



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane



PRÉFET
DU
PAS-DE-CALAIS



PROTOCOLE DE PREFIGURATION PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

***BETHUNE – Quartier du Mont Liébaut
BRUAY-LA-BUISSIÈRE – Quartier le Centre***





Table des matières

Table des matières.....	1
PREAMBULE.....	4
Article 1. Les quartiers d'intervention.....	6
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration.....	6
2.1 Les orientations stratégiques du Contrat de Ville.....	7
2.2 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain.....	10
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration.....	17
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration.....	17
Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage.....	19
Article 5.1 Opérations d'investissement dont le lancement opérationnel pourra s'effectuer pendant la phase de préfiguration.....	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.	20
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain.....	20
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014.....	22
Article 8. Gouvernance et conduite de projet.....	23
8.1. Gouvernance.....	23
8.2. La conduite de projet.....	24

8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés.....	24
Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail.....	24
9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain.....	24
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.....	25
9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail.....	25
9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail.....	26
9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires – Le Conseil Régional Hauts de France.....	26
Article 10 (<i>A titre exceptionnel</i>) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration.....	27
Article 11. Durée du protocole de préfiguration (<i>Cf Planning annexe N° 8</i>).....	27
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU.....	28
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration.....	28
13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement.....	28
13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....	28
13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole.....	28
13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU.....	28
13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah.....	29
13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations.....	29
13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires.....	29
13.4. Contrôle et audits.....	29
13.5. Conséquences du non-respect des engagements.....	29
13.6. Clause de renégociation du protocole.....	30
13.7. Traitement des litiges.....	30
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....	30

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

SIGNATAIRES

- Le Préfet, délégué territorial de l'ANRU
- Le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois-Lys romane
- Le Maire de la commune de Béthune
- Le Maire de la commune de Bruay-La-Buissière
- La Caisse des Dépôts
- Le Conseil Régional
- Pas-de-Calais Habitat

PREAMBULE

Les orientations stratégiques du Contrat de Ville

Le Contrat de Ville, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2015 pour une **durée de 6 ans** (2015-2020), se construit autour d'un projet de cohésion urbaine et sociale, élaboré à l'échelle du territoire d'Artois Comm.

La géographie réglementaire du nouveau Contrat de Ville

Celle-ci a largement évolué, par la révision de la géographie réglementaire, l'agglomération d'Artois Comm. comporte 15 quartiers en « périmètre réglementaire » répartis sur 13 communes dont 6 entrantes : Auchel, Barlin (entrante), Béthune, Beuvry (entrante), Bruay-La-Buissière, Calonne-Ricouart, Cauchy-à-la-Tour (entrante), Divion (entrante), Haillicourt, Haisnes-les-La Bassée (entrante), Houdain, Marles-les-Mines, Nœux-les-Mines (entrante).

Elle comporte un territoire de veille : Auchy Les Mines.

Cette nouvelle géographie prioritaire concerne 34 400 habitants à l'échelle de la Communauté d'Agglomération (soit environ 15 % de la population).

La fusion de la communauté d'agglomération Artois Comm. avec les communautés de communes Artois Lys et Artois Flandres conduit les deux Contrats de Villes d'Artois Comm. et d'Artois Lys à se fondre.

Les programmations 2017 du Contrat de Ville d'Artois Comm et de celui d'Artois Lys seront traitées en commun à l'occasion du Comité des Financeurs en mars 2017.

Les deux Contrats de villes seront harmonisés au travers de la « clause de revoyure » en 2017. Dès lors il n'y aura plus qu'un Contrat de Ville, celui de la nouvelle agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane. Il comprendra 16 quartiers sur 15 communes soit 36 600 habitants résidant dans les Quartiers Prioritaires.

Le diagnostic partagé du Contrat de ville a permis de décliner divers enjeux en matière de développement humain et de cohésion sociale, de développement de l'activité économique et de l'emploi, de d'amélioration du cadre de vie et de souligner les difficultés socioéconomiques sur les quartiers de la géographie prioritaire du Contrat de Ville (*cf Contrat de Ville partie 1p73*). *Artois Comm : un territoire hétérogène, où les inégalités économiques et sociales persistent : la pauvreté monétaire, le chômage notamment chez les jeunes et les femmes, le niveau de formation, la mobilité, le logement, l'exclusion de la vie publique et citoyenne.*

Bilan de la rénovation Urbaine

Quatre villes de l'Agglomération ont bénéficié d'un accompagnement de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) à partir de 2007 :

- Béthune : ZUS Mont Liébaut (liste 1),
- Bruay-La-Buissière : ZUS Stade Parc (liste 1),
- Auchel : Cité Vandervelde (liste 2),
- Calonne-Ricouart : Cité 6 (liste 2).

Auchel

Une convention a permis d'inscrire la restructuration du quartier de la Cité 3 à la programmation de l'ANRU (convention signée le 22 juin 2009 et courant jusqu'en 2016) qui s'est ajoutée à celle du quartier des Provinces.

La convention ANRU a permis la construction de 43 logements répartis entre les Cités Vandervelde (14) et du 3 (29), ainsi que des aménagements publics sur ces mêmes quartiers.

La ville, l'État, la Région, Artois Comm. et le bailleur social ont investi 12 millions d'euros depuis 2009.

Calonne-Ricouart

Une convention au titre des « opérations isolées » a été signée avec l'ANRU le 30 décembre 2008 pour cinq ans, puis prolongée jusqu'à fin 2015.

Les montants alloués par l'ANRU ont permis une restructuration partielle de cette cité par le financement d'aménagements, de réfection de voiries et d'une coulée verte.

Bruay-La-Buissière

Au travers des opérations de renouvellement urbain, les quartiers Sud ont été totalement transformés.

La disparition de l'ancien cavalier SNCF qui a fait place à un mail en zone de rencontre entre le carrefour des Alouettes et la place de la Gare, le prolongement de la rue Auriol jusqu'à son raccordement à la rue Caron, la création d'un axe majeur au titre de la mobilité active avec l'esplanade Blum qui relie le parc Salengro au parc de la Lawe sont autant d'améliorations significatives en matière de déplacements et de connexions inter-quartiers.

L'ensemble des espaces publics, qu'ils aient été rénovés ou créés, sont de qualité et le respect de ces installations et du cadre de vie en général s'en trouve bien meilleur.

L'autre élément marquant est l'action menée en termes d'habitat : la déconstruction d'immeubles collectifs ou la réhabilitation lourde de logements sont impactants sur le paysage. Combiné au traitement qualitatif des espaces publics, et à la reconstitution partielle de l'offre de logement hors site, cela participe à la transformation perceptible du quartier.

Toutefois, la diversification de l'offre de logements ne s'est traduite que par une typologie individuelle des logements sociaux construits en lieu et place d'immeubles collectifs. Ainsi la diversité de l'offre n'est pas totalement aboutie. La Foncière Logement, qui portait une opération significative de mixité, a renoncé à son programme et les promoteurs privés ne se sont pas positionnés pour intervenir sur le quartier. Une opération d'accession sociale à la propriété plus modeste vient toutefois compenser ce retrait.

Béthune

Le projet de rénovation urbaine du Mont Liébaut a apporté des réponses au problème d'enclavement du quartier à travers un programme ambitieux d'aménagement d'espaces publics. La réalisation de 7 trames viaires et vertes, dont la dernière est en voie d'achèvement, a permis de structurer et hiérarchiser le réseau viaire, contribuant à raccrocher le quartier à son environnement. Le désenclavement mérite d'être poursuivi et ce sera l'un des objectifs du projet inscrit au NPNRU.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Mont Liébaut, d'importantes opérations en matière d'habitat ont permis de changer l'image du quartier et de lui conférer une nouvelle attractivité. Le parc de logement apparaît adapté aux besoins que ce soit en termes de qualité, de statut d'occupation ou de typologie. Néanmoins, suite aux démolitions, le quartier reste marqué par la présence de friches et d'espaces délaissés qui n'ont pas permis d'accueillir des opérations de diversification en raison du retrait de la foncière logement et faute d'investisseur privé. Le Mont Liébaut reste malgré tout marqué par la prépondérance de l'habitat locatif social et la concentration d'une population vieillissante et fragile. Le NPNRU sera l'occasion d'interroger le potentiel d'accession à la propriété et de diversification de l'habitat.

Le programme de rénovation urbaine s'est également penché sur l'amélioration des équipements, éléments indispensables à la vie du quartier et à sa mixité fonctionnelle. Le Pôle Petite Enfance Buridan, l'école Victor Hugo et sa salle de sport ainsi que le collège Verlaine ont fait l'objet d'une importante réhabilitation. Le projet a aussi vu la création d'une maison verte, lieu d'accueil et d'échanges dédié à la petite enfance et à leurs parents, et d'une épicerie sociale et solidaire.

Le volet équipement doit s'achever par la requalification intégrale du Centre Olympie 92 qui représente à ce jour l'unique pôle commercial du quartier. Marqué par une importante vétusté et la vacance de certaines cellules commerciales, cet équipement est voué à devenir le cœur battant du Mont Liébaut.

Soutenu par l'EPARECA, ce projet vise à reconfigurer la partie commerciale située le long de la Place de la Communication et à conforter la présence des pôles santé et formation située dans la partie arrière du bâtiment. Le Mont Liébaut bénéficie de la présence de nombreux équipements publics et parapublics, mais sa diversité fonctionnelle est menacée.

Article 1. Les quartiers d'intervention

Le décret du 30 décembre 2014, pris en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, a retenu 15 quartiers prioritaires de la politique de la ville sur le territoire d'Artois Comm.

Les quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'ANRU du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015 sur proposition du préfet de région sont :

- Le quartier le Centre de Bruay la Buisnière
- Le quartier du Mont Liébaut à Béthune.

Par ailleurs, le porteur de projet mène des opérations de renouvellement urbain qui ne font pas l'objet d'un soutien dans le cadre du NPNRU :

- Sur le quartier terre Noeue à Noeux les Mines avec la fosse 1 dont l'étude d'aménagement est en cours
- Sur l'Eco-quartier des Alouettes qui jouxte le quartier le Centre à Bruay la Buisnière (friche plastic Omnium)

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

Les priorités du contrat de ville d'Artois comm sont :

- l'insertion et le développement économique
- l'autonomie et de l'émancipation des jeunes
- l'amélioration du cadre de vie
- le renforcement du lien social notamment par le développement des associations

Il vise également à favoriser l'engagement citoyen en permettant aux habitants de faire l'expérience de la participation afin de faire émerger de nouveaux citoyens engagés dans la promotion de leurs quartiers (démarche d'accompagnement des Conseils Citoyens)

(Cf. le projet de territoire d'Artois Comm. P 20 du dossier de présentation du protocole de préfiguration)

2.1 Les orientations stratégiques du Contrat de Ville

Les orientations sont *(Cf. pages 20-25 du dossier de présentation)*

- accompagner les parcours individuels des habitants afin de les rendre acteurs de leur développement personnel et de la vie collective
- faciliter et promouvoir la mobilité des habitants
- améliorer l'attractivité des quartiers, la qualité de vie, et la mixité sociale
- renforcer l'employabilité des habitants et favoriser la création et le développement d'activités et d'emploi dans une dynamique d'économie plurielle.

Au cours des années des précisions sont apportées dans l'écriture de l'appel à projet annuel du Contrat de Ville. Les priorités s'affinent au regard de l'évaluation des actions conduites et de la collaboration avec les acteurs. C'est le cas en particulier sur le volet « insertion économique / Développement économique » et sur le dispositif « Fabrique à entreprendre ». Le cahier des charges est précisé annuellement en lien étroit avec la stratégie de développement économique de l'agglomération.

La Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane a pour vocation de développer son territoire, au service de ses habitants. A ce titre, elle a souhaité intégrer l'emploi au centre de ses préoccupations. Logiquement, elle a donc choisi, dès sa création, d'intégrer des stratégies volontaristes en matière d'emploi et d'insertion à sa politique de développement économique pour contribuer à la création d'activités et stimuler l'emploi local.

De manière opérationnelle, 6 axes prioritaires sont ainsi déployés :

- 1 Favoriser l'émergence, la création d'entreprises et d'activités
- 2 Concourir au développement d'actions contribuant au maintien et à la création d'emploi
- 3 Contribuer au développement de l'économie de proximité
- 4 Favoriser le développement technologique et universitaire
- 5 Proposer une offre foncière et immobilière globale et cohérente
- 6 Accompagner les entreprises dans leur développement

La politique de développement économique de l'agglomération apporte un appui particulier à l'esprit d'entreprendre.

L'agglomération déclinera les priorités en matière d'économie et d'emploi, tant dans la stratégie d'aménagement du quartier que dans la démarche d'accompagnement de la population.

L'ambition pour le quartier Mont Liébaut « un véritable quartier de la ville »

A horizon 15 ans, les acteurs locaux se sont positionnés en faveur du scénario suivant :

Sur le plan urbain :

- Le Mont Liébaut doit devenir un véritable quartier de Béthune grâce à une reconnexion physique de celui-ci à la ville via le secteur gare notamment.

Des aménagements doivent contribuer au changement d'image amorcé dans le cadre du PRU1 et renforcés par une gestion urbaine attentive, se traduisant par une fréquentation régulière du quartier par les Béthunois qui y trouvent des services de la Mairie ainsi qu'une offre commerciale plus dynamique.

Sur le plan de la cohésion sociale et du peuplement :

- Une offre diversifiée doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants attirés par le cadre de vie du Mont Liébaut en lien avec la convention intercommunale d'équilibre territorial.

Sur le plan économique :

- De nouveaux commerces s'installent au sein du Centre Olympie qui occupe un véritable rôle de centralité en cœur de quartier, ainsi que de nouveaux acteurs économiques (Jean MONNET 1 et 2-Budapest).

Les orientations stratégiques retenues pour aboutir au scénario choisi :

En termes de gouvernance, un enjeu de capitalisation sur les acquis du premier projet de renouvellement urbain et de maintien des moyens nécessaires :

- A la mise en œuvre d'une gestion urbaine et sociale de proximité dans la durée ;
- A la poursuite de la dynamique collective initiée dans le cadre de l'élaboration du Contrat de Ville et du Plan Stratégique Local afin de garantir la réussite du PNRU ;
- A la coordination des actions à destination des habitants pour améliorer leur visibilité et favoriser l'adhésion du plus grand nombre ;

En matière de développement économique et commercial, un enjeu de maintien de la diversité fonctionnelle

du quartier :

- A destination des habitants du quartier, par la redynamisation du marché et du tissu commercial ;
- A destination des béthunois, par le soutien à l'emploi local ;
- A l'échelle du territoire, en maintenant un tissu d'activités économiques dans le quartier.

Ce qui invitera à :

- Proposer l'implantation ou le développement d'activités économiques ;
- Conforter et favoriser le dynamisme commercial notamment autour du Centre Olympie,
- Conforter et pérenniser la présence des services publics et parapublics sur le quartier Centres Jean Monnet et Victor Hugo.

En matière d'habitat :

- Une diversification de l'offre de logements avec le développement d'une offre nouvelle ;
- Des friches investies, progressivement et à long terme, et l'arrivée de promoteurs

Une amélioration de la qualité résidentielle à poursuivre pour maintenir l'attractivité du quartier pour les habitants actuels et futurs notamment par la rénovation des logements non requalifiés dans le cadre du PRU1 :

- Mener une réflexion spécifique pour la rénovation de la copropriété dégradée du Mont Liébaut ;
- Renforcer le programme de résidentialisation ;
- Poursuivre les programmes de démolitions et / ou de réhabilitation notamment dans les secteurs "Budapest" et "Luxembourg".

Sur le plan du renouvellement urbain et du cadre de vie, une transformation et un changement d'image à poursuivre :

- Par l'amélioration du fonctionnement du quartier en lien avec son environnement ;
- Par le réaménagement de deux secteurs à enjeux de la frange Sud (Budapest / Paris) et de la frange Nord (Hollande / Lyautey).
- Par le renforcement de la structure de la trame urbaine pour optimiser la gestion de l'espace.

L'ambition pour le quartier le Centre « une fonction de centralité retrouvée »

A horizon 15 ans

Sur le plan urbain :

- Retrouver l'attractivité du cœur de ville au travers d'une nouvelle configuration spatiale en s'appuyant sur le Transport en Commun en Site Propre (BHNS).

Sur le plan économique :

- Concentrer l'activité économique dans le centre-ville.

Si, dans le passé, chacun des quartiers de la ville a connu son propre développement, il revient aujourd'hui au centre-ville d'assumer ses fonctions de centralité par la concentration de l'activité économique.

Toutes les formes d'activités sont à considérer et l'économie sociale et solidaire a toute sa place. Déjà présente dans la ville et particulièrement dans la Maison du Projet implantée sur l'éco-quartier des Alouettes, elle peut se trouver renforcée. Des développements d'activités sont envisagés autour de cette thématique et trouveront leur prolongement naturel dans le centre-ville voisin de l'éco-quartier.

Sur le plan de la cohésion sociale et du peuplement :

- Rejoindre des objectifs de mixité sociale proche de la moyenne communale

S'agissant de l'habitat, si la ville de Bruay-La-Buissière se caractérise par un taux d'environ 60 % de logements sociaux, cette concentration dépasse les 80 % dans son centre-ville, de par la présence importante d'immeubles collectifs.

Dès lors, l'objectif de mixité sociale poursuivi nécessite le retour à la moyenne communale, elle-même amenée à baisser.

Sur le plan de l'habitat :

- Lutter contre l'habitat dégradé, particulièrement présent en centre-ville, afin de conforter qualitativement l'offre privée en matière de logements.

Sur le plan de la diversité fonctionnelle :

- Renforcer les pôles administratifs existants, notamment autour de l'Hôtel de Ville et les mettre en relation directe avec les commerces.

Les orientations stratégiques retenues pour aboutir à cette ambition :

En matière de développement économique et commercial :

Sur le plan commercial et artisanal, ce renouveau passe par une redéfinition du linéaire de sauvegarde articulé autour de la rue Cadot ainsi mieux concentré dans l'hyper-centre. Il passe également par la mise sur le marché de nouvelles surfaces en rez-de-chaussée d'immeubles, la reconfiguration de cellules existantes et la création de surfaces nouvelles sur des emprises libérées pour lesquelles l'initiative privée fait maintenant défaut.

Ce développement doit s'accompagner d'une attention portée à l'existant et notamment à la pérennité des activités essentielles actuelles. La transmission d'entreprises représente ainsi un enjeu important.

Le projet doit offrir de nouvelles surfaces dédiées à l'activité, qu'elle soit commerciale ou de service, marchande ou non. Le renouveau du centre-ville et au-delà de Bruay-La-Buissière, passe par une reconquête des linéaires visant à proposer, aux entrepreneurs, l'immobilier nécessaire au développement de leur activité

Une diversification de l'offre de logement avec le développement d'une offre nouvelle :

Il conviendra d'agir sur les deux leviers que sont la déconstruction de logements sociaux et la construction de logements en accession et en promotion sont à utiliser simultanément.

La recomposition urbaine et la densité attendue dans le centre-ville permettent d'envisager la poursuite des réalisations d'immeubles collectifs en promotion, comme cela a été amorcé autour de la place de l'Hôtel de Ville, visant à atteindre par là même, les objectifs en matière d'activité économique.

Par ailleurs, la libération de foncier par la déconstruction d'immeubles collectifs sociaux devrait permettre, outre l'implantation d'activités nouvelles, la construction de programmes de logements en accession à la propriété, plutôt de type individuel.

Sur le plan Urbain

Il s'agira de consolider les connexions entre les différents pôles logement commerce et service.

cf annexe n°3 Plan représentant les premières orientations stratégiques - Quartier le centre de Bruay La Buissière développement des services sur le Centre-Ville de Bruay La Buissière

2.2 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

Les orientations communes :

- Favoriser le désenclavement des quartiers avec le BHNS Cf *Annexe 12 Cartes du tracé du BHNS sur les deux quartiers PNRU*
- Diversifier l'offre de logements au sein des quartiers dans un objectif de mixité sociale et par une nouvelle politique d'attribution
- Reconquérir les friches et les espaces délaissés des quartiers – Propositions de projets urbains sur le foncier disponible
- Développer l'activité économique et commerciale et favoriser le développement d'équipements dans un objectif de mixité fonctionnelle

Les premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain du quartier Mont Liébaut :

Des opérations en cours inscrites dans la convention ANRU 1 de Béthune concourent à l'ambition de transformation du quartier à poursuivre dans le nouveau PNRU (Cf Annexe n°6 Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation) :

Désenclavement du quartier : Aménagement du Pôle Gare

En vue de relier le quartier du Mont Liébaut au reste de la Ville, l'ambition est de recréer du lien entre le sud et le nord de la ville coupée par les voies ferrées de la Gare SNCF.

Afin d'améliorer le franchissement des voies ferrées, la Ville a entrepris un large programme de réhabilitation de la passerelle et de ses abords.

La rue Langevin sera prolongée jusqu'au parvis de l'école de musique, pour permettre un accès piéton sécurisé. Le parvis de l'école de musique sera entièrement réaménagé avec un jardin en pente douce sur l'arrière. L'intention est de créer un cheminement vers la passerelle sous forme de promenade au sein d'un espace vert. La nouvelle passerelle est pensée comme une rue haute, elle aura une largeur de 4 m et sera constituée d'un berceau en bois de robinier posé sur une structure en acier. Elle sera éclairée par des leds positionnées dans la partie basse des mains courantes et sera équipée de vidéo-protection

Le parvis de la gare sera entièrement remanié afin d'en faire une véritable place urbaine. Des « îles arborées » seront placées sur le parvis afin d'y attendre le train ou de s'y reposer.

Développement économique : Réhabilitation du Centre Olympie

La réhabilitation du centre Olympie, véritable cœur de quartier est un projet très fortement structurant pour le devenir du Mont Liébaut. La Ville de Béthune en partenariat avec l'EPARECA définit un programme de réorganisation et de requalification du lieu. L'objectif est d'inscrire l'ensemble des cellules commerciales en façade du bâtiment et d'offrir des conditions d'accueil qualitatives pour des services à la population (pôle santé et pôle formation).

Cette programmation sera complétée d'un Tiers-lieu, espace à vocation de café, Fab Lab, coworking et bureaux en location.

Réorganisation de l'espace au cœur du quartier : Trame Verte et Viaire phase 7

La Ville de Béthune a décidé de procéder à une restructuration profonde de l'espace public afin de l'adapter à une nouvelle configuration

Ce dernier phasage permet de parachever l'aménagement des voiries du quartier et concerne les rues Verlaine, Hoche, St Pol, Langevin et Dunkerque.

Ouverture sur le collège : Porche

Toujours dans le cadre d'amélioration de la lisibilité du quartier, la Ville prévoit d'ouvrir le porche en pied d'immeuble Jean Monnet 2, afin de créer une liaison douce directe entre la place de l'Europe et le collège Verlaine.

Amélioration de l'habitat : Opération Luxembourg Turenne Pas de Calais Habitat

Enfin, Pas-de-Calais Habitat s'est engagé à réhabiliter l'immeuble Luxembourg/Turenne de 52 logements en procédant à un changement des menuiseries extérieures, en posant une isolation par l'extérieur et en rénovant les halls d'entrée.

Ces opérations servent l'ambition du projet qui doit se poursuivre pour atteindre les objectifs suivants :

- **Faire du quartier Mont Liébaut un véritable quartier de la ville**

Béthune a la possibilité d'organiser un autre pôle de centralité à partir d'opérations préexistantes ou en cours. Néanmoins les opérations engagées ne possèdent pas la cohérence d'ensemble nécessaire pour assurer pleinement leur développement. Elles ne peuvent vivre sans le cœur commun qui assure leurs échanges :

- la Rotonde et son centre commercial qui doivent être reconfigurés,
- le Mont Liébaut qui n'est pas encore réellement relié à la ville,
- la Gare et ses équipements (le futur cinéma, le pôle d'échange, ...),
- l'Eco quartier de l'horlogerie qui est à relier à la gare,
- le BHNS dont l'efficacité sera complète s'il s'appuie sur un réseau de services efficaces.

- **Réaliser une indispensable couture urbaine au nord du quartier**

Un grand projet de restructuration du centre commercial de la Rotonde, situé à la frontière Nord du quartier, est en cours de réflexion. Ce projet est une grande opportunité pour optimiser le lien entre le quartier du Mont Liébaut et le reste de la ville, au Nord, à condition d'effectuer un travail précis de couture entre ces deux projets, en insistant sur la continuité entre le quartier et le secteur de la gare d'un côté et l'Avenue de Bruay de l'autre, et d'accentuer la perméabilité du quartier. Le travail sur ce secteur comprenant la résidence du Mont Liébaut et l'aménagement de ses espaces extérieurs apparaît, dans ce contexte, d'autant plus nécessaire pour permettre une ouverture du projet de centre commercial vers le quartier du Mont Liébaut.

- **Améliorer les liaisons à l'échelle de la ville**

À plus long terme, c'est le projet d'aménagement de l'ensemble du quartier de la gare qui permettra de recréer le lien entre le Mont Liébaut et le centre-ville, si tant est que des actions de redynamisation du Bd Poincaré soient également mises en place. La future programmation du Pôle Gare devra servir d'effet levier dans l'inscription durable de ce lien.

Les espaces publics

Prolonger l'aménagement des espaces publics non requalifiés dans le cadre du PRU et désenclaver le Mont Liébaut.

- **Secteur Sud** : Flandres / Budapest / Avenue de Paris en lien avec le BHNS et les projets immobiliers (logements, équipements, activités...) avec l'objectif d'une requalification et d'une mise en valeur de l'entrée du quartier.
- **Secteur Nord** : Hollande / Lyautey / Condé-Papin en lien avec le BHNS, les projets immobiliers (logements, équipements, activités...) dans un objectif de porosité avec la zone commerciale de la Rotonde et de désenclavement/continuité avec l'avenue de Bruay à l'Ouest et le Pôle Gare à l'Est.
- **Secteur Est** : désenclaver le collège. Améliorer le lien entre la place de l'Europe et le collège Verlaine. Réflexion à mener sur la démolition du centre tertiaire Jean Monnet II pour continuer la perspective de l'axe Olympie parc du Mont Liébaut. Le secteur Est se caractérise par des logements résidentiels alors que l'ouest du quartier se compose de logements collectifs, il faut donc travailler à relier ces deux parties.
- **Secteur Ouest** : Mener une réflexion sur l'avenue de Bruay afin de pacifier l'avenue et la rendre praticable pour les modes de déplacements doux. Désenclaver le quartier par les modes doux (accès piéton et piste cyclable), et s'interroger sur la faisabilité de relier le Mont Liébaut au marais d'Annezin
- Prendre en compte le tracé du BHNS, qui permettra de désenclaver le quartier et favorisera la mobilité des habitants. Le début des travaux aura lieu au printemps 2017.

- Accompagner les aménagements en lien avec la réhabilitation de la passerelle gare.

Les propositions d'aménagement intégreront un volet sécurité au titre de la prévention situationnelle de l'espace public afin de réduire le sentiment d'insécurité, notamment sur les cheminements, les espaces de rencontre, les environs immédiats des immeubles. Il s'agira de travailler notamment sur l'optimisation des éclairages et de définir les sites et /ou les cheminements sur lesquels une étude complémentaire en matière de vidéo protection devra être menée en dehors du présent protocole.

Le Logement

Cf. Annexe n° 13 données logements et données sociales quartier

Diversifier l'offre de logements au sein du quartier dans un objectif de mixité sociale

- Renforcer l'attractivité du quartier en poursuivant le changement d'image.
- Développer une offre alternative aux logements locatifs sociaux par la diversification de l'habitat et l'accession à la propriété.

Selon les résultats de l'étude urbaine, prolonger la rénovation des logements non requalifiés dans le cadre du PRU

- Poursuivre les programmes de démolitions et/ou de réhabilitations notamment dans les secteurs Budapest, la tour « la Poste » et l'immeuble 9, 11, 13 Luxembourg.
- Mener une réflexion spécifique pour la rénovation de la copropriété dégradée du Mont-Liébaud
- Renforcer le programme des résidentialisations pour renforcer la structuration de la trame urbaine et optimiser la gestion des espaces.

Les friches et les espaces délaissés

- Donner une fonction urbaine aux dents creuses du quartier : Schwerte, Lyautey, Luxembourg.
- Requalifier le foncier mutable (patinoire, chaufferie, foyer féminin, immeubles Budapest)

Activités économiques, commerces et services

Favoriser le développement des activités et équipements dans un objectif de mixité fonctionnelle. Pour cela, dresser une stratégie par catégorie d'organisations : commerces et services (publics ou associatifs) à la population ; entrepreneurs ; installation d'entreprises non commerciales et d'administrations ne recevant ou pas du public.

- Proposer l'implantation ou le développement d'activités économiques (Jean Monnet / Budapest), en lien avec les aménagements du centre Olympie.
- Conforter et favoriser le dynamisme commercial notamment autour du centre administratif Victor Hugo
- Conforter et pérenniser la présence des services publics et parapublics sur le quartier (Jean-Monnet).
- Répondre aux besoins de services des actifs qui fréquentent le quartier (restauration, pressing, sport et bien être, ...)

Cohésion sociale et Gestion Urbaine de Proximité

Afin de garantir la pérennité des actions entreprises il est primordial de poursuivre les actions en matière de Gestion Urbaine de Proximité. Cette intervention en termes de GUP ne doit pas se réduire à des actions éparses n'ayant pas d'effet structurel sur cette gestion. Il s'agit de formaliser un plan d'action, constitué – par exemple à partir d'un audit des pratiques collectives des acteurs (publics et privés) impliqués, par une stratégie d'évolution de ces pratiques et par la mise en place d'une gouvernance et d'un dispositif d'évaluation.

En direction des jeunes et de l'emploi, le NPRU doit s'attacher à favoriser les dynamiques structurantes et innovantes d'accès à l'emploi et de qualification des habitants. Une réflexion globale à l'échelle de la ville, en lien avec les emplois existants ou à venir doit être menée. L'inclusion de clauses d'insertion dans les marchés publics et les chantiers d'insertion doivent également être poursuivis.

Au sujet du vivre ensemble, il est primordial, d'une part de remobiliser la société civile, d'autre part de créer des événements voire une organisation et/ou un lieu fédérateur au service des habitants. La remobilisation de la société civile doit se faire en lien avec les initiatives actuelles et à venir de la mairie en termes de démocratie participative.

Un lieu pourrait être créé, un « espace de vie collective », rendant divers services aux habitants (ressourcerie, animation, internet, ...), les informant (par exemple sur le projet PRU), les réunissant et les mobilisant (concertation, développement de projets collectifs...). Les liens entre les habitants du parc social du cœur de quartier, les propriétaires situés en marges et les nouveaux habitants, doivent être également travaillés. La loi de finances de 2015 prévoit un abattement de 30% de la Taxe Foncière pour les Propriétés Bâties (TFPB) des bailleurs sociaux dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) jusqu'en 2020.

Il est nécessaire que les bailleurs justifient, au travers d'une convention, l'utilisation des crédits dégagés par cet abattement de 30% de la TFPB. Les montants non perçus doivent être réutilisés pour financer des actions pour l'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires.

L'abattement de TFPB s'inscrit dans le volet « cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville.

Artois Comm. a tenu à ce qu'un "diagnostic en marchant" se fasse par quartier en y associant l'ensemble des partenaires concernés : élus ou représentants communaux, bailleurs sociaux ayant des logements dans le quartier, membres du Conseil Citoyen, association de défense des locataires., représentants d'Artois Comm.

Un diagnostic a donc eu lieu sur le quartier Mont Liébaut et des propositions faites par le bailleur sont en cours de validation. Elles s'inscriront dans le projet GUP de la ville.

Les premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain quartier Le Centre à Bruay-La-Buissière

Face aux fragilités du quartier le centre le projet du NPNRU pourra prendre appui sur quelques atouts :

- des bailleurs qui ont conduit des réhabilitations plutôt réussies contribuant à revaloriser l'image du parc social
- la prochaine desserte par le BHNS
- des commerces traditionnels sur lesquels il faut s'appuyer
- des services en nombre autour de la Place de l'Hôtel de Ville, Maison de Services, La Poste, la Police, la CAF, la Maison de la Solidarité du Département
- la présence de beaux espaces verts constitue un potentiel pour la diversification (habitat services

Habitat

Dans une étude de définition réalisée en 2014, le parc de logements locatifs sociaux a été analysé suivant différents indicateurs propres au logement et à son environnement, de manière à voir émerger les conditions du bien vivre.

Mais la très forte concentration du parc social dans le quartier "Le Centre" appelle nécessairement des actions fortes en matière de dédensification de l'habitat social pour laquelle deux leviers seront à actionner : la déconstruction dans l'existant et la mixité typologique dans les opérations de construction (hors LLS) à venir.

En outre, le parc privé dégradé, particulièrement présent en centre-ville, devra faire l'objet d'une attention toute particulière, de manière à augmenter qualitativement l'offre de logements dans ce quartier.

Concernant le parc privé ancien :

La Communauté d'Agglomération anime un programme d'intérêt général (PIG) pour lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne ou insalubre. Elle étudie la création de nouveaux dispositifs d'actions à l'attention des logements locatifs privés repérés comme dégradés qui méritent une attention particulière. Il s'agit de disposer de moyens incitatifs, voir coercitifs envers les propriétaires indécis qui louent des biens qui ne présentent pas toutes les garanties attendues en termes de sécurité et de santé pour l'occupant (entraves au RSD).

La loi ALUR permet la mise en place d'une déclaration et d'une autorisation préalable avant la mise en location de logements dans des secteurs dégradés préalablement repérés. Cette disposition implique un ensemble de partenaires : DDTM, EPCI, Commune, CAF.

Des échanges se sont engagés entre la communauté d'agglomération et la direction de la caisse d'allocation familiale pour évaluer la faisabilité de mise en œuvre de ce dispositif.

Cette démarche partenariale CAF/EPCI devrait s'engager au premier semestre 2017 dans le cadre d'une convention fixant le périmètre et la durée d'intervention. Le quartier « Le centre » à Bruay pourrait être concerné.

Développement économique :

Les commerces et les services marchands

Le commerce et les services traditionnellement implantés en centre-ville souffrent depuis quelques décennies d'une mutation des habitudes de vie et de consommation et doivent trouver un second souffle.

Il revient aujourd'hui au quartier "Le Centre" d'assumer sa fonction de centralité en développant une stratégie pour y concentrer l'activité. Le projet de Renouvellement Urbain devra prendre appui sur l'effet d'entraînement des pôles de développement et des équipements structurants implantés sur le territoire communal :

- L'éco quartier des alouettes à proximité immédiate, notamment le projet de pôle de coopération économique porté par la communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane.
- La cité des Électriciens : au-delà de son caractère patrimonial et culturel, ce site a vocation à être un outil de développement humain, économique, social et environnemental qui participe du futur du bassin minier appelé à devenir un espace ouvert et dynamique
- Le flux engendré par la zone commerciale de la porte Nord, qui draine une population qui va bien au-delà du territoire communautaire

L'étude de développement économique lancée au titre du protocole, présentera des solutions innovantes permettant de capter les flux générés par ces pôles au bénéfice du centre-ville afin de le rendre plus attractif et qu'il redevienne un espace de rencontre au carrefour des autres quartiers.

L'offre de services marchands est une source de complément d'activités qu'il conviendra d'accompagner, notamment dans l'éclosion de projets mais également dans les projets immobiliers alors que les services non marchands, qui représentent une part non négligeable de l'activité en centre-ville et sont déjà plutôt concentrés autour du secteur de l'hôtel de ville, seront eux aussi à conforter.

Une réflexion est à mener sur la création de « pôles de vie » qui permettraient l'agrégation d'activités cohérentes et de proximité, de lieux multifonctionnels.

Enfin l'économie sociale et solidaire devra trouver des formes de développement et **d'autres actions prospectives et innovantes** permettront de dégager de nouvelles formes d'activités.

Il sera nécessaire également de s'appuyer sur l'offre d'accompagnement à la création d'entreprises et d'activités coordonnée par la communauté d'agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane, pour créer les conditions d'un dynamisme entrepreneurial sur le quartier. De nombreux opérateurs sont à solliciter pour déployer des actions sur celui-ci : entrepreneuriat individuel et collectif, test d'activité, sécurisation des créations d'activités, soutien financier...

La commune souhaite une nouvelle typologie de peuplement dans le quartier favorisant la mixité. Il convient d'anticiper l'arrivée de nouveaux résidents, issus des futures opérations immobilières, et consommateurs potentiels en centre-ville.

L'immobilier d'entreprise et sa desserte

Dès lors, la production de surfaces destinées à l'activité semble primordiale à la redynamisation économique du centre-ville. Le projet de renouvellement urbain devra s'attacher à développer des surfaces destinées à l'immobilier en fonction des besoins identifiés (secteur marchand et non marchand) et en prenant en compte l'offre immobilière disponible à proximité immédiate du quartier (éco-quartier des alouettes, etc.)

En partant des diagnostics déjà menés récemment sur le quartier, mettant en exergue les espaces délaissés et des aménagements urbains devenus obsolètes, il conviendra de définir les secteurs prioritaires à **valoriser** qui devront bénéficier d'aménagements pour :

- adapter les cheminements au plus grand nombre et les rendant plus attractifs, dans un cadre sécurisé,
- rendre plus visibles et attractives les enseignes installées.

Cette réflexion sera conduite en tenant compte de l'arrivée du BHNS et des aménagements associés qui impacteront fortement l'accès de l'automobile au centre-ville, notamment par la modification des sens de circulation et la réorganisation du stationnement.

Aussi une vocation de l'immobilier sera définie pour limiter le phénomène d'appropriation de cellules commerciales par des activités de services qui n'ont pas vocation à s'y implanter, en vue d'adapter la réglementation existante au PLU.

Dès lors, une réflexion et une mise en œuvre opérationnelle devront être définies garantissant le succès des implantations futures.

L'animation commerciale

Dès 2003, la Ville de Bruay-La-Buissière en partenariat avec les chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie et Chambre de métiers et de l'Artisanat), a souhaité se mobiliser pour son commerce de proximité et créer un office du Commerce : L'OFCAS "Office du Commerce de l'Artisanat et des Services", est né d'une volonté commune d'avoir un acteur privilégié sur le territoire, pour promouvoir et animer le commerce

de proximité.

Si l'association se mobilise dans une politique de partenariat et s'associe à certains événements et animations de promotion, le commerce bruaysien manque toujours d'un événement phare, identifiable par tous, permettant de renforcer et marquer durablement son attractivité.

Une stratégie globale et innovante de développement économique est à concevoir à l'échelle du quartier. Elle doit viser à renforcer l'offre de services en cohérence et en complémentarité avec les autres pôles de la commune, voire de l'agglomération, et tirer parti du projet de bus à haut niveaux de services dont la mise en œuvre est programmée voire de la réouverture de la liaison ferroviaire Bruay-Béthune.

Développement urbain :

Comme tous les quartiers de la ville issus de la période minière, le quartier "Le Centre" souffre d'une organisation spatiale obsolète. Les réponses partielles apportées dans les années 80 ne donnent plus aujourd'hui satisfaction.

Il convient alors de repenser la forme urbaine du quartier en composant notamment avec le projet de Bus à Haut Niveau de Services (BHNS), véritable colonne vertébrale de l'aménagement dans le quartier "Le Centre" et aux mutations liées à la mobilité ou à l'utilisation de l'espace public.

Il est à noter que le quartier "Le Centre" assure la jonction territoriale des 2 éco-quartiers celui des Alouettes (à l'Est) et Foulon (à l'Ouest) rendant ainsi pertinent son périmètre dans une stratégie globale d'aménagement.

Enfin, l'offre en matière d'équipements, qu'ils soient notamment culturels ou éducatifs, devra être adaptée.

Ainsi, les ambitions urbaines du projet portent à la fois sur les thématiques de la mobilité, de la spatialité, des équipements et du traitement qualitatif des espaces.

La sécurisation de l'espace public :

Les propositions d'aménagement intégreront un volet sécurité au titre de la prévention situationnelle de l'espace public afin de réduire le sentiment d'insécurité, notamment sur les cheminements, les espaces de rencontre les environs immédiats des immeubles.

Il s'agira de travailler notamment sur l'optimisation des éclairages et de définir les sites et /ou les cheminements sur lesquels une étude complémentaire en matière de vidéo protection doit être menée, en dehors du cadre du présent protocole.

Cohésion sociale :

Les objectifs en matière de cohésion sociale visent à développer les interventions en faveur des différents publics en difficulté et renforcer les liens entre eux et les acteurs du quartier.

Gestion Urbaine de Proximité :

Dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville, et particulièrement en centre-ville où les dysfonctionnements recensés concernent une population importante, il apparaît nécessaire de partager, renforcer et mieux coordonner l'information et les actions à destination des habitants.

La G.U.P. permet de fédérer les différents acteurs de la cohésion sociale au premier plan desquels les habitants du quartier qui en sont les premiers bénéficiaires.

Comme sur le quartier Mont Liébaut un "diagnostic en marchant" a été réalisé, pour définir le plan d'actions de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB qui s'inscrira en lien avec le projet GUP de la commune.

Les études réalisées sur ces quartiers dans le cadre du présent protocole de préfiguration permettront de confirmer ou de revoir ces premiers objectifs opérationnels.

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

Les demandes de modifications et d'approfondissements exprimées par les partenaires locaux lors de l'instruction du dossier de présentation ont été prises en compte par le porteur de projet.

Les partenaires souhaitent toutefois rappeler différents points :

* Le RGA (2.3.1.1) prévoit que « pour favoriser la mixité sociale, [la localisation de la reconstitution de l'offre] sera située en dehors des QPV [...] ainsi que des communes dont la part de LLS dans le parc de logement est supérieure à 50 %, sauf contexte spécifique argumenté ».

Par ailleurs, le niveau de reconstitution de l'offre LLS démolie devra être déterminé en fonction du foncier disponible, du diagnostic permettant d'identifier l'offre actuelle, de caractériser la dynamique du marché de l'habitat, et d'évaluer les besoins de logements des ménages et des salariés concernés par le PRU.

La cohérence entre la programmation de constructions de LLS en droit commun et les programmes de reconstitution de l'offre dans le cadre du projet ANRU devra être recherchée.

* Certaines études portent sur des franges du quartier situé hors QPV. Sur ce point, le RGA (Titre 1. 2 – le périmètre du projet) rappelle que l'ANRU concentre prioritairement ses moyens dans les QPV et que « pour toutes les demandes d'intervention en dehors du périmètre du quartier, le caractère indissociable et nécessaire à la requalification du quartier devra être démontré par le porteur de projet ».

Le programme de travail définitif acté au présent protocole de préfiguration vise à répondre à ces attentes.

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

Cf Planning annexe n° 8

• Deux études de programmation urbaine et de Développement économique

Présentation :

À partir des études déjà réalisées et des compléments qui seront effectués, les études dresseront, un **diagnostic complet** en matière d'aménagement et de développement urbain, d'habitat, de développement des services de proximités. Une attention particulière sera portée à la situation économique et sociale des quartiers qui devront faire l'objet de propositions en faveur de la pérennisation d'activités et d'emplois.

Les grandes orientations fixées suite à ce diagnostic partagé par les acteurs du renouvellement urbain permettront aux bureaux d'études missionnés d'élaborer, sur la totalité du périmètre étudié, plusieurs scénarii et, in fine, un projet global et cohérent de renouvellement et de développement économique des quartiers **sous la forme d'un pré programme:**

- En matière d'aménagement, notamment des espaces publics, en lien avec le passage du Bus à haut niveau de service.

Ce travail s'appuie sur l'étude des mobilités douces et actives menées par la communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane.

- Dans le domaine de l'habitat public par la sélection des opérations prioritaires à traiter et la qualification du traitement à opérer, et en matière d'habitat privé, notamment à Bruay-la-Buissière, de proposer des solutions opérationnelles pour l'amélioration et la diversification du parc existant, et ce, à partir de l'étude habitat réalisée par l'AULA.

- en matière de développement économique et d'emploi, par le développement d'une offre de services et de commerces de proximité et d'activités spécifiques au quartier. Il s'agira de travailler l'amélioration

de l'image et de l'attractivité des secteurs.

-en matière d'accompagnement des ménages à reloger

Une fois le pré programme validé, le prestataire réalisera un chiffrage financier du Projet de Renouvellement Urbain sous la forme **de fiches actions**, détaillant les opérations et les actions à mener sur chaque site, en les hiérarchisant (phasage + chiffrage). Elles seront complétées par des tableaux de synthèse.

Pilotage et déroulement des deux études :

Un comité de pilotage (COPIL) de démarrage se tiendra pour le lancement de chaque étude et se réunira à la fin de chacune des phases (soit 4 COPIL sur la durée de l'étude). Chacune des phases s'achèvera par la réunion d'un comité de pilotage qui validera les documents produits.

Notification aux bureaux d'étude choisis : mars 2017 pour Béthune et avril 2017 pour Bruay La Buisnière

Début des études urbaines et économiques du protocole : avril 2017 pour Béthune et Bruay La Buisnière

Fin des études urbaines et économiques du protocole : fin novembre 2017

Les études comportent chacune 3 phases réparties sur une durée de 8 mois :

Phase diagnostic : 1 mois 1/2

Phase d'élaboration du pré programme : 4 mois 1/2

Phase programme : 2 mois

• Les études complémentaires nécessaires au projet urbain :

Étude de définition stratégique et opérationnelle pour la diversification de l'habitat :

Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane - étude confiée à l'AULA

Objectifs et enjeux : Compte tenu des spécificités du territoire (prégnance du parc social, importance du « parc minier », attractivité résidentielle territorialement contrastée....) l'étude devra permettre de définir les conditions de diversification de l'offre de logements aux différentes échelles concernées (agglomération / villes / quartiers) et ainsi de permettre à l'EPCI de disposer des éléments d'analyse et de cadrage sur les différents segments de marché susceptibles d'être développés à l'échelle de l'agglomération et des quartiers concernés par le NPRU en tenant compte des objectifs d'équilibre territoriaux (à la fois en termes de peuplement, d'apport socio – résidentiel et de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux).

Contenu de l'étude :

- étude globale de reconstitution de l'offre : étude foncière : gisements et recyclage fonciers
- étude de peuplement en lien avec les orientations de la Convention d'Équilibre Territoriale de la Communauté d'Agglomération Bruay Béthune Artois Lys Romane.
- étude du positionnement de chaque quartier NPRU dans le marché de l'habitat local et régional
- étude de marché sur la demande de logements adaptés (séniors, étudiants)
- étude sur le potentiel de revente en accession/réhabilitation maîtrisée du parc minier (transformation de l'offre locative existante).

Étude pour l'élaboration du schéma directeur des modes actifs:

Portage Direction de l'urbanisme et de la mobilité de la Communauté d'Agglomération Bruay Béthune Artois Lys Romane

La Communauté d'Agglomération Bruay Béthune Artois Lys Romane, lancera une étude dans le but d'élaborer son schéma directeur des modes actifs. En tant qu'Autorité Organisatrice de Mobilité, et étant doté d'un Plan de Déplacement Urbain, la Communauté d'Agglomération Bruay Béthune Artois Lys Romane, se doit de proposer un certain nombre de mesures destinées à améliorer les circulations dites « douces » ou les modes actifs (faisant appel à l'énergie musculaire de manière directe). L'étude préalable portera sur l'ensemble du

territoire de l'Agglomération. Un découpage sectoriel est envisagé en fonction de la nature particulière de la géographie du territoire : les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville, pour lesquels la mobilité a été clairement identifiée comme enjeu majeur, les territoires urbains et les territoires périphériques.

Déroulement des Études

Cf annexe n°8

Article 5. Opération(s) 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.

Article 5.1 Opérations d'investissement dont le lancement opérationnel pourra s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Les jalons opérationnels sont définis pour chaque nature d'intervention dans l'annexe 2 du règlement financier.

Quartier Le Centre : déconstruction de 2 bâtiments (La Loisine et le Surgeon) de la Résidence Artois

La résidence Artois, mise en service en 1979 (1eres attributions le 1er septembre 1979), représentait le renouveau du quartier dit « du n°1 » (en référence au puits de mine) dont la mutation s'opérait à travers la mise en œuvre de la ZAC des Provinces. Elle est composée de 9 bâtiments collectifs regroupant 198 logements. Le bailleur, la municipalité, et l'EPCI suite au diagnostic sur l'état de la résidence ont fait le choix de la démolition de deux des bâtiments. Dans cette perspective, le bailleur social a décidé d'engager dès à présent des diagnostics techniques complémentaires visant à préciser les coûts de l'opération, estimés aujourd'hui à plus de 1.2M€.

Il convient donc d'acter, sans présager des conclusions des études à mener dans le cadre du protocole de préfiguration, la libération progressive des logements de ces 2 bâtiments de la résidence Artois et d'engager le relogement.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition de La Loisine et du Surgeon	QPV le Centre	Pas-de-Calais Habitat	1 223 962, 24€	phase de relogement de 36 mois + phase travaux de 12 mois	S1 2017	8 semestres

- Démolition de 2 bâtiments, propriétés de Pas-de-Calais Habitat, comprenant 49 logements. La Préfète du Pas-de-Calais, après avis du préfet de Région a autorisé le démarrage des relogements de cette opération dès le stade du protocole de préfiguration. Conformément au courrier de la Préfète du Pas-de-Calais, déléguée territoriale de l'ANRU, du 14 février 2017, la date du démarrage opérationnel et de la prise en compte des dépenses est celle de la signature du protocole, notamment pour le calcul de l'indemnité pour perte de loyer. Il est rappelé que le relogement pourra démarrer après la prise en compte du dossier d'intention de démolir. Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement par l'Agence de l'opération dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

- Indemnité pour minoration de loyer pour le relogement des ménages issus de la démolition des immeubles La Loisine et le Surgeon. Conformément au courrier de la Préfète du Pas-de-Calais, déléguée territoriale de l'ANRU, du 14 février 2017, la date du démarrage opérationnel et de la prise en compte des dépenses est celle de la signature du protocole. Elle ne préjuge pas d'un versement par l'Agence de l'indemnité pour minoration de loyer prévue au règlement général de l'agence article 2.1.3.2.

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

Sans objet

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

Les conseils citoyens leur constitution, leur composition, leur fonctionnement

La participation des habitants figure parmi les priorités du Contrat de Ville d'Artois Comm.

L'Agglomération, en tant que porteur du Contrat de Ville a, dès l'élaboration de son document-cadre, apporté aux communes un accompagnement méthodologique dans la mise en place des Conseils Citoyens et propose un mode opératoire adapté au territoire, garantissant une représentation des habitants les plus éloignés des instances participatives.

Intégrés aux instances de pilotage du Contrat de Ville, les Conseillers Citoyens le seront également à l'échelle communale dans le cadre du présent protocole et au titre de la convention opérationnelle qui en découlera

Le Conseil Citoyen du quartier Mont Liébaut a été constitué le 14 décembre 2016. À ce jour il est composé de neuf membres : huit habitants et un acteur local.

D'ici l'été 2017, les conseils citoyens s'inscriront dans une démarche plus globale. La ville de Béthune a souhaité s'engager dans un large plan d'actions afin de renforcer la démocratie participative : développement de conseils de quartier, comité d'orientation sur la vie associative, conseil municipal de jeunes, comité éthique.

Le Conseil Citoyen du quartier Le Centre de Bruay-La-Buissière a été créé par arrêté du 30 juin 2015. Constitué en association le 12 décembre 2015 (date de parution au JO), il est composé de 22 membres, 12 habitants et 1 habitant suppléant et 9 acteurs locaux.

Au-delà du Conseil Citoyen, il conviendra de mobiliser le plus grand nombre d'habitants afin de faire émerger l'ensemble des sensibilités. Il est donc envisagé de dépasser le cadre réglementaire des QPV pour approcher le plus possible du quartier vécu et profiter ainsi au maximum de l'expertise d'usage.

Le tissu associatif, particulièrement dense à Bruay-La-Buissière constitue autant de structures existantes qu'il conviendra d'associer à la démarche de consultation des habitants. La tenue de réunions publiques, d'ateliers spécifiques ou l'implication d'habitants dans les instances décisionnaires permettront la co-construction du projet.

La ville de Bruay-La-Buissière pourra s'appuyer en particulier sur l'expérience tirée du dispositif précédent, certaines actions menées sur les quartiers Sud ayant montré leur efficacité, dans les thématiques variées du logement, de la santé, de la consommation, ou de l'emploi, et bien évidemment des travaux.

Il est à souligner que la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane continuera à apporter son soutien technique aux communes et aux Conseils Citoyens :

- en facilitant les échanges entre les différents Conseils (1^{ère} rencontre inter-CC du 26 mai 2016, table ronde des conseils citoyens le 23 sept 2016 , 2^{ème} rencontre inter CC 10 février 2017 ...)
- en organisant des colloques et formations adaptées aux besoins des membres des Conseils
- enfin en apportant un appui à la réflexion sur l'articulation entre les Conseils Citoyens et les différents dispositifs de développement de la participation citoyenne des habitants.

Les Maisons du Projet leur fonctionnement durant l'étape protocole et durant la durée de la convention opérationnelle

A Béthune, il s'agira de la future Mairie de Quartier qui regroupera de nombreux services centraux.

Cet espace se situera dans **l'ancienne école Victor Hugo** qui pourra accueillir une maquette du quartier des expositions et des réunions publiques et rendu d'étude. Elle pourra être le point de rassemblement des éventuels Ateliers de Travaux Urbains.

A Bruay-La-Buissière, la réalisation de l'écoquartier des Alouettes, limitrophe du quartier Le Centre et porté par Artois Comm. a permis de développer la participation citoyenne en instaurant de nouvelles pratiques.

La sensibilisation au renouvellement urbain est réalisée par la tenue régulière de conférences, ou encore par l'élaboration et la présentation des projets aux habitants du quartier dans un lieu dédié, la Maison du projet, au cœur de leur quartier de vie.

Le renouvellement urbain du quartier « Le Centre » s'intégrera dans un contexte d'aménagement plus large et à ce titre devra assurer le lien avec les quartiers périphériques et notamment les quartiers Sud, ces derniers ayant bénéficié d'une opération ANRU 1, dont l'écoquartier des Alouettes est une des composantes.

Ainsi, la Maison du projet pourrait devenir **la Maison des Projets**, tant elle semble être à l'articulation de quartiers en mutation offrant une grande similarité des problématiques et enjeux.

La spécificité du quartier « Le Centre » dont le périmètre s'organise autour du projet de Bus à Haut Niveau de Services est de regrouper des ensembles bâtis de part et d'autre de l'écoquartier des Alouettes formant alors un prolongement naturel aux opérations de renouvellement urbain passées.

La Maison des projets pourrait alors continuer d'être un lieu de rencontres et d'échanges autour du projet de renouvellement urbain du quartier Le Centre : échanges entre les différents partenaires, échanges entre les habitants eux-mêmes dans le cadre de la construction et de la réalisation du projet.

Les outils de communication propres au projet pourraient y être regroupés et les manifestations s'y dérouler et une permanence du porteur du projet pourrait y être assurée, de manière à maintenir l'ancrage dans le quartier au fil du temps.

Les premiers éléments d'information relatifs au dispositif ANRU y ont d'ailleurs déjà été présentés en 2015.

Association des habitants dans la co-construction des projets dès la phase étude du protocole

Le cabinet en charge de l'étude urbaine organisera 2 réunions avec les habitants durant l'étude : une réunion d'information à la fin de la phase de diagnostic et une réunion de co-construction du pré-programme.

Le Conseil Citoyen du quartier devra être sollicité.

Les villes pourront dès la phase protocole concevoir la méthode d'association des habitants en phase opérationnelle. Elles pourront associer les habitants à la mise en place d'actions qui les mettront « en mouvement » autour de l'amélioration de leur quartier

Pour la ville de Béthune : par exemple des installations artistiques sur des friches et un travail sur un équipement sportif.

Sur la ville de Bruay La Buissonnière : le travail de végétalisation et d'espaces paysagers de la cité 16.3. La mise en place d'un Atelier de Travaux Urbain constituera une amorce à l'association des habitants aux aménagements de leurs quartiers.

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

Dans le cadre de la réforme des attributions de logements sociaux et de l'application de l'article 8 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville, Artois Comm. a engagé les travaux nécessaires à la mise en place d'une convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET). Le document a été approuvé par le bureau communautaire du 7 décembre 2016, il a été signé par la vice-présidente le 28 décembre 2016 et est en cours de signature par les communes.

La CIET d'Artois Comm. concerne **l'ensemble du parc social**, qu'il soit situé ou non dans la géographie prioritaire. L'idée est en effet celle d'un rééquilibrage territorial qui passe par une stratégie globale d'attributions définie au niveau intercommunal, raison pour laquelle cette convention s'élabore dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

1ers éléments de la CIET à propos du NPNRU :

La Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial est construite à partir d'une triple approche :

- une entrée par les publics qui permet de travailler l'équilibre de peuplement selon les besoins identifiés des habitants. Les publics-cibles ont été identifiés à partir de réunions thématiques organisées par Artois Comm. avec les bailleurs sociaux, de rencontres en sous-groupes avec les élus communaux et d'entretiens avec les différents partenaires (équipes ANRU, DDCS, etc.). Les trois publics identifiés sont les publics dits « fragiles », les ménages en souhait de mutation et les ménages à reloger dans le cadre du NPNRU.
- Une entrée par le territoire qui permet ensuite d'alimenter la Convention : sur la base du diagnostic territorial statistique, enrichi par des échanges avec les partenaires, une identification des secteurs les plus fragiles mais également d'une partie des secteurs plus préservés permet d'identifier les territoires où la mixité sociale doit être (re)travaillée.
- Enfin, une entrée par l'offre qui permet d'identifier les actions nécessaires, partant du constat que les actions centrées sur les attributions ne peuvent suffire à rééquilibrer le peuplement du parc locatif social communautaire. En effet, il est nécessaire de travailler en parallèle sur l'attractivité des quartiers.

La CIET devant entre autre définir les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain, il a été décidé que pour assurer les relogements, dans le cadre du NPNRU mais également dans les autres opérations de relogement, **une définition commune des « bonnes pratiques »** à l'échelle de l'agglomération et en partenariat avec les différents partenaires concernés (bailleurs, équipes ANRU, communes, etc.) sera travaillée par un groupe de travail « relogement », courant 2017.

A partir des bonnes pratiques et conclusions du groupe de travail, des principes opérationnels et précis seront définis et validés en Conférence Intercommunale du Logement une fois le contenu du programme de renouvellement urbain précisé. Ceux-ci seront ajoutés à la CIET en partie II.3. Les ménages à reloger dans le cadre du NPNRU.

Il sera tenu compte des évolutions liées à la loi Égalité Citoyenneté.

Ce travail partenarial se basera sur les savoir-faire acquis au travers des expériences passées dans les différents secteurs du PNRU et sur la formalisation des engagements pris dans la ville de Béthune pour les projets qui ont eu lieu entre 2010 et 2016 dans le quartier du Mont Liébaut notamment.

D'ores et déjà, les principes suivants seront partagés :

- Envisager le relogement comme un parcours résidentiel ascendant (logement neuf ou moins de 5 ans) qui tient compte des choix et capacités des ménages (notamment du reste à charge).
- Assurer une communication efficace et claire à des niveaux multiples selon l'impact sur les habitants (simples habitants du quartier, concernés par des réhabilitations ou résidentialisations, par des démolitions, etc.)
- Établir un diagnostic fin de chaque ménage en amont pour permettre un relogement réussi
- Assurer un travail d'accompagnement dans la durée
- Porter une attention aux secteurs d'attribution afin de ne pas reloger les ménages fragiles dans les quartiers cumulant déjà les difficultés
- Travailler en coopération inter bailleurs pour répondre au maximum aux souhaits de relogement des ménages

Connaissance actuelle de l'occupation du parc social en cf : *annexe n° 13 données logement et données de l'occupation sociale*

Les relogements des bâtiments La Loïsne et Le Surgeon de la résidence Artois autorisés par anticipation dans le cadre du présent protocole s'inscriront dans les objectifs définis par la CIL et la CIET.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

La conduite de projet est partenariale. La Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane assure le portage du protocole à l'échelle de l'Agglomération. En ce sens, elle coordonne le dispositif global en articulation avec les politiques publiques communautaires.

Le pilotage stratégique est assuré par le **comité de pilotage annuel du Contrat de Ville**. Il coordonnera l'ensemble du projet.

Il sera complété par un comité de pilotage spécifique au renouvellement urbain

Le pilotage de la phase de protocole

Un comité de pilotage spécifique pour chaque quartier est mis en place il est composé :

- du Président de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane ou son représentant
- du Maire de la commune
- de la Préfète du Pas-de-Calais, Déléguée Territoriale de l'ANRU et de son délégué
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- du Président du Conseil Régional ou son représentant
- des représentants des Bailleurs Sociaux Concernés

En fonction des dispositifs mobilisés :

- le Président du Conseil Départemental
- le Chargé de Mission territorial de l'ANRU
- le représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations
- le représentant de la Caisse d'Allocations Familiales

Le COPIL validera chacune des phases des études lancées au titre du protocole. Un comité technique (ou de suivi) préparera le COPIL et orientera le travail des bureaux d'études en se réunissant autant de fois que nécessaire.

Ce comité de pilotage par quartier permet également aux acteurs de projet d'orienter la stratégie globale d'intervention, de faire évoluer le contenu du projet, de valider la feuille de route en fonction des dispositifs

qui pourront être mobilisés et éventuellement de prioriser les programmes d'actions à l'issue des études du protocole.

Le Service de la politique de la ville de la Communauté d'Agglomération est la cheville ouvrière de la conduite du Projet du Contrat de Ville qui intègre le volet Développement Urbain. Ce service est en charge de la mise en œuvre du contrat de ville sur les territoires prioritaires. À ce titre, il assure le suivi du pilotage stratégique du contrat et s'assure de la transversalité du projet et de la solidarité communautaire.

8.2. La conduite de projet

Le pilotage transversal porte à la fois sur des missions à portée « urbaine » et à portée sociale. La Direction de la Cohésion Sociale et de l'aménagement du territoire a pour mission d'apporter un appui technique aux communes, prioritairement concernées par des enjeux de renouvellement urbain forts mais aussi sur des entrées thématiques qui concourent à l'amélioration des conditions de vie des publics des quartiers : la prévention de la délinquance, la santé, l'éducation, l'insertion sociale et professionnelle...

Une équipe projet communautaire vient en appui aux projets du NPNRU. Elle réunira les services habitat, aménagement, prévention de la délinquance, développement économique et emploi.

Les communes de Béthune et Bruay La Bussière auront à favoriser le maillage social pour mobiliser et concerter les habitants à favoriser tous les liens utiles avec les services communaux pour l'anticipation des orientations opérationnelles qui seront validées au terme des études. Elles veilleront à préparer l'accompagnement du changement pour les habitants concernés. Elles pourront par exemple prendre appui sur des actions type ATU pour commercer à mobiliser les publics autour des transformations à venir.

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

Toutes les parties prenantes des 2 projets de renouvellement urbains seront associés durant la phase de protocole:

- par le biais des concertations et des rencontres techniques au titre des études
- en participant aux comités techniques selon les thématiques abordées

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

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

ID TOP	Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus, ...)	Date de démarrage (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
456-6062-008-14-0003-001	Chargée de mission PNRU EPCI (50% ETP)	Cté Agglo*.	Cté Agglo*.	40 833€	50 %	20 416 €	½ ETP 35 000 €/an	S1 2017	3 semestres
456-6062-008-14-0001-001	Un chef de projet Quartier Mont Liébaut Béthune	Mont Liébaut	Ville de Béthune	35 000€	50%	17 500 €	½ ETP 30 000 €/an	S1 2017	3 semestres
456-6062-011-14-0002-001	Un chef de projet quartier Le Centre Bruay	Quartier le Centre	Ville de Bruay	35 000€	50 %	17 500 €	½ ETP 30 000 €/an	S1 2017	3 semestres

*Communauté d'Agglomération Béthune – Bruay Artois Lys Romane

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

N°ID TOP	Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Base de financement prévisionnel ANRU(HT)	Montant de subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (Année et semestre)	Durée de l'opération en semestre
456-6062 008-14-0003 -002	Étude de programmation urbaine. Développement économique et de l'offre de services	Quartier "Mont Liébaut à Béthune étendu à la frange nord intégrant l'avenue de Bruay	Cté Agglo*	110 000 €	27 500 €	25 %	Etude estimée à 120 000 € assiette subventionnable ramenée à 110 000 € compte tenu de l'extension du périmètre à la frange nord et ouest	S1 2017	2 semestres
456-6062 011-14-0003 -003	Etude urbaine, développement économique et de l'offre de services	Quartier "Le Centre" à Bruay-La-Buissière	Cté Agglo.	120 000 €	30 000 €	25 %		S1 2017	2 semestres
456-6062 008-14-0003 -004	Etude sur le potentiel d'accession à la propriété sur le territoire de la Cté Agglo. Focus sur les 2 PNRU	Ensemble des communes de l'agglomération avec un zoom sur l'ensemble des QPV et les deux quartiers inscrits au NPNRU	Cté Agglo.	40 000 €	10 000 €	25 %	Etude estimée à 80 000 € assiette subventionnable ramenée à 40 000 € compte tenue de l'extension du périmètre d'étude à l'ensemble des QPV	S1 2017	2 semestres
456-6062 008-14-0003 -005	Étude Mobilité	Ensemble des communes de l'agglomération avec un zoom sur l'ensemble des QPV et les deux quartiers inscrits au NPNRU	Cté Agglo.	20 000 €	5000 €	25 %		S1 2017	1 semestre

*Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane

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

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail¹

Sans objet

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

¹ si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Étude de programmation urbaine. Développement économique et de l'offre de services	Quartier "Mont Liébaut à Béthune	Cté Agglo*	30 000 €	50 %	15 000€	Sur un montant total d'étude estimé à 110 000€	Mars 2017	8 mois
Étude urbaine, développement économique et de l'offre de services sur l'ensemble du QPV	Quartier "Le Centre" à Bruay-La-Buissière	Cté Agglo	40 000 €	50 %	20 000€	Sur un montant total d'étude estimé à 120 000€	Avril 2017	8 mois

*Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane

Les modalités d'intervention de la Caisse des dépôts 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.

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires – Le Conseil Régional Hauts de France

En cohérence avec le cadre d'intervention régional (délibéré en CP du 6 juillet 2015) relatif aux volets territorial, thématique et financier) des futurs NPRU, la Région ne financera que les études adossées aux priorités qu'elle entend soutenir pour chaque projet ; cela concerne :

- les études globales pré-opérationnelles, type master plan
- des études complémentaires sur des thématiques telles que le développement économique des quartiers, l'inscription du projet dans la TRI....

Ces opérations feront l'objet d'une instruction par les instances régionales au fur et à mesure de leur opérationnalité selon les modalités d'intervention fixées. Les dossiers de demande de subvention seront instruits sur la base des consultations engagées par le maître d'ouvrage afin de définir les modalités de calcul de la dépense subventionnable propre à chaque opération dans la limite des crédits réservés et sous réserve du budget annuel régional.

La signature des protocoles et la participation régionale aux financements des études précisées ci-dessous n'engagent pas la Région ni sur la définition des périmètres étudiés ni sur le financement des opérations d'investissement futures qui interviendront dans la définition et les discussions des conventions opérationnelles de chaque Nouveau Projet de Renouvellement Urbain.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention du Conseil Régional	Montant de subvention du Conseil	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
-------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	--	----------------------------------	--	-----------------------------------	------------------------------

					Régional	prévus...)		
Etude de programmation urbaine. Développement économique et de l'offre de services	Quartier "Mont Liébaut à Béthune étendu à la frange nord intégrant l'avenue de Bruay	Cté Agglo*	110 000 € Dont 30 000 € sur le volet développement économique	20 %	22 000 €	Etude estimée à 120 000 € assiette subventionnable ramenée à 110 000 € compte tenu de l'extension du périmètre à la frange nord et ouest du quartier	Mars 2017	8 mois
Etude urbaine, développement économique et de l'offre de services sur l'ensemble du QPV	Quartier "Le Centre" à Bruay-La-Buissière	Cté Agglo.	120 000 € Dont 30 000 € sur le volet développement économique	20 %	24 000 €		Avril 2017	8 mois
Etude sur le potentiel d'accession à la propriété sur le territoire Cté Agglo.. Focus sur les 2 PNRU	Ensemble des communes de l'agglomération avec un zoom sur l'ensemble des QPV et les deux quartiers inscrits au NPNRU	Cté Agglo	40 000 €	20 %	8 000 €	Etude estimée à 80 000 € assiette subventionnable ramenée à 40 000 € compte tenue de l'extension du périmètre d'étude à l'ensemble des QPV	Février 2017	10 mois
Etude Mobilité	Ensemble des communes de l'agglomération avec un zoom sur l'ensemble des QPV et les deux quartiers inscrits au NPNRU	Cté Agglo.	20 000 €	20 %	4 000 €	Etude menée à l'échelle de l'EPCI pour une durée estimée de 6 mois. Le focus sur les territoires PNR sera rendu 3 mois après son démarrage	Avril 2017	3 mois
total			290 000€	20 %	58 000 €			

*Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois-Lys Romane

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Sans Objet

Article 11. Durée du protocole de préfiguration (Cf Planning annexe N° 8)

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, devront faire l'objet d'un engagement physique (ordre de service) ou financier avant le 30 juin 2019.

Cette date limite comprend le solde de toutes les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du protocole.

La convention d'application pourra démarrer avant l'achèvement du protocole de préfiguration.

La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération.

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

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

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

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

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

La définition des contreparties qui seront proposées à Action logement interviendra, dans le cadre du protocole de préfiguration, au regard du potentiel de diversification envisagé sur les quartiers et du programme urbain défini.

Ces contreparties seront identifiées conformément à la convention État - ANRU - UESL Action logement portant sur le NPNRU.

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

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

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU

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

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

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 127 916 € (études et ingénierie) tel que précisés dans les tableaux de l'article 9.1 et 9.2. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de

chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

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

13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah²

Sans objet

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

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau 9.4, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Sans objet

13.4. Contrôle et audits

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

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

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

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

² si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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

13.6. Clause de renégociation du protocole

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

13.7. Traitement des litiges

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

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.

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

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

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

13.6. Clause de renégociation du protocole

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

13.7. Traitement des litiges

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

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.

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

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

Signatures

Date³ 23 MAI 2017

PREFECTURE
DU PAS-DE-CALAIS

Fabien SUDRY

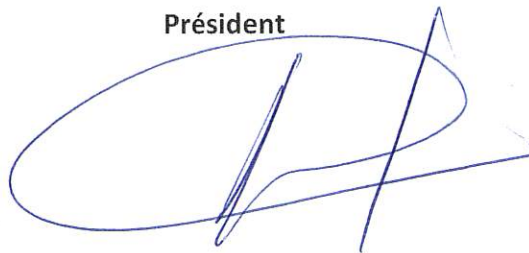
Préfet



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE

Alain WACHEUX

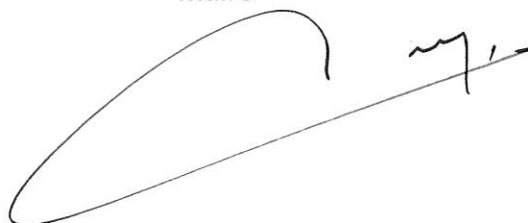
Président



MAIRIE DE BETHUNE

Olivier GACQUERRE

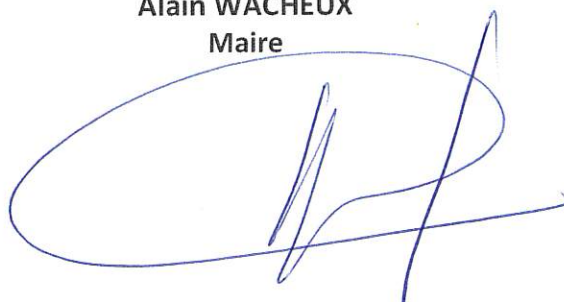
Maire



MAIRIE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

Alain WACHEUX

Maire



CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Brigitte LOUIS

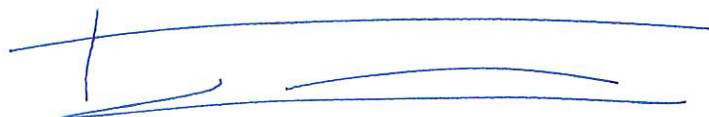
Directrice Déléguée de Lille



CONSEIL REGIONAL HAUTS-DE-FRANCE

Xavier BERTRAND

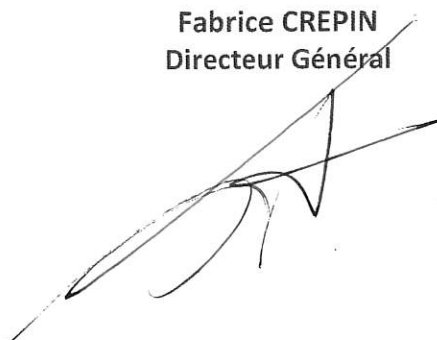
Président



PAS-DE-CALAIS HABITAT

Fabrice CREPIN

Directeur Général





***LIVRET DES ANNEXES
PROTOCOLE DE PREFIGURATION
PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN***

***BETHUNE – Quartier du Mont Liébaut
BRUAY-LA-BUISSIÈRE – Quartier le Centre***

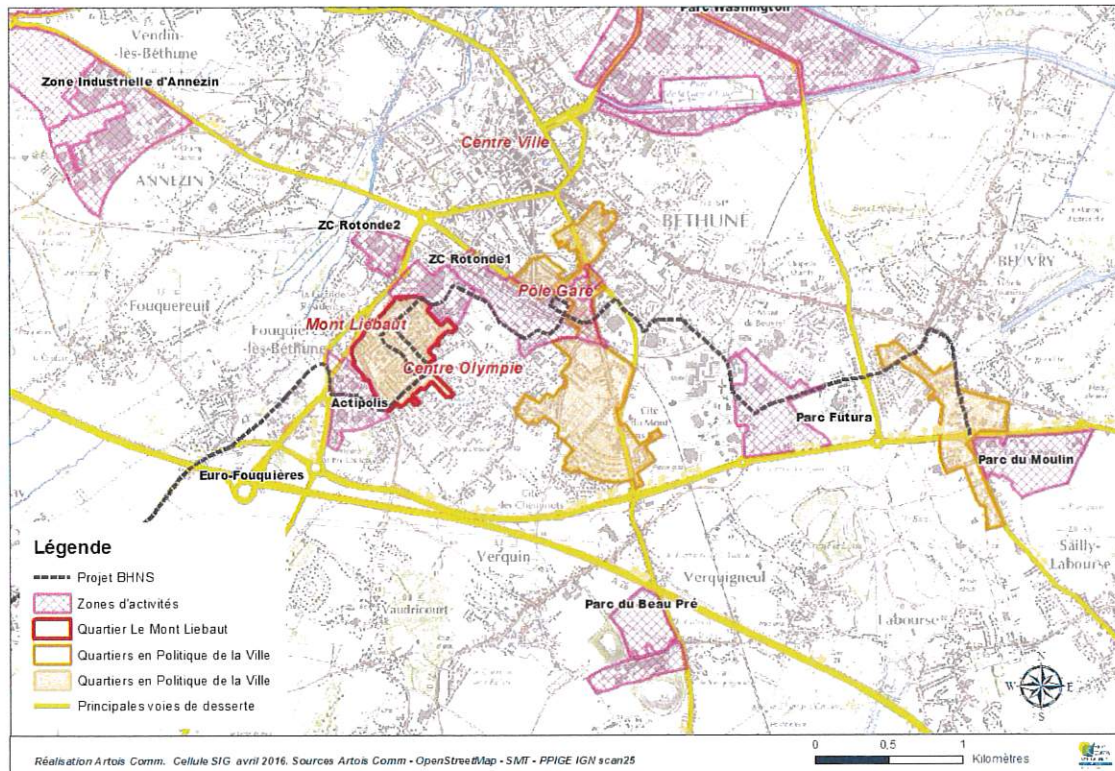


Table des matières

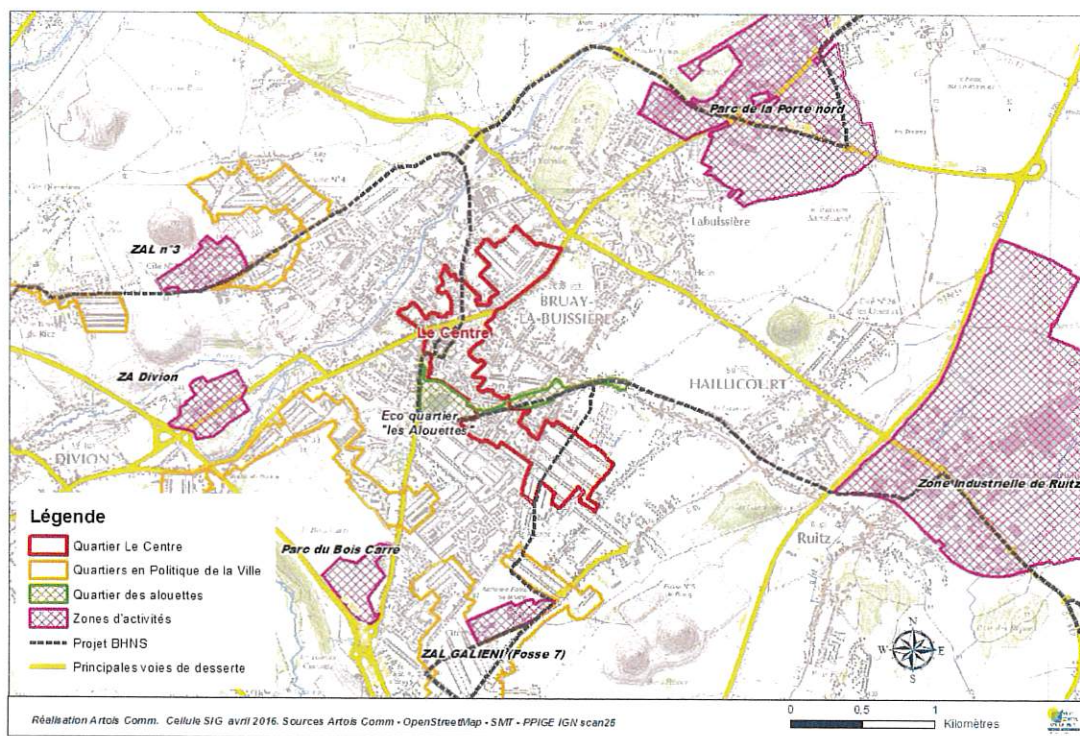
Table des matières.....	1
ANNEXE 1	2
Plans de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de Ville.....	2
ANNEXE 2	5
Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU	5
ANNEXE 3	7
Plans représentant les premières orientations stratégiques à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.....	7
ANNEXE 4	9
Description de la gouvernance et de la conduite de projet.....	9
ANNEXE 5	10
Synthèse des diagnostics et des études déjà réalisées	10
ANNEXE 6	16
Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation	16
ANNEXE 7	17
Tableau financier relatif au protocole de préfiguration	17
ANNEXE 8	18
Planning de réalisation des actions du programme de travail	18
ANNEXE 9	19
Tableau de financement de l'ANAH	19
ANNEXE 10	19
Tableau de financement de la CDC	19
ANNEXE 11	20
Statistique diagnostic territorial du contrat de ville.....	20
ANNEXE 12	22
Carte tracés BHNS	22
ANNEXE 14	26
Lien entre les objectifs du Contrat de Ville et les orientations d'aménagement du quartier Mont Liebaut.....	26
Lien entre les objectifs du Contrat de Ville et les orientations du Projet d'aménagement du quartier Le Centre	27

Plans de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de Ville

Plan de situation du quartier du Mont Liébaut – Béthune



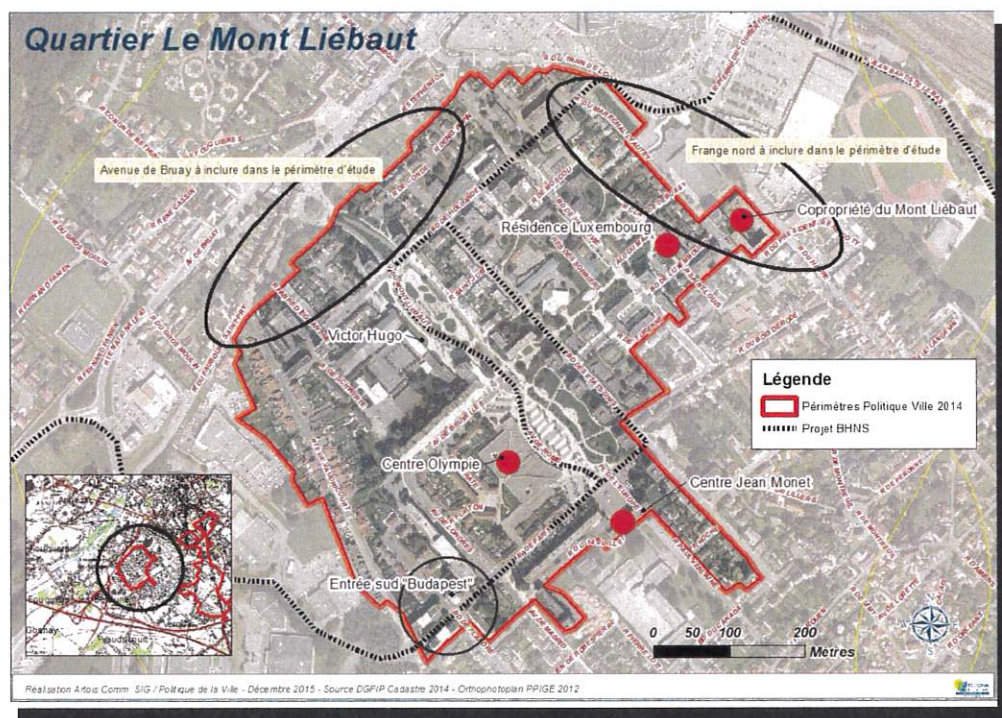
Plan de situation du quartier du centre de Bruay la Buisnière



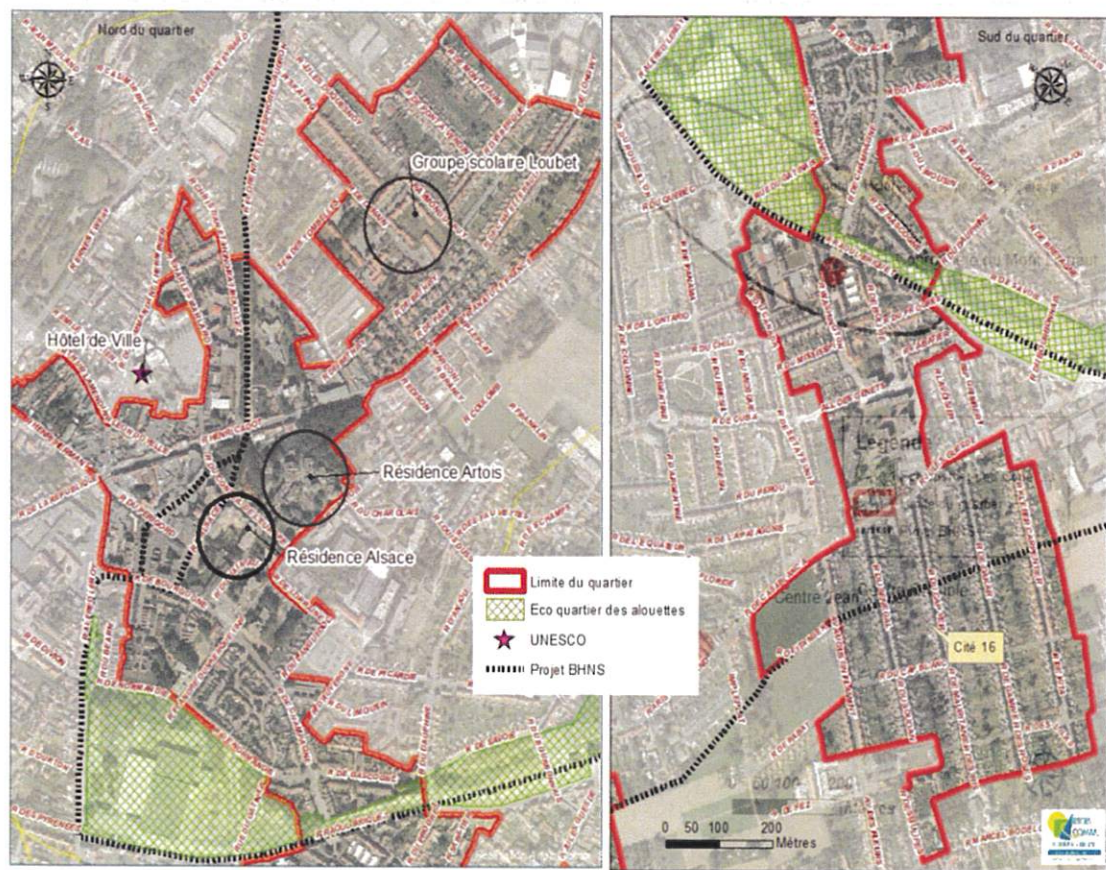
ANNEXE 2

Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU

Plan du quartier du Mont Liébaut – BETHUNE



Plan du quartier le centre de Bruay La Buisnière



Plans représentant les premières orientations stratégiques à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement

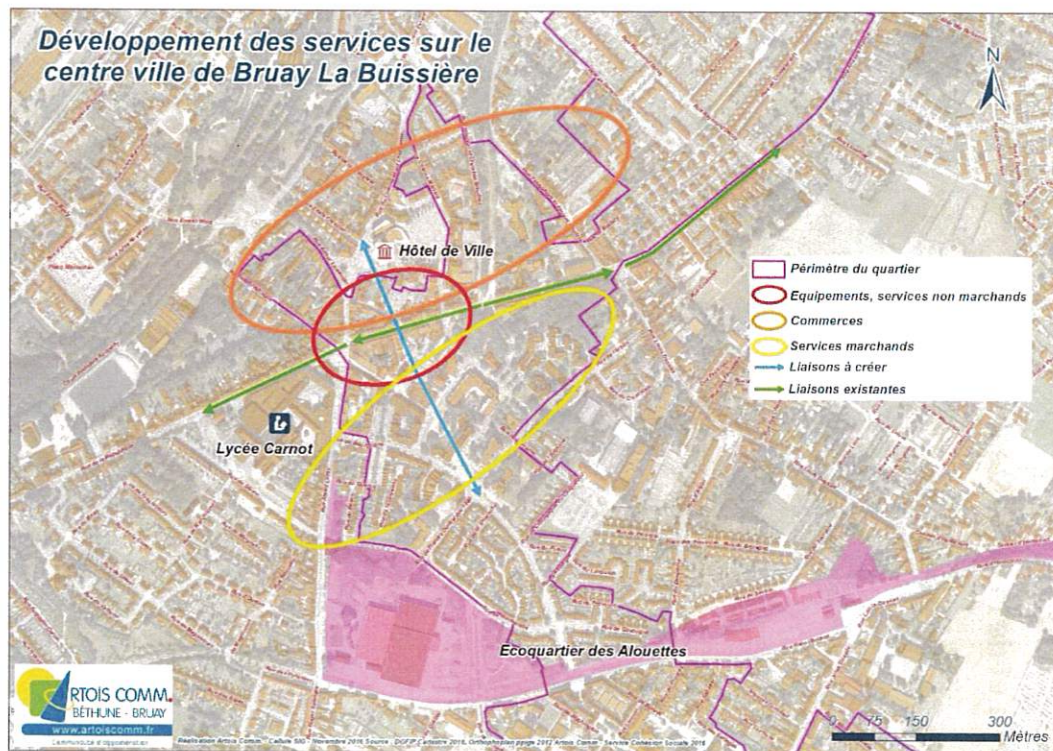
Projet d'extension du centre commercial La Rochelle

Opérations dans le cadre du
Projet de Rénovation Urbaine

Interventions après le
Projet de Rénovation Urbaine

■	Démolitions	—	BNRS
■	Constructions	■	Friches
■	Réhabilitations	—	Lien avec le marais
■	Résidentialisations	---	Zones d'intervention prioritaires
■	Équipements	↔	Liens à créer / à développer
■	Amenagements	○	Percées à créer / à développer

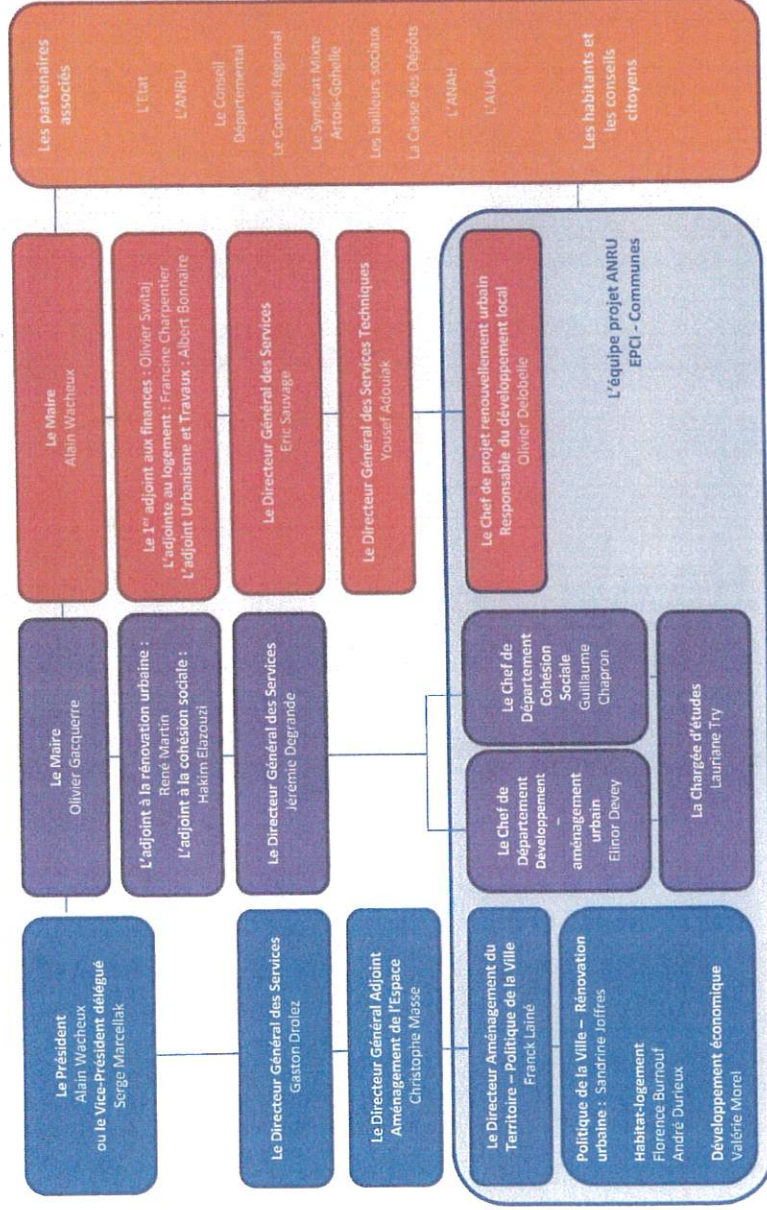
Plan représentant les premières orientations stratégiques Quartier le centre de Bruay La Buisnière



ANNEXE 4

Description de la gouvernance et de la conduite de projet

ANRU - Le pilotage de la phase de protocole



ANNEXE 5

Synthèse des diagnostics et des études déjà réalisées

Synthèse du Plan Stratégique Local de Béthune

Le scénario retenu par la Ville de Béthune à horizon 15 ans, est un scénario qui fait du quartier du Mont-Liébaud un véritable quartier de Béthune.

Sur le plan urbain

- Un quartier devenu un véritable quartier de Béthune grâce à une reconnexion physique du quartier à la ville via le secteur gare notamment
- Des aménagements confirmant le changement d'image amorcé dans le cadre du PRU, et renforcés par une gestion urbaine attentive, se traduisant par une fréquentation régulière du quartier par les Béthunois qui y trouvent des services de la Mairie ainsi qu'une offre commerciale plus dynamique

Sur le plan résidentiel

- Une poursuite progressive de la remise à niveau des bâtiments conservés et une restructuration complète du site Budapest avec le développement d'une offre nouvelle ; des friches investies, progressivement et à long terme, par des promoteurs permettant la diversification de l'offre de logements

Sur le plan de la cohésion sociale et du peuplement

- Une convention intercommunale de mixité et une offre diversifiée permettant d'accueillir de nouveaux habitants attirés par le cadre de vie Mont Liébaut
- Une démarche active de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité ayant permis dans un 1^{er} temps de renforcer l'appropriation et le respect des transformations par les habitants, et dans la durée de recréer du lien social dans le quartier

Sur le plan économique

- Grâce aux études commerciales menées par la Ville, de nouveaux commerces au sein du centre Olympie qui occupe un véritable rôle de centralité en cœur de quartier

Ce scénario mène à des orientations stratégiques qui sont les suivantes :

Puis les orientations stratégiques ont été déclinées opérationnellement.

En matière de développement économique et commercial, un enjeu de maintien de la diversité fonctionnelle du quartier

Une amélioration de la qualité résidentielle à poursuivre pour maintenir l'attractivité du quartier pour les habitants actuels et futurs

Sur le plan du renouvellement urbain et du cadre de vie, une transformation et un changement d'image à poursuivre.

Synthèse de l'étude de définition du Projet de renouvellement urbain du Centre-Ville de Bruay La Buisserie - 2015 – Olivier BRASSE

En parallèle de l'élaboration de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville et pour défendre un véritable projet de renouvellement urbain, une étude de définition a été menée au cours du 2e semestre 2014 avec des conclusions livrées en Janvier 2015.

Sur la base d'un diagnostic à réaliser, l'étude visait à dégager les premières orientations d'aménagement sur le quartier du Centre-ville en développant les thématiques du logement, de l'activité de la mobilité et des espaces publics.

A Le logement

A1 les logements collectifs

Le centre-ville de Bruay-La-Buisserie compte 80% de logements sociaux contre 62% sur l'ensemble de la commune, avec une population globale vieillissante et un centre-ville inadapté à l'accueil des jeunes actifs.

Le diagnostic urbain et technique du bâti (composition, bâti et environnement des résidences, perspectives d'évolution de ces résidences), ainsi que l'analyse des données sociales (occupation des logements) ont permis de classer les logements collectifs du centre-ville de Bruay-la-Buisserie en trois grandes catégories :

- 1 Les résidences rénovées, de densité moyenne, qui présentent peu de problèmes sociaux et dont les perspectives d'évolution sont positives moyennant des résidentialisations et une meilleure intégration aux quartiers : Résidences Berry, Bourgogne, Flandres, Ile de France.
- 2 Les résidences de qualité faibles, relativement denses, où les problèmes sociaux sont localisés mais en augmentation. Ces ensembles de logements nécessitent une restructuration avec diminution de la densité et résidentialisation, cependant leur disposition en plan et le coût des travaux nécessaires conduisent à proposer leur démolition : Résidence Alsace.
- 3 Les résidences dont les logements sont vétustes, de forte densité, avec des concentrations typologiques, d'importants problèmes sociaux et une perspective d'évolution négative dans tous les scénarii envisagés hors démolition : Résidence Artois.

Rejet social de la densité

L'enquête des services sociaux et des bailleurs (2013) confirme que la densité et la concentration des typologies (qui entraîne une faible mixité générationnelle) sont des facteurs déterminants de la dégradation de la vie sociale dans les résidences. Et on remarque que le taux de rotation s'amplifie également dans les logements en relatif bon état.

Remédier à la vétusté du bâti serait insuffisant, l'analyse multicritère révèle qu'en dehors d'une désensification et une recomposition du plan-masse aucune amélioration notable n'est à attendre.

Le relogement

Les relogements envisagés pour ces résidences bénéficieront d'une conjoncture systémique propre aux anciens bassins miniers. La population âgée fortement représentée sur Bruay-la-Buisserie induit naturellement une augmentation régulière de l'offre en logement.

- plus de 60% des résidents du parc social ont plus de 65 ans

Sur les 30% de logements miniers de la commune, plus de 40% sont encore occupés par des ayants droit des mines. Leur départ progressif crée chaque année environ 50 logements sociaux supplémentaires souvent déjà rénovés. A cet apport s'ajoute la construction d'environ 25 logements sociaux par an en moyenne dans un climat de demande, hors mutations internes, relativement faible. Cette conjoncture locale implique une certaine prudence dans la programmation des reconstructions. Une enquête sociale définira les capacités et les attentes des ménages ainsi que les potentiels d'accueil sur la commune dans le parc neuf et ancien rénové. Cependant, les demandes régulières enregistrées par les bailleurs et la ville permettent d'esquisser un scénario de relogement sur 2 ans qui tient compte de la globalité de l'offre et des besoins sur la commune.

L'essentiel

La démolition des poches de logements trop denses et inadaptés aux besoins des habitants est un impératif social. Cette opération lourde est un préalable indispensable pour relier efficacement les quartiers Nord et Sud et exploiter les potentiels fonctionnels et paysagers du cœur de ville situé sur le tracé du BHNS.

Le projet présentera les atouts fonctionnels, environnementaux et sociaux nécessaires au retour de la mixité générationnelle et sociale dont le manque pose d'importants problèmes sur l'ensemble de la commune et particulièrement dans son centre.

A2 Les logements individuels

Sur l'ensemble des logements individuels situés dans le secteur d'étude, deux secteurs se distinguent particulièrement par le niveau de pauvreté de leurs habitants :

- les Logements privés (logements particulièrement anciens situés le long de la rue A. France, rue H. Cadot, une partie du futur tracé de la ligne de BHNS).
- les anciens logements miniers (cité du 16-3 en limite Sud-Est de la commune, situés sur un point de passage du futur TCHNS.).

A3 Débloquer les potentiels de mixité sociale

La mixité sociale faible sur l'ensemble de la commune, l'est encore plus dans son centre avec plus de 80% de logements sociaux, contrairement aux autres communes du bassin minier qui ne connaissent pas une telle concentration de logements collectifs dégradés dans leur centre.

Cette particularité est aggravée par un tissu d'habitat ancien peu structuré, de faible qualité qui n'attire pas les ménages les plus aisés. Les quelques opérations privées autour de la place Henri Cadot sont une exception.

Le centre-ville présente cependant des atouts très importants qu'il y a lieu de mettre en synergie avec les autres quartiers afin de créer les conditions d'installation d'offres de logements qualitatives.

Les atouts du centre-ville pour le développement d'une mixité durable

- Un potentiel d'espaces disponibles en cœur de ville représentant une surface d'environ 8000 m², pouvant aller jusqu'à 25.000 m², après résorption des collectifs insalubres et inadaptés.
- Un réseau de transport en commun étendu en plein développement avec le projet d'une ligne de TCHNS (Transport en Commun à Haut Niveau de Service).
- Une trame verte et bleue à fort potentiel de développement des modes de déplacements doux et des pratiques de loisirs.
- Cadre paysager bénéficiant d'un boisement préexistant exceptionnel.
- Des sites naturels et des sites sportifs et de loisirs remarquables.
- Des services performants facilement accessibles et rénovés.
- Un patrimoine architectural historique et contemporain de qualité.

Volontés et perspectives, objectifs sociaux et urbains

Les conclusions de l'étude soulignent l'imbrication des actions à mener pour résorber les résidences insalubres, améliorer l'offre de logement, développer les transports en commun, les modes de déplacement doux et renforcer l'activité économique et l'emploi. Dans le centre-ville ces actions apparaissent comme un préalable indispensable aux conditions de diversification de l'offre de logement.

Il importera donc de planifier chacune des actions dans des différents domaines : logements sociaux, transports, commerces, activités, diversification de l'offre de logements. Afin de ne pas compromettre la réalisation progressive d'une mixité durable réellement intégrée au tissu urbain (à la différence des lotissements clos en centre-ville, rapidement installés mais sans réelle participation à la vie urbaine). Les potentiels de diversification du secteur vert du centre-ville devront être mobilisés dans un souci d'ouverture et de liaison vers le centre-ville historique, mais aussi le futur pôle d'échanges des transports en commun, la trame verte et les quartiers périphériques.

Un plan masse particulièrement ouvert devra orienter la diversification de l'offre. Cette diversification devra intégrer des liaisons fluides et un partage de l'environnement boisé existant avec les futurs espaces publics à aménager le long de la rue Henri Cadot et au-delà vers la ZAC des provinces restructurées.

Le projet global vise à renverser radicalement l'image du centre-ville en résolvant les problèmes d'inadaptation des logements collectifs tout en mettant à profit les potentiels de surfaces et le patrimoine végétal exceptionnel du secteur.

Ces objectifs sociaux et environnementaux majeurs pour la commune ne seront atteints que grâce à une intervention initiale forte permettant de résorber le parc collectif vétuste qui bloque toute évolution positive et enferme le centre-ville dans une spirale de paupérisation.

B. Les déplacements et les espaces publics

B1 Diagnostic urbain

Le diagnostic urbain du secteur d'étude souligne essentiellement 4 constats relatifs aux déplacements et aux espaces publics.

- 1 Présence très difficilement perceptible des grandes entités paysagères et des pôles de centralité ; le maillage du réseau viaire est confus, les vues peu dégagées et les itinéraires peu sécurisants.
- 2 Un réseau viaire essentiellement adapté aux véhicules : gabarits routiers larges et trottoirs souvent trop étroits, pente dues à la topographie du terrain naturel, nombreux reliefs.
- 3 Le seul espace piétonnier de la commune semble déconnecté du reste du tissu urbain, il attirera encore moins de flux quand la gare routière sera déplacée. Son dynamisme commercial, soutenu par une moyenne surface est en diminution, des conflits d'usage s'installent.
- 4 La commune de Bruay-La-Buissière possède de nombreuses places et placettes, mais aucun espace majeur nécessaire à l'expression de sa centralité symbolique et fonctionnelle. La création d'un nouveau pôle d'échanges des moyens de transport pourra être l'occasion de définir ce nouvel espace.

Une centralité symbolique et fonctionnelle manquante

L'hyper centre de la commune de Bruay-la-Buissière est constitué de nombreuses entités distinctes, juxtaposées sans lisibilité d'ensemble. La place de l'hôtel de ville résulte d'un vide au centre d'un croisement de voies courbes qui soulignent les flux routiers.

Une moitié de la place est délimitée par des arrières d'îlots. L'espace de la place est informe, pincé par les angles des rues initiales. Symboliquement la place n'en est pas une, seule l'architecture remarquable de l'hôtel de ville soutient la centralité du lieu.

Fonctionnellement on compte plus de surfaces de circulation que de places de stationnement. L'espace de la place est congestionné par les véhicules alors qu'un vaste parking a été aménagé à proximité direct de l'entrée principale des services communaux.

La reconstruction de l'îlot Doyelle, articulation entre les pôles de services et commerces, sera l'occasion de bâtir véritablement la centralité autour d'une place de l'Hôtel de ville reformatée.

B2 Propositions d'actions en réponse aux quatre problématiques repérées

- 1 Création de percées et de nouvelles voies dans le tissu urbain ancien de façon à mettre en relation visuelle et fonctionnelle les différents pôles d'attractivité de la commune. Inscription de réserves au PLU, préemptions éventuelles dans le cas d'une opération d'aménagement concerté.
- 2 Aménagement des voies où les chaussées sont en sur-largeur de façon à élargir les trottoirs trop étroits. Refonte du plan de déplacements pour privilégier les sens uniques.
- 3 Etude des potentiels du déclassement de la départementale pour une réappropriation des espaces publics. Intégration des espaces piétonniers existants dans un réseau plus vaste. Aménagement de liaisons piétons-cycles bien identifiés visuellement et sécurisés entre les parties Nord et Sud de la ville en cohérence avec les résidentialisations à programmer et le déplacement de la gare routière.
- 4 Création d'un véritable espace de centralité symbolique et fonctionnel pour l'accueil de tous les événements communaux et une vie de quartier de qualité.
Création de nouveaux espaces publics pour l'accueil de la ligne de BHNS, et la restructuration du quartier des provinces.

C. Les commerces, activités économiques et services

C1 Diagnostic urbain

Le diagnostic urbain du secteur d'étude souligne les premières actions attractives pour l'amélioration de l'attractivité du centre-ville.

Mais il est constaté leur insuffisance, à l'image des opérations « Rénovitrines » et « Rénofaçades », en définitive peu incitatives.

Les facteurs pénalisants suivants ont été identifiés :

- Manque de continuité des linéaires de chalandise
- Manque d'accessibilité et de sécurité des trottoirs
- Manque de ciblage de l'offre commerciale en fonction des attentes
- Manque d'accessibilité des stationnements

Le développement d'un pôle de services autour de l'Hôtel de ville n'a pas été accompagné des cheminements directs vers, d'une part le pôle de logement et d'autre part le pôle d'activités.

Par ailleurs, l'aménagement de ces différents secteurs a souvent été réalisé au prix d'un enclavement, l'absence de dessertes circulées étant un frein à leur usage et leur développement.

C2 Propositions d'actions

Concentration de l'offre

La relocalisation d'activités en fonctionnement, situées dans des linéaires à faible dynamique, vers le centre-ville doit permettre une concentration de l'activité et la disparition des bâtis vacants et leur effet négatif sur l'attractivité et donc la fréquentation de ces rues.

Développement de l'offre

Au-delà des déplacements d'activités, la mutation du bâti par démolition-reconstruction ou rénovation doit poursuivre dans le secteur de l'hyper centre-ville d'atteindre cet objectif.

Enfin la création d'une offre immobilière nouvelle est fondamentale pour le développement de l'activité : la libération d'îlots entiers par le programme de déconstruction de logements sociaux permettra d'affecter ce nouveau foncier à l'activité dans son entièreté.

En effet, si le commerce demeure une des priorités en centre-ville, l'ensemble de l'activité doit lui être profitable et notamment les nombreux emplois dans le domaine des services.

Amélioration de l'accessibilité

Ce développement et cette concentration doivent être favorisés par une meilleure accessibilité ainsi qu'une meilleure desserte par les parcs de stationnement, enjeu majeur.

Il convient dès lors d'interconnecter les stationnements et d'améliorer la perception des centralités.

ANNEXE 6

Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

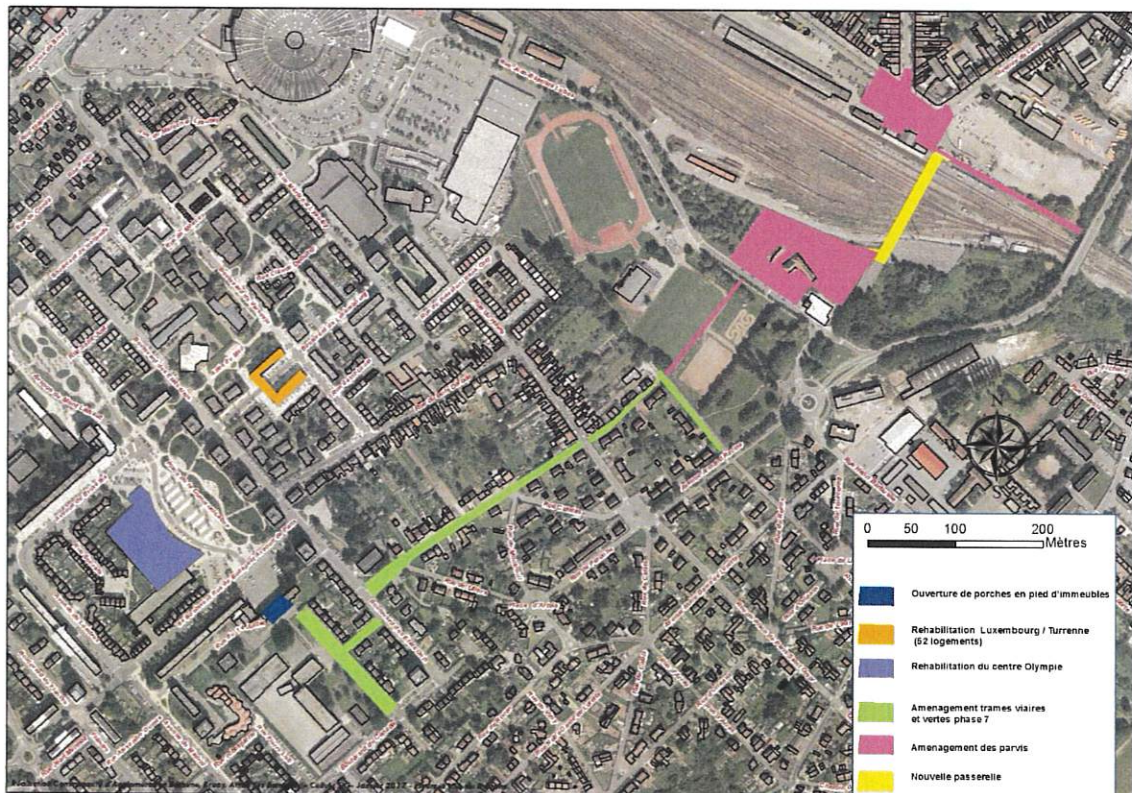


Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

(1) Les montants sont exprimés TTC des HT, sauf pour les cotisations d'accès aux réseaux de distribution.

Annexe 7 - Tableau financier relatif au Protocole de Préfiguration

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
N° PROTOCOLE : 456										LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS		ECHANCIER																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
ZONE INTERVENTION										ISSEE PAR LE COMMUNE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
62119/Bethune/OPV régional/Quartier Du Mont Liébaut										62119																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
62178/Bruay la Buisserie/OPV régional/Le Centre										62178																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
PORTEUR DE PROJET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
CA DE BETHUNE BRUAY NOEUX ET ENVIRONS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
N° de protocole(3 caractères)										N° de famille d'opérations(2 ou 3 caractères)										N° d'opérations(2 ou 3 caractères)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
N° Chronopriorités physiques départementales (d'une attribution de subvention)										N° Chronopriorités physiques départementales (d'une attribution de subvention)										N° Chronopriorités physiques départementales (d'une attribution de subvention)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	verif																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
456 0052008 14 0001 001 Chef de projet - Mont Liébaut	NPR	QP062008							62/COMMUNE DE BETHUNE/21620	35 000,00	0,00%	35 000,00	35 000,00	17 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA

(2) Chaque opération est notifiée dans le temps par

le semestre au cours duquel elle démarre (arrêté sur 4 chiffres suivi d'un décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex : 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

La durée de l'opération exprimée en ribs de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois

PREFECTURE
DU PAS-DE-CALAIS
Fabien SUDRY
Préfet

Fabien SUDRY

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE
Alain WACHEUX
Président

MAIRIE DE BETHUNE
Olivier GACQUERRE
Maire

MAIRIE DE BRUAY-LA-BUISSIERE
Alain WACHEUX
Maire

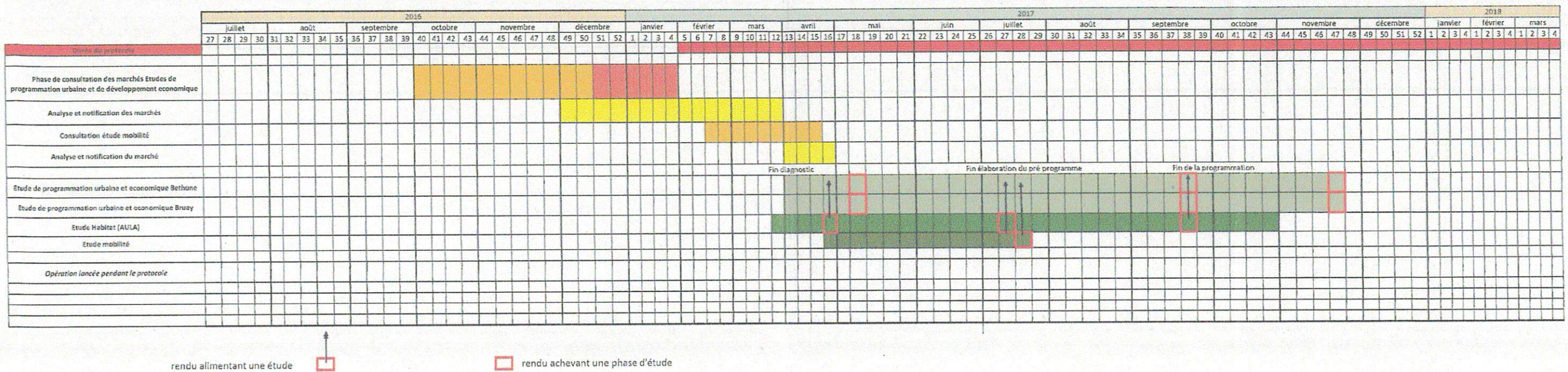
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
Brigitte LOUIS
Directrice Déléguée de Lille

CONSEIL REGIONAL HAUTS-DE-FRANCE
Xavier BERTRAND
Président

PAS-DE-CALAIS HABITAT
Fabrice CREPIN
Directeur Général

ANNEXE 8

Planning de réalisation des actions du programme de travail



ANNEXE 9

Tableau de financement de l'ANAH

SANS OBJET

ANNEXE 10

Tableau de financement de la CDC

SANS OBJET

ANNEXE 11

Statistique diagnostic territorial du contrat de ville

1

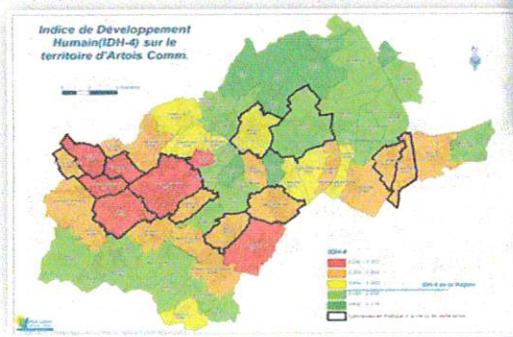
UN TERRITOIRE JEUNE FAISANT FACE À DES DIFFICULTÉS SOCIALES IMPORTANTES

Un territoire dynamique mais des fragilités sociales plus marquées dans l'arc minier

- ❑ Une **population relativement jeune**, atout du territoire, mais faisant face à des difficultés socio-économiques majeures.
- ❑ Un **bon maillage des d'équipements** publics, notamment culturels, sportifs et de loisirs, qui ne profite pas à tous.
- ❑ L'**Indice de Développement Humain (IDH4) plus faible** que la moyenne régionale (0,509) dans la plupart des communes de l'ancien bassin minier. (0,366)

Des problématiques spécifiques

- ❑ Un **décrochage scolaire** important : 1 habitant sur 5 sorti du système scolaire sans diplôme en 2010. Seule 15,9% de la population est titulaire d'un diplôme de l'enseignement supérieur. (17% pour le département, 20,8% pour la Région, 25,2% pour la France)
- ❑ Des **difficultés persistantes d'accès aux soins**
- ❑ Une **délinquance essentiellement marquée** par les violences intrafamiliales, les dégradations de biens et les incivilités.



REPERES

228 530 habitants (INSEE 2012)



Une **croissance démographique faible** : **+0.02%** entre 1999 et 2010

26.5% de la population a moins de 20 ans

Une **part importante des familles monoparentales** et de personnes isolées : le nombre des couples avec enfant(s) a diminué de **7,7 %** au profit des couples sans enfant qui eux, ont augmenté de **+ 13,7 %** et des familles monoparentales ayant augmenté de **+12,2 %**

24% de la population sous le seuil de pauvreté, taux de chômage supérieur à 10% depuis 2007

ENJEUX & PERSPECTIVES

Renforcer les dispositifs de réussite éducative et d'insertion professionnelle

Déployer des outils de **lutte contre le décrochage scolaire**



2

UN TERRITOIRE ÉCONOMIQUEMENT FRAGILE

Emploi et chômage : une dégradation de la situation

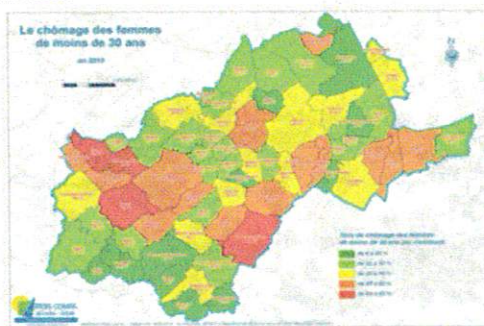
- Un chômage endémique : en particulier dans l'**ancien bassin minier** et des inégalités femmes-hommes très importantes en matière d'emploi
- Des difficultés rencontrées dans l'industrie, en particulier dans les sites de production automobile.
- Des dynamiques économiques positives dans certains secteurs tels que les services, l'ESS ou certaines filières industrielles.
- Un territoire disposant d'un riche tissu de PME dont la taille reste cependant souvent critique
- Un nombre important de créations d'entreprises, en particulier au niveau des autoentrepreneurs

Une hausse d'emplois précaires ou un accès difficile à l'emploi durable ?

- Un **marché de l'emploi fragile** : hausse du nombre de bénéficiaires du RSA, principalement due à l'augmentation du nombre d'emplois précaires et aux fermetures d'entreprises.

Un niveau de scolarisation et de formation relativement bas

- Une population des quartiers souvent en **déficit de formation**, nécessitant un accompagnement renforcé afin de lever les freins matériels et psychologiques tout en soutenant les initiatives et la créativité.



REPERES

Un taux de chômage

supérieur à la moyenne nationale

42,9% des femmes de moins de 30 ans sont au chômage

Un nombre de chômeur X 2 dans les quartiers prioritaires

-6,6% d'emplois salariés privés dans la zone d'emploi Béthune-Bruay entre 2008 et 2013 (-3,2% en Région sur la même période)

14,7 % des habitants sont titulaires d'un diplôme au moins égal à un bac +2, alors que cette proportion est de 23,5 % à l'échelle nationale.

Un taux de création d'entreprises à **18%**, contre 16 % en Région

ENJEUX & PERSPECTIVES

Garantir les équilibres sociaux et Lutter contre la segmentation socioéconomique du territoire

3

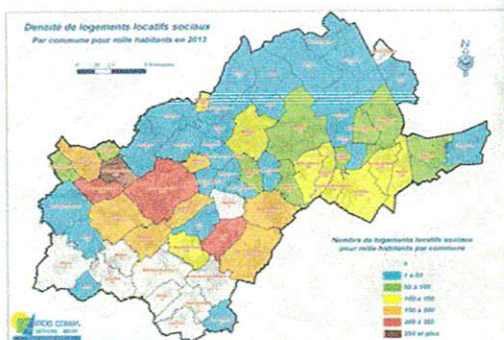
UN TERRITOIRE EN MUTATION

Un parc social concentré dû à l'héritage de l'activité minière

- Un équilibre territorial à trouver en matière d'habitat et une nécessaire lutte contre la concentration de la pauvreté en particulier dans le **parc social** : **32% du parc total de résidences principales**.
- Une **partie de la population exclue du parcours résidentiel** : forte concentration de ménages précaires dans deux types d'habitat : les cités minières et les logements collectifs verticaux.
- La situation économique des propriétaires occupants est aussi fragile : **55 % d'entre eux ont un revenu impossible en dessous des plafonds HLM**.

La mobilité : une problématique transversale

- Une **faible motorisation des ménages** des communes de l'arc minier.
- Les difficultés de mobilité constituent un enjeu majeur à l'échelle du territoire ainsi qu'à celle de ses différents sous-territoires. Elles prennent diverses formes et traductions concrètes dans la vie de tous les jours des citoyens.



REPERES

29 727 logements locatifs

sociaux ont été recensés dont 13 349 logements appartenant à Maisons & Cités Habitat soit 45 % du parc social de l'Agglomération (contre 28 % à l'échelle du Pas-de-Calais)

78% de logements ont plus de 30 ans (un parc de logements plus ancien que dans le reste de la Région)

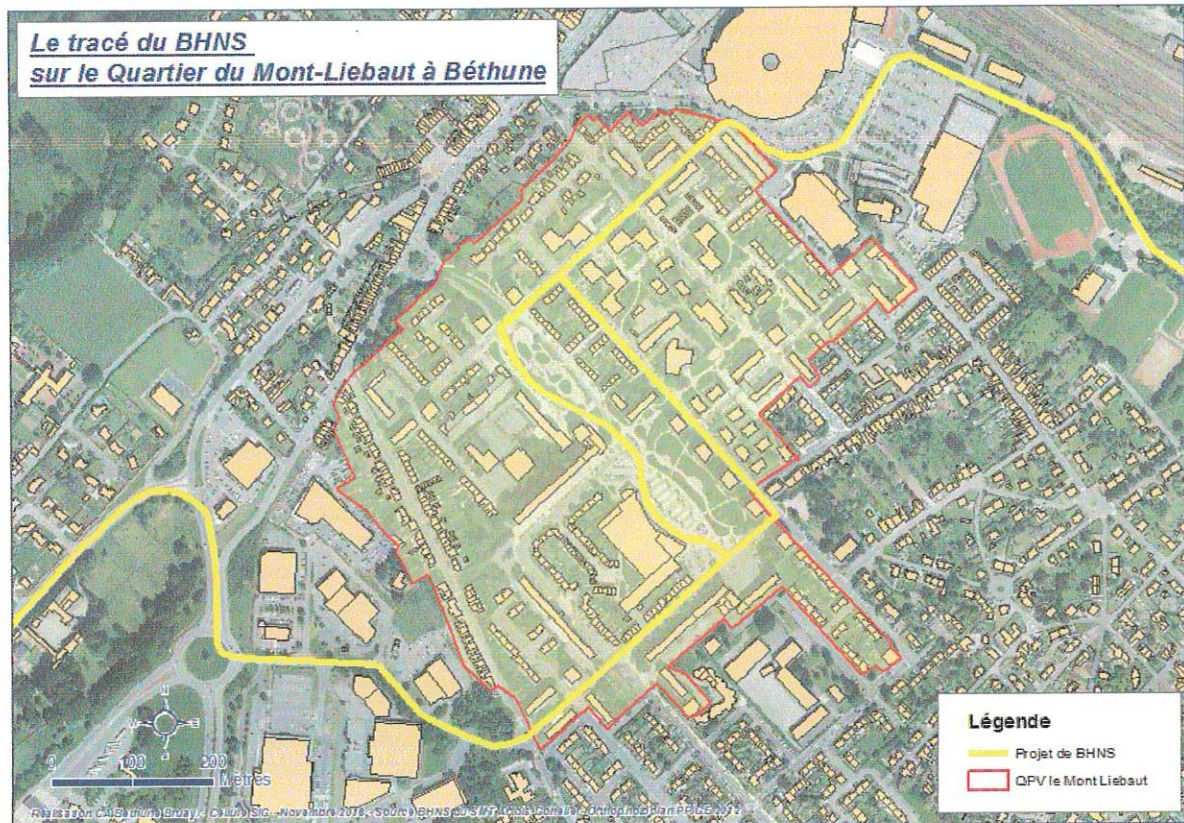
69 % des ménages ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM (Pour le département : 67 %, la Région : 63 %, la France : 57 %)

ENJEUX & PERSPECTIVES

Réduire les inégalités d'accès à un parc de logement adapté de qualité et améliorer son attractivité

ANNEXE 12

Carte tracés BHNS



Le tracé du BHNS
Quartier le Centre à Bruay-La-Buissière



ANNEXE 13

Données logement et données de l'occupation sociale

Données QUARTIERS Mont Liébaut

Logements :

1 478 logements locatifs sociaux soit **82,8 %** de part des logements du quartier contre 27,7 % pour l'ensemble de la commune.

Le parc social du quartier compte de nombreux T2 et T3 (22% et 59%). Parmi les 919 logements offerts à la location, on dénombre 13 PLAI et 886 PLUS.

Occupation des logements sociaux – OPS 2014	CA de Béthune Bruay Noeux et Environs	BETHUNE	HORS QPV - BETHUNE	Quartier Du Mont Liébaut / BETHUNE
	Ensemble des occupants	Ensemble des occupants	Ensemble des occupants hors QPV	Ensemble des occupants QPV
Part des ménages avec enfants	46%	39%	38%	36%
Part des ménages monoparentaux	18%	21%	21%	18%
Part des titulaires de bail de moins de 30 ans	10%	11%	13%	9%
Part des titulaires de bail de 75 ans et +	11%	13%	13%	14%
Part des ménages aux ressources inférieures à 60% des plafonds HLM	66%	71%	0%	73%
Part des ménages aux ressources inférieures à 40% du plafond HLM	42%	49%	44%	52%
Part des majeurs chômeurs	14%	14%	12%	14%
Part des majeurs sans emploi	51%	55%	51%	59%

Calcul sur la base du total de logements offerts à la location (hors LLS en réhabilitation ou travaux lourds)

Source : EOHS ; diagnostic peuplement pour la Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial ; RPLS 2014 ; OPS 2014 ; INSEE 2013

Données du quartier Le Centre de Bruay-La-Buissière

Logements : 2 271 logements Locatifs Sociaux soit **81,0 %** des logements du quartier. La ville de Bruay-la-Buissière compte 54,7% de logements sociaux.

Parmi les 1360 logements offerts à la location, on observe : 7,5% de T2 et 42% de T3 (102 et 569 logements). Ils se répartissent comme suit : 2% PLAI (38), 90% PLUS (1216), 7 % PLS et 1% PLI.

Occupants :

L'indice de vigilance sociale s'aggrave parmi les emménagés récents (de l'indice 115 à 126)

Occupation des logements sociaux – OPS 2014	CA de Béthune Bruay Noeux et Environs	BRUAY LA BUISSIÈRE	Hors QPV - BRUAY LA BUISSIÈRE	LE CENTRE (BRUAY LA BUISSIÈRE / HAILLICOURT)
	Ensemble des occupants	Ensemble des occupants	Ensemble des occupants hors QPV	Ensemble des occupants QPV
Part des ménages avec enfants	46%	45%	45%	46%
Part des ménages monoparentaux	18%	19%	18%	21%
Part des titulaires de bail de moins de 30 ans	10%	11%	11%	11%
Part des titulaires de bail de 75 ans et +	11%	10%	13%	7%
Part des ménages aux ressources inférieures à 60% des plafonds HLM	66%	65%	0%	69%
Part des ménages aux ressources inférieures à 40% du plafond HLM	42%	40%	35%	48%
Part des majeurs chômeurs	14%	15%	13%	17%
Part des majeurs sans emploi	51%	49%	51%	47%

Calcul sur la base du total de logements offerts à la location (hors LLS en réhabilitation ou travaux lourds)

Source : EOHS ; diagnostic peuplement pour la Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial ; RPLS 2014 ; OPS 2014 ; INSEE 2013

ANNEXE 14

Lien entre les objectifs du Contrat de Ville et les orientations d'aménagement du quartier Mont Liebaut

PILERS		OBJECTIFS	ACTIONS PRIORITAIRES				
DEVELOPPEMENT HUMAIN ET COHESION SOCIALE	B Soutenir et amplifier la participation et les initiatives citoyennes de cohésion urbaine et sociale	B1 - Favoriser, qualifier et accompagner les dynamiques l'éducation à la citoyenneté et les initiatives citoyennes					
		S'appuyer sur le Conseil Citoyen dans la conduite du projet					
DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE	J Améliorer l'offre de transport collectif et développer les autres modes alternatifs à l'automobile	J1 - Développer les dispositifs d'aide à la mobilité	J2 - Soutenir le développement des de modes de circuits de déplacements doux entre les quartiers, leur environnement et les pôles d'activités et de services	J4 - Adapter le réseau complémentaire au tracé du BHNS			
		Etude mobilité	Etude mobilité - mobilité douce-connexion entrée ouest du quartier - intervention sur « entrées 9, 11, 13 Luxembourg » limite physique de l'« allée du Mail » pistes d'amélioration du lien Nord / Sud dans le quartier Pacifier l'avenue de Bruay, accès piéton et piste cyclable. Désenclaver le quartier en le reliant à son environnement marais d'Annezin.	Améliorer l'offre de transport collectif et les autres modes alternatifs à l'automobile			
	K Favoriser la culture de la mobilité et lutter contre le repli sur soi	K1 - Informer sur l'offre de transports et susciter l'intérêt de son utilisation pour encourager l'autonomie					
		Etude mobilité (possibilité de développer des actions dans le cadre du Contrat de Ville)					
	L Offrir un habitat adapté et durable de qualité	L1 - Améliorer l'équilibre social du peuplement des quartiers prioritaires (loi LAMY / loi ALURE)	L2 - Adapter l'offre de logements aux besoins des habitants	L3 - diversifier l'offre de logement (statut d'occupation typologie)	L4 - soutenir la rénovation thermique et énergétique des logements	L5 - favoriser les pratiques économes en énergie	
		La commune se réfèrera aux principes de la convention d'équilibre territoriale en production et en attribution de LLS	L'Etude sur le potentiel d'accession à la propriété et la promotion immobilière déclinée sur les deux quartiers inscrits au NPNRU permettra d'orienter les nouveaux programmes	Avenir des logements étudiants du CROUS et du foyer d'hébergement féminin - habitat diversifié à l'emplacement du U Lyautey	Intervention sur les résidences les plus dégradées demandant une intervention de rénovation thermique	Montage d'actions en fonction des usages et des améliorations thermiques envisagées dans le cadre du Contrat de Ville	
	M Lutter contre l'habitat insalubre indécemment dégradé	M1 - Soutenir la réhabilitation et la rénovation de l'habitat et les opérations de requalification de qualité en préservant le patrimoine	M2 - Désenclaver les quartiers prioritaires et les rendre attractifs en améliorant leur cadre de vie et leur image				
		Intervention sur les résidences les plus dégradées demandant une intervention lourde non traitées dans le PRU 1 Intervention sur la copropriété du Mont Liébaut	La restructuration de la frange Sud du quartier (rue de Budapest) continuité urbaine jusqu'à la gare				
	N Requalifier les espaces publics et équiper les quartiers en favorisant leurs appropriations par les habitants	N1 - Créer et renforcer l'offre de services dans les quartiers	N2 - Mener des actions de requalification et d'embellissement des espaces publics et interfaces publics/privés en associant les partenaires et les habitants	N3 - Développer la gestion urbaine et durable de proximité et impliquer les habitants dans la vie des quartiers			
		Mairie Annexe intégrant des services municipaux centraux	Aménagement Frange Nord (Hollande / Lyautey) + Frange Sud (Budapest / Paris) ainsi que les friches et espaces délaissés	Permettre aux habitants de concourir à l'amélioration de leur cadre de vie en faisant valoir leur expertise d'usage (mobilisation possible de dispositifs du Contrat de Ville)			
DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE L'EMPLOI	O Aller vers les habitants et les inscrire dans une dynamique de parcours professionnel en renforçant la relation au travail et la coordination des acteurs de l'insertion et du monde économique	O1 - redynamiser un réseau de partenaires de l'insertion et de l'emploi					
		Cahier des charges du Contrat de Ville notamment la préparation des publics des QPV à intégrer les clauses d'insertion comme une étape d'un parcours professionnel					
	Q Sensibiliser les habitants à l'esprit d'initiative et l'entrepreneuriat	Q1 - Sensibiliser à l'esprit d'initiative et soutenir la création et reprise d'activité					
		Accompagner la création et la reprise d'activité avec le dispositif fabrique à entreprendre (de l'amorçage à l'hébergement) en lien avec les orientations de l'étude sur le développement économique du quartier					
R Accompagner à la création, à l'installation, au développement et à la reprise d'activité économique dans une logique d'attractivité	R1 - Maintenir développer et diversifier le commerce l'artisanat et les services						
Avenir du centre d'activité Jean Monnet Réhabilitation du centre commercial Olympie- espace entrepreneurial							

Lien entre les objectifs du Contrat de Ville et les orientations du Projet d'aménagement du quartier Le Centre

PILIER	OBJECTIFS	ACTIONS PRIORITAIRES				
DEVELOPPEMENT HUMAIN ET COHESION SOCIALE	B Soutenir et amplifier la participation et les initiatives citoyennes de cohésion urbaine et sociale	B1 - Favoriser, qualifier et accompagner les dynamiques l'éducation à la citoyenneté et les initiatives citoyennes S'appuyer sur le Conseil Citoyen dans la conduite du projet				
	D prévenir et lutter contre la délinquance et la récidive	D1 Développer des actions de prévention précoce par des mesures de réparation, de médiation sociale dans les quartiers, ainsi que les actions de prévention et de repérage des conduites à risques Rechercher un accompagnement de droit commun pour installer une vidéo protection. Travail de médiation avec le club de prévention Travail avec les bailleurs sur la tranquillité résidentielle (des actions pourront être inscrites dans le cadre du Contrat de Ville du FIPD et dans les programmes d'actions de la TFPB				
	F Réduire les inégalités entre quartiers prioritaires et bassins de vie en matière de réussite éducative	F4 Renforcer le partenariat avec les écoles les établissements scolaires et les structures éducatives en favorisant leur ouverture et pour améliorer le climat scolaire Rénovation de l'école LOUBET et des équipements culturels (médiathèque)				
DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE	J Améliorer l'offre de transport collectif et développer les autres modes alternatifs à l'automobile	J1 - Développer les dispositifs d'aide à la mobilité Etude mobilité appuyée sur le projet de BHNS	J2 - Soutenir le développement de modes de circuits de déplacements doux entre les quartiers, leur environnement et les pôles d'activités et de services Aménagement de liaisons douces entre certaines cités ou résidences et BHNS (par exemple passage des tombelles –quartier Loubet). Repenser les accès automobiles et/ou piétons de certaines résidences et équipements. Travailler la connexion avec les quartiers limitrophes, dont le quartier stade parc qui a fait l'objet d'opérations de renouvellement urbain mieux « connecter » les habitants aux pôles d'activités et de services.	J4 - Adapter le réseau complémentaire au tracé du BHNS Améliorer l'offre globale de transport collectif et développer les autres modes alternatifs à l'automobile		
	K Favoriser la culture de la mobilité et lutter contre le repli sur soi	K1 - Informer sur l'offre de transports et susciter l'intérêt de son utilisation pour encourager l'autonomie Etude mobilité : actions de sensibilisation et éducation à la mobilité (Possibilité de développer des actions favorisant la culture de la mobilité dans le cadre du Contrat de Ville).				
	L Offrir un habitat adapté et durable de qualité	L1 - Améliorer l'équilibre social du peuplement des quartiers prioritaires (loi LAMY / loi ALURE) La commune se référera aux principes de la convention d'équilibre territoriale en production et en attribution de LLS et aux documents de planification (PLH, SCOT) dans le cadre de leur révision.	L2 - Adapter l'offre de logements aux besoins des habitants L'Etude sur le potentiel d'accession à la propriété et la promotion immobilière déclinée sur les deux quartiers inscrits au NPNRU permettra d'orienter les nouveaux programmes. Permettre le développement de nouveaux programmes en intervenant sur des friches et en libérant du foncier : Îlot Doyelle	L3 - diversifier l'offre de logement (statut d'occupation typologie) Etudier l'opportunité d'une résidence adaptée aux seniors. Développer l'attractivité territoriale pour capter la promotion privée.	L4 - soutenir la rénovation thermique et énergétique des logements Intervention sur les résidences les plus dégradées demandant une intervention de rénovation thermique Accompagnement des propriétaires occupants concernés par la précarité énergétique et/ou un habitat dégradé et l'adaptation du logement Traitement des situations de mal logement des	L5 - favoriser les pratiques économes en énergie Montage d'actions en fonction des usages et des améliorations thermiques envisagées dans le cadre du Contrat de Ville

			Rue Hermant		locataires liés à des situations d'indécence ou d'insalubrité	
	M Lutter contre l'habitat insalubre indécent et dégradé	M1 - Soutenir la réhabilitation et la rénovation de l'habitat et les opérations de requalification de qualité en préservant le patrimoine Intervention lourde sur les résidences très dégradées Alsace et Artois. Actions de sensibilisation voire coercitives en directions propriétaires-bailleurs privés.	M2 - Désenclaver les quartiers prioritaires et les rendre attractifs en améliorant leur cadre de vie et leur image Réflexion d'ensemble sur la qualité des espaces publics avec le réaménagement de la cité 16-3 en exemple. Renforcer les connexions inter-quartiers et le rabattement des quartiers périphériques vers Le Centre,			
	N Requalifier les espaces publics et équiper les quartiers en favorisant leurs appropriations par les habitants	N1 - Créer et renforcer l'offre de services dans les quartiers - Développement de nouveaux services aux habitants dans une perspective de diversification fonctionnelle et suivant le contrat d'axe du projet de BHNS -Extension et restructuration de la médiathèque municipale	N2 - Mener des actions de requalification et d'embellissement des espaces publics et interfaces publics/privés en associant les partenaires et les habitants - Les interfaces entre l'espace public et les espaces privés demandent à être mieux traitées sur certaines résidences en particulier la protection des rez-de-chaussée d'immeubles. - mise en valeur d'espaces verts de qualité et bien identifiés -	N3 - Développer la gestion urbaine et durable de proximité et impliquer les habitants dans la vie des quartiers Réalisation d'espaces collectifs aujourd'hui inexistantes par la récupération de fonds de jardin cité 16-3 (des actions pourront être inscrites dans le cadre du Contrat de Ville et dans les programmes d'actions de la TFPB) Sensibilisation à la bonne gestion des espaces de proximité.		
DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE L'EMPLOI	O Aller vers les habitants et les inscrire dans une dynamique de parcours professionnel en renforçant la relation au travail et la coordination des acteurs de l'insertion et du monde économique	O1 - redynamiser un réseau de partenaires de l'insertion et de l'emploi Cahier des charges du Contrat de Ville notamment la préparation des publics des QPV à intégrer les clauses d'insertion comme une étape d'un parcours professionnel				
	Q Sensibiliser les habitants à l'esprit d'initiative et l'entrepreneuriat	Q1 - Sensibiliser à l'esprit d'initiative et soutenir la création et reprise d'activité Production de surfaces destinées à l'activité pôle de coopération économique de l'éco-quartier des alouettes à renforcer dans son interface avec le quartier le Centre. Accompagner la création et la reprise d'activité avec les dispositifs Fabrique à entreprendre (de l'amorçage à l'hébergement), Mon commerce en test, Ma boutique à l'essai en lien avec les orientations de l'étude sur le développement économique du quartier				
	R Accompagner à la création, à l'installation, au développement et à la reprise d'activité économique dans une logique d'attractivité	R1 - Maintenir développer et diversifier le commerce l'artisanat et les services L'étude volet développement économique doit définir les objectifs en matière d'organisation spatiale de l'offre d'activités (commerces, administrations et services) et leurs connexions avec les équipements structurants. L'étude devra définir les secteurs prioritaires à valoriser qui devront bénéficier d'aménagements pour rendre plus visibles et attractives les enseignes installées				

