

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



SOMMAIRE

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE.....	4
PRÉAMBULE.....	5
LES DÉFINITIONS.....	5
ARTICLE 1. QUARTIERS D'INTERVENTION.....	6
ARTICLE 2. OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISES AU PRESENT PROTOCOLE DE PREFIGURATION.....	6
Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville	6
Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain	8
Article 2.2.1 Quartier d'intérêt national Albeck-Europe-Moulin à Grande-Synthe	9
Article 2.2.2 Quartier d'intérêt national – Saint-Pol quartiers ouest.....	9
Article 2.2.3 Quartier d'intérêt régional Saint-Pol-sur-Mer Est / Banc Vert-Ile Jeanty-Carré de la Vieille-Jeu de Mail	10
Article 2.2.4 Quartier d'intérêt Régional Degroote à Tétéghem – Coudekerque-Village	12
ARTICLE 3. POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITEES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION.....	12
ARTICLE 4. PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION.....	13
Article 4.1 Précisions sur la démarche à l'échelle des sites de projet.	15
Article 4.1.1 Synchronisation des études locales.....	15
Article 4.2 Précisions de la démarche du développement du projet de renouvellement urbain d'agglomération.	16
Article 4.2.1 Croiser les échelles et les politiques	16
Article 4.2.2 Intégrer la politique d'équilibre territoriale	16
Article 4.2.3 Outils pour la conduite d'un projet NPNRU d'agglomération	17
ARTICLE 5. OPERATIONS NON FINANCEES PAR L'ANRU FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE.....	18
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 (cf. jalons opérationnels de l'annexe 5 du règlement financier)	19
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 (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration.....	19
ARTICLE 6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	20
6.1 Modalités d'association des habitants dans la cadre général du contrat de ville	20
6.2 Modalités de Co-construction avec les habitants au sein de chaque commune	21
Article 6.2.1 Grande-Synthe	21
Article 6.2.2 Saint-Pol-sur-Mer.....	26
Article 6.2.3 Dunkerque.....	30
Article 6.2.4 Tétéghem – Coudekerque-Village	32
Article 6.3 Modalités d'association des locataires par les bailleurs	34
ARTICLE 7. ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PREVUE A L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014.....	34
ARTICLE 8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET	35
Article 8.1. Gouvernance	35
Article 8.2. Conduite de projet	36
Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés	36
ARTICLE 9. OPERATIONS D'INGENIERIE FINANCEES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL	37

Article 9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain	37
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	39
Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet.....	39
Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages.....	40
Article 9.3. Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail	40
Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail	41
Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par le Conseil Régional des Hauts de France	41
ARTICLE 10 OPERATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION	43
Article 10.1 Opérations financées par l'ANRU.....	43
Article 10.2 Opérations financées par l'ANAH.....	43
ARTICLE 11. DUREE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION.....	43
Article 11.1 La durée d'exécution du programme physique	43
Article 11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration.....	44
ARTICLE 12. CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L'ANRU	44
ARTICLE 13. CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION	44
Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement	44
Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....	45
Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole.....	45
Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru	45
Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah	46
Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts	46
Article 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires.....	46
Article 13.4 Le respect des règlements de l'ANRU	46
Article 13.5 Contrôle et audits.....	46
Article 13.6 Conséquences du non-respect des engagements.....	46
Article 13.7 Clause de renégociation du protocole et modification du protocole	47
Article 13.8 Traitement des litiges.....	47
Article 13.9 Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....	47
ARTICLE 14. DISPOSITIONS DIVERSES.....	47
Article 14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	47
Article 14.2 La signalétique des chantiers	48
SIGNATURES :	49

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'Etat, représenté par le préfet délégué pour l'égalité des chances, Monsieur Daniel Barnier,
- L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, Monsieur Nicolas Grivel,
- La Communauté Urbaine de Dunkerque, désignée ci-après « porteur de projet », représentée par son président, Monsieur Patrice Vergriete
- La commune de Dunkerque, représentée par sa 1^{ère} adjointe, Madame Karima Benarab
- La commune de Grande-Synthe, représentée par son maire, Monsieur Damien Carême,
- La commune associée de Saint-Pol-sur-Mer, représentée par son maire, Monsieur Jean-Pierre CLICQ,
- La commune de Téteghem-Coudekerque-Village, représentée par son maire, Monsieur Franck Dhersin,
- La région « Hauts-de-France », représentée par son président, Monsieur Xavier Bertrand,
- Le département du Nord, représenté par son président, Monsieur Jean-René Lecerf,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa directrice générale, Madame Gaëlle Velay,
- L'Agence d'Urbanisme de la Région Flandres Dunkerque (AGUR), représentée par son président, Monsieur Bernard Weisbecker,
- L'organisme de logement social « Habitat du Nord », représenté par son président du directoire, Monsieur Jean-François Devillers,
- L'organisme de logement social « Habitat Hauts de France » représenté par son président du Directoire, Monsieur Stéphane Maillet,
- L'organisme de logement social « la Maison Flamande », représenté par son président du directoire, Monsieur Christophe Vanhersel,
- L'organisme de logement social « Partenord Habitat », représenté par son Président, Monsieur Max-André Pick,
- L'organisme de logement social « le Cottage Social des Flandres », représenté par sa directrice générale, Madame Nathalie Brocq,
- L'organisme de logement social « ICF Nord-Est », représenté par sa directrice Christine Richard,

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 d'engagement du 25 avril 2016,
- et par le comité local d'engagement du 3 octobre 2016, pour les quartiers d'intérêt régional.

Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques. Elles sont directement issues du contrat de ville de l'agglomération dunkerquoise signé en juillet 2015. Ce document élaboré au cours de l'année 2014 a été finalisé au cours du premier semestre 2015 sous le titre de **Projet Territorial de Cohésion Sociale et Urbaine**.

Constitué à travers un diagnostic partagé par les partenaires du territoire et de ses enjeux, il repose sur **6 priorités stratégiques** :

- Stimuler le développement économique et l'accès à l'emploi des publics les plus en difficultés,
- Agir sur l'attractivité des quartiers et sur l'accès à un logement digne pour tous,
- Développer un territoire en associant pleinement ses habitants,
- Dynamiser le volet éducatif pour donner des perspectives aux enfants et aux jeunes,
- Privilégier une approche globale de la santé des populations,
- Promouvoir l'égalité des chances et lutter contre les discriminations.

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 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 autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans les règlements de l'ANRU relatifs au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le protocole de préfiguration porte sur les quatre quartiers ci-après (cf plan, annexe 1) :

Deux quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants :

QP059061 - Saint-Pol-sur-Mer - Quartiers Ouest

QP059064 - Grande Synthe – Albeck - Europe - Moulin

Deux quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'ANRU en date du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015 :

QP059062 - Banc Vert - Ile Jeanty - Carré de la Vieille - Jeu de Mail

QP059065 - Tétéghem Degroote

Même avec leurs différences de situation, la stratégie poursuivie reste pour ces 4 quartiers celle d'une double intégration :

- la première, dans leur environnement immédiat, permet de dissoudre les particularités négatives sources de leur relégation, et de former un quartier plus mixte à tous les points de vue.
- la deuxième, à une échelle plus large permet de les réinsérer dans les parcours résidentiels de la ville et de l'agglomération.

Ces deux éléments de stratégie se concrétisent par des opérations d'habitat, d'équipements, d'espaces publics ou de lieux d'activités, projetés pour apporter une nouvelle attractivité à ce nouvel ensemble urbain.

La réforme de la géographie prioritaire, mise en œuvre en 2014, a fait disparaître les anciens zonages liés à la politique de la ville sur le territoire et a donné naissance à 5 quartiers prioritaires appuyés sur un zonage unique et répartis sur les 5 communes déjà associées dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale et Urbaine : Dunkerque, Saint-Pol-sur-Mer, Grande-Synthe, Coudekerque-Branche et Tétéghem.

4 quartiers prioritaires sont retenus au titre du NPNRU. Le porteur de projet portera une attention particulière au quartier Hoche à Coudekerque-Branche, non retenu au titre du NPNRU.

De même, les anciens territoires CUCS, non couverts par la nouvelle géographie prioritaire sont devenus des quartiers de veille active (exemple : une grande partie du Courghain à Grande-Synthe, ou le quartier « gare » à Dunkerque dont le renouvellement urbain est fortement lié au quartier de l'Ile Jeanty/plan d'eau, ou encore le quartier des Musiciens à Saint-Pol-Sur-Mer), où il importe de maintenir une attention particulière, de manière à pérenniser les investissements réalisés et de maintenir les dynamiques sociales positives.

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

ARTICLE 2.1. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU CONTRAT DE VILLE

Priorité 1 : Stimuler le développement économique et l'accès à l'emploi des publics les plus en difficultés

Pour la priorité 1, le constat est celui d'un territoire caractérisé par un tissu économique encore fortement marqué par le secteur industriel (21,9% des emplois en 2011, contre 14,7 % des emplois dans le cadre de l'ancienne région Nord-Pas-de-Calais) et offrant un nombre d'emplois en recul sur le temps long. A l'inverse, les emplois de service sont en croissance sur ce même temps long, mais sont proportionnellement moins représentés qu'en région. Le chômage reste massif, même si sa progression est plus contenue que dans les autres territoires de la région versant Nord-Pas-de-Calais (12% au 4^{ème} trimestre 2014). Au sens INSEE, le taux de chômage est porté à 18% de la population active en 2011 à l'échelle de l'agglomération et jusqu'à 26% dans les quartiers prioritaires en politique de la ville. Un niveau

de formation initiale faible et une inadéquation entre offre d'emploi et formation sont également constatés.

Les points clefs de réussite du contrat de ville sur cette priorité sont donc :

- d'apporter une attention particulière à la réussite éducative des plus jeunes,
- d'approfondir le chantier de l'orientation professionnelle,
- de miser sur l'accompagnement vers et dans l'emploi,
- d'encourager et de soutenir les initiatives endogènes aux quartiers.

Priorité 2 : Agir sur l'attractivité des quartiers et sur l'accès à un logement digne pour tous

Pour la priorité 2, le constat est que le parc locatif social est plus important dans l'agglomération dunkerquoise que dans la région Hauts-de-France. Ce parc est également concentré dans les quartiers prioritaires (45% du parc de l'agglomération) alors qu'il ne représente que 5% de sa superficie.

On note une forte concentration dans certaines communes de l'agglomération, notamment celles situées au centre et à l'ouest de l'agglomération (Grande-Synthe, Saint-Pol-sur-Mer et dans une moindre mesure Dunkerque).

Le PLH court sur la période 2013-2018. Il prévoit de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant entre les communes (et entre les quartiers d'une même commune) une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, tendant vers 25% de logements sociaux.

La question de la mobilité au sein des quartiers est également prégnante avec un taux de motorisation moins important dans les quartiers prioritaires que dans le reste de l'agglomération (71% contre 79%).

Les points clefs de réussite du contrat de ville sur cette priorité sont donc de :

- s'inscrire dans la continuité du PLH intercommunal en œuvrant au rééquilibrage urbain et social du territoire,
- lutter activement contre la précarité énergétique en améliorant la performance énergétique des logements et en mettant en œuvre des actions de sensibilisation,
- poursuivre les initiatives portées avec les partenaires du contrat de ville autour des enjeux de tranquillité publique et gestion urbaine de proximité,
- intégrer pleinement les quartiers prioritaires au projet de THNS.

Priorité 3 : Développer un territoire en associant pleinement ses habitants

Pour favoriser le lien social, les partenaires du contrat peuvent s'appuyer sur un réseau de structures de proximité à vocation de développement social local et d'animation locale. Cette offre existe mais elle peine parfois à mobiliser les habitants. Il conviendra également dans l'exercice de ce lien social de prendre en compte les tranches d'âge les plus élevées, car le dunkerquois connaîtra d'ici à 2030 une forte croissance des populations de plus de 60 ans.

Les points clefs de réussite du contrat de ville sur cette priorité sont donc de :

- intervenir dans l'accompagnement du vieillissement de la population y compris dans les quartiers prioritaires,
- renforcer le rôle des structures de proximité et notamment des acteurs associatifs,
- miser sur la médiation et sur l'accompagnement des publics vers l'offre existante en matière d'animation de la vie locale et de quartier,
- intégrer la logique de participation citoyenne dans les modes de faire (installation des conseils citoyens ou de toute autre forme de dispositif de participations).

Priorité 4 : Dynamiser le volet éducatif pour donner des perspectives aux enfants et aux jeunes

Compte tenu de la faiblesse des niveaux de formation de la population précédemment évoquée, la réussite éducative des jeunes du territoire constitue un enjeu majeur pour l'avenir. Or 19,4 % des élèves de 6^{ème} domiciliés sur le territoire sont dans une situation de retard scolaire (chiffres 2012-2013), soit 5 points de plus qu'à l'échelle nationale.

Les points clefs de réussite du contrat de ville sur cette priorité sont donc de :

- soutenir la parentalité,
- conforter le partenariat avec les établissements scolaires afin de les inscrire dans leur territoire,
- ouvrir l'horizon professionnel des jeunes défavorisés.

Priorité 5 : Privilégier une approche globale de la santé des populations

Les indicateurs de santé publique traduisent une dégradation de l'état de santé des populations avec notamment une mortalité précoce (moins de 65 ans) en progression. Le territoire dunkerquois est particulièrement caractérisé par une baisse très significative de la démographie médicale, notamment à Grande-Synthe, qui figure parmi les 54 « zones fragiles » définies par l'Agence Régionale de Santé en matière d'offre de soins de premier recours. De ce point de vue, le pôle santé installé dans le quartier du Jeu de Mail fait figure d'exception parmi les quartiers prioritaires en politique de la ville, où l'accès aux soins de premier niveau reste une difficulté.

En 2013, l'adoption entre l'ARS, la CUD et la Sous-Préfecture d'un Contrat Local de Santé (CLS) amène à développer une politique globale et transversale de santé ayant trait à la vie quotidienne des habitants. Parmi les nouvelles thématiques, la question de la démographie médicale est identifiée comme particulièrement problématique dans l'agglomération. Cette politique volontariste passe notamment par le soutien aux projets de maisons de santé pluridisciplinaires et des projets de regroupement des professionnels paramédicaux, notamment dans les quartiers prioritaires.

Priorité 6 : Promouvoir l'égalité des chances et lutter contre les discriminations

Bien qu'à l'heure actuelle il soit difficile de caractériser objectivement et statistiquement l'ampleur des phénomènes de discrimination sur le territoire de la Communauté Urbaine, les acteurs locaux en soulignent pourtant la réalité effective dans toutes ses dimensions (genre, origine, adresse etc.). Les quartiers prioritaires, malgré leurs évolutions au cours des dernières années, continuent de faire l'objet d'*a priori* péjoratifs dans les représentations de beaucoup d'habitants, voire des agents des institutions et services publics. Ces mécanismes contribuent à renforcer la stigmatisation de ces quartiers et de leurs habitants, et attestent de la nécessité de travailler à une véritable intégration des quartiers prioritaires dans la vie et dans la dynamique d'agglomération. La ville de Dunkerque a lancé une démarche visant à formaliser un Plan Territorial de Prévention et de Lutte contre les Discriminations.

A ce jour, la lutte contre les discriminations n'a pas fait l'objet d'une véritable démarche partenariale, structurée et cohérente à l'échelle de l'agglomération. Les partenaires du contrat identifient-là un espace à investir et à structurer pour les années à venir, dans le cadre du contrat de ville.

ARTICLE 2.2. PREMIERS OBJECTIFS EN MATIÈRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Sont présentés ci-après les principaux enjeux des quartiers retenus au titre du NPNRU. (cf plans, annexes 2 & 3)

Article 2.2.1 Quartier d'intérêt national Albeck-Europe-Moulin à Grande-Synthe

Le quartier «îlot des peintres»

Il a fait l'objet d'un « cœur de projet » dans le cadre du premier programme ANRU, soit le financement d'1/3 des besoins estimés, affectés à la recomposition de l'espace libérée suite à la démolition des barres de ce quartier (553 logements).

L'ambition du projet du premier programme était d'inscrire l'îlot des peintres dans un continuum urbain participant au maillage de la ville allant du centre-ville au pôle d'équipements publics au nord du périmètre du PRU (palais du littoral, complexe sportif Leo Lagrange, collège Jules Verne,...).

La deuxième phase du projet prévoyait la démolition de 220 logements répartis dans 4 tours (Rubens - 40 logements, Delacroix, Latour et Lejeune – 60 logements chacune) dont la réhabilitation en 1986 permettait un report des interventions.

Une étude de faisabilité réalisée en 2010 a proposé des scénarii alternatifs. L'échec de la commercialisation des opérations en accession conduit à réinterroger l'impact de la forme urbaine du secteur sur son attractivité.

Le secteur est bordé au nord-ouest par une barre de logements en copropriété (la résidence Victoria).

Premières orientations :

La vocation résidentielle du quartier est réaffirmée, en s'appuyant sur son excellente localisation entre le centre-ville au sud et des équipements publics de qualité au nord.

Plusieurs impératifs à suivre sont identifiés pour réussir la diversification de l'habitat : des îlots de logements à taille humaine, bien délimités, des logements à haute performance énergétique, une trame d'espaces publics hiérarchisés et qualifiés.

Une intervention en démolition sur les tours pourrait conclure avec succès le premier programme de renouvellement urbain. Un démarrage anticipé est demandé pour la démolition de la tour Lejeune, sinistrée depuis fin 2015. Mais le temps du protocole permettra aussi de débattre de l'intégration par une restructuration adaptée de la tour Rubens à proximité d'une copropriété sans difficulté.

La diversification du site, engagée dans l'ANRU 1 se poursuit avec 10 logements en accession et 29 logements PLS.

Les autres secteurs du quartier prioritaire font déjà l'objet d'interventions d'ampleur ne justifiant pas la conduite de nouvelles études dans le cadre du protocole de préfiguration, sauf pour le secteur Meulenhof (au sud-est) dont les problématiques sociales ont été relevées dans le contrat de ville.

Article 2.2.2 Quartier d'intérêt national – Saint-Pol quartiers ouest

Un diagnostic social et urbain poussé a été conduit par l'agence d'urbanisme en 2010-2011 relevant une faible attractivité du parc social de la commune (10% des demandes de logements locatifs sociaux pour un parc qui représente 15% du parc de l'agglomération) et des locataires très précarisés (88% sous 20% des plafonds HLM).

Le quartier prioritaire est composé de plusieurs secteurs d'habitat bien caractérisés :

Le secteur Jean-Bart Guynemer (Habitat du Nord)

Il est composé de 900 collectifs réhabilités en 1985-1988, et forme une résidence qui connaît de nombreux dysfonctionnements (faits d'incivilités et de délinquance, économie souterraine, mécanisme de spécialisation avec l'accueil des ménages DALO). Il est bordé à l'est par le boulevard de l'Espérance, dont la largeur ne répond pas à un rôle de liaison urbaine.

Enfin l'organisation des logements est obsolète (perte de surface avec dégagements et pièces de rangement inutilisables). Les typologies sont donc à revoir pour proposer plus de petits logements. Les circulations extérieures sont à clarifier (passage sous voûte, rez-de-chaussée aveugles).

Une première évaluation des interventions en réhabilitation excède 55 k€ de travaux par logement.

Le secteur Cité Liberté (La Maison Flamande et Partenord Habitat)

Il est composé de 405 logements dont 285 en collectifs, datant de 1950 à 1975.

Les axes d'intervention proposés concernent la pacification de l'espace public, une diversification des formes urbaines et une intervention de démolition sur la résidence « Les Dahlias » dont le taux de rotation atteint 25%, et qui est devenu un lieu de délinquance et de différents trafics.

Des interventions et requalifications des résidences Lys et Violette aideraient à soutenir la restructuration du quartier et l'attractivité des commerces en pied d'immeuble, indispensables à la diversification fonctionnelle autour de la place de la Liberté.

Le secteur cité des cheminots (ICF)

Il est composé d'individuels organisés en cité jardin. La précarité sociale est moins forte et on note une bonne appropriation des logements signalée par l'entretien qualitatif des espaces extérieurs privatifs.

Le diagnostic urbain relève une possibilité de densification du secteur à la condition de conserver et renforcer son caractère de cité jardin.

Premières orientations :

L'ambition est de créer un nouveau centre-ville moderne et multifonctionnel, sur lequel s'appuiera la nouvelle attractivité de Saint-Pol-sur-Mer. Les secteurs sud et république, lieu de la centralité actuelle, muteront dans la continuité du programme de renouvellement urbain.

Elle se traduirait par :

La recomposition de l'offre de logement (qui pourra se traduire par des démolitions ciblées et une reconstitution de l'offre sur des sites hors-QPV).

L'introduction d'une mixité fonctionnelle, notamment sur le secteur Jean Bart.

Une réorganisation des mobilités à l'échelle des quartiers Ouest, en lien avec le projet de refonte du système des transports en commun de l'agglomération, et une clarification de la trame urbaine.

Article 2.2.3 Quartier d'intérêt régional Saint-Pol-sur-Mer Est / Banc Vert - Ile Jeanty - Carré de la Vieille - Jeu de Mail

Ce territoire est très étendu. Il couvre des ensembles urbains aux environnements et aux particularités différents sans doute accentués par les coupures urbaines qui existent dans ce morceau de l'agglomération. Mais c'est aussi l'entrée ouest du centre de l'agglomération où le passage du THNS sur la RD 601, va transformer complètement le paysage et la structure urbaine, et redonner une nouvelle capacité d'habiter.

Les premiers éléments d'analyse ont montré 3 secteurs de projets (A,B,C) pivots de la transformation. Mais même avec leurs orientations particulières il a semblé important de poursuivre l'effet d'agglomération que va apporter le THNS, et ainsi inscrire les projets opérationnels de ces secteurs dans des problématiques de développement urbain de l'agglomération.

On trouve ainsi d'ouest en est, et du nord au sud :

Le secteur de projet A

Il est constitué essentiellement par des maisons sur une trame urbaine régulière. C'est l'ensemble constitué de la résidence Carnot, un collectif de locatifs sociaux d'une église et son clocher maintenant désacralisée, et d'une place-parking qui constitueront le point focal du renouvellement urbain. Ce secteur qui borde la rue de la République (rue principale de Saint-Pol-sur-Mer) trouve lui aussi sa vocation première à se raccrocher au centre-ville de Saint-Pol-sur-Mer.

Premières orientations

Comme les autres quartiers les orientations de ce secteur de projets consistent à intégrer le logement social dans un ensemble plus vaste et de renforcer les qualités d'habiter dans le centre de Saint-Pol-sur-Mer.

La conservation de l'église et de son clocher, propriétés de la ville est en question. Pour l'habitat social, c'est une intervention lourde de restructuration des parties communes, de sécurisation des escaliers communs et du passage traversant fermé aujourd'hui ainsi que de requalification de la liaison à la place-parking qui resteront nécessaire.

Le secteur de projet B :

A l'ouest, il est au centre géographique de l'agglomération. Il se focalise sur le quartier de l'Ile Jeanty qui reste une enclave derrière des infrastructures importantes de l'agglomération. Seules les rues Pranard et Caulier ont des dimensions et des flux qui permettent encore des entrées dans cette « enclave », constituée de juxtapositions de programme d'habitat très différenciés (logements sociaux, logements en copropriété, logements privés, foyer Adoma, foyer les salines (foyer de personnes en situation de handicap), mais aussi la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de l'agglomération).

Là aussi le passage du THNS changera une partie de son positionnement dans l'agglomération. Mais ses principaux atouts restent la proximité de la gare TGV de Dunkerque et son paysage de canaux.

Premières orientations

Dans une vision à 15 ans, ce morceau de ville en s'ouvrant sur la gare TGV sera passé d'un enclavement sclérosant à une dynamique urbaine d'agglomération. Cette mixité peut s'engager vers un quartier liant bureaux et mixité d'habitats, dans un ensemble urbain structuré autour d'une trame bleue et verte. Son désenclavement participe aussi à celui de Saint-Pol-sur-Mer. Le renouvellement urbain s'inscrit donc totalement dans une dynamique d'agglomération. La CUD et la ville de Dunkerque ont signé fin 2016 un protocole de travail avec la SNCF pour étudier les conditions de cet avenir. Ainsi à la fin du temps du protocole, les stratégies d'intervention seront stabilisées sur les différents éléments d'habitat dont les foyers, comme sur les diversifications. Les coordinations opérationnelles avec le temps du NPNRU pourront être objectivement appréhendées.

Le secteur de projet C :

Au sud, il est focalisé sur le site du Banc Vert. Il s'agit ici de poursuivre et de finaliser le renouvellement urbain que la convention ANRU de 2009-2013 faute de financement n'avait pas conduit jusqu'au bout. Mais les leçons de l'ANRU, l'insistance d'un projet intégré et l'arrivée du THNS ont questionné l'orientation initiale et le niveau d'intégration du "quartier Banc Vert" (ancienne Zac) avec son quartier voisin, Louis XIV (urbanisme traditionnel). Aussi trois questionnements sont-ils en particulier posés :

- La centralité au Banc Vert ou le renforcement de celle existante sur Louis XIV ?
- La poursuite d'une offre en maisons de ville qui permettent d'assurer morphologiquement toutes les continuités et gommeraient les ruptures ou le maintien de l'immeuble Gambetta ?
- La relation à construire avec « l'écopark » sur la limite Ouest du quartier.

Premières orientations

La finalité à 15 ans serait dans tous les cas d'avoir un large quartier résidentiel aux portes du centre d'agglomération. Cette orientation vers un fonctionnement plus harmonieux entre les deux secteurs : "Banc Vert" et "Louis XIV" a été engagée par un travail sur la carte scolaire et la restructuration des équipements.

Article 2.2.4 Quartier d'intérêt régional Degroote à Tétéghem – Coudekerque-Village

La ville de Tétéghem a fusionné au 1er janvier 2016 avec Coudekerque-Village. Elle est ainsi passée à 8400 habitants et a pour perspective d'atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2025. Cette perspective correspond à la dynamique qu'on observe à l'est de l'agglomération.

Le quartier Degroote pour lequel l'AGUR a réalisé un pré-diagnostic urbain et social réalisé en 2015-2016 se trouve dans la partie nord de la commune coupée en deux par l'autoroute A16. C'est lui qui rassemble 75% de logements sociaux de la ville. Ce quartier très ramassé sur lui-même autour d'un groupe scolaire et d'un centre communal s'accroche à une voie intercommunale, la route de Furnes, et jouxte les principales zones d'activités économiques, artisanales et commerciales. Son enclavement est amplifié par sa spécialisation sociale et ses immeubles de 3 à 4 étages au milieu d'un large secteur d'habitat pavillonnaire et résidentiel : « Chapeau-Rouge ». La spirale négative est renforcée par la mauvaise qualité structurelle des bâtiments, sur le plan de l'étanchéité à l'eau et de la thermie, qui provoque d'importants désordres, dont l'humidité récurrente dans les logements, des salissures. Elle consolide une réponse d'évitement de ceux à qui on tente de proposer d'y habiter.

Premières orientations

Dans ce contexte de difficultés relativement cernables, et d'un cadre d'agglomération porteur d'attractivité résidentielle, le projet urbain et social du quartier Degroote vise à modifier profondément la constitution du quartier pour atteindre un ensemble mixte Degroote–Chapeau-Rouge, avec des équipements rénovés constituant ainsi le point de centralité du nord de la commune. Dans le même temps, au vu de la loi SRU, la commune développera une mixité d'habitat en construisant du logement social dans sa partie sud.

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

La déprise du marché de l'habitat rendant l'atteinte d'objectifs de diversification, pierre angulaire du renouvellement urbain, particulièrement difficile, la reconquête de l'attractivité résidentielle de Dunkerque doit être la priorité du projet de renouvellement urbain. Elle peut s'appuyer sur les dynamiques de l'agglomération décrites comme puissantes dans le domaine de l'emploi.

L'élaboration du projet urbain tiendra compte des points de vigilance suivants :

- Identifier les atouts du centre de l'agglomération dunkerquoise, qui peuvent lui donner un caractère différenciant par rapport à la concurrence périurbaine et rurale, aussi bien pour les produits "logement" que pour le choix de services publics et d'une offre culturelle, sportive et de loisirs spécifiques,
- Concevoir des produits logements finement ciblés pour enclencher le retour des populations salariées dans le centre de l'agglomération, jusqu'aux strates de ménages de catégories socio-professionnelles moyennes ainsi qu'en direction des navetteurs avec les Flandres Belges,
- Rechercher un rééquilibrage du parc social à l'échelle de la communauté urbaine et poursuivre le travail sur la tension du logement social afin de déterminer le taux de reconstitution de l'offre,
- Prendre en considération l'évolution à long terme des risques relevés dans les PPRT et PPRL et élaborer les projets urbains dans cette perspective,
- Prioriser les interventions entre les secteurs identifiés afin de les concentrer et obtenir un basculement d'image.

Plus spécifiquement à l'échelle de chaque quartier, les points d'attention suivants ont été formulés :

Saint-Pol-sur-Mer - quartiers Ouest :

Mobilisation des moyens financiers et humains en priorité sur les secteurs Guynemer et Jean Bart. Cette première priorisation sera à affiner, pour un arbitrage au moment de la convention d'application en comité d'engagement.

Veiller au caractère de cité jardin de la cité des cheminots et envisager la possibilité d'accueillir un habitat diversifié.

Albeck – Europe - Moulin :

Mener une analyse patrimoniale et urbaine sur le devenir des tours de Partenord à partir par exemple de l'outil développé par l'USH.

Banc-Vert - Carré de la Vieille - Ile Jeanty - Jeu de Mail :

Le quartier prioritaire étant constitué de différents secteurs ayant chacun leurs spécificités et leur logique, les études de préfiguration devront mener à une priorisation de l'intervention de l'ANRU.

Approfondir les diagnostics de fonctionnement social des quartiers pour appréhender les dynamiques internes aux quartiers, avec notamment la mise en œuvre d'entretiens approfondis avec un échantillon représentatif d'habitants.

Téteghem - Degroote:

Le positionnement privilégié du quartier apparaît de nature à un retournement d'image assez aisé et rapide. Pour autant les études auront à faire la démonstration de ce retournement, notamment en lien avec l'étude relative au marché de l'habitat privé.

Approfondir les diagnostics de fonctionnement social des quartiers pour appréhender les dynamiques internes aux quartiers, avec notamment la mise en œuvre d'entretiens approfondis avec un échantillon représentatif d'habitants.

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

Le programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration est principalement constitué des études qui permettront de définir les 4 projets de renouvellement urbain, leur intégration dans les dynamiques d'agglomération et leurs programmes opérationnels avec leur faisabilité.

Il répond également aux attentions et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU après l'examen du dossier présenté lors du comité national d'engagement du 25 avril 2016 et du comité local d'engagement du 30 septembre 2016.

- Ainsi, si l'attractivité des territoires est questionnée dans les études urbaines et sociales, une suite opérationnelle à l'étude sur l'accession sociale menée par la CUD en 2015 a donc été ajoutée au programme de travail initial, sous la référence de ET05-CUD, pour aider à cibler des produits logements permettant d'attirer une population de nouveaux salariés, des ménages de catégories socio-professionnelles moyennes. Le cahier des charges s'est construit avec les services de l'Etat. L'étude a commencé début avril 2017.
- De même, pour la recherche du rééquilibrage du parc social et l'inscription des opérations de reconstruction de logements sociaux dans une vision de long terme, tant sociale que durable, l'observatoire du logement social et le travail de l'atlas des sites associés sont autant de moyens pour cadrer le sujet avec la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

- Les études urbaines ont été toutes structurées, en particulier sur Dunkerque et Saint-Pol-sur-Mer, avec trois périmètres. Depuis le très large, celui de l'étude, elle passera par un plus cerné, celui d'un projet urbain de long terme, pour arriver à celui de l'opérationnalité. Ainsi à partir d'une large réflexion on aboutira à un périmètre opérationnel pour concentrer, suivant les moyens et le temps, une dynamique de changement significative.

Enfin, le protocole a inclus dans ses annexes l'analyse patrimoniale et urbaine réalisée par Partenord sur le devenir des tours de Grande-Synthe.

Globalement, toutes les études sont menées à deux échelles différentes d'investigation :

Celles des sites de projet.

- C'est l'étude urbaine et sociale, qui est l'élément central des études. Elle sert à la définition du projet de renouvellement urbain du site. Les études plus circonstanciées portées par les villes ou les bailleurs viennent l'alimenter. Ces dernières études sont là pour préciser une particularité du projet sur le site et / ou pour définir les précisions techniques et financières des opérations. Elles confèrent ainsi au projet de renouvellement urbain un caractère opérationnel qui permettra d'établir la convention pluri-annuelle d'application. On y retrouve des calibrages d'équipements municipaux conduits par les villes, des expertises techniques sur le logement social conduits par les bailleurs et les diagnostics des terrains et des sols conduits par la CUD. Sur le site de Saint-Pol-sur-Mer, une étude particulière est conduite pour l'installation d'une activité médicale : "le médi-center".
- C'est le chef de projet « aménagement renouvellement urbain » de la CUD qui sera le référent de ce niveau. Avec le directeur de projet "Ville" il organise "le groupe de projet local", qui rassemble tous les partenaires du site tant du monde urbain que du monde social. Dans trois des 4 sites, l'AGUR vient en appui des villes sur le projet urbain. Avec cette instance le projet renouvellement urbain du site se construira progressivement à travers des comités techniques et des comités de pilotage.

Celles de l'agglomération.

- Ce sont les études conduites pour mieux inscrire les projets de renouvellement urbain des 4 sites, dans le développement de l'agglomération, comme le travail sur l'observatoire, sur les cartes scolaires réalisées avec l'AGUR, mais aussi celle sur le marché de l'habitat ou encore l'atlas des sites. On trouvera systématiquement la CUD comme maître d'ouvrage de ces études transversales.
- La direction de projet renouvellement urbain en restera le référent et pour certaines études, le pilote.
- La direction de projet contrat de ville de la CUD, avec en tant que de besoin la directrice de l'habitat (qui pilote la CIL) organise les ateliers inter-sites (AIS). Ces rencontres, en plus d'être un échange de bonnes pratiques, permettent à tous les partenaires, selon l'ordre du jour, des échanges et des débats sur toutes les études transversales qui vont aider à l'intégration des projets des sites dans les politiques d'agglomération.

Les fiches descriptives de l'annexe 12 décrivent chacune de ces études, qui correspondent chacune à un marché d'étude.

ARTICLE 4.1 PRECISIONS SUR LA DEMARCHE A L'ECHELLE DES SITES DE PROJET

Les 4 études urbaines et sociales sont les socles des projets de rénovation urbaine. Elles sont d'ores et déjà engagées et les diagnostics ont fait l'objet de rencontres partenariales (AIS -

comités techniques et comités de pilotage locaux). Parallèlement les maîtres d'ouvrage bailleurs et ville ont également engagé leurs études spécifiques. Elles vont pouvoir être versées à la connaissance du "groupe de projet", et être prises en compte par la maîtrise d'œuvre des études urbaines et sociales.

C'est le chef de projet CUD avec la direction de projet de la ville qui fixe le tempo d'avancement et des croisements nécessaires de ces différentes études.

Celles concernant les liens avec la vie sociale du quartier et les aspects co-construction restent sous la responsabilité du directeur de projet ville.

Le chef de projet CUD et le directeur de projet ville gèrent ensemble le planning précis de la définition du projet de renouvellement urbain, les instances techniques et celles des validations locales.

Pour le projet de Grande-Synthe, le dispositif est identique même si la ville est la maîtrise d'ouvrage de l'étude urbaine et sociale. Le chef de projet CUD assure un rôle de veille et d'intégration du projet dans les politiques d'agglomération.

Article 4.1.1 Synchronisation des études locales

C'est lors de la phase scénarii que les synchronisations avec les études bâtiments sont attendues.

Pour juger en toute connaissance de cause les scénarii, il est nécessaire de les croiser avec les résultats des études "bâtiments" qu'engagent les bailleurs sur leur patrimoine. Les études conduites par les villes sur le calibrage et la définition des équipements publics sont des précisions qui peuvent intervenir alors que le scénario final a été choisi. Ce qui apparaît ici comme délicat est aussi l'assurance d'un projet partagé et montre si besoin était, que le rôle de chef de projet aménagement renouvellement urbain, est bien celui d'un pilote de projet.

L'étude particulière sur le site de Tétéghem, sur la recherche de solution alternative pour la production d'énergie pour chauffage et d'eau chaude sanitaire sera de la même façon versée à la discussion au groupe NPNRU local, pour s'intégrer si il y a lieu, au projet de rénovation urbaine de Tétéghem.

Malgré les particularités des sites, il a été décidé que certaines études récurrentes seraient globalisées. La rationalité financière et administrative conduit à un marché commun. Une mission générale avec 4 ordres de service permettant de gérer les temps et les différences des sites sera lancée par la CUD par la direction de projet. Mais chaque chef de projet veillera au bon accomplissement de la partie de mission dont il aura donné l'ordre de service.

C'est le cas de 3 d'entre elles :

- Et 12/19/30/39 : l'étude de sûreté et de sécurité publique,
- Et 08 : la constitution d'une base de plans de géomètres pour les sites de projet. (résultat attendu pour passer du scénario au projet),
- Et 09 : les expertises sur la faisabilité technique des projets. (résultats attendus pour passer du dessin à une phase opérationnelle).

En parallèle de ces études, trois villes ont choisi de se faire accompagner par l'Agence d'Urbanisme par des conseils architecturaux, urbains et paysagers et sur une politique lancée par le conseil régional sur la troisième révolution industrielle (TRI-REv3) pour l'élaboration de leur projet urbain et dans la conception et l'animation des dispositifs de participation et co-construction avec les habitants.

ARTICLE 4.2 PRÉCISIONS DE LA DÉMARCHE DU DÉVELOPPEMENT DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'AGGLOMÉRATION.

Pour que ces 4 projets de renouvellement urbain avec leurs particularités s'intègrent au mieux aux politiques d'agglomération de Dunkerque Grand littoral, un dispositif de cadrage a été mis en place sous la responsabilité de la direction de projet CUD.

Article 4.2.1 Croiser les échelles et les politiques

- Les principaux croisements nécessaires au développement d'un projet de renouvellement urbain intégré sont facilités par l'appartenance de la direction de la politique de la ville, de la direction habitat qui pilote la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), de la direction de projet CUD, et des chefs de projet aménagement et renouvellement urbain, à la même direction : la Direction de l'Habitat et de l'Aménagement (la DHA).
- Les Ateliers Inter sites (AIS) sont le lieu privilégié de ces croisements thématiques et géographiques où s'échangent et se débattent les données des études transversales, comme celles avancées par la CIL. Avec une fréquence qui varie entre la demi-journée par semaine ou tous les 15 jours, l'instance a déjà élaboré collectivement les premières orientations des projets proposées au CNE du 25 avril 2016.
- La direction de projet a aussi la faculté de participer aux rencontres des groupes de projets locaux, quand la nécessité se fait d'apporter des éléments de cadrage ou porter les demandes du groupe au niveau d'agglomération.
- Avant tous les comités de pilotage de site, les rencontres techniques en AIS auront permis d'infléchir ou pousser certaines orientations pour amplifier le caractère intégré du projet.
- C'est au sein du comité de pilotage unique de l'agglomération que sera prise la validation définitive du projet NPNRU d'agglomération en lien avec le contrat de ville.

Article 4.2.2 Intégrer la politique d'équilibre territorial :

Pour s'intégrer pleinement à la politique de l'habitat de la CUD, le NPNRU de l'agglomération s'est doté d'outils permettant aux 4 sites de projets de répondre à leur échelle à l'équilibre territorial et à la mixité attendue sur l'agglomération. Les décisions et orientations issues de la CIL seront des guides repris et portés par l'équipe de direction de projet NPNRU pour l'engagement opérationnel, à toutes les échelles celle des parcours résidentiels sur l'agglomération comme celle du relogement préalable au projet des démolitions.

Trois missions transversales co-financées par l'ANRU sont primordiales pour cet objectif :

- Et01 : Observatoire du logement social
- Et05 : Connaissance marché de l'habitat privé
- Et04 : Atlas des sites associés

L'observatoire du logement social et de son occupation (Et 01)

L'observatoire est engagé depuis 2016 avec l'AGUR. Il s'agit ici, d'affiner les données sur les caractéristiques de l'offre, de la demande et de l'occupation, en particulier sur les secteurs sociaux. Cet état des lieux dynamique alimentera les discussions au sein de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et sera un véritable guide de toutes actions sur le logement social, le peuplement et les attributions. Elle sera donc d'une aide décisive pour le choix des sites de reconstruction, mais aussi et surtout pour les relogements du NPNRU.

Ce travail est conduit par la directrice adjointe de la DHA à la CUD en collaboration avec les bailleurs sociaux investis sur le territoire, dans la même logique que l'élaboration de la

Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), en cours de finalisation. Il se fait en association avec la direction de projet NPNRU et les directions de projet des villes.

Il sert de guide pendant le temps du protocole et dans toutes les phases opérationnelles des projets de rénovation urbaine.

Parallèlement, et en dehors des demandes de subventions ANRU, il est entendu que la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) approfondisse la question de la mise en place d'une offre à bas loyer, permettant au stade de la convention d'application NPNRU, de mobiliser les financements adaptés prévus au règlement de l'ANRU.

La connaissance du marché de l'habitat privé (Et05)

Suite au CNE du 25 avril 2016, il est convenu de poursuivre l'expertise sur la nature de l'offre d'habitat privé qui serait accessible à un plus large public. Les données de ces études doivent aider à établir pour les terrains à bâtir sur les sites, une programmation en phase avec les niches de marchés identifiées et d'expertiser l'absorption possible dans le temps par le marché dunkerquois.

Car l'ANRU1 l'a démontré, retrouver de l'attractivité pour des sites aujourd'hui évités par les populations qui en ont les moyens, ne se fait qu'au bout d'un temps certain. D'autre part, les marchés locaux de l'habitat privé vont sans aucun doute évoluer. Les taux d'emprunts ne seront pas les mêmes d'une année à l'autre. Une telle étude qui identifie des cibles et des produits peut aussi conduire à constituer des réserves foncières.

L'atlas des sites associés (Et04)

C'est le maillon important de l'intégration du NPNRU dans la politique de rééquilibrage du logement social que poursuit la CUD. La question du volume de logements sociaux à reconstruire ne sera réellement arrêtée que dans les conventions opérationnelles en prenant en compte les orientations de la CIL sur le 1 pour 1 aujourd'hui attendu. Aussi ce travail d'identification s'est engagé sur les bases d'une conformité aux différents documents d'urbanisme, à la politique de l'habitat et au RGA de l'ANRU.

Il devra être confronté à des aspects plus qualitatifs d'environnement, de transport et de services sociaux ainsi qu'à des aspects très tangibles d'une constructibilité compatible avec la synchronisation et le coût des opérations attendues du NPNRU. La reconstitution de l'offre devra également prendre en compte et concilier les enjeux d'adaptation à la réglementation thermique en vigueur aux dates de construction, le cadre stratégique régional de REV3 (troisième révolution industrielle) et l'exigence de charges modérées pour les locataires.

C'est dans les derniers temps de la phase de préfiguration que l'atlas des sites doit avoir toute son efficacité opérationnelle et son introduction dans un planning consolidé du NPNRU.

Conduite par la direction de projet de la CUD, cet atlas des sites se distingue des sujets de relogement, mais pas de celui du peuplement. Comme tous les sujets transversaux il est débattu en AIS, mais trouve aussi sa juste place dans la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Article 4.2.3 Outils pour la conduite d'un projet NPNRU d'agglomération

Pour des raisons d'efficacité du développement de l'intégration des projets des 4 sites dans la politique de l'agglomération, 2 autres missions restent dans un marché global à l'échelle de l'agglomération, et géré par la Direction de projet, même avec des financements différenciés :

- ET 11/18/29/38 : la mission OPCU,
- ET 13/20/31/40 : la mission de recollement des projets.

La mission OPCU (Et 11/18/29/38)

La mission de mise en place d'OPCU est globale. Elle se découpe en 4 pour obéir au financement spécifique de chacun des sites. Le marché, porté par la CUD, doit pouvoir être réalisé avec le même prestataire sur les deux échelles, celle de chacun des sites et celle de l'agglomération. En prenant en charge les différents sites locaux, on attendra une homogénéité

des outils de calendrier et d'alerte sur chacun des sites et une consolidation à l'échelle de l'agglomération aisée, efficace et cohérente. Ce dispositif permettra, entre autres, la synchronisation de chacun des sites avec tous les sites associés et d'avoir des éléments d'alertes sur d'éventuels « télescopages » de nécessité de relogement, comme de concurrence sur l'offre d'accession.

La mission sera donc pilotée globalement par la direction de projet CUD avec l'appui du chef de projet CUD de chaque site.

Cette première partie ne concerne que la mise en place des plannings et des processus de gestion qui seront à l'œuvre pendant la phase opérationnelle.

La mission de recollement des projets (Et 13/20/31/40)

C'est la première phase d'une mission plus longue. Elle consiste à construire les bases cartographiques englobant les 4 sites puis à y inscrire les projets de renouvellement urbain qui seront présentés dans les conventions opérationnelles.

Comme pour la mission OPCU, elle se découpe en 4 pour obéir au financement spécifique de chacun des sites.

Si elle a un intérêt certain pour chacun des sites dans son propre objectif d'ouverture avec son environnement, elle est un outil important pour constituer, débattre, échanger et évaluer la vision urbaine d'un NPNRU intégré.

Rappelons ici qu'un des éléments fort du NPNRU, souligné lors du CNE du 25 avril 2016 est la nouvelle politique de mobilité et plus précisément la mise en place d'un transport à haut niveau de service. Il est donc important de voir comment peut s'articuler ce nouveau territoire à une échelle d'agglomération.

Conduit par la direction de projet renouvellement urbain avec l'appui pour chaque site du chef de projet CUD, la mission se poursuivra progressivement durant toute la durée du NPNRU permettant un suivi des transformations urbaines et un support aux échanges et débats sur l'urbanisme du NPNRU.

Recherche pour une Maison de projet intercommunale (Et 07) :

C'est aussi un outil pour consolider un NPNRU d'agglomération. Il sert à éviter le cloisonnement, à favoriser l'échange de bonnes pratiques et à donner à tous la dimension d'agglomération de la transformation qui va s'opérer.

Conduite par la direction de projet, cette mission est tournée au préalable vers les villes, mais servira aussi au niveau d'agglomération à expliciter à tous les publics la globalité du changement.

Article 5. Opérations non financées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'agence des opérations concernées.

Si l'opération bénéficie d'un financement de l'agence dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, cette autorisation permet la prise en compte des dépenses démarrées avant cette contractualisation et au plus tôt après la date actée ci-dessous.

Les démarrages sont autorisés à partir de la date du CNE, soit le 25 avril 2016.

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 (CF. JALONS OPÉRATIONNELS DE L'ANNEXE 5 DU RÈGLEMENT FINANCIER)

Le CNE du 25 avril 2016 a entendu la demande conjointe des partenaires CUD, ville de Grande-Synthe et bailleur, pour une démolition de la tour Lejeune. Cette orientation s'étant concrétisée à la suite de dégradations de la tour après une tempête, le CNE a demandé pour pouvoir ratifier l'anticipation de cette démolition, un dossier comprenant une analyse patrimoniale et urbaine.

Les éléments saillants de la grille d'arbitrage urbain et patrimonial fournis par l'USH laissent voir que c'est l'immeuble tour qui, souffrant de plusieurs inadaptations structurelles, est à l'origine des difficultés d'habiter, allant jusqu'aux difficultés de relocation. Mais elle alerte aussi sur le fait que l'occupation sociale actuelle demandera une attention et un accompagnement fort sur le relogement et que d'autre part les potentialités d'une nouvelle attractivité du quartier ne seront réelles que dans un projet plus global (Cf analyse complète en relevés d'occupation et parcours résidentiels sur l'îlot des peintres en annexe 6).

Nature de l'opération	Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
démolition de LLS	Phord-GS Démolition de la tour Lejeune	QP059064	Partenord Habitat	à la signature du protocole	dans le semestre suivant la signature du protocole	5
réhabilitation de LLS	Phord-TT Réhabilitation test sur l'immeuble B	QP059065	Partenord Habitat	à la signature du protocole	dans le semestre suivant la signature du protocole	3

ARTICLE 5.2 OPERATIONS D'INVESTISSEMENT NON FINANCEES PAR L'ANRU DANS LE PRESENT PROTOCOLE DONT LE DEMARRAGE DES ACTIONS PREPARATOIRES ET DIRECTEMENT LIEES AUX TRAVAUX A MENER (ETUDES PREALABLES ET PRE OPERATIONNELLES, ACTIONS DE CONCERTATION,

PREPARATIFS AU RELOGEMENT DES MENAGES LE CAS ECHEANT) POURRAIT S'EFFECTUER PENDANT LA PHASE DE PREFIGURATION

Nature de l'opération	Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
étude	CUD-constituer plans pour sites de projet	CUD	Communauté Urbaine de Dunkerque	25-avr-16	1-2017	1
étude	CUD-expertise faisabilité des projets	CUD	Communauté Urbaine de Dunkerque	25-avr-16	1-2017	1
étude	PaNord-GS Scénarii démol-réhab-restruc	QP059064	OPH du Nord-Partenord Habitat	25-avr-16	2-2016	3
étude	Hnord-carto amiante Jbart-Guynemer 897	QP059061	Habitat du Nord SA HLM	25-avr-16	2-2016	2
étude	LMF-SiP Scénarii démol-réhab-restruc	QP059061	SA d'HLM La Maison Flamande	25-avr-16	2-2016	2
étude	LMF Scénarii IL Jeanty démol-réhab-restruc	QP059062	SA d'HLM La Maison Flamande	01-mai-16	1-2017	2
étude	LMF-DK Scénarii Adoma démol-réhab-restruc	QP059062	SA d'HLM La Maison Flamande	01-mai-16	1-2017	2
étude	LMF-DK Scénarii B.Vert démol-réhab-restruc	QP059062	SA d'HLM La Maison Flamande	01-mai-16	1-2017	2
étude	PaNord-TT 2ème faisabilité pour réhab RT08	QP059065	OPH du Nord-Partenord Habitat	01-mai-16	1-2017	3
étude	PaNord-TT Scénarii démol-réhab-restruc	QP059065	OPH du Nord-Partenord Habitat	01-mai-16	2-2016	2
étude	HNord-SiP Scénarii démol-réhab-restruc	QP059061	Habitat du Nord SA HLM	01-mai-16	1-2017	2

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

6.1 MODALITES D'ASSOCIATION DES HABITANTS DANS LE CADRE GENERAL DU CONTRAT DE VILLE

- Le contrat de ville de l'agglomération dunkerquoise a été signé le 9 juillet 2015.
- Les conseils citoyens de la commune de Grande-Synthe, de la commune associée de Saint-Pol-sur-Mer, et de la commune de Téteghem ont été mis en place à la fin du premier semestre 2016, celui de Dunkerque en décembre 2016.
- Les quatre conseils citoyens sont labellisés par l'Etat.

Il est prévu que des représentants des conseils citoyens soient associés au comité de pilotage du contrat de ville qui se réunit environ 2 fois par an. Ces dispositifs étant maintenant mis en place officiellement, il sera demandé aux communes de désigner les habitants qui représenteront les conseils citoyens au sein de ce comité de pilotage. Les conseils citoyens ou les représentants des habitants seront associés à l'avancement des études sociales et urbaines qui vont définir l'avenir des futurs quartiers en NPNRU via des modalités de participation habitante innovantes et pédagogiques.

Des démarches expérimentales ont également été engagées par la CUD sur la participation citoyenne à l'échelle intercommunale autour des enjeux du contrat de ville.

On peut citer la démarche intitulée « Les petits pas de l'agglomération » qui visait à mobiliser les habitants et la société civile à l'échelle de l'agglomération autour du thème de la mobilité

et de la santé. Il s'agissait de savoir quelles problématiques les gens rencontraient, comment ils exprimaient leur expertise d'usage à ce sujet. Ces paroles devaient être l'expression des cinq villes et être intégrées, capitalisées puis remontées aux institutions. L'enjeu de l'amorçage de ce processus de participation visait à enrichir l'animation du contrat de ville. Cela a donc donné lieu à un livret de restitution aux participants. De plus, ces temps forts permettaient d'étudier comment passer de l'échelle du quartier (où se réunissent les conseils citoyens) à l'échelle de l'agglomération (où se situe la gouvernance du contrat de ville).

Enfin, à la demande de la CUD et en collaboration avec les communes en NPNRU, l'AGUR a apporté un certain nombre de pistes de réflexion pour la mise en place des futures maisons des projets souhaitées par l'ANRU. Ces réflexions portent à la fois sur la question de leur inscription dans les territoires prioritaires en lien avec les études urbaines et sociales et sur la mutualisation de moyens à l'échelle communautaire. Sur ce deuxième point, trois pistes de travail sont à poursuivre dans le temps du protocole :

- La mobilisation des moyens et ressources du Learning center de la ville durable pour renforcer la communication sur le volet NPNRU à une échelle plus large que celle des quartiers prioritaires,
- La création d'un dispositif itinérant susceptible d'aller de quartier en quartier (prioritaire ou non) et de faire événement dans l'espace public sur des temps d'information et de concertation,
- La création d'une « maison des projets numériques », support d'information et potentiellement de concertation/ coproduction,
- Le travail à venir devra permettre de dégager différents scénarii et de choisir les plus efficaces au vu des dispositifs déjà mis en place par les communes. Il s'agit aussi d'évaluer leurs coûts en termes d'investissement et de fonctionnement de manière à éclairer au mieux le choix politique qui sera fait.

6.2 MODALITÉS DE CO-CONSTRUCTION AVEC LES HABITANTS AU SEIN DE CHAQUE COMMUNE

Article 6.2.1 Grande-Synthe

1/ LES ACTIONS MISES EN PLACE POUR L'ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL

La ville de Grande-Synthe a initié deux projets de rénovation urbaine sur le quartier de l'îlot des Peintres (333 logements PARTENORD HABITAT) et sur le Courghain (252 logements HABITAT 62/59).

Ces projets ont permis d'opérer une mutation profonde de l'image de la ville, de favoriser l'insertion sociale des habitants par un logement adapté et accessible, tout en favorisant les principes de mixité sociale et de redynamisation du parcours résidentiel des locataires.

La ville de Grande-Synthe et ses différents partenaires se sont engagés et ont mis en place des actions permettant un accompagnement individuel et personnalisé qui est formalisé dans la charte de relogement.

Pré-relogement :

❶ "Permanences – Lieux ressources dans les maisons de quartiers Europe

Des permanences à proximité des habitants afin de les rencontrer, répondre à leurs questions, constituer les demandes de mutations....

Durant le relogement :

❷ « **Suivi de l'énergie** » : Un travail d'approfondissement sur la maîtrise des énergies dans les nouveaux logements a été souhaité par la Ville.

De nouveaux logements labellisés (BBC, HQE, logement passif) et/ou une gestion individuelle du chauffage appellent à modifier l'appropriation, d'appréhender de nouveaux comportements « Eco-geste ».

En outre, afin de lutter contre le poids financier « énergétique » de plus en plus important pour les ménages, deux axes d'actions ont été définies en lien avec les différents partenaires (UTPAS – CAF – Bailleurs – FACE Cité/PSP) :

- Information sur les logements labellisés (normes BBC, HQE et prochainement « logement passif ») et éco-gestes :
- Accompagnement dans l'utilisation des éco-gestes et le suivi des consommations énergétiques.

③ **« Auto réhabilitation accompagnée »** : La régie de quartier en collaboration avec Partenord Habitat sur le quartier de l'îlot des Peintres proposait le réaménagement d'un logement ancien : peinture, tapisserie par l'implication des locataires aux gestes techniques (préparation de chantier, travaux de peinture murs, boiserie, tapissage...). Double enjeu pour cette action qui favorise l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi pour la Régie de Quartier.

④ **« Suivi particulier »** : Au regard de certaines situations « difficiles » (mauvaise appropriation du logement, problème de santé, situation de blocage, demande inappropriée à la composition familiale et/ou aux ressources...), la nécessité d'un partenariat social s'est renforcé : un point mensuel est effectué en lien avec le CCAS, l'UTPAS, la Maison de l'Initiative et Partenord Habitat afin d'apporter des solutions aux problématiques sociales, économiques ou de santé. Dans le même temps, un travail plus spécifique sur les familles dont le reste à vivre inférieur à 6 euros a été mis en place pour éviter d'altérer le reste à vivre après relogement.

⑤ **Fléchage** : à partir des tableaux récapitulatifs des familles pour chaque entrée une mise en perspective des relogements est effectuée par le service politique de la ville et le bailleur. Celle-ci permet un pré-positionnement sur les relogements au regard des souhaits, des capacités financières, du planning des constructions.

⑥ **Le partenariat avec le Point Service aux Particuliers** :

Le partenariat avec le Point Services aux Particuliers facilite les démarches préalables pour les fermetures et ouvertures de compteurs de fluides pour les locataires relogés. Plus de 150 familles ont bénéficié de ce dispositif.

Post - relogement :

Un moment d'échange et de convivialité est organisé aux pieds d'immeubles, au cœur d'îlot, pour permettre à l'ensemble des locataires :

- de se rencontrer,
- de rencontrer et d'échanger avec les représentants des services municipaux, associatifs, culturels de la ville...

2/ LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ

Les rendez-vous de l'îlot des Peintres et les rendez-vous du Courghain

Les rendez-vous de l'îlot des Peintres et les rendez-vous du Courghain ont consisté durant la première phase NPNRU à mettre en place des rencontres mensuelles organisées par la ville et le bailleur Partenord Habitat pour échanger avec les habitants, les informer sur l'évolution du projet, des chantiers en cours, des calendriers de livraison des logements, des aménagements ... Au total, ce sont 8 rencontres qui ont eu lieu sur l'îlot des Peintres et une dizaine au Courghain.

La participation et l'implication des habitants sur ces deux quartiers n'ont pas été identiques.

- Sur le Courghain, l'implication des habitants s'est révélée plus importante (une vingtaine d'habitants lors de chaque réunion).
- Sur le quartier de l'îlot des peintres, la ville et le bailleur ont beaucoup communiqué via différents supports : site internet bailleur, courriers co-signés ville et bailleur pour informer des travaux, plans, plaquette d'information mensuelle envoyée par Partenord Habitat à chaque locataire... informations dans le journal de la ville.

Rappel des objectifs de la G.U.P sur le quartier :

- Améliorer le fonctionnement social à travers une politique d'actions concertées qui favorise le partenariat et l'action de proximité,
- Renforcer l'ensemble des valeurs publiques liées à l'éducation, la sécurité, les relations sociales, la santé et l'emploi.

La mise en place d'une Gestion Urbaine de Proximité permettra à la fois :

- D'accompagner la phase de mise en œuvre du projet (prise en compte du contexte du site partiellement en chantier pendant plusieurs années et de l'impact progressif des transformations réalisées).
- De favoriser la pérennisation des investissements réalisés (qualité de gestion et évolution des usages) : la clarification des usages entre espaces publics et privés permettra de rendre plus lisibles les responsabilités et donc de faciliter la gestion et l'entretien de ces espaces.



Quelques actions GUP :

THEMATIQUES	OBJECTIFS OPERATIONNELS	ACTIONS
THEMATIQUE LOGEMENT	VOLET HABITAT ➤ Permettre aux personnes les plus démunies de rester dans leur logement ➤ Optimiser l'intervention du groupe logement et des partenaires VOLET VIE QUOTIDIENNE ➤ Améliorer le cadre de vie des habitants et susciter l'implication des habitants à la réalisation de projet collectif ➤ Favoriser les rencontres, les échanges entre voisins ➤ Informer les habitants sur des thèmes liés au logement	➤ Réunions partenaires sur les impayés de loyers ➤ Modules d'information et de formations sur l'appropriation des logements BBC/HQE auprès des locataires ➤ Fleurissement et décoration des entrées ➤ Immeubles en fête ➤ mobilisation et coordination pour la mise en place des jardins partagés (S.Hessel) ➤ Journée à thème et plaquettes d'informations
ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS	VOLET SOCIAL ➤ Accueillir et informer les habitants ➤ Informer et impliquer les habitants à la vie du quartier ➤ Proposer des animations pendant la période estivale ➤ Proposer un temps fort en Maison de Quartier ➤ Susciter la participation et aider au montage de projet	➤ Accueil des nouveaux arrivants et portes ouvertes = accueil des nouveaux habitants (109 locataires) résidence Matisse organisé par la ville (24/09/2014) = accueil des nouveaux habitants résidence S. Hessel au cœur des jardins partagés. ➤ démarche participative autour de l'aménagement du square avec les locataires des Tours et ceux de l'îlot des Peintres. - Réunions d'habitants maison de quartiers ➤ Barbecue et activités d'été ➤ Bourse aux jouets ➤ Plaquettes d'information et relais des projets...
GESTION DES CHANTIERS	➤ Proposer des réponses aux problématiques urbaines ➤ Gestion de la vacance avant démolition	➤ Pose d'éclairages supplémentaires à l'arrière des résidences prévues à la démolition et rassurer les derniers locataires. ➤ Sécurisation optimale des logements et parties communes. ➤ Priorisation de relogement dans les entrées avec 1 ou 2 locataires
CADRE DE VIE	➤ Nettoyage/Espaces verts	➤ Nettoyage et entretien des espaces verts plus fréquents aux abords des résidences afin d'éviter le sentiment d'abandon. ➤ Passage de la balayeuse + un homme de pied pour la voirie.
VIE DE QUARTIER	➤ Dispositif	➤ Tours de secteur 1 fois par mois : recensement des problèmes quotidiens des habitants pour permettre une prise en charge rapide par les services compétents : chargée vie de quartier, police municipale, Services Techniques, Services équipements et proximités, maison de l'initiative, régie de Quartiers... ➤ Informations auprès des habitants ➤ Travail sur la mémoire du quartier *

L'action « Préserver la mémoire du Quartier »



Réalisation d'une fresque éphémère réalisée par les habitants de l'îlot des Peintres à partir de citations

GRANDE-SYNTHE Des palissades de citations pour embellir les chantiers de construction

Depuis plusieurs années, la ville souhaite que les habitants s'approprient les chantiers de chantiers de construction qui s'ouvrent un peu partout dans le territoire. Outre l'objectif d'embellir une palissade qui ne disparaîtra que quelques jours le premier jour de la construction, l'idée est aussi de faire en sorte que les habitants se sentent concernés par ce qui se passe dans leur ville, à l'endroit où ils vivent et où ils travaillent peut-être. C'est aussi donner une identité éphémère à un chantier. Un chantier en cours de construction est un lieu de 1,7 kilomètre de la palissade en tête de rue, rue de l'Est des Peintres. Pour qu'elle apparaisse, c'est-à-dire le temps du chantier, c'est-à-dire près de deux ans, la médiathèque a initié le projet.



Les premiers panneaux de citations seront peints en août.

Un choix des citations est opéré par les lecteurs eux-mêmes sur une liste de propositions reçues. Les citations qui seront choisies les plus de citations seront choisies en août, grande salle et installées sur la palissade pour être consultées de tous : automobilistes, piétons et cyclistes.

« Le projet a été mis en œuvre par la ville de Grande-Synthe. Il s'agit d'un projet qui vise à embellir les chantiers de construction qui s'ouvrent un peu partout dans le territoire. Outre l'objectif d'embellir une palissade qui ne disparaîtra que quelques jours le premier jour de la construction, l'idée est aussi de faire en sorte que les habitants se sentent concernés par ce qui se passe dans leur ville, à l'endroit où ils vivent et où ils travaillent peut-être. C'est aussi donner une identité éphémère à un chantier. Un chantier en cours de construction est un lieu de 1,7 kilomètre de la palissade en tête de rue, rue de l'Est des Peintres. Pour qu'elle apparaisse, c'est-à-dire le temps du chantier, c'est-à-dire près de deux ans, la médiathèque a initié le projet. »

Les citations seront peints en août. Un choix des citations est opéré par les lecteurs eux-mêmes sur une liste de propositions reçues. Les citations qui seront choisies les plus de citations seront choisies en août, grande salle et installées sur la palissade pour être consultées de tous : automobilistes, piétons et cyclistes.

Pour préserver la mémoire du quartier, une résidence artistique a accueilli la Compagnie « le Cri de l'Aphone ». Deux conteurs ont récolté la parole et les souvenirs des habitants qu'ils ont valorisé à travers un journal intitulé « Parole d'îlot ».

Un projet de fresque murale : l'AAE, les services de la ville, Partenord, l'Association ASGD, les habitants du quartier, des élèves du collège Jules Verne se sont associés pour graffer les immeubles Lenain et Gaughin voués à la démolition. Ce projet a eu lieu le 14 juin 2014.

Les participants ont ainsi créé une œuvre éphémère de plusieurs mètres qui redonne vie à ces deux résidences vouées à la démolition.

3/ STRATÉGIE POUR IMPLIQUER LES HABITANTS DANS LA RÉDACTION DU DIAGNOSTIC ET DES ÉTUDES PRÉALABLES

La ville de Grande-Synthe dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'îlot des Peintres souhaite maintenir une grande partie des dispositifs mis en œuvre dans le cadre du premier programme de rénovation de l'îlot des Peintres.

La loi du 21 février de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a fixé d'importants objectifs au NPNRU : vision à long terme, concertation avec les habitants, la promotion de la ville durable.

Dans le cadre du contrat ville 2015-2020, la ville de Grande-Synthe a souhaité renforcer le pouvoir d'agir des habitants.

Dans ce contexte particulier, les orientations opérationnelles sont de :

- Qualifier les acteurs sur la participation des habitants et l'initiative citoyenne
 - Formation collective et analyse des pratiques
 - Définir et co-porter des projets partenariaux
- Outiller les habitants pour qu'ils soient acteurs et porteurs de projets
 - Outils financiers souples de type FPH ou FTU
 - Création de budgets participatifs
- Refondre l'intervention dans la proximité en lien direct avec les habitants
 - Aller vers les habitants dans la proximité pour connaître leurs envies et besoins essentiels
 - Recentrer sur les besoins sociaux du territoire
 - Rompre avec la logique descendante en inversant les approches et en allant vers les habitants.

Dans cette logique, plusieurs outils adaptés de concertation et co-production permettront la mobilisation et l'articulation des modalités d'intervention :

Le Conseil Citoyen :

La mise en place des conseils citoyens est une priorité des contrats de ville pour permettre aux habitant(e)s dans chaque quartier prioritaire de conforter les dynamiques citoyennes existantes et de garantir les conditions nécessaires aux mobilisations garantissant la place des habitants dans toutes les instances de pilotage, en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

La ville de Grande-Synthe fait partie des premières villes inscrite en politique de la ville en 1977. Elle a également initié depuis de nombreuses années une réflexion sur la participation des habitants qui sont eux-mêmes considérés comme les premiers acteurs du changement. L'implication active des habitants se traduit par la présence d'instances de participations (conseils des sages, Conseil Local de la Vie Associative, Fonds de Participation des Habitants, le Conseil Municipal des Jeunes et la mise en place du budget participatif...) et d'un tissu associatif important avec plus de 300 associations et une cinquantaine d'associations sportives. A partir de ces dynamiques existantes, la ville de Grande-Synthe a entrepris au préalable plusieurs démarches avec la volonté de ne pas démultiplier les lieux potentiels de participations sur son territoire et de regrouper les initiatives existantes et à venir.

La maison du projet :

Le quartier de l'îlot des Peintres présentait des problématiques dues à son habitat ancien et vétuste. Les 330 logements des 4 résidences (Toulouse Lautrec, Millet, Gauguin, Le Nain...) bénéficient alors du dispositif ANRU permettant au secteur de se renouveler par la démolition des résidences. Les familles sont alors amenées à être relogées dans d'autres secteurs de la ville, en attendant la reconstruction des logements sur site.

C'est dans ce contexte de renouvellement urbain qu'est décidée la fermeture du groupe scolaire Ferry pour la rentrée 2011-2012. En effet, les effectifs sont en chute libre, ce ne sont que 60 enfants qui feront leur rentrée en septembre 2011, répartis en 4 classes, entraînant de ce fait des sous-effectifs.

Le bâtiment groupe scolaire Ferry est donc vidé de tout occupant à la rentrée 2011. Les enfants sont alors répartis dans les groupes scolaires Buffon et P&M Curie.

Grande-Synthe a toujours favorisé une politique de développement du milieu associatif :

- En 2015, on compte 250 associations sur la commune, dont 180 sont accompagnées financièrement par le biais d'une subvention pour un montant total d'environ 7 millions d'euros.
- En parallèle, 40 locaux associatifs sont mis gracieusement à disposition des associations afin qu'elles puissent mener à bien leurs projets.

Il est alors proposé que le bâtiment Ferry devienne un lieu de développement de la participation des habitants. En effet, en plus d'y accueillir des associations, la ville prévoit également d'y accueillir les **conseils citoyens** et la **maison du projet** (instance de participation des habitants dans le cadre du NPNRU) instances de participation des habitants prévues dans le dispositif Contrat de Ville.

Les objectifs de la création de ce lieu sont :

- Développer un lieu de développement de la participation des habitants.
- Réinvestir un bâtiment désaffecté et lui redonner une seconde vie.
- Proposer aux habitants un lieu propice aux rencontres et aux échanges favorisant leur implication citoyenne sur la ville.

Le public ciblé est intergénérationnel :

- Tout public fréquentant les associations.
- Les habitants investis dans le Conseil Citoyen.

- Les habitants de l'Ilot des Peintres et ceux de la ville de manière plus globale pour leur implication dans le projet NPNRU.

Le projet de transformation d'un groupe scolaire en lieu de développement de la participation des habitants s'inscrit dans le contrat de ville et répond notamment aux priorités suivantes :

- Priorité 2 : Agir sur l'activité des quartiers et sur l'accès au logement digne pour tous.
 - Poursuivre la dynamique de renouvellement urbain au service de l'attractivité de la ville, en particulier sur l'Ilot des peintres.

L'Ilot des Peintres quartier est en pleine mutation, avec la démolition des résidences Toulouse Lautrec, Millet, Gauguin et Lenain, et le projet autour des tours dans le cadre de l'ANRU.

La création d'un lieu favorisant la participation des habitants vient diversifier l'offre de services sur le secteur et apporter un complément d'activité adapté aux besoins des habitants.

- Priorité 3 : Développer un territoire en associant pleinement ses habitants.
 - Refondre l'intervention de la proximité en lien direct avec les habitants.

En faisant de l'espace Ferry un lieu favorisant la participation des habitants, on y associe les conseils citoyens, instance de participation et de consultation des habitants imposée dans le cadre des contrats de ville.

Au cœur du quartier, cet espace de concertation restera de plus ouvert à toutes les personnes qui souhaiteront s'impliquer dans le projet ANRU pour y obtenir des informations sur le projet, donner son avis, en discuter...

D'où la volonté d'y créer la maison du projet, espace de concertation en lien direct avec le NPNRU.

- Priorité 7 : Mutualiser les moyens, coordonner les dispositifs.
 - Travailler ensemble sur des projets communs.

Faire co-habiter en un même lieu les différentes instances (Conseil citoyens maison du projet et associations) vont permettre de mutualiser les moyens et apporter une cohérence globale aux différents dispositifs.

Article 6.2.2 Saint-Pol-sur-Mer

1/ UNE PRATIQUE REGULIERE DE LA PARTICIPATION A SAINT-POL-SUR-MER ET UNE EQUIPE POLITIQUE DE LA VILLE AU CŒUR DES QUARTIERS

Mise en œuvre depuis 1995 dans le cadre de la Politique de la Ville, la participation des habitants à Saint-Pol-sur-Mer se décline à travers 5 dispositifs qui peuvent être différents suivants les quartiers :

- L'atelier de travail urbain, en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme, fondé sur le triptyque Habitants-Elus-Techniciens qui a fait l'objet d'une publication « Capacitation Citoyenne ». Cet atelier est mouvant car il s'adapte en fonction des quartiers, des îlots de vie, des problématiques et des projets
- Le fonds de travaux urbains financé par la région et la commune
- Les ateliers de tranquillité publique visant la réassurance collective
- Le fonds de participation des habitants financé par la région et la Commune
- Les cafés santés consultatifs soutenus par l'Etat

A cela s'ajoutent les démarches initiées par les associations de quartiers, les bailleurs sociaux et les maisons de quartier.

Enfin, il paraît important de souligner le contact direct et journalier de l'équipe Politique de la Ville avec les habitants du fait de son implantation depuis 1997 au cœur des quartiers prioritaires dans un appartement situé en rez-de-chaussée de la résidence Guynemer.

2/ DES ACTIONS ANTICIPATRICES POUR ACCOMPAGNER LE NPNRU

Démarrage du projet « Imagine ton quartier » sur la Cité Liberté

En 2013, à la demande de la commune de Saint-Pol-sur-Mer et en lien étroit avec la Maison de Quartier Pierre Mendès France de l'association Villenvie, l'Agence d'Urbanisme a mené un travail participatif cofinancé par le Conseil Régional avec les habitants de la Cité Liberté, l'opération « Imagine ton quartier ».



L'objectif de la démarche était de réaliser, à court terme, des aménagements de confort et convivialité, tout en anticipant, à moyen et long termes, les transformations profondes à opérer dans le quartier en vue du projet de rénovation urbaine des quartiers Nord-Ouest de Saint-Pol-sur-Mer.

En juin 2014, l'Agence d'Urbanisme a présenté un certain nombre d'hypothèses aux habitants relais, aux bailleurs et aux élus. Cela a permis de définir collectivement les priorités, dont le déplacement du jardin partagé existant au cœur de la place de la Liberté.

Le jardin partagé Cité Liberté

Le jardin partagé, situé sur une parcelle de terrain mise à disposition du bailleur ICF Habitat Nord-Est, ayant pris une place importante dans la vie du quartier, les habitants ont souhaité que ce soit une priorité dans le projet de réflexion du réaménagement de la Cité Liberté.



Un groupe de travail, composé d'habitants et de techniciens (Commune, AGUR, Maison de Quartier) ont travaillé sur une nouvelle implantation. Il a été choisi de mettre le jardin au centre de la place de la Liberté et à proximité de la Maison de Quartier, afin que le jardin soit à la vue de tous et puisse continuer à être un lieu de vie pour le quartier.

A partir du deuxième semestre 2014, une plasticienne est intervenue en appui de la Maison de Quartier auprès des habitants, essentiellement des jardiniers du Jardin Partagé, pour conceptualiser avec eux le jardin et en réaliser une maquette.

L'association Villenvie a travaillé en lien avec le Service Aménagement Urbain de la commune pour solliciter une subvention qui a été accordée en 2015 au titre de la réserve parlementaire pour la réalisation des travaux.

Une convention a également été établie entre l'association Villenvie et Partenord Habitat pour la mise à disposition d'une parcelle située allée des Aubépines à Saint-Pol-sur-Mer pour la réalisation du jardin partagé.

Les travaux d'aménagement du jardin partagé ont démarré le 26 février 2016.

La maquette des quartiers Nord-Ouest

Dans le cadre des microprojets participatifs impulsés par la commune de Saint-Pol-sur-Mer et cofinancés par l'Etat, une maquette « grand format » des quartiers Nord-Ouest de Saint-Pol-sur-Mer a été réalisée par les habitants, accompagnés des Maisons de Quartier Jean Guéhenno et Pierre Mendès France, ainsi que de l'association ACL Proxi Pol.

Une plasticienne est intervenue auprès des habitants, en appui des Maisons de Quartier et de l'ACL Proxi Pol, dans le cadre d'un atelier régulier (3 groupes par semaine entre mars et juillet 2016).

Cette maquette met en évidence les relations spatiales des espaces urbains entre eux, le rapport du bâti et du non bâti, les hauteurs et formes des bâtiments, le circuit des chemins, des rues, l'emplacement des arbres, les clôtures, ...

Cet outil permet une meilleure représentation et appropriation des quartiers Nord-Ouest (quartier Guynemer / Jean Bart, Cité des Cheminots, Cité Liberté) en vue du projet de rénovation urbaine de ces quartiers classés au NPNRU au titre du critère national. Elle a ainsi vocation à devenir un support à la réflexion collective.



3/ LES PROPOSITIONS DES JEUNES DU COLLÈGE ROBESPIERRE DANS LE CADRE DU PROJET « IMAGINE TON QUARTIER »

La commune a confié à l'Agence d'Urbanisme, en partenariat avec le collège Robespierre, la réalisation d'un projet entrant dans le cadre de ses missions d'éducation populaire et de participation citoyenne.

Ce projet a pour objectif de co-construire avec les élèves du collège Robespierre des pistes d'aménagement des espaces publics environnant leur établissement scolaire (place Thorez et Carnot, rue Etienne Dolet, ...), de façon à améliorer leur bien-être au quotidien (et le bien vivre ensemble) dans le quartier.

Ainsi, un atelier d'un an avec deux classes de 6^{ème} du Collège Robespierre s'est mis en place à la rentrée de septembre 2015.

A l'issue du premier semestre, les 40 élèves concernés ont restitué leurs travaux de diagnostic devant leurs professeurs et des représentants des services de la commune. Au second semestre, ils ont travaillé sur des propositions d'aménagement des espaces publics attenants au collège. L'équipe de l'Agence d'Urbanisme a participé à leurs ateliers d'Arts Plastiques pour les guider dans leur tout premier projet urbain.

4/ EXTENSION DE LA DÉMARCHE « IMAGINE TON QUARTIER » POUR LES QUARTIERS NORD-OUEST, SUR LA REP DECONINCK ASSOCIANT LE COLLÈGE JEAN DECONINCK ET LES ÉCOLES DU PREMIER DEGRÉ

La démarche « Imagine ton quartier » sera développée sur la REP Deconinck autour du devenir des quartiers Nord-Ouest d'une part, et d'autre part avec un travail de mémoire sur ces mêmes quartiers.

Les collégiens, les élèves et le corps enseignant du collège Jean Deconinck et des écoles du premier degré seront des acteurs de ce projet.

5/ LES CONSEILS CITOYENS OUEST ET EST

Lors de la mise en œuvre du dernier Contrat de Ville et du NPNRU, deux Conseils Citoyens ont été labellisés. Ont été désignés membres du Conseil Citoyen :

Pour l'Ouest :

- Collège des Habitants : 23 représentants titulaires
- Collège des Associations et Acteurs Locaux (dont les bailleurs sociaux) : 12 représentants titulaires et 13 représentants suppléants

Pour l'Est :

- Collège des Habitants : 8 représentants titulaires

- Collège des Associations et Acteurs Locaux (dont les bailleurs sociaux) : 9 représentants titulaires et 7 représentants suppléants

Un logo, financé par la commune, spécifique aux conseils citoyens de Saint-Pol-sur-Mer a été créé.

L'animation des conseils citoyens a été confiée à l'association Villenvie qui jouera donc un rôle d'animation, de secrétariat, de gestion comptable et de logistique. Les Conseils Citoyens bénéficient tous deux de moyens humains et logistiques dédiés à leur fonctionnement.



Un programme de qualification est lancé en octobre 2016 et se poursuivra en 2017 : visite d'expositions à la Halle aux Sucres, visites de sites, échanges avec d'autres conseils citoyens, ...

Les membres élaboreront également le règlement intérieur des conseils citoyens s'inscrivant dans le cadre fixé par le Contrat de Ville, précisant son rôle ainsi que ses modalités d'organisation et de fonctionnement.

6/ LE TEMPS DES ÉTUDES ET DE LA CONSTRUCTION DES PROJETS

La commune a lancé dès l'été 2016 un questionnaire en direction des ménages des résidences Carnot, Guynemer / Jean Bart, Les Dahlias et du Sud de la Cité des Cheminots.

Ce questionnaire permet aux habitants de donner leur ressenti sur leur logement, leur résidence et leur quartier.

C'est le médiateur Logement / Relogement, membre de l'équipe politique de la ville, qui rencontre chaque ménage (ce qui représente 1 ETP).

Il s'agit à travers cette démarche de connaître le point de vue des habitants et d'affiner la demande sociale.

Ce travail de longue haleine complètera les travaux des 2 équipes chargées par la CUD des études urbaines et sociales lancées en septembre 2016, facilitant ainsi le croisement des informations recueillies par le questionnaire communal et les informations transmises par les bureaux d'études.

Les habitants seront invités à s'associer aux études par :

- des échanges entre les conseils citoyens et les bureaux d'études
- des micro trottoirs
- des réunions publiques
- des entretiens individuels
- le croisement des informations recueillies par le questionnaire communal et les informations transmises par les bureaux d'études

7/ LES MAISONS DU PROJET

Pour le secteur Est, un ancien local commercial, situé 53 rue Jules Ferry en face de la place Carnot, est loué par l'équipe politique de la ville depuis avril 2016 afin d'y implanter la Maison du Projet pour le secteur Est.

Véritable lieu d'amorçage d'une démarche de participation, ce « Café Info Citoyen », qui n'est pas un espace administratif, accueille différents temps d'échanges thématiques et des expositions.

Pour le secteur Ouest, la Maison des services aux habitants et aux associations pourra être le lieu de la Maison du Projet du fait de sa localisation aux pieds des résidences Guynemer.

Article 6.2.3 Dunkerque

La déclinaison ville de Dunkerque du contrat de ville 2015-2020 s'articule autour de 7 axes prioritaires ; le second s'intitule "développer un territoire en associant pleinement ses habitants".

L'orientation générale vise à refonder la vie démocratique locale et de faire de Dunkerque un laboratoire de la démocratie locale, ouvert à l'expérimentation et à la créativité, respectant les valeurs de liberté, d'égalité de fraternité et de laïcité. L'enjeu est bien de renouveler la dynamique démocratique à l'échelle de la ville (et non pas spécifiquement sur les quartiers inscrits en politique de la ville), le vivre ensemble concernant l'ensemble des habitants. Le cadre et la stratégie posés sont donc communs à l'ensemble du territoire communal.

Les finalités poursuivies sont :

- Promouvoir l'écoute approfondie de la population et l'échange direct entre les habitants et leurs représentants élus tout en promouvant des relations de co-responsabilité et de réciprocité ;
- Redonner ou reconnaître aux habitants un pouvoir d'agir sur leur cadre de vie, leur environnement social et leur parcours individuel et collectif ;
- Valoriser les démarches participatives ou citoyennes menées au sein des quartiers.

Les objectifs généraux et opérationnels plus directement en lien avec le projet de renouvellement sont les suivants :

Mettre en place des démarches participatives visant à écouter, co-construire et coproduire des projets, de la solidarité et du bien commun avec les habitants, dans leur pluralité, notamment :

- Mettre en place des démarches participatives progressivement sur l'ensemble des quartiers de la ville et sur l'ensemble des secteurs en politique de la ville (Fabriques d'Initiatives Locales, etc.) ;
- Favoriser la capacité de ces démarches participatives à aborder les 6 axes prioritaires du projet de territoire de cohésion sociale et urbaine et le champ du développement durable ;
- Favoriser les démarches de co-construction ou de co-productions de projet (dépasser, quand cela est pertinent, les niveaux de la consultation et de la concertation).

Favoriser le plus souvent possible des démarches ouvertes à tous les habitants et apporter une attention aux habitants éloignés du débat public (...) :

- Expérimenter et créer de nouvelles formes et méthodologies de la participation,
- En lien avec la Communauté Urbaine, contribuer à définir et mettre en place une "Maison du Projet" quand l'intervention sur l'urbain est un levier déterminant de l'évolution du quartier et du quotidien des habitants, plus spécifiquement pour accompagner les projets de rénovation urbaine (Ile Jeanty, Banc Vert) ;
- En lien avec la Communauté Urbaine, cheminer vers la constitution progressive d'un Conseil Citoyen.

Favoriser et promouvoir toutes démarches participatives générant des effets d'éducation populaire :

- Donner les clefs de compréhension et favoriser le discernement, la prise de recul et l'esprit critique des habitants, des citoyens ;
- Accompagner, voire former, les habitants afin qu'ils puissent conforter, développer leur capacité à construire un collectif et des engagements citoyens de façon autonome et/ou dans le dialogue avec les institutions démocratiques (collectivités locales, État, école...) et les acteurs du territoire (bailleurs, entreprises publiques, commerçants...) ;

- Favoriser la formation des habitants tout au long de la vie,
- Favoriser l'éducation à la citoyenneté pour les enfants et les jeunes,
- Construire et animer des réseaux d'éducation populaire au bénéfice des habitants,
- Soutenir la capacité des habitants à utiliser les ressources du territoire et à la mobilité.

Favoriser l'évolution des pratiques d'accompagnement dans une visée d'émancipation des bénéficiaires et des habitants ou dans une visée d'éducation populaire(...) :

- Favoriser les co-formations (habitants, professionnels, élus...).

Promouvoir l'engagement et les initiatives collectives des habitants et des associations :

- Mettre en place des fonds de soutien aux initiatives collectives des habitants et des associations ;
- Soutenir la vie associative,
- Développer les formes de solidarité actives (échanges de savoir-faire et de services, jardins partagés, écoles de consommateurs, amitiés seniors, etc.) et de construction du lien social.

L'expérience tirée du Projet National de Rénovation Urbaine sur Dunkerque incite à :

- La prudence quant à la façon et à la temporalité de procéder aux "grandes annonces";
- La finesse, la souplesse (et donc la capacité d'adaptation continue) des dispositifs à mettre en place quels qu'ils soient ;
- La mise en œuvre d'un "principe de réalité" : ne pas faire rêver outre mesure, répondre aux attentes du quotidien tout en travaillant à plus long terme, dire ce qu'on fait et faire ce qu'on dit, ne pas épuiser les habitants volontaires en les sollicitant tout azimut, ... ;
- Veiller à un discours commun porté par tous les partenaires face aux habitants, usagers de ces territoires.

Les dispositifs sollicités lors du PNRU ont été soit abandonnés soit réappropriés sous un format et/ou une dénomination évolutive lors du changement de municipalité en 2014. L'engagement à "gouverner la cité autrement" est au cœur des grandes orientations proposées par la municipalité. Forte de cet engagement, la ville de Dunkerque souhaite rendre aux habitants le pouvoir de participer, de décider et d'agir (ces trois types de pouvoir prenant des formes différentes d'interpellation des habitants selon l'objet mis au travail).

D'un point de vue plus pratique, l'élaboration puis la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain des quartiers Ile Jeanty / Banc Vert résultera d'une démarche associant les habitants et les partenaires, en tant que de besoin et selon les objets de travail de différentes façons :

La mise en place d'atelier(s) des Fabriques d'Initiatives Locales :

Les FIL sont des espaces ouverts de travail pouvant aborder tous les thèmes de la vie quotidienne.

La continuité des dispositifs FacIL (y compris FPH) et FTU existants :

Ces dispositifs existants sont pleinement des lieux de démocratie participative où les habitants sont porteurs de projet qu'ils proposent à une commission composée elle aussi d'habitants.

La mise en œuvre de la convention de partenariat avec l'AGUR quant à l'animation de dispositifs participatifs innovants et pédagogiques, objet de financement dans le cadre du présent protocole :

Dans le cadre de la mise en place d'un FIL Ile Jeanty / Plan d'eau et d'un FIL Banc Vert / Louis XIV à installer fin 2016/début 2017 dont l'animation est confiée à l'AGUR (dans le cadre fixé

par la Ville, sous la responsabilité et avec l'accompagnement de celle-ci), il s'agira de travailler avec les habitants sur plusieurs objets de coproduction.

La mise en œuvre du volet "participation des habitants" dans le cadre de l'étude urbaine et sociale, objet de financement dans le cadre du présent protocole :

La mission en question doit s'articuler et trouver sa place dans le cadre général et global posé par la ville en termes de participation citoyenne (intégration dans les FIL et/ou autres dispositifs ou dynamiques existants).

La sollicitation du conseil citoyen en complémentarité et dans la mesure de son articulation avec les autres dispositifs :

- Le conseil citoyen est associé à la politique de la ville, notamment à la programmation annuelle d'actions ainsi qu'aux bilans ou évaluations concernant la mise en œuvre du contrat de ville, dont fait partie le NPNRU.
- le conseil citoyen est composé d'habitants et d'acteurs locaux issus de l'ensemble des secteurs prioritaires de Dunkerque : l'île Jeanty et le Banc Vert, secteurs en NPNRU, mais également le Carré de la Vieille, le Jeu de Mail, Soubise et Basse-Ville. Les échanges sur le renouvellement urbain dans le cadre du conseil citoyen permettent donc de les ouvrir à des habitants et partenaires d'autres quartiers.

La mobilisation des maisons de quartier du territoire (habitants, usagers, équipes) sous les formes adéquates :

- La ville et l'ADuGES partagent un ensemble de finalités que sont la démocratie locale et participative, l'éducation populaire et la citoyenneté, la mixité sociale. Ces finalités s'articulent autour des principes d'action communs que sont le développement social local, la proximité et le "aller vers" et d'une mission : l'animation sociale globale.
- La ville et l'ADuGES sont signataires d'une convention de partenariat précisant leurs objectifs partagés. Par ailleurs, ces maisons de quartier ont un agrément "centre social", attribué par la CAF du Nord. Comme tout centre social, les maisons de quartier concernées par le NPNRU animent un projet de développement social local partenarial pleinement inscrit dans, et prenant en considération leur territoire d'action avec leurs spécificités (et leur évolution possible).
- Le projet de la maison de quartier de l'île Jeanty sera validé en fin d'année 2016 (demande d'agrément pour les 4 ans à venir) ; le projet du Banc Vert, quant à lui, sera validé en fin d'année 2017 (demande d'agrément pour 4 ans également).

La participation à la définition d'une maison de projet communautaire dans les formes et lieux restant à déterminer le temps du protocole.

Article 6.2.4 Téteghem – Coudekerque – Village

La participation des habitants à la politique de la ville avait été initialement instaurée par la Gestion Urbaine de Proximité sous l'impulsion de la DDTM. Des réunions avec les habitants, le bailleur, les acteurs sociaux et la ville ont essentiellement porté sur des thématiques bien identifiées telles que : l'habitat et le cadre de vie ainsi que sur des sujets connexes tels que l'amélioration des fleurissements, la propreté du quartier, la rénovation des parties communes par Partenord le bailleur social (etc.). Toutefois, cette dynamique avait fini par s'essouffler.

Le contrat de ville dans ses grandes orientations notamment celle de « Développer le territoire en associant ses habitants », prévoit de ré impulser la dynamique participative notamment grâce au nouveau programme de renouvellement urbain et par la mise en place d'un conseil citoyen.

Dès 2015 une campagne de sensibilisation des habitants et acteurs du quartier Degroote a démarré sur la politique de la ville et ses différents démembrements. L'élaboration du contrat

de ville s'est faite en concertation avec les partenaires et travailleurs locaux et sociaux. Cette démarche a contribué à conforter de façon unanime la nécessité et l'importance d'un renouvellement urbain comme programme majeur, essentiel et très attendu de la politique de la ville à Degroote.

Durant cette phase de sensibilisation, des rencontres mensuelles constituant une aide au démarrage de la co-construction ont été impulsées par la commune. Il s'agit d'aborder le NPNRU, sa déclinaison et son calendrier de déploiement sur le territoire.

Ces rencontres ont par ailleurs servi par exemple à réaliser très rapidement quelques aménagements dans le parc urbain (structures fitness).

Un programme de travail avec les habitants basé sur des diagnostics et des préconisations :

Il est à noter que la co-construction sur le renouvellement urbain a progressivement permis de structurer le conseil citoyen en un dispositif autonome (association labellisée par la préfecture) et très investi sur le devenir du quartier.

Les sujets de co-construction :

- Proposé par l'AGUR, un **dispositif participatif intitulé « imagine ton quartier »** est réalisé d'une part avec les habitants en réunions et ateliers du conseil citoyen sur plusieurs sujets du renouvellement urbain du quartier Degroote et d'autre part avec une classe du groupe scolaire Georges Brassens notamment sur le devenir parc urbain. En l'occurrence, Il s'agit de sensibiliser ces jeunes habitants et usagers à leur environnement (tout en les invitant, à travers plusieurs outils pédagogiques, à formuler des propositions qui pourront alimenter les réflexions sur l'identité et le programme d'aménagement du parc. Ce travail de co-construction a été formalisé à mi-parcours par un carnet de diagnostic et d'envies transmis aux partenaires du projet de renouvellement urbain.
- **L'étude sociale et urbaine du projet de renouvellement urbain** en coopération avec le conseil citoyen. Des enquêtes sociales approfondies réalisées auprès des habitants et acteurs du quartier ont permis de révéler la perception du quartier par ses habitants. Des restitutions du travail fourni par le prestataire de cette étude sont aussi réalisées auprès des habitants. En outre, le conseil citoyen en tant que partenaire de la politique de la ville, participe aux différents comités de pilotages des études.
- **Les aménagements possibles dans le quartier à court terme pendant la période de préfiguration.** Il s'agit à travers des outils de gestion urbaine de proximité, de satisfaire des usages possibles du parc mais aussi par exemple de rationaliser la signalétique aujourd'hui obsolète dans le quartier.
- **Le diagnostic des équipements publics et leur vocation dans la transformation du quartier :** A l'image du dispositif « imagine ton quartier », un diagnostic de la salle de sports et de l'école Georges Brassens en cours de réalisation avec les habitants formalisera les problématiques existant sur ces 2 équipements. Ce diagnostic sera complété par des préconisations d'interventions en lien avec les scénarii d'évolution du quartier qui seront proposés par l'étude sociale et urbaine.

ARTICLE 6.3 MODALITÉS D'ASSOCIATION DES LOCATAIRES PAR LES BAILLEURS

Conformément à leur engagement résolu dans le partenariat, porté par l'interbailleur, les bailleurs sociaux opérant sur le territoire de l'agglomération dunkerquoise ont adapté leurs organisations respectives.

S'inscrivant pleinement dans les démarches de co-construction des projets, ils présenteront les programmes d'action ou d'investissement, aux instances internes réglementaires de concertation, et selon leur organisation propre, à tout dispositif spécifique de participation ou consultation des locataires.

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

La conférence intercommunale du logement a été mise en place par la CUD et l'Etat le 9 juillet 2015.

Rappel des différentes étapes

Installation de la C.I.L. le 9 juillet 2015 pour rappeler les objectifs de l'instance



6 groupes de travail pour connaître les grandes caractéristiques et tendances du territoire

- 2 sur l'organisation de l'accueil des demandeurs
- 3 diagnostics par l'Agur :
 - offre existante
 - demande et attributions
 - demandes de mutation et demandes non satisfaites de longue durée
- 1 retour spécifique sur les diagnostics relatifs aux quartiers prioritaires



Séance plénière le 25 novembre 2015 pour faire la synthèse du diagnostic



5 « ateliers de coproduction » qui ont mobilisé à chaque fois de nombreux partenaires sur les thèmes suivants :

- Diagnostic de l'occupation du parc social
- orientations stratégiques de rééquilibrage pour le territoire
- qualification du parc de logements et repérage des quartiers
- orientations sur les attributions
- pistes d'action

Une conférence des adjoints au logement dédiée au sujet en mars.

Des réunions bilatérales avec des membres de la C.I.L., notamment les bailleurs, qui ont vocation à se renforcer



Séance plénière du 6 juillet 2016, qui constitue un nouvel « arrêt sur image » et doit nous permettre de partager collectivement des avancées, tout en proposant à l'adoption de l'assemblée de la C.I.L. un document d'orientations sur les attributions.

C'est une démarche partenariale qui a fortement mobilisé les communes et les bailleurs sociaux pendant une année.

Ce document cadre a été soumis durant l'été 2016 à l'avis des communes et a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire du 03 novembre 2016.

- Il s'agit d'une première étape avant d'entamer comme le prévoit la loi, la rédaction de la convention intercommunale d'attribution, avec la définition d'objectifs quantitatifs qui devront servir de guides au suivi dans le temps des attributions, de l'occupation des parcs pour essayer de conforter les tendances quand elles sont bonnes ou les corriger quand il y a des dysfonctionnements. Ce document est également destiné à fixer les objectifs de relogement des publics jugés comme prioritaires. La convention intercommunale d'attribution prévoit la mise en place d'une commission de

coordination de la CIA chargée de suivre a posteriori trimestriellement les objectifs fixés par cette convention. Elle a également vocation à examiner des situations individuelles. La loi prévoit également la mise en place d'une commission plus particulière aux quartiers prioritaires mais les modalités de cette commission chargée d'examiner les attributions dans ces quartiers n'ont pas encore été précisées par L'Etat. Ce travail se poursuivra donc tout au long du protocole.

- La période 2016-2017 sera également utilisée pour définir conjointement une charte du relogement dans les quartiers en NPNRU (cf. action II.3.1 du document cadre). Ce travail pourra s'appuyer sur les chartes élaborées par les communes de Dunkerque et de Grande-Synthe dans le cadre de l'ANRU 1. Les premières discussions sur ce point prônaient plutôt un travail en inter bailleurs mené à prioritairement à l'échelle communale, du fait de l'accompagnement social à mener en proximité avec les familles. L'échelon intercommunal serait mobilisé pour le suivi global des relogements a posteriori et sur les éventuelles « situations bloquées ». Ces premières pistes doivent néanmoins être creusées plus opérationnellement.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

Le protocole de préfiguration est unique. Il est conduit par Dunkerque Grand littoral, en étroite relation avec les maires des communes concernées mais les sites NPNRU sont variés par leur taille et leurs difficultés.

Une organisation à deux échelles *.(voir annexe 4)*

Le dispositif proposé pour conduire le NPNRU est organisé pour permettre une autonomie d'action dans chacune des villes, tout en gardant une vision stratégique d'agglomération pour des projets intégrés (projet mêlant développement social et urbain, insertion, économie sociale et solidaire, santé, transport, environnement, performance énergétique,...).

Aussi, le protocole unique sera suivi d'une convention d'application pluriannuelle qui pourra être contractualisée en plusieurs étapes dans le cas où la maturité de définition des projets serait hétérogène.

La gouvernance se combinera aux deux échelles, celle de l'agglomération et celle des villes.

ARTICLE 8.1. GOUVERNANCE

A l'échelle de l'agglomération, la préfiguration du NPNRU s'inscrit dans les dispositifs de gouvernance du contrat de ville. Le comité de pilotage du contrat de ville sera donc celui du NPNRU. Il se réunira au moins une fois par an pour traiter entre autres des sujets urbains suivants :

- La conduite globale du projet urbain et social.
- Le suivi des engagements fondamentaux d'agglomération du protocole de préfiguration
 - le nouvel équilibre territorial (reconstitution
 - de l'offre)
 - la mixité de programmation du logement sur les sites de projet
 - Le relogement
- La transition énergétique
- Les engagements financiers
- La dynamique de projet et le respect des délais inscrits dans le protocole.

A l'échelle des sites, dès à présent, le "groupe de projet local" (directions de projet ville et agglomération) organise les comités techniques et les comités de pilotage pour conduire le projet de chaque site jusqu'à la convention opérationnelle. Les comités de pilotage sont coprésidés par le maire de la ville et Mme Kerkhof, Vice-Présidente de la CUD chargée du développement de la solidarité intercommunale et réunissent tous les maîtres d'ouvrage potentiels présents sur le site, des acteurs sociaux, et les partenaires financeurs. Le comité de pilotage est réuni à chaque phase décisionnelle de l'avancement du projet (diagnostic / scénarii / projet).

ARTICLE 8.2. CONDUITE DE PROJET

La conduite technique des projets comprendra deux niveaux :

Un niveau stratégique, conduit par le directeur du « projet de renouvellement urbain », de la CUD en lien avec le contrat de ville pour veiller aux objectifs et poursuivre l'intégration de ces territoires dans les projets et les politiques d'agglomération, notamment au travers :

Des « ateliers intersites » qui réunissent les différents groupes de projets des sites, et appellent suivant l'ordre du jour les services de la CUD concernés ;

Un groupe politique de pilotage de cette instance technique autour du président de l'agglomération, la vice-présidente de la CUD en charge du développement de la solidarité intercommunale, la vice-présidente en charge de l'Habitat et les maires des villes en NPNRU.

Un niveau opérationnel, conduit dès à présent et pour chaque site par un binôme ville / CUD, rassemblant tous les aspects du contrat de ville, dans ses parties sociales et urbaines, pour le pilotage des sites de projet de renouvellement urbain. C'est l'avancement de l'étude urbaine qui donne le rythme des réunions de ce comité technique, qui devrait se réunir au moins 6 fois pendant les 18 mois de l'étude urbaine.

ARTICLE 8.3. ASSOCIATION DES MAÎTRES D'OUVRAGE ET DES FUTURS INVESTISSEURS PRIVÉS

Tous les maîtres d'ouvrages d'opérations et d'actions d'ores et déjà identifiés ont été associés en amont à travers l'élaboration du contrat de ville. Les maîtres d'ouvrage de l'habitat social sont tous impliqués dans la Conférence intercommunale du logement et participe à la convention intercommunale d'attribution.

Sur le plan urbain, dès la désignation des 4 sites, les bailleurs ont participé aux différents travaux pour définir les projets et les dossiers versés à l'ANRU.

Ils participent donc aux deux niveaux du NPNRU, celui des sites où ils assurent leur rôle de maître d'ouvrage et celui stratégique de l'agglomération où ils apportent leur contribution officielle à travers leur association : le groupement inter bailleur du dunkerquois.

Les futurs maîtres d'ouvrages seront essentiellement associés à partir des sites, dans le temps du protocole, depuis les phases de programmation de l'étude urbaine et sociale.

Article 9. Opérations d'ingénierie 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 au 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.

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 25 avril 2016 ;
- La date de prise en compte de la conduite de projet est le 1^{er} mai 2016.

Pour les projets d'intérêt régional, conformément à l'avis du comité d'engagement/au courrier du directeur général de l'ANRU du 22 juin 2016 (annexe 13) :

- La date de prise en compte du démarrage des études est le 1^{er} mai 2016,
- La date de prise en compte de la conduite de projet est le 1^{er} mai 2016.

ARTICLE 9.1. MODALITÉS DE FINANCEMENT PAR L'ANRU DE LA CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

L'équipe dédiée, subventionnée par l'ANRU, pour l'ensemble du NPNRU de l'agglomération est composée de 7 personnes. 5 personnes sont des agents CUD. Les 2 autres sont des agents des deux villes retenues dans les QPV d'intérêt national : Grande Synthe, et la commune associée de Saint-Pol-sur-Mer. Les sites d'intérêt régionaux fonctionnent de la même façon mais seul le chef de projet aménagement renouvellement urbain de la CUD est subventionné par l'ANRU.

Les profils des postes et leurs temps d'affectation sont les suivants :

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Nombre ETP	Forfait / an	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
CUD-Directeur de projet du NPNRU	14 0001 001	QPV99999	communauté urbaine de Dunkerque	1	115 000	230 000	50%	115 000	01-mai-16	1-2016	4
CUD-GS chef projet aménag. renouv. urb.	14 0001 002	QPV59064	communauté urbaine de Dunkerque	0,5	95 000	95 000	50%	47 500	01-mai-16	1-2016	4
CUD-OK - chef projet aménag. renouv. urb.	14 0001 003	QPV59062	communauté urbaine de Dunkerque	0,5	115 000	115 000	50%	57 500	01-mai-16	1-2016	4
CUD-TT - chef projet aménag. renouv. urb.	14 0001 003	QPV59065	communauté urbaine de Dunkerque	0,5	115 000	115 000	50%	57 500	01-mai-16	1-2016	4
CUD-St Pol chef projet aménag. renouv. urb.	14 0001 026	QPV59061	communauté urbaine de Dunkerque	0,5	95 000	95 000	50%	47 500	01-mai-16	1-2016	4
GS- Direction de projet de Grande-Synthe	14 0002 001	QPV59064	commune de Grande Synthe	1	95 000	190 000	50%	95 000	01-mai-16	1-2016	4
St Pol - direction de projet Saint-pol-sur-mer	14 0006 001	QPV59061	commune de Dunkerque	1	95 000	190 000	50%	95 000	01-mai-16	1-2016	4

CP01. Directeur de projet NPNRU

C'est la personne qui coordonne l'ensemble du NPNRU de l'agglomération. Elle est affectée à 100% de son temps pendant le temps du protocole.

Elle est plus particulièrement attachée à poursuivre et accentuer l'intégration des différents sites de renouvellement urbain dans le développement de l'agglomération. Elle pilotera tous les travaux qui porteront les éléments transversaux permettant d'avoir une vue d'ensemble et de s'intégrer aux politiques de l'agglomération (Mobilité-Déplacement // Implantations Economiques // Respect du PLH et de l'équilibre territorial // Forme urbaine // Stratégie temporelle // Développement et mise en application des innovations dus à REV3 (troisième révolution industrielle) du conseil régional.

Elle sera donc au pilotage des différentes synthèses des avancements des sites de projets et des consolidations au niveau de l'agglomération et de tous les rendez-vous transversaux du NPNRU d'agglomération.

CP02-3-4-5 Chef de projet Aménagement renouvellement urbain

Ce sont 4 personnes, agents de la CUD. Elles sont mobilisées à 50% de leur temps pendant le temps du protocole. Ces 4 postes sont donc l'équivalent de deux temps pleins.

Ce sont des personnes qui conduisent et coordonnent les études locales des sites de projet, dont la première et la principale reste l'étude urbaine et sociale. Ils ont pour objectif de transformer les intentions de départ, en un projet opérationnel, permettant d'écrire la convention opérationnelle du site.

Leur rôle pendant le temps du protocole, sera donc aussi la cohésion et la coordination des maitres d'ouvrages intervenant sur le site de projet. Ils auront une attention très particulière à expertiser la faisabilité opérationnelle de toutes les opérations qui constitueront le projet de rénovation urbaine.

Ils seront en partenariat serré avec la direction de projet de la ville, et avec la direction NPNRU CUD en particulier sur le sujet de la reconstitution du logement social qui se fait hors site.

Ce sont eux qui piloteront les différents rendez-vous nécessaires à la bonne avancée partenariale du site

CP06. Direction de projet de Grande-Synthe

C'est une personne de la ville de Grande-Synthe. Elle est mobilisée à plein temps pendant le temps du protocole, pour porter les orientations de la commune et ainsi accompagner le pilotage du projet sur le site de renouvellement urbain.

C'est la personne qui en particulier coordonne et pilote tous les aspects de l'insertion d'un tel projet dans la ville, dont tous les aspects en lien et en cohésion avec le projet social. On peut citer en particulier, pendant le temps du protocole au-delà de la co-construction avec les habitants, l'étude sur la maison des citoyens, celle des scénarios de démolition / réhabilitation / restructuration des tours, avec en particulier les aspects relogements.

La direction de projet de Grande-Synthe sera donc particulièrement en lien avec les acteurs sociaux, et les bailleurs.

CP07 Direction de projet de Saint-Pol-sur-Mer

C'est une personne de la commune de Saint-Pol-sur-Mer salariée de l'association Ville en Vie structure porteuse de la politique de la ville à Saint-Pol-sur-Mer. Elle est mobilisée à plein temps pendant le temps du protocole, pour porter les orientations de la commune et ainsi accompagner le pilotage du projet et ses applications sur le site de renouvellement urbain

C'est la personne qui en particulier coordonne et pilote tous les aspects "proximité" du projet et plus particulièrement tous les aspects qui doivent être en lien et en cohésion avec le projet social. Dans le temps du protocole et au-delà des aspects de co-construction avec les habitants, elle aura en particulier en charge les études de pré-programmation de maison de services aux associations, et le travail pré opérationnel avec les bailleurs sur les scénarii de logement social. La direction de projet de Saint-Pol-sur-Mer sera donc particulièrement en lien avec les acteurs sociaux et les bailleurs.

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

Dans leurs contenus et leurs objectifs les études et expertises sont de deux ordres :

- des études transversales, nécessaires pour piloter l'intégration des projets dans l'agglomération,
- des études spécifiques aux sites qui permettent de spécifier le projet sur le site.

Cependant pour des raisons financières qui distinguent les sites d'intérêt régional des sites d'intérêt national, la mise en place de l'OPCU et sa consolidation transversale (ET11-18-29-38) ainsi que la mission de recollement générale des projets(ET13-20-31-40) ont été divisées en 4 parties, une sur chaque site. L'étude de sécurité qui doit s'appliquer spécifiquement sur chacun des sites, a été classée dans chacun des sites même si pour des raisons de récurrences et de rationalisation des marchés publics, la CUD en sera le maitre d'ouvrage.

Les études à objectif transversal sont toutes pilotées par la CUD et servent à piloter un NPNRU intégré aux politiques d'agglomération

Les 4 groupes d'études locales sont constitués avec en premier lieu l'étude urbaine et sociale, accompagnée des études spécifiques attendus par les villes, sur le conseil en urbanisme, et l'aide à l'animation de la co-construction, ainsi que quelques missions de calibrage d'équipement.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
CUD - observatoire du logement social	14 0001 005	QF999999	communauté urbaine de Dunkerque	30 000	50%	15 000	25-avr-16	2-2016	3
CUD - sectorisation scolaire - 1er degré	14 0001 006	QF999999	communauté urbaine de Dunkerque	40 000	50%	20 000	25-avr-16	2-2016	4
CUD - sectorisation scolaire 2nd degré	14 0001 007	QF999999	communauté urbaine de Dunkerque	35 000	50%	17 500	25-avr-16	2-2016	4
CUD - allas opérationnel des sites associés	14 0001 008	QF999999	communauté urbaine de Dunkerque	50 000	50%	25 000	25-avr-16	2-2017	3
CUD - recherche maison de projet interco.	14 0001 009	QF999999	communauté urbaine de Dunkerque	20 000	50%	10 000	25-avr-16	1-2017	2
CUD - Dk étude urbaine et sociale	14 0001 010	QF059062	communauté urbaine de Dunkerque	200 000	50%	100 000	25-avr-16	2-2016	3
CUD - TT Etude urbaine et sociale	14 0001 011	QF059065	communauté urbaine de Dunkerque	200 000	50%	100 000	25-avr-16	2-2016	3
CUD-GS mission recensement des projets	14 0001 013	QF059064	communauté urbaine de Dunkerque	15 000	50%	7 500	25-avr-16	2-2016	3
CUD-DK - mission recensement des projets	14 0001 014	QF059062	communauté urbaine de Dunkerque	15 000	50%	7 500	25-avr-16	2-2016	3
CUD - TT - mission recensement des projets	14 0001 015	QF059065	communauté urbaine de Dunkerque	15 000	50%	7 500	25-avr-16	2-2016	3
CUD - St Pol - étude sécurité	14 0001 016	QF059061	communauté urbaine de Dunkerque	30 000	50%	15 000	25-avr-16	1-2017	2
CUD-GS - étude sécurité	14 0001 017	QF059064	communauté urbaine de Dunkerque	30 000	50%	15 000	25-avr-16	1-2017	2
CUD-DK - étude sécurité	14 0001 018	QF059062	communauté urbaine de Dunkerque	30 000	50%	15 000	25-avr-16	1-2017	2
CUD-TT - étude sécurité	14 0001 019	QF059065	communauté urbaine de Dunkerque	30 000	50%	15 000	25-avr-16	1-2017	2
CUD - connaissance marché habitat privé	14 0001 020	QF999999	communauté urbaine de Dunkerque	25 000	50%	12 500	25-avr-16	1-2017	2
CUD-St Pol - mise en place OPCI et conso	14 0001 021	QF059061	communauté urbaine de Dunkerque	45 000	30%	13 500	25-avr-16	2-2017	3
CUD-GS - mise en place OPCI et conso	14 0001 022	QF059064	communauté urbaine de Dunkerque	45 000	30%	13 500	25-avr-16	2-2017	3
CUD-TT - mise en place OPCI et conso	14 0001 023	QF059065	communauté urbaine de Dunkerque	30 000	30%	9 000	25-avr-16	2-2017	3
CUD-DK - mise en place OPCI et conso	14 0001 024	QF059062	communauté urbaine de Dunkerque	30 000	30%	9 000	25-avr-16	2-2017	3
CUD - SIP Mission recensement des projets	14 0001 027	QF059061	communauté urbaine de Dunkerque	15 000	50%	7 500	25-avr-16	2-2016	3
CUD - SIP étude urbaine et sociale	14 0001 028	QF059061	communauté urbaine de Dunkerque	200 000	50%	100 000	25-avr-16	2-2016	3
GS - Etude urbaine et sociale	14 0002 002	QF059064	commune de Grande-Synthe	200 000	50%	100 000	25-avr-16	2016-2	3
GS- calibrage de la maison du citoyen	14 0002 003	QF059064	commune de Grande-Synthe	25 000	50%	12 500	25-avr-16	1-2017	2
GS - montages opérationnels envisageables	14 0002 004	QF059064	commune de Grande-Synthe	13 000	50%	6 500	25-avr-16	2-2017	2
DK - mission conseil urba/archi/paysage	14 0003 001	QF059062	commune de Dunkerque	30 000	50%	15 000	03-oct-16	2-2016	3
DK - animation dispositifs participatifs	14 0003 002	QF059062	commune de Dunkerque	37 500	50%	18 750	03-oct-16	2-2016	3
St-P. Préprogram. maison services aux asso.	14 0006 002	QF059064	commune de Dunkerque	25 000	50%	12 500	25-avr-16	1-2017	2
St Pol - mission conseil urba/archi/paysages	14 0006 003	QF059064	commune de Dunkerque	30 000	50%	15 000	25-avr-16	2-2016	3
St Pol - animation des dispositifs participatifs	14 0006 004	QF059064	commune de Dunkerque	37 500	50%	18 750	25-avr-16	2-2016	3
TT - mission conseil urba/archi/paysage	14 0007 001	QF059065	commune de Tétheghem/Coudelerqu e-Village	30 000	50%	15 000	03-oct-16	2-2016	3
TT - animation dispositifs participatifs	14 0007 002	QF059065	commune de Tétheghem/Coudelerqu e-Village	37 500	50%	18 750	03-oct-16	2-2016	3
PNord - TT1ère faisabilité pour la réhabilitation du RT06	14 0008 001	QF059065	OPH du Nord-Partenord Habitat	35 000	50%	17 500	03-oct-16	2-2016	2

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'Etat, 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.

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 de chaque convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages

Sans objet dans ce protocole (cf voir Article 7)

ARTICLE 9.3. MODALITÉS DE FINANCEMENT PAR L'ANAH DES ÉTUDES ET DES EXPERTISES DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Sans objet.

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 maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Ref dans le Doc	Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitule exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de sub CDC	montant de la subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
E25	Hnord-StP Préprogrammation médi-center	QP059061	059/HABITAT NORD COOP SA/49387819300017	30 000 €	50%	15 000 €	1-2018	1
E11	CUD-GS-Mise en place OPCU et Conso	QP059064	059/CU DE DUNKERQUE245900428 00013	45 000 €	33%	15 000 €	2-2017	3
E18	CUD-StP-Mise en place OPCU et Conso	QP059061	059/CU DE DUNKERQUE245900428 00013	45 000 €	17%	7 500 €	2-2017	3
E41	CUD Potentiel de dév. énergie renouvelable	QP059065	059/CU DE DUNKERQUE245900428 00013	15 000 €	20%	3 000 €	1-2017	2

ARTICLE 9.5. MODALITÉS DE FINANCEMENT DU PROGRAMME DE TRAVAIL PAR LE CONSEIL RÉGIONAL DES HAUTS DE FRANCE

Vu la délibération 20161396 du 13 octobre 2016 de la région Hauts-de-France relative à son cadre d'intervention régional en faveur des quartiers de la politique de la ville 2017-2021

Vu la délibération 20170046 du 2 février 2017 relative au soutien de la région Hauts-de-France au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

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 NPNRU.

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,
- des études complémentaires sur des thématiques faisant référence 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 NPNRU ou des directions opérationnelles si le financement relève de crédits de droit commun de la région. Elle fera l'objet d'une affectation par délibération des instances concernées (commission thématique ; commission permanente)

Ces opérations feront l'objet d'une instruction par les services 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.

La Région sera associée à l'ensemble des démarches de suivi du programme de travail et des opérations d'investissement. Le porteur de projet pourra organiser spécifiquement des points d'avancés, en format plus restreint, autant que de besoin et sur demande du représentant de la région.

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès du représentant de la région 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 la région par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

LE PROGRAMME DE TRAVAIL

Ref dans le Doc	Libellé précis	Localisation (QPV de rattachement ou EPCI)	Maitre d'ouvrage	Assiette subventionnable	Taux de subv. Conseil régional	montant de la subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	durée de l'opé en semestre
E06	CUD Expertise prise en compte de REV3	6999999	059/CU DE DUNKERQUE/24590042800013	30 000 €	50%	15 000 €	1-2017	2
E10	GS-Etude urbaine et sociale	QP059064	059/COMMUNE DE GRANDE SYNTHÈ/21590271900016	200 000 €	20%	40 000 €	2-2016	3
E17	CUD-StP-Etude Urbaine Sociale	QP059061	059/CU DE DUNKERQUE/24590042800013	200 000 €	20%	40 000 €	2-2016	3
E24	HNord-Solutions prod chauff & eau chaude	QP059061	059/HABITAT DU NORD SA D'HLM/45950355600080	24 000 €	50%	12 000 €	1-2017	2
E28	CUD-DK-Etude Urbaine Sociale	QP059062	059/CU DE DUNKERQUE/24590042800013	200 000 €	20%	40 000 €	2-2016	3
E37	CUD-TT-Etude Urbaine Sociale	QP059065	059/CU DE DUNKERQUE/24590042800013	200 000 €	20%	40 000 €	2-2016	3
E41	CUD Potentiel de dév. énergie renouvelable	QP059065	059/CU DE DUNKERQUE/24590042800013	15 000 €	50%	7 500 €	1-2017	2

Sa participation est subordonnée à la validation technique préalable des services instructeurs du NPNRU.

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

ARTICLE 10.1 : OPERATIONS FINANCEES 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.

Pour les projets d'intérêt national, conformément à l'avis du comité d'engagement, la date de prise en compte du démarrage des opérations d'investissement est le comité d'engagement du 25 avril 2016.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maitre d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention/volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Hnord - SIP Curie - 17 PLUS 7 PLA I	31 0001 001	QP059061	Habitat du Nord SA d'HLM	3 275 000	2%	subvention : 54 800 prêt bonifié : 277 700	25-avr-16	2-2018	4
Phord - GS 30 PLUS 17 PLA I	31 0002 001	QP059064	OPH du Nord-Partenord Habitat	6 157 000	2%	subvention : 132 600 prêt bonifié : 535 600	25-avr-16	1-2018	4

ARTICLE 10.2 OPÉRATIONS FINANCEES PAR L'ANAH

Sans objet.

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 25 avril 2016 (soit 1er semestre 2016) et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31 décembre 2020.

- La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au 31 décembre 2018.
- La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée au 31 décembre 2020.

Le calendrier opérationnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

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 du délégué territorial de l'ANRU 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

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

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 formalisées au plus tard dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

ARTICLE 13.1. CONTREPARTIES MISES À DISPOSITION D'UESL-ACTION LOGEMENT

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

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 des opérations physiques 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 apparaître les concours financiers ANRU, déclinés entre montants de subventions ANRU et 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, Europe...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel, 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 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.

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 2 300 750 €, comprenant 1 487 450 € de subventions (dont 187 200 € pour les opérations d'investissement visées à l'article 10) et 813 300 € de volume de prêts distribués par Action Logement (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 de l'ANRU relatifs au NPNRU 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.

Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah¹

Sans objet.

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

1

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 d'autres partenaires

Sans objet.

ARTICLE 13.4 LE RESPECT DES RÈGLEMENTS DE L'ANRU

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

ARTICLE 13.5. CONTRÔLE ET AUDITS

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'ANRU.

En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés à posteriori par l'ANRU, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'ANRU.

ARTICLE 13.6. CONSÉQUENCES DU NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS

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

Le directeur général de l'ANRU peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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

ARTICLE 13.7. CLAUSE DE RENÉGOCIATION DU PROTOCOLE ET MODIFICATION DU PROTOCOLE

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

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

ARTICLE 13.8. TRAITEMENT DES LITIGES

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

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 conduit 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.

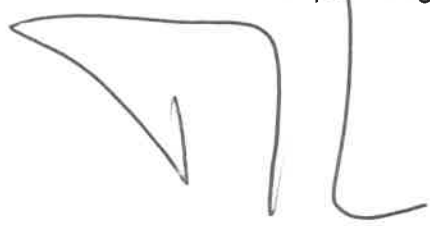
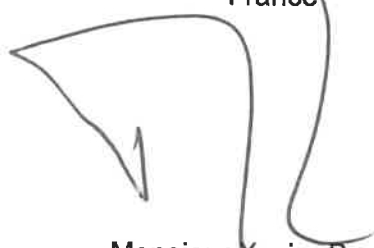
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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.

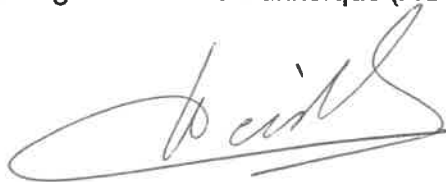
ARTICLE 14.2 LA SIGNALÉTIQUE DES CHANTIERS

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.

Signatures :

Le préfet délégué pour l'égalité des chances  Monsieur Daniel Barnier	Le directeur général de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine  Monsieur Nicolas Grivel
Le président de la Communauté Urbaine de Dunkerque  Monsieur Patrice Vergriete	La première adjointe de la Commune de Dunkerque  Madame Karima Benarab
Le maire de Grande-Synthe  Monsieur Damien Carême	Le maire, de Saint-Pol-sur-Mer  Monsieur Jean-Pierre CLICQ
Le maire de Tétheghem - Coudekerque-Village  Monsieur Franck Dhersin	Le président de la région Hauts de France  Monsieur Xavier Bertrand
P/O Le Président du Département du Nord  Monsieur Jean-René Lecerf	La directrice générale de la Caisse des Dépôts et Consignations,  Madame Gaëlle Velay

Le président de L'Agence d'Urbanisme de
la Région Flandres Dunkerque (AGUR),



Monsieur Bernard Weisbecker

Le président du directoire de Habitat du
Nord »,



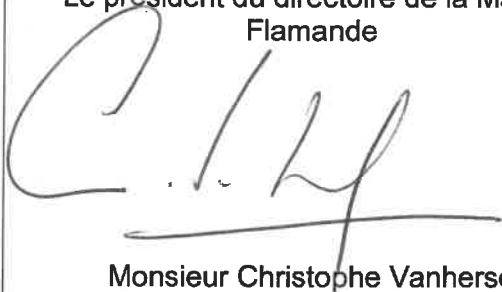
Monsieur Jean-François Devillers

Le Président du directoire de Habitat
Hauts de France



Monsieur Stéphane Maillet

Le président du directoire de la Maison
Flamande



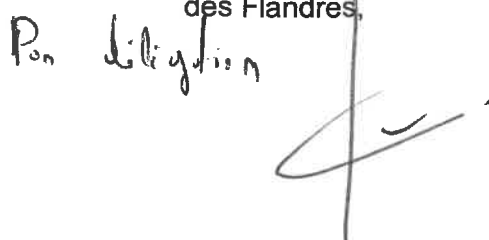
Monsieur Christophe Vanhersel

Le président de Partenord Habitat,



Monsieur Max-André PICK

La directrice générale du Cottage Social
des Flandres,



Madame Nathalie Brocq

La directrice d' ICF Nord-Est »,



Madame Christine Richard

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Annexes

La Maison Flamande
Groupe ActionLogement

Dunkerque

icf
NORD-EST

Cottage
Le Cottage vous change la ville

**Saint Pol
sur Mer**
la ville de toutes les ambitions

**Ville de
GRANDE-SYNTHÉ**

**PARTENORD
HABITAT**

**Téteghem-
Coudekerque-Village**
la ville à la découverte

**Habitat
du Nord**

**HABITAT
62/59 PICARDIE**

GROUPEMENT INTER-BAILLEURS DU DUNKERQUOIS

**ASSOCIATION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
Nord-Pas-de-Calais**

bagur

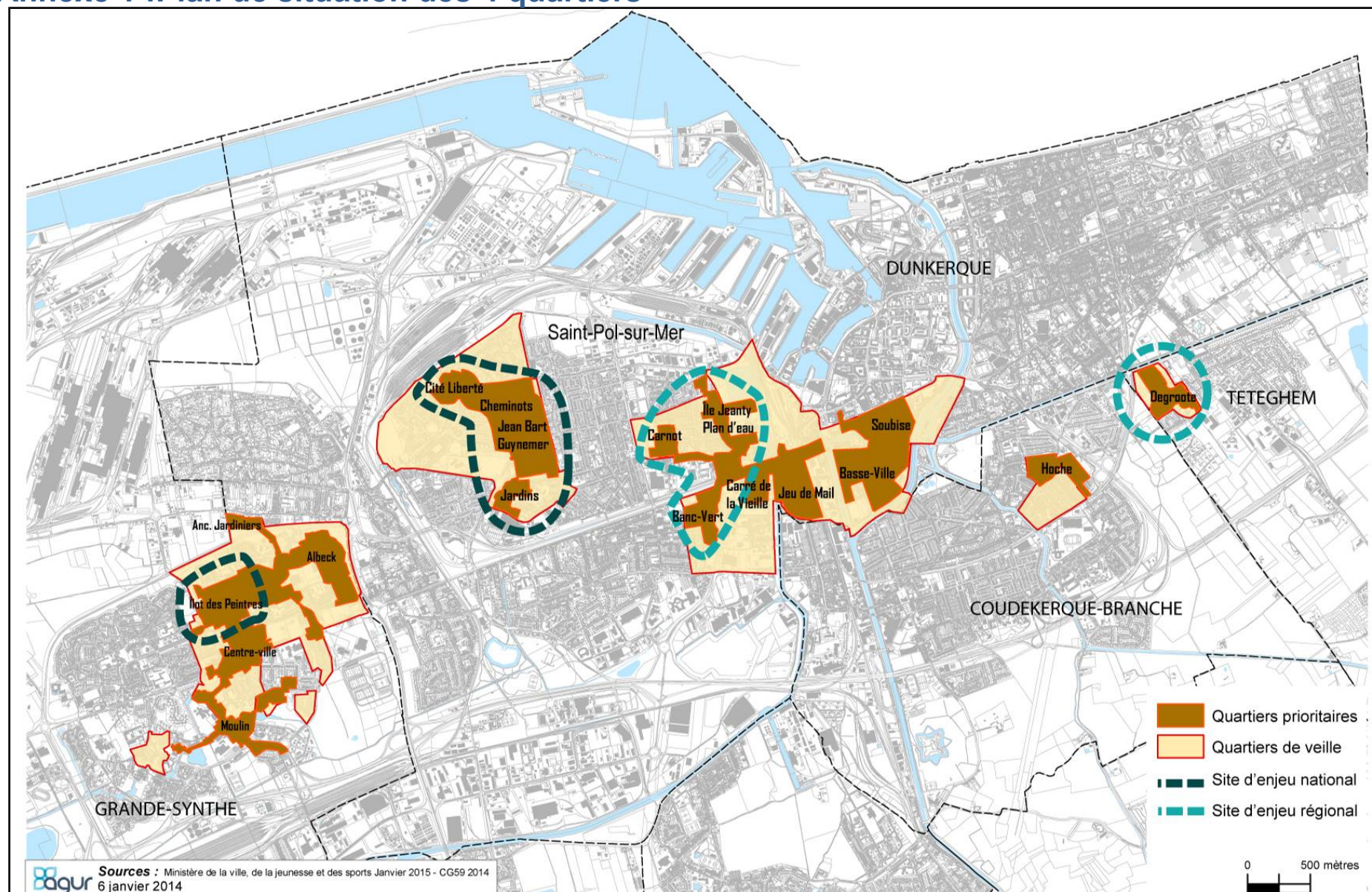
**GROUPE
Caisse
des Dépôts**

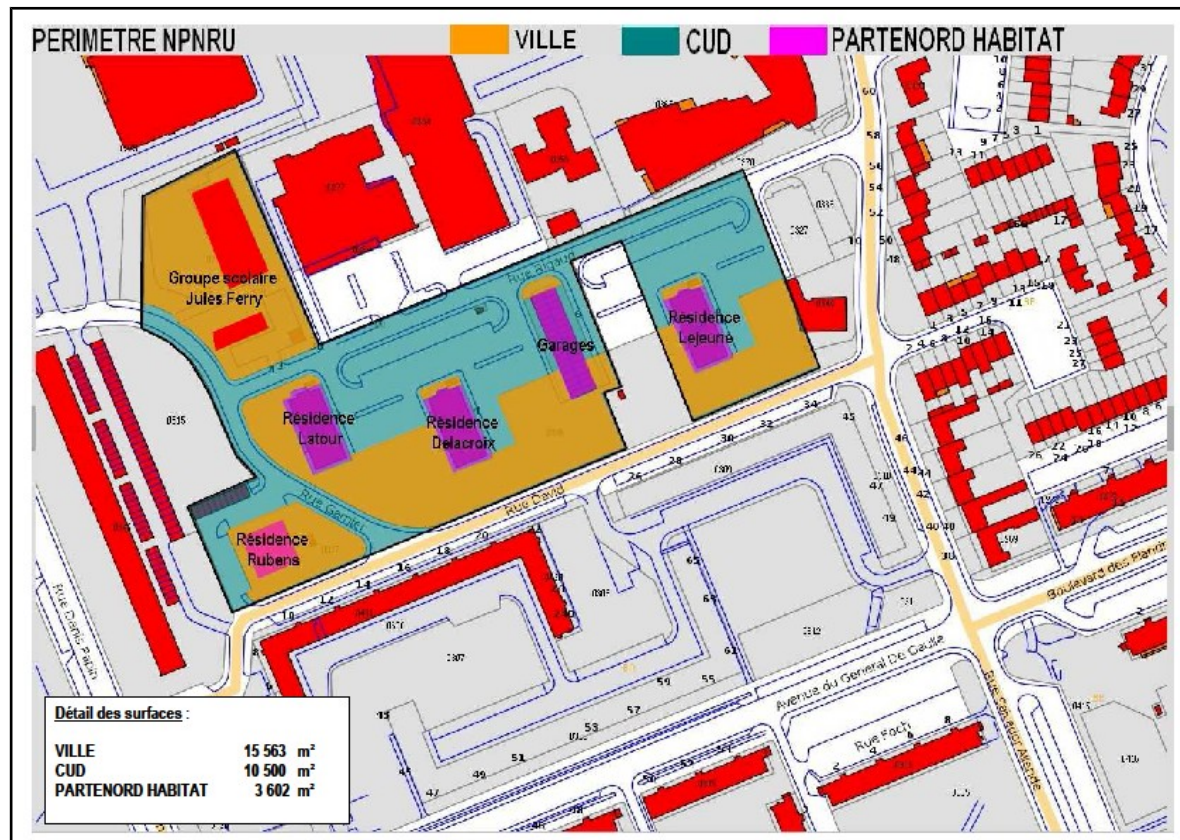
**Région
Hauts-de-France**

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
ANNEXE 1 :PLAN DE SITUATION DES 4 QUARTIERS.....	10
ANNEXE 2 : PLAN DES SITES DE PROJET.....	11
ANNEXE 2.1 SITE DE PROJET DU QP59064 : GRANDE SYNTHÉ ALBECK- EUROPE – MOULIN.....	11
ANNEXE 2.2 SITE DE PROJET DU : QP059061 - SAINT POL SUR MER -QUARTIERS OUEST.....	12
ANNEXE 2.3 SITE DE PROJET DU :QP059062 BANC VERT- ILE JEANTY - CARRÉ DE LA VIEILLE – JEU DE MAIL - SAINT-POL-SUR MER QUARTIER EST.....	13
ANNEXE 2.3 SITE DE PROJET DU :QP059062 ZOOM SUR BANC VERT LE SECTEUR C.....	14
ANNEXE 2.4 SITE DE PROJET DU QP059065 : TÉTEGHEM DEGROOTE.....	15
ANNEXE 3 : PLAN DES PREMIÈRES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PRÉSENTÉES AU CNE:.....	16
ANNEXE 3.1 PLAN DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU SITE DE PROJET DU QP59064 – GRANDE SYNTHÉ, ILÔT DES PEINTRES :.....	16
ANNEXE 3.2 PLAN DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUE DU SITE DE PROJET DU QP59061 : SAINT POL SUR MER - QUARTIERS OUEST & QP59062 : BANC VERT- ILE JEANTY - CARRÉ DE LA VIEILLE – JEU DE MAIL.....	17
ANNEXE 3.3 PLAN DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUE DU SITE DE PROJET DU QP59062 : ZOOM ILE JEANTY- PLAN D'EAU.....	18
ANNEXE 3.3 PLAN DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUE DU SITE DE PROJET DU QP59062 : ZOOM BANC VERT.....	19
ANNEXE 3.4 PLAN DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUE DU SITE DE PROJET DU QP59065 : TÉTEGHEM DEGROOTE.....	20
ANNEXE 4 : LA GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET.....	21
ANNEXE 5 : SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS ET DES ÉTUDES DÉJÀ RÉALISÉES.....	22
ANNEXE 6 : LOCALISATION DES OPÉRATIONS EN COURS DE RÉALISATION.....	22
ANNEXE 6.1 L'OPÉRATION «DÉMOLITION DE LA TOUR LEJEUNE ».....	22
ANNEXE 6.2 L'OPÉRATION « RUE PIERRE ET MARIE CURIE » - SAINT-POL-SUR-MER.....	33
ANNEXE 6.3 OPÉRATION « LITTORAL ÉVASION » - GRANDE-SYNTHÉ.....	35
ANNEXE 7 : TABLEAU FINANCIER RELATIF AU PROTOCOLE.....	38
ANNEXE 8 : PLANNING DE RÉALISATION DES ACTIONS.....	39
ANNEXE 8.1 COORDINATION STRUCTURELLE DU QP59064 - GRANDE SYNTHÉ ALBECK- EUROPE – MOULIN.....	39
ANNEXE 8.2 COORDINATION STRUCTURELLE DU QP059061 - SAINT POL SUR MER -QUARTIERS OUEST.....	40
ANNEXE 8.3 COORDINATION STRUCTURELLE QP059062 BANC VERT- ILE JEANTY - CARRÉ DE LA VIEILLE – JEU DE MAIL.....	41
ANNEXE 8.4 COORDINATION STRUCTURELLE QP059065 - TÉTEGHEM DEGROOTE.....	42
ANNEXE 9 TABLEAU DES FINANCEMENT ANAH.....	43
ANNEXE 10 : TABLEAU DE FINANCEMENT DE LA CDC.....	43
ANNEXE 11 CONVENTION RELATIVE AU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT D'AVENIR.....	43
Annexe 12 Fiches descriptives études au programme de travail du protocole de préfiguration.....	1

Annexe 1 : Plan de situation des 4 quartiers

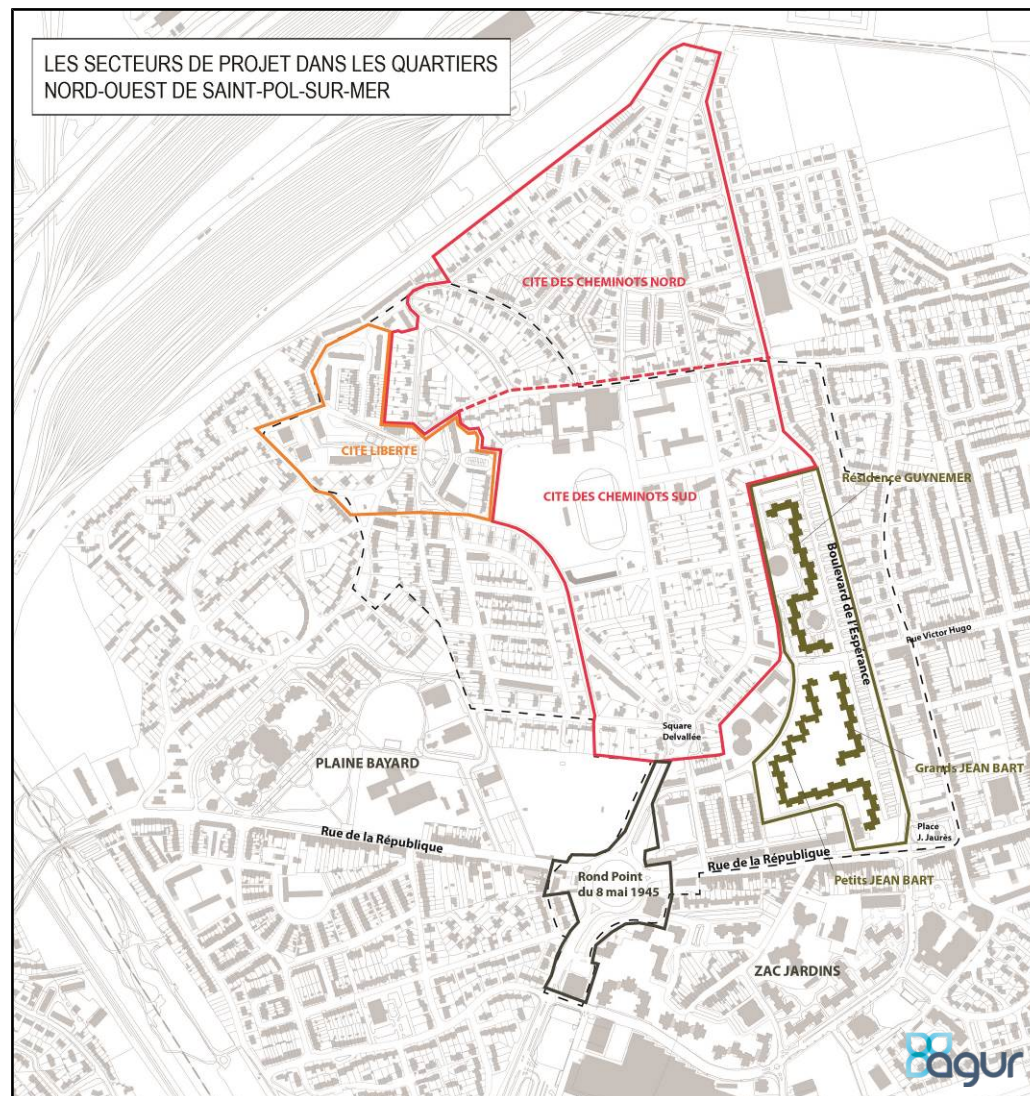




Annexe 2.2 Site de projet du : QP059061 - Saint Pol sur Mer -Quartiers Ouest



Maisons des associations enserrée par la résidence Guynemer

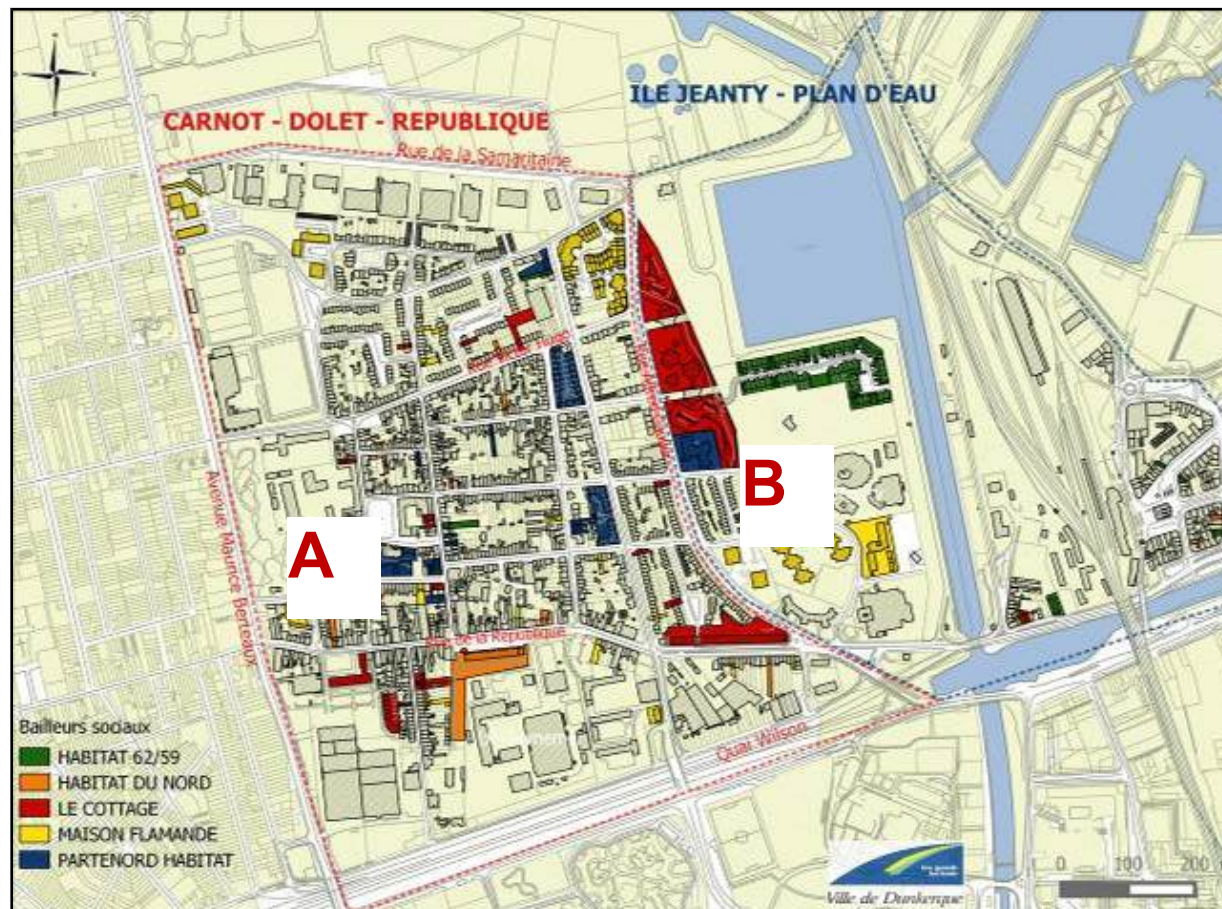


Annexe 2.3 Site de projet du :QP059062 Banc Vert- Ile Jeanty - Carré de la Vieille – Jeu de Mail - Saint-Pol-sur Mer Quartier Est



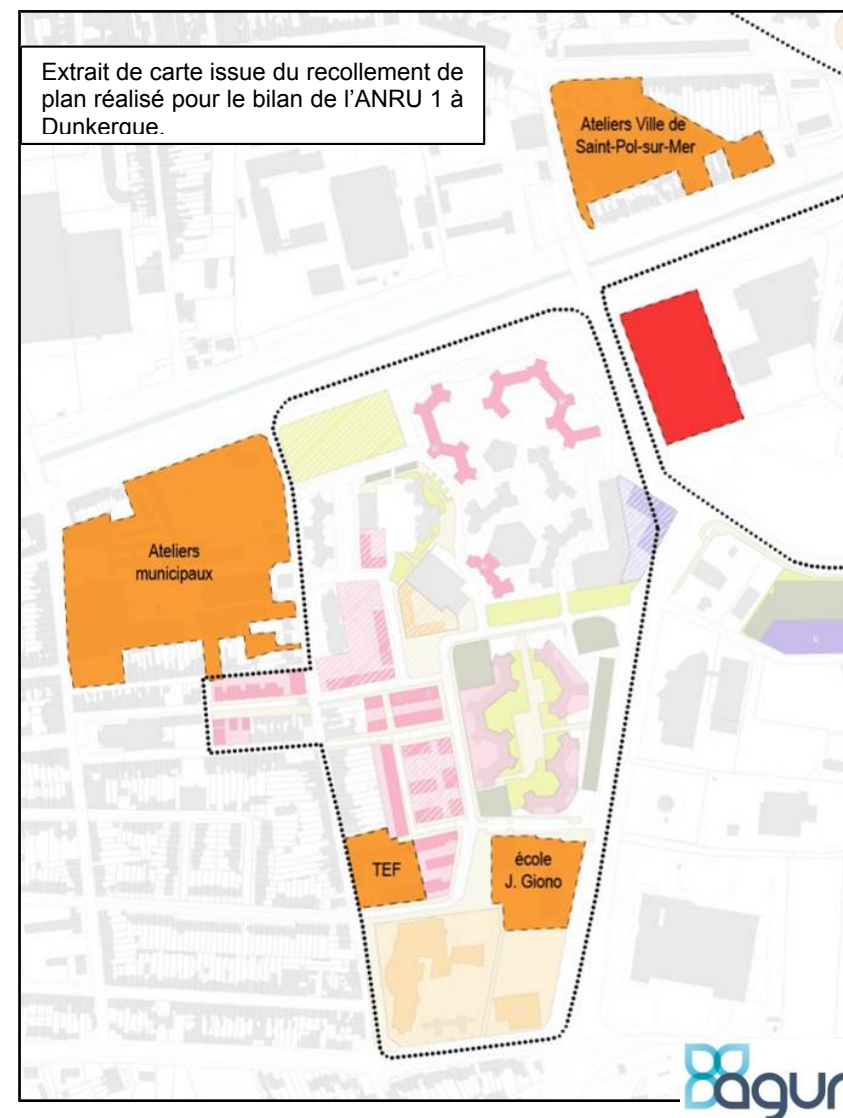
Immeuble Carnot dans le secteur A

immeubles sociaux sur Île Jeanty- Plan d'eau

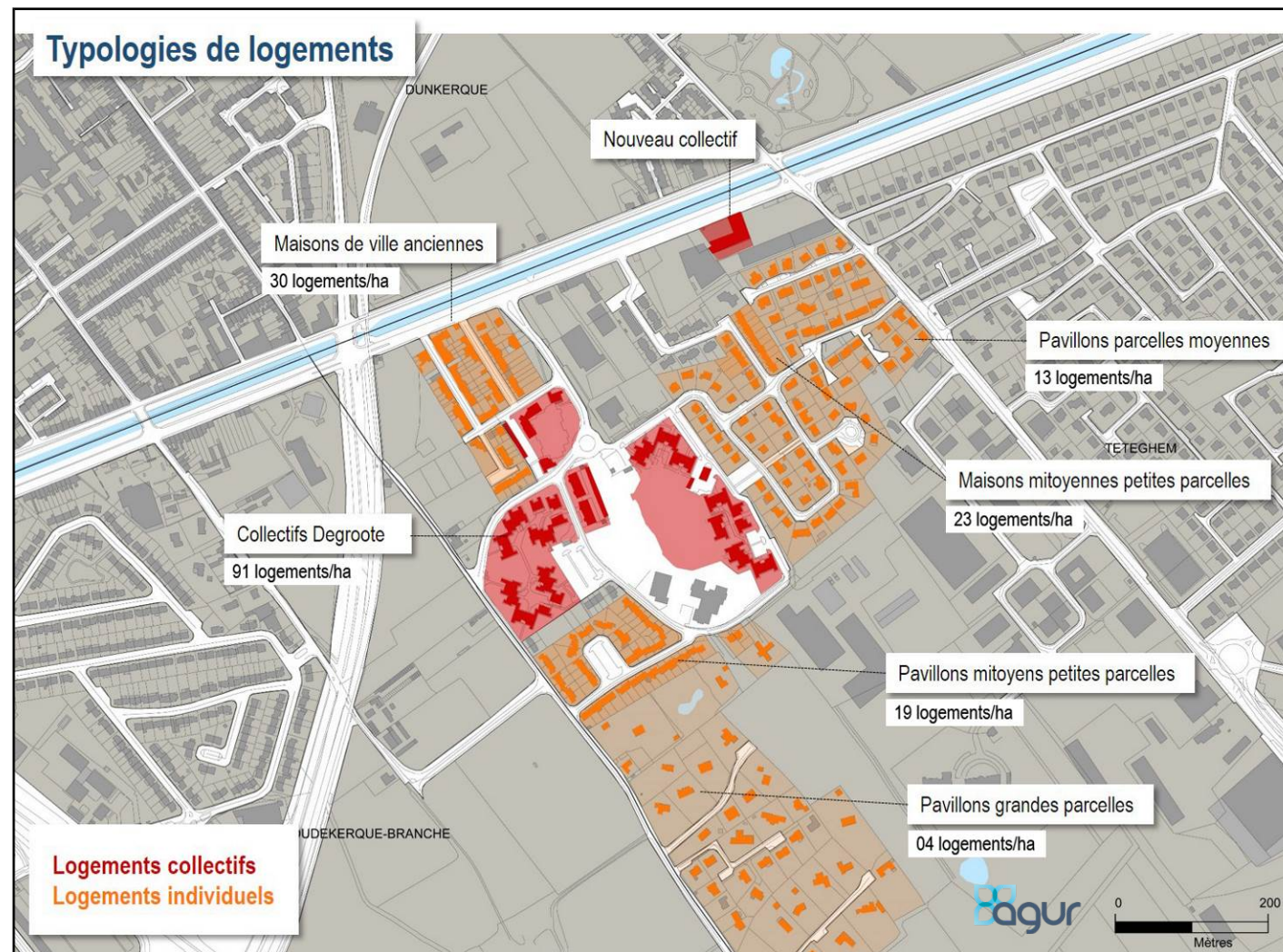


Légende des secteurs : **A** : Saint-Pol-sur-Mer quartier Est **B** : Ile Jeanty - Plan d'eau **C** Le Banc-Vert

Annexe 2.3 Site de projet du :QP059062 Zoom sur Banc Vert le secteur **C**

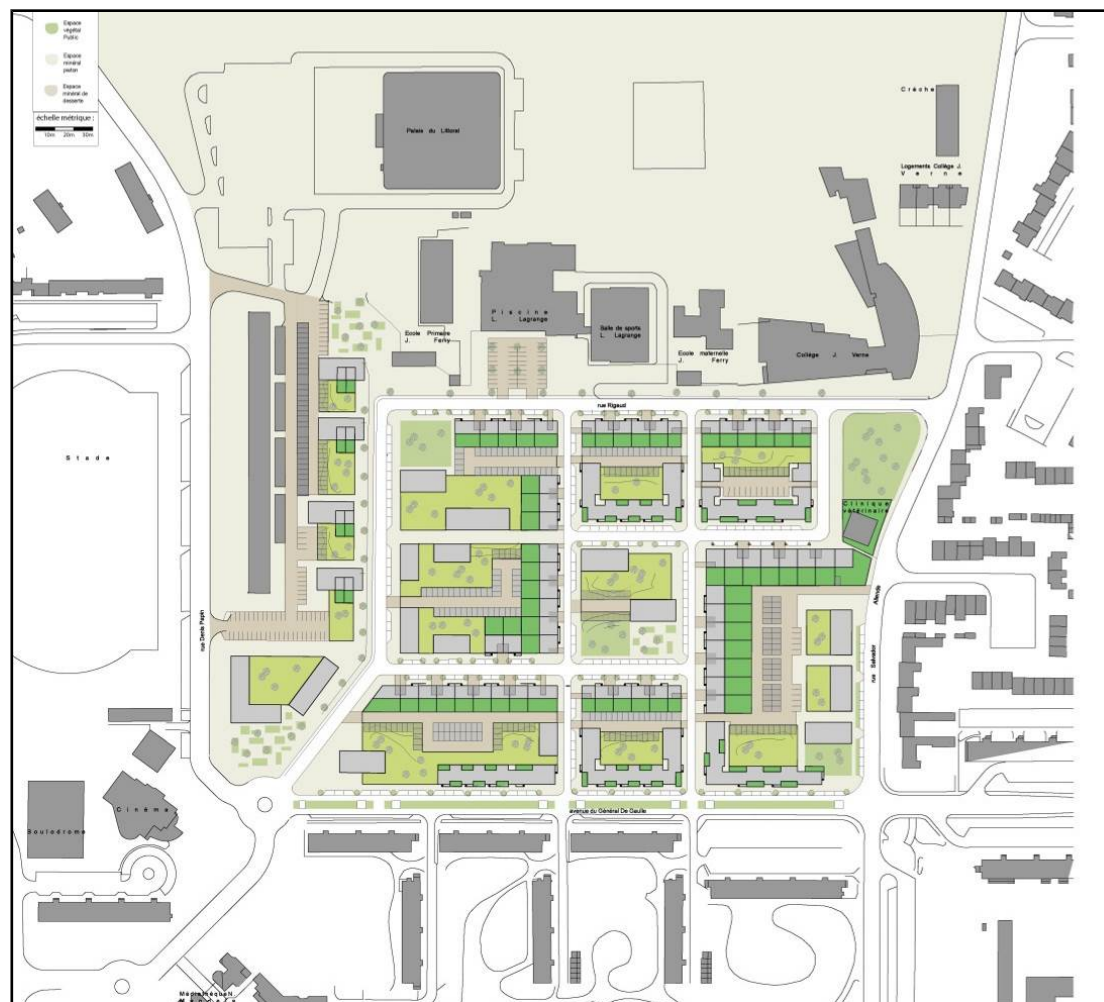


Annexe 2.4 Site de projet du QP059065 : Tétéghem Degroote



Annexe 3 : Plan des premières orientations stratégiques présentées au CNE:

Annexe 3.1 Plan des orientations stratégiques du site de projet du QP59064 – Grande Synthe, Ilôt des peintres :



Protocole de préfiguration/ANNEXES



Annexe 3.3 Plan des orientations stratégique du site de projet du QP59062 : zoom Ile jeanty- Plan d'eau

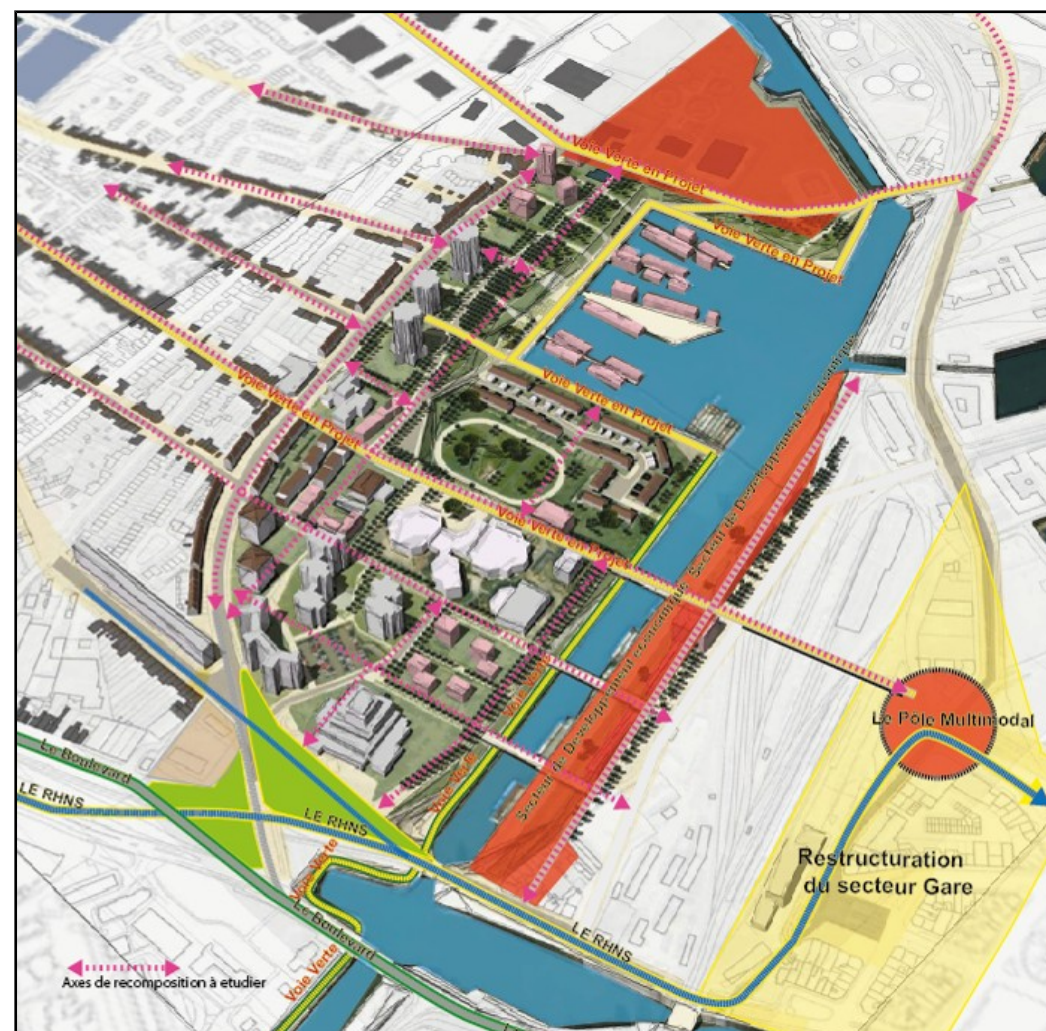
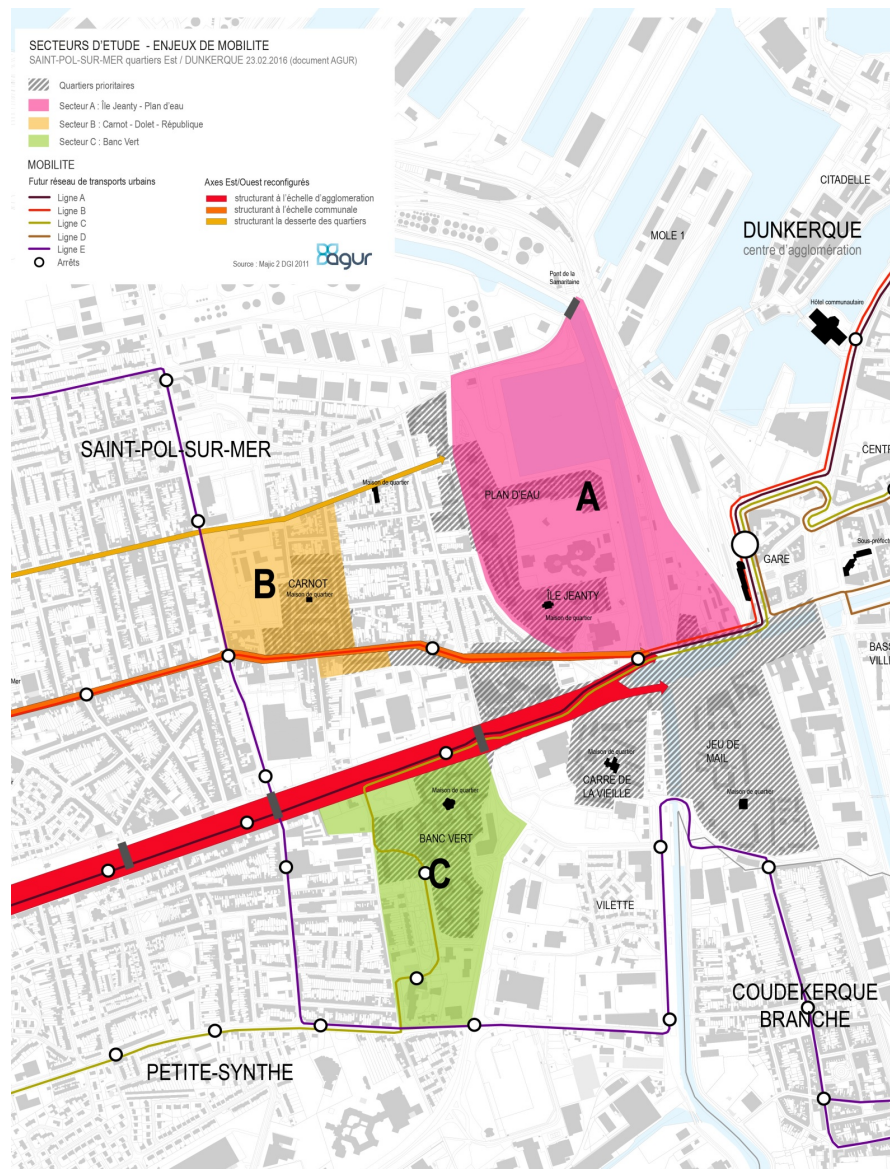


Schéma amont proposé dans le cahier des charges de l'étude urbaine et sociale

Annexe 3.3 Plan des orientations stratégique du site de projet du QP59062 : Zoom Banc Vert



Annexe 3.4 Plan des orientations stratégique du site de projet du QP59065 : Téteghem Degroote

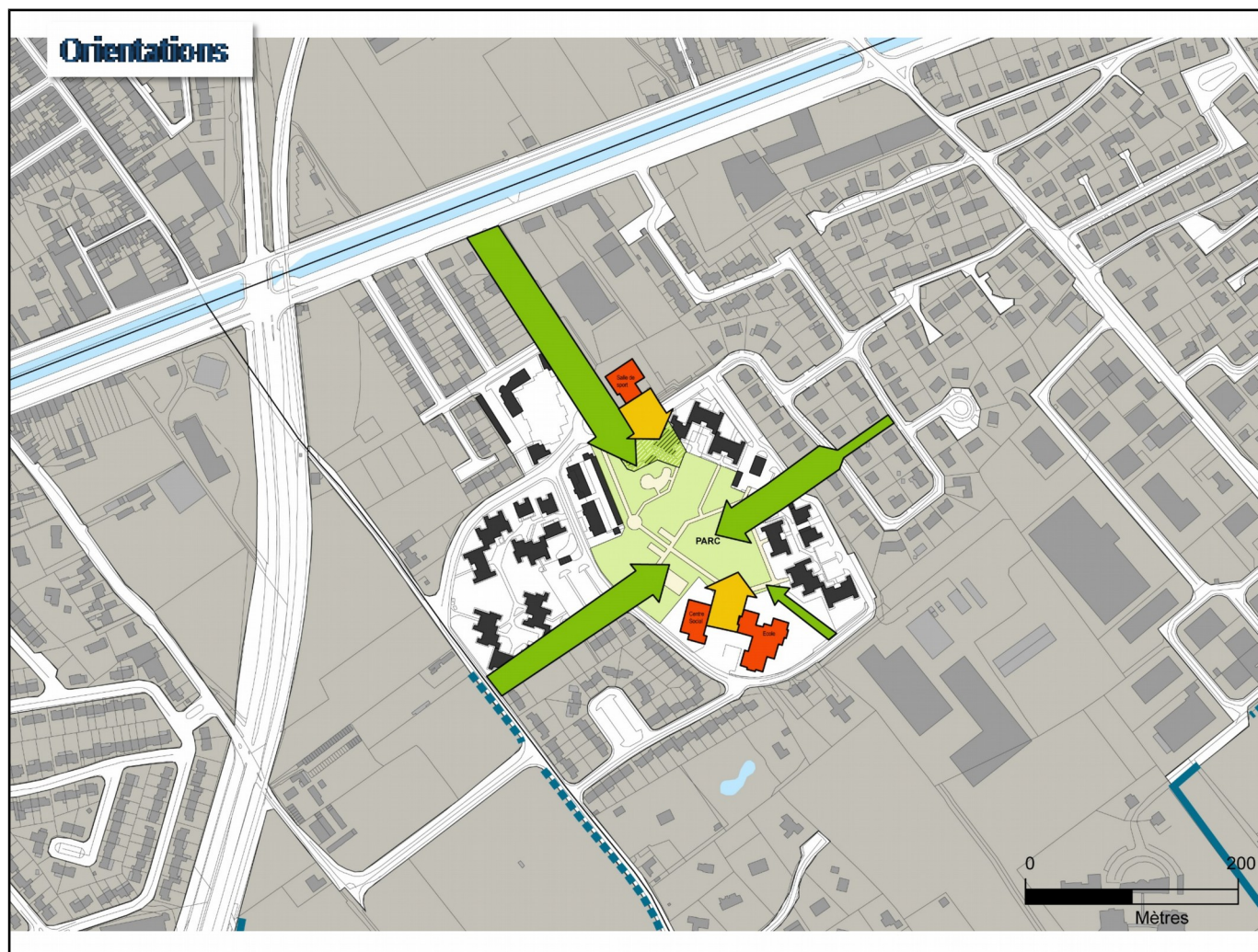
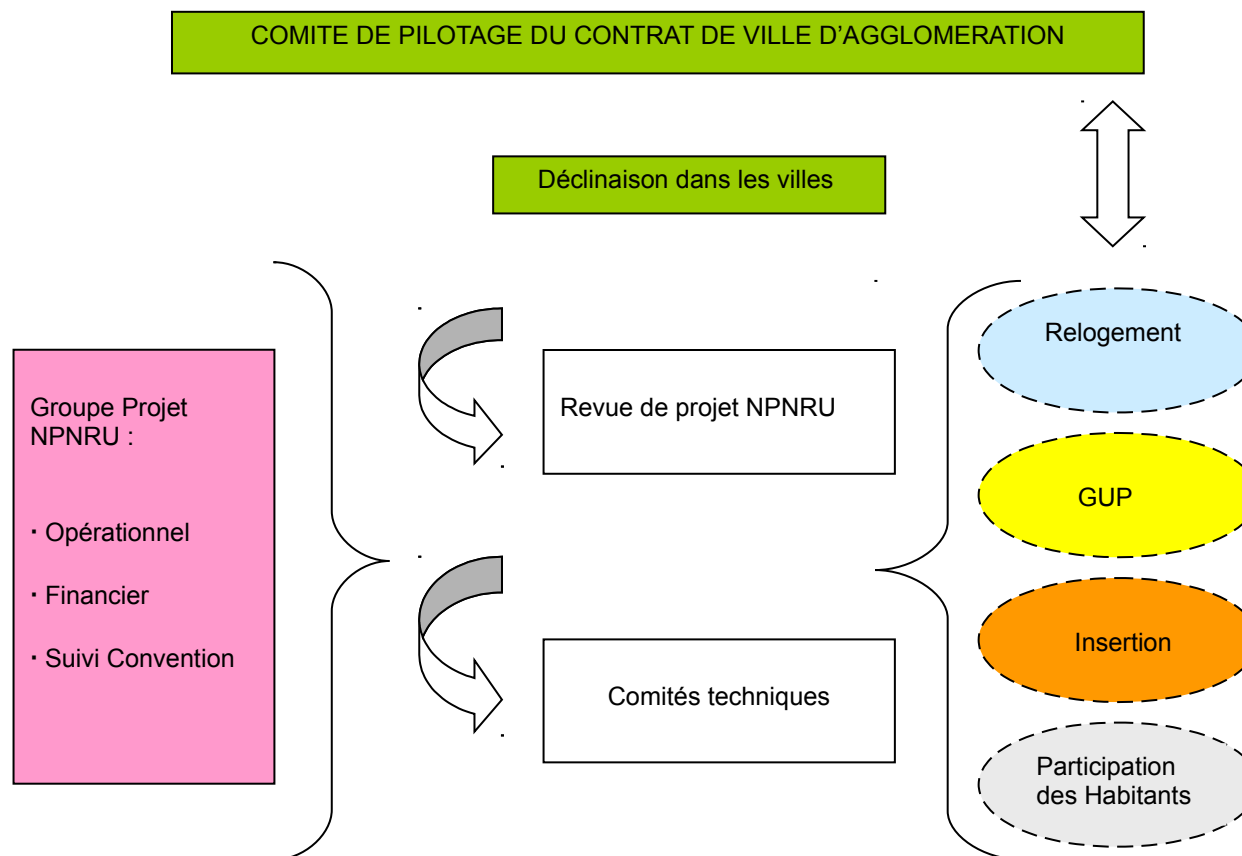


Schéma amont proposé dans le cahier des charges de l'étude urbaine et sociale

Annexe 4 : La gouvernance et conduite de projet

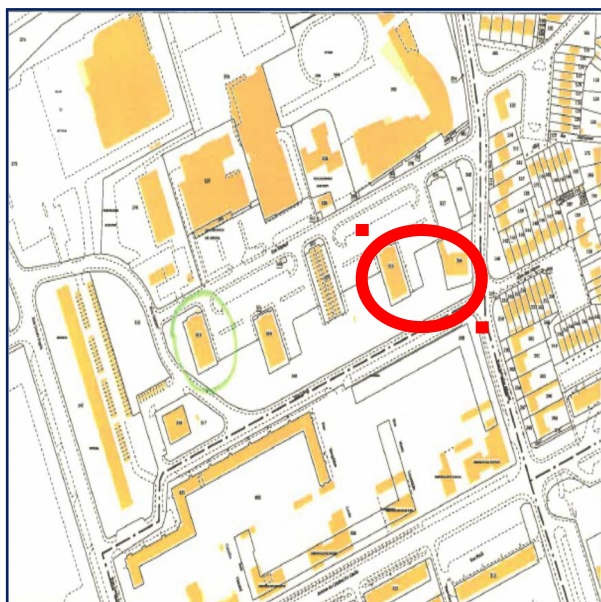


Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et des études déjà réalisées

Sans objet

Annexe 6 : Localisation des opérations en cours de réalisation

Annexe 6.1 L'OPÉRATION «Démolition de la Tour Lejeune »



La tour Lejeune

1/ Eléments de cadrage

1.1 TENDANCES DU MARCHÉ DE L'HABITAT

Items d'analyse	Appréciations		
	-	~	+
• Marché du logement dans l'agglomération, dans le bassin d'habitat (tendu, moyennement tendu, détendu)		X	
• Tendance d'évolution de ce marché (positive, négative)		X	
• Rôle du parc social dans ce marché	X		
- Volume annuel de demandes de logements sociaux			
- Nombre de demandes par logement attribué		X 3	
- Rythme de production d'offre sociale prévu dans le PLH			X

	Pas de marché, pas de développement souhaitable pour le logement social	Place pour le logement social stable, marché faible, imposant prudence / Evolution à moyen terme	Marché porteur, demande de logement social
	-	~	+
Synthèse de l'analyse de ces 3 items :		X	

1.2 LE QUARTIER DANS LA VILLE, DANS L'AGGLOMERATION

Items d'analyse	Appréciations		
	-	~	+
Niveau d'attractivité du quartier pour la population en place ou pour d'autres publics - En termes de localisation (proximité de centres attractifs, de zones commerciales, de zones d'activités, d'équipements structurants, de futurs projets de développement...)			X
- En termes d'image (réputation du quartier, fréquentation...)		X	
- En termes de qualité des services offerts (services urbains affectés au quartier, accessibilité, desserte en transports en commun...)			X
- En termes de positionnement de l'offre d'habitat composant le quartier dans le parc de l'agglomération (secteur intégrant de nombreux logements sociaux, existence de copropriétés dégradées ou fragilisées, proximité de secteurs d'habitat sur lesquels s'exerce une forte demande, concurrence de nouveaux quartiers / existence de besoins particuliers pour les habitants du quartier - en termes de typologie d'habitat, d'adaptation ou de requalification des logements, d'accession sociale, de locaux pour création d'activités, pour artisans -...)			X
Si le quartier a déjà bénéficié d'un PRU : niveau d'intégration dans la ville, importance du processus de revalorisation engagé (désenclavement, modification de la structure urbaine, amélioration du cadre de vie, part de logements sociaux maintenus, de diversification d'habitat introduite, degré d'introduction de diversification fonctionnelle / persistance de parties de quartier à risques au sein du périmètre PRU ou à proximité...)			X
Perspective d'évolution du quartier, vision pour le devenir du quartier et de son environnement (vision de la vocation du quartier à moyen et long terme, volonté de la collectivité d'engager un projet urbain, désenclavement et diversification souhaités, déconcentration de logements sociaux souhaitée, identification de potentiel foncier permettant le développement de la ville...)			X

	Pas de réel potentiel urbain de développement de la ville dans ce secteur	Projets d'agglomération mais modestes, développement envisageable avec prudence	Projets d'agglomération, investissement sur moyen, long terme
	-	~	+
Synthèse de l'analyse de ces 3 items :			X

2/ L'immeuble dans le quartier et le projet urbain

Items d'analyse	Appréciations		
	-	~	+
Caractéristiques morpho-typologiques du quartier (incompatibilité du gabarit du parc social du quartier avec le patrimoine environnant - par exemple, bâti en grande rupture avec un environnement pavillonnaire... -)			X
Potentiel urbain de l'îlot dans lequel est localisé l'immeuble - Niveau d'attractivité de l'îlot (qualité des aménagements paysagers, des aménités urbaines, qualité et lisibilité du maillage viaire avec l'extérieur du quartier, avec les autres secteurs du quartier, maillage doux, existence d'équipement ou d'activité avec un rayonnement au-delà du quartier / existence de bâtiment(s) mal positionné(s) dans l'îlot - par exemple, implantation générant enclavement urbain, difficulté de repérage, nuisance phonique, dysfonctionnement social -)			X
- Potentiel d'évolution de l'îlot (existence de fonciers disponibles ou d'opportunités foncières qui permettraient de contribuer à la valorisation et à la diversification du quartier, opportunité d'ouverture de l'îlot du fait de sa localisation ou de sa faible perméabilité avec le tissu environnant, nécessité d'adaptation de la trame viaire, de redécoupage de l'îlot pour envisager une mutation urbaine de celui-ci, équipement à développer pour un plus grand rayonnement au-delà du quartier...)			X
Au sein de l'îlot, potentiel urbain de la parcelle dans laquelle l'immeuble est localisé - Qualification de la parcelle (existence de qualifications résidentielles - stationnements, espaces de proximité, jardins privés, collectifs, jeux, mobiliers urbains, collecte des ordures ménagères, éclairage résidentiel...-, de patrimoine végétal sain, clarté des limites de la parcelle, lisibilité de ses dessertes, dimensionnement en adéquation avec le nombre de logements de l'immeuble ou du groupe d'immeubles, modes doux / existence d'espace(s) résiduel(s)...))		X	
- Usages résidentiels au sein de la parcelle (cohérence des différentes qualifications résidentielles existantes avec les spécificités de l'environnement - orientation solaire, topographie, vent, bruit... -, les usages observés, les besoins des habitants ; facilité de l'accès des espaces à entretenir ; adéquation de l'organisation des flux - piétons, véhicules - aux usages effectifs ; existence d'espaces favorisant une appropriation positive par les habitants et générant une régulation des pratiques / existence d'usages déviants...)	X		
- Potentiel d'évolution de la parcelle (amélioration de qualifications résidentielles, par réorganisation de ses dessertes, par subdivision de la parcelle, par densification...)		X	
Atouts de l'identité résidentielle de l'immeuble - Qualité de l'implantation de l'immeuble dans l'environnement -orientation, rapport avec les bâtiments voisins, à l'espace public, signalétique...-	X		

	-	~	+
- Image renvoyée par le bâtiment en termes d'ambiance urbaine (gabarit, échelle, couleur, monotonie, entretien, dégradations ou vétusté apparentes, clarté de l'identification de la façade principale....)	X		
- Qualité de traitement des limites du bâtiment et de son tour d'échelle (matérialisation de la distinction public/privé, existence d'un espace de transition entre immeuble et espace public...)	X		
- Qualité de l'accueil de l'immeuble (accessibilité aux personnes handicapées, qualité de l'adressage, de la lisibilité des accès aux halls d'entrée, du contrôle d'accès, de l'éclairage résidentiel, concordance de traitement des accès et des rez-de-chaussée avec le statut de la façade à laquelle ils appartiennent... / existence d'éléments de conception pénalisants, présentant des difficultés d'entretien, de tranquillité - <i>coursives, porches, recoins, renforcements, décrochement...</i> -)	X		

	Immeuble d'aspect vétuste, mal inséré, environnement dégradé, image dévalorisée, pas ou faibles potentialités d'évolution de l'îlot ou de la parcelle OU : Même diagnostic pour l'immeuble mais des potentialités d'évolution de l'îlot ou de la parcelle	Immeuble et abords peu qualitatifs mais pouvant être révalorisés, bâtiment bien inséré ou enclavement pouvant être résorbé sans restructuration urbaine lourde	Immeuble bien inséré, avec une bonne image, environnement correct à agréable, qualification résidentielle à prévoir
	-	~	+
Synthèse de l'analyse de ces 4 items :	X		

3/ Qualités intrinsèques de l'immeuble

(A mettre en regard avec le classement PSP)

Items d'analyse	Appréciations		
(en rouge : caractéristique pouvant générer des coûts de travaux de réhabilitation ou de restructuration importants et nécessitant un arbitrage stratégique quant au devenir du bâtiment)	-	~	+
• Caractéristiques constructives et potentiel d'évolution			
- Trame constructive ne favorisant pas la flexibilité (poteau-poutre, murs extérieurs porteurs, refends porteurs)	X		
- Localisation et nombre des gaines, circulations verticales ne permettant pas d'envisager une surélévation de l'immeuble, un fractionnement des grands logements ou une fusion d'appartements...	X		
- Tènement de l'immeuble pouvant être élargi ¹ au regard de la localisation de celui-ci, de la profondeur et de l'emprise de ses fondations	X		
- Qualité de la mise en œuvre initiale, de l'entretien, des réhabilitations effectuées (bâtiment non sain, mauvaise qualité des matériaux, insuffisance des interventions dans le temps, obsolescence technique des équipements)		X	
- Bâtiment ne répondant pas aux normes incendie en vigueur	X		
- Risques naturels et technologiques (zone classée SEVESO, zone à forte sismicité, risques d'inondation, de glissement de terrain, d'avalanche...)	X		
- Conclusions du diagnostic amiante « avant travaux » pénalisantes (coût d'intervention très élevé, problème de sécurité...)	X		
- Performance énergétique (classe de performance du Diagnostic de Performance Énergétique du bâtiment pénalisante, montant des travaux à réaliser pour atteindre la classe souhaitée, importance des travaux à réaliser pour l'obtention du Label BBC rénovation)		X	
- Qualité acoustique (non satisfaisante, amélioration envisageable -en termes de coût, d'impact sur la taille des pièces, d'affaiblissement acoustique- ou rédhibitoire)	X		
• Conception des parties communes et capacité d'évolution	X		
- Nombre de logements desservi par la cage d'escalier, facteur de dysfonctionnements	X		
- Dimensionnement, configuration, orientation des halls non satisfaisants (amélioration envisageable -en termes de coût, de faisabilité- ou rédhibitoire)	X		
- Existence d'ascenseur(s) adapté(s) au nombre des logements (possibilité d'installer un ascenseur de manière économe et efficace)		X	
- Distribution de la cage satisfaisante (absence d'escalier intérieur encloué conforme à la réglementation, circulations horizontales non protégées des intempéries dont la fermeture serait très onéreuse et complexe à réaliser, desserte aux logements de grande dimension favorisant nuisances sonores, trafic, regroupement)		X	
- Hauteur du Rch ² permettant l'implantation de commerces, de locaux professionnels			X

4/ Rôle social de l'immeuble

	-	~	+
• Conception des logements et capacité d'évolution		X	
- Majorité de logements non traversants			
- Typologies inadéquates par rapport à la demande			X
- Surface des pièces non adaptée aux attentes actuelles			X
- Manque de souplesse du plan des logements pour envisager cloisonnement, décroisonnement, mutation des pièces humides et techniques		X	
- Existence ou non de logements non accessibles aux personnes à mobilité réduite		X	
- Majorité de logements lumineux (larges baies, sans vis-à-vis)		X	
- Majorité de logements se prolongeant par des terrasses, des balcons ou loggias, confortables ou protégés		X	
- Existence de rez-de-jardin protégés en termes de nuisances (visuelles, phoniques) et confortables en termes d'usage	X		
- Existence de pièces annexes aux logements (box, cave, cellier...)	X		

	Performances techniques structurellement pénalisantes, conception médiocre, pas d'évolution possible sans intervention lourde	Parc vétuste mais pas de problème majeur, pas de conception problématique, intervention possible	Qualité intrinsèque du bâtiment pouvant être mise en valeur par une intervention
	-	~	+
Synthèse de l'analyse de ces 3 items :	X		

Items d'analyse	Appréciations		
	-	~	+
• Attractivité de l'immeuble par rapport au parc social du quartier	X		
- Existence de demandes de mutation			
- Volume annuel de demandes de mutations dans l'immeuble, dans le quartier		X	
- Nombre de refus par logement proposé dans l'immeuble, dans le quartier	X		
- Taux de vacance dans l'immeuble, dans le quartier			X
- Niveau de loyer dans l'immeuble, dans le quartier			X
• Fonctionnement de l'immeuble par rapport au parc social du quartier		X	
- En termes de qualité de service (problèmes d'entretien et de maintenance, problèmes de propreté, vandalisme, immeuble repéré comme relevant d'une situation de non qualité...)			
- En termes d'équilibre social (existence de population jouant un rôle stabilisant - personnes âgées, ancienneté de l'occupation..., vie sociale riche, appropriations positives des parties communes, des abords / existence de sur-occupations de logement, concentration de familles à risques de fragilités, troubles de voisinage, problèmes de sécurité, de tranquillité - squats, occupation des halls - / immeuble en grande difficulté de fonctionnement social et présentant de graves déséquilibres d'occupation sociale...)	X		
• Potentiel de diversification sociale	X		
- Possibilité d'accueil d'une population plus équilibrée			
- Rôle social spécifique de l'immeuble pouvant être confirmé (occupation sociale mais fonctionnement satisfaisant avec des dispositifs d'accompagnement ou de gestion...)		X	

	Immeuble « stigmatisant » pour le quartier, avec un risque pour le fonctionnement social de celui-ci (démolition souhaitable, relogement des ménages...)	Rôle social important de l'immeuble, répondant à la demande, immeuble pouvant être géré par des dispositifs spécifiques ou renforcés	Immeuble constituant un atout de diversification pour le quartier et un point d'appui pour son fonctionnement
	-	~	+
Synthèse de l'analyse de ces 3 items :	X		

5/ Synthèse des 5 analyses

	Appréciations		
	-	~	+
Tendances du marché de l'habitat	Pas de marché, pas de développement souhaitable pour le logement social	Marché faible, place pour le logement social stable, imposant prudence / évolution à moyen terme	Marché porteur Demande de logement social
Le quartier dans la ville, dans l'agglomération	Pas de réel potentiel urbain de développement de la ville dans ce secteur	Projets d'agglomération mais modestes Développement envisageable avec prudence	Projets d'agglomération Investissement sur moyen, long terme
L'immeuble dans le quartier et le projet urbain	Immeuble d'aspect vétuste, mal inséré, environnement dégradé, image dévalorisée, pas ou faibles potentialités d'évolution de l'îlot ou de la parcelle OU Même diagnostic pour l'immeuble mais des potentialités d'évolution de l'îlot ou de la parcelle	Immeuble et abords peu qualitatifs mais pouvant être revalorisés Bâtiment bien inséré ou enclavement pouvant être résorbé sans restructuration urbaine lourde	Immeuble bien inséré, avec une bonne image Environnement correct à agréable Qualification résidentielle à prévoir
Qualités intrinsèques de l'immeuble	Performances techniques structurellement pénalisantes Conception médiocre Pas d'évolution possible sans intervention lourde	Parc vétuste mais pas de problème majeur Pas de conception problématique Intervention possible	Qualité intrinsèque du bâtiment pouvant être mise en valeur par une intervention
Rôle social de l'immeuble	Immeuble « stigmatisant » pour le quartier, avec un risque pour le fonctionnement social de celui-ci (démolition souhaitable, relogement des ménages...)	Rôle social important de l'immeuble, répondant à la demande Immeuble pouvant être géré par des dispositifs spécifiques ou renforcés	Immeuble constituant un atout de diversification pour le quartier et un point d'appui pour son fonctionnement

Fiche de données descriptives des bâtiments

Date : Juillet 2016

Description du bâtiment	
Adresse :	8 Rue Rigaud – Rés Le Jeune 59760 GRANDE SYNTHÉ
Bailleur :	PARTENORD Habitat
Surface du bâtiment :	3 579,78 m ² (m ²)
Surface de la parcelle et emprise du bâtiment	Env 700 m ² (m ²) Env 490 m ²
Périmètre protégé Zonage risque naturel ou technologique	Voir le Document Joint
Année de construction	1970
Nombre de logements	60
Typologie/Surfaces	10T1(317,70m2) 10T2(475,90m2) 20T3(1285,80m2) 20T4(1500,38 m2)
Nombre de niveaux	Au dessus du sol R +10 (préciser si IGH)
	En sous-sol 0
Nombre places Parking	Stationnement Public
Présence d'ascenseurs	2 (Un grand + un petit) (préciser nombre)
Type d'activité hébergées : (logement, commerces, parking...)	Logement
	OUI ☐ NON ☒
Le bâtiment est-il en partie un ERP ?	Si oui, catégorie : Si oui, type d'exploitation au sens de la sécurité incendie : (lettre)
Si existence d'un ERP, des travaux de mise aux normes doivent-ils être réalisés ? (incendie, accessibilité...)	
Descriptif : - couverture, - façade, - structure, - ouvertures extérieures (ex : mur brique sans isolation...)	Toiture Terrasse Façade en bardage brique avec Isolation. Structure en panneau de béton préfabriqué. Menuiserie en PVC

DDTM-SC-SAVRU-11/02/2015

1

Descriptif des travaux effectués sur les 20 dernières années	Pas de travaux majeurs depuis 1989, date de la dernière réhabilitation.
--	---

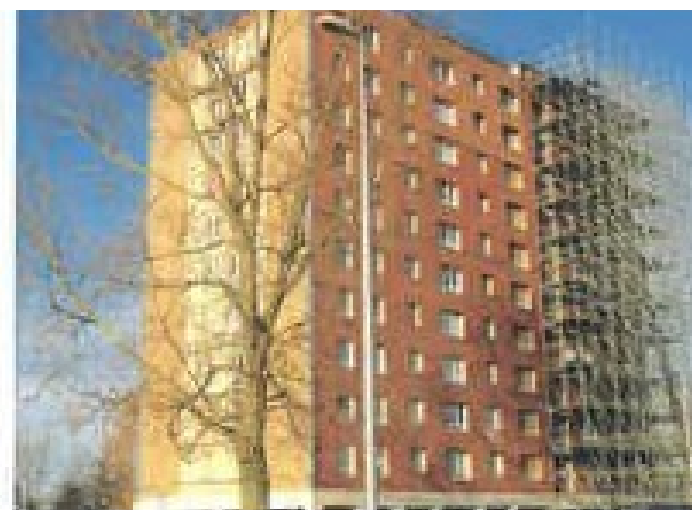
Plans du bâtiment (si oui les fournir)		
		Aucun
Plans par niveaux		
Plan de masse:		
Élévations de façades:		
Coupes :		

Documents existants (si oui les fournir)		
	Oui	Non
Dossier « marchés de travaux » ou dossier des ouvrages exécutés de la construction du bâtiment ?		
DPE (diagnostic de performance énergétique) ?	X	
Factures énergétiques des 3 dernières années ?	X	
Contrat de maintenance (chauffage, ventilation,...) ?	X	
Diagnostic Technique Arrière ? (fournir uniquement les derniers rapports de repérage)	X	
Autres études techniques (structure, Theex...)		

Descriptions des installations techniques	
	Type, année
Chauffage (préciser énergie, collectif...)	Chauffage individuel au Gaz
Ventilation (naturelle, VMC ...)	V. M. C
Production d'eau chaude sanitaire (énergie...)	Chaudière individuelle au gaz qui produit le chauffage et de l'eau chaude
Installation électrique	Réhabilitation de 1989
Ascenseur	Un grand et un Petit
Plomberie, sanitaire	Équipements plomberie anciens. Appareils sanitaires anciens. Hors Aménagement PMR

Coûts de gestion	
Coût moyen de remise en état des logements pour l'entrée dans les lieux	1 500 / 2 000€
Ascenseurs : coût moyen du contrat de maintenance (par an/équipement)	Le plus grand : 1 673€ Le plus petit : 1 551€
Ascenseurs : coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)	RAS
Contrôle d'accès : coût moyen du contrat de maintenance (par an/équipement)	447 €
Contrôle d'accès : coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)	97 €
Nettoyage des parties communes et des abords : coût moyen annuel par logement	231 €
Maintenance des parties communes et des abords : coût moyen annuel par logement	Env. 2 000 €

Occupation sociale	
Niveau de loyer / m²	2,91 € / m²
Niveau de charges	1 € / m²
Impayés	5 260 €
Taux d'emploi des locataires	17/60, soit 28 %
Prestations sociales	50 %





Observation
statistique de la
demande et des
attributions

Infocentre du Système National d'Enregistrement

Vol.1 Indicateurs de base

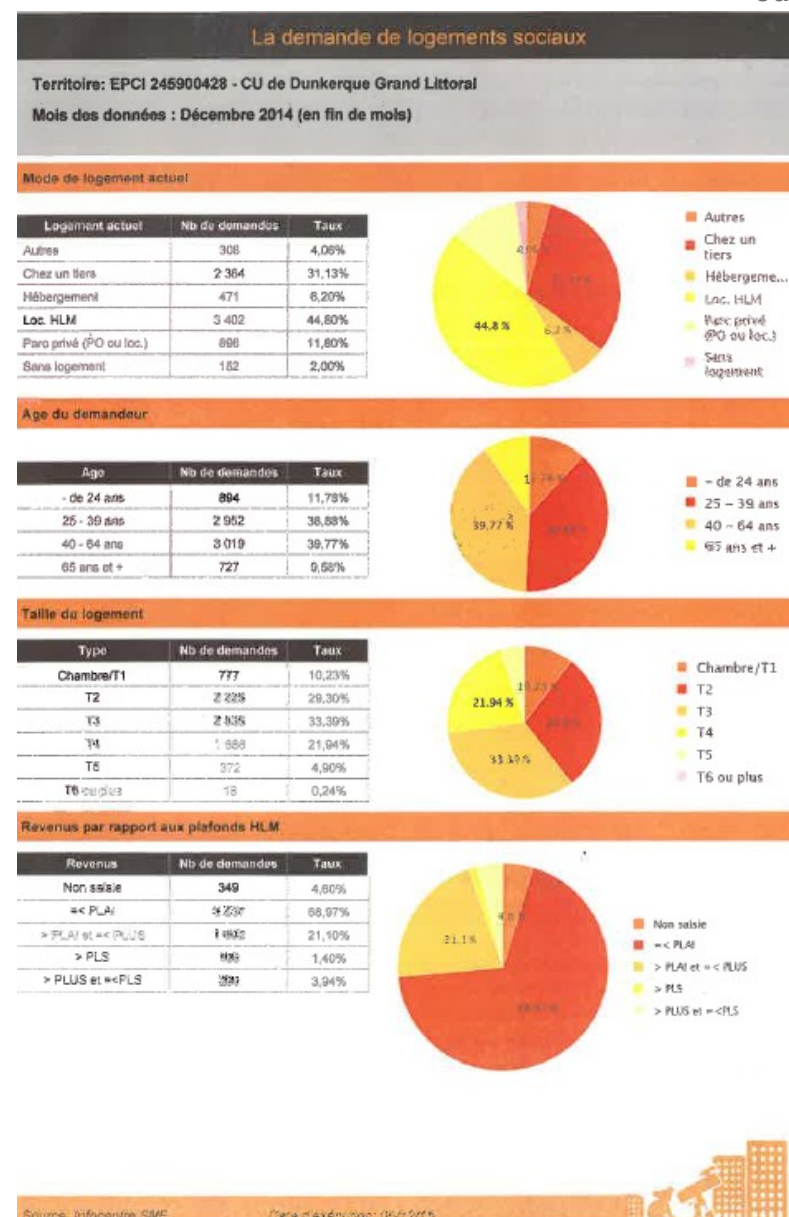
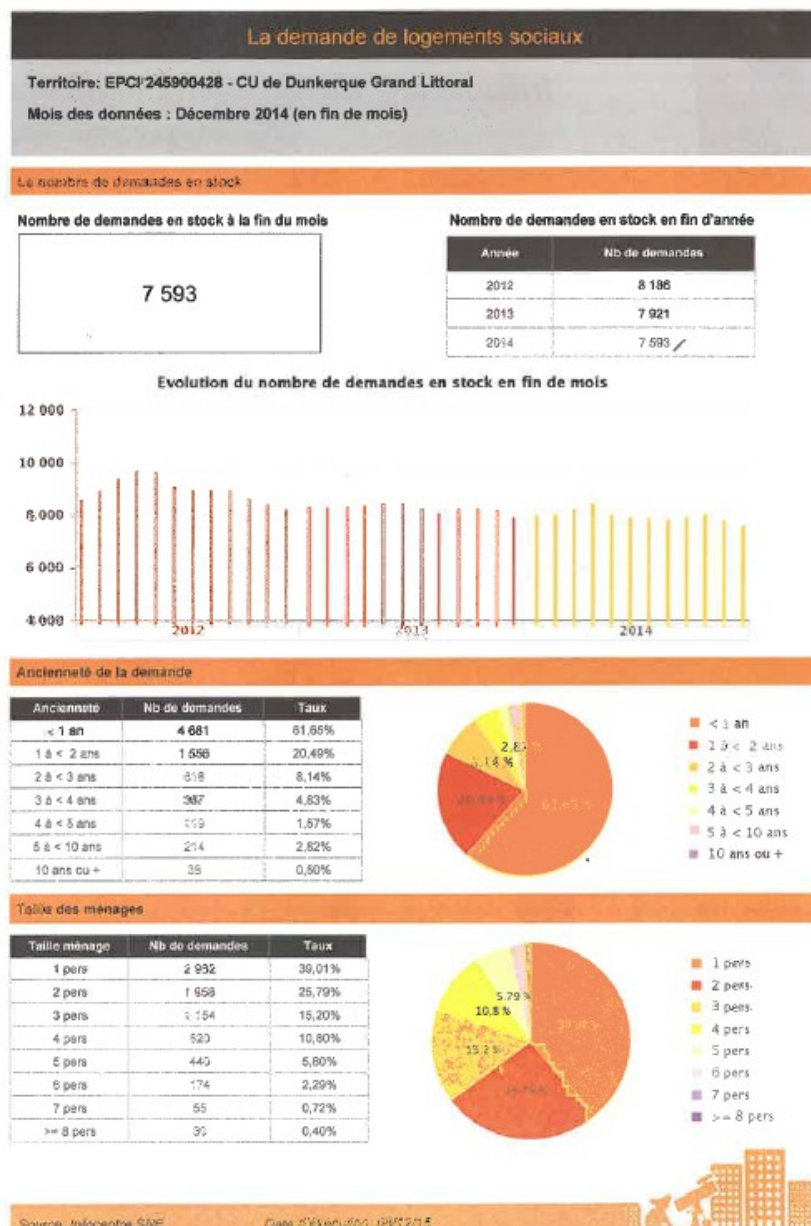
Territoire: EPCI 245900428 - CU de Dunkerque Grand Littoral

Comparaison des stocks entre fin Décembre 2013 et fin Décembre 2014

Flux des demandes, attributions et radiations de Janvier 2014 à Décembre 2014



Date d'élaboration: 06/12/15



Les demandes de logements sociaux radiées pour attribution

Territoire: EPCI 245900428 - CU de Dunkerque Grand Littoral

Période: de Janvier 2014 à Décembre 2014

Nombre de demandes satisfaites

Nombre de demandes radiées pour attribution sur les 12 derniers mois:

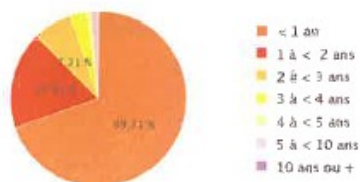
2 925

Nombre de demandes radiées pour attribution par mois



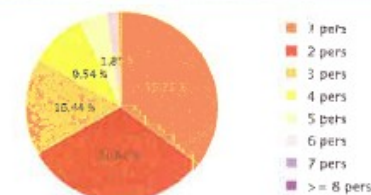
Le délai d'attribution moyen est de: 11 mois

Délai	Nb d'attributions	Taux
< 1 an	2 038	69,71%
1 à < 2 ans	621	17,81%
2 à < 3 ans	211	7,21%
3 à < 4 ans	60	2,04%
4 à < 5 ans	27	0,92%
5 à < 10 ans	35	1,20%
10 ans ou +	3	0,10%



taille ménage

Taille ménage	Nb d'attributions	Taux
1 pers	1 031	35,25%
2 pers	625	21,35%
3 pers	481	16,44%
4 pers	278	9,51%
5 pers	139	4,75%
6 pers	54	1,85%
7 pers	15	0,51%
>= 8 pers	1	0,03%



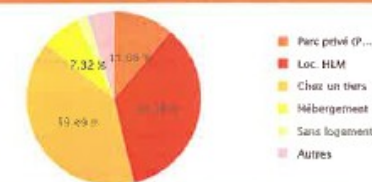
Les demandes de logements sociaux radiées pour attribution

Territoire: EPCI 245900428 - CU de Dunkerque Grand Littoral

Période: de Janvier 2014 à Décembre 2014

Mode de logement actuel (des demandes satisfaites)

Logement actuel	Nb d'attributions	Taux
Parc privé (PO ou loc.)	324	11,08%
Loc. HLM	1 029	35,18%
Chez un tiers	1 155	39,49%
Hébergement	214	7,32%
Sans logement	57	1,95%
Autres	146	4,98%



Age du demandeur (des demandes satisfaites)

Age	Nb d'attributions	Taux
- de 24 ans	650	22,22%
25 - 39 ans	1 250	42,74%
40 - 64 ans	661	29,44%
65 ans et +	164	5,61%



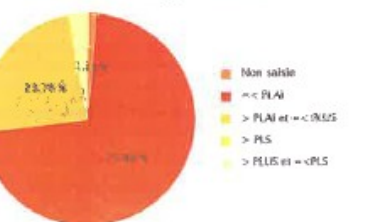
Taille du logement (des demandes satisfaites)

Type	Nb d'attributions	Taux
Chambre/T1	162	5,56%
T2	539	18,50%
T3	1 039	35,21%
T4	614	27,83%
T5	312	10,71%
T6 et +	61	2,09%



Revenus par rapport aux plafonds HLM (des demandes satisfaites)

Revenus	Nb d'attributions	Taux
Non saisie	39	1,33%
<= PLAI	2 102	71,66%
> PLAI et <= PLUS	686	23,76%
> PLUS	13	0,44%
> PLUS et <= PLS	75	2,60%



Sources: Insee, DAE

Date d'actualisation: 06/12/2015

SYNTHESE - Demandes en stock - Demandes attribuées

Territoire: EPCI 245900426 - CU de Dunkerque Grand Littoral

Comparaison des stocks entre fin Décembre 2013 et fin Décembre 2014

Flux des demandes, attributions et radiations de Janvier 2014 à Décembre 2014



Grande-Synthe

Vos démarches La ville Hébergements Sorties Vie économique Vie politique Géographie Vie quotidienne Histoire

GRANDE-SYNTHÉ

Mairie de Grande-Synthe
Place François Mitterrand, Maison communale, BP 149
59760 GRANDE-SYNTHÉ

☎ Contacter votre maire
Appeler le 118 007
Fax 03 20 27 70 90

✉ contact@ville-grande-synthe.fr
www.ville-grande-synthe.fr

Vos démarches en ligne

Acte de Naissance
Acte de Mariage
Acte de Décès
Cadastre et PLU
Passport

MONNAIES

MOTO: PIÈCES, ACCESSOIRES

MUSIQUE, CD, VINYLES

PHOTO, CAMÉSCOPES

PME, ARTISANS, AGRICULTEURS

SPORTS, VACANCES

TÉLÉPHONIE, MOBILITÉ

TIMBRES

VÊTEMENTS, ACCESSOIRES

VINS, GASTRONOMIE

Transports à Grande-Synthe

Pour connaître le prix actuellement des différents carburants disponibles proches de Grande-Synthe (gazole, SP95-95, E85 et GPL) rendez-vous sur la page des prix des carburants à Grande-Synthe.

Gares et haltes ferroviaires de Grande-Synthe et ses environs

- Gare Courghain n°4
- Gare Grande-Synthe n°1
- Gare Dunkerque à 5,1 km
- Gare Coudewegue-Blanche n°4 à 5,1 km
- Gare Bergues à 5,9 km

Ports et zones portuaires proches de Grande-Synthe

- Port de Dunkerque à 3,8 km
- Port de Calais à 32 km

Aéroports et aérodromes proches de Grande-Synthe

- Aéroport International de Calais - Dunkerque à 26 km
- Aéroport d'Osse de Bruges à 44 km
- Aéroport de Merville - Calonne à 50 km
- Aéroport International de Courmoulin-Wavelgem à 57 km
- Aéroport du Touquet-Paris-Plage à 73 km

Météo et prévisions à Grande-Synthe

Toutes les prévisions météo de Grande-Synthe

Vos démarches
 La ville
 Hébergements
 Sorties
 Vie économique
 Vie politique
 Géographie
 Vie quotidienne
 Histoire

GRANDE-SYNTHÉ
 Mairie de Grande-Synthé
 Place François Mitterrand, Maison communale, BP 140
 59750 GRANDE-SYNTHÉ
 ☎ Contacter votre maire
 Appelez le 03 20 07 115
 Fax 03 20 27 70 00
 ✉ contact@ville-grande-synthe.fr
 🌐 www.ville-grande-synthe.fr

Lire démarches administratives ?
 Contacter votre Maire ?
 ☎ Appelez le
118 007

Immeubles protégés et monuments historiques

Aucun monument Historique ou Immeuble protégé n'est présent sur le territoire de la commune de Grande-Synthé.

Catastrophes naturelles et risques potentiels

Le portail de la prévention des risques majeurs français a référencé 2 événements survenus sur la commune de Grande-Synthé. Ci-dessous, voici la liste complète des catastrophes naturelles ou technologiques survenues sur le territoire de la commune :

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1 janvier au 31 décembre 1999

Le risque sismique sur le territoire de la commune de Grande-Synthé est faible car elle se trouve dans une zone de sismicité de 2/5. Il existe un potentiel faible mais non-nul du radon, cet élément est un gaz radioactif produit par la désintégration de l'uranium présent dans les roches.

Dans un rayon de 160 km autour de Grande-Synthé, il y a 7 centrales nucléaires implantées : La Centrale nucléaire de Gravelines à 12 km, la Centrale nucléaire de Bugey à 94 km, la Centrale nucléaire de Borssele à 109 km, la Centrale nucléaire de Tricastin à 127 km, la Centrale nucléaire de Penly à 136 km, la Centrale nucléaire de Dord à 141 km et la Centrale nucléaire de Sizowil à 142 km. La présence de ces centrales présente un risque nucléaire potentiel pour la commune.

7 risques majeurs potentiels sont signalés par les services de l'état et peuvent survenir sur le territoire de la commune, voici la liste des ces derniers :

- Épave de poutre
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Nucléaire
- Risque industriel
- Rupture de barrage
- Transport de marchandises dangereuses

PROMOUVOIR

Vous aimez Grande-Synthé et vous souhaitez le faire savoir ?

Rendez-vous sur la page de promotion de Grande-Synthé où vous trouverez toute une série de bannières, boutons, goodies ainsi que le panneau de Grande-Synthé en utilisation libre et gratuite. Vous avez aussi la possibilité d'annoter la page de Grande-Synthé sur Facebook en cliquant sur le bouton « J'aime » ci-dessous ou bien de laisser un commentaire en cliquant sur ce lien.

Annuaire-Mairie.fr a noté la commune de Grande-Synthé 4,4/5 le 16 juin 2015

La Page de Grande-Synthé

La présente page de Grande-Synthé sur Annuaire-Mairie a été modifiée pour la dernière fois le lundi 16 juillet 2016 à 17:57.

Si vous avez rencontré une ou plusieurs erreurs sur cette page, merci de nous aider en la modifiant en [cliquant sur ce lien](#).

Si vous devez faire une lien vers cette page, merci de copier/coller le code présent ci-dessous :

```
<a href="http://www.annuaire-mairie.fr/ville-grande-synthe.html" title="Ville de Grande-Synthé">Grande-Synthé</a>
```

DPE Global: D
 A : 0 %
 B : 0 %
 C : 0 %
 D : 97 %
 E : 3 %
 F : 0 %
 G : 0 %

Année Construction : 1970
 Année de Rehab : 1989
 Périmètre PDV : QP059064
 Scénario précédent : REH

Indicateurs marchés	HP3	PH
Pression de la demande PH	0,00%	70,20%
Pression de la demande HLM	11,40%	28,70%
Solde migratoire en %	-202,90%	-88,10%
Evolution inter censitaire du taux de chômage	-10,10%	-11,40%
Taux d'inadéquation DDE / Offre typologique	124,30%	133,60%

Scénario Marché	DEM/CI
Et surtout	DEM

Indicateurs financiers	HP3	Partenord
Résultat d'exploitation (au logement) €	2 044,93 €	1 035,55 €
Indicateur prix de cession €/m²	931,00 €	1 194,91 €
Valeur nette comptable	2 305,03 €	25 299,52 €
Besoin en amélioration	12 700,73 €	8 496,27 €

Scénario Financier	SQ/MC/REH/AME
Et surtout	SQ/MC/REH/AME

Indicateurs techniques	HP3	PH
Rapport SC/SH	9,10%	0,20%
Besoin en entretien (au logement) € H.T	22 924,00 €	16 287,76 €

Scénario Technique : DEM/CI/DR
 Et surtout : DEM/CI/DR

Scénario choisi : REH
 Scénario alternatif : NULL
 Scénario avant DPE : REH

Territoire : PHLO
 Secteur : LO01
 Bâtiment : GSYN-EURO-LEJE
 VILLE : GRANDE-SYNTHÉ
 Nombre lgt collectifs : 60
 Nombre lgt individuels : 0
 EPCI : CU de Dunkerque Grand Littoral
 Type de produit :

Classement CUS : G4
 Présence d'amiante : OUI
 Copro : N

Accessibilité PMR Avt tvx : C
 Accessibilité PMR Après tvx : C
 Accessibilité Senior Avt tvx : C
 Accessibilité Senior Après tvx : A+

Indicateurs qualité de service	HP3	PH
Taux de satisfaction (CUS)	65,00%	73,00%
Service Rendu	9,38	9,00
Taux de rotation individuel	0,00%	0,00%
Taux de rotation collectif	0,11	0,10
Vacance nulle	NON	NON
Vacance commerciale > 3 mois	OUI	OUI
Rapport typologie UG et composition familiale	16,90%	20,60%
Taux des foyers ayant un RI > 15 100 €	0,00%	0,00%
Scénario Commercial	DEM/DR/CI	
Et surtout	DEM/DR/CI	

Indicateurs techniques	HP3	PH
Rapport SC/SH	9,10%	0,20%
Besoin en entretien (au logement) € H.T	22 924,00 €	16 287,76 €
Scénario Technique	DEM/CI/DR	
Et surtout	DEM/CI/DR	

Scénario préconisé : DEM

Scénario alternatif : CU

IV.3. AUTRES ELEMENTS QUALITATIFS DANS LA PERSPECTIVE DE L'ACCOMPAGNEMENT AU RELOGEMENT.

Le profilage sociologique permet de calibrer les situations des ménages en regroupant des ménages qui présentent des caractéristiques similaires quant à leurs parcours résidentiels.

Cet exercice ne remplace pas l'étude au cas par cas qui devra être réalisée en vue du relogement.

En complément des éléments recueillis dans le cadre du questionnaire, nous relevons des éléments issus de l'observation lors de la passation des entretiens qui impacteront l'accompagnement au relogement :

- Les T1 et T2 existants à ce jour dans les tours de l'ilot des Peintres constituent un produit logement qui remplit en majorité une vocation sociale pour l'accès au logement de petits ménages aux ressources très modestes. Ce constat interroge sur la recomposition de cette offre en cas de démolition.
- Sans l'avoir quantifié, le travail de terrain nous a permis d'identifier des problématiques sanitaires et sociales quels que soient les profils :
 - o Des situations d'isolement et de détresse sociale,
 - o Des ménages présentant des problèmes de santé et de dépendance,
 - o Des suspicions de conduites addictives.
- Des situations extrêmement différentes entre des logements très bien entretenus et d'autres présentant des signes de dégradations manifestes.
- Parfois, des problématiques d'hygiène et d'entretien courant des logements.
- La « suspicion » de formes d'économies parallèles (suite aux discours croisés entre les locataires ou des signes extérieurs de réseaux).

IV.4. TABLEAU DE BORD DE SYNTHÈSE DU PROFILAGE

	Montant moyen mensuel	Nb de ménages en dessous du 1 ^{er} quartile	Nb de ménages de moins de 30 ans	Nb de ménages de plus de 75 ans	Nb de ménages ayant exprimé le souhait de déménager	Dont ceux qui souhaitent rester à Grande Synthé	Nb d'emménagements récents	Ancienneté moyenne dans le logement
Hommes « isolés précaires »	495 €	9	2	1	2	2	3	5 ans
Hommes insérés professionnellement	1177 €	0	1	2	5	3	5	12 ans
Femmes seules	1036 €	1	1	1	8	5	3	15 ans
Femmes seules de 50 à 65 ans en rupture	531 €	9			3	2	1	16 ans
Femmes isolées dépendantes	986 €	1		6	3	2	0	23 ans
Couples sans enfant de plus de 50 ans	1660 €	3			7	4	1	14 ans
Jeunes couples sans enfant	1184 €	2	3		3	1	2	2 ans
Femmes monoparentales au foyer avec enfants mineurs	839 €	7	2		2	1	4	3 ans
Familles monoparentales actives avec enfants mineurs	1035 €	6	4		9	4	6	5 ans
Couples avec 1 ou 2 enfants	1183 €	11	8		14	7	11	3 ans
Grands ménages	1913 €	4	1		8	5	4	6 ans
Couples ou monoparents avec enfants majeurs	1987 €	5		2	8	3	0	16 ans
Ménages avec hébergement d'un tiers	1550 €	4		1	3	2	3	3 ans
Situations complexes	1017 €	7	2		5	1	3	8 ans
Total ILOT des Peintres	1209 €	69	24	13	80	42	46	10 ans

Annexe 6.2 L'OPÉRATION « RUE PIERRE ET MARIE CURIE » - Saint-Pol-sur-Mer

Recomposition d'un îlot de centre-ville

Cette opération verra le jour rue Pierre et Marie Curie à proximité immédiate du centre administratif de la Commune (Mairie, Poste, services, et commerces, etc.) et dans un secteur central. L'objectif de cette opération, outre de constituer une reconstitution de l'offre anticipée, sera de recomposer un îlot, propice à une mixité générationnelle, en vue de sa meilleure insertion urbaine

LE PROGRAMME ARCHITECTURAL

L'opération propose la construction de 25 logements locatifs sociaux dont :

- 15 logements en T2/T3 dans un immeuble R+2 en « front à rue » ;
- et 10 individuels T2 adaptés pour personnes âgées (type béguinage).

Ces 25 logements locatifs sociaux seront répartis de la manière suivante, et selon les principes énoncés plus haut : 70 % en PLUS (soit 17 logements) et 30 % en PLAI (soit 8 logements).

La partie béguinage offrira 10 logements de T2 positionnés en « cœur d'îlot » et le collectif en front à rue proposera 7 T2 et 8 T3.

C'est un niveau d'exigence en matière de performance énergétique « RT 2012 moins 20 % » pour l'ensemble des logements qui est visé. Les études de programmation seront conduites en prenant cette exigence comme base de l'analyse.

UNE RÉPONSE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Les logements en béguinage répondent à une problématique très particulière du peuplement, à savoir le vieillissement de la population saint-poloise, et notamment celle du secteur Jean-Bart / Guynemer dont les besoins en logements « adaptés » sont urgents. Elle s'inscrit donc dans une démarche d'anticipation des démolitions qui auront, sans doute, lieu sur le groupe Jean-Bart / Guynemer.

L'emplacement de l'opération apporte une réponse aux contraintes du vieillissement puisque celle-ci est située à proximité immédiate des services médicaux de la commune, du CCAS, de la Maison de quartier, etc.

Annexe 6.3 OPÉRATION « Littoral évasion » - Grande-Synthe



L'opération de construction de 68 logements est prévue rue de la Commune de Paris à Grande-Synthe, sur le site de la société de transport Littoral Evasion laissé libre à la suite d'une cessation d'activité.

Angle rue de la commune de paris et de la rue de la Haye

Le site est hors des limites du quartier prioritaire de la politique de la ville « Albeck – Europe –Moulin ». Il se situe à 100 mètres environ de la place François-Mitterrand, adresse de l'Hôtel de ville.

Le Comité national d'engagement du 25 avril 2016 de l'ANRU a émis un avis favorable à un financement de cette opération d'investissement dans le protocole de préfiguration au titre de la reconstitution anticipée de l'offre locative sociale démolie dans le cadre du NPNRU.

L'opération mixte, proposée par Partenord, assure diversification et qualité architecturale de nature à conforter le renouveau du site rue de la Commune de Paris, en ultime écho des opérations réalisées pour la rénovation du centre-ville de Grande-Synthe.

Le Programme



Partenord Habitat est propriétaire du terrain. C'est un programme d'habitations collectives composé de 68 logements et dont la hauteur variera du R+1+combles au R+3+combles. L'offre locative sera mixte : 47

logements répartis en 17 PLAI et 30 PLUS, avec des typologies allant du T2 au T4, dont une partie est notamment adaptée aux personnes âgées.

11 PLS et 10 PSLA permettent de diversifier cette offre de logements neufs et d'apporter de la mixité sociale et de produits en hyper centre-ville.

Le cœur d'îlot sera végétalisé au maximum afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

Calendrier et coûts prévisionnels de l'opération

- Démarrage prévisionnel au premier semestre 2017.
- Livraison prévue fin 2018
- Coût de l'opération pour les logements locatifs sociaux : 6 952 000 € hors PSLA.

Réponses aux demandes du Comité national d'engagement

Le Comité national d'engagement précise *qu'il convient de montrer que l'opération permet une réelle diversification des attributions et que les réserves foncières retrouveront une réelle attractivité grâce à la qualité architecturale des logements locatifs sociaux.*

LA DIVERSIFICATION, UNE CONSTANTE À GRANDE-SYNTHÉ

Le projet s'inscrit dans le droit fil des projets de diversification menés par Partenord Habitat, en partenariat avec la ville, pour le renforcement de la mixité sociale de sa population. L'enjeu est important dans une commune qui compte plus de 63 % de logements sociaux.

La diversification est un objectif poursuivi à Grande-Synthe, au titre du Projet de Renouvellement Urbain engagé dans le cadre du premier Programme national de rénovation urbaine, au moyen d'opérations d'accession sociale à la propriété, d'une part, ainsi qu'en proposant des produits locatifs de type PLS, d'autre part.

● Les opérations d'accession de Partenord Habitat en cours:

- En centre-ville, au droit de la rue Victor Hugo, à l'angle de la rue Michelet (12 logements individuels, pré-commercialisés à hauteur de 50 %, ordre de service travaux délivré le 19/09/16, livraison prévue en décembre 2017).
- Sur le site de l'Îlot des Peintres, sur un foncier à l'angle des rues De Gaulle et Denis-Papin, en complément de la reconstitution d'une offre locative en immeubles collectifs le long du boulevard De Gaulle (5 logements collectifs en accession en villa R+3 avec 5 logements locatifs PLS ; pré-commercialisation des accessions en cours ; demande de dérogation pour commencer les travaux auprès de la Société de garantie de l'accession des organismes

d'Hlm – SGAHLM ; ordre de service travaux prévisionnel au second semestre 2016 ; livraison prévue en 2018).

- Sur le site de l'Îlot des Peintres : 5 logements individuels en accession dans un ensemble qui comptera également 8 logements locatifs PLS (pré-commercialisation des accessions en cours ; demande de dérogation pour commencer les travaux auprès de la SGAHLM ; ordre de service travaux prévisionnel au dernier trimestre 2016 ; livraison prévue au premier semestre 2018).
- Le PSLA sur l'ancien site de l'entreprise Littoral Evasion – 10 logements collectifs rue d'Antwerpen

● *La mise en œuvre de la diversification*

Des logements PLS ont été construits dans le cadre de la reconstruction de l'offre démolie sur le territoire de la commune lors du premier PRU (333 logements au total) :

- 39 logements collectifs sur deux îlots (4 et 5, résidences Matisse, Magritte et Bernard-Bufferet,
- 9 logements collectifs hors site de l'Îlot des Peintres, au sein de la résidence Stéphane Hessel,

Ces logements ont d'abord été loués avec une remise commerciale sur les loyers de 80 à 110 €. Cette remise commerciale n'est plus appliquée lorsque l'appartement est remis en location (6 relocations au taux plafonds au 5/07/2016). Elle est requise temporairement de nouveau s'il convient de soutenir l'action de l'Office contre la vacance commerciale.

LA DIVERSIFICATION PERMISE PAR L'OPÉRATION RUE DE LA COMMUNE DE PARIS:

● *Diversification en centre ville*

Elle assurera une **meilleure répartition de l'offre locative sociale à bas loyer, en intégrant une proportion de PLAI importante en hyper-centre** et en ne la réservant pas au quartier de l'Îlot des Peintres, notamment, dont le rééquilibrage de l'offre de logements est traité, quant à lui, dans les conditions précitées (opérations d'accession sociale et logements locatifs PLS) :

- L'opération rue de la Commune de Paris prévoit un nombre de logement PLAI important (36 % des PLUS et PLAI).
- Le site proposé ne permettra pas d'accueillir la proportion de 60 % de PLAI, ainsi que l'a d'ores-et-déjà précisé le CNE. Le résiduel

pourra être rattrapé dans les choix futurs de localisation de la reconstitution de l'offre locative sociale, en assurant le rééquilibrage de l'offre locative d'insertion de manière plus équilibrée, à l'échelle du territoire de l'agglomération.

- L'opération permettrait les relogements ultimes que Partenord Habitat aura réalisés éventuellement provisoirement, dans les 18 mois qui viennent, en préalable de la démolition de la tour Lejeune au Nord-Est de l'Îlot des Peintres, en vertu d'une autorisation anticipée de démarrage également sollicitée à l'occasion de la préparation du protocole de préfiguration.
- La diversification sera aussi celle du peuplement car de nombreux logements disposeront des aménagements nécessaires à l'accueil de personnes âgées qui recherchent un maintien à domicile le plus longtemps possible, à proximité des services et des commerces.

● *La diversification dans les enjeux urbains :*

- **L'architecture** : le projet se veut moderne, et inscrit dans son environnement. Les étages n'excèdent pas le R+3+Attique partiel, afin de ne pas être trop massif par rapport aux constructions voisines. Une grande partie du projet sera d'ailleurs construite en R+1+combles. La volumétrie est épurée avec les matériaux de façade qui se retournent en toiture et l'utilisation de trois matériaux distincts : le soubassement pérenne, les étages lumineux et naturels avec le bois et le blanc.



Vue depuis la Rue de la commune de Paris

- **Les matériaux de façade** : soubassement du rez-de-chaussée en béton matricé sur l'ensemble de la périphérie du projet. En façades sur rue, les revêtements de façade seront pour partie en bois de type mélèze pré-grisé, et pour partie en système de bardage à

base de panneaux en stratifié polyester avec un revêtement blanc mat. Ces matériaux se retournent en sur-toiture afin de respecter une volonté architecturale de continuité entre la façade et la toiture. En façades sur le cœur d'îlot, les étages seront traités en blanc afin d'harmoniser l'ensemble. Les garde-corps des balcons seront tous en verre teinté opalin.

- **Le cœur d'îlot** : le cœur d'îlot est accessible pour les piétons depuis les halls traversant des entrées collectives et par un portail piétons situé rue d'Antwerpen. Le site est clôturé sur sa périphérie par le bâtiment d'une part et par une grille d'autre part. Un parking réservé aux habitants est créé dans ce cœur d'îlot, accessible par la rue d'Antwerpen par une grille automatique coulissante. Le cœur d'îlot sera végétalisé au maximum pour le confort de vie des habitants. Les jardins collectifs seront plantés d'arbres. Il est à noter que les cycles disposent de 5 locaux spécifiques, un dans chaque bâtiment, accessibles depuis les entrées communes.
- **Le foncier libéré** : la démolition de la tour Lejeune, 60 logements, est économiquement pour l'Office une solution qui s'impose à la suite d'un sinistre en fin d'année 2015 affectant tout un pignon de l'immeuble. La réparation est coûteuse. La réflexion qui s'engage sur le sort des trois autres tours de l'îlot oblige depuis le sinistre la présence d'un échafaudage de sécurisation de l'entrée de la tour sinistrée qui, au-delà des coûts de location du dispositif pour l'organisme, altère grandement la qualité de vie des habitants. Cette démolition viendrait en soutien opportun au retournement d'image sur cette partie du quartier et sa perspective confirmée le plus tôt possible favoriserait les démarches de pré-commercialisation des accessions en préparation.



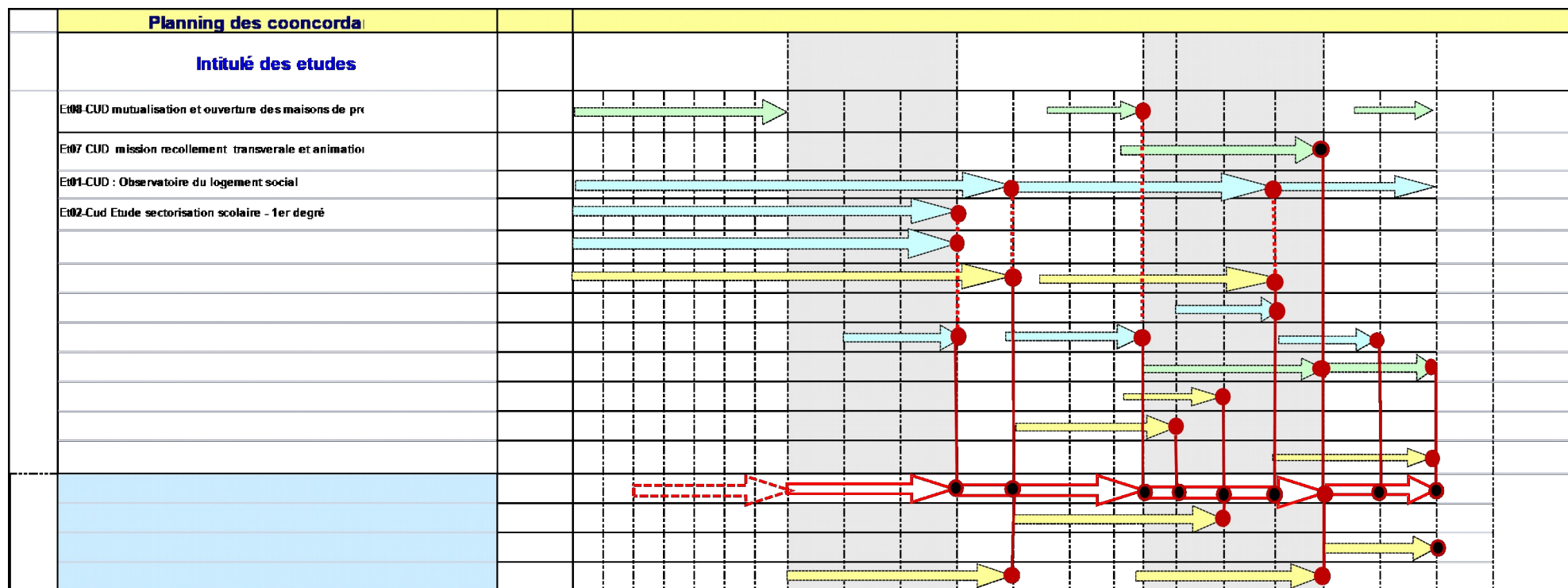
Angle rue de la Haye et rue Antwerpen

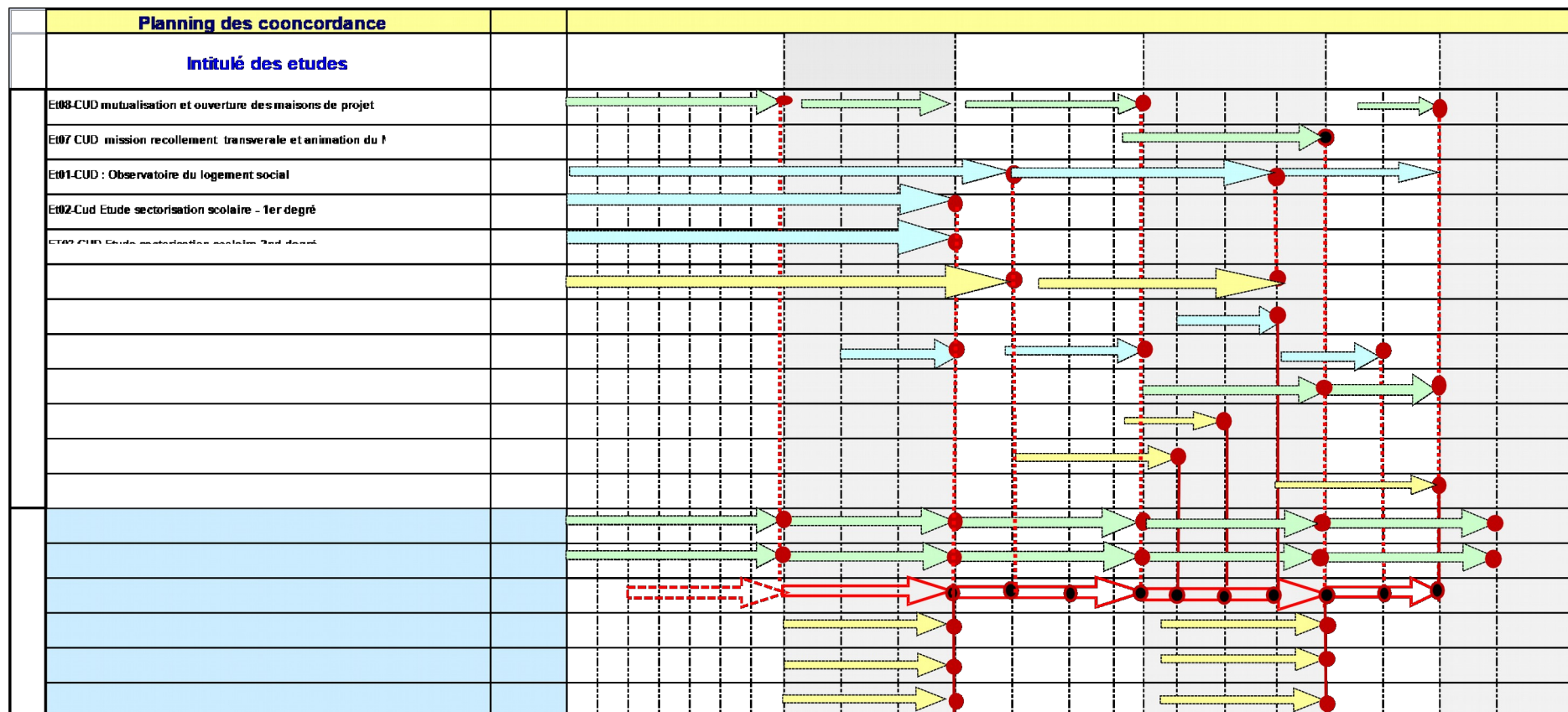
Annexe 7 : Tableau financier relatif au protocole

[illegible]

Annexe 8 : Planning de réalisation des actions

Annexe 8.1 Coordination structurelle du QP59064 - Grande Synthe Albeck- Europe – Moulin





Annexe 8.4 Coordination structurelle QP059065 - Tétéghem Degroote

Planning des cooncordance													
Intitulé des etudes													
Et08 CUD mutualisation et ouverture des maisons de projet													
Et07 CUD mission recollement transversale et animation du l													
Et01-CUD : Observatoire du logement social													
Et02-Cud Etude sectorisation scolaire - 1er degré													

Annexe 9 Tableau des financement Anah

Sans objet

Annexe 10 : Tableau de financement de la CDC

Ref dans le Doc	Libellé préci							
E25	Hnord-StP Préprogrammation							
B44	CUDLGS.Mise en place OPCI							

Annexe 11 Convention relative au programme d'investissement d'avenir

Sans objet

Annexe 12 Fiches descriptives études au programme de travail du protocole de préfiguration

12.1 - Observatoire du logement social Et01

1- Contenu et Objectif :

L'observatoire du logement social est un outil de veille reposant sur l'analyse de l'occupation du parc, des demandes et des attributions de logements sociaux. Il contribuera à l'élaboration de la convention intercommunale de mixité sociale et d'équilibre territorial définissant les orientations et les objectifs stratégiques de rééquilibrage à l'échelle de la communauté urbaine.

2- Amplitude des attendus :

- Evaluer l'offre/la demande/l'occupation des logements sociaux des quartiers prioritaires par rapport au reste de l'agglomération
- Fournir des éléments d'évaluation aux partenaires de la CIL,
- Alimenter l'atlas des sites de reconstitution
- Alimenter le bilan du NPNRU.

3- Calendrier :

Mise à jour annuelle de l'observatoire

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La CUD est maîtresse d'ouvrage de l'étude, qui sera confiée à l'AGUR, qui constituera une équipe regroupant des compétences en socio-démographie, en statistique et sur les questions d'habitat. Le suivi de l'étude sera assuré par la Direction de l'Habitat et de l'Aménagement (chargé de mission équilibres territoriaux et peuplement » et Direction de projet NPNRU), pour mise en partage et débat au sein des AIS (Ateliers inter-sites).

5- Financement

20 000€ par an / 30 000€ sur la durée du protocole.

Financement CUD : 15.000 € - Financement ANRU 15.000 €

12.2 - Etude sectorisation scolaire - 1er degré Et02

1- Contenu et Objectif :

Cette étude a pour objectif d'observer, de manière croisée à l'échelle des communes en géographie prioritaire, les dynamiques de scolarisation, et tout particulièrement le respect ou non des secteurs de rattachement et les effets liés aux dérogations.

2- Amplitude des attendus :

Cette étude doit permettre aux élus de faire des choix sur les investissements scolaires à mettre en œuvre et d'encourager la mixité dans les écoles. Elle se fait en lien avec le contrat de ville pour tenter d'installer un public mixte dans les établissements d'éducation.

3- Calendrier :

L'étude a été lancée au 2d semestre 2016 et doit être achevée dans le temps du protocole.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La CUD est maîtresse d'ouvrage de l'étude, qui sera confiée à l'AGUR, qui constituera une équipe regroupant des compétences en sociologie, en démographie, en statistique et en géomatique. Le suivi de l'étude sera assuré par la Direction de l'Habitat et de l'Aménagement (Direction de projet NPNRU) en lien avec la Direction Solidarité et Développement Social de la CUD et conjointement avec les Villes, dans le cadre des AIS.

5- Financement

Cout de l'étude 40.000 €

Financement CUD : 20.000 € - Financement ANRU 20.000 €

12.3 - Etude sectorisation scolaire – 2d degré

Réf:Et03

1- Contenu et Objectif :

Etude à réaliser dans des objectifs similaires à ceux de la précédente. Elle doit permettre de mettre en œuvre et d'encourager la mixité dans les collèges. Elle se fait en lien avec le contrat de ville et les institutions (Inspection académique-Conseil Général –Etablissement scolaire) pour installer un public mixte dans ces équipements.

2- Amplitude des attendus :

De la même manière que pour le 1^{er} degré, cette étude devra permettre d'envisager des mesures à mettre en œuvre dans le temps du NPNRU pour améliorer la mixité dans les collèges.

3- Calendrier :

L'étude a été lancée au 2d semestre 2016 et doit être achevée dans le temps du protocole.

4- Maitre d'ouvrage :

La CUD est maîtrise d'ouvrage de l'étude, qui sera confiée à l'AGUR, qui constituera une équipe regroupant des compétences en sociologie, en démographie, en statistique et en géomatique. Le suivi de l'étude sera assuré par la Direction de l'Habitat et de l'Aménagement (Direction de projet NPNRU) en lien avec la Direction Solidarité et Développement Social de la CUD et conjointement avec les Villes, le Conseil Général, les collèges concernés et l'Inspection académique.

5- Financement

Coût de l'étude 35.000 €

Financement CUD : 17.500 € - Financement ANRU 17.500 €

12.4 - Atlas opérationnel des sites associés Réf:

Et04

1- Contenu et Objectif :

L'objectif est de permettre d'identifier dans l'agglomération les terrains qui permettront la reconstitution de l'offre sociale.

Un premier repérage sera réalisé en interne par les services communautaires, en lien avec les Villes, dans un objectif de rééquilibrage du logement social dans l'agglomération et selon un double diagnostic :

- De la faisabilité et du calendrier de constructibilité des sites, sur la base d'un premier relevé des informations de propriété / superficie / classement au PLU / contraintes réglementaires et techniques / historique d'occupation ;
- De l'environnement du site (qualité, accessibilité des équipements et services urbains).

Ce premier repérage sera approfondi et complété par une étude qui permettra d'aller plus loin dans l'opérationnalité des sites en question, et ainsi de les coordonner dans le PNRU.

Il est donc attendu que soit mis en évidence tous les éléments qui permettent de juger de la faisabilité et de l'échéance de construction de ces terrains, ainsi que des données sur sa capacité constructive en surface habitable, et un calendrier des procédures et processus à mettre en œuvre pour une éventuelle mise à disposition (vente).

Un diagnostic qualitatif sera également mise en œuvre afin de juger de l'opportunité d'installer un programme de logement sociaux sur ces terrains, au regard de la qualité de son environnement, et de son accessibilité aux équipement et services urbains.

2- Amplitude des attendus :

L'étude devra croiser l'observatoire du logement social et les études du marché privé Son amplitude dépend du volume des démolitions qui seront programmée sur les 4 sites.

3- Calendrier :

La partie repérage interne a commencée. Le cahier des charges ne pourra être définitif qu'avec la connaissance du volume global des démolitions. Elle devra être achevée en prévision de la convention opérationnelle.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La CUD est maitre d'ouvrage de l'étude. Elle est pilotée par la Direction de projet PNRU, qui organise les concertations avec le service habitat et les échanges avec les groupes de projet locaux. Son avancée sera suivi dans le cadre des AIS.

5- Financement

Cout de l'étude 50.000 €

Financement CUD : 25.000 €- & financement ANRU 25000€

12.5 - Connaissance du marché de l'Habitat privé – Réf: Et05

1- Contenu et Objectif :

L'étude vise à disposer d'une meilleure connaissance de la demande et de l'offre de logement à la fois sur le territoire communautaire mais également sur les territoires limitrophes, afin de définir, dans le cadre du temps du protocole, une stratégie de développement de l'habitat qui accompagnera la mise en œuvre du NPNRU.

2- Amplitude des attendus :

Le bureau d'étude, dans une 1^{ère} phase :

- Etablira un tableau exhaustif des caractéristiques de la demande d'habitat et du fonctionnement de l'aire de marché de l'agglomération dunkerquoise ;
- Analysera la production globale de logements à l'échelle du SCOT et des territoires limitrophes ;
- Dressera un bilan actualisé des opérations réalisées dans le cadre de l'ANRU 1 ;
- Livrera une analyse comparative des récentes opérations d'aménagement au regard d'autres territoires comparables.

Dans une 2^{de} phase, le bureau d'études proposera :

- Des premières orientations de marché en fonction des premiers résultats des études urbaines et sociales ;
- Les produits à développer dans le cadre du NPNRU afin de répondre au double objectif de mixité et d'attractivité du territoire ;
- Conseillera la stratégie de marketing territorial à mettre en œuvre en accompagnement des opérations.

3- Calendrier :

L'étude sera réalisée au cours de l'année 2017, de manière à nourrir les études urbaines et sociales.

-4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

L'étude est pilotée par la Direction de l'Habitat et de l'Aménagement (conjointement par le chargé de mission Peuplement et Equilibres territoriaux et la Direction de projet NPNRU), en lien avec les Villes, et dans le cadre des AIS.

5- Financement

Cout de l'étude 25.000 €

Financement CUD : 12.500 €- Financement ANRU 12.500 €

12.6- AMO dans le cadre de la TRI (Troisième révolution industrielle - REV3) Et06

Réf

1- Contenu et Objectif :

La troisième révolution industrielle est un nouveau modèle de développement promu à l'échelle de la grande région. Croisant notamment les innovations énergétiques et numériques, elle doit favoriser une évolution de l'économie et plus largement de la société pour un plus grand respect de l'environnement. Opportunité identifiée dans le master plan élaboré par Jeremy Rifkin, cette troisième révolution industrielle peut également s'inscrire dans le cadre urbain et faire évoluer la manière de concevoir et vivre la ville. Autant d'innovations à intégrer dans les grands projets urbains tels que les opérations de rénovation urbaine.

En cohérence avec le programme européen ITI (investissement territorial intégré), la CUD souhaite construire une stratégie « TRI » globale à l'échelle du NPNRU, et être accompagnée pour ce faire par une AMO spécifique. Cette expertise permettra de décliner un cadre stratégique et opérationnel adapté au NPNRU.

Un volet particulier sera demandé sur tous les systèmes qui peuvent accentuer l'ancrage du projet « DK+ mobilité » dans les quartiers prioritaires, que ce soit dans des facilités d'accès ou des relais d'information en directe dans les services publics de ces quartiers.

2- Amplitude des attendus :

L'étude a vocation à cadrer, orienter et prioriser un programme d'action « TRI » dans les quartiers en renouvellement urbain en matière (i) d'efficacité énergétique des bâtiments, (ii) d'aménagement d'espaces publics supports de nouveaux usages et fonctionnalités, et (iii) de participation et mobilisation citoyenne autour de projets économiques collaboratifs.

3- Calendrier :

L'étude accompagnera la réalisation des études urbaines et sociales durant l'année 2017.

-4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La CUD est maître d'ouvrage de l'étude, qui sera confiée à l'AGUR, qui constituera une équipe regroupant des compétences dans les nouvelles technologies, en architecture, en urbanisme et en médiation.

Le suivi de l'étude sera assuré par la Direction de projet NPNRU en lien avec les Directions Environnement et Territoires et Stratégie de la CUD, et conjointement avec les Villes, dans le cadre des AIS. Les acteurs privés et associatifs impliqués à l'échelle communautaire dans des projets en cohérence avec la démarche régionale « REV3 » seront associés.

5- Financement

Cout de l'étude 30.000 €

Financement CUD : 15.000 €- Demande de financement Région Hauts de France : 15.000 €

12.7 - Recherche pour une maison de projet intercommunale

Réf Et07

1- Contenu et Objectif :

Les maisons des projets ont une vocation de proximité auprès des habitants impactés par le NPNRU.

Néanmoins, dans une double préoccupation de (i) ouverture de chacun des sites sur son environnement immédiat et l'agglomération et (ii) intégration du projet de renouvellement dans des ensembles sociaux et urbains plus vastes, les questions de capacité des maisons des projets et de mise en réseau des énergies présentes dans les quartiers se posent.

Aussi, il s'agit, dans le temps du protocole, d'envisager les moyens d'organiser le partage d'expérience et la mise en commun de certains outils à l'échelle de l'agglomération, l'optimisation de l'utilisation des structures existantes et les modes d'innovation dans le partage de l'information, qui peut rejoindre les préoccupations de la TRI.

2- Amplitude des attendus :

L'étude proposera un certain nombre de pistes de réflexion sur la question des maisons des projets. Elle travaillera sur différents scénarii pour la mise en œuvre d'un dispositif à l'échelle de l'agglomération. Ces scénarii devront permettre de préciser la stratégie communautaire en matière d'information et de participation des habitants dans chaque quartier prioritaire et à l'échelle de l'agglomération. Ils devront déterminer les modalités de mise en œuvre et d'animation (estimation des moyens humains et financiers, lien avec les objectifs du contrat de ville, etc...). L'étude pourra aussi aider à la définition d'outils de concertation ou de collaboration susceptibles d'être utilisés dans le cadre du dispositif de maison des projets. La question d'une « maison des projets numérique » sera envisagée. L'association de l'équipe du Learning Center de la ville Durable pourra permettre d'envisager les corrélations entre la Halle aux Sucres et ce futur dispositif.

3- Calendrier :

L'étude accompagnera la réalisation des études urbaines et sociales durant l'année 2017.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La CUD est maîtrise d'ouvrage de l'étude, qui sera confiée à l'AGUR, qui constituera une équipe regroupant des compétences en architecture, en urbanisme, en médiation et dans les nouvelles technologies.

Le suivi de l'étude sera assuré par la Direction de projet NPNRU en lien avec les Villes, dans le cadre des AIS. Les structures gestionnaires des maisons de quartier seront associées.

5- Financement

Cout de l'étude 20.000 €

Financement CUD : 10.000 €- Financement ANRU 10.000 €

12.8 - Constitution d'une base de plans pour les sites de projet

Et08

1- Objectif et Contenu :

L'objectif de cette étude est de pouvoir engager le plan opérationnel ou master Plan sur des bases géométrales fiables. L'étude est programmée pour éviter d'avoir des écarts pénalisants entre un projet de renouvellement urbain validé à partir d'un plan cadastral, et le master plan dessiné à partir d'un plan de géomètre

L'étude consiste donc à constituer pour chacune des emprises de projet NPNRU (selon les besoins nécessaires), le plan topo (géomètre, réseau et foncier) qui pourra être une base solide et fiable pour établir un plan opérationnel. Il est nécessaire effectivement d'avoir préalablement arrêté le secteur du renouvellement urbain pour éviter de faire ce travail sur l'ensemble du secteur d'étude. Les plans relevés rassembleront également toutes les informations sur les règles d'urbanisme et les contraintes spécifiques. Ils seront accompagnés d'une description sommaire de l'historique des occupations pour appréhender les sujets de pollution ou d'archéologie.

Ces plans réalisés dans un format informatique constitueront les éléments de base pour lancer après les phases orientation et scénarios le master plan du site, C'est ce master plan qui servira à élaborer le plan de recollement.

2- Amplitude des attendus :

C'est une étude d'intérêt transversal. Elle touche chacun des secteurs de projet. Elle est très stratégique pour éviter nombres de difficultés ultérieures de mise en œuvre. Il faut en plus des relevés sur les droits fonciers ou d'urbanisme souligner la nécessité d'avoir les points d'altimétrie nécessaires. Sans connaissance préalables on risque de voir des surcouts soit sur les bâtiments soit des difficultés d'aménagement. Au contraire cette connaissance préalable garantit la durabilité des solutions d'aménagement et de construction.

3- Calendrier :

L'étude se fait pendant le temps du protocole Elle bénéficie d'un démarrage anticipée au premier semestre 2017 Elle est donc lancée quand le périmètre opérationnel est à peu près stabilisé, pour être livrée avant d'engager le master Plan

-4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

L'étude est sous la maitrise d'ouvrage de la CUD. Pour des économies d'échelle ce sera un seul marché dont chacun des lots correspondra à un site. Ainsi c'est le chef de projet renouvellement urbain de la CUD affecté au site qui sera en mesure de piloter au plus près la partie qui l'incombe.

5- Financement

L'opération a été retenue comme une opération anticipée, dont le montant sera reversé dans les conventions opérationnelles Elle est évaluée globalement à 240.000 euros, qui seront financés à 100% par la CUD.

12.9 - Expertise sur la faisabilité technique des projets

Et09

1- Objectif et Contenu :

L'objectif de cette étude est d'ajuster au mieux tous les coûts d'aménagement. En effet, le coût des avant-projets dans des sites déjà urbanisés doit intégrer l'état des sols et des sous-sols du site, afin d'ajuster les coûts, mais aussi l'échéancier des opérations. Cette mission, qui s'applique à tous les sites, est détachée du plan de géomètre initial car elle est effectuée dans la phase expertise de l'étude urbaine.

2- Amplitude des attendus :

Cette étude est récurrente et s'applique à chacun des secteurs de projet. Elle participera à éviter des budgets d'intervention mal calibré.

3- Calendrier :

L'étude se fait pendant le temps du protocole, dès validation du master plan. C'est elle qui permet d'argumenter les coûts des aménagements et de consolider le planning des opérations.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

L'étude est sous la maitrise d'ouvrage de la CUD. Elle consistera en un seul marché dont chacun des lots correspondra à un site. Ainsi c'est le chef de projet renouvellement urbain de la CUD affecté au site qui sera en mesure de piloter au plus près la partie qui l'incombe.

5- Financement

L'opération a été retenue comme une opération anticipée, dont le montant sera reversé dans les conventions opérationnelles. Elle est évaluée globalement à 160.000 euros et devrait entrer dans les charges des bilans des opérations d'aménagement.

12.10 - Etude urbaine et sociale - Grande-Synthe - Et10

1- Objectif et Contenu:

Objectif : établir un master plan de renouvellement urbain validé par tous les acteurs du projet.

Cette étude a vocation à intégrer les résultats de toutes les autres études et permettre après une expertise technique et financière de donner les principaux éléments qui constitueront la déclinaison de la convention opérationnelle pour le site de Grande Synthe - Îlot des peintres

L'étude part d'un périmètre d'étude large pour poursuivre l'intégration de l'îlot des peintres dans le centre de la ville engagé pendant le temps de l'ANRU 1. Elle se concentrera sur un périmètre d'opérations plus restreint. Elle est composée de 3 phases: Diagnostic-Orientation // Scénarii // Master plan et Expertise. Ce découpage permet d'organiser des échanges et débats collectifs, et également de prendre en comptes les études annexes. La phase expertise est complétée par un autre prestataire qui mettra en place le planning opérationnel .Pour ces programmes de logements ou d'activités, la prestation intégrera la mise en place d'un "test marché". Le prestataire produira les fiches de lots.

La phase expertise est menée conjointement à la mise en place d'un calendrier opérationnelle par la mission d'OPCU.

Le cahier des charges de l'étude proposera une tranche conditionnelle, qui permettra de retenir ou non, après l'étude, le maître d'œuvre comme étant l'architecte urbaniste conseil du projet.

2- Amplitude des attendus :

C'est une étude essentiellement d'intérêt local, qui a vocation à dessiner la vocation et l'aménagement du quartier pour les 15 prochaines années. Néanmoins, la programmation de l'offre d'habitat en diversification comme la reconstitution de l'offre de logements sociaux devront être établis en lien avec l'échelon intercommunal.

3- Calendrier :

L'étude se fait pendant le temps du protocole. Elle a bénéficié d'un démarrage anticipée à la date du CNE (25 avril 2016). Elle commence au 2ème semestre 2016 pour se termine en 2017.

-4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

C'est la ville de Grande Synthe qui s'est portée maitre d'ouvrage de cette étude. Elle est donc pilotée par la direction de projet de Grande-Synthe, qui associe chef de projet CUD et les partenaires à travers le groupe local de projet. Le chef de projet CUD avec la direction de projet CUD apportent tous les éléments qui permettent d'intégrer le projet de Grande Synthe dans l'agglomération.

5- Financement

Les 4 études Urbaines et sociales de l'ensemble du NPNRU ont été estimées globalement dans le dossier RTP à 800.000 euros. C'est donc arithmétiquement que cette somme a été divisée en 4, soit 200.000 euros pour chacune étude.

L'étude est co-financée à hauteur de 50% par la ville de Grande-Synthe, 20% pour le Conseil régional des Hauts de France et à 50 % par l'ANRU.

12.11 - Mise en place de l'OPCU sur chaque site et consolidation transversale Réf Et11, 18;29;38

1- Objectif et Contenu :

L'objectif de ces 4 missions est de mettre en place le premier calendrier de coordination des opérations tant au niveau de chaque site que sur la coordination globale du NPNRU de l'agglomération.

Cette mise au point nécessite méthodologie et rigueur dans l'installation des outils qui permettront dans les phases opérationnelles de suivre l'avancement des projets

La mission est donc à la fois une mission à l'échelle de l'agglomération et à la fois 4 missions récurrentes, une pour chacun des sites. Elle doit permettre d'établir pour le suivi global, les mêmes jalons, les mêmes points d'alertes, et les mêmes types de représentation et d'avancement sur chacun des sites, pour une consolidation pragmatique et efficace.

2- Amplitude des attendus :

La mission a été divisée en 4 pour des raisons de différenciation de financement entre les sites d'intérêt national et ceux d'intérêt régional. Mais cette mission englobe dans sa planification les opérations sur les sites associés, comme chacune des opérations de construction de diversification. De même elle prend aussi en compte les temps de relogement. La consolidation des plannings opérationnels au niveau de l'agglomération contribuera au changement d'échelle nécessaire pour répondre à l'ambition d'un NPNRU d'agglomération.

3- Calendrier :

Les 4 études ont été intégrées au temps du protocole. Elles doivent être terminées pour pouvoir construire la convention opérationnelle et réaliser le planning. Sa partie « planification » sera réalisée lors de la phase expertise des calendriers d'études. Mais la validation d'une méthodologie et des choix des jalons comme des outils de travail et de

représentation constitueront un travail préparatoire qui sera lancé en amont, soit au dernier semestre 2017.

-4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

Les 4 études comme la partie consolidation sont sous maîtrise d'ouvrage CUD. La problématique d'une consolidation pragmatique et efficace pousse à n'avoir qu'un seul prestataire, donc un seul marché. Il doit pouvoir intégrer de la souplesse pour la mise en œuvre des plannings particuliers des 4 sites comme celui de la coordination et consolidation générale.

Les parties de missions concernant la mise en place du planning des sites seront suivies et déclenchées par les chefs de projet. Mais la mission globale est pilotée par la direction de projet du NPNRU

5- Financement

La mission est aujourd'hui divisée en 4 lignes distinctes, englobant la partie mise au point de la méthodologie et consolidation générale. Le coût global de 150.000 euros, réparti arbitrairement en 45.000 euros pour les études d'intérêt national et 30.000 euros pour les études d'intérêt régional (soit 90.000 & 60.000 €).

La CUD finance à 50% la globalité de la mission (soit 75.000€)

Les études d'intérêt régional sont financées à 50% par l'ANRU

Les études d'intérêt national ont un financement croisé ANRU et Caisse des dépôts (33% et 17%).

12.12 - Etude Sécurité et Sûreté Publique

Et12,19,30,39

1- Contenu et Objectif

Une ESSP globale, déclinée à l'échelle des 4 sites, sera réalisée de manière à intégrer les enjeux de prévention dans les projets. Cette étude aura pour objectif d'alimenter les Master Plan, dans leur phase 3, pour renforcer la prise en compte de la sécurité lors de la conception des projets de renouvellement urbain. Pour y parvenir, le législateur encourage les maîtres d'ouvrage à recourir à la prévention « situationnelle », qui vise à prévenir les actes de malveillance dans l'urbanisme et la construction.

2- Amplitude des attendus :

La mission déclinera des recommandations opérationnelles à l'échelle de chacun des sites afin d'identifier les risques auquel chacun des Master Plan est soumis, et ceux qu'ils peuvent générer, et proposer les mesures et leurs conditions d'implantation et de mise en œuvre dans le cadre du projet.

3- Calendrier :

L'étude devra être lancée en parallèle aux études urbaines et sociales, afin de nourrir leurs recommandations.

-4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

L'étude sera co-pilotée par la Direction de projet NPNRU et le service Santé et prévention santé/sécurité de la CUD, en étroite collaboration avec les chefs de projet ville.

5- Financement

La mission est aujourd'hui divisée en 4 lignes distinctes. Le cout global de 120.000 euros, réparti pour chacun des sites à 30.000 euros. L'étude est financée à 50% par la CUD et à 50 % par l'ANRU.

12.13 - Mission recollement transversale et animation du NPNRU

Et13;20;31;40

1- Contenu et Objectif

En préfiguration de la mise en place d'une mission continue de recollement des projets à l'échelle communautaire sur le temps du NPNRU, un plan des autres projets communautaires majeurs et des sites potentiels de reconstitution de l'offre sera élaboré, de manière à mettre en place, dès le démarrage des projets, un outil d'observation, de suivi et d'analyse spatiale capable de livrer certaines données quantitatives et de faciliter l'analyse spatiale de l'évolution des projets dans leur environnement. Cette mission se complète d'une aide à l'animation des débats et échanges.

2- Amplitude des attendus :

Mis à jour tout au long du NPNRU, il sera utilisé comme un outil de suivi et d'alerte pour le maintien de la cohérence entre toutes les démarches de projet d'agglomération. L'AGUR sera en outre chargée d'alimenter les réflexions, par des apports extérieurs puisés aussi bien dans les domaines de la production (espaces publics, architecture), du fonctionnement urbain, ou des modes de faire.

3- Calendrier :

Le cadre de ce plan de recollement sera produit dans le temps du protocole.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

L'étude sera pilotée par la Direction de projet NPNRU et confiée à l'AGUR.

5- Financement

La mission est aujourd'hui divisée en 4 lignes distinctes. Le cout global de 60.000 euros, réparti pour chacun des sites à 15.000 euros.

L'étude est financée à 50% par la CUD et à 50 % par l'ANRU.

12.14 - Etude de calibrage de la maison du citoyen de GS Réf ET14

1- Contenu et Objectif

La ville de Grande-Synthe souhaite affiner et ajuster la programmation de la maison du Citoyen avant le lancement de sa rénovation. Une pré-programmation sera conduite par la ville pour définir l'avenir et les nouvelles fonctions de cet équipement.

2- Amplitude des attendus :

Dans la continuité de la politique de concertation et de co-construction menée avec les habitants dans le cadre de l'ANRU 1, cette étude de programmation permettra de nourrir le projet de mutualisation des locaux de l'ancienne école Ferry pour y accueillir les conseils citoyens et la Maison du projet.

3- Calendrier :

L'étude sera conduite en lien avec la mission de préfiguration de la Maison des projets

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La commune de Grande-Synthe assure la maîtrise d'ouvrage du projet, en coordination avec la CUD, notamment dans le cadre de la mission de préfiguration d'une maison de projet intercommunale.

5- Financement

Cout de l'étude 25.000 €

Financement Ville de Grande Synthe : 12.500 € - Financement ANRU 12.500 €

12.15 - Etude sur les montages opérationnels envisageables ET15

1- Contenu et Objectif

Dans une logique d'efficience financière et opérationnelle, la ville de Grande Synthe veut identifier les montages possibles pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine comme les sociétés de projet, les schémas de valorisation, les concessions d'aménagement hors procédure, la maîtrise d'ouvrage désignée. Ce travail en amont est important pour les objectifs d'efficience et donc doit être réalisé en amont de l'écriture de la convention opérationnelle pour y inscrire les modalités d'action retenues.

2- Amplitude des attendus :

L'étude permettra une expertise sur le ou les montages opérationnels et financiers pour la mise en œuvre du projet dans un calendrier opérationnel cohérent.

3- Calendrier :

L'étude sera conduite durant la phase 3 de l'étude urbaine et sociale

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La commune de Grande-Synthe assure la maîtrise d'ouvrage du projet, en coordination avec la CUD.

5- Financement

Cout de l'étude 13.000 €

Financement Ville de Grande Synthe : 6.500 € - Financement ANRU 6.500 €

12.16 - Scénarii : démolition // réhabilitation // restructuration

Et16

1- Objectif et contenu

L'objectif de cette étude est de conforter le cadre des grandes orientations d'urbanisme du projet de renouvellement de l'ilot des peintres. L'ANRU 1 a montré que les décisions et les capacités de produire un nouveau cadre urbain sont très liées aux possibilités d'intervention sur le patrimoine existant. Il s'agira de mener une étude technique, patrimoniale et sociale sur les tours (Rubens, Latour, Delacroix, Lejeune) selon trois hypothèses d'intervention : la démolition, la réhabilitation, la restructuration.

Cette étude a vocation à définir les champs des contraintes (structure, amiante, performance énergétique et thermique...).pour chacun de ces scénarii. Elle s'attachera à explorer les enjeux économiques et patrimoniaux liés aux différents choix d'intervention sur les bâtiments, et aboutira à définir les coûts de traitement technique des tours suivant les scénarii. Elle dressera enfin pour chacun d'entre eux les conditions et enjeux de durabilité du bien immobilier et de son nouveau cycle de vie.

L'étude devra aussi s'attacher à l'impact des scénarii sur les locataires, et sera donc complétée par un volet social et économique donnant la composition familiale et la CSP – autant des éléments qui permettront d'étayer des choix argumentés pour le NPNRU.

2- Amplitude des attendus :

L'étude intéresse principalement le projet de renouvellement urbain de l'ilot des peintres de Grande-Synthe. Mais les décisions de restructuration, et de démolition vont rejaillir sur les besoins en logements sociaux, et donc participent plus globalement au projet d'intégration du NPNRU dans l'agglomération.

3- Calendrier :

Conduite en parallèle de l'étude urbaine et sociale l'étude a la possibilité d'un démarrage anticipée au 25 avril 2016. Des premiers éléments de cadrage de cette étude pour la Tour Lejeune sont fournis dans l'annexe 6.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

Partenord-Habitat est le maitre d'ouvrage de cette opération. Il pilote son déroulement en relation étroite avec le groupe local de projet et la direction du NPNRU d'agglomération.

5- Financement

L'étude a été estimée à 115.000 euros. Son financement est assuré préalablement et entièrement par Partenord-Habitat, mais le coût a vocation à être réintégré dans un bilan d'opération de la convention opérationnelle.

12.17 - Etude Urbaine Sociale - Saint Pol sur Mer Ouest Et17

1- Objectif et Contenu.

L'Objectif est d'étudier et de proposer un master plan de renouvellement urbain qui soit validé par tous les acteurs du projet. C'est l'étude principale du site de Saint-Pol-sur-Mer quartier Ouest qui va intégrer les résultats des autres études et permettre après une expertise technique et financière, de donner les principaux éléments qui constitueront le volet concernant Saint-Pol-Sur-Mer Quartiers Ouest de la convention opérationnelle.

L'étude urbaine et sociale part d'un périmètre d'étude large pour se concentrer sur un périmètre d'opérations plus concentré. Elle est composée de 3 phases: Diagnostic-Orientation // Scénarii // Master plan et Expertise. Ce découpage permet d'organiser des échanges et débats collectifs, mais également de prendre en comptes les études annexes. Elles permettent de prendre des décisions sur le plan urbain en toute connaissance de cause

La phase expertise est menée conjointement à la mise en place d'un calendrier opérationnelle par la mission d'OPCU.

Le cahier des charges proposera une tranche conditionnelle, qui permettra de retenir ou non, après l'étude, le maître d'œuvre comme étant l'architecte urbaniste conseil du projet.

2- Amplitude des attendus :

C'est une étude essentiellement d'intérêt local, qui a vocation à dessiner la vocation et l'aménagement du quartier pour les 15 prochaines années. Néanmoins, la programmation de l'offre d'habitat en diversification comme la reconstitution de l'offre de logements sociaux devront être établis en lien avec l'échelon intercommunal.

3- Calendrier :

L'étude se fait pendant le temps du protocole. Elle a bénéficié d'un démarrage anticipée à la date du CNE (25 avril 2016). Elle commence au 2ème semestre 2016 pour se termine en 2017.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La CUD est maitre d'ouvrage de cette étude. Elle est donc pilotée par le chef de projet CUD, qui avec le chef de projet Ville associe dans le groupe local de projet les différents partenaires. Ils organisent ensembles le pilotage décisionnel

Le chef de projet CUD veille au lancement et à l'intégration des données des études annexes. En lien étroit avec la direction de projet CUD ils remontent tous les éléments qui permettent d'intégrer le projet de Saint Pol sur Mer quartier Ouest dans l'agglomération.

5- Financement

Les 4 études sociales de l'ensemble du NPNRU ont été estimées globalement dans le dossier RTP à 800.000 euros. C'est donc arithmétiquement que cette somme a été divisée en 4, soit 200.000 euros pour chacune étude.

Le cout de l'étude de Saint-Pol-sur-Mer est donc indiqué à 200.000 €.

L'étude est co-financée à hauteur de 50% par la Communauté urbaine de Dunkerque, 20% pour le Conseil régional des Hauts de France et à 50 % par l'ANRU.

12.18 - Pré-programmation de relocalisation maison des services aux associations ET

21

1- Contenu et Objectif

La Ville de Saint-Pol-sur-Mer, dans le cadre du NPNRU, s'interroge sur la réalisation d'une « Maison des Services aux associations et aux habitants », ou « pôle économique, social et solidaire ». Il est donc nécessaire de faire une étude de pré-programmation qui, dans un premier temps, puisse fournir les éléments nécessaires pour l'intégrer dans l'étude urbaine et sociale et arriver à un pré programme en m² qui permettra d'établir un budget entrant dans la convention opérationnelle.

2- Amplitude des attendus :

La Ville de Saint Pol souhaite porter un projet mixte, accueillant des services marchands et non-marchands. Selon la forme immobilière que pourra prendre le projet (un équipement ou un réseau de locaux et d'initiatives), il impactera les choix à faire en termes de mobilité, de construction et éventuellement de restructuration du patrimoine bâti existant.

3- Calendrier :

L'étude doit être menée en parallèle à l'étude urbaine et sociale.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La maîtrise d'ouvrage de l'étude est la Ville de Saint Pol, qui la conduit en étroite coordination avec la Communauté urbaine de Dunkerque.

5- Financement

Cout de l'étude 25.000 €

Financement Ville de Saint Pol : 12.500€- Financement ANRU 12.500€

12.19 - Mission conseil urba/archi/paysages Et22

1- Objectif et Contenu.

L'objectif de cette mission de conseil est d'appuyer Saint-Pol sur-Mer dans les arbitrages à rendre dans le cadre de l'étude urbaine et sociale.

L'AGUR épaulera donc la ville de Saint-Pol-sur-Mer sur les thématiques architecturales, urbaines paysagères ainsi que la prise en compte des enjeux de la troisième révolution industrielle. (Rev3- TRI)
La spécificité du quartier élargit cette mission de conseil à la valorisation de la cité jardin des cheminots.

2- Amplitude des attendus :

C'est une mission essentiellement d'intérêt local. Elle a des incidences sur les qualités du projet de renouvellement urbain.

3 calendrier

La mission se fait pendant tout le temps du protocole. Elle bénéficie d'un démarrage anticipée au 25 avril 2016.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La ville de saint Pol-sur-Mer est le maitre d'ouvrage de cette mission, qui est intégrée dans une convention d'objectif rassemblant la commune associée de Saint-Pol-sur-Mer et la ville de Dunkerque.

5-Financement

Cout de l'étude 30.000 €

Financement Ville de Saint Pol : 15.000€ - Financement ANRU 15.000€

12.20. Conception et animation des dispositifs participatifs ET23

1-Objectif et Contenu

L'AGUR animera plusieurs dispositifs de participatifs en lien avec la Commune, les maisons de quartiers, les bailleurs concernés et la CUD, qui devront permettre d'assurer une importante participation citoyenne et s'articuleront avec les espaces de démocratie participative existants, notamment les conseils citoyens. A la suite de microprojets comme l'aménagement d'un nouveau jardin partagé à la Cité Liberté ou la réalisation d'une grande maquette des quartiers Ouest, plusieurs chantiers seront notamment engagés, et notamment : un travail participatif avec la maison de quartier Jean Guéhenno, un diagnostic partagé et des pistes de projet pour l'amélioration des espaces publics dans le secteur de la ZAC Jardins.

2- Amplitude des attendus

Dans le temps du protocole, ces apports permettront d'alimenter l'étude urbaine et sociale et permettront d'inscrire l'implication des habitants dans toute la durée du projet de renouvellement urbain.

3- Calendrier :

La mission se fait pendant tout le temps du protocole. Elle bénéficie d'un démarrage anticipée au 25 avril 2016

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La ville de saint Pol-sur-Mer est le maitre d'ouvrage de cette mission, qui est intégrée dans une convention d'objectif rassemblant la commune associée de Saint-Pol-sur-Mer et la ville de Dunkerque.

5-Financement

Cout de l'étude 37.500 € / Financement Ville de Saint Pol : 18.750 € - Financement ANRU 18.750 €

12.21. Solutions de production de chauffage et d'eau chaude ET24

1- Contenu et Objectif

L'étude vise à éclairer les choix de réhabilitation à engager pour l'ensemble de logements collectifs « Jean Bart Guynemer », propriété d'Habitat du Nord en matière de production et d'alimentation en chauffage et en électricité.

L'étude visera à étudier les différentes solutions envisageables et déterminer pour chacune d'entre elle les investissements nécessaires, les coûts de fonctionnement ainsi que le bilan environnemental.

2- Amplitude des attendus :

Cette étude a une implication essentiellement locale, mais devra être mise en perspective avec les ambitions d'efficacité énergétique portées par la Communauté urbaine de Dunkerque.

3- Calendrier :

L'étude est mise en œuvre en parallèle avec l'étude urbaine et sociale, et doit éclairer les choix de réhabilitation de l'ensemble « Jean Bart Guynemer » qui seront finalisés en phase 3 de l'étude urbaine et sociale.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

L'étude est sous maîtrise d'ouvrage Habitat du Nord, qui pilote son déroulement en relation étroite avec le groupe local de projet et la direction du NPNRU d'agglomération.

5- Financement

Coût de l'étude : 24 000€

Financement Habitat du Nord : 12 000€ - Financement Région Hauts de France : 12 000€

12.22. Etude de pré-programmation du centre médical Médicenter ET25

1- Contenu et Objectif

L'objectif de cette étude sera d'identifier tous les contours du programme du futur centre médical Médicenter, pour ensuite rendre compte des nécessités spatiales et fonctionnelles, et ainsi arriver à un préprogramme en m² qui permettra d'établir un budget entrant dans la convention opérationnelle

2- Amplitude des attendus :

L'étude aura un impact essentiellement local. Cependant, la programmation de cet équipement sera à mettre en lien avec la stratégie globale d'équipements de proximité sur le secteur et à Saint Pol Sur Mer, et avec les opportunités foncières et immobilières qui pourront être identifiées dans le cadre du projet.

3- Calendrier :

L'étude doit se dérouler en parallèle à l'étude urbaine et sociale.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

L'étude est sous maîtrise d'ouvrage d'Habitat du Nord, en étroite collaboration avec la Ville de Saint Pol, et en association avec la CUD.

5- Financement

Coût de l'étude : 30 000€

Financement Habitat du Nord : 15 000€ - Demande de Financement Caisse des Dépôts et Consignations : 15 000€

12.23. Cartographie amiante dans les résidences Jean Bart et Guynemer (897 logements) ET26

1- Contenu et Objectif

Les objectifs de la cartographie amiante sont de :

- Réaliser un diagnostic amiante avant travaux,
- Effectuer la mise à jour des DTA des parties communes,
- Faciliter et systématiser la gestion de l'information sur les matériaux amiantés par bâtiment,
- Communiquer les résultats aux entreprises intervenantes,
- Accompagner et sensibiliser les locataires
- Anticiper et s'adapter à l'évolution de la réglementation.

20 % des logements de chaque entrée seront diagnostiqués, ainsi que toutes les parties communes. Le diagnostic sera réalisé suivant les matériaux de la Liste C (liste la plus complète pour la démolition) sur toutes les entrées en anticipation des zones de démolition.

2- Amplitude des attendus :

L'étude s'inscrit dans une démarche globale menée par Habitat du Nord pour anticiper et communiquer sur les sujets liés à l'amiante. Dans le cas des résidences Jean Bart Guynemer, cette étude vise également à mesurer les modalités et coûts de réhabilitation.

3- Calendrier :

L'étude est menée en parallèle à l'étude urbaine et sociale

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

L'étude est sous maîtrise d'ouvrage Habitat du Nord, qui pilote son déroulement en relation étroite avec le groupe local de projet et la direction du NPNRU d'agglomération.

5- Financement

Coût de l'étude : 180 000€ - Financement Habitat du Nord, à réintégrer dans le bilan d'opération dans la convention opérationnelle.

12.24. Scénarii : démolition// réhabilitation // restructuration cité liberté ET27

1- Objectif et Contenu

L'objectif de cette étude est d'éclairer les choix d'urbanisme du projet de renouvellement du secteur cité liberté. Il s'agira de mener une étude technique, patrimoniale et sociale sur le patrimoine (Dahlia-Erables Aulnes) de La Maison Flamande selon trois hypothèses d'intervention : la démolition, la réhabilitation, la restructuration.

Cette étude a pour vocation de définir les champs des contraintes (structure, amiante, performance énergétique et thermique...) pour chacun de ces scénarii. Elle s'attachera à explorer les volets économiques et patrimoniaux des bâtiments. Elle aboutira à définir les coûts de traitement technique des immeubles suivant les scénarii (démolitions, maintien : « réhabilitation et/ou restructuration ») et dressera dans le cadre des maintiens une lecture sur la durabilité du bien immobilier et de son nouveau cycle de vie.

Mais l'étude mesure aussi l'impact des scénarii sur les familles. Elle est donc complétée par un volet social et économique qui permet de mieux identifier les compositions familiales et catégories socio-professionnelles.

2- Amplitude des attendus :

L'étude intéresse principalement le projet de renouvellement urbain de cité Liberté et donc le projet de Saint-Pol-sur-Mer quartier Ouest. Mais les décisions de restructuration, et de démolition vont rejaillir sur les besoins en logements sociaux, et donc participent plus globalement au projet d'intégration du NPNRU dans l'agglomération.

3- Calendrier :

Conduite en parallèle de l'étude urbaine et sociale elle a la possibilité d'un démarrage anticipée au 25 avril 2016.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La Maison Flamande est le maitre d'ouvrage de cette opération. Elle pilote son déroulement en relation étroite avec le groupe local de projet et la direction du NPNRU d'agglomération.

5- Financement

L'étude a été estimée à 35.000 euros. Son financement est assurée préalablement et entièrement par La Maison Flamande, mais le coût a vocation à réintégrer dans un bilan d'opérations la convention opérationnelle de Saint-Pol-sur-Mer quartier Ouest

12.25. Scénarii : démolition// réhabilitation // restructuration et faisabilité financières – Résidences Jean Bart Guynemer ET47

1- Objectif et Contenu

Les premières orientations envisagées par le Groupement sous maîtrise d'ouvrage CUD, proposent des démolitions, des résidentialisations et des réhabilitations lourde et qualitative sur le parc social Jean Bart Guynemer. S'ajoute à cette ébauche de scénarisation, un contexte amianté pour lequel il est nécessaire d'approfondir l'identification des coûts et des chiffrages sur les bâtiments ainsi que de préciser la faisabilité et la soutenabilité financière des opérations envisagées.

L'objectif de cette étude est d'éclairer les choix d'urbanisme du projet de renouvellement du secteur Jean Bart Guynemer. Il s'agira de mener une étude technique, patrimoniale sur le patrimoine d'Habitat du Nord en s'attachant aux trois familles : la démolition, la réhabilitation - restructuration lourde et la résidentialisation

Objectif de la mission – Réaliser un travail de chiffrage sur plusieurs points :

- Transformation des halls avec un traitement des pignons et un éclairage naturel des paliers ;
- Apport d'un équipement non optionnel – le balcon ;
- Une analyse des coût induits selon la restructuration des typologies (passer de grandes typologies T IV ou TV en T II ou T III)

Il sera attendu de préciser le(s) mode(s) opératoire(s) le(s) plus pertinent(s) selon les impacts liés à l'amiante :

- Travaux réalisés en logement occupé ou vide ou en opération tiroir
- Proposition de recouvrement
- Optimisation des solutions techniques,....

2- Amplitude des attendus :

L'étude intéresse principalement le projet de renouvellement urbain des Résidences Jean Bart Guynemer et donc le projet de Saint-Pol-sur-Mer quartier Ouest. Mais les décisions de restructuration, et de démolition vont rejaillir sur les besoins en logements sociaux, et donc participent plus globalement au projet d'intégration du NPNRU dans l'agglomération.

3- Calendrier :

Conduite en parallèle de l'étude urbaine et sociale elle a la possibilité d'un démarrage anticipée au 25 avril 2016.

4- Maître d'ouvrage et Modalité de pilotage :

Habitat du Nord est le maître d'ouvrage de cette opération. Elle pilote son déroulement en relation étroite avec le groupe local de projet et la direction du NPNRU d'agglomération.

5- Financement

L'étude a été estimée à 30.000 euros. Son financement est assurée préalablement et entièrement par La Maison Flamande, mais le coût a vocation à réintégrer dans un bilan d'opérations la convention opérationnelle de Saint-Pol-sur-Mer quartier Ouest .

12.26. Etude urbaine et sociale de Dunkerque et des quartiers Saint Pol Est ET28

1- Objectif et Contenu

L'Objectif est d'étudier et de proposer un master plan de renouvellement urbain qui soit validé par tous les acteurs du projet. C'est l'étude principale du site de Dunkerque et Quartiers Saint Pol Est qui va intégrer les résultats des autres études et permettre après une expertise technique et financière, de donner les principaux éléments qui constitueront le volet concernant Dunkerque et les quartiers de Saint Pol Est de la convention opérationnelle.

L'étude urbaine et sociale part d'un périmètre d'étude large pour se concentrer sur un périmètre d'opérations plus concentré. Elle est composée de 3 phases: Diagnostic-Orientation // Scénarii // Master plan et Expertise. Ce découpage permet d'organiser des échanges et débats collectifs, mais également de prendre en comptes les études annexes. Elles permettent de prendre des décisions sur le plan urbain en toute connaissance de cause

La phase expertise est menée conjointement à la mise en place d'un calendrier opérationnelle par la mission d'OPCU.

Le cahier des charges proposera une tranche conditionnelle, qui permettra de retenir ou non, après l'étude, le maître d'œuvre comme étant l'architecte urbaniste conseil du projet.

2- Amplitude des attendus :

C'est une étude essentiellement d'intérêt local, qui a vocation à dessiner la vocation et l'aménagement du quartier pour les 15 prochaines années. Néanmoins, la programmation de l'offre d'habitat en diversification comme la reconstitution de l'offre de logements sociaux devront être établis en lien avec l'échelon intercommunal.

3- Calendrier :

L'étude se fait pendant le temps du protocole. Elle a bénéficié d'un démarrage anticipée à la date du CNE (25 avril 2016). Elle commence au 2ème semestre 2016 pour se termine en 2017.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La CUD est maitre d'ouvrage de cette étude. Elle est donc pilotée par le chef de projet CUD, qui avec le chef de projet Ville associe dans le groupe local de projet les différents partenaires. Ils organisent ensembles le pilotage décisionnel

Le chef de projet CUD veille au lancement et à l'intégration des données des études annexes. En lien étroit avec la direction de projet CUD ils remontent tous les éléments qui permettent d'intégrer le projet de Saint Pol sur Mer quartier Ouest dans l'agglomération.

5- Financement

Les 4 études sociales de l'ensemble du NPNRU ont été estimées globalement dans le dossier RTP à 800.000 euros. C'est donc arithmétiquement que cette somme a été divisée en 4, soit 200.000 euros pour chacune étude.

Le cout de l'étude de Dunkerque est donc indiqué à 200.000 €.

L'étude est co-financée à hauteur de 50% par la Communauté urbaine de Dunkerque, 20% pour le Conseil régional des Hauts de France et à 50 % par l'ANRU.

12.26. Mission de conseil urba/archi/paysage à Dunkerque Et 32

1- Objectif et Contenu

L'objectif de cette mission de conseil est d'appuyer Dunkerque dans les arbitrages à rendre dans le cadre de l'étude urbaine et sociale.

L'AGUR épaulera donc la ville de Dunkerque sur les thématiques architecturales, urbaines paysagères ainsi que la prise en compte des enjeux de la troisième révolution industrielle. (Rev3- TRI).

L'AGUR réalisera notamment un diagnostic qualitatif sur les équipements de proximité, et d'autres missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi des projets NPNRU.

2- Amplitude des attendus :

C'est une mission essentiellement d'intérêt local. Elle a des incidences sur les qualités du projet de renouvellement urbain.

3- Calendrier :

La mission se fait pendant tout le temps du protocole. Elle bénéficie d'un démarrage anticipée au 25 avril 2016.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La ville de Dunkerque est le maitre d'ouvrage de cette mission, intégrée dans une convention d'objectif rassemblant la commune associée de Saint-Pol-sur-Mer et la ville de Dunkerque.

5-Financement

Cout de l'étude 30.000 €

Financement Ville de Dunkerque : 15.000€ - Financement ANRU 15.000€

12.27. Conception et Animation dispositifs participatifs

Et

33

1-Objectif et Contenu

L'AGUR animera plusieurs dispositifs de participatifs en lien avec la Commune, les maisons de quartiers, les bailleurs concernés et la CUD, qui devront permettre d'assurer une importante participation citoyenne et s'articuleront avec les espaces de démocratie participative existants, notamment les conseils citoyens. Chacun des 3 sous-secteurs fera l'objet de dispositifs spécifiques. Ainsi dans les quartiers Ile Jeanty-plan d'eau et Banc vert-Louis XIV le dispositif s'inscrira dans le cadre de 2 FIL (Fabrique d'Initiatives locales) et devra permettre d'aboutir à l'émergence de contrats d'ilot. Dans le quartier Carnot-Dollet ces travaux seront conduits en lien avec le Conseil Citoyen et les habitants volontaires.

2- Amplitude des attendus :

C'est une mission essentiellement d'intérêt local, qui doit permettre une appropriation du projet par les habitants et usagers.

3- Calendrier :

La mission se fait pendant tout le temps du protocole. Elle bénéficie d'un démarrage anticipée au 25 avril 2016.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La ville de Dunkerque est le maitre d'ouvrage de cette mission, qui est intégrée dans une convention d'objectif rassemblant la commune associée de Saint-Pol-sur-Mer et la ville de Dunkerque. La ville de Saint-Pol-sur-Mer pilote la mission pour la partie Carnot-Dollet

5-Financement

Coût de la mission 37.500 euros / Co-financement Ville de Dunkerque (50%) et ANRU (50%).

12.28. Scénarii : démolition// réhabilitation // restructuration ile Jeanty (7 bâtiments) Et 34

1- Objectif et contenu

L'objectif de cette étude est d'éclairer les choix d'urbanisme du projet de renouvellement du secteur de l'ile Jeanty. Il s'agira de mener une étude technique, patrimoniale et sociale sur les 7 tours (Goëlette, Caravelle, Batelier, Chaland, Péniche, Bélandres, Chalutiers) propriétés de La Maison Flamande selon trois hypothèses d'intervention : la démolition, la réhabilitation, la restructuration.

Cette étude a pour vocation de définir les champs des contraintes (structure, amiante, performance énergétique et thermique...) pour chacun de ces scénarii. Elle s'attachera à explorer les volets économiques et patrimoniaux des bâtiments. Elle aboutira à définir les coûts de traitement technique des immeubles suivant les scénarii (démolitions, maintien : « réhabilitation et/ou restructuration ») et dressera dans le cadre des maintiens une lecture sur la durabilité du bien immobilier et de son nouveau cycle de vie.

Mais l'étude mesure aussi l'impact des scénarii sur les familles. Elle est donc complétée par un volet social et économique qui permet de mieux identifier les compositions familiales et catégories socio-professionnelles.

2- Amplitude des attendus :

L'étude intéresse principalement le projet de renouvellement urbain du secteur Ile Jeanty et donc le projet de Dunkerque-Saint-Pol-sur-Mer quartier est. Mais les décisions de restructuration, et de démolition vont rejaillir sur les besoins en logements sociaux, et donc participent plus globalement au projet d'intégration du NPNRU dans l'agglomération.

3- Calendrier :

Conduite en parallèle de l'étude urbaine et sociale elle a la possibilité d'un démarrage anticipée au 25 avril 2016.

Elle se réalise pendant le temps du protocole et doit fournir des éléments pendant la phase de scénarii de l'étude urbaine et sociale.

.4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La Maison Flamande est le maitre d'ouvrage de cette opération. Elle pilote son déroulement en relation étroite avec le groupe local de projet et la direction du NPNRU d'agglomération.

5- Financement

L'étude a été estimée à 50.000 euros.

Son financement est assuré préalablement et entièrement par La Maison Flamande, mais son coût a vocation à réintégrer dans un bilan d'opérations la convention opérationnelle de Dunkerque-Saint-Pol-sur-Mer quartier est.

12.29. Scénarii : démolition// réhabilitation // restructuration ile Jeanty (ADOMA) Et 35

1 Objectif et contenu

L'objectif de cette étude est d'éclairer les choix d'urbanisme du projet de renouvellement du secteur de l'île Jeanty. Il s'agira de mener une étude technique, patrimoniale et sociale sur le foyer Adoma propriété de La Maison Flamande, selon trois hypothèses d'intervention : la démolition, la réhabilitation, la restructuration.

Cette étude a pour vocation de définir les champs des contraintes (structure, amiante, performance énergétique et thermique...) pour chacun de ces scénarii. Elle s'attachera à explorer les volets économiques et patrimoniaux des bâtiments. Elle aboutira à définir les coûts de traitement technique des immeubles suivant les scénarii (démolitions, maintien : « réhabilitation et/ou restructuration ») et dressera dans le cadre des maintiens une lecture sur la durabilité du bien immobilier et de son nouveau cycle de vie.

En parallèle, la ville, le propriétaire et le gestionnaire Bailleur Adoma ont engagé au premier trimestre 2016 un diagnostic qualitatif de l'occupation et des usages. Ce diagnostic complétera cette étude bâtiment.

2- Amplitude des attendus :

L'étude intéresse principalement le projet de renouvellement urbain du secteur Ile Jeanty et donc le projet de Dunkerque-Saint-Pol-sur-Mer quartier est. Mais les décisions de restructuration, et de démolition vont rejaillir sur les besoins en logements sociaux et d'hébergement, et donc participent plus globalement au projet d'intégration du NPNRU dans l'agglomération.

3- Calendrier :

Conduite en parallèle de l'étude urbaine et sociale elle a la possibilité d'un démarrage anticipée au 25 avril 2016.

Elle se réalise pendant le temps du protocole et doit fournir des éléments pendant la phase de scénarii de l'étude urbaine et sociale

.4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La Maison Flamande est le maitre d'ouvrage de cette opération. Elle pilote son déroulement en relation étroite avec le groupe local de projet et la direction du NPNRU d'agglomération.

5- Financement

L'étude a été estimée à 35.000 euros.

Son financement est assuré préalablement et entièrement par La Maison Flamande, mais son coût a vocation à réintégrer dans un bilan d'opérations la convention opérationnelle de Dunkerque-Saint-Pol-sur-Mer quartier est.

12.30. Scénarii : démolition// réhabilitation // restructuration Banc Vert

Et

36

1- Objectif et contenu

L'objectif de cette étude est d'éclairer les choix d'urbanisme du projet de renouvellement du secteur de l'île Jeanty. Il s'agira de mener une étude technique, patrimoniale et sociale sur l'immeuble Gambetta, propriété de La Maison Flamande, selon trois hypothèses d'intervention : la démolition, la réhabilitation, la restructuration.

Cette étude a pour vocation de définir les champs des contraintes (structure, amiante, performance énergétique et thermique...) pour chacun de ces scénarii. Elle s'attachera à explorer les volets économiques et patrimoniaux des bâtiments. Elle aboutira à définir les coûts de traitement technique des immeubles suivant les scénarii (démolitions, maintien : « réhabilitation et/ou restructuration ») et dressera dans le cadre des maintiens une lecture sur la durabilité du bien immobilier et de son nouveau cycle de vie.

Mais l'étude mesure aussi l'impact des scénarii sur les familles. Elle est donc complétée par un volet social et économique qui permet de mieux identifier les compositions familiales et catégories socio-professionnelles.

2- Amplitude des attendus :

L'étude intéresse principalement le projet de renouvellement urbain du secteur du Banc Vert et donc du projet Dunkerque-Saint-Pol-sur-Mer quartier est. Mais les décisions de restructuration, et de démolition vont rejaillir sur les besoins en logements sociaux, et donc participent plus globalement au projet d'intégration du NPNRU dans l'agglomération.

3- Calendrier :

Conduite en parallèle de l'étude urbaine et sociale elle a la possibilité d'un démarrage anticipée au 25 avril 2016.

Elle se réalise pendant le temps du protocole et doit fournir des éléments pendant la phase de scénarii de l'étude urbaine et sociale

.4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La Maison Flamande est le maitre d'ouvrage de cette opération. Elle pilote son déroulement en relation étroite avec le groupe local de projet et la direction du NPNRU d'agglomération.

5- Financement

L'étude a été estimée à 35.000 euros.

Son financement est assuré préalablement et entièrement par La Maison Flamande, mais le coût a vocation à réintégrer dans un bilan d'opérations la convention opérationnelle de Dunkerque--Banc Vert.

12.31. Etude urbaine et sociale à Teteghem Et37

1- Objectif et Contenu

L'Objectif est d'étudier et de proposer un master plan de renouvellement urbain qui soit validé par tous les acteurs du projet. C'est l'étude principale du site de Tétéghem qui va intégrer les résultats des autres études et permettre après une expertise technique et financière, de donner les principaux éléments qui constitueront le volet concernant Tétéghem de la convention opérationnelle.

L'étude urbaine et sociale part d'un périmètre d'étude large pour se concentrer sur un périmètre d'opérations plus concentré. Elle est composée de 3 phases: Diagnostic-Orientation // Scénarii // Master plan et Expertise. Ce découpage permet d'organiser des échanges et débats collectifs, mais également de prendre en comptes les études annexes. Elles permettent de prendre des décisions sur le plan urbain en toute connaissance de cause

La phase expertise est menée conjointement à la mise en place d'un calendrier opérationnelle par la mission d'OPCU.

Le cahier des charges proposera une tranche conditionnelle, qui permettra de retenir ou non, après l'étude, le maître d'œuvre comme étant l'architecte urbaniste conseil du projet.

2- Amplitude des attendus :

C'est une étude essentiellement d'intérêt local, qui a vocation à dessiner la vocation et l'aménagement du quartier pour les 15 prochaines années. Néanmoins, la programmation de l'offre d'habitat en diversification comme la reconstitution de l'offre de logements sociaux devront être établis en lien avec l'échelon intercommunal.

3- Calendrier :

L'étude se fait pendant le temps du protocole. Elle a bénéficié d'un démarrage anticipée à la date du CNE (25 avril 2016). Elle commence au 2ème semestre 2016 pour se termine en 2017.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La CUD est maitre d'ouvrage de cette étude. Elle est donc pilotée par le chef de projet CUD, qui avec le chef de projet Ville associe dans le groupe local de projet les différents partenaires. Ils organisent ensembles le pilotage décisionnel

Le chef de projet CUD veille au lancement et à l'intégration des données des études annexes. En lien étroit avec la direction de projet CUD ils remontent tous les éléments qui permettent d'intégrer le projet de Tétéghem dans l'agglomération.

5- Financement

Les 4 études sociales de l'ensemble du NPNRU ont été estimées globalement dans le dossier RTP à 800.000 euros. C'est donc arithmétiquement que cette somme a été divisée en 4, soit 200.000 euros pour chacune étude.

Le cout de l'étude de Tétéghem est donc indiqué à 200.000 €.

L'étude est co-financée à hauteur de 50% par la Communauté urbaine de Dunkerque, 20% pour le Conseil régional des Hauts de France et à 50 % par l'ANRU.

12.32. Potentiel de développement en énergie renouvelable

Et41

1- Contenu et Objectif

L'étude vise à proposer des réponses alternatives aux besoins énergétiques du quartier. Alors que les autres quartiers bénéficiant du programme de renouvellement urbain sont desservis par le réseau de chaleur, le quartier Degroote ne bénéficie actuellement d'aucune desserte énergétique autre que les réseaux habituels de gaz et électricité. L'enjeu est d'examiner dans quelle mesure des modes alternatifs pourraient assurer la desserte énergétique du quartier.

Cette étude s'articule en deux temps :

L'évaluation des besoins : Il s'agira, au regard des différents scénarios d'évolution du quartier d'estimer les besoins énergétiques futurs du quartier. Ceci concernera l'ensemble des fonctions urbaines, bien entendu les besoins liés aux logements, mais aussi ceux des équipements publics, des commerces et services.

Les solutions en termes d'énergies renouvelables : il s'agira d'examiner les différentes solutions techniques envisageables pour répondre à ces besoins. Les solutions seront présentées en veillant à leur faisabilité technique, leur impact environnemental, leur intégration dans le projet urbain notamment en termes d'ouvrages et de réseaux, et leurs incidences financières.

2- Amplitude des attendus :

Cette étude a une implication essentiellement locale, mais elle sera conduite en cohérence avec les ambitions d'efficacité énergétique portées par la Communauté urbaine de Dunkerque.

3-Calendarier

L'étude est conduite en parallèle de l'étude urbaine et sociale.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

L'étude sur le potentiel en énergies renouvelables est conduite par la Communauté urbaine de Dunkerque. Etant étroitement liée à l'étude urbaine et sociale, les modalités opérationnelles seront articulées entre ces 2 études. Les instances de suivi et de pilotage seront identiques à celles de l'étude urbaine et sociale.

5- Financement

Coût de l'étude : 15 000€

Financement CUD : 4 500€ - Financement Région Hauts de France : 7 500€ - Financement Caisse des Dépôts et Consignations : 3000€

12.26. Mission de conseil urba/archi/paysage à Tétéghem 42

Et

1- Objectif et Contenu

L'objectif de cette mission de conseil est d'appuyer Tétéghem dans les arbitrages à rendre dans le cadre de l'étude urbaine et sociale.

L'AGUR épaulera donc la ville de Tétéghem sur les thématiques architecturales, urbaines paysagères ainsi que la prise en compte des enjeux de la troisième révolution industrielle. (Rev3- TRI).

Spécifiquement sur ce quartier l'AGUR réalisera à travers une série d'entretiens un diagnostic qualitatif, sur les équipements de proximité particulièrement les équipements scolaires.

2- Amplitude des attendus :

C'est une mission essentiellement d'intérêt local. Elle a des incidences sur les qualités du projet de renouvellement urbain.

3- Calendrier :

La mission se fait pendant tout le temps du protocole. Elle bénéficie d'un démarrage anticipée au 25 avril 2016.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La ville de Dunkerque est le maitre d'ouvrage de cette mission, intégrée dans une convention d'objectif rassemblant la commune associée de Saint-Pol-sur-Mer et la ville de Dunkerque.

5-Financement

Coût de l'étude 30.000 €

Financement Ville de Dunkerque : 15.000€ - Financement ANRU 15.000€

12.27. Conception et Animation dispositifs participatifs 33

Et

1-Objectif et Contenu

L'AGUR animera deux dispositifs de participatifs en lien avec la Commune, la maison de quartier, Partenord et la CUD, qui devront permettre d'assurer une importante participation citoyenne et s'articuleront avec les espaces de démocratie participative existants, notamment le conseil citoyen. L'AGUR animera le dispositif « Imagine ton quartier », et accompagnera par la suite le Conseil citoyen dans son travail sur les questions relatives à la gestion urbaine et sur le projet de renouvellement urbain. Parallèlement, l'AGUR animera un travail avec la classe de CM1-CM2 de l'école Brassens autour des aménagements du Parc de l'ouverture du centre socio-culturel.

2- Amplitude des attendus :

C'est une mission essentiellement d'intérêt local, qui doit permettre une appropriation du projet par les habitants et usagers.

3- Calendrier :

La mission se fait pendant tout le temps du protocole. Elle bénéficie d'un démarrage anticipée au 25 avril 2016.

4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

La ville de Dunkerque est le maitre d'ouvrage de cette mission, qui est intégrée dans une convention d'objectif rassemblant la commune associée de Saint-Pol-sur-Mer et la ville de Dunkerque. La ville de Saint-Pol-sur-Mer pilote la mission pour la partie Carnot-Dollet

5-Financement

Coût de la mission 37.500 euros / Co-financement Ville de Tétéghem (50%) et ANRU (50%).

12.28. Première et seconde partie d'étude pour la faisabilité pour la réhabilitation du RT08 - 12 logements Et 44 et 45

1- Contenu et Objectif

Une opération « Test » va être conduite sur l'une des résidences de l'ensemble Degroote, afin de déterminer le programme de travaux susceptible de résoudre l'ensemble de ses problèmes d'infiltrations par ses façades, ses menuiseries hexagonales et ses terrasses privatives, par le biais de solutions reproductibles pour tous les bâtiments du quartier et en préfiguration des opérations qui seront menées dans le cadre du volet Tétéghem de la Convention opérationnelle.

2- Amplitude des attendus :

C'est une mission essentiellement d'intérêt local. Elle permettra d'assurer la qualité et la pérennité des interventions en réhabilitation qui pourront être proposées sur le patrimoine de Partenord dans le quartier.

3- Calendrier :

L'étude est menée en parallèle à l'étude urbaine et sociale.

4- Maître d'ouvrage et Modalité de pilotage :

Partenord est la maîtrise d'ouvrage de l'étude, et la conduit en étroite concertation avec la Ville de Tétéghem et la CUD.

5- Financement

Coût de la mission (partie 1) = 35.000 euros / Co-financement Partenord (50%) et ANRU (50%).

12.29. Scénarii : démolition// réhabilitation // restructuration Tétéghem 46 ET

1- Objectif et contenu

L'objectif de cette étude est d'éclairer les choix d'urbanisme du projet de renouvellement du secteur de l'île Jeanty. Il s'agira de mener une étude technique, patrimoniale et sociale sur le foyer Adoma propriété de La Maison Flamande, selon trois hypothèses d'intervention : la démolition, la réhabilitation, la restructuration.

Cette étude a pour vocation de définir les champs des contraintes (structure, amiante, performance énergétique et thermique...) pour chacun de ces scénarii. Elle s'attachera à explorer les volets économiques et patrimoniaux des bâtiments. Elle aboutira à définir les coûts de traitement technique des immeubles suivant les scénarii (démolitions, maintien : « réhabilitation et/ou restructuration ») et dressera dans le cadre des maintiens une lecture sur la durabilité du bien immobilier et de son nouveau cycle de vie. Un diagnostic amiante préliminaire sur au moins 15% des logements, 6 parties communes et 6 parties extérieures sera conduit.

En parallèle, la ville, le propriétaire et le gestionnaire Bailleur Adoma ont engagé au premier trimestre 2016 un diagnostic qualitatif de l'occupation et des usages. Ce diagnostic complètera cette étude bâtiment.

2- Amplitude des attendus :

L'étude intéresse principalement le projet de renouvellement urbain de Tétéghem-Degroote. Mais les décisions de restructuration, et de démolition vont rejaillir sur les besoins en logements sociaux et d'hébergement, et donc participent plus globalement au projet d'intégration du NPNRU dans l'agglomération.

3- Calendrier :

Conduite en parallèle de l'étude urbaine et sociale elle a la possibilité d'un démarrage anticipée au 25 avril 2016.

Elle se réalise pendant le temps du protocole et doit fournir des éléments pendant la phase de scénarii de l'étude urbaine et sociale

.4- Maitre d'ouvrage et Modalité de pilotage :

Partenord est le maitre d'ouvrage de cette opération. Elle pilote son déroulement en relation étroite avec le groupe local de projet et la direction du NPNRU d'agglomération.

5- Financement

L'étude a été estimée à 98.000 euros.

Son financement est assuré préalablement et entièrement par Partenord, mais son coût a vocation à réintégrer dans un bilan d'opérations le volet Tétéghem de la convention opérationnelle ?

