QIN) à Maubeuge

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



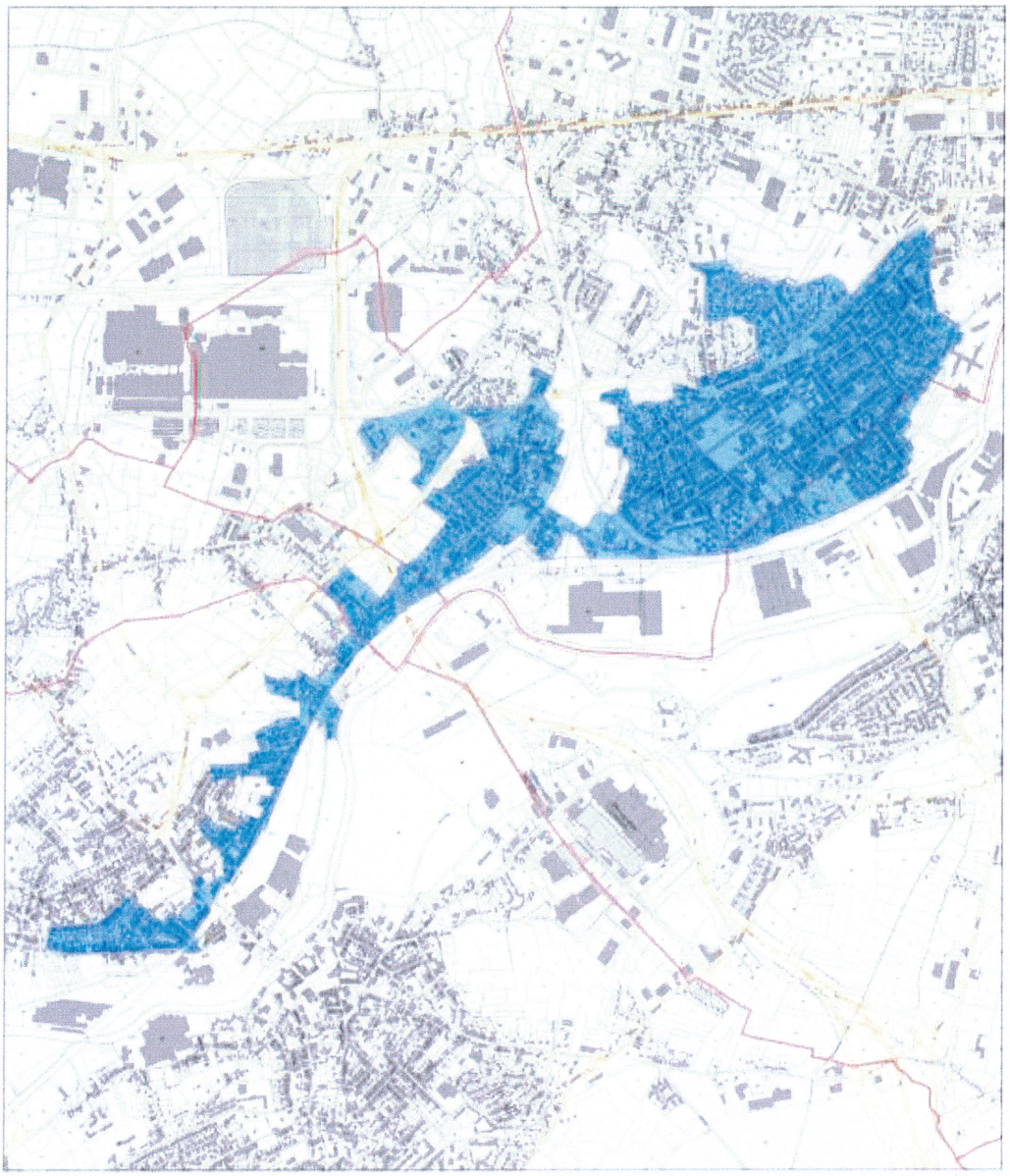
Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge



Quartier intercommunal Sous-le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont (QIN) à Maubeuge, Hautmont, Louvroil, Neuf-Mesnil

Carte au 1/10 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifiée par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



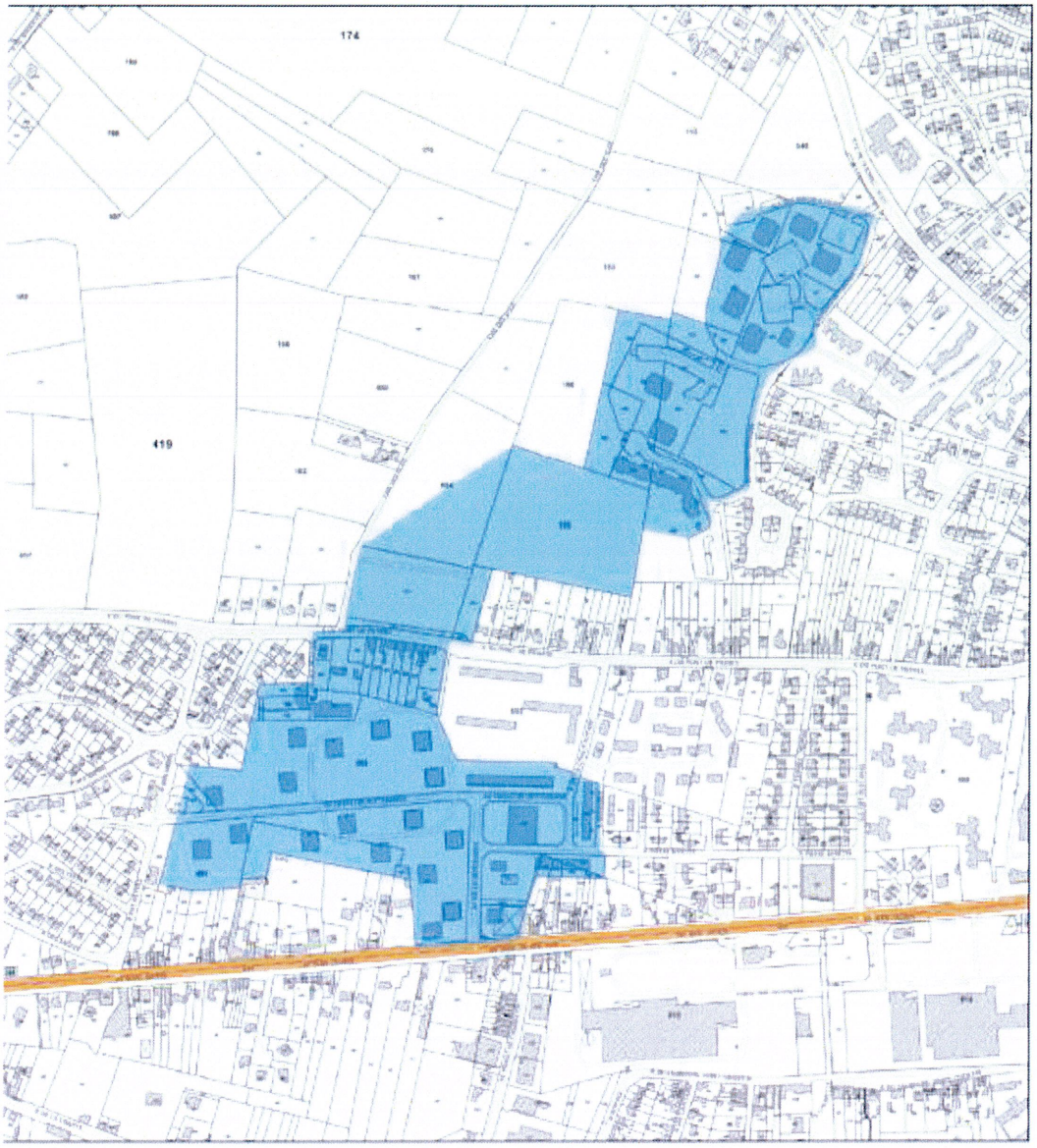
Source : © IGN - Octobre 2014 - CGET

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge


Quartiers prioritaires politique de la ville

Pont de Pierre (QIN) à Maubeuge

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



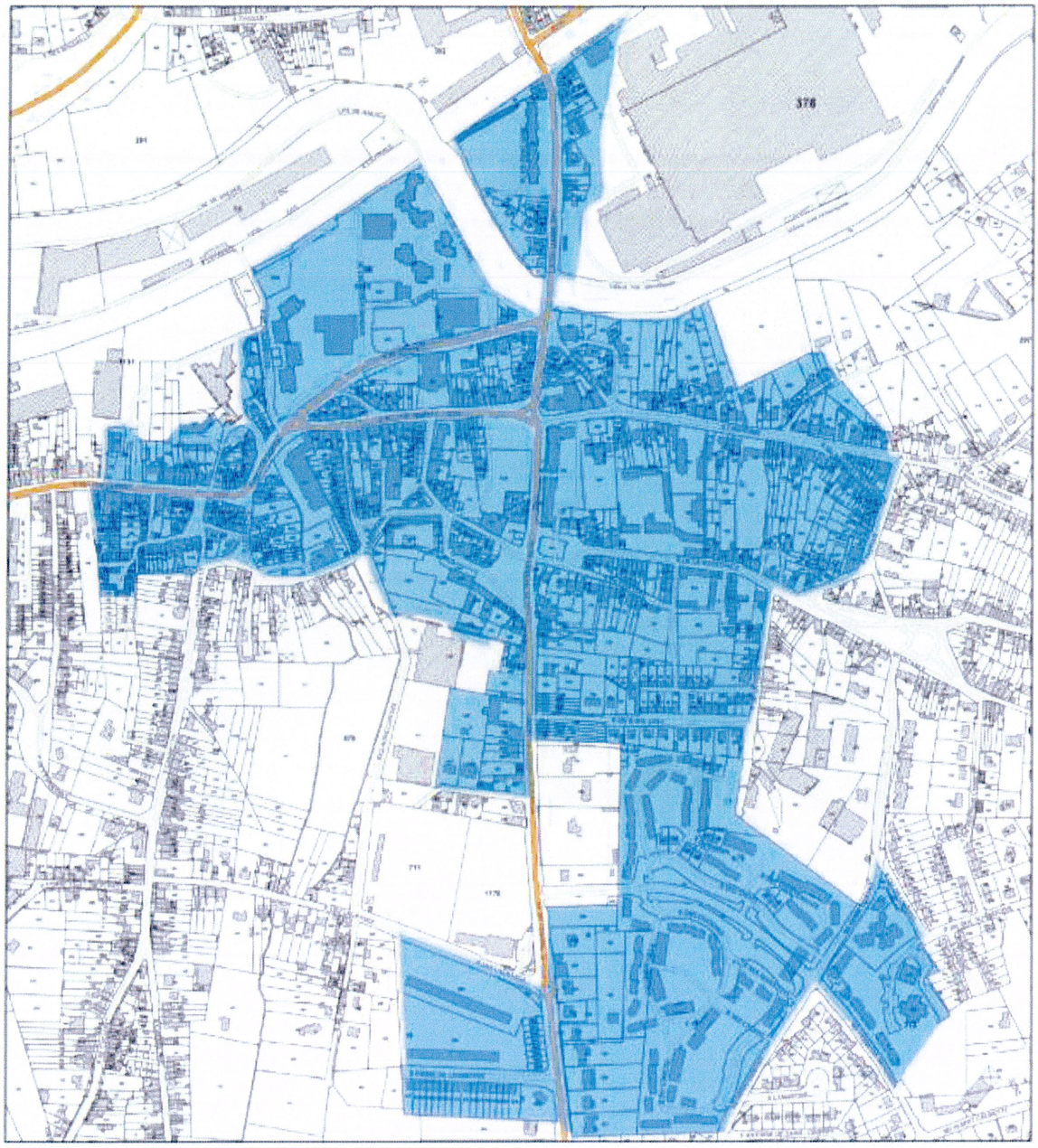
Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge


Quartiers prioritaires politique de la ville

Centre-Lambreçon (QIR) à Jeumont

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



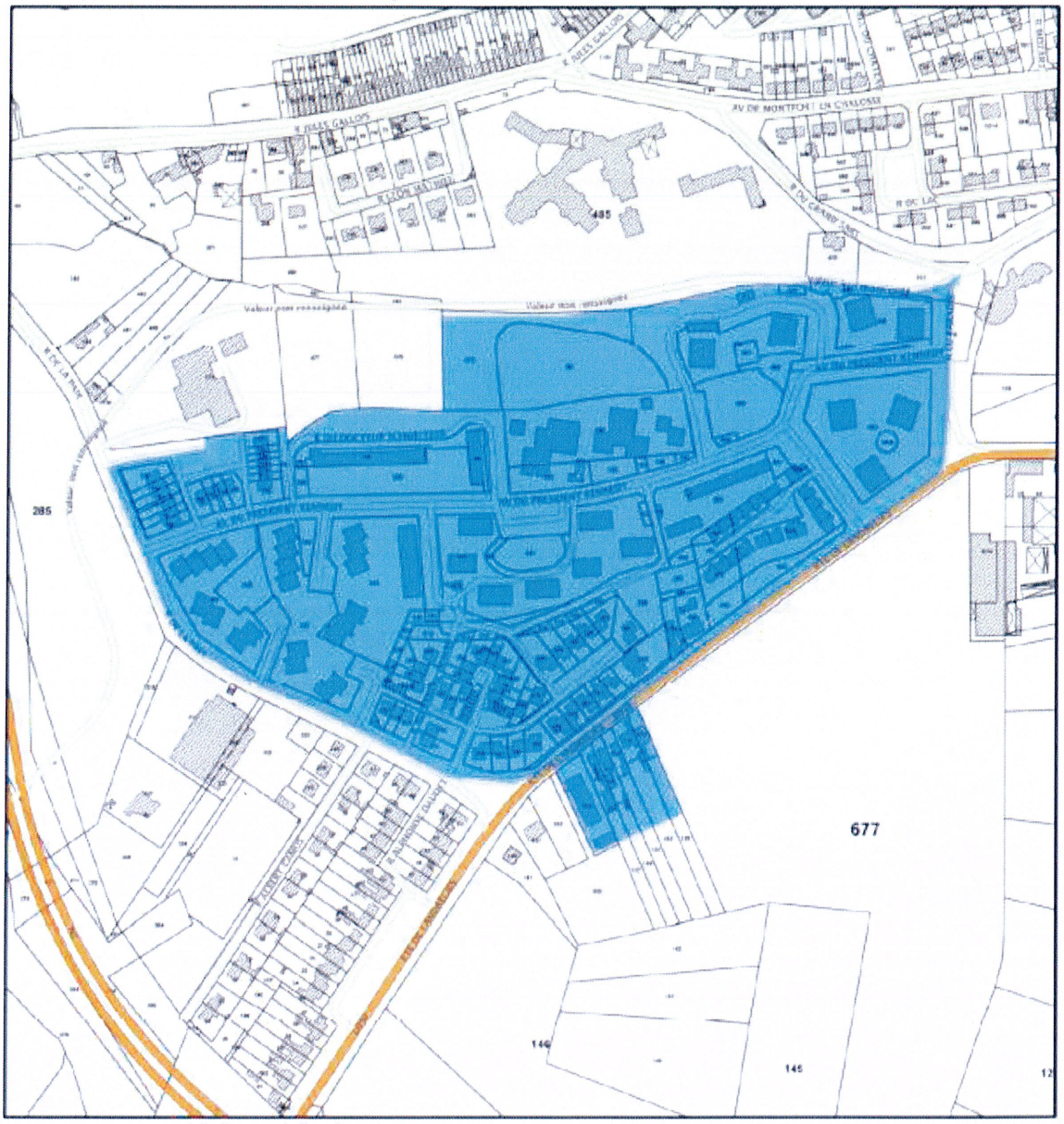
Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge


Quartiers prioritaires politique de la ville

Long Près – Près du Paradis (QIR) à Louvroil

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

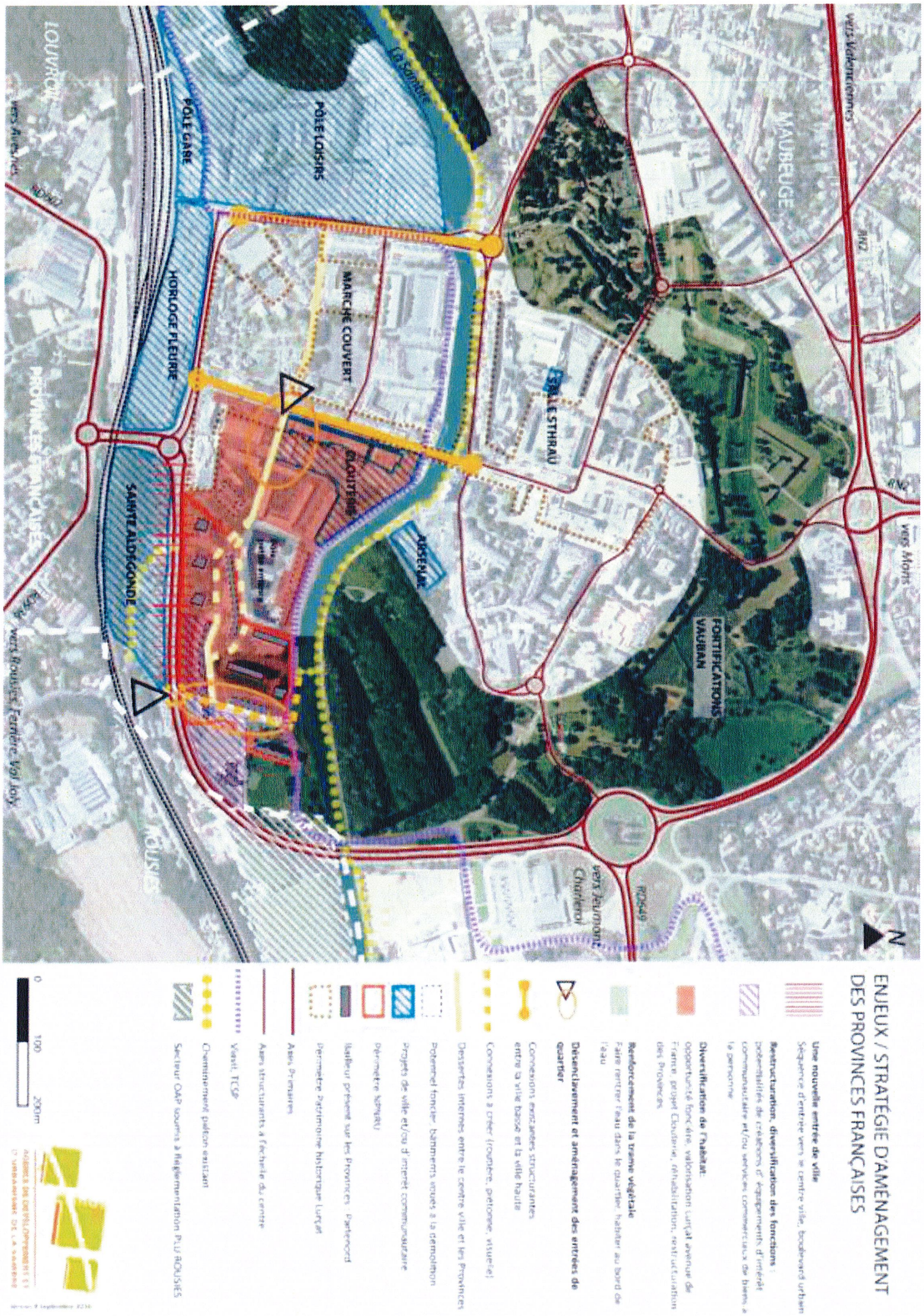
Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge


Quartiers prioritaires politique de la ville

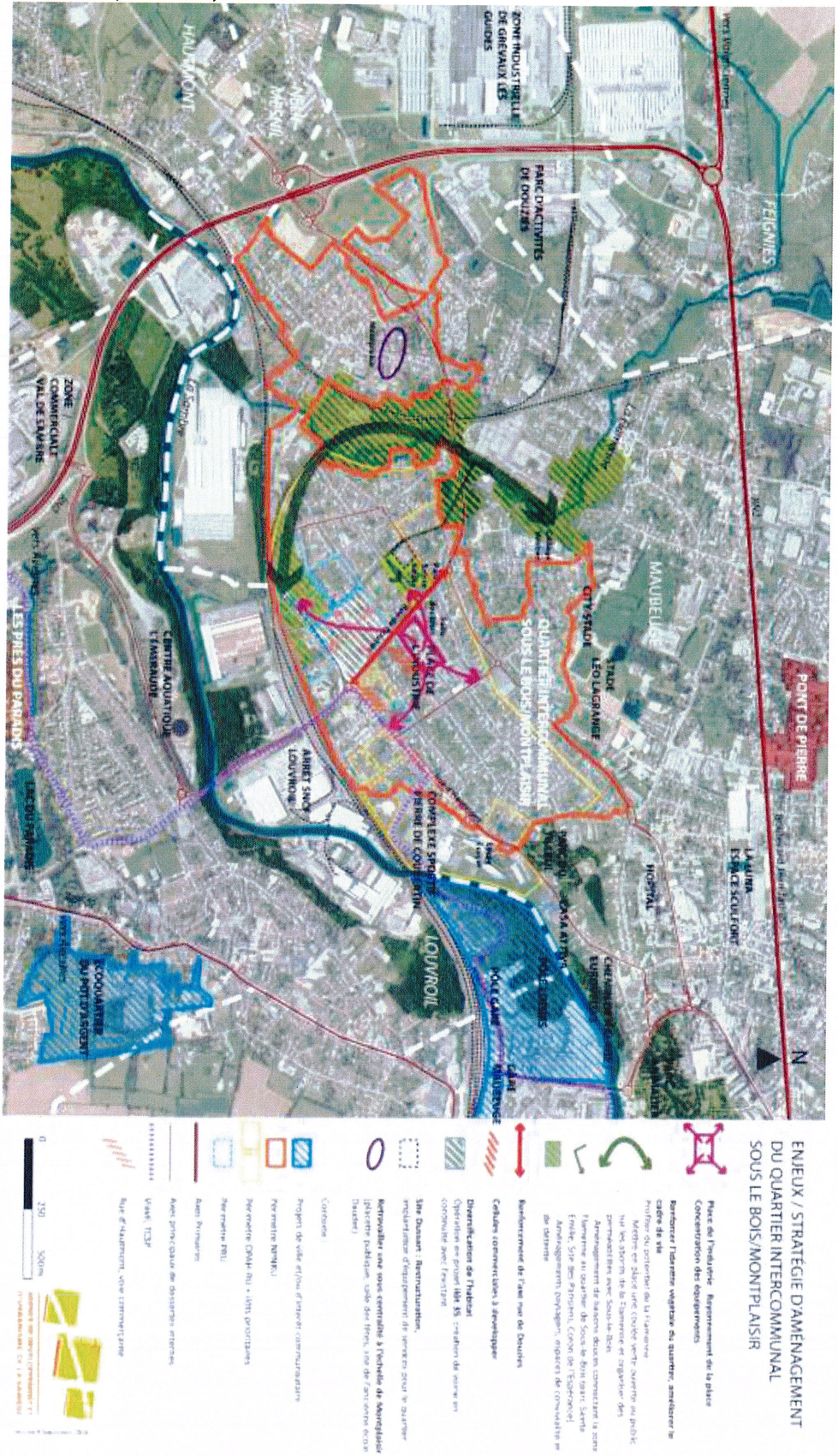
Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement

Les orientations ci-dessous ont été présentées en comité d'engagement du 8 septembre 2016 et donneront lieu à des évolutions suite aux études inscrites au présent protocole, en tenant compte des remarques des comités d'engagement nationaux et locaux.

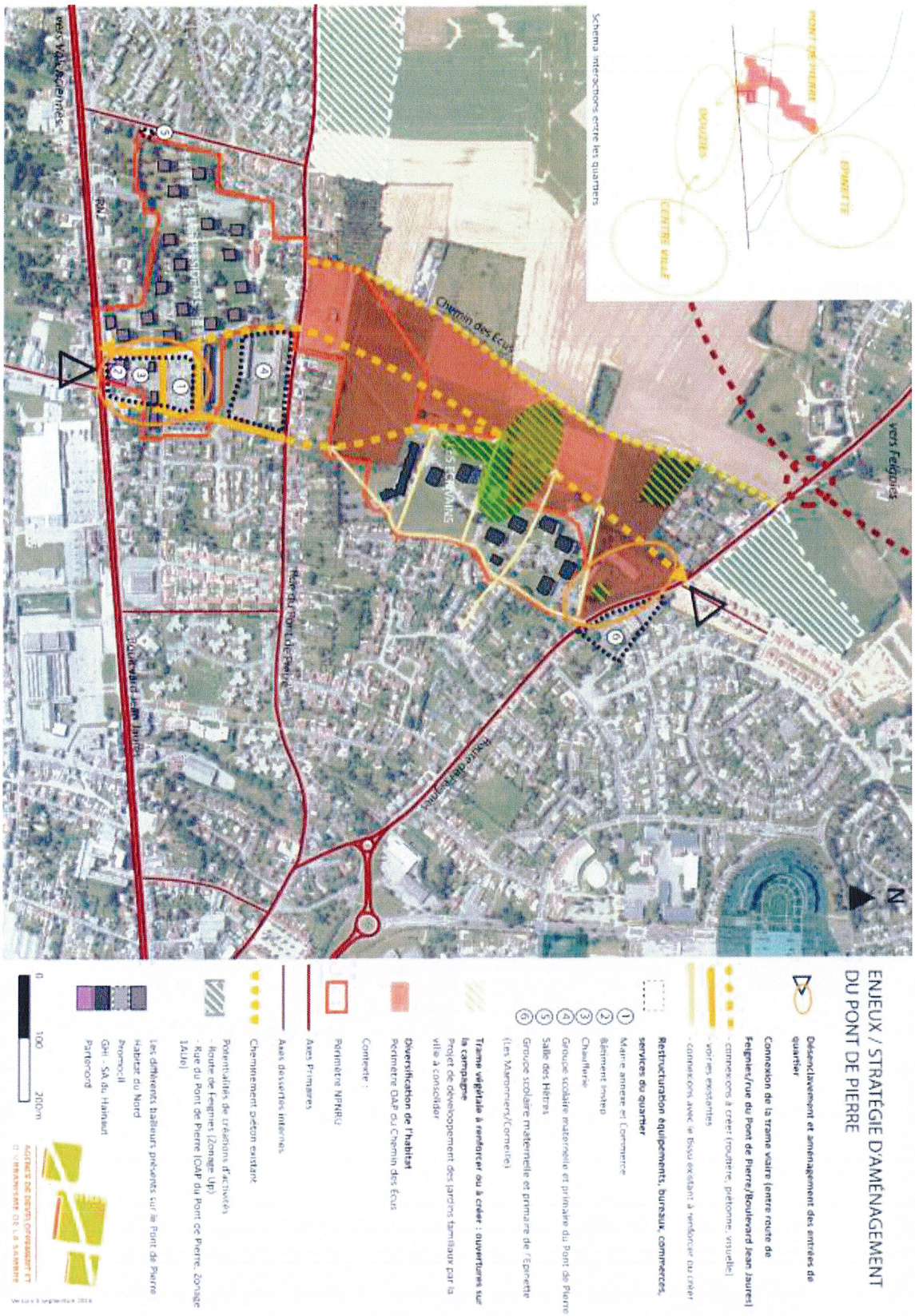
Provinces Françaises (QIN) à Maubeuge



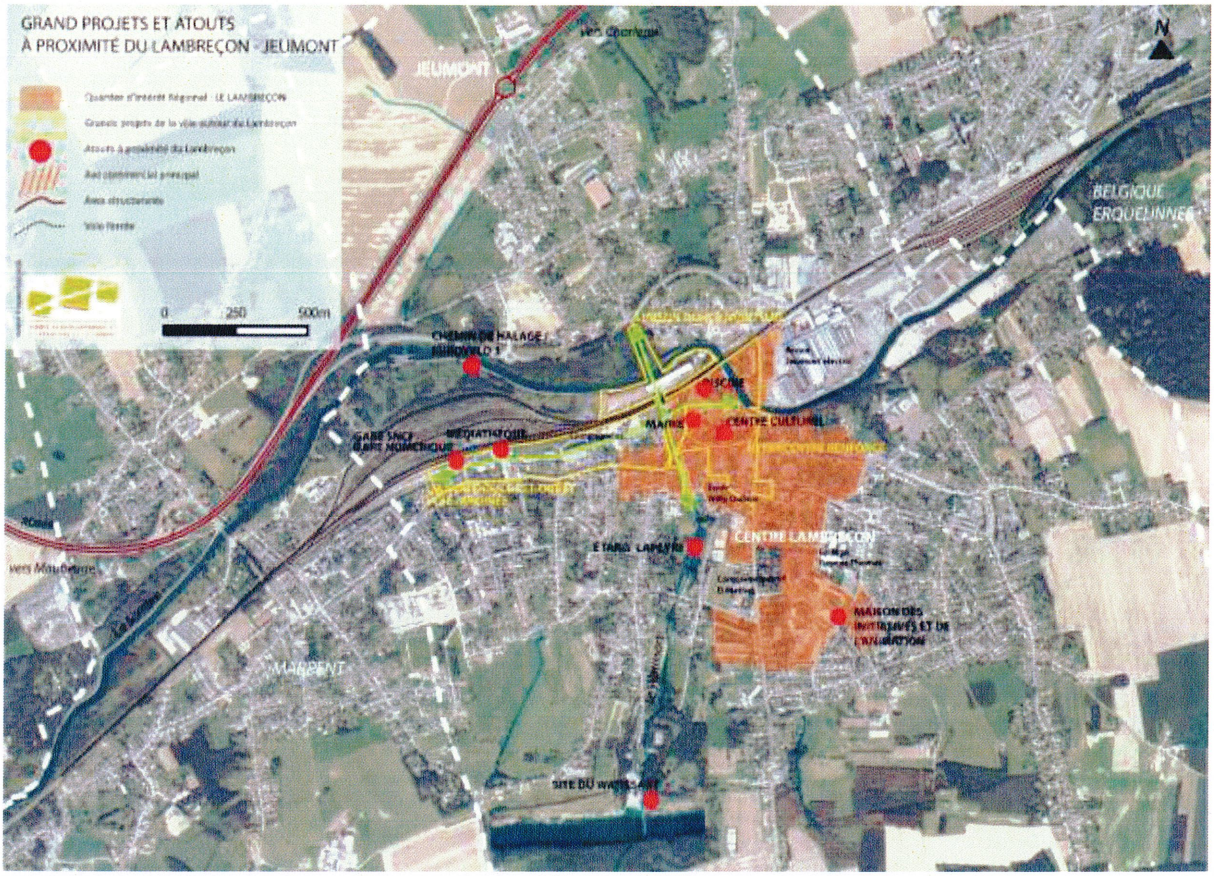
Quartier intercommunal Sous-le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont (QIN) à Maubeuge, Hautmont, Louvroil, Neuf-Mesnil



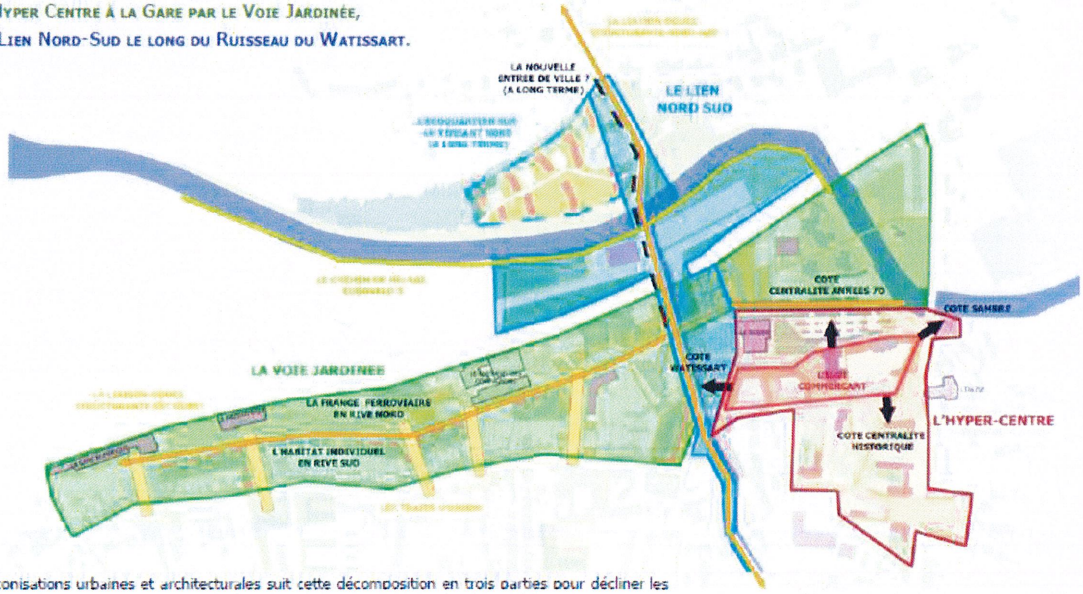
Pont de Pierre (QIN) à Maubeuge



Centre-Lambreçon (QIR) à Jeumont

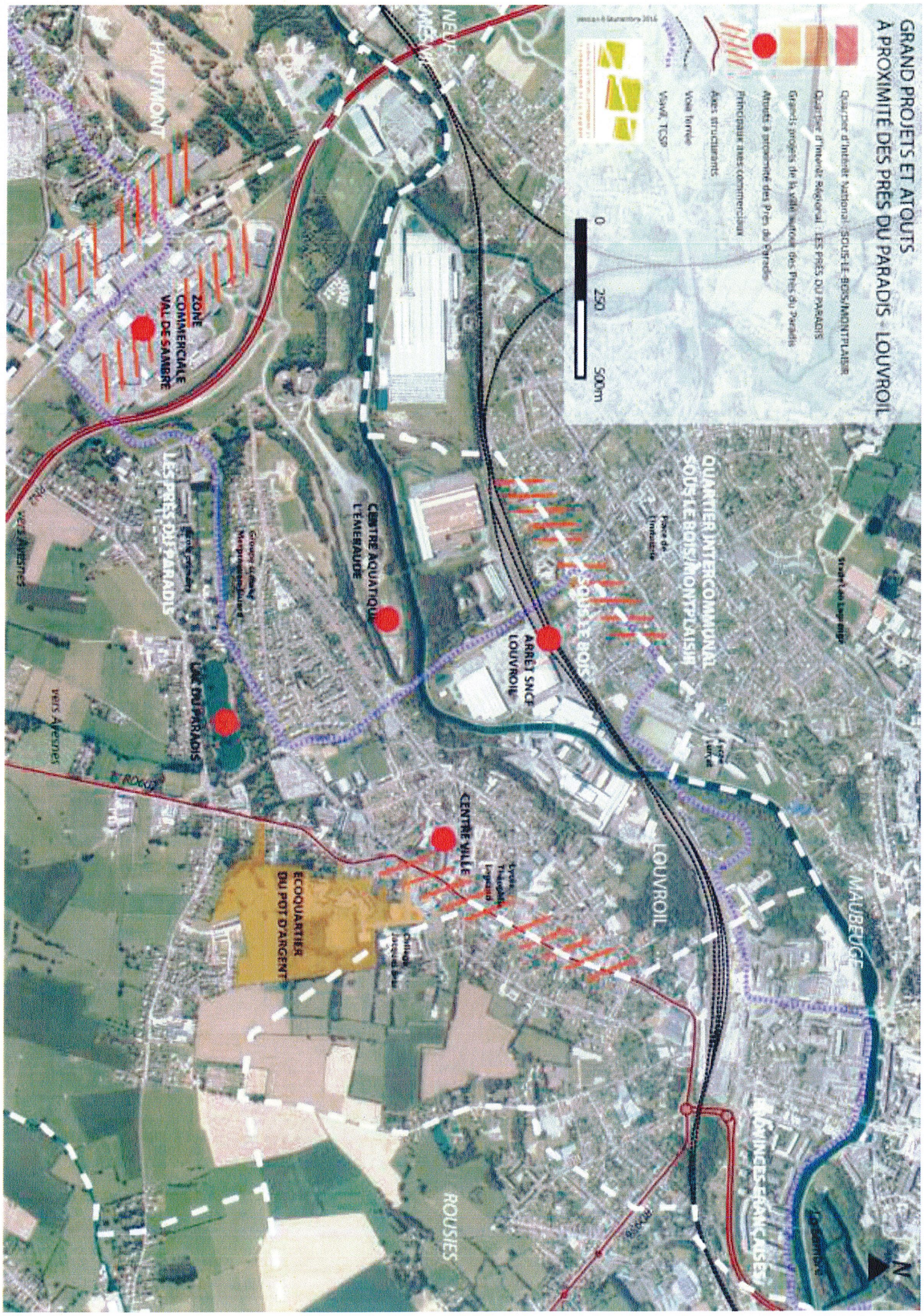


- Renforcer l'Hyper Centre autour d'un Ilot Commerçant,
- Relier l'Hyper Centre à la Gare par le Voie Jardinée,
- Créer un Lien Nord-Sud le long du Ruisseau du Watissart.

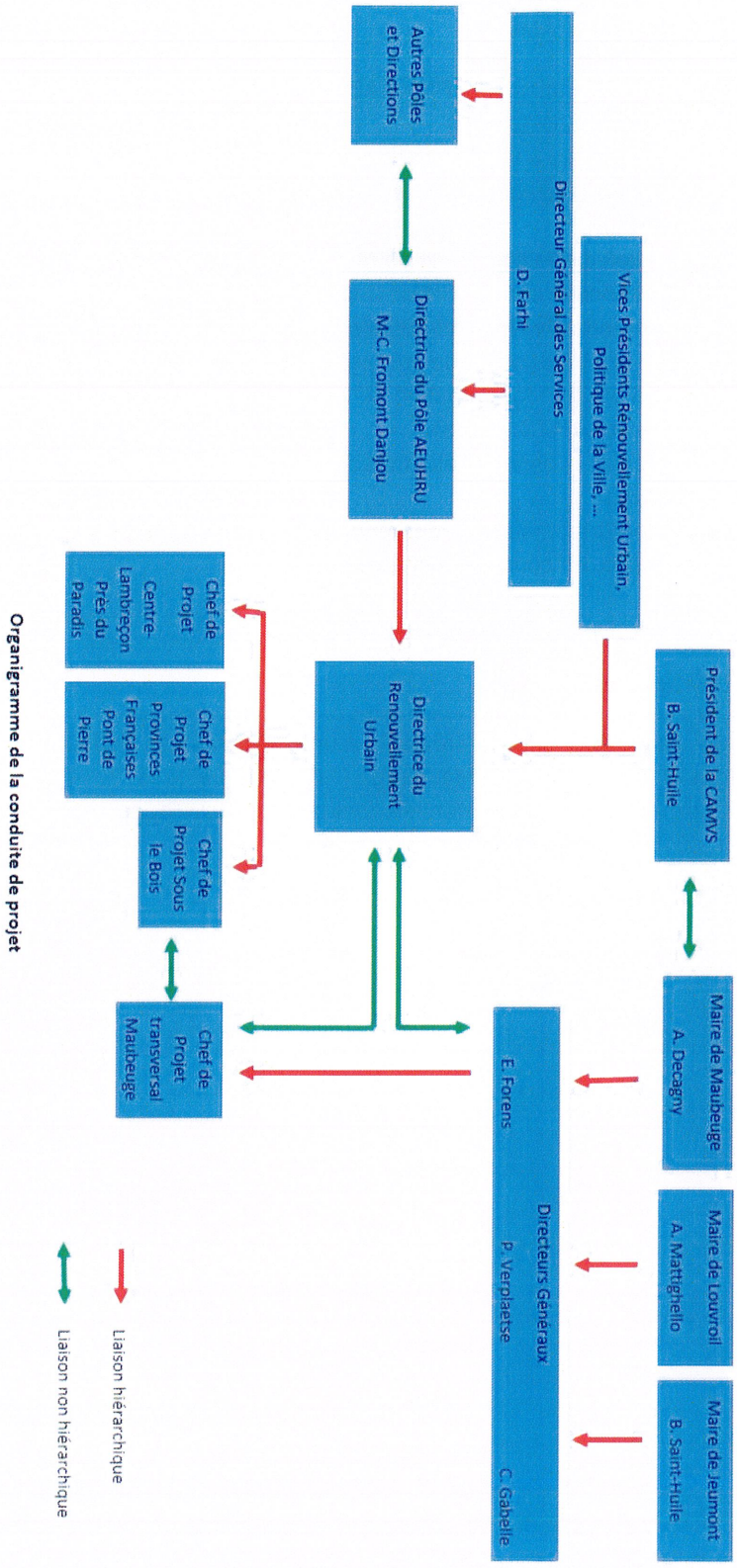


e cahier de préconisations urbaines et architecturales suit cette décomposition en trois parties pour décliner les

Long Près – Près du Paradis (QIR) à Louvroil



Annexe 4 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet



Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

Sous maîtrise d'ouvrage de la CAMVS :

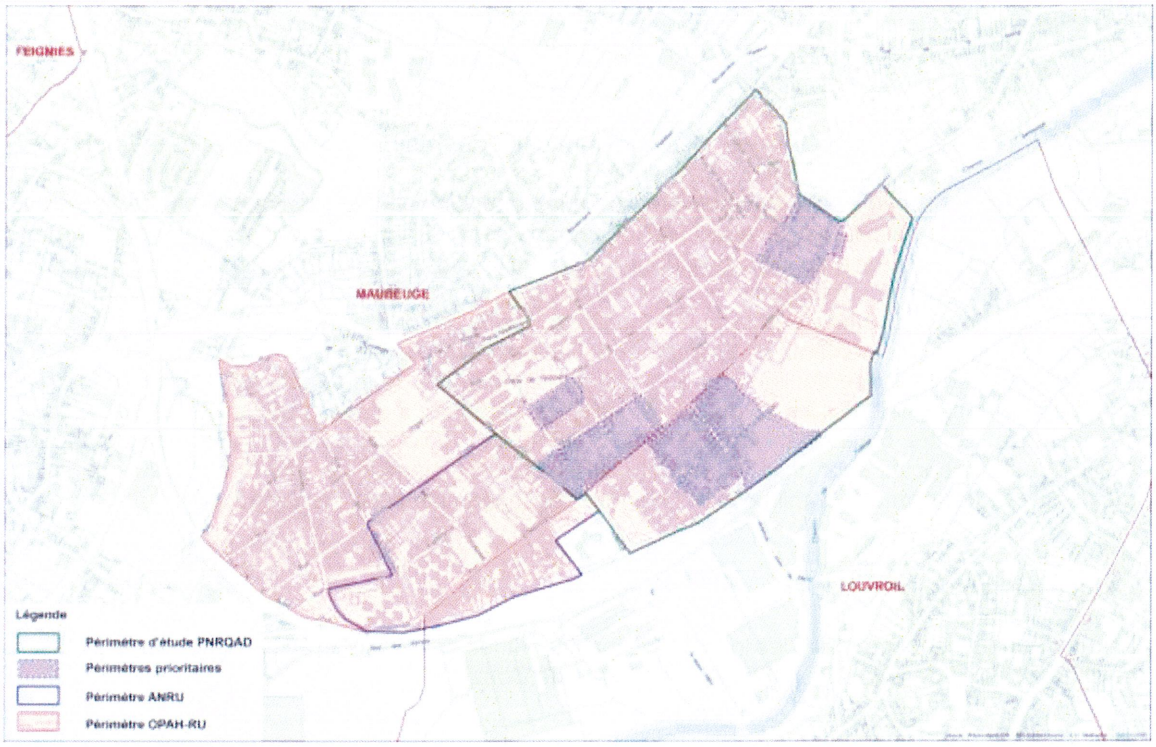
- Etude urbaine pré-opérationnelle PNRQAD – Sous le Bois Maubeuge-Louvroil centre-ville de Jeumont (URBANIS – 2012/2013)
- Etude pré-opérationnelle à la rénovation urbaine des quartiers sur Maubeuge (Provinces françaises, Ecrivains, Présidents) et de Louvroil (Près du paradis) (CRESGE/ADUS – 2013/2014)
- Etude de circulation sur la commune de Maubeuge (Trans Mobilités, 2014)
- Etude pré opérationnelle centre-ville de Jeumont (ADAUC – 2014/2015)
- Révision du Plan Local de l'Habitat (Quelle Ville, Sémaphore)
- Etude en vue de l'élaboration d'une stratégie foncière habitat (Quelle ville, ADUS, 2014/2015)
- Etude de marché et de programmation de logements en accession sociale à la propriété sur le PRU de Sous-le-Bois (HTC - 2015)
- Etude de lutte contre la désertification médicale sur Maubeuge Nord et Hautmont pilotée par l'ARS (2015/2016)T
- AMO-Etude de programmation et d'aménagement du quartier de la gare de Maubeuge (Barrault & Presaco, en cours depuis novembre 2015)

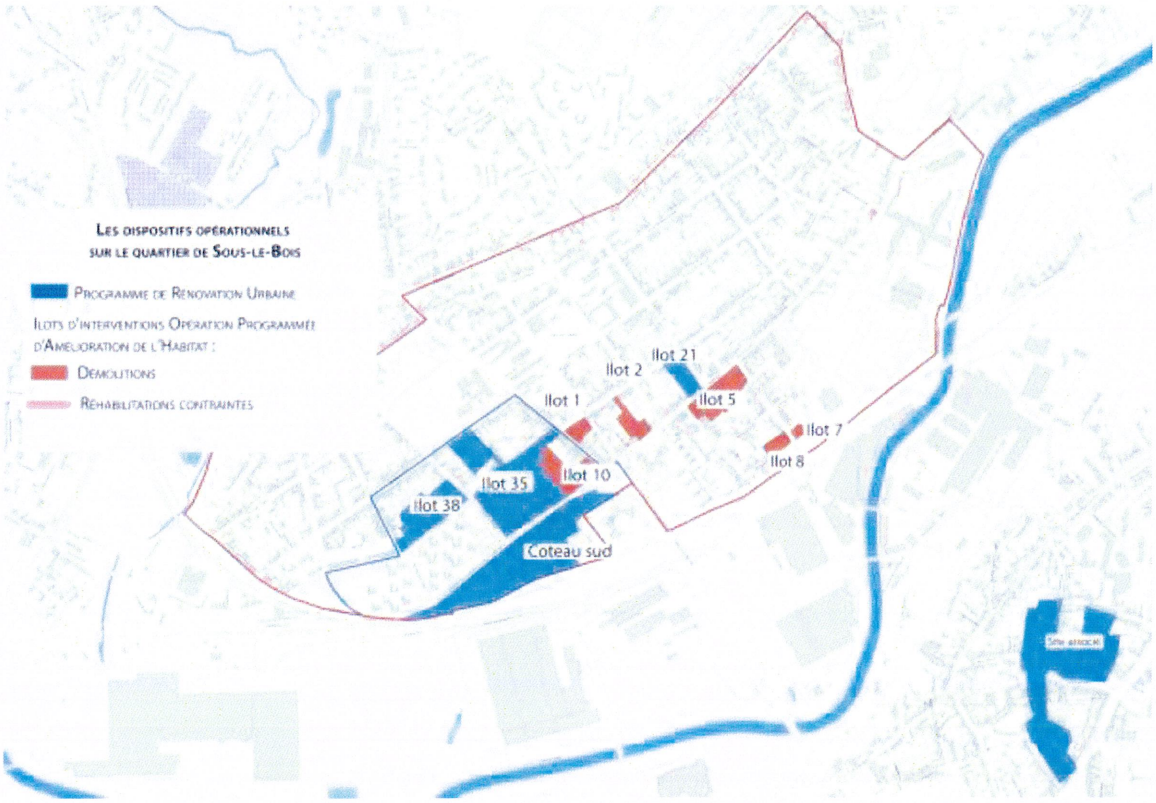
Sous maîtrise d'ouvrage des villes :

- Maubeuge : étude économique préalable à une opération de modernisation de l'artisanat, du commerces et des services de Maubeuge (AID Observatoires, 2014)
- Jeumont : expertise étude commerciale /potentiel de développement du commerce du centre-ville (CCI, 2016)

Annexe 6 : Présentation et plan des opérations en cours de réalisation

- **Sous-le-Bois / Maubeuge / Louvroil : Programme de Rénovation Urbaine et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat–Renouvellement Urbain CAMVS)**





Etat d'avancement repris dans la Revue de Projet du 29 novembre 2016.

- **Sous-le-Bois / Maubeuge : Déplacement place de l'Industrie de la crèche située rue d'Hautmont (Ville de Maubeuge)**

Les enjeux du projet

En 1999, la Souris verte a ouvert ses portes dans le quartier de la Sous-le-bois sur des temps de Halte-garderie (4 demi-journées) et de LAPE – lieu d'accueil parents enfants (1 demi- journée).
Le bâtiment est aujourd'hui vétuste et peu fonctionnel.

Le projet de relocalisation s'inscrit dans la stratégie de renouvellement urbain, au-delà de la reconquête foncière. Il correspond à la volonté de retrouver un équipement de qualité, permettant l'élargissement et l'optimisation du service rendu à la population. Outre la prise en compte des publics en situation de handicap et le souci de développement de la mixité, le projet contribue à la redynamisation de la Place de l'Industrie dont il s'agit de conforter le rôle de centralité.
La relocalisation à immédiate proximité des écoles permet de créer un pôle enfance à l'échelle du quartier de sorte à favoriser dès le plus jeune âge, les échanges avec le milieu éducatif, les liens sociaux, le maintien des enfants sur le quartier et l'animation de ce dernier.
A cet égard, il convient de souligner que le redimensionnement de la structure à l'occasion du projet pour permettre l'accueil de 10 à 15 places, auxquelles s'ajoutent 5 places pour les enfants en situation de handicap, contre 5 au total actuellement, conforte ces objectifs sociaux. Cet élargissement de l'accueil est consécutif à la prise en compte des besoins exprimés par les familles du quartier, de même que l'extension des amplitudes d'ouverture sur l'ensemble de la semaine.

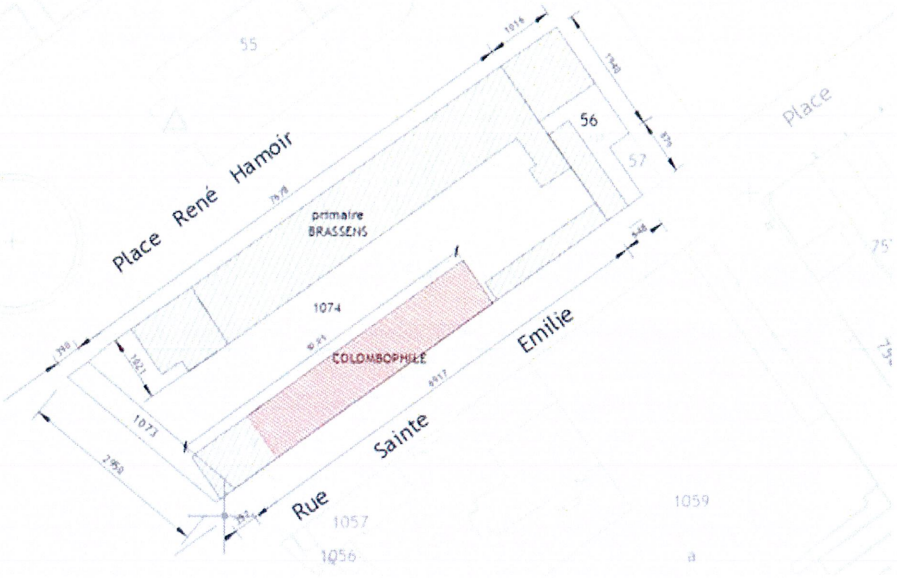
La localisation du projet

Le futur équipement créé dans les locaux qui constituent les annexes de l'école élémentaire Brassens se situe à l'angle de la rue Saint Emilie et de la rue de Douzies.



Descriptif technique sommaire du projet

L'annexe de l'école Brassens qui doit accueillir le projet présente une surface de 250 m².



Le projet consiste en la réhabilitation de l'annexe du bâtiment afin d'accueillir la structure d'accueil « Souris verte ». La réhabilitation du bâtiment respectera la réglementation PMI (Protection Maternelle Infantile) ainsi que les normes handicap du département.

Le programme de travaux consiste en :

- la réhabilitation du bâtiment (menuiseries extérieures, révision de la toiture, façades...) ;
- le réaménagement complet des locaux en vue de leur adaptation aux besoins de l'activité ;
- l'aménagement d'un espace extérieur dans la cour de l'école actuelle.

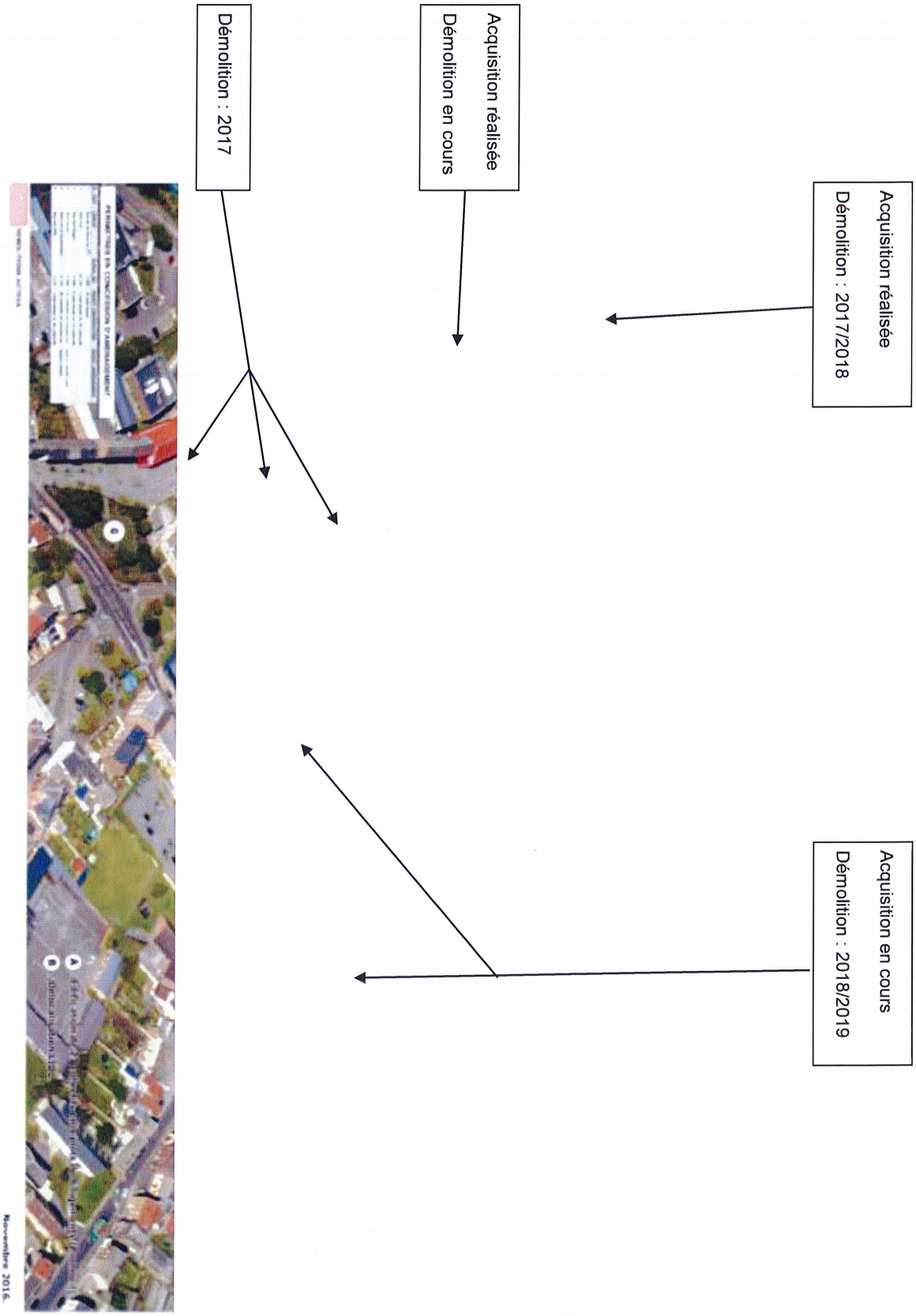
Coût du projet :

- Travaux : 350 000 € HT (coût d'objectif avant le lancement des études)
- Mobilier : 29 166 € HT
- Coût total : 379 166 € HT

Calendrier :

- 2016 : élaboration du projet et écriture du cahier des charges en vue de la réhabilitation/transformation de l'annexe Georges Brassens en structure d'accueil petite enfance ;
- 2017 : études ;
- 2018 : travaux.

- **Centre Lambreçon / Jeumont : Recyclage d'îlots anciens dégradés (EPF – CAMVS ; Ville de Jeumont)**



Annexe 7 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

PLAN DE FINANCEMENT

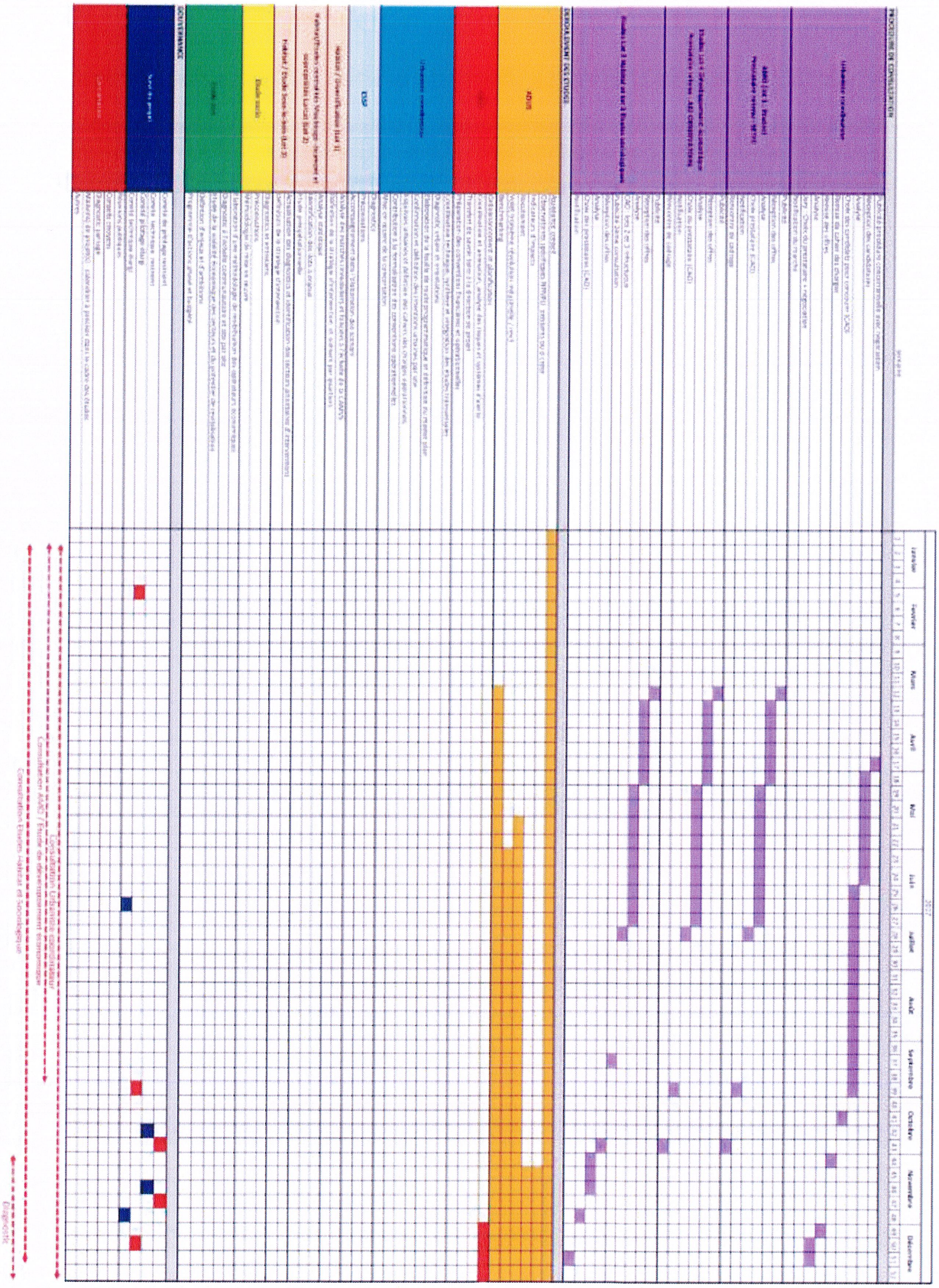
						NATURE national / régional)	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Bailleur social y compris les prêts		Fonds propres CDC		Europe		Anah		Autres		ANRU		Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestres
							QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2																												
																					%		%		%		%		%		%		%		%					
1 : INGENIERIE			12	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET													20,0%																								
271	QP059017	14	0001	001	*Stratégie urbaine et master plan Provinces Françaises*	national	QP059017	QP059017							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	200 000	20,0%	240 000	*200 000*	20 663	10%	20 663	10%					58 674	29%											100 000	50%	2017	2	4
271	QP059016	14	0001	002	*Stratégie Urbaine et Master Plan Pont de Pierre*	national	QP059016	QP059016							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	110 000	20,0%	132 000	*110 000*	11 365	10%	11 364	10%					32 271	29%											55 000	50%	2017	2	4
271	QP059019	14	0001	003	*Stratégie Urbaine et Master Plan Sous-le-Bois*	national	QP059019	QP059019							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	140 000	20,0%	168 000	*140 000*	14 464	10%	14 464	10%					41 072	29%											70 000	50%	2017	2	4
271	QP059015	14	0001	004	*Stratégie Urbaine et master plan Près du Paradis*	régional	QP059015	QP059015							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	100 000	20,0%	120 000	*100 000*			25 000	25%					25 000	25%											50 000	50%	2017	2	4
271	QP059014	14	0001	005	*Stratégie Urbaine et Master Plan Centre Lambreçon*	régional	QP059014	QP059014							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	100 000	20,0%	120 000	*100 000*			25 000	25%					25 000	25%											50 000	50%	2017	2	4
271	QP059019	14	0001	006	*Diagnostic et potentiel parc privé Sous-le-Bois*	national	QP059019	QP059019							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	100 000	20,0%	119 600	*100 000*			50 000	50%											50 000	50%							2017	2	4
271	QP059017	14	0001	007	*Etude sociologique Provinces Françaises*	national	QP059017	QP059017							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	50 000	20,0%	60 000	*50 000*	12 500	25%	12 500	25%																	25 000	50%	2017	2	4
271	QP059019	14	0001	008	*Etude sociologique Sous-le-Bois*	national	QP059019	QP059019							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	50 000	20,0%	60 000	*50 000*	12 500	25%	12 500	25%																	25 000	50%	2017	2	4
271	QP059016	14	0001	009	*Etude sociologique Pont de Pierre*	national	QP059016	QP059016							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	50 000	20,0%	60 000	*50 000*	12 500	25%	12 500	25%																	25 000	50%	2017	2	4
271	QP059015	14	0001	010	*Etude sociologique Près du Paradis*	régional	QP059015	QP059015							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	30 000	20,0%	36 000	*30 000*			15 000	50%																	15 000	50%	2017	2	4
271	QP059014	14	0001	011	*Etude sociologique Centre Lambreçon*	régional	QP059014	QP059014							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	50 000	20,0%	60 000	*50 000*			25 000	50%																	25 000	50%	2017	2	4
271	QP059017	14	0001	012	*Etude Développement économique*	national	QP059017	QP059017							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	51 934	20,0%	62 320	*51 934*			12 983	25%			12 984	25%					25 967	50%									2017	2	4
271	QP059017	14	0001	013	*Pilotage innovation transition énergétique*	national	QP059017	QP059017							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	30 000	20,0%	36 000	*30 000*	7 500	25%					7 500	25%					15 000	50%									2017	2	4
271	QP059017	14	0001	014	*Chef de projet Provinces Françaises - 0,6 ETP*	national	QP059017	QP059017							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	114 000	20,0%	114 000	*114 000*			57 000	50%																	57 000	50%	2017	2	4
271	QP059016	14	0001	015	*Chef de projet Pont de Pierre - 0,40 ETP*	national	QP059016	QP059016							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	76 000	20,0%	76 000	*76 000*			38 000	50%																	38 000	50%	2017	2	4
271	QP059015	14	0001	016	*Chef de projet Près du Paradis - 0,5 ETP*	régional	QP059015	QP059015							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	95 000	20,0%	95 000	*95 000*			47 500	50%																	47 500	50%	2017	2	4
271	QP059014	14	0001	017	*Chef de projet Centre Lambreçon - 0,5 ETP*	régional	QP059014	QP059014							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	95 000	20,0%	95 000	*95 000*			47 500	50%																	47 500	50%	2017	2	4
271	QP999999	14	0001	018	*Directeur de projet*	national	QP999999	QP999999							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	230 000	20,0%	275 080	*230 000*			115 000	50%																	115 000	50%	2017	2	4
271	QP999998	14	0001	019	*Chef de projet transversal - QIR*	régional	QP999998	QP999998							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	95 000	20,0%	113 620	*95 000*			47 500	50%																	47 500	50%	2017	2	4
271	QP999999	14	0001	020	*Assistance - conseil ADUS*	national	QP999999	QP999999							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	100 000	20,0%	119 600	*100 000*			50 000	50%																	50 000	50%	2017	1	5
271	QP999999	14	0001	021	*Assistance à Maîtrise d'Ouvrage*	national	QP999999	QP999999							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	150 000	20,0%	179 400	*150 000*	37 500	25%	37 500	25%																	75 000	50%	2017	2	4
271	QP999999	14	0001	022	*Etude Habitat- Stratégie de diversification*	national	QP999999	QP999999							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	75 000	20,0%	89 700	*75 000*			37 500	50%																	37 500	50%	2017	2	4
271	QP999999	14	0001	023	*Communication*	national	QP999999	QP999999							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	50 000	20,0%	59 800	*50 000*			20 000	40%									20 000	40%							10 000	20%	2017	2	4
271	QP999999	14	0001	024	*Etudes sur les centralités Maubeuge et Jeumont*	national	QP999999	QP999999							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	80 000	20,0%	95 680	*80 000*			40 000	50%											40 000	50%							2017	2	4
271	QP059019	14	0001	025	*Chef de projet Sous-Le-Bois*	national	QP059019	QP059019							059/CA MAUBEUGE VAL DESAMBRE/20004339600015	95 000	20,0%	113 620	*95 000*			47 500	50%																	47 500	50%	2017	2	4
271	QP059016	14	0002	001	*Expertise bâtiment Pont de Pierre Ecrivains*	national	QP059016	QP059016							059/SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT/54880038200010	227 000	20,0%	272 400	*227 000*									227 000	100%													2017	1	3
271	QP059016	14	0003	001	*Expertise Bâtiment Pont de Pierre Présidents*	national	QP059016	QP059016							059/HABITAT DU NORD SA D'HLM/45650355600080	120 000	20,0%	144 000	*120 000*									120 000	100%													2017	2	3
271	QP059016	14	0003	002	*Etude sur la production de chaleur et eau chaude sanitaire Pont de Pierr*	national	QP059016	QP059016							059/HABITAT DU NORD SA D'HLM/45650355600080	14 000	20,0%	16 800	*14 000*									7 000	50%											7 000	50%	2017	2	3
271	QP059017	14	0005	001	*Etude Commerciale Provinces Françaises*	national	QP059017	QP059017							059/EPARECA/42082955800022	7 920	20,0%	7 920	*7 920*			2 640	33%									2 640	33%									2017	2	3
271	QP059019	14	0005	002	*Etude commerciale Sous-le-Bois*	national	QP059019	QP059019							059/EPARECA/42082955800022	13 500	20,0%	13 500	*13 500*			4 500	33%									4 500	33%					4 500	33%			2017	1	1
271	QP059014	14	0005	003	*Etude juridique et foncière Centre Lambreçon*	régional	QP059014	QP059014							059/EPARECA/42082955800022	15 381	20,0%	15 381	*15 381*			5 127	33%									5 127	33%					5 127	33%			2017	1	1
271	QP059014	14	0005	004	*Etude commerciale Centre Lambreçon*	régional	QP059014	QP059014							059/EPARECA/42082955800022	13 500	20,0%	13 500	*13 500*			4 500	33%									4 500	33%					4 500	33%			2017	1	3
271	QP999999	14	0007	001	*Chef de projet transversal - QIN*	national	QP999999	QP999999							059/COMMUNE DE MAUBEUGE/21590392300013	95 000	20,0%	113 620	*95 000*	47 500	50%																	47 500	50%	2017	2	4
					Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											*2 823 235*		*3 297 541*	*2 823 235*	*176 492*	*6%*	*838 741*	*30%*			*202 501*	*7%*	*354 000*	*13%*	*77 734*	*3%*			*90 000*	*3%*	*16 767*	*1%*	*1 067 000*	*38%*			
2 : AMENAGEMENT			21	DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX													20,0%																								
271	QP059019	21	0001	001	*Démolition Coron de l'Espérance*	national	QP059019	QP059019	2		20		44 904		059/SA HLM PROMOCIL/44552039800030	748 404	20,0%	898 085	*748 404*									224 521	30%											523 883	70%	2017	1	6
					Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				*2*		*20*		*44 904*			*748 404*		*898 085*	*748 404*									*224 521*	*30%*											*523 883*	*70%*			
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS			37	EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE													20,0%																								
271	QP059019	37	0001	001	*Maison des Habitants Sous-le-Bois*	national	QP059019	QP059019							059/COMMUNE DE MAUBEUGE/21590392300013	160 000	20,0%	192 000	*160 000*	23 300	15%					96 700	60%											40 000	25%	2016	2	3
					Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE											*160 000*		*192 000*	*160 000*	*23 300*	*15%*					*96 700*	*60%*											*40 000*	*25%*			
TOTAL									*2*		*20*					*3 731 639*		*4 387 626*	*3 731 639*	*199 792*	*5%*	*838 741*	*22%*			*299 201*	*8%*	*578 521*	*16%*	*77 734*	*2%*			*90 000*	*2%*	*16 767*	*0%*	*1 630 883*	*44%*			

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre sous la forme d'un entier (ex:2 signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestre soit 12 mois)

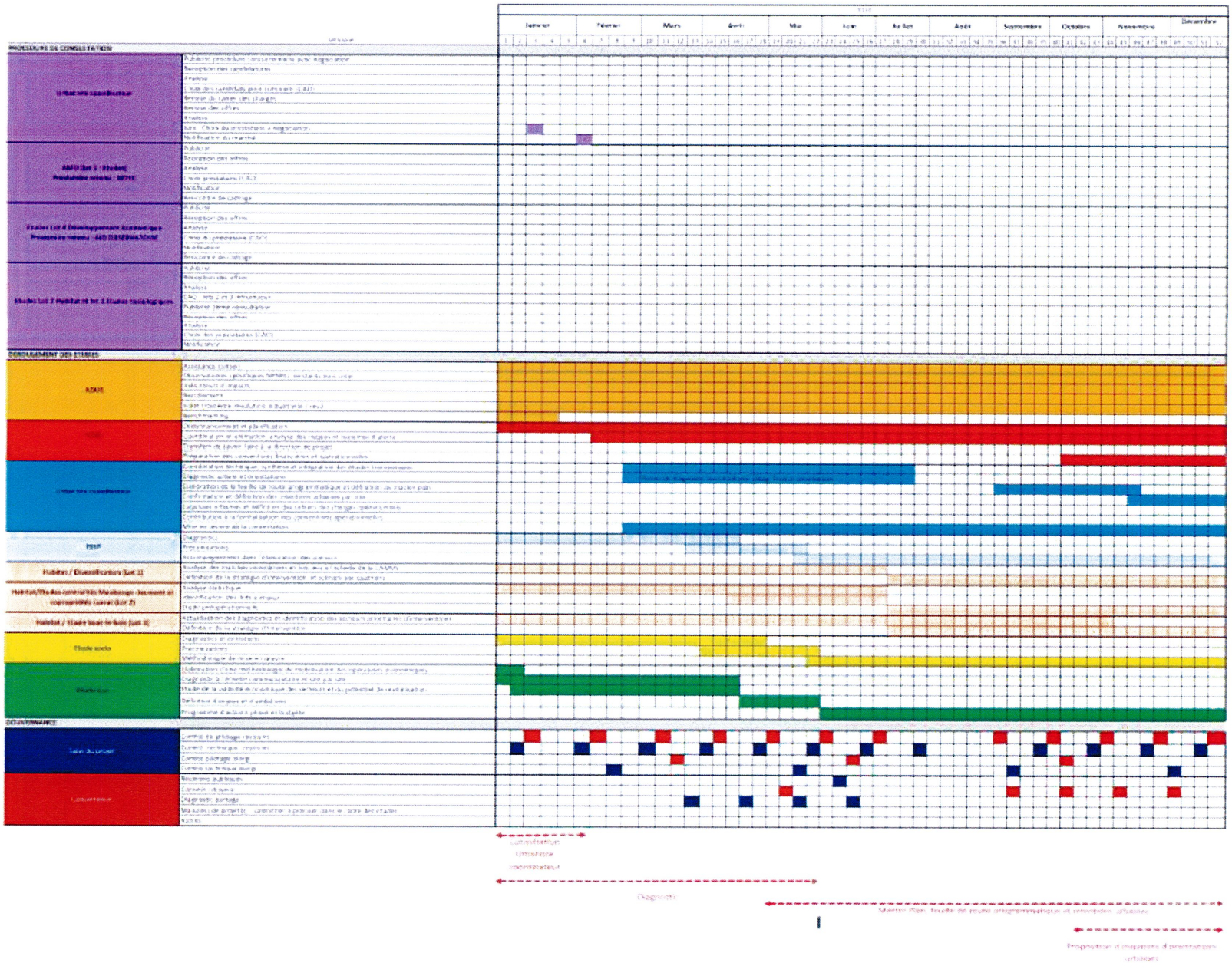
Signé à Maubeuge, le 24 novembre 2017

Pour l'Etat	Pour l'ANRU	Pour l'ANAH	Pour la Caisse des Dépôts	Pour le Conseil Régional	Pour le Conseil Départemental	Pour la CAMVS	Pour la Ville de Maubeuge	Pour la Ville de Louvroil	Pour la Ville de Jeumont	Pour PROMOCIL	Pour PARTENORD HABITAT	Pour HABITAT DU NORD	Pour la Société Immobilière du Grand Hainaut	Pour l'EPARECA
Daniel BARNIER Préfet Délégué pour l'Egalité des Chances	Nicolas GRIVEL Directeur Général	Blanche GUILLEMOT Directrice Générale	Brigitte LOUIS Directrice déléguée	Corinne DEROO Conseillère Régionale	Max-André PICK, Vice-Président	Benjamin SAINT-HUILE Président	Arnaud DECAGNY Maire	Patrick VILTART Adjoint au Maire	Nadia TERKI-MEGUEDDEM Adjointe au Maire	Jean-Pierre CHOEL Directeur Général	Max-André PICK Président	Jean-François DEVILLERS Président du directoire	Antoine ROUSSELLE Directeur Général Adjoint	Valérie LASEK Directrice Générale

Annexe 8 : Planning de réalisation des actions du programme de travail

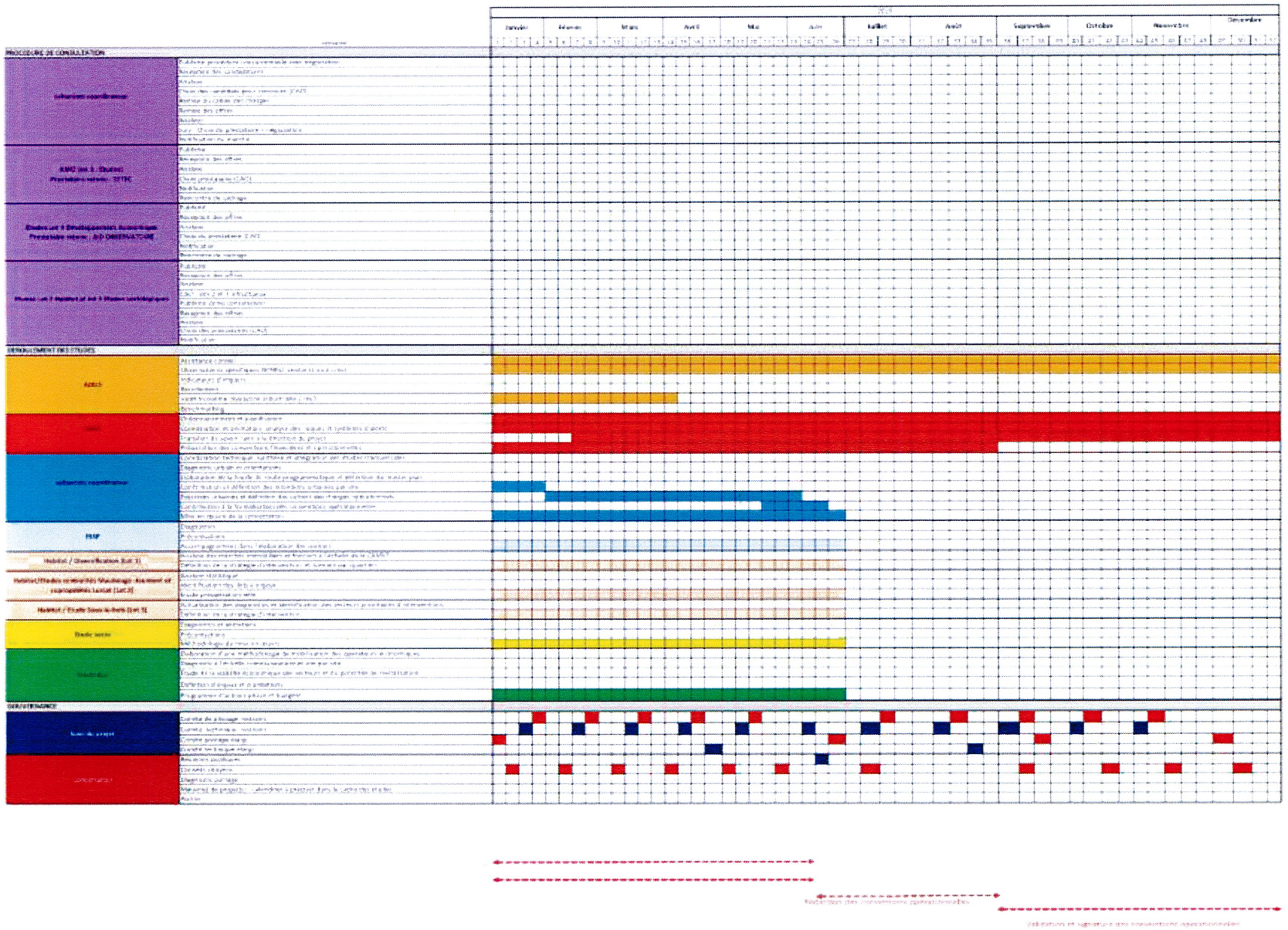


PLANNING PREVISIONNEL NPNRU CAMVS 2018
2/3

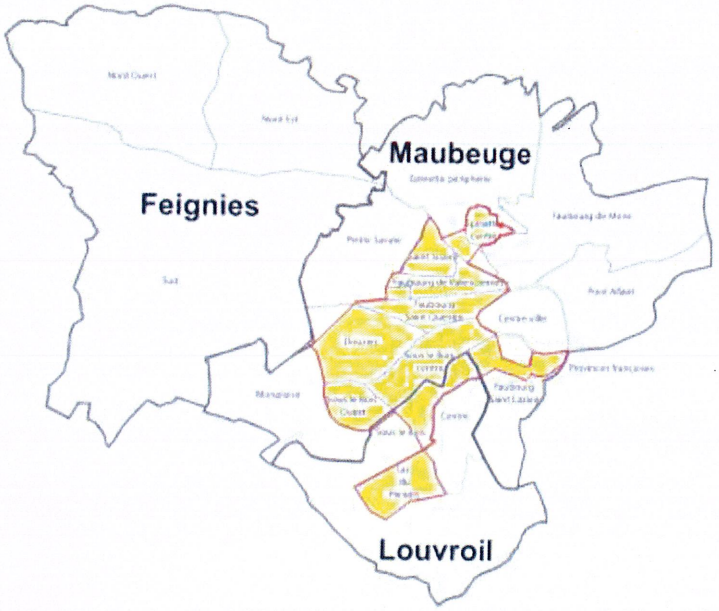


PLANNING PREVISIONNEL NPNRU CAMVS 2019

3/3



Annexe 9 : Périmètre de la Zone de Sécurité Prioritaire de Maubeuge



Annexe 10 : Description et chiffrage détaillé des opérations d'investissement inscrites

- Sous-le-Bois / Maubeuge : Création de la Maison des Habitants (Ville de Maubeuge)

Implantée au cœur du quartier, la Maison des Habitants sera un lieu d'animation de la vie locale dont la vocation est de promouvoir la vie associative et l'implication des habitants, notamment dans le projet de renouvellement urbain. Elle se veut être un espace créatif, de concertation, de réflexion, d'élaboration de projets et de propositions d'actions.
Elle sera le premier acteur d'une action sociale pour tous. Elle établira un partenariat constructif avec la Maison des Projets dans le cadre de la gestion urbaine de proximité.

Objectifs généraux :

- Proposer une offre de services adaptée tenant compte des besoins et attentes des habitants du quartier[5].
- Favoriser le lien social entre les habitants.
- Fédérer les acteurs autour de projets partagés et innovants.
- Sensibiliser, informer et impliquer les habitants sur les projets du quartier.

Objectifs opérationnels :

- Renforcer l'offre de services existante des professionnels.
- Faciliter l'accès à l'offre de formation et de l'emploi.
- Encourager et développer la prise initiatives, la création de projets.
- Valoriser le travail de médiation.
- Mettre en place des actions en rapport avec les besoins du quartier.
- Créer un lieu d'échanges et d'écoute avec les jeunes.
- Favoriser les relations intergénérationnelles.
- Être un acteur dans la GUP (gestion urbaine de proximité)

Proposition de fonctionnement :

La Maison des Habitants s'inscrit dans une démarche de respect et de complémentarité des actions existantes menées par les acteurs de terrain. Elle a pour mission principale d'encourager et de valoriser les actions autour de l'insertion sociale et professionnelle, la médiation sociale et urbaine, la prévention dans sa globalité, le développement culturel et l'animation festive. Elle n'exclut pas d'évoluer en lien avec les futurs projets qui seront soumis par les habitants, les partenaires ou les élus. A travers cette logique de réflexion, de proposition, de construction et de mise en œuvre, elle se doit de composer avec l'habitant, qui en est l'élément central de son organisation. Pour se faire, elle proposera différents services pour les accompagner individuellement et/ou collectivement.

Elle renforcera la capacité d'agir des habitants en leur permettant de s'initier à la prise de parole en public grâce à différents ateliers qu'elle mettra en place (communication, conseils pour le montage de dossiers (FPH, Contrat de Ville, autres).Selon les besoins exprimés et les possibilités offertes, des rencontres thématiques pourront être réalisées en présence de spécialistes ; par exemple, sur la citoyenneté, les valeurs de la république, la toxicomanie, les addictions, les violences et l'emploi/la formation...

Outre les services rendus à la population, la MDH se propose d'être un lieu d'animation et de démocratie locale : elle permettra les rencontres entre les élus, les associations, les habitants ; l'organisation de débats citoyens. Elle sera également un centre de ressources pour les associations participant à la vie du quartier. Tenant compte du travail réalisé par l'ensemble des acteurs et fédératrice de toutes les forces vives dans un esprit d'ouverture et de convivialité, les partenaires intéressés par le concept"MDH" pourront y effectuer des permanences en lien avec les besoins et

[5] Une annexe du CCAS y sera ouverte.

attentes des habitants.

Elle sera ouverte du lundi au vendredi à tous les publics et au tissu associatif.



Recyclage d'une friche commerciale en équipement de proximité : la Maison des Habitants.

Calendrier :

- 2015: acquisition
- 2016 : études et consultation
- Décembre 2016 : lancement des travaux
- 1er semestre 2017 : livraison

Coût :

- Acquisition : 50 000 euros
- Etudes : 9 984 euros hors taxe
- Réhabilitation : 160 406,32 euros hors taxe
- Equipement/Mobilier : 23 410,06 euros hors taxe
- Coût Total : 243 800,38 euros hors taxe

- Coût des travaux / m^2 : 991,02 euros hors taxe (surface projet : 161,86 m^2)

- **Sous-le-Bois / Maubeuge : Démolition du Coron de l'Espérance (PROMOCIL)**



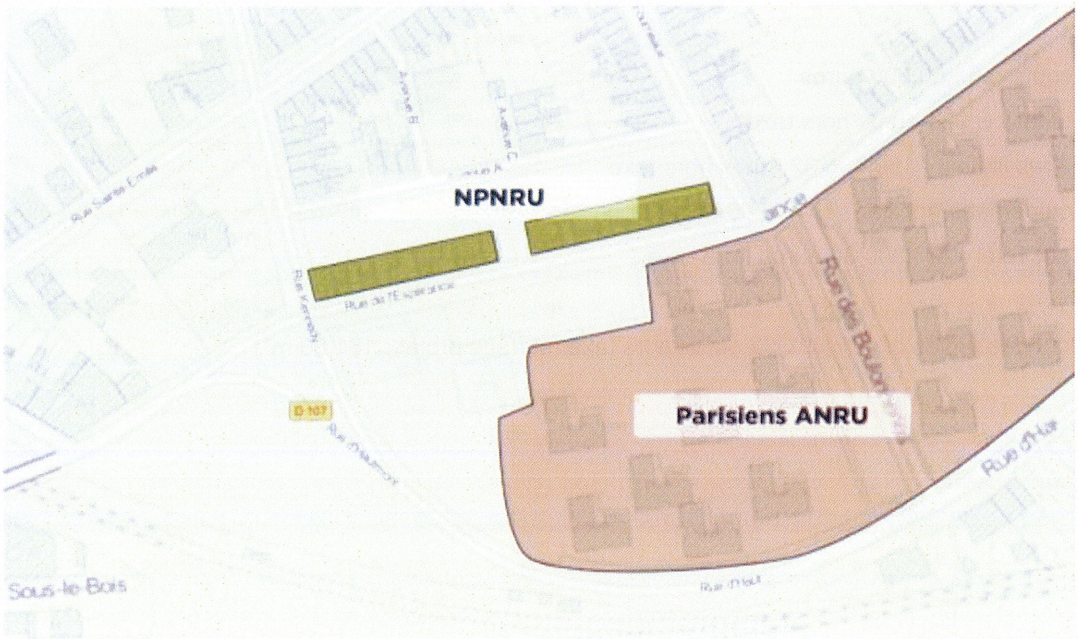
1. Description:

L'ensemble immobilier de la Nouvelle Espérance dit « Coron de l'Espérance » est un patrimoine typique de l'habitat ouvrier du début du siècle dernier. Il a bien entendu connu des améliorations de confort et des réhabilitations au cours du temps. Cependant, il se caractérise par des surfaces réduites et des circulations étroites, peu compatibles avec les normes d'habitabilité et les attentes actuelles des locataires. L'occupation se fait nécessairement en R+1 ou R+2, sans possibilité de plain-pied.
Ces logements souffrent très fortement de leur manque d'attractivité.
Ils sont complexes et donc couteux à améliorer en accessibilité et en performances thermiques.

Au regard du caractère structurant de cette construction dans l'espace urbain, l'élaboration du projet de reconstitution sur site sera accompagnée par l'architecte conseil de l'Etat et soumise à son avis.

2. Foncier

- Le foncier est situé rue de l'Espérance, face au site des Parisiens en cours de déconstruction.
- Le quartier est en pleine mutation et l'avenir du site de l'Espérance doit être pensé en cohérence avec le quartier.



3. Occupation (au 31/12/2015)

- Nombre de logements : 20
- Nombre de ménages : 14
- % de locataires percevant l'APL : 79%
- Age des locataires : forte représentation de la tranche 30 à 60 ans (71%)
- Statut familial : équilibre entre Isolés, familles monoparentales et couples.
- Statut professionnel : 43% de demandeurs d'emploi.
- Impayés : taux de 11,5%
- Taux de Rotation : 15%

Compte tenu du manque d'attractivité des logements, la question de la mixité sociale dans cet ensemble immobilier pose problème.

4. Conclusion et données financières :

- La décision de démolition s'impose d'un point de vue urbanistique, patrimonial, social et financier.
- Données financières :

DONNEES PATRIMONIALES ET LOCATIVES	Nombre de logements pour le groupe	20
	Nombre de logements démolis	20
	% démolition	100%
	Nombre de logements vacants + 3 mois au 01/08/2015	4
	% vacance Août 2015	20%
DONNEES FINANCIERES LOGEMENTS DEMOLIS	VNC au 31/12/15	168 439 €
	Coût technique démolition	320 000 €
	Ingénierie 10%	32 000 €
	Coût sécurisation	60 000 €
	18 mois loyers	119 965 €
	Forfait relogement (3 000€)	48 000 €
COUT TOTAL DEMOLITION		**748 404 €**

taux de subvention	**70%**	**523 883 €**
FONDS PROPRES ORGANISME		**224 521 €**

Ce coût total sera diminué du montant de la valorisation foncière du terrain. Il s'agit donc d'un montant plafond.