# CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE POUR LES QUARTIERS du MONT-LIEBAUT A BETHUNE et du CENTRE A BRUAY-LA-BUISSIERE

# COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son Directeur Général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet »

Les communes de Béthune et de Bruay-La-Buissière comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par leurs Maires,

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

Pas de Calais habitat, SA d'HLM, représenté par son Directeur Général,

Flandre Opale habitat, SA d'HLM, représenté par son Directeur Général,

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, représentée par son Directeur Général,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice du Renouvellement Urbain dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

---

La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Territoriale,

La Région Hauts-de-France, représentée par son Vice-Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

# SOMMAIRE

*PRÉAMBULE* ..... *5*

*LES DÉFINITIONS* ..... *6*

*TITRE I - LES QUARTIERS* ..... *7*

*TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN* ..... *8*

Article 1. Les éléments de contexte ..... 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain ..... 10

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville ..... 10

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet ..... 12

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation ..... 16

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet ..... 17

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain ..... 17

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain ..... 21

Article 4. La description du projet urbain ..... 21

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) ..... 21

Article 4.2 La description de la composition urbaine ..... 24

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux ..... 26

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité ..... 27

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle ..... 27

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité ..... 30

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions ..... 31

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet ..... 34

Article 7.1 La gouvernance ..... 34

Article 7.2 La conduite de projet ..... 34

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet ..... 37

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage ..... 38

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation ..... 40

Article 8. L'accompagnement du changement ..... 45

Article 8.1 Le projet de gestion ..... 45

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants ..... 47

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier ..... 50

*TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION* ..... *52*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel ..... 52

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle ..... 52

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU....58
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI....64
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées....65
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements....66
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU....66
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services....66
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah....67
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts....67
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés....67
Article 11.5.1 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Hauts-de-France....67
*TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...68*
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU....68
Article 12.1 Le reporting annuel....68
Article 12.2 Les revues de projet....68
Article 12.3 Les points d'étape....69
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....69
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet....69
Article 13. Les modifications du projet....69
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle....69
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention....70
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées....70
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle....70
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU....70
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements....70
Article 14.3 Le contrôle et les audits....71
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage....71
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention....71
Article 14.6 Le traitement des litiges....71
*TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES....72*
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU....72
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet....72
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers....72
Article 17.1 Communication....72
Article 17.2 Signalétique....73
*TABLE DES ANNEXES....74*

**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU**

# PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

L'absence d'annexes répertoriées en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane n°456, cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

par le Délégué territorial de l'ANRU les 20 novembre 2018 et 22 septembre 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[1].

1 *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

# LES DÉFINITIONS

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

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

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

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

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

# TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Les quartiers d'intérêt régional :

  « Quartier du Mont Liébaut » (QP062008, Béthune, Pas-de-Calais) ;

  « Le Centre » (QP062011, Bruay-La-Buissière-Haillicourt, Pas-de-Calais).

Un plan de situation des quartiers d'intérêt régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

# TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Article 1. Les éléments de contexte

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane est issue de la fusion de 3 EPCI au 1er janvier 2017 : Artois Comm., Artois Lys et Artois Flandres.
Avec 100 communes et 280.000 habitants (dont 62 communes de moins de 2000 habitants et deux villes centres, Béthune et Bruay-La-Buissière) pour un territoire de plus de 640 km², l'agglomération constitue un territoire particulièrement vaste et hétérogène, marqué à la fois par un passé minier (anciennes villes et cités minières), par son caractère fortement industriel (site métallurgique, plasturgie…), et également par sa ruralité (bas-pays de Béthune, plaine de la Lys, collines de l'Artois…).
D'un point de vue démographique, le territoire connait des dynamiques proches de celles à l'œuvre à l'échelle du département du Pas de Calais et de la Région Hauts-de-France (une part de moins de 25 ans proche des 30%, une tendance au vieillissement de la population…). Sur le plan économique et social, sa situation de fragilité est également comparable à celle du département et de la région (le taux de chômage avoisine les 17%, la part de la population n'ayant aucun diplôme est de 35%).
Néanmoins, le territoire se distingue par des fragilités encore plus marquées, notamment au regard des revenus des ménages. Des indicateurs comme la médiane du revenu disponible par unité de consommation ou la part des prestations sociales dans les revenus disponibles des ménages fiscaux sont bien en deçà de ceux du département et de la région.

La fusion des EPCI a conduit à la réunion des deux géographies prioritaires de la Politique de la Ville dans un seul et même territoire, avec un choix de fusion/harmonisation des Contrats de Ville d'Artois Comm. et d'Artois Lys.
Les 16 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville, répartis sur 14 communes, concentrent 13% de la population du territoire soit 36.000 habitants environ. Parmi eux, le « Quartier du Mont Liébaut » à Béthune compte 3.083 habitants ; et le quartier « Le Centre » à Bruay-La-Buissière-Haillicourt, en compte 5.210.
Sur le territoire de l'agglomération, quatre programmes de rénovation urbaine ont été réalisés depuis 2007 :
- 1 PRU liste 1 à Béthune sur la ZUS du Mont Liébaut secteurs de la Gare/Rue de Lille,
- 1 PRU liste 1 à Bruay-La-Buissière sur la ZUS du Stade-parc et gare,
- 1 PRU liste 2 à Auchel sur la Cité Vandervelde,
- 1 PRU liste 2 à Calonne-Ricouart sur la Cité 6.

**La ville de Béthune**, avec un taux de chômage de 22% et un parc immobilier ancien (47% construit avant 1948), concentre de nombreuses difficultés économiques. Avec le quartier enclavé et isolé du Mont Liébaut, ZUP d'habitat vertical issue des années 70, où le taux de chômage atteint 30%, la ville a été, en 1977, le berceau de la Politique de la Ville. En 1984, un programme de Développement Social des Quartiers (DSQ) a ainsi été mis en œuvre qui a généré la démolition de 456 logements sociaux entre 1984 et 1988 et le relogement en parallèle de 170 familles entre 1985 et 1995. La stabilisation qui en résulte fait place à la fin des années 1990 à une nouvelle dégradation de la situation qui donne lieu à partir de 2002 à un programme de réhabilitation du quartier.
Prenant en compte les caractéristiques du quartier – enclavement important lié notamment à la coupure ferroviaire, habitat vétuste et dégradé, faible lisibilité du quartier, forte proportion de familles monoparentales – la ville de Béthune s'est engagée en 2007 dans un Programme de Rénovation Urbaine subventionné par l'ANRU - convention signée le 10/12/2007 (cf. annexe A5), comportant les axes suivants :

- le désenclavement du quartier,
- l'accroissement de la lisibilité par la hiérarchisation des voies, une amélioration de la desserte par les transports collectifs et l'aménagement d'une trame verte et d'un nouveau plan de circulation,
- la diversification et l'amélioration du parc existant.

**A Bruay-La-Buissière**, les actions urbaines menées successivement depuis les années 90 dans les quartiers des Terrasses, Loubet et du Nouveau Monde, au titre du Groupe Inter régional Des Zones Minières, et en 2001 au titre de l'ORU, ont permis de limiter la dégradation de ces secteurs. L'Opération de Rénovation Urbaine de 2001 a ainsi conduit à la destruction de 57 logements, la réhabilitation de 60 et à la construction de 186 unités.
La convention ANRU portant sur le quartier du Stade-parc signée le 27 janvier 2010 (cf. annexe A5) a porté sur la démolition de 166 logements sociaux, la reconstruction de l'offre sociale démolie sur site et hors site, la réhabilitation et la résidentialisation de 269 logements sociaux, l'aménagement et la création d'espaces et d'équipements publics, la diversité sociale et la connexion des quartiers sud entre eux.
Après les différentes opérations menées ces dernières décennies dans les quartiers périphériques, le renouvellement urbain de la ville s'articule aujourd'hui autour du centre-ville.
Il bénéficiera de la dynamique de transformation impulsée par La Cité des Electriciens, plus ancienne cité minière conservée du Pas-de-Calais et Bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2012 ; sa réhabilitation ambitieuse en fait un lieu emblématique de la découverte du patrimoine minier pour les habitants et les touristes sur le territoire. Le renouvellement urbain de demain sera ainsi guidé par une recherche de synergies culturelles, urbaines, etc. entre des polarités nouvelles.

Le renouvellement urbain des QPV s'inscrit dans un **contexte d'agglomération** en évolution depuis 2017 avec l'élaboration de stratégies intercommunales de développement, d'aménagement… :

- La stratégie intercommunale de sécurité et de prévention de la délinquance à l'échelle des 100 communes dans le cadre de l'installation du CISPD de la nouvelle agglomération ;
- La feuille de route numérique de l'agglomération qui présente à court, moyen et long termes la stratégie pour devenir un « territoire intelligent » en s'appuyant sur le concept de Smart City ;
- Les politiques d'aide à la création et développement d'activités, de soutien à l'initiative et à l'entreprenariat, de développement de l'offre immobilière et de soutien aux activités commerciales ;
- La politique du Commerce définie fin 2018 ;
- Le nouveau Programme Local de l'Habitat Intercommunal, approuvé en 2019 ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), approuvé en mars 2020 ;
- Le Contrat Local de Santé (CLS) qui comprendra un Contrat de Santé Mentale ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours de révision (approbation prévue pour 2023);
- Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) validé en juin 2019 ;
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU), approuvé fin 2018 ; en matière de déplacements, la mise en service du Bus à Haut Niveau de Service en avril 2019, par le Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle, impacte particulièrement le paysage urbain et le fonctionnement des quartiers du Mont Liébaut et du Centre, soutenant les efforts de désenclavement des quartiers et finalisant leur structuration.
- La démarche Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui sera engagée en 2021 (lancement des études).

Outre l'inscription des deux quartiers prioritaires dans le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine avec le Protocole de préfiguration signé en mai 2017, des opportunités se dessinent pour le territoire, et notamment pour les quartiers prioritaires :

- L'engagement de la Communauté d'Agglomération dans le Pôle Métropolitain de l'Artois (PMA), dans l'objectif de promouvoir un modèle de développement durable et d'améliorer l'attractivité et la

compétitivité de son territoire, en lien avec le Département, la Région, l'Etat et l'Europe. Ce pôle s'organise autour de 3 axes forts :

- *Le passage de l'archipel noir à l'archipel vert, pour l'aménagement ;*
- *La Métropole de la 3e Révolution industrielle, pour le développement économique et l'emploi ;*
- *Pour et avec la population, pour la culture et la société ;*

- La signature en 2017 par la Communauté d'Agglomération de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) du Nord et du Pas-de-Calais (63 communes sur l'agglomération), qui met l'accent sur la rénovation « intégrée » des cités minières et doit accélérer l'émergence d'équipements structurants et de nouveaux services aux habitants ; et qui a généré le classement de 38 communes de l'agglomération en Bassin Urbain à redynamiser visant à y favoriser la création d'activités économiques par des exonérations fiscales de l'Etat et des collectivités accordées aux créateurs d'entreprises ;
- La mise en œuvre à partir de 2018 sur les communes de Béthune et de Bruay-La-Buissière du programme national Action « Cœur de Ville » dont l'objectif principal est de redynamiser et de rendre attractifs les centres-villes par une action d'ampleur sur l'accessibilité, le commerce, les services publics, l'amélioration des espaces publics, l'offre culturelle et de loisirs… et donc de renforcer les pôles urbains intermédiaires.

# Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

## Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les orientations stratégiques du NPNRU du Mont Liébaut et du Centre permettront de concourir aux objectifs du document-cadre 2018-2020 du **Contrat de Ville de l'Agglomération** prolongé jusqu'en 2022, et seront elles-mêmes renforcées par les actions réalisées dans le cadre des programmations annuelles au titre des 3 piliers du Contrat de Ville et de leurs orientations spécifiques :

- Développement humain et cohésion sociale
  - > Favoriser la vie collective, le lien social, la participation et l'accès des habitants à des activités d'épanouissement personnel et collectif
  - > Favoriser l'accès au droit, l'accompagnement des victimes et contribuer au sentiment de sécurité dans les QPV
  - > Favoriser l'épanouissement et la réussite scolaire des enfants et des jeunes
  - > Renforcer la prévention et l'accès aux soins
- Habitat, cadre de vie et renouvellement urbain
  - > Faciliter et promouvoir la mobilité des habitants
  - > Améliorer l'attractivité des quartiers, la qualité de vie et la mixité sociale
- Emploi, insertion et développement économique

> Renforcer l'employabilité des habitants, favoriser la création et le développement d'activités et d'emplois dans une dynamique économique plurielle

### Quartier du Mont Liébaut à Béthune

Lors de l'écriture du Protocole de préfiguration, les acteurs locaux s'étaient prononcés en faveur d'un scénario ayant l'ambition à l'horizon de 15 ans, de positionner le quartier Mont Liébaut en tant que « véritable quartier de la ville », en agissant sur la perméabilité entre le quartier et le reste de la ville, sur la capacité du quartier à accueillir de nouveaux habitants, et sur la redynamisation de la centralité de quartier.

Les travaux du Protocole (cf. annexe A4) ont permis de confirmer cette vocation à 15 ans et de la préciser.

Les caractéristiques du Mont Liébaut – ses forces et les opportunités actuelles mais aussi ses faiblesses et menaces à résorber – lui permettront de s'affirmer en tant que quartier d'habitat, de services et d'activité tertiaire, au côté de quartiers tels que l'éco quartier de l'Horlogerie, à travers une image innovante en matière de smart city.
Choisir cet axe majeur de changement d'image et de statut au sein de la ville de Béthune signifie de :

- Valoriser fortement l'axe du Bus à Haut Niveau de Service et affirmer fortement le lien avec le pôle gare et l'éco quartier, avec un scénario ambitieux d'aménagement de l'axe Budapest-Jean Monnet ;
- Développer les circulations douces ;
- Réaliser des opérations d'habitat, d'espaces publics, d'équipements, exemplaires et innovantes ;
- Valoriser les filières développement durable du collège Verlaine ;
- Développer une offre d'accueil de nouveaux acteurs économiques et pérenniser la présence des services publics et parapublics.

L'enjeu majeur pour la Ville de Béthune à travers le NPNRU, dans la suite de l'ANRU1 qui a plus concerné le cœur de quartier, est de travailler maintenant plus sur les pénétrantes dans le quartier (cf. annexe A5). Pour cela, les secteurs Budapest et Monnet formeront un axe particulièrement structurant (du fait notamment de l'arrivée du BHNS) pour affirmer une nouvelle identité pour le quartier.
La réhabilitation de l'immeuble Monnet 1 est également un enjeu important pour le positionnement du quartier en tant que pôle de « performance administrative », à travers sa capacité à offrir des locaux qui donnent envie de rester et de venir.
La démolition de Jean Monnet 2, point de blocage dans le quartier et de ségrégation sociale avec de l'habitat individuel en accession à la propriété d'un côté et un grand ensemble collectif de l'autre, sera bénéfique en termes d'intégration urbanistique du quartier dans son environnement, de gestion des flux et pour redonner au collège une place centrale.
La démolition du centre Olympie, bâtiment obsolète et trop coûteux à réhabiliter, pose à la fois l'enjeu du repositionnement d'une animation commerciale dans le quartier afin d'en conserver la mixité fonctionnelle au bénéfice des habitants ; et l'enjeu de l'occupation future du vaste site libéré à la hauteur de la vocation visée pour le Mont Liébaut à travers une dimension socio-culturelle, urbaine et paysagère adéquate.

**Quartier Le Centre à Bruay-La-Buissière**

Lors de l'écriture du Protocole de préfiguration, les acteurs locaux s'étaient positionnés en faveur d'un scénario ayant l'ambition à l'horizon de 15 ans d'améliorer la qualité de vie de la population notamment par l'offre nouvelle d'un parcours résidentiel, de redonner au Centre de Bruay-La-Buissière une véritable fonction de centralité, en agissant sur la reconfiguration spatiale du cœur de ville, sur la capacité du quartier à accueillir de nouveaux habitants et sur la redynamisation et la concentration des activités économiques dans le centre-ville.

Les travaux du Protocole (cf. annexe A4) ont permis de confirmer cette vocation à 15 ans et de la préciser.
Fort de son positionnement privilégié et de son environnement paysager exceptionnel, le quartier Le Centre a vocation à :
> Devenir un quartier équilibré, alliant culture, loisirs, commerces, activités et services de façon harmonieuse et sans enclave ;
> Répondre aux attentes de ses habitants et attirer de jeunes ménages soucieux d'habiter un quartier vivant, alliant proximité de toutes les commodités et cadre de vie de qualité ;
> Donner aux habitants envie d'y passer du temps et attirer des visiteurs, pour en faire un véritable pôle de centralité dans son bassin de vie, capable de proposer des spécificités.

Pour le quartier Le Centre, évoluer en ce sens jusqu'à remplir le rôle qui lui est assigné, signifie de :

- Développer la mixité sociale ;

- Améliorer l'usage et de l'image des espaces publics ;
- Créer un centre-ville vert autour du parc augmenté et des parcours paysagers thématiques ;
- Améliorer les conditions de vie des habitants dans les résidences et cités minières ;
- Développer l'innovation culturelle, sociale et numérique ;
- Diversifier l'habitat ;
- Consolider la mixité fonctionnelle et le potentiel de développement commercial et économique
- Aménager les espaces en intégrant une approche de développement durable – sociale, environnementale et économique intégrant la prévention du risque inondation par la gestion alternative des eaux pluviales.

L'ambition est simple mais forte : créer l'identité du centre-ville et de la ville nature, en recherchant des synergies entre les polarités urbaines, de services, de commerces, de culture et d'habitat, existantes ou en devenir, que sont la Cité des Electriciens, le Parc de la Lawe, le Pôle de Coopération Economique, le pôle sport et loisirs du Stade Parc, etc.
L'enjeu sera de transformer en profondeur le quartier de manière durable et en profondeur en l'inscrivant à la fois dans une dynamique communale et dans une dynamique intercommunale.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

### Quartier du Mont Liébaut à Béthune

Les travaux du Protocole ont permis d'identifier les forces opportunités faiblesses et menaces du quartier du Mont Liébaut (cf. annexes A2 et A3).

LES ATOUTS :
> Le Projet de Rénovation Urbaine a changé l'image du quartier et la qualité de vie de ses habitants, en modernisant le cadre de vie, structurant les voiries et raccrochant le quartier à son environnement, améliorant la qualité d'accueil des habitants sur l'espace public, rénovant les équipements.
> Les atouts initiaux du quartier ont été valorisés par les interventions : son positionnement, sa mixité sociale, sa diversité fonctionnelle, qui repose sur les nombreux équipements publics et parapublics et la présence d'acteurs institutionnels.
> Des connections au reste de la ville sont en cours de réalisation.
> En matière de développement économique, le quartier a des atouts : une accessibilité multimodale aisée ; bordé par des pôles commerciaux de destination majeurs à l'échelle de Béthune ; l'implantation très significative de services administratifs.

LES OPPORTUNITÉS :
> La dynamique de rénovation est toujours active.
> Il reste au sein du quartier des possibilités d'aménagement dans certains sous-secteurs non traités par le PRU : Budapest, Verlaine, Hollande/Lyautey.
> L'arrivée du BHNS comme vecteur de desserte du quartier permettra de poursuivre le désenclavement du quartier, de repenser l'entrée sud de quartier (Budapest), de requalifier le paysage urbain sur l'axe Budapest-Europe, de valoriser le collège Verlaine…

> La dynamique de développement communal (création de quartiers d'habitat, de commerces, de loisirs, du pôle-gare, d'un réseau de tiers-lieux citoyens, relocalisation des services municipaux) est une opportunité pour le Mont Liébaut, qui pourra bénéficier de retombées importantes en termes d'habitat, d'activités, de lien social.
> Les intentions d'Immauchan de reconfigurer le centre commercial de La Rotonde sont une opportunité, pour requalifier l'entrée nord du quartier et renforcer son attractivité.
> En matière de développement économique : La démolition du centre Olympie, pôle commercial et économique en déclin, et la reconstruction sur un site voisin, d'un pôle mixte commercial et de services neuf donneront l'opportunité de redynamiser la vie commerciale et la vie associative au sein du quartier. Le renforcement des administrations sur le Mont Liébaut (700 agents en cumulé) interroge sur un potentiel renforcement d'une offre de services pouvant relever pour partie de l'ESS.

LES FAIBLESSES :
> En matière d'habitat, le quartier reste marqué par la prépondérance de l'habitat locatif social collectif ; et il est dans une zone de marché de l'habitat détendu, avec une baisse démographique observée à l'échelle de la ville.
> En matière de peuplement, les grandes familles et les personnes isolées sont sur-représentées, et la population du Mont Liébaut est vieillissante et fragile. La diversification de l'habitat par des opérations d'accession à la propriété n'a pas démarré dans le PRU, ce qui, sans l'arrivée d'une population nouvelle, maintient les habitants dans un entre-soi.
> En matière d'accès et de déplacements, les liaisons douces vers le centre-ville, le pôle gare, le Marais d'Annezin… sont trop confidentielles ; le long du BHNS, les cheminements ne sont pas, à l'heure actuelle, qualitatifs ; les accès au collège génèrent des dysfonctionnements.
> En matière de développement économique : Le cœur de quartier est peu dynamique commercialement. Le secteur n'est pas perçu comme un territoire d'entreprises et d'initiatives. Les capacités d'accueil d'entreprises sont dépassées au regard des standards attendus par les entreprises et les organismes. Le niveau d'aménités et de services est perçu comme déficitaire. La dynamique entrepreneuriale des habitants est faible.

LES MENACES :
> En matière d'habitat : Les habitants n'ont pas la possibilité d'un parcours résidentiel au sein du quartier. Un parc à deux vitesses existe, entre le parc neuf ou réhabilité et le parc ancien non réhabilité. L'adéquation entre l'offre et la demande est partielle, il manque des T1/T2. Le Mont Liébaut pourrait souffrir d'un effet de concurrence des opérations habitat béthunoises.
> En matière d'urbanisme : Des friches et des espaces délaissés marquent le quartier et ses entrées, de leur présence. Des bâtiments sont vacants et renvoie une image de délaissement du quartier, impact particulièrement fort en entrée de quartier. Les bâtiments Jean Monnet 1 et 2 dégradent lourdement l'image du quartier. La démolition programmée du centre Olympie rajoutera temporairement un vide de 4.000 m² en cœur de quartier.
> En matière d'attractivité : Le quartier n'a pas encore complètement opéré son retournement d'image, il reste encore trop stigmatisé. Le projet de requalification de la zone d'activité de La Rotonde aura un fort impact sur le devenir du quartier.
> En matière de développement économique : Le pôle tertiaire Jean Monnet 1 est obsolète en termes de services, de confort et d'image, et fragilise la diversité fonctionnelle du quartier. Le marché de l'immobilier d'entreprise ne semble pas offrir d'opportunité franche pour le positionnement de nouveaux produits au Mont-Liébaut ; l'offre neuve de bureaux qui se profile à Béthune risque d'absorber les demandes de relocalisation ou d'implantations à venir.

Au regard de ces forces et opportunités, les objectifs urbains identifiés auxquels devra répondre le NPNRU, sont les suivants :

**Objectif 1** : Le désenclavement global est à poursuivre de façon structurante, pour que le quartier soit en capacité de capter les dynamiques de développement exogènes au quartier qui se mettent en place ; et

pour relier véritablement le Mont Liébaut au centre-ville. En complément de la fin des travaux du PRU (requalification des rues de Saint-Pol et Langevin et réhabilitation de la passerelle SNCF) et de l'arrivée du BHNS, l'objectif urbain est de s'appuyer pour cela sur les deux secteurs Budapest et Hollande/Lyautey en les transformant en marqueurs positifs de l'identité du Mont Liébaut : qualifier ces deux entrées de quartier le rendra plus attractif aux populations extérieures, soit pour venir s'y installer, soit pour fréquenter les services et animations qui y sont proposés ; cela contribuera à supprimer le sentiment d'enclavement encore présent à ce jour.

**Objectif 2** : La qualité de l'environnement aux portes du quartier est à maitriser, pour s'assurer que la qualité de la reconfiguration du centre commercial de la Rotonde et le devenir de l'ancienne patinoire seront cohérents avec les objectifs du NPNRU et avec les investissements consentis au sein du quartier à travers le PRU et le NPNRU ; et pour s'assurer que les retombées positives sur le quartier seront optimisées. L'objectif est d'étudier, dans une approche globale, les besoins de reconfiguration du centre commercial et de l'ancienne patinoire, et les ambitions du Mont Liébaut.

Au regard des faiblesses et menaces du quartier :

**Objectif 3** : La remise à niveau de l'ensemble du parc de logement social doit être terminée, pour répondre aux besoins de la population actuelle, relativement jeune, pour un tiers célibataire, ou vieillissante ; et pour une image homogène qualitative du quartier à travers son offre en logements. L'objectif urbain est de recréer des logements de petites typologies et des logements adaptées aux personnes âgées ; et d'intervenir sur les bâtiments non traités par le PRU (Luxembourg, Budapest).

**Objectif 4** : Le potentiel de diversification de l'habitat est à concrétiser, pour que la mixité sociale soit un levier d'attractivité à long terme ; pour compléter l'offre de logements existant sur le quartier. L'objectif urbain est d'assurer une veille pour réduire au maximum la concurrence potentielle des opérations du centre-ville ; d'attirer, sur du microfoncier à créer, de nouveaux arrivants intéressés par la proximité du pôle gare ou de permettre à des ménages du quartier de poursuivre leur parcours résidentiel en accédant à la propriété.

**Objectif 5** : Le futur pôle multifonctionnel Boulevard des Etats-Unis – commerces de proximité, pôle santé, plateau formatif, tiers lieu citoyen (ou mixte) – est voué à repositionner le cœur battant du quartier sur l'axe fort de l'avenue de Paris. Au cœur du quartier, le site du Centre Olympie, une fois celui-ci démoli, dotera le quartier d'une capacité à poursuivre le renouvellement de son image et le renforcement de son attractivité. Une étude de programmation sera engagée par la Ville de Béthune dès la fin 2019, rattachée au programme Action Cœur de Ville, afin de limiter la phase de vacance du site, dont elle précisera également les modalités de gestion transitoire.

**Objectif 6** : Le collège Verlaine doit s'ouvrir sur le quartier, pour participer à la vie de ce dernier ; pour relier le quartier d'habitat vertical au quartier d'habitat individuel ; pour tisser des liens entre les collégiens et les acteurs économiques du quartier… L'objectif urbain est de créer une ouverture fonctionnelle et visuelle du collège vers le reste du quartier.

**Objectif 7** : Une dynamique entrepreneuriale doit être enclenchée, pour soutenir la fréquentation du quartier par des publics différents, à travers des services variés ; pour participer à l'effort de remise à l'emploi des habitants et de soutien à l'entreprenariat. En s'appuyant, à l'échelle du quartier, sur les potentialités liées à un développement endogène – services aux salariés, économie sociale et solidaire, économie collaborative, l'objectif urbain est de développer une offre adaptée au contexte du quartier et à la cible appropriée (ateliers locatifs de petite surface à prix maitrisés).

**Objectif 8** : Pour ne pas laisser des bâtiments ou espaces d'ampleur non traités au terme du PRU et du NPNRU, et obérer les chances réelles d'évolution du quartier, l'objectif de renouvellement urbain de Jean Monnet 1 et 2, de la future friche Olympie et du centre Victor Hugo est essentiel au retournement d'image du quartier, à l'amplification de la mixité fonctionnelle du quartier et à sa crédibilité en tant que site d'activités. Les deux pôles d'activités, l'un économique, Jean Monnet 1, l'autre administratif, Victor Hugo,

structureront le quartier, y développeront des emplois, y diversifieront l'offre de services administratifs et l'offre de services publics/privés.

**Quartier Le Centre à Bruay-La-Buissière**

Pour le quartier Le Centre, les travaux du Protocole ont également permis d'identifier les faiblesses et opportunités (cf. annexe A2 et A3).

LES FAIBLESSES :
> La forte concentration de logement sociaux (80%de LLS).
> La vétusté des logements collectifs.
> Le tissu urbain déstructuré.
> La très faible qualité de l'habitat ancien.
> La faible mixité générationnelle.
> La complexité du réseau viaire.
> La perte de dynamisme des commerces et activités.

LES FORCES :
> Des services performants nombreux et accessibles.
> Un réseau de transport en commun étendu.
> Des composantes paysagères existantes (boisement).
> Des équipements sportifs et de loisirs, des sites naturels remarquables.
> Un écoquartier et le pôle de coopération économique en développement.
> Un potentiel d'espaces à urbaniser d'environ 30.000 m².

Au regard de ces points négatifs à résorber et des atouts à valoriser, les objectifs urbains identifiés auxquels devra répondre le NPNRU, sont les suivants :

**Objectif 1 :** Réduction du nombre de logements sociaux et retour de la mixité sociale
Les conditions d'une plus grande mixité sociale doivent être recréées. La démolition des résidences d'habitat collectif vétustes et la résorption des friches de l'hypercentre y contribueront. Les premiers programmes de logements en accession profiteront au renversement d'image du centre-ville et concrétiseront cette évolution.

**Objectif 2 :** Restructuration du tissu urbain
La restructuration du tissu urbain ancien et vétuste est indispensable pour transformer fortement l'image du quartier et le rendre également attractif pour des ménages plus aisés. Elle consistera en la démolition des logements collectifs vétustes, en des opérations immobilières nouvelles en plein cœur du pôle de services et d'activités (en complément des opérations privées de la période 1990-2000 autour de la place Henri Cadot) favorisant les parcours résidentiels ascendants.

**Objectif 3 :** Amélioration de la qualité du tissu urbain et requalification des espaces publics les plus dégradés
Il s'agit de recréer un centre représentatif et fonctionnel pour améliorer fortement l'image du quartier, et globalement celle de la ville, et de réussir à attirer des ménages plus aisés. Des opérations programmées d'acquisition-rénovation dans l'hypercentre permettront d'améliorer le tissu d'habitat ancien. Par ailleurs, l'intervention lourde dans les deux cités minières du Nouveau Monde et Anatole France renforceront l'attractivité de l'ensemble du QPV.

**Objectif 4 :** Renforcement de la mixité générationnelle

La construction ou reconstruction de logements à proximité directe des services et commerces, de typologies adaptées, en rez-de-chaussée ou avec ascenseur, sera le moyen de répondre aux attentes des personnes âgées et des jeunes ménages. L'amélioration globale du cadre de vie et du tissu commercial, l'amélioration du réseau viaire et des déplacements doux, incitera par ailleurs l'installation à Bruay-La-Buissière de ceux qui viennent y travailler quotidiennement.

**Objectif 5 :** Création d'un cadre paysager de qualité
Le projet prévoit la reconquête du bois communal et de ses espaces attenants libérés par les démolitions ; puis le développement d'une coulée verte depuis le bois jusqu'à la ZAC des Provinces, nouveau parc urbain appropriable par les habitants pour des activités de proximité, de loisirs et de rencontre.
A l'ouest du quartier existent de nombreux équipements sportifs et de loisirs ainsi qu'un vaste parc traversé par la Lawe. L'objectif est de tirer les qualités remarquables du Parc de la Lawe jusqu'à la ZAC des Provinces, en développant des liaisons. La création de cheminements thématiques sports-loisirs ou alimentation-santé patrimoine-culture et notamment le Parcours Loisirs Art et Culture entre la Cité des Électriciens et le Parc de la Lawe, en passant par la place culturelle Agora, sera un trait d'union fort entre les sites de nature ouest et est du quartier, créant ainsi « le Parc augmenté ».

**Objectif 6 :** Développement qualitatif et quantitatif de l'offre commerciale
Il suppose le recentrage de l'activité commerciale, la restructuration des locaux et la création des conditions d'installation des commerces manquants aux emplacements stratégiques. Il est dépendant de l'amélioration des déplacements et du stationnement, du confort et de l'attrait des espaces publics restructurés, et surtout de la connexion des polarités urbaines aujourd'hui isolées…

**Objectif 7 :** Mise en synergie avec les dynamiques générées par le Pôle de Coopération Economique
Le Pôle de Coopération Economique de l'écoquartier des Alouettes, au centre du quartier, est déjà connecté physiquement au reste de la Ville, via le Bus à Haut Niveau de Service. Le projet doit renforcer les connexions physiques par modes doux, et surtout fonctionnelles entre ces pôles et le Centre, pour que le Pôle de Coopération Economique ait des retombées économiques positives sur le Centre.

**Objectif 8 :** Restructuration du réseau viaire, réorganisation et facilitation des déplacements et du stationnement
La restructuration du réseau viaire, des sens de circulation et des espaces publics, en apportant de la lisibilité, simplifieront les déplacements et les stationnements. La place faite aux modes de déplacements doux rendra les déplacements plus confortables et le quartier plus attractif. Les stationnements créés en cœur d'îlots permettront de dynamiser la fréquentation commerciale et de libérer l'espace public pour d'autres usages.

**Objectif 9 :** Développement de la fréquentation quotidienne du centre-ville
Des équipements et des services de rayonnement intercommunal sont présents dans le quartier. Pour attirer dans le centre-ville les flux générés par leur fréquentation, le tissu urbain deviendra cohérent, lisible et ouvert, à travers des fonctions commerce, culture, logements de qualité, et à travers la réorganisation des déplacements et du stationnement. La nouvelle rue de liaison du centre-ville vers la ZAC des Provinces, et les nouveaux îlots qui la borderont, assureront à la fois la connexion du pôle de services au pôle culturel de la place Agora et la création d'une offre nouvelle en commerces et logements de qualité proche des services, manquante à ce jour.

**Objectif 10 :** Complément et amélioration de la desserte du centre-ville
En plus du réseau de transport en commun très étendu, le BHNS est un élément essentiel du développement du quartier, situé dans une commune isolée par l'absence de gare SNCF. L'effet de désenclavement apporté par le BHNS doit se combiner à la réorganisation du schéma de déplacement et à la nouvelle place donnée aux modes doux, pour favoriser le maintien des jeunes actifs sur la commune. Dans l'avenir, le pôle multimodal en projet complétera cette nouvelle offre de transport structurante.

**Objectif 11 :** Diversification de l'offre de logement

Les importantes réserves foncières constituées par la Ville seront à valoriser à l'horizon de 5 à 10 ans par des projets de diversification de l'offre de logements et de maîtrise du stationnement. En plus de ces réserves, à 15-20 ans, de nombreux terrains pourront être urbanisés pour poursuivre la diversification et le bouclage du schéma de déplacement.

### Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Le NPNRU de Béthune Bruay n'émarge pas à un projet d'innovation.

## Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

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

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

**En matière de cohésion sociale et urbaine :**
La feuille de route, déclinaison du document-cadre du Contrat de Ville, présente les 10 priorités à poursuivre jusqu'au terme du Contrat de Ville sur le territoire ; elles sont reprises dans le « Protocole d'engagements renforcés et réciproques 2019-2022 » :

1. Optimiser la déclinaison de la Charte Entreprises et Quartiers – remaniée en Pacte Avec les Quartiers pour Toutes les Entreprises – dans chaque QPV et son espace vécu (lien collégiens/lycéens/demandeurs d'emploi /entreprises/administrations/porteurs de projet).
2. Soutenir les nouvelles formes de mise en contact des demandeurs d'emploi des QPV et des employeurs potentiels : « circuits courts de l'emploi » en QPV.
3. Consolider la dynamique impulsée par la Fabrique A Entreprendre (FAE) en matière de création d'activités dans les QPV en favorisant la coopération entre les acteurs (dont l'ESS) et renforcer l'attractivité des QPV dans le domaine économique.
4. Soutenir les initiatives favorisant l'inclusion numérique des publics les plus fragiles pour les démarches du quotidien, pour la E-administration, pour la recherche d'emploi.
5. Définir le cadre d'une politique intercommunale de Gestion Urbaine de Proximité – du cadre de vie et soutenir les initiatives y concourant.
6. Amorcer des actions de prévention et éducation à la santé à destination des habitants des QPV en préfiguration du Contrat Local de Santé territorial.
7. Appuyer les actions d'innovation sociale au sein des QPV : « pour mieux faire société », pour favoriser l'inclusion des habitants les plus fragiles (mobilité, accès aux services, bien vivre dans son logement…) et pour prévenir à long terme la délinquance.
8. Créer les conditions et amorcer les dispositifs favorisant la transformation sociale dans les quartiers NPNRU.
9. Consolider les Conseils Citoyens en leur donnant les moyens d'agir durablement : accompagnement, financement, gouvernance… et soutenir les autres formes de participation des habitants dans les actions.
10. Expérimenter dans le domaine de la lutte contre le décrochage scolaire par une action « décloisonnée » des acteurs et conforter les Programmes de Réussite Educative.

Le Protocole 2019-2022 constitue une actualisation des engagements entre l'Etat et l'intercommunalité, au regard de la feuille de route de la CABBALR et de celle établie par l'Etat dans le cadre de la mobilisation nationale en faveur des habitants des quartiers prioritaires.
Il permet aux partenaires signataires de réaffirmer leur façon d'agir dans ces quartiers en s'appuyant sur leurs politiques et moyens respectifs orientés vers les quartiers prioritaires, et de partager leurs priorités d'intervention.
Ces engagements du Protocole devront concerner les quartiers en NPNRU et en être considérés comme facteurs de réussite.

**En matière de soutien au développement économique :**

La création d'activités économiques dans les deux quartiers en NPNRU pourra être soutenue par le biais de :

- La politique communautaire d'aide à la création et développement d'activité, avec les aides directes aux entreprises adossées aux aides de la Région :
  - aide à la création d'entreprises innovantes et industrielles pour les TPE en milieu rural et en QPV,
    aide au développement des TPE artisanales, commerciales et de services pour les TPE en milieu rural et en QPV,
  - aide au développement des PME industrielles et de services à haute valeur ajoutée,
  - aide à la création de structures de l'ESS,
  - aide au développement de structures de l'ESS.
- La politique communautaire de soutien à l'initiative et à l'entreprenariat, par l'établissement de conventions avec les acteurs de la création d'entreprises et des actions cofinancées dans le cadre du Contrat de Ville ; et par l'accompagnement et la formation de porteurs de projets relevant de l'Economie Sociale et Solidaire.

Les opérations de développement économique et commercial prévues dans les deux quartiers en NPNRU bénéficieront de :

- La politique communautaire de développement de l'offre immobilière qui, à partir de l'état de l'offre privée et publique et des typologies d'activités et d'entreprises, définit la nature de l'offre à développer ou à conforter en soutien des filières économiques priorisées par l'agglomération ;
- La politique communautaire de soutien aux activités commerciales qui prévoit la mise en œuvre d'une stratégie d'urbanisme commercial (organisation des implantations commerciales s'appuyant sur des actions d'observation et de suivi des évolutions du commerce et des espaces commerciaux) ; et l'accompagnement de la restructuration des centres-villes, centres-bourgs et lieux de centralité, notamment par le soutien à l'innovation dans le commerce indépendant et de proximité.

La programmation du Pôle de Coopération Economique de l'écoquartier des Alouettes à Bruay-La-Buissière – projet de réhabilitation d'un ancien site industriel porté par l'Agglomération en un lieu emblématique d'activités, d'emplois, d'émulation et de convivialité - devra permettre de tisser des liens fonctionnels avec les locaux et structures économiques et commerciales du Centre de Bruay.

**En matière de redynamisation de cœurs de ville :**

Expression de la nouvelle politique nationale de cohésion des territoires, Action Cœur de Ville concerne les deux polarités du territoire que sont Béthune et Bruay-La-Buissière. L'avenant à la convention-cadre 2018-2022 précise la stratégie de redynamisation et fixe le plan d'actions structuré autour de 5 axes sectoriels :

- Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics

La réalisation de ce programme est une condition de réussite du NPNRU de Bruay-La-Buissière, tant il sera déterminant pour redonner au centre-ville des fonctions de centralité et d'attractivité indispensables aux objectifs de mixité sociale et de recomposition urbaine portés par le NPNRU.

**En matière de sécurité et prévention de la délinquance :**

Le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance de la CABBALR mis en place en 2017, est l'outil central de pilotage de la politique publique territoriale en matière de sécurité publique et de prévention de la délinquance. Il permet la concertation, en transversalité, entre les institutions, les acteurs locaux, publics et privés, concernés par la prévention et la lutte contre l'insécurité quel que soit leur champ de compétence (sécurité, habitat, sport, santé, aménagement, etc.).

Ce partenariat doit permettre de développer une posture de veille, dans le NPNRU et les autres QPV comme sur l'ensemble du territoire, visant à déterminer les besoins et favoriser une co-construction de réponses par le biais de la Stratégie Intercommunale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (SISPD).

La stratégie intercommunale 2017-2019 comportait trois thématiques prioritaires en adéquation avec les orientations des stratégies nationale et départementale de prévention de la délinquance :

> La prévention de la délinquance chez les jeunes ;
> La prévention des violences intrafamiliales et l'aide aux victimes ;
> La tranquillité publique et la prévention routière.

Dans les deux quartiers en NPNRU, les actions des Comités Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance viendront compléter les axes de la stratégie intercommunale.

Le CLSPD de Béthune est piloté par la Ville et se réfère à un Plan d'actions triennal (2016-2019 pour le dernier). Il mène, dans le cadre de réunions trimestrielles de l'ensemble des membres (bailleurs, transporteurs, polices, établissements scolaires, MDS…), des analyses de cas concrets et nominatifs, et procède par ailleurs à des régulations spécifiques lorsque nécessaire.

Le CLSPD de Bruay-La-Buissière est également piloté par la Ville et se réfère à un plan d'actions triennal (2018-2020). Il apporte, dans le cadre d'une réunion annuelle de l'ensemble des membres (bailleurs, transporteurs, polices, établissements scolaires, MDS…), une vision de la situation des 4 quartiers de la ville à travers les statistiques de l'année écoulée.

Dans ce cadre, des actions ou interventions particulières seront nécessaires à la réussite du NPNRU :

Au regard de la transformation projetée des quartiers :
- un exercice de prévention situationnelle lors de la programmation des opérations urbaines,
- une mobilisation des référents tranquillité résidentielle des bailleurs ;

Au regard du sentiment d'insécurité ressenti ou exprimé par les habitants :
- la mesure des actes d'incivilités,
- le maintien ou le renforcement du caractère opérationnel des CLSPD, avec un traitement partenarial des cas concrets selon une fréquence adéquate,
- l'installation de la vidéosurveillance ;

Au regard de la phase de relogement et de chantier générée par la réalisation du NPNRU :
- l'intégration d'actions spécifiques dans le nouveau plan d'actions triennal des CLSPD ;

Au regard de l'objectif d'amélioration de la situation personnelle des ménages au sein des quartiers :
- la mise en œuvre des actions du CISPD, de prévention des violences faites aux femmes et intrafamiliales, et envers les jeunes exposés à la délinquance, avec une attention particulière sur les modalités opérationnelles.

**En matière de développement du numérique :**

Le Projet Numérique de Territoire communautaire pose les ambitions et perspectives sur les 5 ans à venir (2018-2022), au travers de grandes orientations à mettre en œuvre pour faire de l'Agglomération un Territoire Intelligent et développer le concept de « Smart City » déjà initié par les Villes de Béthune et de Bruay-La-Buissière.

* Développer les services et les usages numériques pour la mobilité, la santé, l'éducation, la tranquillité publique … pour améliorer et conforter la qualité de vie de nos populations, et pour faire face aux défis de la désertification médicale, du vieillissement de la population, de la formation, du sentiment d'insécurité…
* Conforter et développer l'emploi dans l'industrie, le commerce, le logement, le tourisme, les réseaux, les tiers lieux : Accompagner les évolutions numériques du territoire et favoriser la mutation de ses entreprises dans tous les champs de l'économie – industrie, secteur tertiaire, tourisme, commerces ; accompagner notamment les entreprises de l'économie sociale et solidaire, de l'économie collaborative.
* Favoriser la transition écologique : Mobiliser le numérique pour développer de nouvelles manières de travailler, de penser, de connaître et d'agir au service d'une transition écologique et énergétique dont nous serions tous les acteurs
* Lutter contre les inégalités : Lutter contre les fractures numériques pour faire du numérique un levier d'inclusion pour tous et de solidarité, et non plus une difficulté pour certains. Accompagner les initiatives numériques du monde rural.

L'ambition est que ce nouveau territoire numérique réponde aux enjeux sociétaux, relie l'ensemble des habitants, facilite leur accès aux services et assure ainsi l'égalité de tous devant les services. Elle devra s'exprimer dans les quartiers NPNRU, par le biais de la politique communautaire et des projets Smart City communaux.

**En matière de démarches éducatives :**

Pour la ville de **Béthune**, et le quartier du Mont Liébaut en particulier, une attention particulière est portée à l'accompagnement des parcours de vie, dès le plus jeune âge. La ville de Béthune dispose donc d'un Programme de Réussite Educative (PRE) depuis 2007, aux bénéfices des enfants et des familles résidant dans le quartier prioritaire. Ce dispositif soutenu par le CGET, permet de répondre efficacement aux problématiques éducatives identifiées par l'ensemble des partenaires associés (Education Nationale, Conseil Départemental, CAF, structures médico-sociales, structures associatives, services de la ville, etc).
Constitué de quatre travailleurs sociaux diplômés et expérimentés, le PRE de Béthune prend en charge, en moyenne, 120 enfants et familles chaque année.
Le PRE de Béthune est soutenu financièrement par la CAF dans le cadre de ses politiques de soutien aux fonctions parentales.
Par ailleurs, s'appuyant sur un réseau partenarial reconnu au niveau national, la ville de Béthune a une politique offensive de lutte contre l'illettrisme, qui s'incarne par des actions menées au bénéfice des enfants du quartier, mais aussi de leurs parents, pour permettre à ces derniers d'accompagner au mieux, leurs enfants dans les apprentissages.
Enfin, en parfaite concertation avec les services de l'Education Nationale, la ville de Béthune a une attention particulière sur la qualité du bâti et les équipements des établissements scolaires du premier degré. L'engagement municipal vient soutenir et compléter efficacement les dispositifs de l'Education Nationale (REP, devoirs faits, aide scolaire personnalisée, etc).
La concertation avec les services de l'Education Nationale, et les interventions sur le bâti ou les équipements, se nourrissent des besoins identifiés conjointement sur un diagnostic partagé qui considère les données sociologiques du QPV. Cette concertation permet de maintenir une mixité sociale et facilite le désenclavement « psychologique » du quartier.

La municipalité de **Bruay-La-Buissière** a finalisera fin 2020, l'écriture d'un Projet Educatif Global, qui tend à faire converger l'offre de service socio-éducative, culturelle et sportive à l'émancipation de chaque Bruaysien avec des enjeux forts sur le civisme et le développement de l'esprit issus des valeurs républicaines. Pour ce faire, la commune travaille en partenariat avec l'Office de la Jeunesse, association de loi 1901, à l'obtention d'un agrément de centre social afin de catalyser l'offre de service sur un seul prestataire identifié pour le territoire.

L'ambition est de décliner, par la suite, une offre socio-éducative uniforme sur l'ensemble du territoire et de permettre l'intensification des actions dans les quartiers prioritaires.

Des actions sont déjà menées au sein des Quartiers Prioritaires à la politique de la Ville sans être spécifiquement rattachées à un projet pédagogique. Les actions déclinées au titre de l'opération « Pars, cours, sport ! » ont permis d'identifier les forces vives au sein des quartiers prioritaires et d'établir un référentiel de population intéressée par l'offre de service de la commune.

D'autres thématiques telles que la santé ou la mobilité, en lien avec le développement de la pratique du vélo, ou la fréquentation du Bus à Haut Niveau de Service permettront de mobiliser ces mêmes personnes.

La commune dispose également d'un Conseil Municipal des Jeunes qu'elle envisage d'associer au projet urbain pour mieux appréhender les contraintes de développement, et s'agissant notamment des espaces publics, en l'associant au travail de construction de la maîtrise d'œuvre,

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

Le NPNRU de Béthune Bruay n'émarge pas au Programme d'Investissement d'Avenir (axe 1 de l'action Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain).

## Article 4. La description du projet urbain

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

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

**Quartier du Mont Liébaut à Béthune**

Le programme urbain pour le quartier du Mont Liébaut, décrit ci-après, est présenté dans l'annexe A8 de la présente convention.

- **Démolition** de **97 logements locatifs sociaux**, obsolètes du fait de leur inadéquation avec les standards actuels en termes de performance et de confort et de leur articulation avec le projet urbain :
  - Démolition du Foyer Féminin CHRS – 25 équivalents logements / Secteur Budapest ;
  - Démolition de la résidence des Sorbiers – 72 équivalents logements (dont 48 occupés) / Secteur des Sorbiers.

- **Réhabilitation de 174 logements locatifs sociaux** :

97 sur le secteur Budapest :
  - Réhabilitation du bâtiment vacant 25 Budapest, ex-résidence étudiante – 32 logements et restructuration en résidence pour personnes âgées ;
  - Réhabilitation du bâtiment vacant 24 Budapest, ex-résidence étudiante – 32 logements et restructuration en logements de type T2.
  - Réhabilitation des 33 logements de la Tour Chochoy et restructuration soit en logements, soit avec un changement de vocation, en locaux innovants de développement économique, selon le potentiel de programmation économique sur le quartier (cf. Etude de faisabilité pour la programmation économique).

77 sur le secteur Luxembourg :
  - Réhabilitation lourde des 30 logements de la résidence 9,11,13 Luxembourg ;

- Réhabilitation thermique des 31 logements de la résidence 7bis Luxembourg (bâtiment de La Poste) ;
- Réhabilitation thermique des 16 logements de la résidence 25,27 Varsovie.

- **Résidentialisation de 127 logements locatifs sociaux** :
  - Résidentialisation des 30 logements de la résidence 9,11,13 Luxembourg ;
  - Résidentialisation des 32 logements de de la future résidence intergénérationnelle 25 Budapest ;
  - Résidentialisation des 32 logements de de la future résidence 24 Budapest ;
  - Résidentialisation des 33 logements de de la Tour Chochoy.

- **Réhabilitation de 93 logements privés :**
  - Réhabilitation et résidentialisation de la copropriété privée du Mont Liébaut : Etude pré-opérationnelle OPAH-RU Béthune Bruay Auchel Lillers (lancée en septembre 2019) ; puis étude POPAC (2021) ou OPAH-Copropriété si le diagnostic de l'OPAH-RU décèle la nécessité d'une intervention plus lourde sur la copropriété du Mont Liébaut. A ce stade, la définition de l'action à mener par les partenaires locaux est encore à préciser.

- Réalisation d'un **programme immobilier à vocation économique** :
  - Construction d'un pôle commercial Boulevard des Etats-Unis offrant des cellules commerciales neuves, notamment aux commerçants de l'actuel centre Olympie, obsolète, mais dont la rénovation n'est finalement pas possible telle que projetée initialement et qui sera démoli.
  - Réhabilitation-restructuration du bâtiment Jean Monnet 1 en un pôle entrepreneurial offrant des surfaces et des services à différents publics porteurs de projets - créateurs - jeunes entreprises.
  - Etude de faisabilité pour la programmation économique de Jean Monnet 1 et de la Tour Chochoy.

- Construction, démolition et réhabilitation d'**équipements de proximité** :
  - Construction d'un équipement de service Boulevard des Etats-Unis (pôle santé, plateau formatif, tiers lieu citoyen…), à l'étage du pôle commercial, en remplacement de l'actuelle Maison des Associations dont la démolition laissera la place nécessaire au fonctionnement de l'équipement neuf.
    Démolition du centre Olympie, étude préalable de programmation du projet d'aménagement et de définition de la gestion transitoire du site
  - Réhabilitation et restructuration de l'ancien lycée Victor Hugo en centre administratif en vue du transfert d'une partie des services municipaux de la Ville de Béthune représentant 300 agents sur site.

- Aménagement d'**espaces publics** :
  - Démolition de Jean Monnet 2 et aménagement d'une esplanade de 3.400 m² servant de parvis pour le Collège Verlaine et renforçant l'offre de stationnement.
  - Aménagement d'un mail paysagé le long de l'avenue de Paris, développant l'identité verte du quartier et intégrant des cheminements piétonniers en lien avec le bus et le pôle tertiaire ; et aménagement d'un parking sur l'emprise du Foyer féminin CHRS démoli développant une offre en stationnement adaptée au fonctionnement du futur pôle entrepreneurial Jean Monnet 1 et liée au passage du BHNS.

- **Construction neuve de logements** dans un objectif de diversification de l'habitat :
  - Construction de 12 logements en accession à la propriété, en petit individuel groupé (R+1/R+2) sur la friche 2/4/6 Lyautey.
  - Construction de 5 logements en accession à la propriété, en maisons individuelles groupées sur la friche 8/10/12 Lyautey.

### Quartier Le Centre à Bruay-La-Buissière

Le programme urbain pour le quartier Le Centre, décrit ci-après, est présenté dans l'annexe A8 de la présente convention.

- **Démolition** de 289 **logements locatifs sociaux**, pour résorber un habitat obsolète et énergivore et préparer les conditions d'une diversification de l'offre ambitieuse :
  - Démolition de la résidence Artois – 198 logements
  - Démolition de la résidence Alsace – 91 logements (65 logements bénéficient d'une subvention ANRU)
  - Etude préalable d'aménagement de l'ilot Conseil de l'Europe (étude « flash » Caisse des Dépôts rattachée au programme Action Cœur de Ville) en vue de préciser le programme d'aménagement et les modalités de gestion transitoire une fois les résidences Alsace et Artois démolies.

- **Aménagement d'ensemble** :

  **Création des éléments de centralité et aménagement des liaisons entre la ZAC des Provinces et les polarités du quartier** :
  - Démolition de l'ilot Doyelle, pour ouvrir la ZAC des Provinces sur le centre-ville et créer les conditions d'une réactivation de l'activité commerciale ; et acquisition-démolition du bâti diffus dégradé non réhabilitable dans les rues Cadot, Doyelle et impasse Duquesne
  - Redynamisation urbaine et économique de l'ilot Doyelle : création d'une voie partagée paysagée entre la place Cadot et la Place Agora en traversant la rue Cadot, pour relier la ZAC des Provinces aux polarités culturelles, de services et de commerces ; restructuration lourde des rues Cadot et Lamendin pour faciliter les déplacements et la fréquentation des commerces ; acquisition-restructuration des rez-de-chaussée pour la création de cellules commerciales (hors travaux aux étages) ; transformation de la place Cadot en « grand place » identitaire et évènementielle.
  - Restructuration de la place Leclerc, rue du Périgord et équipements associés : transformation de la place Leclerc en lieu de convivialité, de rencontre et parvis du lycée Carnot ; restructuration partielle de la rue du Périgord pour la mettre à même niveau de qualité que les places qu'elle connecte ; restructuration-extension de la médiathèque Marcel Wacheux et du cinéma Les Etoiles et création d'une Maison de la médiation sociale et numérique.

  **Aménagements d'amélioration du cadre urbain et du confort** pour favoriser la fréquentation du centre-ville et son activité commerciale et culturelle :
  - Paysagement de l'esplanade François Mitterrand.
  - Rénovation de la rue Bérégovoy en traversée de l'esplanade Mitterrand (hors place Cadot) pour clarifier la hiérarchie du réseau viaire et faciliter les déplacements entre pôle service et pôle commercial.
  - Rénovation de la rue Cadot entre la rue Marlard à la rue Dussart (partie haute) pour conforter les déplacements modes doux au bénéfice de la vie commerciale.

  **Aménagement de la trame verte à travers la ZAC des Provinces :**
  - Aménagement du bois communal rue Cadot pour valoriser le patrimoine végétal et répondre aux besoins des habitants en espaces de promenade et de loisirs.
  - Paysagement de la place de l'Europe (emprise future) pour créer une véritable entrée de ville et prolonger l'ambiance du Bois.
  - Création du parc urbain sur la section bois/place de l'Europe/liaison Cité des Electriciens pour créer une véritable coulée verte.
  - Restructuration de la rue d'Alsace, réalisation de la coulée verte section place de l'Europe/rue de Bourgogne, intégrant une aire de jeux notamment.
  - Création d'un jardin partagé à l'intersection des rues du Conseil de l'Europe et Ile-de-France (site de l'ex-CIO) pour favoriser les échanges sociaux et intergénérationnels et créer un jalon actif ludique entre l'urbanisation nouvelle et le secteur ancien de la ZAC.
  - Création du prolongement de la rue du Hainaut vers la rue du Conseil de l'Europe.

  **Aménagement de poches de stationnement** pour faciliter l'accès au centre-ville :
  - Création de stationnement en cœur d'ilot rues Lamendin et Hermant (83 places).

- Aménagement des stationnements existant en sous-sol des résidences Berry et Bourgogne.

**Aménagements de modernisation et sécurisation de la desserte scolaire :**

- Aménagement du parvis de l'école Caudron.
- Rénovation des rues de Denain et Deruy et réaménagement du parvis de l'école Loubet.

**Aménagements de liaisonnement entre le centre-ville et les différents secteurs du quartier par des itinéraires modes doux confortables et sécurisés :**

- Restructuration partielle de la rue Hermant pour favoriser de nouvelles pratiques urbaines et attirer les usagers du Parc de la Lawe très fréquenté vers le Centre-ville et le parc augmenté.
- Aménagement et réouverture du Sentier des Tombelles, pour désenclaver le quartier Loubet.
- Création de cheminements sur la section rue des Seringats/rue Jules Guesde, pour désenclaver la cité du 16-3 du Nouveau Monde.

- Réhabilitation d'**équipement de proximité** :
  - Rénovation et restructuration de l'école Loubet (hors parvis).
  - Rénovation des équipements du complexe sportif Cours Kennedy et implantation d'un nouvel équipement sportif communautaire.

- **Construction neuve de logements** dans un objectif de diversification de l'habitat :
  - Restructuration/reconstruction de 12 maisons de ville (T4-T5), en diffus dans les rues Hermant et impasse Duquesne, pour résorber les logements vétustes, valoriser le foncier en centre-ville et permettre les parcours résidentiels ascendants dans le quartier (TVA réduite à 5,5%).

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.

### Quartier du Mont Liébaut à Béthune

Le projet de renouvellement urbain du Mont Liébaut a été défini selon 4 secteurs prioritaires afin de parachever la stratégie globale de renouvellement engagée avec le PRU sur le quartier (cf. annexe A5).
Les grands principes d'aménagement urbain sont :

**Sur le secteur Europe-Budapest :**

- L'affirmation des espaces urbains et leur structuration sur l'avenue de Paris, axe urbain important, valorisant le BHNS et ouvrant le quartier.
- L'inscription dans des sous-ensembles ouverts et tenus par des éléments architecturaux forts et emblématiques retrouvés (Jean Monnet, Chochoy).
- Une autonomie de fonctionnement apportée aux parcelles et aux bâtiments.
- La création de stationnements manquants tout en ouvrant sur le tissu pavillonnaire et sur les écoles.
- Le renforcement de la mixité programmatique et la diversification du type de logements.
- La qualité urbaine en soutien à la création d'une offre de bureaux attractive

**Sur le secteur Lyautey :**

- La couture urbaine assurée par les 12 logements en petit individuel groupé, dans le prolongement de l'immeuble récent et qualitatif du boulevard de Hollande ;
- La finalisation de l'aménagement de l'ilot avec les 5 maisons individuelles sur le petit parcellaire restant ;
- La densification de l'îlot pavillonnaire Moscou/Lyautey.

- La restructuration des actuelles réserves foncières, permettant l'aboutissement de la transformation du secteur initiée avec la démolition du bâtiment Lyautey lors du PRU.
- Une qualité architecturale et paysagère du projet commercial sur la zone d'Auchan et un fonctionnement urbain compatibles avec le NPNRU et permettant de conserver le potentiel attractif du secteur Lyautey.

**Sur le secteur Luxembourg :**

- La finalisation de la réhabilitation globale du secteur, démarrée avec le PRU, et la valorisation du tissu urbain composé d'habitat collectif.
- Un niveau ambitieux de réhabilitation permettant de qualifier positivement le tissu collectif, et respectant le statut particulier de l'immeuble qui vient fermer la perspective du grand mail piéton du quartier (9-11-13 Luxembourg).
- Un niveau de réhabilitation de la copropriété, en adéquation avec les autres réhabilitations du secteur.

**Sur le secteur des Sorbiers :**

- La démolition complète des Sorbiers, qui au regard des critères actuels de confort et d'aménagement, sont en inadéquation avec les besoins des ménages et des personnes âgées.
- Le développement d'une programmation urbaine en adéquation avec les besoins du quartier en matière d'équipement, de développement économique, d'espace public… sur la réserve foncière ainsi constituée. Dans l'attente de la définition du projet, la réserve foncière bénéficiera d'une gestion environnementale avec la mise en place d'éléments de biodiversité par le bailleur. L'animation de cet espace de biodiversité se fera en lien avec des actions de la programmation du Contrat de Ville et des actions de la Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

**En cœur de quartier**, en complément de l'intervention sur ces secteurs prioritaires, la démolition du centre Olympie nécessitera de réinvestir le tènement correspondant, bordé par l'avenue de Rome au nord et les logements privés de la rue Socrate au sud. Cette recomposition urbaine devra recréer un lien entre les espaces ouverts de la place de la Communication d'un côté et les maisons individuelles de l'autre.

### Quartier Le Centre à Bruay-La-Buissière

Pour le quartier Le Centre, les secteurs de forte recomposition urbaine sont présentés en annexe A5.
Dans chacun de ces secteurs, le principe de recomposition urbaine et paysagère appliqué au projet est qu'elle contribue aux objectifs opérationnels prioritaires du projet.
Les nouveaux îlots créés dans le quartier découlent de :

- La reconstruction dans les emprises de friches et immeubles à démolir, selon des formes urbaines nouvelles, adaptées aux programmes d'immeubles mixtes logements/activités prévus et aux modes d'habiter adaptés à chaque contexte humain et urbain ;
- La restructuration du tissu urbain, le redécoupage des îlots existants, en ouvrant de nouvelles voies pour mettre en relation les différents secteurs du quartier. Les résidentialisations ouvertes des immeubles de logements de la ZAC des Provinces, avec modification des domanialités, n'impliquent pas la création de nouveaux îlots.

La restructuration du tissu urbain est telle qu'elle permet :
- de différencier clairement les espaces publics des espaces privés et de qualifier précisément leurs usages respectifs ;
- de créer des espaces de rencontre, de partage et de vivre ensemble, offrant aux habitants et usagers un cadre de vie et paysager à la hauteur des enjeux et des ambitions de la Ville et de l'Agglomération.
Un principe de continuité paysagère et valorisation patrimoniale est décliné : la composition urbaine permet de valoriser les atouts du patrimoine paysager du quartier et de corriger les déficiences de la composition urbaine actuelle.

Elle développe ainsi de nombreux espaces verts composant une véritable coulée verte continue en cœur de ville qui fera écho au Parc de la Lawe pour structurer le parc augmenté à l'échelle de l'ensemble du centre-ville et, dont la conception avec les habitants se poursuivra en phase de maîtrise d'œuvre.
Les éléments remarquables du patrimoine bâti à préserver ont également guidé le travail de composition urbaine.
La recomposition urbaine vise à repenser les liaisons motorisées et les liaisons douces, tout en prévoyant une transformation en profondeur de l'usage et de l'image des espaces publics, en s'appuyant sur les potentiels forts des polarités existantes. Le plan de circulation plus lisible et améliorant les connexions aux autres quartiers augmentera la porosité entre les différentes parties du territoire, au travers du quartier qui pourra jouer alors pleinement son rôle de centralité.

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

Le volume de logements locatifs sociaux qui sera démoli dans le cadre du NPNRU du Mont Liébaut et du Centre de Bruay-La-Buissière est de 386 logements :

97 logements sur le quartier du **Mont Liébaut** :

- 72 logements de la résidence Les Sorbiers, propriété du bailleur Pas de Calais Habitat et géré pour 60 d'entre eux par le SIVOM du Béthunois et pour 12 d'entre eux par La Vie Active ;
- 25 logements du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale dit « Foyer Féminin », propriété du bailleur Pas de Calais habitat et géré par l'association La Vie Active ; la reconstruction de cette offre destinée au public féminin est programmée à Nœux-les-Mines, avec un déménagement des locataires prévu début 2021.

289 logements sur le quartier **Le Centre** :

- 198 logements de la résidence Artois, propriété du bailleur Pas de Calais Habitat ;
- 91 logements de la résidence Alsace, propriété du bailleur Flandre Opale Habitat (ex-Logis62).

Le projet de renouvellement urbain ne prévoit pas de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

Afin de poursuivre le développement de l'offre en logements locatifs sociaux sur le territoire, la CABBALR attend de la part des bailleurs sociaux du territoire, un effort de production neuve de droit commun supérieur aux années précédentes, en particulier à destination des séniors.

Pour soutenir les bailleurs dans cet effort, l'Agglomération octroiera, sur fonds propres, une aide au logement de 5.000€ « déplafonnée », contrairement aux autres aides qui s'appliquent à 20 logements maximum.
Cette aide « déplafonnée » concernera spécifiquement les deux bailleurs Pas-de-Calais Habitat et Flandre Opale Habitat, démolissant une partie de leur patrimoine dans le cadre du NPNRU.
Afin de favoriser une meilleure répartition territoriale de l'offre sociale à l'échelle de son territoire, un critère d'octroi s'ajoute au critère de performance énergétique, à savoir une reconstitution sur les communes où un déficit de logements sociaux a été observé et en particulier sur les communes redevables au titre de l'article 55 de la loi SRU qui connaissent un déficit important : Annezin (215 logements manquants en 2017) et Isbergues (179 logements manquants en 2017).
Pour tout programme neuf ne remplissant pas ces critères spécifiques (maître d'ouvrage et localisation), le dispositif d'aides à la construction neuve classique de l'Agglomération pourra être sollicité.
En respect de la loi, cette offre sociale neuve sera obligatoirement développée en dehors du périmètre des QPV de l'agglomération.

En cohérence avec le PLH, les programmes de logements neufs comporteront 30% de l'offre en PLAI. Le reste de l'offre sera reconstitué en PLUS.
Au regard du manque de logements de petite typologie à l'échelle du territoire, l'Agglomération veillera à ce que les programmes neufs apportent une contribution au rééquilibrage de l'offre locative sociale en faveur des petites typologies T1 - T2.

# Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

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

**La stratégie de diversification de l'offre immobilière** choisie pour **les deux quartiers en NPNRU**, pour lesquels le processus de diversification n'est pas amorcé pour le moment (car il n'y a pas de marché potentiel pour les opérateurs privés), se déploiera en 3 phases pour s'adapter au contexte territorial et à la situation singulière de ces quartiers :
1) Une phase 1 de dé-densification avec les démolitions, favorable à des initiatives d'urbanisme transitoire pour relancer l'attractivité du quartier ;
2) Des opérations en accession sociale ou progressive en phase 2 ;
3) Seulement en phase 3, et une fois que l'attractivité du quartier aura évoluée, une intervention envisageable de promoteurs privés.

Cette diversification est contrainte par le marché. Les marchés détendus sont moins actifs au plan immobilier, caractérisés par une baisse démographique, l'apparition d'une vacance significative dans le parc privé comme social, une baisse de la demande et des prix, et une concurrence de fait entre les divers produits immobiliers. La détente des marchés n'est pas, sur le territoire, conjoncturelle mais bien structurelle (ancienne, marquée, avec une forte dépendance aux contextes locaux). Dans ce contexte, il s'agit d'être particulièrement vigilant aux conditions de réussite de la diversification et aux effets de seuils à atteindre.

Par ailleurs, 2 points de vigilance sont soulevés :
- La concurrence entre le parc social neuf et le parc social réhabilité, et non réhabilité plus encore, le premier risquant de « vider » le second, à moins que des différences de loyers fortes entre les deux ne limitent ces transferts ; elles cristalliseront alors des formes de peuplement très marquées.
- La « peur du vide » face au foncier disponible laissé par des démolitions ou une opération d'accession qui ne se ferait pas : faute de pouvoir développer les produits de la diversification, le choix peut être de valoriser plus fortement le paysage dans l'urbanisme futur du quartier ou prévoir des aménagements provisoires (même longtemps) en attendant d'éventuels retournements.

Les quartiers NPNRU ont une très faible attractivité pour des ménages locaux qui ont le choix d'accéder à la propriété dans des secteurs plus attractifs de l'agglomération. Il s'agit donc de trouver l'équilibre entre

les objectifs visés par l'ANRU, les volontés des élus communaux et les contraintes du marché. La programmation se doit d'être réaliste en termes de produits, de volumes et de phasage, pour apporter une offre nouvelle pour un peuplement projeté et pour répondre aux besoins existants dans les quartiers en particulier et sur le territoire en général.

Au regard des précisions apportées sur les dynamiques résidentielles et le marché immobilier local, **les objectifs de production de logements en accession** sur les quartiers du Mont Liébaut et du Centre, **et les conditions de mise en œuvre de la programmation,** sont les suivants.

**Quartier du Mont Liébaut à Béthune**

Au Mont Liébaut, le programme de diversification vise à permettre un rééquilibrage social progressif au sein du quartier qui compte aujourd'hui 82% de logements locatifs sociaux. Un volume de 17 logements est en adéquation avec la capacité d'absorption du marché, et la forme de logements individuels est en adéquation avec la demande.
Les 2 opérations de diversification sont localisées dans le secteur Lyautey, sur des parcelles stratégiques en frange de quartier, à proximité immédiate des aménagements du BHNS et de la Rotonde (cf. annexe A11).

| *Localisation* | *Superficie* | *Typologie* | *Statut d'occupation* | *Échéance* | *Conditions préalables* |
|---|---|---|---|---|---|
| Friche 2/4/6 | 1 300 m² | 12 maisons individuelles en bande / micro-foncier | Accession sociale à la propriété. Accession privée | Fin de convention NPNRU | Finalisation des aménagements de proximité |
| Friche 8/10/12 | 880 m² | 5 maisons individuelles en bande / micro-foncier | Accession sociale à la propriété. Accession privée | Fin de convention NPNRU | Finalisation des aménagements de proximité |

Le public cible sera, dans un premier temps, des locataires du parc social résidant dans le quartier et disposant de revenus mensuels déclarés par Unité de Consommation d'environ 1.800€.
Les prix de sortie devront donc être sécurisés pour permettre à ces ménages de devenir propriétaires et être compris entre 1.788 €/m² et 1.804 €/m² (la capacité d'acquisition maximale de ces ménages est de 153 K€).
Dans un second temps, la diversification sera élargie à des ménages dont les revenus mensuels déclarés par Unité de Consommation sont compris entre 1.800 et 2.700 € (représentant en 2018 un potentiel de 3.629 ménages à Béthune) ou sont supérieurs à 2.700 € (représentant en 2018 un potentiel de 180 ménages à Béthune).
La mobilisation des acteurs de la diversification résidentielle sur le quartier du Mont Liébaut sera portée par la Ville de Béthune à travers l'activité de son service marketing territorial.
Ce service travaille à l'aide d'outils de prospective envers les opérateurs potentiels et d'outils de communication adaptés à cette cible. Il anime un réseau d'opérateurs publics et privés, par des rencontres bi-mensuelles, en tenant à leur disposition une cartographie, sans cesse actualisée, des opportunités foncières sur le quartier, et au-delà, sur la ville. Ainsi, le quartier du Mont Liébaut est pleinement identifié dans la stratégie de développement social et territorial.
Les préconisations en termes de prix de sortie attendus sont toujours précisées, pour respecter, avec pragmatisme, la logique de mixité sociale, dans le cadre de projet d'accession à la propriété.

La stratégie patrimoniale des bailleurs est ainsi suivie avec beaucoup d'attention, pour vérifier que la stratégie d'équilibre de peuplement définie à l'échelle intercommunale soit respectée.
L'optimisation énergétique des logements est également considérée par la valorisation du réseau de chaleur urbaine existant sur le quartier.

**Quartier Le Centre à Bruay-La-Buissière**

Dans le Centre de Bruay-La-Buissière, le programme de diversification (cf. annexe A11) vise à permettre un rééquilibrage social progressif au sein du quartier qui compte aujourd'hui 88% de logements locatifs sociaux.
La priorité sera donnée, dans un premier temps à l'accession sociale à la propriété, avec un volume à terme de 32 logements, et de 12 logements dans les 5 premières années, en adéquation avec la capacité d'absorption du marché.

Produit privilégié : Etant donné le marché totalement tourné vers la maison individuelle, il est prévu de développer une offre de maisons de ville, inscrites dans une continuité de front bâti, avec quelques exceptions pouvant trouver place en cœur d'îlot ; des morphologies intermédiaires pourraient être envisagées si elles répondent aux attentes d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif de qualité.
Localisation et maitrise foncière : Le développement de cette offre d'accession à la propriété répondra à la fois à un objectif social et à l'objectif de requalification urbaine lourde de l'hyper-centre. Les efforts se concentreront donc sur la rue Hermant, ainsi que sur quelques parcelles des rues de la République, Cadot ou Lamendin.
Les parcelles concernées sont aujourd'hui majoritairement maîtrisées par la collectivité et quelques parcelles complémentaires feront l'objet d'une convention avec l'EPF.
Le public cible sera constitué de jeunes ménages et ménages primo-accédants ayant différé leur projet ; de locataires du parc social suffisamment solvables et souhaitant rester sur la ville ; de salariés travaillant dans la ville sans y résider.
Prix de sortie : La solvabilité des ménages cibles est modeste et la disparition de l'APL accession, comme du PTZ en zone B2, va les impacter directement. La fourchette préconisée est de 130 à 150 K€, TVA 5.5%, équivalent à l'enveloppe moyenne en accession dans l'individuel ancien, comme sur l'offre existante à proximité (programme PSLA de Coopartois dans le quartier du Stade Parc par exemple).
Le coût de travaux prévisible est légèrement supérieur aux opérations en bande classiques (contrainte des avoisinants et conception à l'unité).
Les 12 logements bénéficient de la prime accession de 10 000 €.
Maîtrise d'ouvrage : La spécificité de l'accession sociale (tout particulièrement en PSLA) suppose une maîtrise d'ouvrage spécialiste de ce segment. Dès le programme stabilisé, la Ville et ses partenaires entameront une consultation des maîtres d'ouvrages susceptibles de réaliser l'opération.
Entreprises : La production d'une offre d'accession sociale dans le diffus pourra mobiliser des entreprises de plus petite taille que les opérations classiques d'individuels groupés, dont les TPE et artisans du territoire. Ce type de marché intégrera un appui renforcé aux entreprises, tant technique qu'en matière d'OPC.

Pour le développement de l'accession libre, la dynamique de revitalisation du centre-ville devra être engagée au préalable, avant de pouvoir intéresser la promotion classique avec succès.
Produit privilégié : Une offre en collectif, bien calibrée, pourra être proposée. Des opérations de 16 à 48 logements sont préconisées afin d'intégrer les critères urbains de qualité et de tranquillité résidentielle recherchés par les ménages.
Localisation : Deux sites pouvant accueillir ces programmes seront investis en lien avec la nouvelle offre de locaux professionnels en rez-de-chaussée et notamment autour de deux actions déterminantes : la relocalisation du supermarché et la création d'une brasserie à l'angle de la future place Cadot et de la nouvelle rue Doyelle.

Le public cible sera constitué des ménages vieillissants revendant un logement individuel pour se rapprocher du centre et de ses services, recherchant un logement sur un seul niveau avec ascenseur et sécurisation ; des primo-accédants, célibataires avec ou sans enfants, aux ressources suffisantes pour devenir propriétaires ; des investisseurs (compte-tenu du dispositif fiscal « Denormandie »).
Prix de sortie/rapport qualité prix : Les prix pour être attractifs devront atteindre au maximum 2.800€ TVA5.5% et 3.200€ TVA normale. Si ce prix implique des prestations de moyenne gamme, la conception devra valoriser les vues, les orientations, l'habitabilité et des prolongements extérieurs privatifs de qualité (terrasses).
Contraintes/particularités : Ces programmes devront être montés à rebours de la démarche habituelle, conditionnés par l'activité du rez-de-chaussée et l'engagement des porteurs de murs et exploitants de ce dernier, sans que cela ne vienne pénaliser la qualité résidentielle.
Conditionnée au regain d'attractivité du centre-ville de Bruay-La-Buissière, dépendant de la double dynamique de revitalisation des commerces et services et de la restructuration qualitative des espaces publics, le développement de la promotion privée est programmé au-delà du temps de la convention.
Cette offre individuelle nouvelle de qualité sera un élément valorisant et structurant du projet global de renouvellement du Centre.
Localisation : Elle investira le site de la résidence Artois après relogement et démolition, ainsi que le foncier disponible dans le périmètre des 300 m, entre la rue d'Artois et la clinique – sur ce dernier site, l'opération pourrait démarrer une fois les conditions de commercialisation réunies pour bénéficier de la TVA à taux réduit.
Le public cible sera constitué des ménages de professions intermédiaires et cadres moyens, aujourd'hui sous-représentés dans la commune bien que l'un ou les deux y travaillent.

La mobilisation des acteurs de la diversification résidentielle sur le quartier Le Centre sera portée par la ville de Bruay-La-Buissière au travers de sa Direction de projet #bruayambitions.
La ville de Bruay-La-Buissière a engagé et poursuivra une démarche prospective à destination des opérateurs spécialistes de chacun de ces dispositifs.
Pour ce faire, elle développera des outils de communication spécifiques et lancera des appels à projets sur la base de cahiers des charges intégrant les particularités de ces programmations et notamment les attendus en matière de démarche environnementale et de conditions économiques (prix de sortie, maîtrise des charges, etc.).

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

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

Pour les projets de Béthune et Bruay-la-Buissière, aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le groupe Action Logement.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 12 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 19,4% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

- 6 droits de réservation correspondant à 18,7% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 6 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.

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

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

## Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

**Le document cadre** fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.
Le document-cadre de la CABBALR a été approuvé en juin 2019. Ce document[2] est annexé à la présente convention (cf. annexe D1).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

En termes de volume de ménages à reloger : Le relogement des 42 ménages résidant dans deux des bâtiments de la résidence Artois (La Loisne et le Surgeon) à Bruay-La-Buissière a démarré en septembre

2 *Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.*

2017, suite à l'autorisation de démarrage anticipée accordé à Pas-de-Calais habitat au titre du Protocole de préfiguration de la convention ANRU signé le 23/05/2017.
A la date du Comité Local d'Engagement du 20 novembre 2018, le nombre de ménages présents dans les bâtiments voués à la démolition et à reloger, atteignait 231 :
. 130 ménages dans les 7 autres des bâtiments de la résidence Artois à Bruay-La-Buissière ;
. 48 dans la résidence Les Sorbiers à Béthune ;
. 53 dans la résidence Alsace à Bruay-La-Buissière.

Le document-cadre de la CABBALR stipule que la démarche de **relogement du NPNRU** concernera **206 ménages au maximum,** du fait des départs volontaires ou demandes de mutation déjà traitées dans l'intervalle.

En termes de stratégie territoriale, la stratégie souhaitée pour le relogement de ces ménages comporte 3 axes :

- Le renforcement du travail inter-bailleurs à l'échelle du territoire permettra de répondre au mieux aux souhaits de relogement des ménages et mobiliser le plus justement possible l'offre mobilisable en logements.
- Le renforcement de la coopération intercommunale permettra de trouver des solutions de relogement sur l'ensemble du territoire de l'agglomération selon les souhaits des ménages.
- Les relogements, à travers les attributions de logements qu'ils occasionneront, participeront aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial, en respect des objectifs d'attribution chiffrés du document-cadre.

Les objectifs qualitatifs des relogements consisteront à :

- Garantir équité, transparence et confidentialité aux ménages sur la démarche de relogement qui les concerne.
- Assurer aux ménages un parcours résidentiel ascendant, au regard de leur composition familiale, de leurs ressources financières, de la surface du logement occupé et de leurs souhaits.
  L'accès au parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans constituant un parcours résidentiel ascendant, un objectif minimum de 25% des relogements à réaliser vers ce parc est posé.
  Le relogement hors QPV pouvant contribuer à un parcours résidentiel ascendant, il devra représenter au minimum 25% des ménages du 1er quartile et 50% des ménages du 2ème, 3ème et 4ème quartile (loi Egalité et Citoyenneté).
- Limiter l'impact financier du relogement pour les ménages à reloger : Le taux d'effort ne devra pas excéder 25% et le reste à vivre acceptable est fixé à 6,50€/jour/personne.
- Limiter l'impact social du relogement sur les ménages à reloger.
- Apporter aux ménages, s'ils le souhaitent, des solutions à leurs difficultés sociales ou d'insertion professionnelle.

**La convention intercommunale d'attributions**, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.
La convention intercommunale d'attribution de la CABBALR a reçu l'agrément du Préfet le 2 décembre 2019. Les objectifs territorialisés d'attribution fixés par bailleur sont présentés dans le tableau en page 86 de la CIA (cf. annexe D1).
Elle précise les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits dans le document-cadre et définit les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

| Action | Modalités | Chefs de file |
|---|---|---|
| | - Etablir un **plan de communication** et élaborer | |

| | | |
|---|---|---|
| **Informer** clairement les ménages concernés par le relogement tout au long de la démarche de relogement | partenarialement les supports.<br>- Assurer la diffusion des supports d'information.<br>- Assurer un relai d'information régulier sur place.<br>- Informer individuellement chaque ménage de l'évolution de sa situation de relogement. | Bailleurs/Villes/ CABBALR<br><br>Bailleurs réalisant les démolitions |
| **Accompagner** les ménages tout au long de la démarche de relogement | - **Aider** les ménages à dédramatiser, à se projeter, à identifier leurs besoins réels, si besoin à faire évoluer leurs souhaits.<br>- **Préparer** et prendre en charge financièrement et matériellement le déménagement.<br>- Aider à l'entrée et à l'appropriation du nouveau logement. | Médiateur social<br><br>Bailleurs réalisant les démolitions<br>Bailleurs réalisant le relogement |
| **Identifier** précisément les besoins en relogement (typologie, localisation), les besoins des familles (ancrage territorial, accompagnements en cours ou nécessaires) et les freins au relogement | - Réaliser une enquête auprès de chacun des ménages, avec le questionnaire prédéfini.<br>- Analyser précisément les **enquêtes-ménages**.<br>- Renseigner le **tableau de suivi du relogement** au démarrage et à la suite de chaque Commission Relogement. | Bailleurs réalisant les démolitions.<br>CABBALR<br><br>CABBALR |
| **Rechercher** des solutions de relogement dans le parc de l'ensemble des bailleurs selon les souhaits des ménages | - Constituer un **Groupe Relogement Inter-bailleur** et lui soumettre le TSR.<br>- Croiser l'**Offre Mobilisable de chaque bailleur**, et les niveaux de loyers correspondant, avec les souhaits des ménages (**Tableau de l'Offre Mobilisable Intercommunale**).<br>- Informer sur la livraison des **opérations neuves** en vue de l'objectif de relogement dans le neuf.<br>- Relayer les solutions de relogement identifiées aux référents Relogement des Villes. | CABBALR<br><br>Bailleurs sociaux |
| **Rechercher** des solutions de relogement sur l'ensemble du territoire de l'agglomération selon les souhaits des ménages | - Réunir les référents Logements des Villes sur lesquelles des souhaits de relogement ont été émis, et leur soumettre la liste des ménages correspondant.<br>- Coordonner cette **coopération intercommunale**. | CABBALR/Villes Béthune Bruay<br><br>Villes Béthune Bruay |
| **Cadrer** les propositions de relogement en respect de la réglementation et des objectifs qualitatifs fixés | - Présenter en **Commission Relogement** des propositions de relogement respectant au mieux les principes fixés, par le biais de la Fiche Proposition.<br>- Analyser et émettre un **avis** partenarialement. | Bailleurs sociaux<br><br>Membres de la CR |
| **Présenter** les propositions de relogement **en CAL** en respect de la réglementation et des objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés | - Respecter les préconisations de la Commission Relogement.<br>- Appliquer la **hiérarchie de priorité des relogements ANRU** tel que prévu dans le Code de la CCH (également lors de la mise en location de logements neufs).<br>- Appliquer les **objectifs d'attribution fixés par la CIA.** | Bailleurs sociaux qui relogent et Villes d'accueil |
| **Proposer** un **accompagnement** spécifique aux personnes à reloger rencontrant des problématiques **social**es particulières | - Constituer un **Comité d'Accompagnement Social du Relogement** et lui soumettre la liste des personnes identifiées.<br>- Réunir et animer le Comité.<br>- Informer trimestriellement la Commission Relogement du résultat de l'accompagnement. | CABBALR<br><br>Villes de Béthune et Bruay |
| **Proposer** un **accompagnement** spécifique aux personnes à reloger rencontrant des problématiques d'**insertion économique** particulières | - Mobiliser les **Ateliers Insertion communaux** et leur soumettre la liste des personnes identifiées.<br>- Réunir et animer les Ateliers conformément à la Charte d'Insertion NPNRU.<br>- Informer trimestriellement la Commission | CABBALR<br><br>Villes de Béthune et |

| | | |
|---|---|---|
| | Relogement du résultat de l'accompagnement. | Bruay |
| **Evaluer** la démarche de relogement | - Evaluer le **rythme de relogement** à partir du Plan Stratégique de Relogement.<br>- Evaluer le **respect des principes** qualitatifs et quantitatifs du relogement à partir de l'analyse du tableau de suivi du relogement.<br>- Evaluer la **satisfaction des ménages** relogés par une enquête 6 mois après le relogement. | CABBALR |

L'ensemble des modalités listées ci-dessus seront détaillées et précisées dans le **Règlement de la Commission Relogement**, ainsi que les conditions s'assurant du respect de la protection des données individuelles des ménages relogés.

# Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

## Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la même façon que pour le Contrat de Ville, reposant sur un équilibre entre :

- la responsabilité de l'animation globale qui incombe à l'Agglomération assumant les fonctions de pilotage et de coordination,
- et la responsabilité de la mise en œuvre opérationnelle assurée sous l'égide des Villes, à travers les conventions opérationnelles qui adaptent et déclinent les orientations du Contrat de Ville à l'échelle de chaque quartier.

Plus précisément, dans le cadre du NPNRU, il reviendra :

- à l'Agglomération, la responsabilité du suivi général de la mise en œuvre de la présente Convention et l'organisation de son rendu-compte aux signataires ; mais également, la responsabilité de la mise en œuvre opérationnelle des opérations dont elle a la maitrise d'ouvrage ; ainsi que la responsabilité de la cohérence des politiques communautaires avec les objectifs et modalités du NPNRU ;
- aux Villes de Bruay-La-Buissière et Béthune, la responsabilité de la mise en œuvre des opérations dont elles ont la maitrise d'ouvrage et de la coordination des autres maîtres d'ouvrage, notamment bailleurs ; ainsi que la responsabilité de la cohérence politiques communales avec les objectifs et modalités du NPNRU .

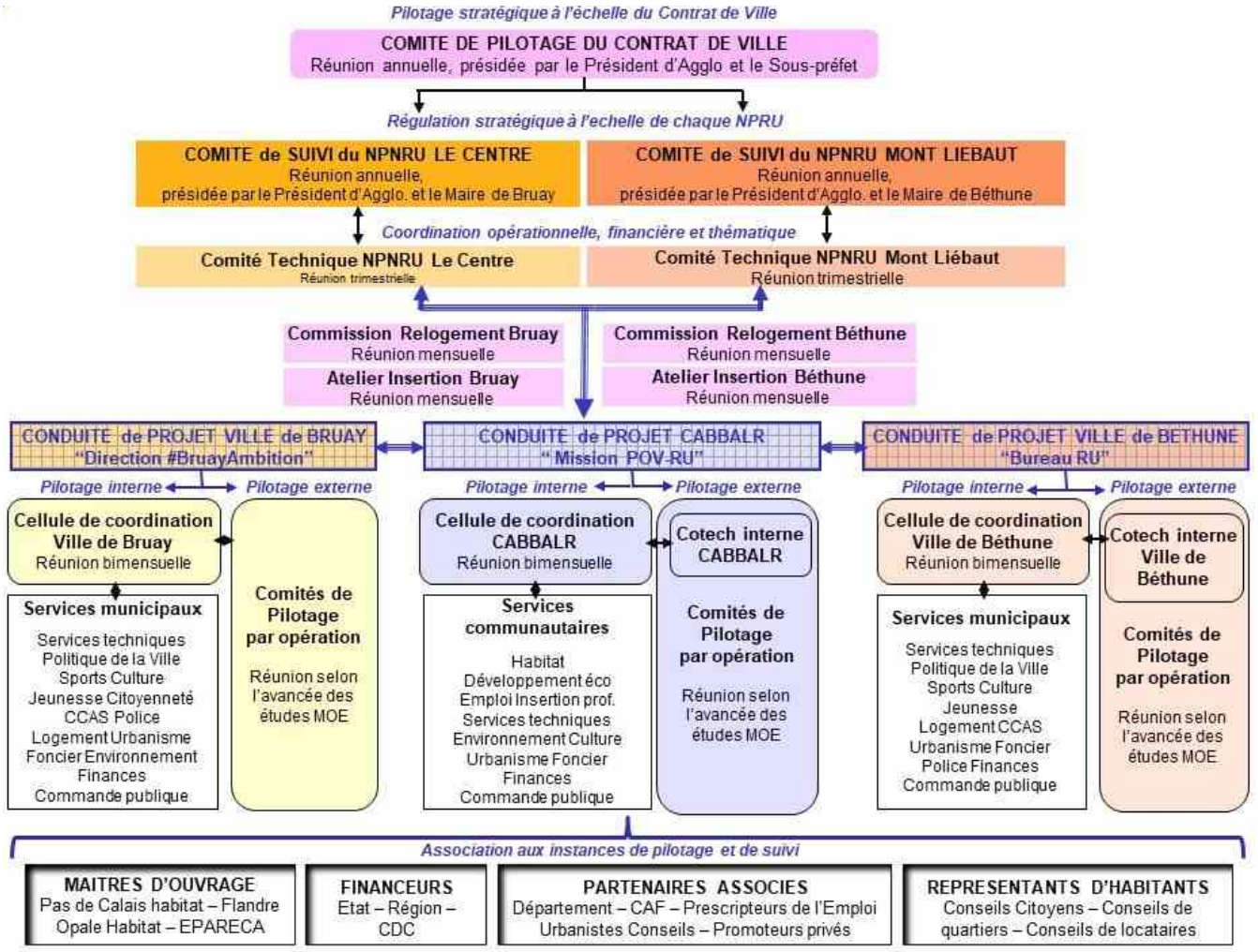
La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Le Comité de Pilotage annuel du Contrat de Ville assure le pilotage stratégique du projet, en lien avec les Comités de Pilotage spécifiques NPNRU, qui lui communiquent le bilan de l'avancement du NPNRU et les points sur lesquels une décision est attendue au regard des objectifs du Contrat de Ville.

Le Comité de Suivi du NPNRU Mont Liébaut et le Comité de Suivi du NPNRU Le Centre sont co-présidés par le Président de l'agglomération ou le Vice-Président en charge de la cohésion sociale, et chacun des deux Maires. Ils se déroulent en présence du représentant territorial de l'ANRU.
Ils réunissent maîtres d'ouvrage, financeurs des opérations constitutives du projet et partenaires signataires de la présente convention et associés au projet. Chaque institution y est représentée par un référent décisionnaire, assisté du ou des référent(s) technique(s) impliqué(s) dans les instances de travail techniques du NPNRU.
Organes de décision politique, ils impulsent et valident les grandes orientations du NPNRU conformément aux cadres définis dans la présente convention. Ils prennent les décisions stratégiques engageant les acteurs du projet, dans la durée de ce dernier, en matière d'élaboration et consolidation du projet, de conduite du projet, et de réorientation du projet.
Ils se réunissent dès que cela s'avère nécessaire, et au moins une fois par an.

### Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :




- Chaque Ville assure la direction de son NPNRU et s'organise de manière à assurer le pilotage interne des services municipaux concernés, ainsi que la maîtrise d'ouvrage des opérations de sa compétence :

Pour la Ville de Béthune, au sein de son Département Cohésion Sociale, la cheffe de bureau Renouvellement Urbain est en charge du pilotage interne du projet global. Elle travaille en étroite collaboration avec le chef de bureau Politique de la Ville pour assurer la cohérence d'intervention des acteurs sociaux mobilisés dans le quartier, en lien avec le Centre Communal d'Action Sociale. Elle est la référente Ville du NPNRU du Mont Liébaut, en interne et pour les partenaires.
Pour la Ville de Bruay-La-Buissière, au sein de la Direction de Projet #bruayambitions rattachée à la Direction Générale des Services – comprenant la cellule Renouvellement Urbain, la cellule Commerce, la cellule Politique de la Ville, le directeur est en charge du pilotage interne du projet global. Il est le référent Ville du NPNRU du Centre, en interne et pour les partenaires.

Chaque référent Ville réunit et anime une « Cellule de coordination NPNRU interne Ville », permettant de coordonner les directeurs et chefs des différents services municipaux concernés par le renouvellement urbain du quartier (services techniques, finances, marchés, logement, insertion professionnelle, GUSP, politique de la ville, vie associative, etc) ; et de décider des interventions des différents services à mobiliser. Une attention particulière sera notamment portée au pilotage du projet social durant les différentes phases du NPNRU.
La Cellule de coordination NPNRU interne Ville est le lieu d'information partagée, au sein de chaque Ville, sur l'état d'avancement des opérations, et de régulation des éventuelles difficultés. A ce titre, elle veille au bon engagement et déroulement des démarches administratives, juridiques, financières ou techniques engagées et fait autant que de besoin des propositions en vue de résoudre les dysfonctionnements pouvant apparaître.
Ce travail de coordination interne alimente les travaux des instances municipales, de façon à assurer les validations politiques nécessaires au bon fonctionnement des Comités de Pilotage.

- Chaque Ville conduit les travaux de programmation des opérations :

Les Villes organisent et préparent, chacune pour leur NPNRU, les comités techniques et Comités de Pilotage relatifs aux opérations du NPNRU (cf. schéma de pilotage page précédente).
Leur rôle sera de suivre les travaux des équipes de maîtrise d'œuvre, de valider ou réorienter leurs propositions, de s'assurer de la cohérence urbaine, architecturale et paysagère du projet avec les objectifs généraux du NPNRU.
Ils réunissent les chargés d'opération et représentants du maître d'ouvrage concerné, les référents de la maîtrise d'œuvre, les référents des financeurs impliqués et de l'Agglomération. Ils sollicitent également la présence de partenaires reconnus pour leur expertise en urbanisme, architecture, paysage (Agence d'Urbanisme de l'Artois, CAUE du Pas de Calais, etc.).
La fréquence de réunions dépendra de l'avancement du travail des équipes de maîtrise d'œuvre.

- L'Agglomération assure la direction globale du NPNRU et s'organise de manière à assurer le pilotage interne des services communautaires concernés, ainsi que la maîtrise d'ouvrage des opérations de sa compétence :

Pour l'Agglomération, au sein de la direction Aménagement du Territoire et Politique de la Ville, la chargée de mission Renouvellement Urbain Politique de la Ville s'assure du bon déroulement de la réalisation du NPNRU. Pour ce faire, elle pilote l'instance de conduite partenariale de chaque NPNRU : le Comité Technique du NPNRU du Mont Liébaut et le Comité Technique du NPNRU du Centre, en étroite relation avec les référents NPNRU des Villes.
Le rôle de ces comités sera de suivre la mise en œuvre globale du projet et des différentes mesures d'accompagnement prévues dans la Convention (insertion, relogement) ; de veiller à la cohérence dans l'espace et dans le temps des opérations du NPNRU ; de garantir la cohérence entre l'engagement financier et l'avancement physique des opérations (suivi opérationnel et financier).
Ils réunissent les référents techniques des Villes, des maîtres d'ouvrage et des financeurs, une fois par trimestre.

La chargée de mission Renouvellement Urbain Politique de la Ville réunit également une « Cellule de coordination NPNRU interne Agglo », permettant de coordonner les différents services communautaires concernés par le NPNRU (services habitat, développement économique, emploi insertion professionnelle, politique de la ville, services techniques, foncier, finances, etc), par le biais de leurs chargés de mission, chefs de services ou directeurs respectifs.
C'est le lieu d'information partagée sur l'état d'avancement du NPNRU et de régulation des éventuelles difficultés. A ce titre, elle veille au bon engagement et déroulement des démarches administratives, juridiques, financières ou techniques engagées et fait autant que de besoin des propositions en vue de résoudre les dysfonctionnements pouvant apparaître.
Ce travail de coordination interne alimente les travaux des instances communautaires, de façon à assurer les validations politiques nécessaires au bon fonctionnement des Comités de Pilotage.
L'Agglomération assure également la conduite du projet dans ses dimensions relogement et insertion professionnelle.

L'Atelier Insertion du NPNRU Béthune Bruay est co-piloté par le PLIE de l'arrondissement de Béthune qui organise et prépare ses réunions. Son rôle sera de suivre et favoriser la réalisation des clauses d'insertion.

La Commission Relogement du NPNRU Béthune Bruay est co-pilotée par les référents Villes en la matière. Son rôle sera de suivre la mise en œuvre des relogements des ménages impactés par les démolitions prévues au projet.

## Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

### Quartier du Mont Liébaut à Béthune

La Ville de Béthune a mis en place une Maison du Projet en 2018, qui au-delà du projet de Rénovation Urbaine a une vocation d'espace d'expression citoyenne au cœur du quartier afin, de renforcer la démocratie participative et contributive.

Elle est un lieu accueillant et chaleureux, un lieu de proximité, un lieu de citoyenneté active, un lieu d'animation par le biais d'ateliers de sensibilisation, d'échanges de connaissances et d'information. Cet espace est mis à disposition du Conseil Citoyen du quartier du Mont Liébaut. Sur l'année 2019, le Conseil Citoyen s'est réuni, en moyenne, tous les un mois et demi.

La configuration et les fonctions d'usage de la Maison du Projet a été travaillé par la cheffe de bureau rénovation urbaine avec le soutien de deux Services Civiques en 2018 qui ont pu réfléchir avec les usagers, habitants, locataires du parc social, sur le contexte, l'aménagement, le fonctionnement et l'animation. La gestion quotidienne – accueil, information, ateliers et temps conviviaux – est assurée en interne par les services de la Ville. Pour l'animation d'ateliers thématiques, des prestataires extérieurs (urbanistes, architectes, plasticiens, etc.) seront missionnés pour travailler avec le Conseil Citoyen sur l'appropriation de l'espace public, la place de chacun, la sécurité, et plus généralement sur les priorités du Contrat de Ville qui devront s'articuler avec les enjeux de la rénovation urbaine. Cette dynamique permettra aux habitants d'enrichir de leur expertise d'usage la transformation urbaine et sociale du quartier. Les associations, très nombreuses sur le quartier, seront systématiquement associées pour pouvoir toucher un public le plus large que possible.

Ainsi la Ville s'est dotée d'un outil pour mettre en place des échanges en continu avec les habitants et développer une concertation sur les grands enjeux.

Spécifiquement sur le NPNRU, la Maison du Projet sera le lieu de communication sur le projet, lieu où chacun pourra s'informer et poser des questions sur le projet de renouvellement urbain et le contrat de

ville, et un lieu d'échanges, d'écoute active, de concertation et de recueil de l'expertise d'usage des habitants, via le Conseil Citoyen.

Le Conseil de Quartier du Mont-Liébaut sera associé à l'ensemble des problématiques et enjeux spécifiques à la Politique de la Ville.

**Quartier Le Centre à Bruay-La-Buissière**

La Ville de Bruay-La-Buissière prévoit plusieurs leviers pour la participation au NPNRU des habitants.

Le premier correspond aux études de maitrise d'œuvre qui définiront le programme précis des opérations du NPNRU. En particulier, l'étude de maitrise d'œuvre pour la restructuration et création des futurs espaces publics du centre, portée par la Ville, comporte un volet concertation à part entière qui impose de coconstruire le projet avec les habitants, l'ensemble usagers et les conseils citoyens en phase pré-opérationnelle et opérationnelle.

Le second levier concerne la Maison des Projets. Aménagée à l'écoquartier des Alouettes par l'Agglomération, elle a été un lieu de concertation durant la phase Protocole par le biais d'ateliers thématiques – la concertation s'est également déroulée dans les différents secteurs du quartier par le biais de diagnostics en marchant. Aujourd'hui, le local de la Maison des Projets a changé de vocation au sein du Pôle de Coopération Economique. La Ville réfléchit à installer courant 2021, une Maison du Projet temporaire (de type container aménagé par exemple) au sein du périmètre opérationnel du NPNRU sur un site apportant une visibilité forte aux habitants et aux visiteurs de Bruay (telle que la place Leclerc par exemple).

Cette nouvelle maison du projet aurait une fonction d'information avec une vitrine présentant le projet et des opérations en cours, des documents sur le projet et des permanences tenues par des acteurs du NPNRU (Ville, Agglo, bailleurs…) ; une fonction de consultation des habitants sur des supports classiques et innovants ; et une fonction d'animation portée notamment par le Conseil Citoyen.

Les habitants pourront notamment s'approprier le projet par le biais d'une maquette 3D virtuelle, à laquelle seront associées des applications numériques permettant de recueillir leurs avis et remarques.

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

L'organisation du pilotage interne et de la maîtrise d'ouvrage Ville de Béthune

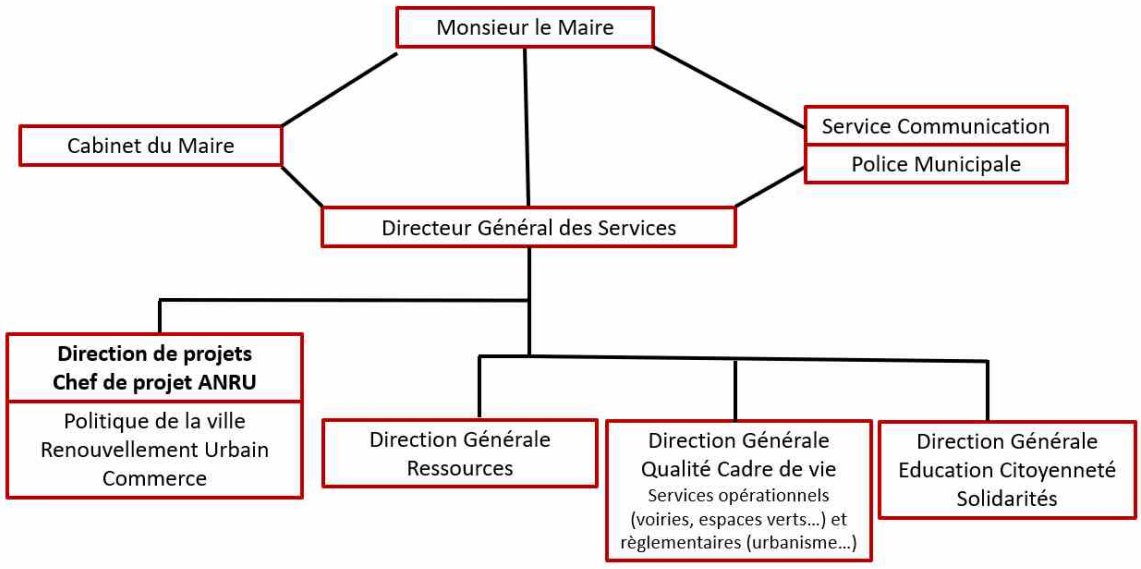
La Ville de Béthune s'organise de manière à assurer le pilotage interne des services concernés, ainsi que la maîtrise d'ouvrage des opérations de sa compétence. Son organisation se met en place de la manière décrite à l'article 7.2 Conduite du projet, articulée au sein d'une « Cellule de coordination interne NPNRU », et sur le schéma de pilotage et de conduite du projet.
Dans ce cadre-là, la Direction des Services Techniques de la Ville est en charge du suivi opérationnel de la réalisation des opérations d'équipements publics et d'aménagements de voirie et d'espaces publics. Le « Bureau ANRU » est le référent de l'opération auprès de la référente NPNRU de l'Agglomération sur la question de l'avancement opérationnel et financier de ces opérations.




L'organisation du pilotage interne et de la maîtrise d'ouvrage Ville de Bruay-La-Buissière

La Ville de Bruay-La-Buissière s'organise de manière à assurer le pilotage interne des services concernés, ainsi que la maîtrise d'ouvrage des opérations de sa compétence. Son organisation se met en place de la manière décrite à l'article 7.2 Conduite du projet, articulée au sein d'une « Cellule de coordination interne NPNRU », et sur le schéma de pilotage et de conduite du projet.

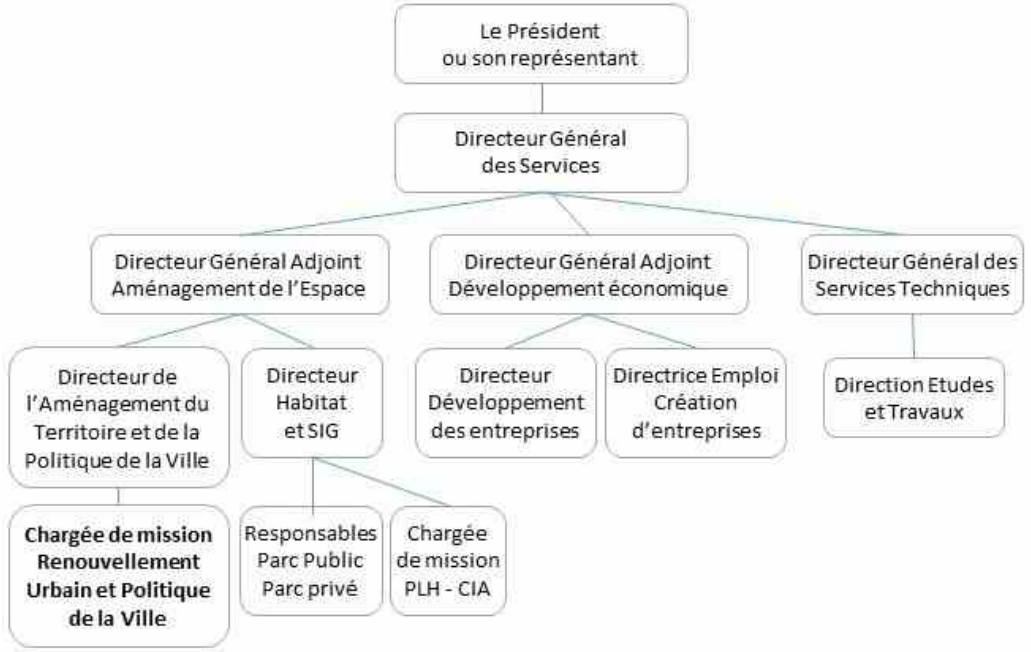
Dans ce cadre-là, la Direction des Services Techniques de la Ville est en charge du suivi opérationnel de la réalisation des opérations d'équipements publics et d'aménagements de voirie et d'espaces publics. Le Directeur de projets est le référent de l'opération auprès de la référente NPNRU de l'Agglomération sur la question de l'avancement opérationnel et financier de ces opérations.




L'organisation du pilotage interne et de la maîtrise d'ouvrage CABBALR

L'Agglomération s'organise de manière à assurer le pilotage interne des services concernés, ainsi que la maîtrise d'ouvrage des opérations de sa compétence. Son organisation se met en place de la manière décrite à l'article 7.2 Conduite du projet, articulée au sein d'une « Cellule de coordination interne NPNRU », et sur le schéma de pilotage et de conduite du projet.

Dans ce cadre-là, la Direction Développement des Entreprises de l'agglomération est en charge du pilotage de l'Etude de faisabilité Développement Economique, ainsi que du suivi opérationnel de la réalisation de l'opération Centre administratif et entrepreneurial Jean Monnet 1. Le Directeur est le référent de l'opération auprès de la référente NPNRU de l'Agglomération sur la question de l'avancement opérationnel et financier de ces opérations.




L'organisation de la maîtrise d'ouvrage Pas de Calais habitat

Les chargés d'opération Conception et Planification sont en charge du pilotage opérationnel des opérations de démolition, réhabilitation et construction inscrites au NPNRU. Ils s'assurent en interne de l'inscription budgétaire de la présente convention dans le cadre du budget de l'institution. Ils sont les référents auprès de la référente NPNRU de l'Agglomération sur la question de l'avancement opérationnel et financier de leurs opérations. Ils mobilisent leurs maîtres d'œuvre pour la présentation des opérations en comité de pilotage.
La Directrice Territoriale est la référente auprès des référents NPNRU de la Ville et de l'Agglomération, sur les thématiques du projet social, dont le relogement des ménages, la concertation et la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.
Le Responsable de la Performance et de la Qualité des Achats est le référent auprès des référents NPNRU de la Ville et de l'Agglomération, sur la thématique de l'insertion économique.

L'organisation de la maîtrise d'ouvrage Flandre Opale habitat

Le Directeur Activité Clients Locataires et Territoires, ainsi que le Chargé de Mission de la Politique de la Ville, sont en charge du pilotage opérationnel de l'opération de démolition inscrite au NPNRU. Ils s'assurent en interne de l'inscription budgétaire de la présente convention dans le cadre du budget de l'institution. Ils sont les référents auprès de la référente NPNRU de l'Agglomération sur la question de l'avancement opérationnel et financier de l'opération. Ils mobilisent leur maître d'œuvre pour la présentation de l'opération en comité de pilotage.
Ils sont les référents auprès des référents NPNRU de la Ville et de l'Agglomération, sur les thématiques du projet social, dont le relogement des ménages, la concertation, la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, et l'insertion économique.

L'organisation de la maîtrise d'ouvrage Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

Le Responsable des Programmes est en charge du pilotage opérationnel de l'opération commerciale inscrite au NPNRU. Il s'assure le pilotage administratif, juridique, financier et technique de l'opération, de la

mise en investissement à la livraison des équipements. Il est ainsi le référent auprès de la référente NPNRU de l'Agglomération sur la question de l'avancement opérationnel et financier de l'opération.
Il est le référent auprès du référent NPNRU de la Ville et de l'Agglomération, sur les thématiques du projet social, dont la concertation, la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et l'insertion économique.

## Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Le dispositif local d'évaluation sera piloté par l'Agglomération, l'évaluation en elle-même découlera d'une collaboration partenariale. L'évaluation sera de la responsabilité de l'ensemble des partenaires du NPNRU : ces derniers seront impliqués dans la réalisation de l'évaluation ainsi que dans la présentation de ses résultats au Comité de Pilotage.
Afin d'obtenir une lecture globale de la mise en œuvre et des effets de la politique de renouvellement urbain sur les quartiers, des indicateurs simples seront utilisés au regard des objectifs opérationnels, financiers, urbains et sociaux posés par le Comité de Pilotage du NPNRU.

Le suivi physique et financier du projet relèvera du pilotage du NPNRU par l'équipe de conduite du projet Agglo/Villes.

L'évaluation des objectifs urbains relèvera d'une mission spécifique réalisée par l'Agence d'Urbanisme de l'Artois dans le cadre de son Programme Annuel d'Activité. Elle comprend :

- la définition du référentiel d'évaluation avec les partenaires ;
- la mesure des indicateurs retenus au temps 0 (fin 2020), puis à 4 temps successifs durant le NPNRU : mi-parcours (fin 2022) - fin convention (décembre 2024) - après convention (décembre 2026) – fin projet (décembre 2030) ;
- l'analyse qualitative et croisée des résultats à partir des indicateurs retenus.

Les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier, les objectifs urbains recherchés par le projet, les indicateurs quantitatifs retenus et l'échelle d'analyse ; les sources d'exploitation et d'information sont précisées dans l'annexe A6.
Les indicateurs inscrits en caractère gras correspondent aux indicateurs communs au NPNRU de Bruay et de Béthune (dont les indicateurs indispensables du panier ANRU n°3, 6 et 9).

Des aspects plus subjectifs du projet pourront également être mesurés qualitativement, par l'intermédiaire d'enquêtes menées auprès des habitants.
Egalement, les dispositifs d'évaluations pour Action Cœur de Ville, l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier et les OPAH-RU correspondantes, pourront apporter des compléments au dispositif spécifique NPNRU.

| ***Objectifs prioritaires du NPNRU DU MONT LIEBAUT*** | *Leviers qui concourent aux objectifs prioritaires* | ***Indicateurs*** | *Echelles* |
|---|---|---|---|
| **Objectif 1. Désenclavement global à** | Relier le quartier aux zones d'activité et au centre-ville pour | **Evolution qualitative des entrées de quartier** | Périmètre opérationnel |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **poursuivre de façon structurante** | qu'il capte les dynamiques de développement exogènes | **Evolution des itinéraires piétonniers et cyclables sur certains axes (Pôle Gare, rue Langevin, rue Saint Pol…)** | Périmètre opérationnel |
| | S'appuyer sur le BHNS pour finaliser la structuration du quartier et améliorer qualitativement les cheminements | **Montées et descentes BHNS** | Périmètre opérationnel |
| **Objectif 2. La qualité de l'environnement aux portes du quartier est à maîtriser** | Qualité du plan de circulation entre la Rotonde et Budapest pour qu'il n'impacte pas le boulevard de Hollande. | | Périmètre opérationnel |
| | Qualité paysagère (clôture, mobilier urbain, publicité) en limite de la zone commerciale et du boulevard de Hollande et de Coubertin. | **Evolution de la qualité paysagère** | Périmètre opérationnel |
| **Objectif 3. La remise à niveau de l'ensemble du parc de logement social doit être terminée** | Créer des logements de petites typologies pour répondre aux besoins d'une population jeune, pour 1/3 célibataire ou vieillissante | **Part des logements de type T2 dans l'ensemble des logements du quartier** | Périmètre opérationnel |
| | | **Nombre de logements réalisés, aménagés pour les personnes âgées et louées aux populations ciblées** | Périmètre opérationnel |
| | Intervenir sur les bâtiments non traités par le PRU | **Nombre de logements réhabilités et leur changement d'étiquette énergétique ou le nombre de kWh/m²/an avant et après rénovation** | Périmètre opérationnel |
| **Objectif 4. Le potentiel de diversification de l'habitat est à concrétiser** | Développer la mixité sociale | **Evolution de peuplement des logements sociaux** | Périmètre opérationnel |
| | | **Evolution du peuplement du parc privé locatif conventionné** | Périmètre opérationnel |
| | | **Part des allocataires CAF dont 100% des revenus sont liés aux prestations sociales** | QPV |
| | | **Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier** | Périmètre opérationnel |
| | Concrétiser le potentiel de diversification de l'habitat | **Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** | Périmètre opérationnel |
| | | **Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** | Périmètre opérationnel |
| | | **Nombre de vente de logements sociaux par typologie d'acheteurs** | Périmètre opérationnel |
| | | **Part des maisons et des appartements dans l'ensemble des logements du quartier** | Périmètre opérationnel |
| **Objectif 5. Le futur pôle multifonctionnel rue des Etats-Unis est voué à** | Réaliser une programmation multi-fonctionnelle : commerciale et associative | **Evolution de la localisation des commerces** | Périmètre opérationnel |
| | | **Nombre de services (commerces, associations)** | Périmètre opérationnel |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **repositionner le cœur battant du quartier sur l'axe fort de l'avenue de Paris.** | | **Fréquentation de l'offre de services (commerces, associations)** | Périmètre opérationnel |
| | Construction d'un bâtiment porteur d'identité du quartier | **Intégration dans l'environnement architectural** | Périmètre opérationnel |
| **Objectif 7.**<br>**Une dynamique entrepreneuriale doit être enclenchée** | Participer à l'effort de remise à l'emploi des habitants | **Nombre de chômeurs dans le quartier** | Périmètre QPV |
| | Participer au soutien de l'entrepreneuriat | **Nombre d'emplois créés et taux de rotation des emplois** | Périmètre QPV |
| | S'appuyer sur un développement endogène : service aux salariés, économie sociale et solidaire, économie collaborative. | **Diagnostic de fréquentation** | |
| **Objectif 8.**<br>**Le renouvellement de Jean Monnet 1 et 2 et le réaménagement de la future friche Olympie sont essentiels au retournement d'image et à la mixité fonctionnelle du quartier.** | Intervenir sur Jean Monnet 1 pour pouvoir changer l'image du quartier | **Photographie de l'évolution du bâtiment** | Périmètre opérationnel |
| | Démolition de Jean Monnet 2 | **Réalisation de la démolition** | Périmètre opérationnel |
| | Réalisation au plus tôt de l'étude de programmation du site Olympie et de la démolition du centre Olympie. | **Appréciation du respect du planning prévisionnel** | Périmètre opérationnel |

| *Objectifs prioritaires du NPNRU DU CENTRE* | *Leviers qui concourent aux objectifs prioritaires* | *Indicateurs* | *Echelles* |
|---|---|---|---|
| **Objectif 1 :**<br>**Retour de la mixité sociale**<br><br>**Objectif 11 :**<br>**Promouvoir une offre de logement individuel pour l'accession libre** | Réduction du nombre de logements sociaux, pour réduire leur concentration et permettre de créer les conditions d'une plus grande mixité sociale.<br><br>Réalisation de programmes en accession sociale.<br><br>Réalisation de programme en accession libre. | **Part des logements privés en location et propriétaires occupants.** | Périmètre opérationnel |
| | | **Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier.** | Périmètre opérationnel |
| | | **Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier.** | Périmètre opérationnel |
| | | **Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier.** | Périmètre opérationnel |
| | | **Nombre de vente de logements sociaux par typologie d'acheteurs** | Périmètre opérationnel |
| | Evolution du peuplement | **Part des allocataires CAF dont 100% des revenus sont liés aux prestations sociales.** | QPV |
| | | **Evolution du peuplement des logements sociaux (socio démographie des types de ménages)** | Périmètre opérationnel |
| | | **Evolution du peuplement du parc privé locatif conventionné** | Périmètre opérationnel |
| | Résorption de la vacance dans l'hyper centre | **Part des logements vacants.** | Périmètre opérationnel |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Objectif 2 : Restructuration ambitieuse du bâti urbain** | Démolition du parc individuel privé | **Nombre de logements démolis dans le parc individuel** | Périmètre opérationnel |
| | Démolition de logements collectifs vétustes | **Nombre de logements démolis dans le parc collectif** | Périmètre opérationnel |
| | Réalisation d'opérations immobilières nouvelles au cœur du pôle de services et d'activités | **Durée de la vacance d'habitation** | Périmètre opérationnel |
| | | **Nombre de m² de logement et d'activité construits (en surface plancher)** | Périmètre opérationnel |
| **Objectif 3 : Amélioration de la qualité du tissu urbain et requalification des espaces publics les plus dégradés** | Réalisation d'opérations programmées d'acquisition-rénovation dans l'hypercentre | **Nombre de dossiers instruits pour les PB et PO** | Périmètre opérationnel |
| | Amélioration des conditions de vie des habitants dans les résidences et cités minières | **Temps d'accès au centre-ville (polarité culturelle, commerciale et de service) depuis les cités minières et la ZAC** | Périmètre opérationnel |
| | Attrait des espaces publics | **Amélioration de la qualité des espaces publics. Amélioration du partage des usages.** | Quelques rues clés du périmètre opérationnel, à identifier |
| **Objectif 4 : Renforcement de la mixité générationnelle** | Création de logements adaptés aux besoins des personnes âgées. | **Nombre de logements rdc/ascenseur, proximité commerces-services, T2-T3, réalisés et loués/vendus.** (Part de l'occupation par des personnes âgées PO ou locataires, source mobilisable à consolider) | Périmètre opérationnel |
| **Objectif 5 : Création d'un cadre paysager de qualité** | Valorisation du patrimoine végétal et réalisation d'une coulée verte | **Part des surfaces imperméabilisées[3] par rapport à la surface totale du périmètre.** | Périmètre opérationnel |
| | | **Typologie des espaces publics** | Périmètre opérationnel |
| | Paysagement des rues en pente.<br><br>Création de parcours thématiques. | **Amélioration de l'attrait des espaces publics** | Périmètre opérationnel |
| **Objectif 6 : Développement qualitatif et quantitatif de l'offre commerciale** | Recentrage des activités commerciales. | **Evolution de la localisation des commerces** | Périmètre opérationnel |
| | Restructuration des locaux vétustes. | **Evolution du nombre de commerces et typologies** | Périmètre opérationnel |
| **Objectif 7 : Mise en synergie avec les dynamiques générées par le Pôle de Coopération Economique** | Développement de connexions fonctionnelles. | | |
| **Objectif 8 : Restructuration du réseau viaire, réorganisation et facilitation des** | Création de poches de stationnement pour libérer l'espace public | **Nombre de places de stationnement (en cœur d'ilot, enterrées, sur espace public).** | Périmètre opérationnel |

3 La définition d'imperméabilisation devra être précisée et commune aux partenaires.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **déplacements et du stationnement** | | **Réglementation appliquée (zones réglementées et longues durées).** | |
| | Place faite aux modes de déplacements doux | **Nombre de mètres linéaires d'aménagements piétons et vélos.** | Périmètre opérationnel |
| | | **Nombre d'arceaux vélo** | Périmètre opérationnel |
| | | **Cartographie et analyse des évolutions des réseaux piétons et cyclables.** | Périmètre opérationnel |
| | Création de liaisons entre les polarités et le quartier (dont connexions PCE/CV) | **Carte identifiant les axes apportant de la perméabilité et la liaison entre les pôles.** | Périmètre opérationnel |
| **Objectif 9 : Développement de la fréquentation quotidienne du centre-ville** | Création d'espaces publics de centralité, marqueurs de l'identité du centre-ville | **Typologie des espaces publics** | Périmètre opérationnel |
| | Développement des fonctions commerce, logements, culture, loisirs | **Fréquentation des commerces et des équipements culturels.** | Périmètre opérationnel |
| | | **Rénovation de la médiathèque, du cinéma Création de la Maison de la médiation sociale et numérique.** | Périmètre opérationnel |
| **Objectif 10 : Complément et amélioration de la desserte du centre-ville** | Désenclavement apporté par le BHNS | **Nombre de montées et descentes sur les arrêts de bus du centre-ville** | Périmètre opérationnel |

L'évaluation des impacts du projet à moyen/long terme relèvera du travail de l'Observatoire Politique de la Ville tenu par l'Agence d'Urbanisme de l'Artois. Il analysera l'évolution, à l'échelle des QPV, des revenus des habitants, de la composition sociale, de la situation en matière d'éducation, d'entreprenariat et de santé.

# Article 8. L'accompagnement du changement

## Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le document-cadre 2018-2020 du Contrat de Ville pose comme objectif opérationnel (n°2.2.5) d'améliorer le cadre de vie des quartiers prioritaires en mettant en place des démarches de gestion urbaine et sociale de proximité.
Il y est précisé que l'approche doit s'appuyer sur trois principes majeurs :
- Des engagements partagés entre les Villes et les bailleurs, sur lesquels s'adosseraient les conventions d'abattement TFPB renégociées en 2018 pour la période à venir, et permettant de mieux coordonner les acteurs en clarifiant les modalités de gestion et répartition des responsabilités.
- L'implication des habitants et des acteurs sociaux. Celle-ci est déjà bien développée dans le cadre des micro-projets d'aménagement urbain et des actions de sensibilisation sur le cadre de vie. Ces participations peuvent être amplifiées, avec notamment une association des conseils citoyens à la définition des plans partagés de gestion des quartiers.
- Le développement d'actions sur le développement durable et l'économie circulaire : il s'agit de travailler sur les aspects environnementaux pour promouvoir l'écocitoyenneté (économies d'énergie, récupération, recyclage…). Au travers de ces actions, les habitants peuvent aussi être associés aux transformations qui vont impacter leur quartier (trame verte et bleue, espace public, reconversion de friches, démolitions…).
L'Appel à Projet 2019 du Contrat de Ville a réaffirmé la priorité donnée à :

- La définition du cadre d'une politique intercommunale de Gestion Urbaine de Proximité, du cadre de vie et le soutien d'initiatives y concourant (priorité n°5 de l'appel à projet) ;
- La création des conditions et l'amorce des dispositifs favorisant la transformation sociale dans les quartiers du Programme National de Renouvellement Urbain (priorité n°8 de l'appel à projet) ;
- La consolidation des Conseils Citoyens en leur donnant les moyens d'agir durablement et soutenir les autres formes de participation des habitants dans les actions (priorité n°9 de l'appel à projet).

La CABBALR au titre de ses missions d'appui en tant que pilote du Contrat de Ville, a conduit en 2019 et 2020, un accompagnement méthodologique opérationnel, pour les communes et bailleurs des QPV du territoire, visant à poser les bases de démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et à évaluer les financements-levier à mobiliser.
Le but in fine pour 2021 est la signature d'une convention partenariale de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité. Elle posera les objectifs de renforcement de la gestion et de la coordination des interventions des collectivités, des organismes HLM et de l'ensemble des acteurs impliqués dans les QPV ; l'idée étant de gérer tous ensemble un « bien commun », le quartier, pour en rehausser la qualité du cadre de vie, voir l'attractivité.

En 2019 a démarré une démarche collective de réflexion sur ce qui manque aujourd'hui à la gestion des QPV pour passer au stade d'un dispositif de GUSP, sur les outils opérationnels qui pourraient rapidement permettre de gagner en efficacité de façon durable. L'objectif est également de nourrir la réflexion en s'appuyant sur des projets de petits aménagements conçus, réalisés et animés avec et par les habitants, pour améliorer et enrichir leur cadre de vie, pour les placer au cœur de la question de son respect et de sa gestion. L'Agglomération a missionné – avec un soutien financier du CGET au titre de la programmation Politique de la Ville 2019 – un spécialiste de la GUSP pour animer et expertiser les pratiques actuelles.
Cette démarche a posé les bases d'une politique intercommunale de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et du cadre de vie, en soulevant notamment les questionnements suivants :
Quels objectifs se poser ? Quels axes d'intervention prioritaires choisir ?
Quel dispositif de GUSP envisager ? Quel rôle à endosser pour chacun des acteurs des quartiers ? Quelle place donner aux habitants dans ce dispositif ?
Quels outils de la GUSP déployer ? Sous quelle forme entériner les engagements de chacun ?

Suite à cette étape, la Ville de **Béthune** se repositionnera sur le contenu de la convention-cadre de GUP élaborée en 2008 pour le quartier du Mont Liébaut, ainsi que sur les actions de GUP inscrites au Plan Stratégique Local du Mont Liébaut de 2015.

En parallèle, le bailleur social Pas de Calais habitat met en œuvre des actions concourant à la gestion du quartier du Mont Liébaut au titre de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB signée avec la Ville de Béthune.

Également, suite à cette étape, la Ville de **Bruay-La-Buissière** redéfinira les enjeux, objectifs, thématiques et actions prioritaires de la GUSP pour le quartier Le Centre et, se faisant, réactualisera la charte GUP élaborée en 2009 pour les quartiers Sud (Stade Parc et du Nouveau Monde).

Les acteurs impliqués dans la GUSP du NPNRU seront invités à signer ces conventions ou chartes et à entériner leurs engagements d'ici décembre 2021.

## Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements**

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre, calculés à partir de la formule [(montant des travaux HT x 40% x 5%) / 30], sont les suivants :

| | Montant d'investissement | Nombre d'heures travaillées | Objectif d'insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|---|---|---|---|---|
| **PAS DE CALAIS HABITAT** | | | 5% | |
| **- Démolition Artois :** | | | | |
| Blanche Lawe | 1 113 660,39 € | Le nombre d'heures travaillées total sera établi précisément avec chacun des maitres d'ouvrage au moment de l'attribution des marchés de travaux, d'études ou de gestion. | | 742 |
| Clarence Ternoise | 1 396 901,17 € | | | 931 |
| Loisne Surgeon | 1 577 518.98 € | | | 1 051 |
| Scarpe Biette Lys | 1 979 915,46 € | | | 1 320 |
| **- Démolition Foyer Féminin** | 381 899 € | | | 254 |
| **- Démolition Les Sorbiers** | 1 434 784 € | | | 956 |
| **- Réhabilitations :** | | | | |
| 9,11,13 Luxembourg | 1 484 416,40 € | | | 989 |
| 25 Budapest | 1 280 000,00 € | | | 853 |
| **FLANDRE OPALE HABITAT** | | | 5% | |
| **- Démolition Alsace** | 2 623 504.29 € | | | 1 749 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **VILLE DE BÉTHUNE**<br>**- Aménagement Place de l'Europe**<br>**- Equipement de services bvd des Etats Unis** | <br>1 510 000,00 €<br>3 736 855,35 € | | 5% | <br>1 006<br>2 491 |
| **CABBALR**<br>**- Centre administratif et entrepreneurial Jean Monnet 1** | 4 350 000,75 € | | 5% | 2 900 |
| **AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES**<br>**- Equipement commercial Bvd des Etats Unis** | 3 418 594,40 € | | 5% | 2 279 |
| **MOA À DÉFINIR**<br>**- Restructuration maisons de ville en diffus rue Hermant**<br>**- Accession à la propriété Lyautey** | 1 819 905 €<br>1.512.000 € | | 5% | 1 213<br>1 008 |

Ces objectifs sont calculés à partir des montants prévisionnels de travaux. Le potentiel d'insertion réel sera analysé finement au moment du lancement des marchés.
L'ambition du territoire est d'aller au-delà de cet objectif minimum de 5% du nombre total d'heures travaillées réservées aux habitants des quartiers prioritaires, et d'atteindre 10% du nombre total d'heures travaillées.
Ainsi, une **Charte intercommunale d'insertion**, validée par le Comité de Pilotage NPNRU du 3 décembre 2019, détaille les engagements des maîtres d'ouvrage et des Villes du NPNRU, du PLIE de l'Artois et de l'Agglomération. Cette Charte précisera également les conditions s'assurant du respect de la protection des données individuelles du public bénéficiaire des clauses d'insertion.

La Charte prévoit que **le calcul et l'atteinte de ces objectifs quantitatifs se basera et sera recherchée à travers l'ensemble des opérations participant au NPNRU de Béthune et de Bruay-La-Buissière**, sur le temps de validité de la Convention financière pluriannuelle ANRU. La part d'insertion pourra in fine varier selon les opérations réalisées.
La distinction opérations financées par l'ANRU / opérations non financées par l'ANRU sera apportée lors des bilans afin d'apporter cette lisibilité à l'ANRU.

- **Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre**

L'ambition du territoire est de réaliser des heures d'insertion sur toute action de gestion urbaine de proximité ou de gestion d'équipements qui sera engagée dans le NPNRU avec les mêmes objectifs que pour les opérations d'investissement.

- **Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain**

L'ambition du territoire est de chercher à réaliser des heures d'insertion sur toute étude qui sera engagée dans le cadre du NPNRU, avec les mêmes objectifs que pour les opérations d'investissement.

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

La Charte intercommunale d'insertion précise qu'a**u-delà du taux d'heures à réaliser**, le suivi de la mise en œuvre de la présente Charte s'attachera à vérifier **l'équilibre et la bonne adéquation entre les heures réalisées et le profil et le nombre de bénéficiaires**.

L'ensemble des actions d'insertion à mener répondront à des situations variées ; elles devront être complémentaires pour permettre un parcours vers l'emploi des personnes bénéficiaires. **Le recours à l'ensemble des solutions d'insertion sera donc, globalement, privilégié.** Le choix devra découler d'un travail partenarial avec le réseau des acteurs locaux.

Les parties prenantes rechercheront à constituer différentes étapes qualifiantes pour un retour vers l'emploi pérenne des personnes, et notamment celles les plus éloignées de l'emploi. Aussi, **la mutualisation des heures d'insertion sera l'objectif recherché**.

L'inscription des actions dans le cadre de l'action sociale visera **l'employabilité des publics** concernés par les clauses d'insertion, à travers divers leviers pouvant faciliter leur insertion, détaillés dans la Charte :

- des actions de sensibilisation,
- des actions d'accompagnement des publics spécifiques,
- des actions d'accompagnement à la mobilité des publics,
- des actions d'insertion via des chantiers ne relevant pas de marchés publics,
- des actions d'insertion via des marchés de services de qualification et d'insertion professionnelle.

L'inscription des actions dans le cadre de l'insertion sociale et économique visera **l'emploi pérenne, qualifiant et durable des publics concernés**, par le biais :

- de l'inscription de clauses de promotion de l'emploi dans les marchés publics ;
- des emplois générés par le Nouveau Projet de Rénovation Urbaine : il s'agira, à partir des emplois créés, d'identifier les postes pouvant être pourvus par des habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville en difficulté d'insertion.

L'effort d'insertion dans le cadre des opérations financées par l'ANRU bénéficiera prioritairement aux habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville concernés rencontrant des difficultés d'insertion professionnelle, le cas échéant ceux des autres QPV des villes de Bruay-La-Buissière et de Béthune, puis ceux des autres QPV de l'Agglomération.
A la marge, et en cas d'absence de candidat issu d'un QPV, la recherche sera élargie aux publics en graves difficultés d'accès ou de maintien à l'emploi ne résidant pas en QPV et de manière dérogatoire.
L'éligibilité des publics sera établie préalablement à leur mise à l'emploi par le facilitateur du PLIE de l'arrondissement de Béthune.

Une attention toute particulière sera portée à l'insertion sociale et professionnelle de certains publics :
− Le public féminin : Les maitres d'ouvrage diversifieront les marchés afin de permettre l'accès du public féminin aux emplois dégagés par la mise en œuvre de la clause d'insertion (marché de prestation intellectuelle, de maitrise d'œuvre…). Un travail préalable, d'une part de repérage et d'accompagnement de ce public féminin, et d'autre part de sensibilisation des entreprises, sera réalisé afin de garantir des parcours valorisants.
− Le public en situation de handicap : En cohérence avec les travaux menés au niveau national et les préconisations en découlant, le public en situation de handicap devra pouvoir bénéficier d'heures d'insertion dans le cadre du NPNRU, soit en tant que demandeurs d'emplois, soit en tant que salariés au sein d'organismes spécialisés présents sur le territoire.

| Objectifs | Indicateurs | Cibles |
|---|---|---|
| Actions de sensibilisation | nombre de sensibilisations mises en place<br>nombre de participants<br>nombre d'entreprises concernées<br>nombre d'interventions d'information des partenaires<br>nombre de visites d'entreprises | Cible à déterminer, étude en cours |
| Chantiers ne relevant pas de marchés publics | nombre de prestations réalisées et typologie<br>nombre de participants | Cible à déterminer, étude en cours |

| | | |
|---|---|---|
| | part du public féminin et part du public en situation de handicap | |
| Marchés de services de qualification et d'insertion professionnelle | nombre de marchés réalisés<br>nombre d'heures d'insertion réalisées<br>nombre de participants<br>qualité des suites de parcours proposées<br>part du public féminin et part du public en situation de handicap<br>suites de parcours proposées | Cible à déterminer, étude en cours |

- **Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique**

La Charte intercommunale d'insertion détaille le dispositif opérationnel de mise en œuvre du plan local d'insertion ; dans les grandes lignes :

− Le rôle central des maîtrises d'ouvrages : Chaque maître d'ouvrage est responsable devant le porteur du NPNRU et devant l'ANRU de la mise en œuvre des moyens nécessaires et de l'atteinte des objectifs de la présente charte. Ils s'engagent à inviter le PLIE pour une présentation aux entreprises attributaires les différentes modalités de mise en œuvre de la clause insertion et un rappel de leurs obligations dans ce cadre.

− L'indispensable implication des Villes : Les municipalités ont fait de l'emploi l'une de leurs orientations prioritaires, les élus sont particulièrement impliqués dans cette politique et leurs services assureront la coordination opérationnelle, en pilotant, avec l'appui de l'EPCI, les Atelier Insertion.

− Le rôle de facilitateur du PLIE de l'arrondissement de Béthune pour les maitres d'ouvrages et les entreprises : Le PLIE est une plateforme de coordination visant à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes les plus en difficulté. A ce titre, il a en charge l'animation et la coordination du plan local d'insertion lié au NPNRU, pour le compte du porteur de projet et en lien avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages :
mise en relation des acteurs, mutualisation de l'offre d'insertion sur le territoire, mise en place des parcours individualisés d'insertion, conseil aux maîtres d'ouvrage sur le choix et la conception d'actions d'insertion, assistance aux entreprises, conseil aux structures d'insertion, lien avec les partenaires pour l'identification et la préparation des publics, coordination et suivi des actions d'insertion durant la durée des opérations engagées, mobilisation des outils de suivi de la réalisation et des objectifs.

− Les autres acteurs associés du territoire : Les Structures d'Insertion par l'Activité Economique ; le Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ) pour le Bâtiment et les Travaux Publics Hauts de France ; la Mission Locale de l'Artois ; Pôle Emploi ; Le Conseil Départemental du Pas de Calais ; Les organismes de formation.

La Charte intercommunale d'insertion détaille le dispositif de pilotage du plan local d'insertion ; dans les grandes lignes :

− Le suivi du respect des engagements des maîtres d'ouvrage sera assuré au sein du Comité de Pilotage du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine sous l'égide du Président de la CABBALR, des Maires de Bruay-La-Buissière et de Béthune et du Préfet du Pas-de-Calais, qui se réunira autant que nécessaire pour suivre précisément et prendre les décisions relatives aux différents volets du NPNRU dont l'insertion.

− Le Comité Technique "Insertion" sera le lieu de concertation pour la mise en œuvre des actions d'insertion nécessaires pour atteindre les objectifs fixés. Il peut, le cas échéant, être couplé avec les comités techniques du projet de rénovation urbaine.

− Afin de compléter le dispositif, un Atelier Insertion par commune pourra être organisé en tant que de besoins. Piloté par la ville avec l'appui de la Communauté d'Agglomération, il permettra d'identifier les besoins de publics, de recenser le public éligible aux clauses d'insertion, de mettre en place une ingénierie technique et financière en cas de montage d'actions spécifiques, de mobiliser le bail mobilité afin de proposer une suite de parcours aux participants de la clause d'insertion…

L'information et la sensibilisation des habitants du quartier au dispositif d'insertion sont des conditions indispensables à la bonne mise en œuvre de ce dernier. Le dispositif d'information des habitants prévoit de s'appuyer sur les Maisons du Projet communales : lieux d'information sur les différents travaux et projets du NPNRU, elles seront également lieux de relais entre les habitants demandeurs d'emploi et les acteurs de l'insertion.
Une « cv-thèque » sera constituée. Des plaquettes et autres documents d'information seront régulièrement diffusés par l'Equipe Projet ANRU, le service communication des villes de Bruay-La-Buissière et de Béthune.

## Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

### Quartier du Mont Liébaut à Béthune

A l'occasion du premier Projet de Rénovation Urbaine engagé en 2007, la Ville de Béthune a déjà réalisé un grand travail pour promouvoir la mémoire du quartier du Mont Liébaut. Dans le cadre d'une action pilotée en 2010 par le service Politique de la Ville sur l'histoire du quartier, un film de presque une heure a été réalisé par le service jeunesse de la Ville et le prestataire MONTEVIDEO. « Du Marais à la ZUP » retrace l'évolution du quartier, via des images de l'époque et des témoignages d'habitants. En effet, une quarantaine d'habitants du quartier ont travaillé sur la mémoire de leur quartier et les jeunes du CAJ et les dames du Foyer Féminin dans le cadre d'un atelier vidéo, sont allés à la rencontre de leurs aînés. Ces échanges intergénérationnels ont permis de réaliser le film qui aborde plusieurs thématiques et lieux emblématiques du Mont-Liébaut au travers d'histoires vécues par ces témoins.

Au vu de la qualité et de la teneur de cette réalisation, la Ville ne prévoit pas de réenclencher un travail supplémentaire sur cette thématique dans le cadre du NPNRU.

Par contre, son objectif est de continuer à porter à la connaissance des habitants du Mont Liébaut cette histoire du quartier. Le film sera disponible à la Maison Citoyenne.

Également, une action portée par la Ville et inscrite dans la programmation 2019 du Contrat de Ville, intitulée « Mon quartier et moi », participera à créer un trait d'union entre l'histoire passée du quartier et son histoire future. Elle consistera, avec l'aide de l'association Les Saprophytes et à partir de récits, dessins, imaginaires, à traduire la vision que les jeunes ont de leur quartier, à valoriser leur vécu dans ce quartier et à se projeter en tant qu'individu et en tant que collectif dans le quartier de demain.

### Quartier Le Centre à Bruay-La-Buissière

De la même manière que, dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier de la Gare, la Ville de Bruay-La-Buissière avait mis en œuvre une action valorisant la mémoire des habitants, elle déploiera un travail similaire ou approchant pour le quartier Le Centre dans le cadre de la programmation du Contrat de Ville.

Il se fera en lien avec de projet de Promenade Loisirs Art Culture, déambulation piétonne dotée d'un support numérique de découverte du patrimoine bâti et naturel du Centre, qui valorisera l'évolution de la ZAC des Provinces de la période d'exploitation minière à nos jours.

# TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

## Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

## Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

### Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

### *Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU*

*Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.*

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

  Sans objet.

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

  Sans objet.

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

  Sans objet.

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

  Sans objet.

  - Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

  Sans objet.

  - La coordination interne des organismes HLM

Sans objet.

### *Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU*

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BETHUNE - Démolition Foyer Féminin (25 LLS) | 687-6062008-21-0001-001 | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | PAS DE CALAIS HABITAT | 381 898,90 € | 100,00% | 381 898,90 € | 20/11/2018 |
| BETHUNE - Démolition Foyer Les Sorbiers (72 LLS) | 687-6062008-21-0001-002 | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | PAS DE CALAIS HABITAT | 1 174 783,96 € | 100,00% | 1 174 783,96 € | 20/11/2018 |

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BRUAY - Démolition Alsace (65 LLS) | 687-6062011-21-0002-001 | 62178 Bruay-la-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | FLANDRE OPALE HABITAT SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE | 1 719 296,10 € | 33,73% | 580 000,00 € | 20/11/2018 |
| BRUAY - Démolition Bâtiments Loisne / Surgeon (49 LLS) | 687-6062011-21-0001-003 | 62178 Bruay-la-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | PAS DE CALAIS HABITAT | 1 577 518.98 € | 100,00% | 1 577 518.98 € | 23/05/2017 |
| BRUAY - Démolition Clarence/Ternoise (47 LLS) | 687-6062011-21-0001-004 | 62178 Bruay-la-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | PAS DE CALAIS HABITAT | 1 396 901,17 € | 100,00% | 1 396 901,17 € | 20/11/2018 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BRUAY - Démolition Lawe/Blanche (37 LLS) | 687-6062011-21-0001-005 | 62178 Bruay-la-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | PAS DE CALAIS HABITAT | 1 113 660,39 € | 100,00% | 1 113 660,39 € | 20/11/2018 |
| BRUAY - Démolition Scarpe/Biette/Lys (65 LLS) | 687-6062011-21-0001-006 | 62178 Bruay-la-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | PAS DE CALAIS HABITAT | 1 979 915,46 € | 100,00% | 1 979 915,46 € | 20/11/2018 |

La prise en compte des dépenses relatives à l'opération de démolition des bâtiments La Loisne et Le Surgeon, a été actée par la signature du Protocole de Préfiguration en date du 23 mai 2017.
La prise en compte des dépenses relatives aux autres opérations de démolition à partir de la date du Comité Local d'Engagement du 20 novembre 2018 a été autorisée par le Directeur Général de l'ANRU par courrier en date du 11 février 2019.

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

  Sans objet.

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

  Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

| Libellé précis | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BETHUNE - Aménagement Place de l'Europe (dont démolition Jean Monnet 2) | 687-6062008-24-0001-001 | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | COMMUNE DE BETHUNE | 1 766 700,00 € | 29,91% | 528 500,00 € | 20/11/2018 |

La prise en compte des dépenses relatives à cette opération d'aménagement d'ensemble, à partir de la date du Comité Local d'Engagement du 20 novembre 2018 a été autorisée par le Directeur Général de l'ANRU par courrier en date du 11 février 2019.

### *Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU*

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

  Sans objet.

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

  Sans objet.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette prévisionnelle | | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BETHUNE - Requalification Bd du Luxembourg (30 LLS) | 687-6062008-33-0001-001 | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | PAS DE CALAIS HABITAT | Assiette subvention | 1 332 858,04 € | | volume de prêt bonifié | 492 000,00 € | 20/11/2018 |
| | | | | | | 11,70% | Subvention | 156 000,00 € | |
| | | | | | | | Total concours financier | 648 000,00 € | |
| BETHUNE - Requalification rue de Budapest (32 LLS) | 687-6062008-33-0001-002 | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | PAS DE CALAIS HABITAT | Assiette subvention | 1 088 000,00 € | | volume de prêt bonifié | 576 000,00 € | 20/11/2018 |
| | | | | | | 17,65% | Subvention | 192 000,00 € | |
| | | | | | | | Total concours financier | 768 000,00 € | |

La prise en compte des dépenses relatives aux opérations de requalification de logements locatifs sociaux à partir de la date du Comité Local d'Engagement du 20 novembre 2018 a été autorisée par le Directeur Général de l'ANRU par courrier en date du 11 février 2019.

- **La résidentialisation de logements**

  Sans objet.

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

  Sans objet.

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

  Sans objet.

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BETHUNE - Accession 2-4-6 Lyautey (12 Logements) | 687-6062008-36-0001-001 | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | CA DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE | - - - | - - - | 120 000,00 € | 20/11/2018 |
| BRUAY - Accession Rue Hermant/Impasse Duquesne (12 Logements) | 687-6062011-36-0001-003 | 62178 Bruay-la-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | CA DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE | - - - | - - - | 180 000,00 € | 20/11/2018 |

La majoration de la prime accession à 15.000€ a été validée par le Délégué Territorial.
La prise en compte des dépenses relatives à ces opérations de diversification de l'habitat, à partir de la date du Comité Local d'Engagement du 20 novembre 2018 a été autorisée par le Directeur Général de l'ANRU par courrier en date du 11 février 2019.

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

| Libellé précis (adresse) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BETHUNE - Equipement Public Tiers-lieu associatif et de formation Bd des Etats-Unis | 687-6062008-37-0001-001 | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | COMMUNE DE BETHUNE | 3 783 288,60 € | 14,36% | 543 114,99 € | 25/06/2019 |

La prise en compte des dépenses relatives à cette opération de diversification fonctionnelle, à partir de la date du 25 juin 2019, a été autorisée par le Délégué Territorial de l'ANRU par courrier en date du 26 novembre 2019.

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

| Libellé précis (adresse) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BETHUNE - Immobilier éco. Centre administratif et entrepreneurial Jean Monnet 1 | 687-6062008-38-0001-001 | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE | 3 714 285,72 € | 35,00% | 1 300 000,00 € | 20/11/2018 |

La prise en compte des dépenses relatives à l'opération Centre administratif et entrepreneurial Jean Monnet 1, à partir de la date du Comité Local d'Engagement du 20 novembre 2018 a été autorisée par le Directeur Général de l'ANRU par courrier en date du 11 février 2019.

| Libellé précis (adresse) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BETHUNE - Equipement commercial Boulevard des Etats-Unis | 687-6062008-38-0002-001 | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES | 3 018 274,40 € | 22,50% | 679 154,99 € | 25/06/2019 |

La prise en compte des dépenses relatives à l'opération Equipement commercial Boulevard des Etats-Unis, à partir de la date du 25 juin 2019, a été autorisée par le Délégué Territorial de l'ANRU par courrier en date du 26 novembre 2019.

### Article 9.1.2 *[le cas échéant]* Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet.

## Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

### Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région Hauts-de-France

Les opérations listées ci-après font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU.
Des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la Région Hauts-de-France à hauteur de **4.050.000€** pour un investissement total de **14.986.380,75 €.**

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Région | Montant prévisionnel du concours financier |
|---|---|---|---|---|---|
| Redynamisation urbaine et économique Ilot Doyelle | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 3 860 050 € | 34,37 % | 1 326 856 € |
| Restructuration Place Leclerc- rue du Périgord-équipements | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 3 428 700 € | 20,46 % | 701 538 € |
| AMENAGEMENT DU MAIL RUE DE PARIS | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | COMMUNE DE BETHUNE | 1 388 000 € | 41,79 % | 580 000 € |
| AMENAGEMENT PLACE DE L'EUROPE (dont démol Monnet 2) | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | COMMUNE DE BETHUNE | 1 766 700 € | 16,01 % | 283 020 € |
| Immobilier éco. CENTRE ADMINISTRATIF ET ENTREPRENEURIAL JEAN MONNET 1 | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | CABBALR | 4 350 000,75 € | 25,75 % | 1 120 000 € |
| ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LE CENTRE | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | CABBALR | 108 030 € | 20 % | 21 398 € |
| ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE MONT LIEBAUT | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | CABBALR | 84 900 € | 20 % | 17 188 € |

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet.

### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme, financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention CDC | Montant prévisionnel du concours financier |
|---|---|---|---|---|---|
| Etude de faisabilité Jean Monnet 1 (montage opérationnel) | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | CABBALR | 100.000 € | 50 % | 50.000€ |

### Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements de la CABBALR

La CABBALR soutient financièrement le NPNRU au titre de son Fonds de Concours NPNRU, de ses politiques Habitat et Développement économique, à hauteur de **2.359.998 €** pour le NPNRU du quartier Le Centre et de **2.607.882 €** pour le NPNRU du Mont Liébaut (dont le transfert de l'opération Olympie pour 165.500 €), soit un total de **4.967.880,75€.** Les subventions octroyées par la CABBALR sont reprises dans les tableaux ci-après.

**Pour le quartier Le centre à Bruay-La-Buissière :**

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention CABBALR | Montant prévisionnel du concours financier |
|---|---|---|---|---|---|
| Redynamisation urbaine et économique Ilôt Doyelle | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 3 860 050 € | 7 % | 252 500 € |
| Restructuration rue d'Alsace Coulée verte section place de l'Europe/rue de Bourgogne | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 792 500 € | 50 % | 396 250 € |
| Restructuration Place Leclerc-Rue du Périgord-équipements | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 3 428 700 € | 10 % | 340 028 € |
| Restructuration partielle Rue Hermant | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 234 900 € | 50 % | 117 450 € |
| Création cheminements section rue des Seringats/rrue Jules Guesde | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 482 400 € | 50 % | 241 200 € |
| Parvis école Caudron | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 448 800 € | 50 % | 224 400 € |
| Aménagement du bois rue Cadot | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 53 650 € | 50 % | 26 825 € |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Parc urbain section bois/place de l'Europe/liaison Cité des Electriciens | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 350 000 € | 50 % | 175 000 € |
| Prolongement rue du Hainaut vers rue du Conseil de l'Europe | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 95 760 € | 50 % | 47 880 € |
| Rue Bérégovoy (hors place Cadot) | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 165 300 € | 50 % | 82 650 € |
| Aménagement et réouverture du Sentier des Tombelles | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 97 460 € | 75 % | 73 095 € |
| Place de l'Europe (emprise future) | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 450 000 € | 50 % | 225 000 € |
| Jardin partagé rues du Conseil de l'Europe/Ile-de-France (ex CIO) | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 74 800 € | 11 % | 11 220 € |
| Rues de Denain et Deruy et parvis Ecole LOUBET | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE | 424 840 € | 15 % | 62 500 € |
| Restructuration/reconstruction maisons de ville en diffus (sous plafond 5,5% et accession sociale) Rue Hermant, Imp. Duquesne | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | A définir | 1 819 905 € | 5 % | 84 000 € |

**Pour le quartier du Mont Liébaut à Béthune :**

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention CABBALR | Montant prévisionnel du concours financier |
|---|---|---|---|---|---|
| AMENAGEMENT PLACE DE L'EUROPE (dont démolition Monnet 2) | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | COMMUNE DE BETHUNE | 1 766 700 € | 17,68 % | 312 382 € |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| REQUALIFICATION Bvd du Luxembourg | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | PAS DE CALAIS HABITAT | 1 332 858,04 € | 11,25 % | 150 000 € |
| EQUIPEMENT COMMERCIAL Bvd des Etats-Unis (dont démolition Maison des Associations) | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES | 3 018 274,40 € | 5,48 % | 165 500 € |

En sus, la CABBALR portera en tant que maitre d'ouvrage, les deux opérations suivantes :

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Montant prévisionnel d'opération | Montant des subventions | Montant du concours financier prévisionnel de la CABBALR |
|---|---|---|---|---|---|
| ETUDE DE FAISABILITE Jean Monnet 1 (MONTAGE OPERATIONNEL) | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | CABBALR | 100 000 € | 50 000 € (Caisse des Dépôts) | 50 000 € |
| Immobilier éco. CENTRE ADMINISTRATIF ET ENTREPRENEURIAL JEAN MONNET 1 | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | CABBALR | 4 350 000,75 € | 2 420 000 € (Région et ANRU) | 1 930 000,75 € |

Pour rappel, le tableau ci-dessous indique les concours financiers engagés par la CABBALR en tant que maître d'ouvrage, relatifs au Protocole de préfiguration de la présente convention, pour un montant total de **148 656,00 €.**

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Montant réel d'opération | Montant réel du concours financier de la CABBALR |
|---|---|---|---|---|
| Etude de programmation urbaine et développement économique Le Centre (Protocole) | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | CABBALR | 106 990 € | 50 024,50 € |
| Etude de programmation urbaine et développement économique Mont Liébaut (Protocole) | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | CABBALR | 84 900 € | 36 547,50 € |
| Etude sur le potentiel d''accession à la propriété (Protocole) | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | CABBALR | 40 000 € | 30 000 € |
| Ingénierie Chef de Projet (Protocole) | 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | CABBALR | 52 500,00 € | 32 084,00 € |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | | | |

## Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet.

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, Région, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **12 971 448,84 €** comprenant **11 903 448,84 €** de subventions, et 1 **068 000 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 12 971 448,84 € de concours financiers prévisionnels comprenant 11 903 448,84 € de subventions et 1 068 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **50.000 €.** La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **928.816,40 €.** Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- Par délibération n°20170731 du 29 juin 2017, la Région Hauts-de-France confirme l'accord de principe pour une participation régionale globale d'un montant maximal de **4 050 000 €**, dont 4 011 414 au titre des opérations physiques et 38 586 au titre des études du Protocole.

- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux – programmés pour la convention, et réellement engagés à la clôture des engagements pour le protocole – par quartier concerné par la présente convention[4] :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention Protocole | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|---|---|---|---|---|
| 62178 Bruay-La-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | 59 455,50 € | 6 827 996,00 € | 0 € | 6 887 451,50 € |
| 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | 53 933 € | 5 075 452,84 € | 1 068 000 € | 6 197 385,84 € |
| Totaux : | **113 388,50** | **11 903 448,84 €** | **1 068 000 €** | **13 084 837,34 €** |

## Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

### Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

### Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

4 *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.*

## Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

## Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

## Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

### Article 11.5.1 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Hauts-de-France

Les modalités d'attribution et de versement des subventions régionales sont régies dans la cadre du règlement budgétaire et financier de la Région Hauts-de-France en vigueur. Elles seront précisées dans les actes juridiques financiers relatifs à chaque opération financée par la Région.

Cette participation fera l'objet d'une affectation ultérieure au fur et à mesure de l'avancement des opérations fléchées par la Région selon l'échéancier prévu dans la présente convention et décrite dans la maquette financière.

La participation de la Région pourra être révisée selon l'évolution de l'échéancier prévisionnel de réalisation des opérations et l'évolution de l'engagement de chacun des partenaires signataires de la convention ; le cas échéant, elle fera l'objet d'avenants en Commission Permanente. L'abandon de l'une ou l'autre de ces opérations par son maître d'ouvrage libérera les sommes réservées et pourra bénéficier à une autre opération du projet global.

Ces opérations feront l'objet d'une instruction par les services régionaux au fur et à mesure de leur opérationnalité selon les modalités d'intervention fixées par la Région (délibérations n°20170046 du 2 février 2017 et n°20170731 du 29 juin 2017). Les dossiers de demande de subvention seront instruits sur la base des résultats d'appel d'offre afin de définir les modalités de calcul de la dépense subventionnable propre à chaque opération d'investissement dans la limite des crédits réservés, et sous réserve du budget annuel régional.

# TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

La première revue de projet permettra de présenter les éléments en cours d'élaboration ou à élaborer au moment de la signature de la présente Convention, en particulier :

- Le résultat de l'étude de faisabilité de la réhabilitation de l'immeuble Jean Monnet 1 au Mont Liébaut (analyse fine du marché local, définition d'un programme économique pertinent, préconisations sur la base de différents scénarios des conditions d'exploitation nécessaires à la

réussite du projet, volet technique déterminant le niveau de qualité architecturale et environnementale atteignable…) ;
- La Charte locale d'Insertion ;
- Le projet de gestion urbaine de proximité ;
- Le mesure au temps 0 (fin 2020) des indicateurs d'évaluation retenus.

### Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

### Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

### Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

## Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

### Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

### Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

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

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

### Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

## Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

### Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

### Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;

- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

## Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

## Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, …) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

## Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

### 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations, prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Le calendrier opérationnel prévisionnel est présenté en annexe C1.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir **le second semestre 2017**, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir **le premier semestre 2027**.

### 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[5] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

## Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

5 *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

# TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

## Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

## Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

## Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

### Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Les modalités relatives à l'organisation des manifestations afférentes aux opérations financées par la Région, y compris les inaugurations doivent faire l'objet d'une concertation préalable.

## Article 17.2 Signalétique

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

Le porteur de projet en fera de même pour l'ensemble des financeurs, notamment la Région et la CABBALR.

Le bénéficiaire s'engage par ailleurs à informer les signataires de la convention de l'organisation de toute manifestation publique de communication liée aux opérations subventionnées

# TABLE DES ANNEXES

## A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

## B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

## C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[6]

**D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :**

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte intercommunale locale d'insertion 2020-2025

D4 Convention de partenariat ANCV-Ville de Béthune-CABBALR relative à l'équipement commercial et de service boulevard des Etats-Unis à Béthune. Bilan global du projet et bilans par opération.

D5 Règlement de la Commission Relogement

6 *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

Date:

Signatures:

| | |
|---|---|
| Le/La Préfet<br>de ETAT PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS | DocuSigned by:<br>Louis LE FRANC<br>0B9DF372FD93417... |
| Le/La Directeur Général<br>de FLANDRE OPALE HABITAT | DocuSigned by:<br>Christophe VANHERSEL<br>51B017593F6C459... |
| Le/La Directrice Renouvellement Urbain<br>de ACTION LOGEMENT SERVICES | DocuSigned by:<br>Delphine SANGODEYI<br>9EBEDEDBE35A40A... |
| Le/La Directrice Territoriale<br>de CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS | DocuSigned by:<br>Sandrine FERRERO<br>D5306F69DD12416... |
| Le/La Vice-Président<br>de REGION HAUTS-DE-FRANCE | DocuSigned by:<br>Guillaume DELBAR<br>812D4DA56264434... |
| Le/La Directeur Général<br>de ANCT | DocuSigned by:<br>Yves LE BRETON<br>04BF6DF688F5409... |
| Le/La Directeur Général<br>de PAS DE CALAIS HABITAT | DocuSigned by:<br>Bruno FONTALIRAND<br>7CC425784B52428... |

| | |
|---|---|
| Le/La Maire<br>de BRUAY LA BUISSIERE | DocuSigned by:<br>Ludovic PAJOT<br>40B42EA07DB24F8... |
| Le/La Maire<br>de BETHUNE | DocuSigned by:<br>Olivier GACQUERRE<br>BCBA0E1011874F2... |
| Le/La Président<br>de CA BETHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE | DocuSigned by:<br>Olivier GACQUERRE<br>1410B339DB2549E... |
| Le/La Préfet<br>de ANRU DELEGATION TERRITORIALE | DocuSigned by:<br>Louis LE FRANC<br>0B9DF372FD93417... |

# TABLE DES ANNEXES

## A - Présentation du projet :


A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement


## B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :


B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)


## C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :


C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[1]

**D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :**

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

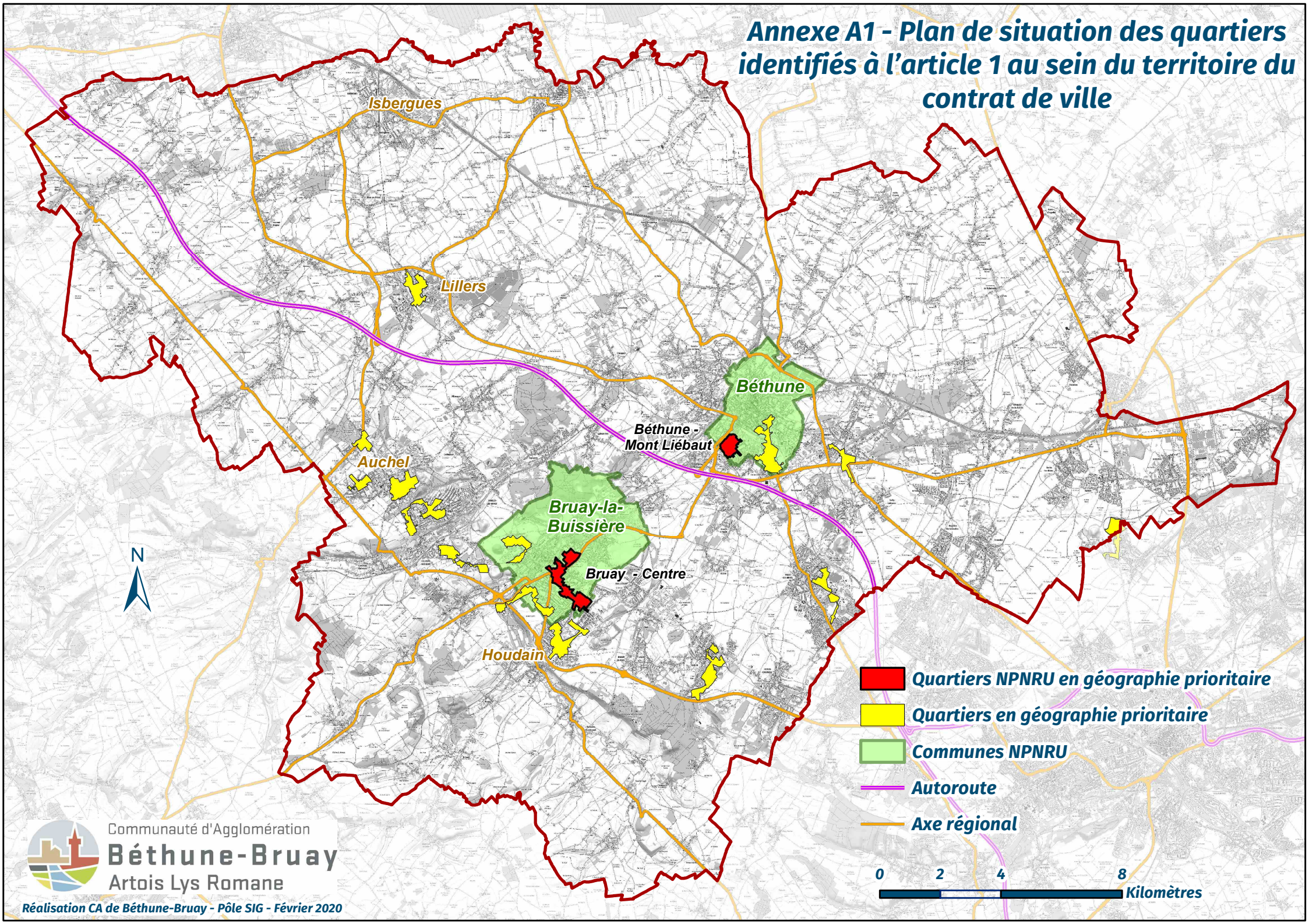
D3 Charte intercommunale locale d'insertion 2020-2025

D4 Convention de partenariat ANCV-Ville de Béthune-CABBALR relative à l'équipement commercial et de service boulevard des Etats-Unis à Béthune. Bilan global du projet et bilans par opération.

D5 Règlement de la Commission Relogement

1 *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

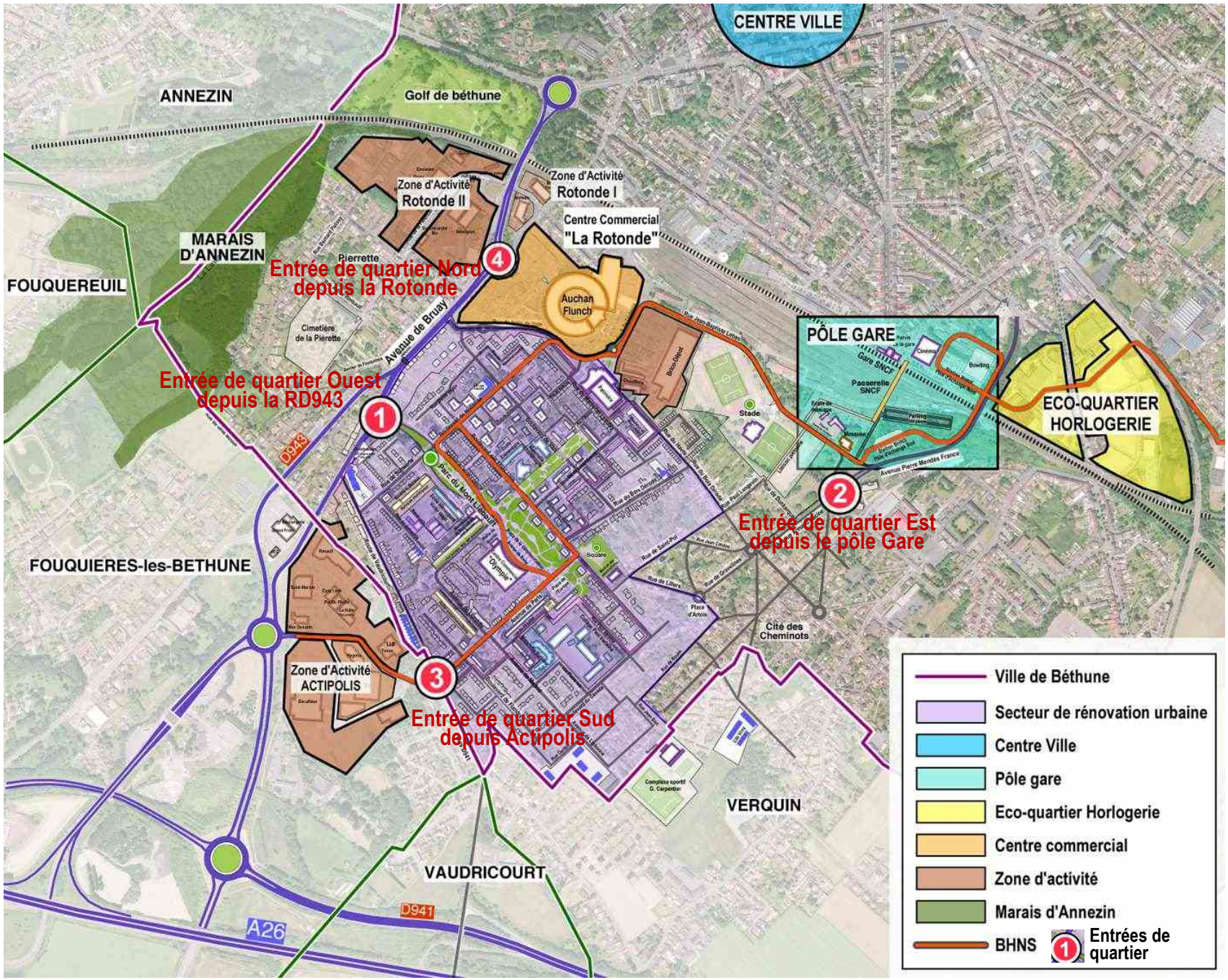
# Annexe A1 - Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



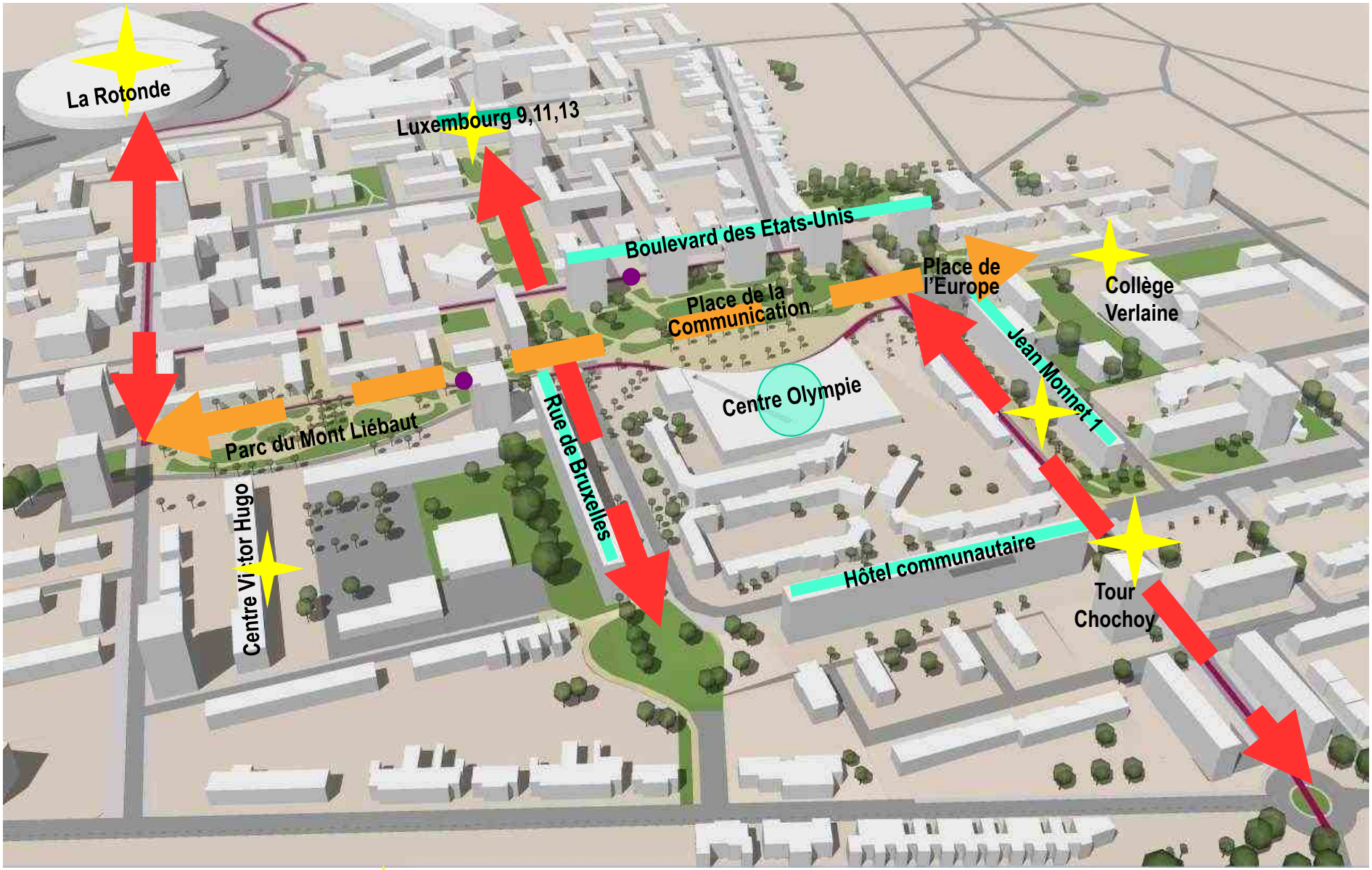

Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Réalisation CA de Béthune-Bruay - Pôle SIG - Février 2020

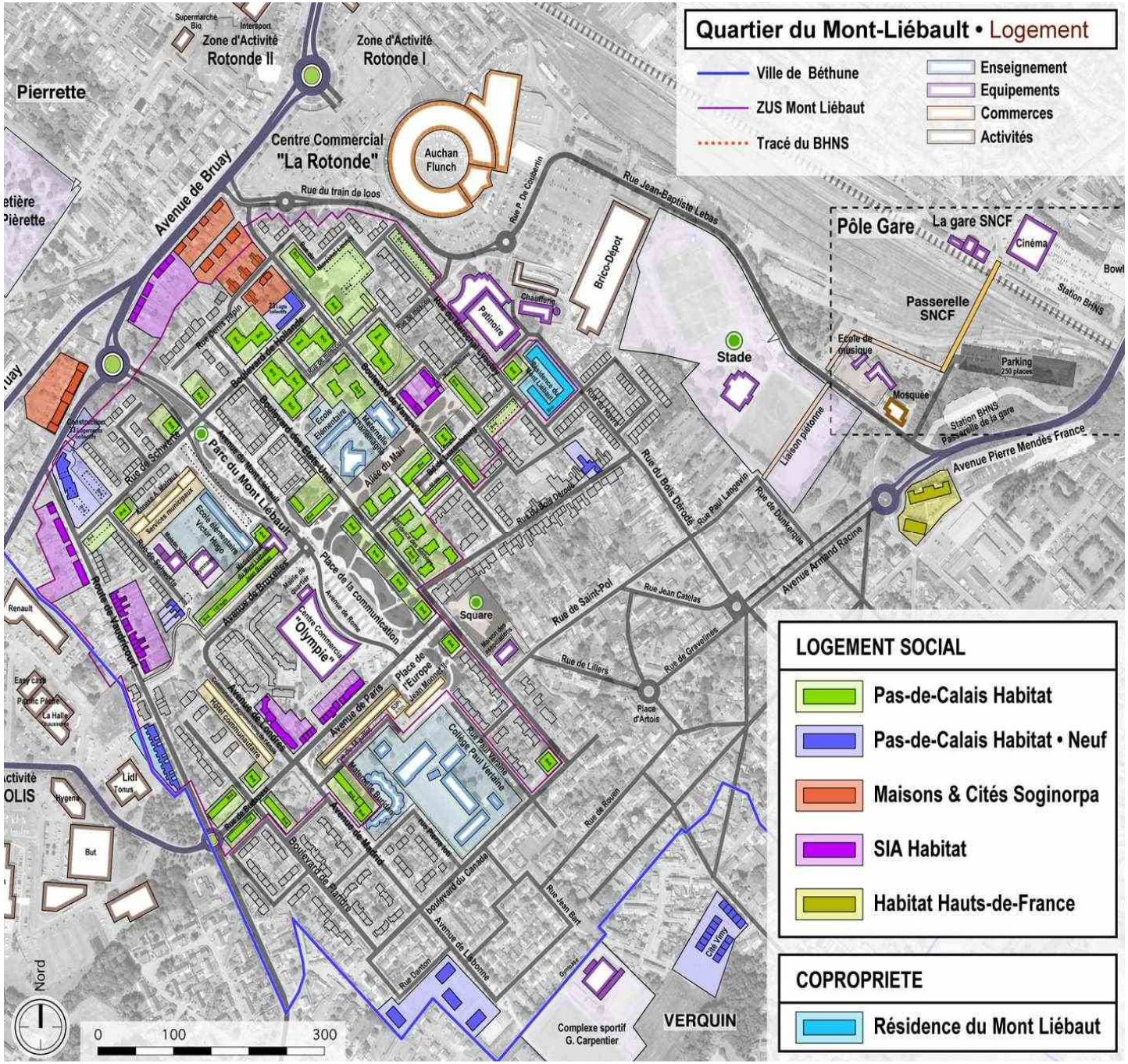
# Annexe A2 - Cartes de présentation du Mont Liébaut à Béthune



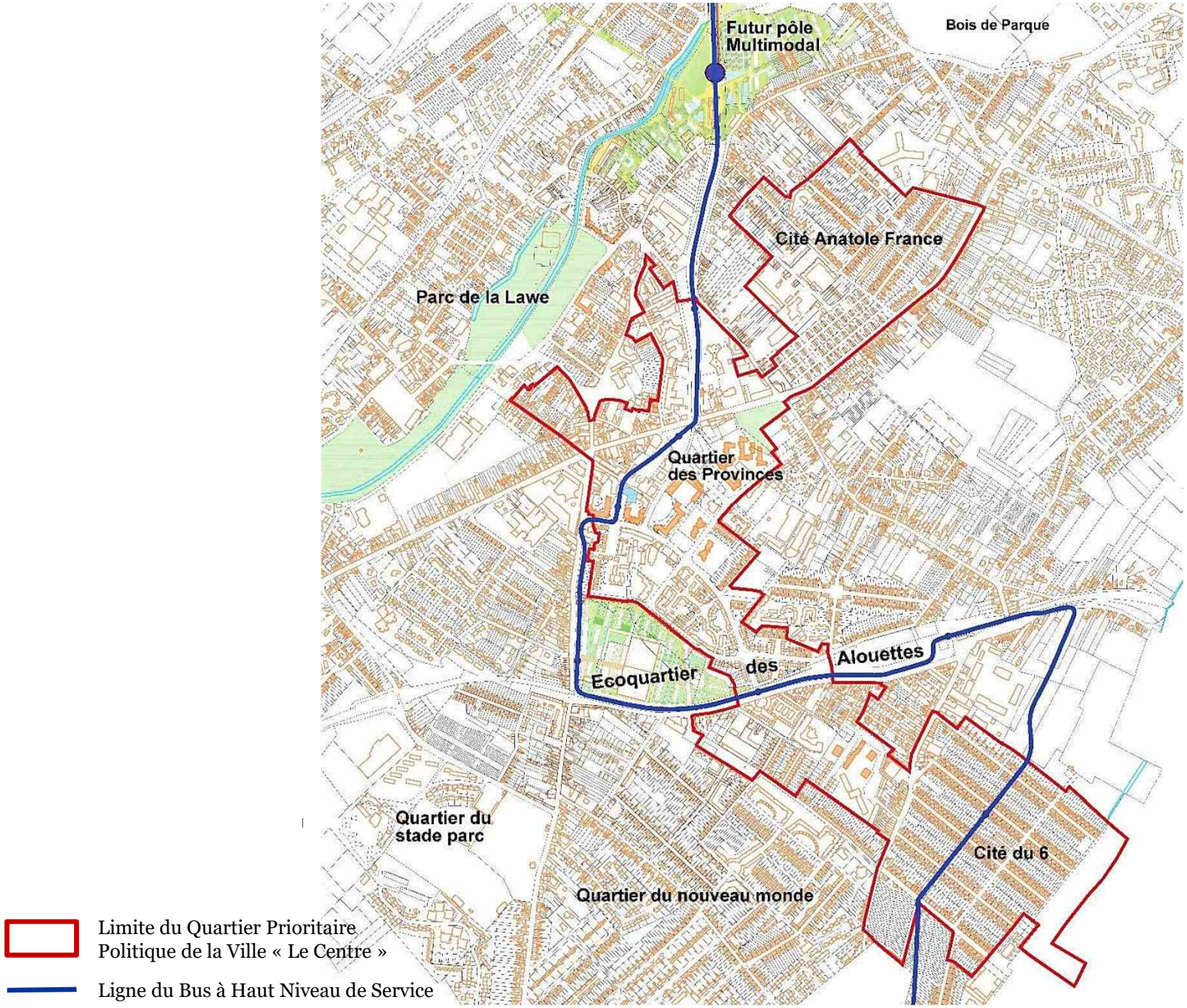
## Structure urbaine du Mont Liébaut

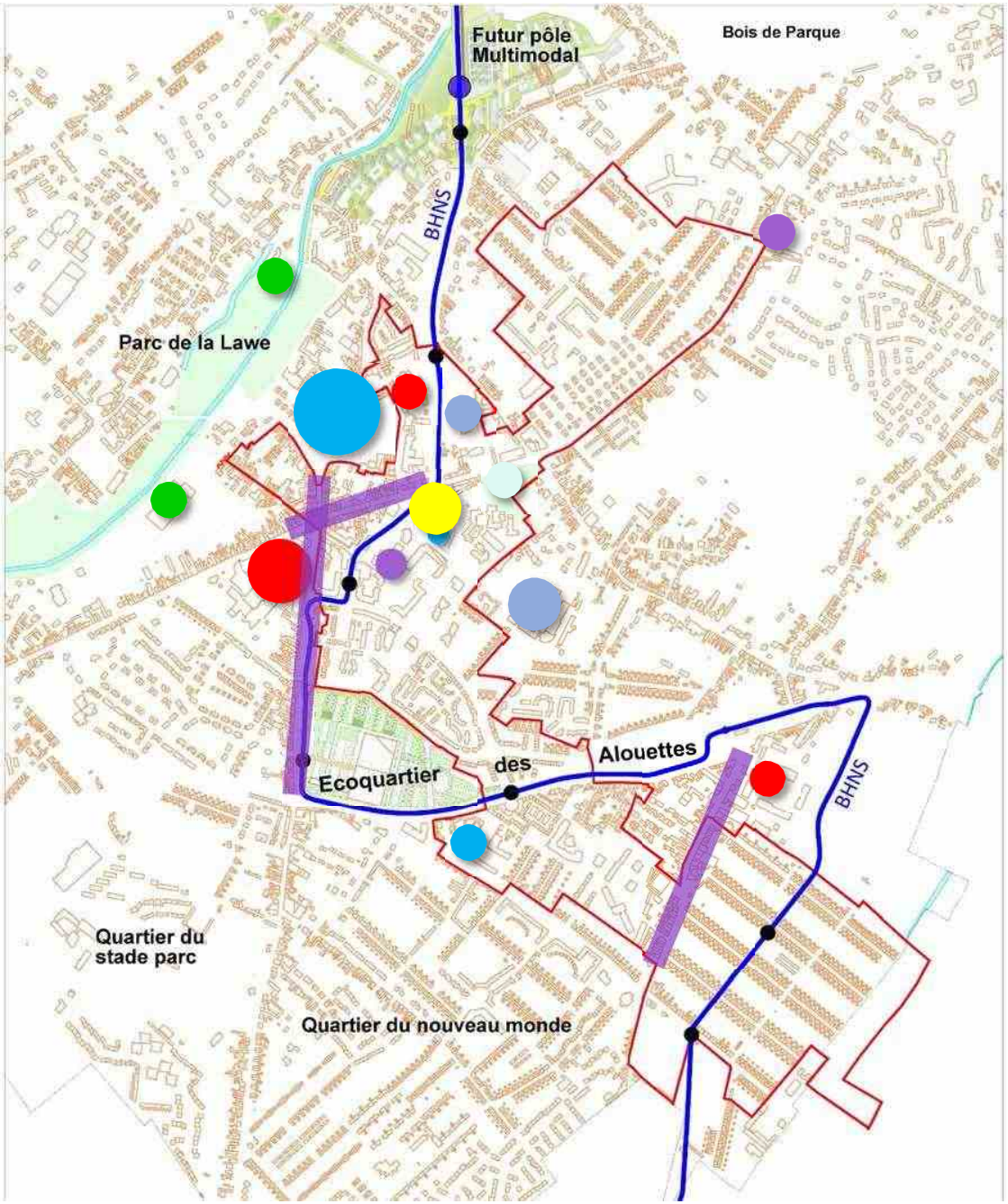


**Parc social, équipements, commerces, activités**



## Annexe A2 - Cartes de présentation du quartier Le Centre à Bruay-La-Buissière





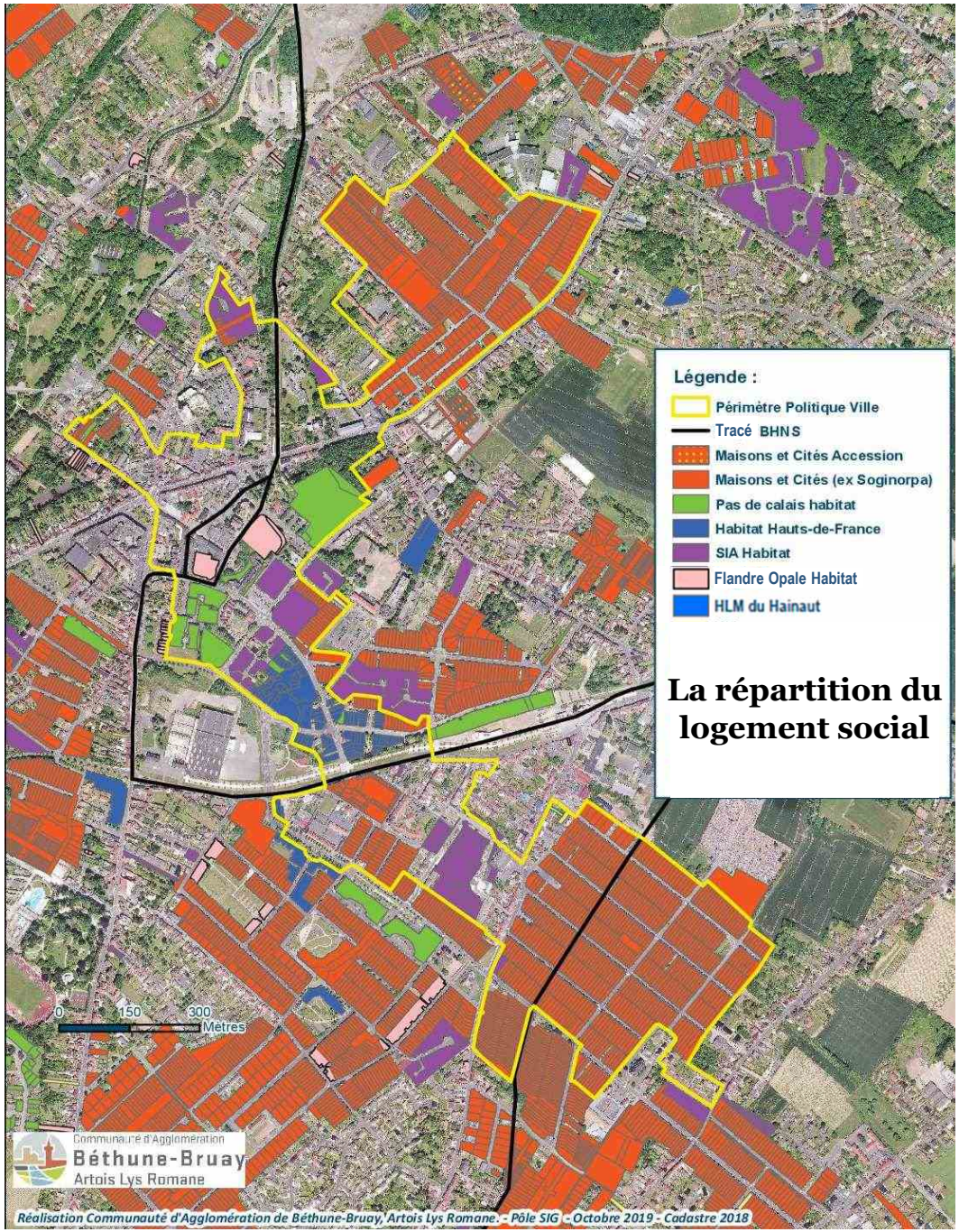

## Polarités

Emprise du quartier Le Centre
BHNS ( mise en service décembre 2018 )

**POLES DE CENTRALITES ACTUELLES**
*Principaux pôles*

- Pôle d'échange gare bus
- Pôle administrations et services
- Pôle enseignement
- Pôle sports et loisirs
- Pôle espace de nature
- Pôle commercial
- Pôle médical – soins

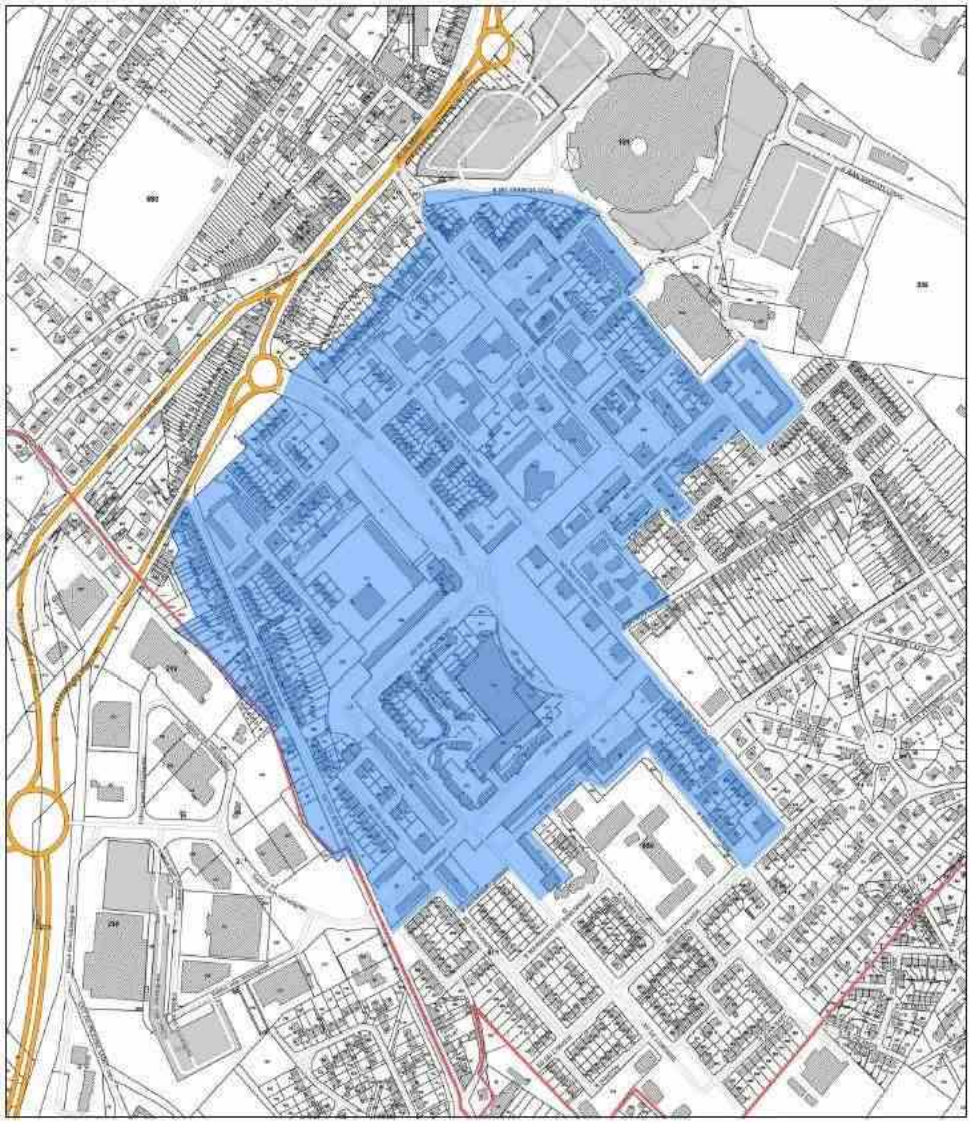
## Annexe A2 - Cartes de présentation du quartier Le Centre à Bruay-La-Buissière



## Annexe A3 - Cartes présentant les différents éléments du diagnostic du Mont Liébaut

### Indicateurs socio-démographiques du quartier du Mont Liébaut
relativement à la commune et à l'agglomération

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

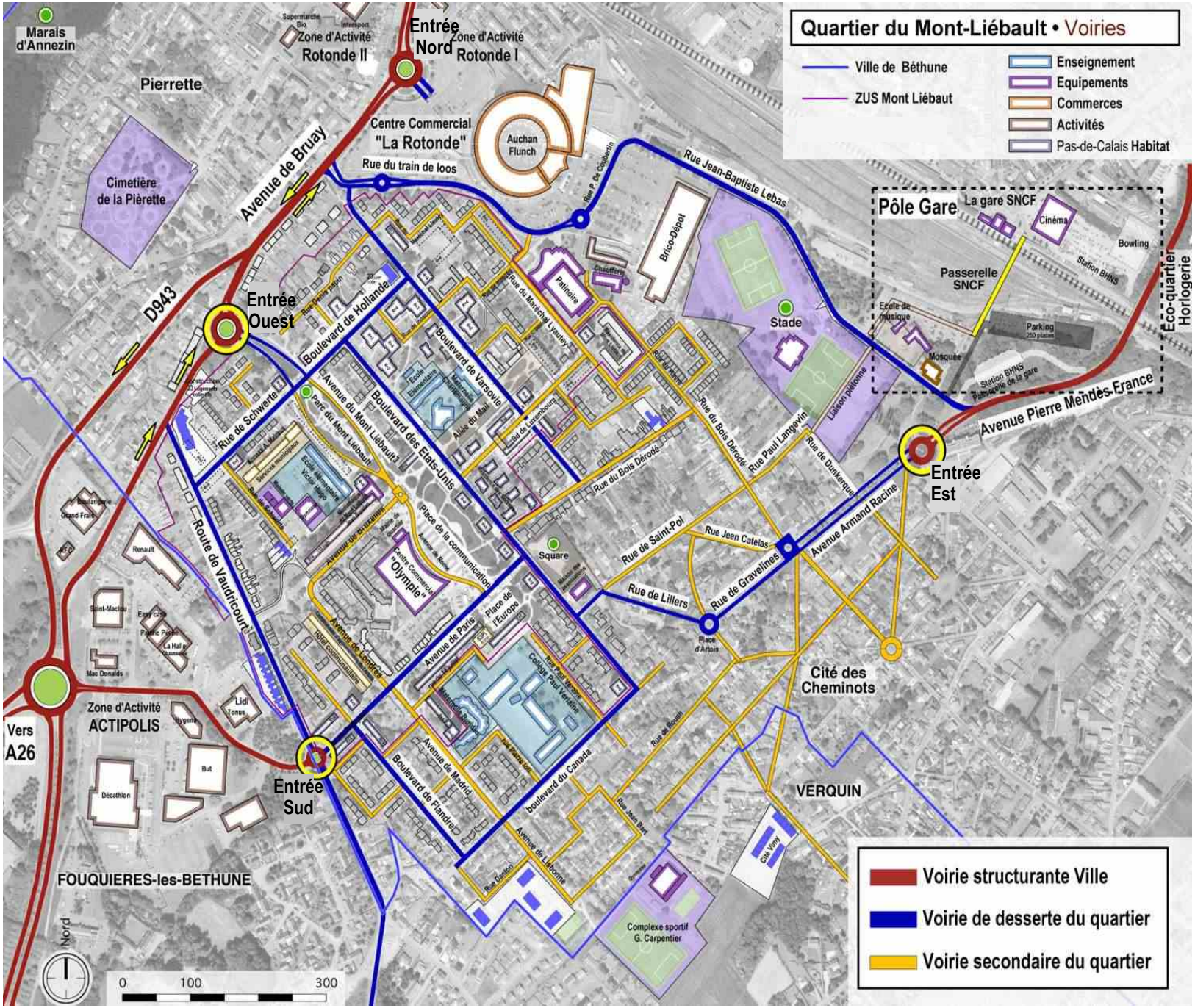


Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

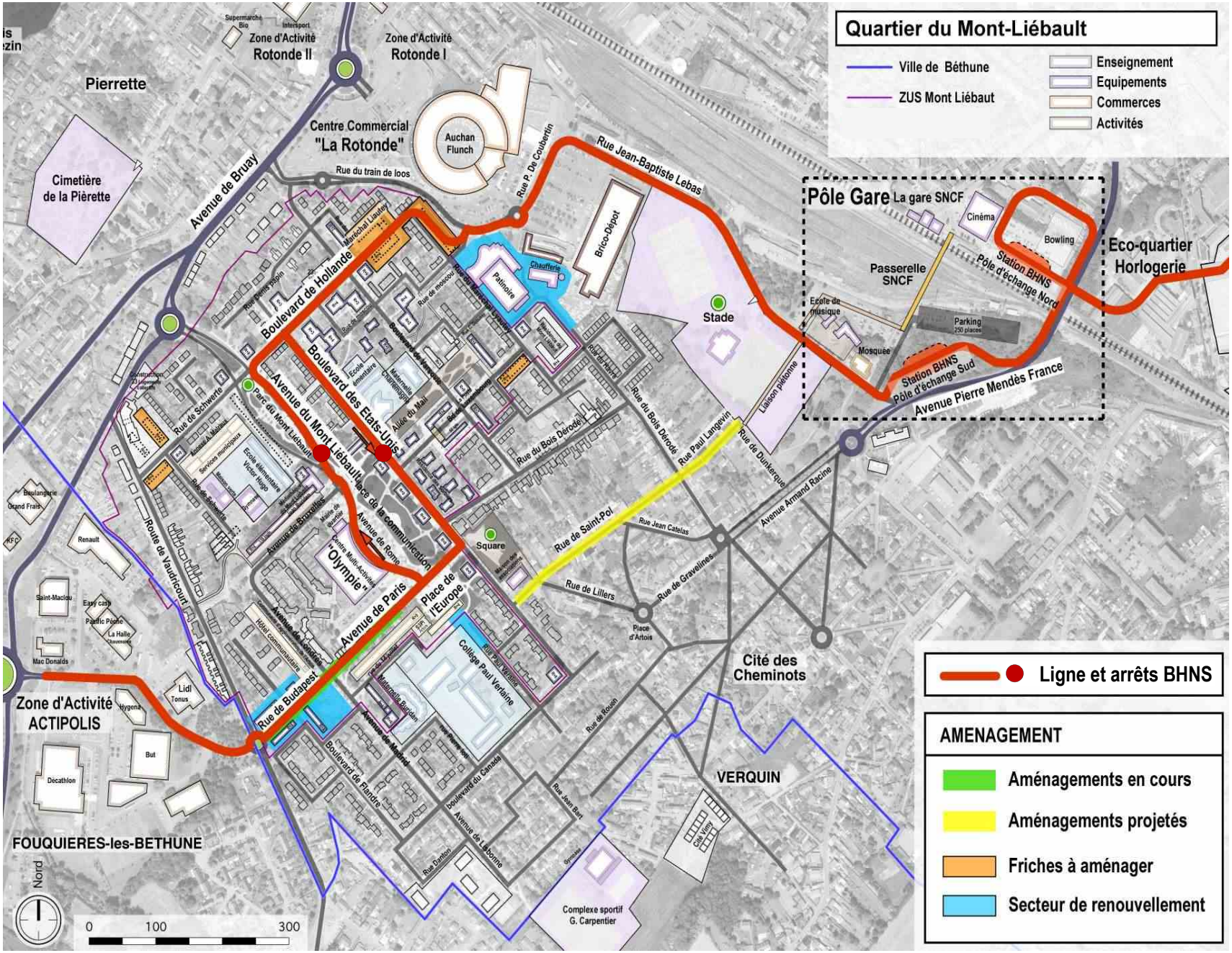
Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

| DEMOGRAPHIE | QPV | Communes | EPCI 2017 |
|---|---|---|---|
| | *Source : Insee RP 2010, Estimations démographiques 2010, et RP 2013* | | |
| Population | 3 083 (12,1 %)[21] | 25 463 | 277 891 |
| Moins de 25 ans (%) | 43,5 | 33,4 | 32,2 |
| 60 ans et plus (%) | 14,4 | 21,3 | 21,5 |
| Indice de jeunesse<br>*- de 20 ans / 60 ans et +* | 2,3 | 1,2 | 1,2 |
| **EMPLOI / FORMATION** | *Source : Insee RP 2010, Estimations démographiques 2010<br>Pôle Emploi-Dares, STMT – Demandeurs d'emploi en fin de mois au 31/12/2016* | | |
| Taux d'emploi des 15-64 ans (%) | 34,9 | 50,3 | 56,4 |
| Part des emplois précaires (%)[22] | 29,1 | 16,8 | 13,9 |
| Demandeurs d'emploi[23] | 533 | 3 342 | 28 906 |
| Demandeurs d'emploi avec un niveau de formation inférieur au CAP-BEP (%) | 25,3 | 18,7 | 14,5 |
| Part des 16-24 ans non scolarisés dans la population (%) | 52,6 | 47,9 | 48,3 |
| **REVENUS** | *Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, FiLoSoFi 2013* | | |
| Part des ménages imposés (%) | 22,3 | 45,7 | 45,6 |
| Revenu mensuel disponible médian (€)[24] | 1 064 | 1 379 | 1 470 |
| Part des revenus disponibles issue des prestations sociales (%) | 25,1 | 10,4 | 8,0 |
| Taux de pauvreté (%) | 44,5 | 27,4 | 20,1 |
| **ALLOCATAIRES CAF** | *Familles percevant des allocations Caf<br>Source : FILEAS décembre 2015, Fichiers des allocataires des Caf, source Cnaf* | | |
| Population couverte par au moins une prestation Caf (%) | 2 077 (67,3 %)[25] | 14 519 (57 %) | 145 482 (52,3%) |
| Familles monoparentales (%) | 23,2 | 18,4 | 16,2 |
| Bénéficiaires RSA | 468 | 2 325 | 14 609 |
| Allocataires dont le revenu est constitué à 100% de prestations sociales (%) | 33,6 | 26,5 | 18,1 |

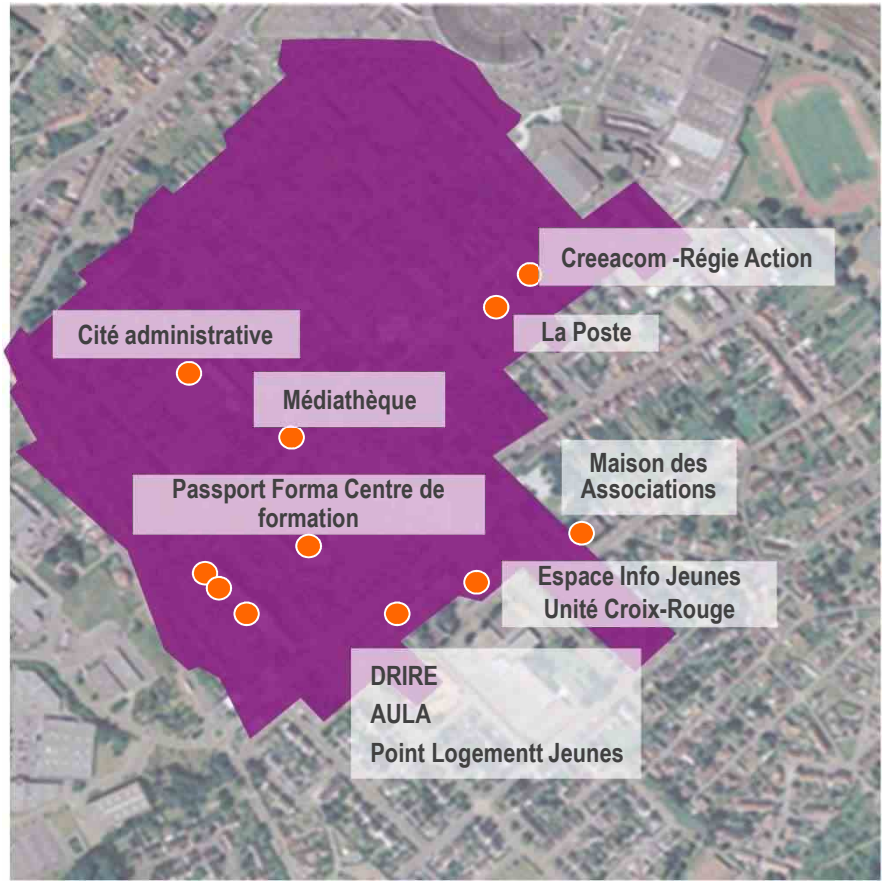
**Fonctions urbaines et fonctionnement viaire**



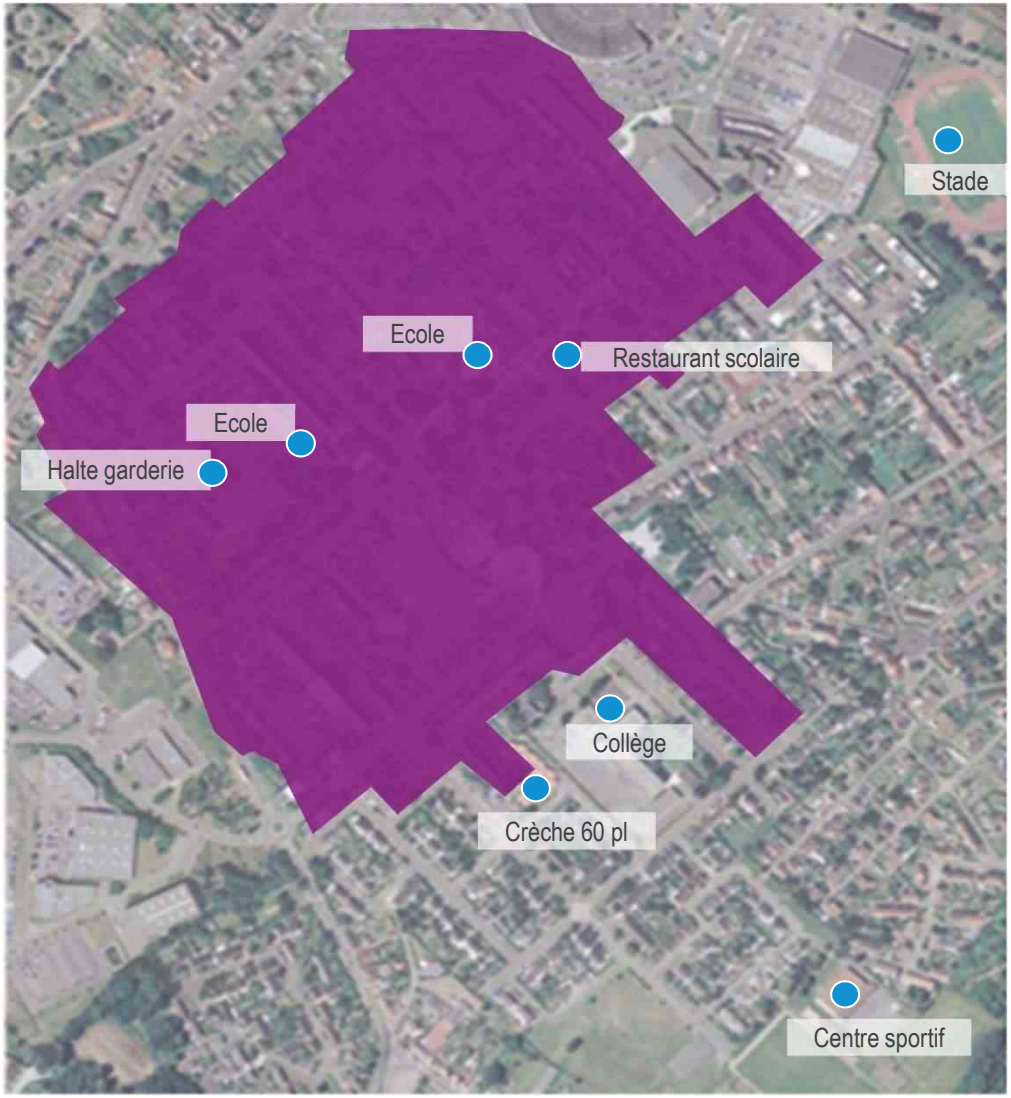
**Desserte en transport en commun**



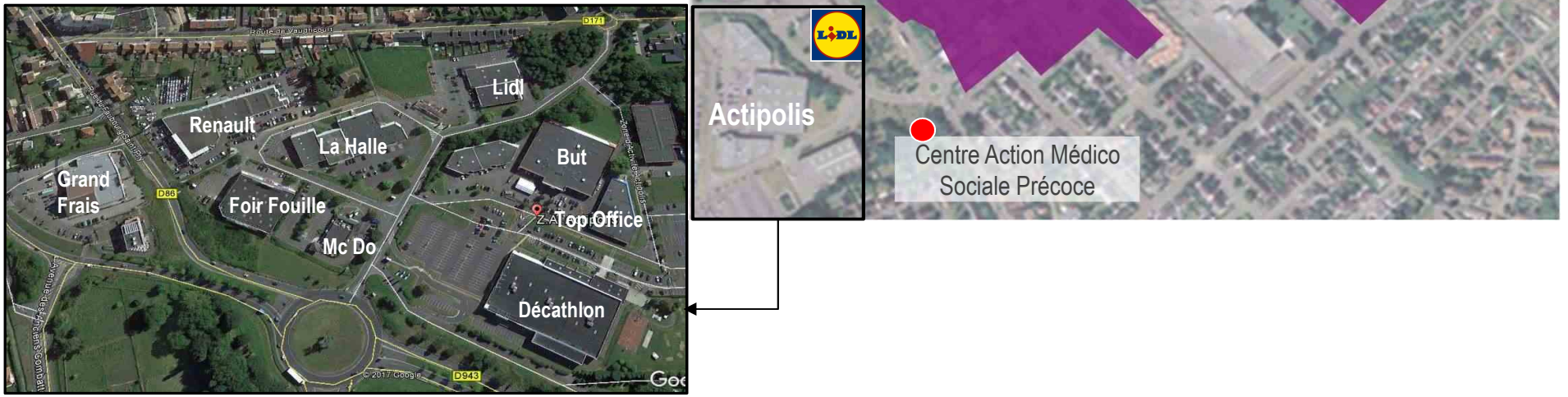
## Vie de quartier : Services et associations




## Equipements Petite Enfance, scolaires et sportifs



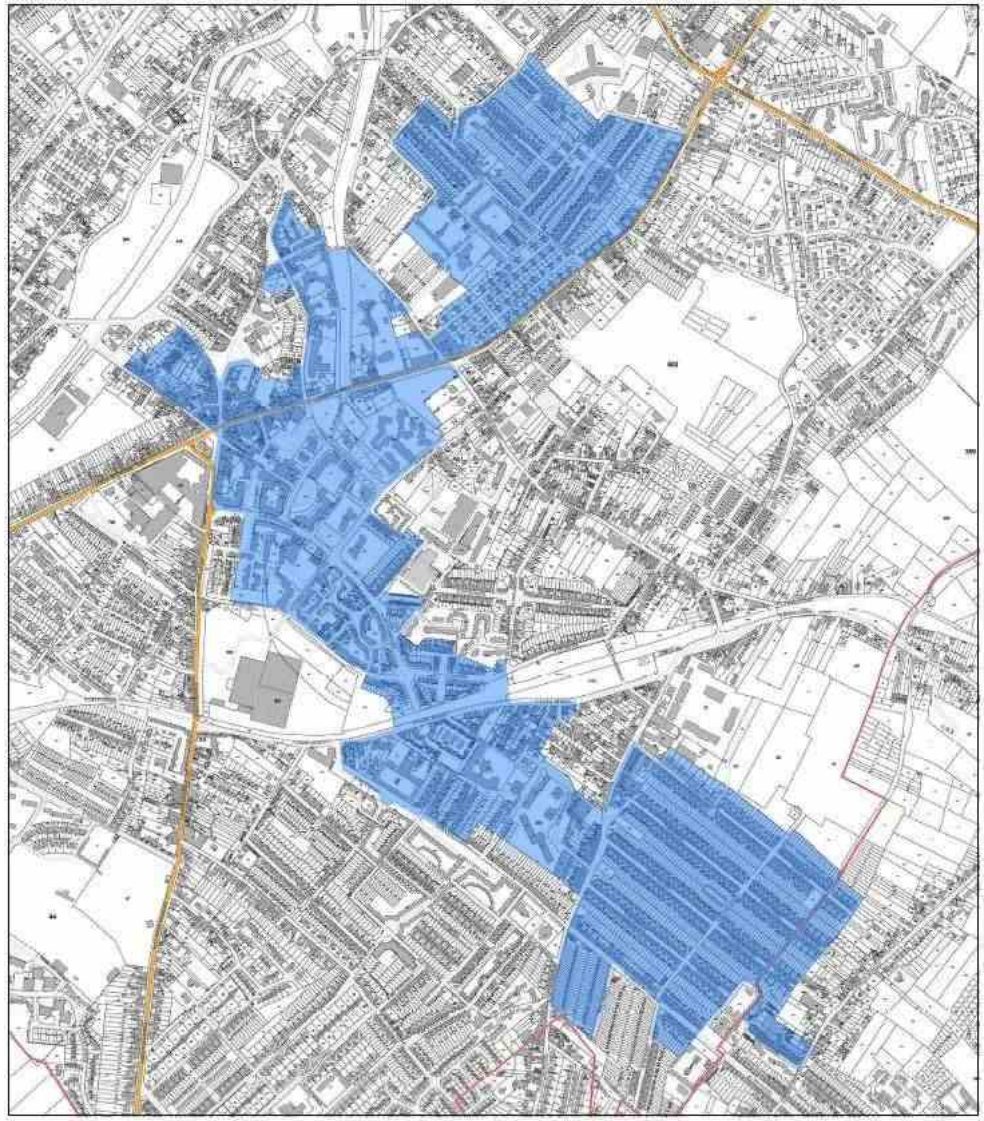
## Activités commerciales et de santé



## Annexe A3 - Cartes présentant les différents éléments du diagnostic du quartier Le Centre

### Indicateurs socio-démographiques du quartier
relativement à la commune et à l'agglomération

Carte au 1/5 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2014



Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

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

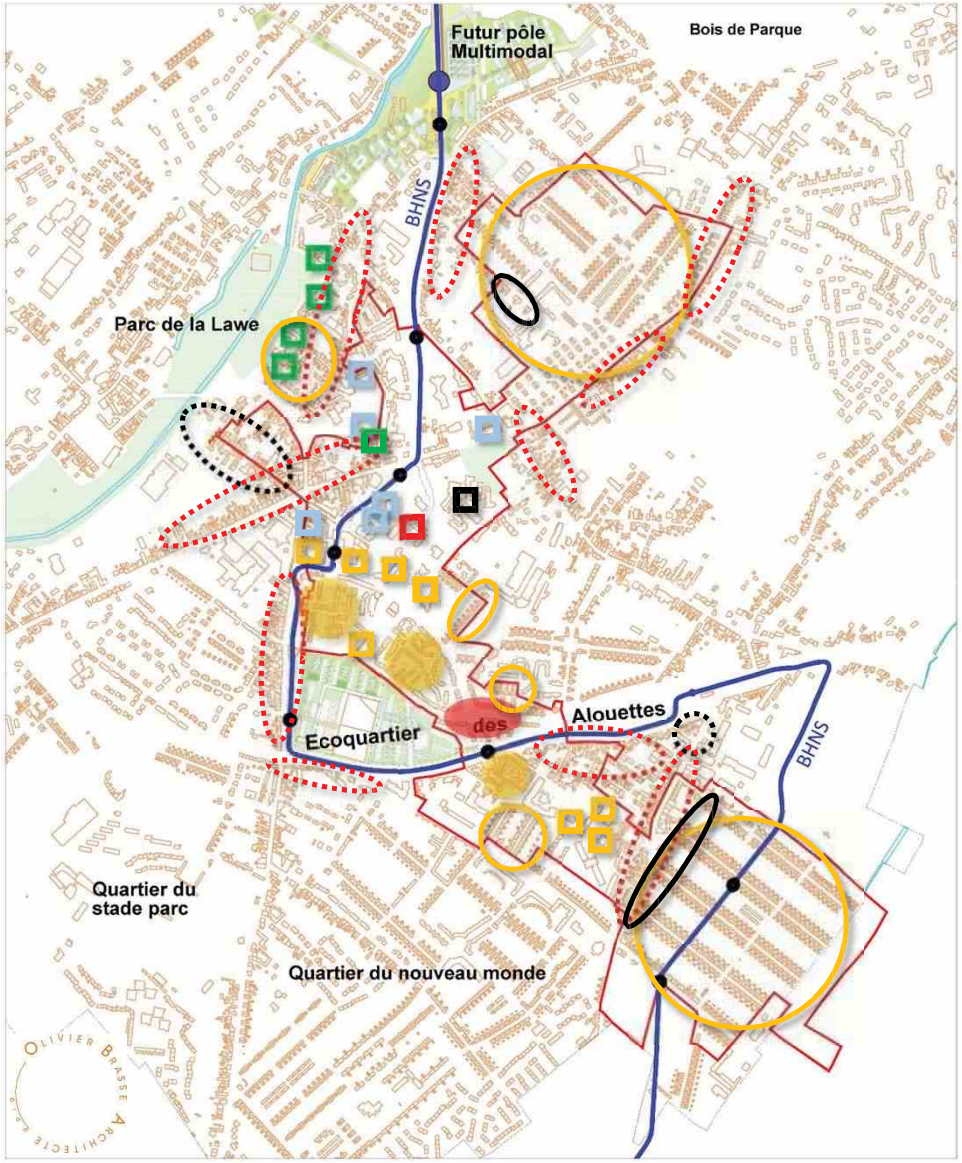
| DEMOGRAPHIE | QPV | Communes | EPCI 2017 |
|---|---|---|---|
| | *Source : Insee RP 2010, Estimations démographiques 2010, et RP 2013* | | |
| Population | 5 210 (18,7 %)[46] | 27 803 | 277 891 |
| Moins de 25 ans (%) | 34,1 | 32,5 | 32,2 |
| 60 ans et plus (%) | 20,1 | 23,2 | 21,5 |
| Indice de jeunesse<br>*- de 20 ans / 60 ans et +* | 1,3 | 1,1 | 1,2 |

| EMPLOI / FORMATION | *Source : Insee RP 2010, Estimations démographiques 2010<br>Pôle Emploi-Dares, STMT – Demandeurs d'emploi en fin de mois au 31/12/2016* | | |
|---|---|---|---|
| Taux d'emploi des 15-64 ans (%) | 50,3 | 52,3 | 56,4 |
| Part des emplois précaires (%)[47] | 22,9 | 17,3 | 13,9 |
| Demandeurs d'emploi[48] | 819 | 3 435 | 28 906 |
| Demandeurs d'emploi avec un niveau de formation inférieur au CAP-BEP (%) | 17,8 | 14,6 | 14,5 |
| Part des 16-24 ans non scolarisés dans la population (%) | 62,5 | 52,9 | 48,3 |

| REVENUS | *Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, FiLoSoFi 2013* | | |
|---|---|---|---|
| Part des ménages imposés (%) | 24,5 | 36,0 | 45,6 |
| Revenu mensuel disponible médian (€)[49] | 1 083 | 1 290 | 1 470 |
| Part des revenus disponibles issue des prestations sociales (%) | 20,6 | 11,9 | 8,0 |
| Taux de pauvreté (%) | 41,1 | 27,7 | 20,1 |

| ALLOCATAIRES CAF | *Familles percevant des allocations Caf<br>Source : FILEAS décembre 2015, Fichiers des allocataires des Caf, source Cnaf* | | |
|---|---|---|---|
| Population couverte par au moins une prestation Caf (%) | 3 498 (67,1 %)[50] | 15 765 (56,7 %) | 145 482 (52,3%) |
| Familles monoparentales (%) | 20,3 | 18,1 | 16,2 |
| Bénéficiaires RSA | 643 | 2 167 | 14 609 |
| Allocataires dont le revenu est constitué à 100% de prestations sociales (%) | 25,5 | 22,2 | 18,1 |

# Qualité de l'habitat




## LOGEMENT COLLECTIF SOCIAL

**Résidences sans problème particulier**, et ou la qualité de vie est globalement satisfaisante. (hors performances énergétiques à contrôler)

**Résidences présentant des problèmes mineurs**, pouvant être résolus par des aménagements ou des travaux de moyenne importance.

**Résidences présentant des problèmes importants** de configuration et/ou d'état du bâti, nécessitant des travaux lourds à mettre en perspective avec l'obsolescence thermique du bâti et l'évolution des attentes des habitants.

**Résidences présentant des problèmes très importants** de configuration et/ou d'état du bâti, et dont les perspectives d'évolutions sont négatives quelques soient les travaux envisagés.

## LOGEMENT INDIVIDUEL SOCIAL

Ancien **parc minier rénové dont l'état est globalement satisfaisant**, mais dont l'environnement doit être amélioré. (Performances énergétiques à contrôler).

Ancien **parc minier rénové dont l'état est globalement moyen**, le bâti et l'environnement doivent être améliorés.

Ancien **parc minier en mauvais état**, une rénovation lourde (ou déconstruction) est indispensable.

Logements**groupés dont l'état est globalement satisfaisant**, mais dont l'environnement doit être amélioré. (Performances énergétiques à contrôler).

Logements**groupés dont l'état est globalement mauvais**, le bâti et l'environnement doivent être améliorés afin de ne pas entrainer d'autres désordres.

## LOGEMENT COLLECTIF PRIVE

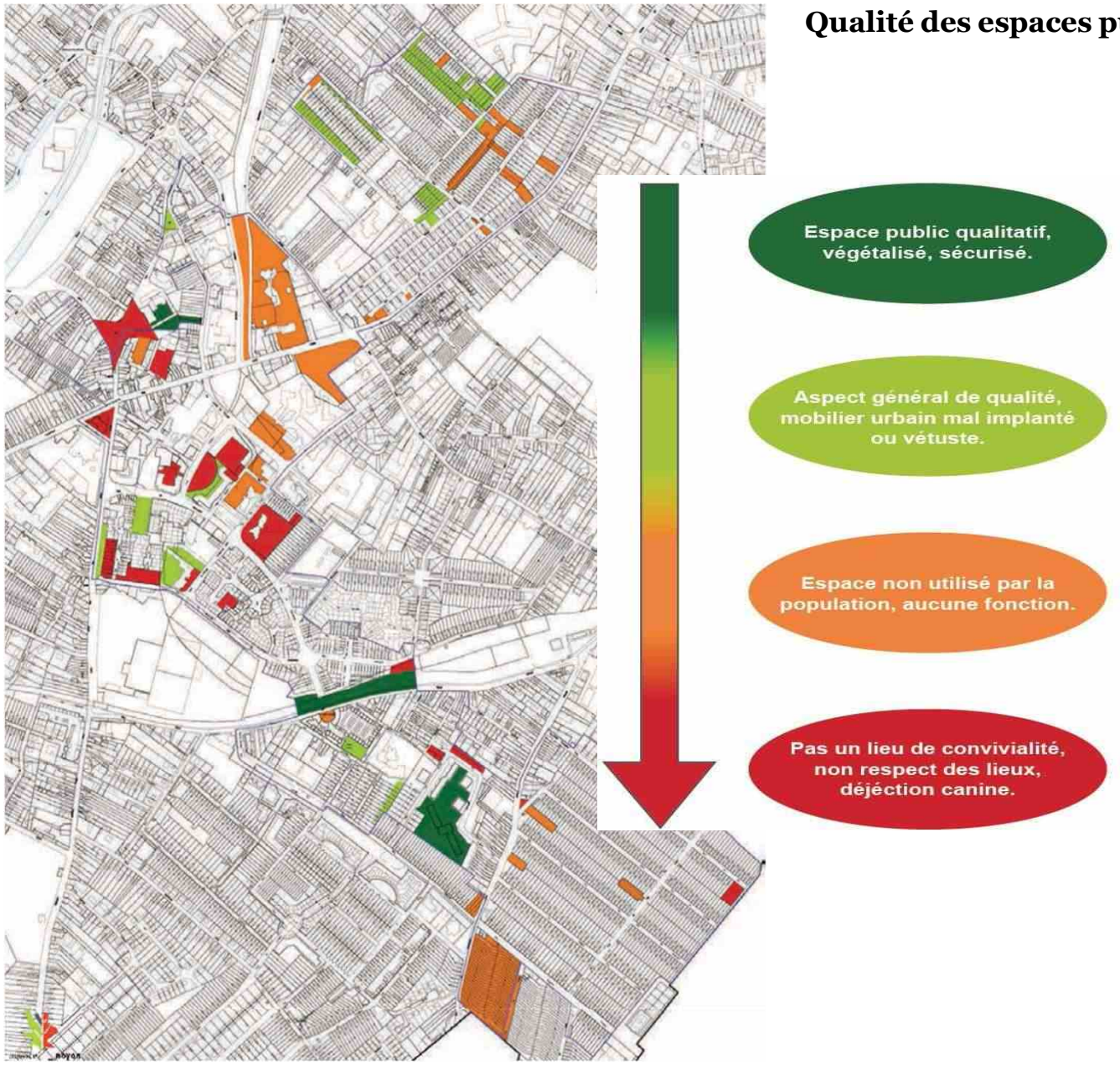
**Résidences sans problème particulier**, malgré quelques disfonctionnements (à actualiser 2017 et hors performances énergétiques à contrôler)

## LOGEMENT INDIVIDUEL PRIVE

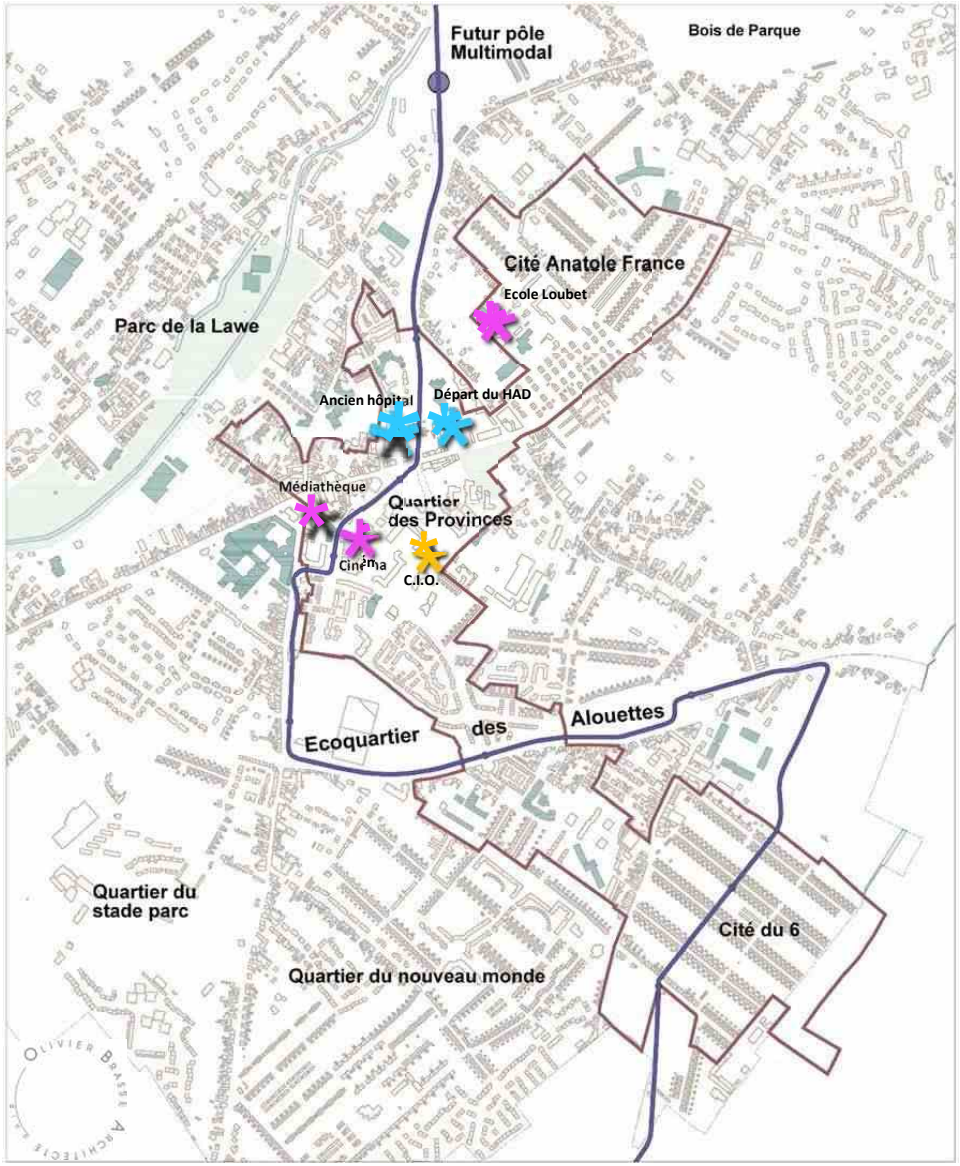
Habitat ancien **de maisons de ville, à usage mixte ou non, de mauvaise qualité**, quelques maisons nécessitent des travaux importants, même si l'ensemble est globalement entretenu. Plusieurs commerces et logements vacants.

Habitat ancien **de maisons de ville, à usage mixte ou non, très vétustes**, de nombreuses maisons nécessitent des travaux importants (ou une déconstruction). Nombreux commerces et logements vacants. Certaines maisons sont abandonnées.

**Limite d'emprise du quartier « Le Centre ».**


Qualité des espaces publics
Espace public qualitatif, végétalisé, sécurisé.
Aspect général de qualité, mobilier urbain mal implanté ou vétuste.
Espace non utilisé par la population, aucune fonction.
Pas un lieu de convivialité, non respect des lieux, déjection canine.

# Qualité des équipements




**Equipements nécessitant une intervention stratégique au regard des objectifs du NPRU**

**Patrimoine bâti vacant, à vocation d'équipement ou d'activité** à valoriser en priorité

**Equipement obsolescent** nécessitant des transformations / extension

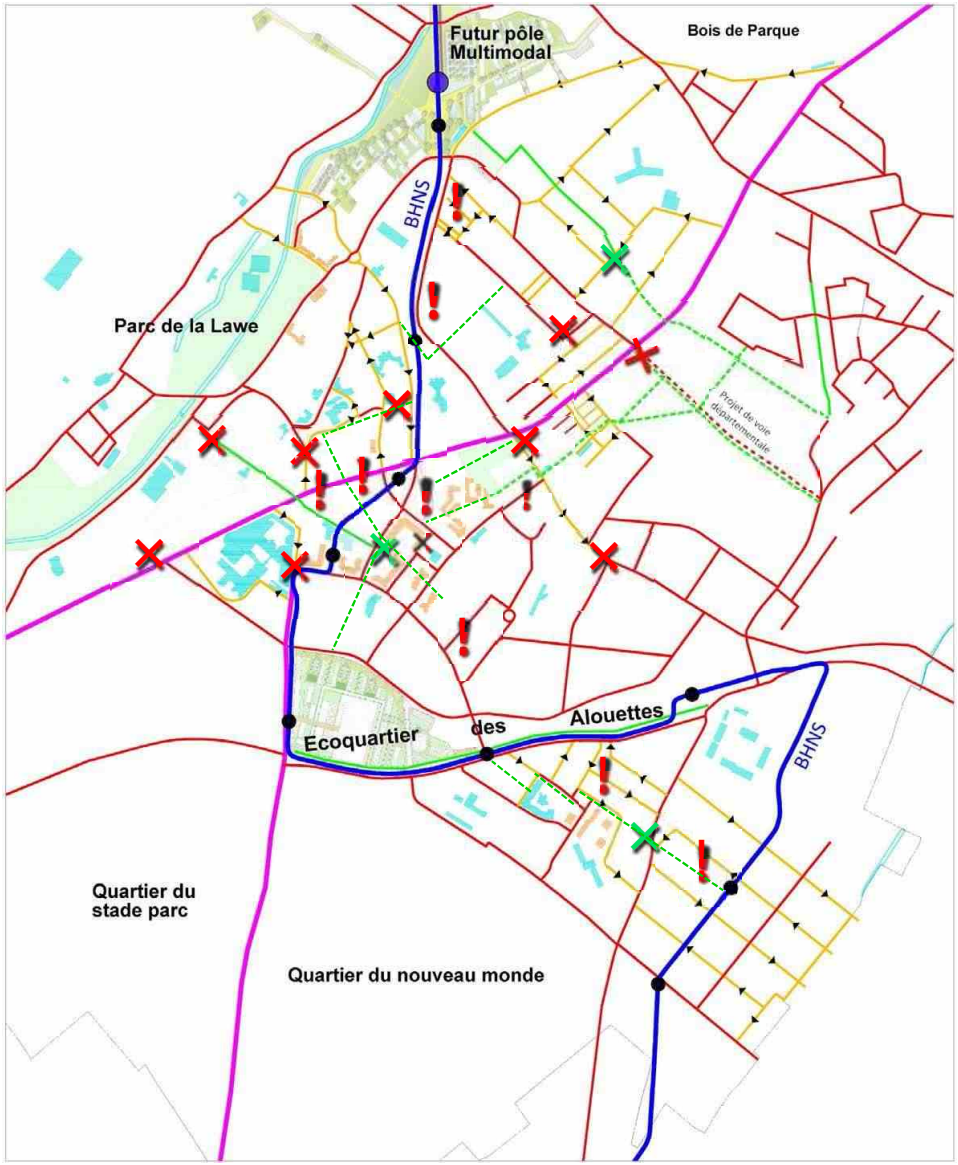
**Equipement obsolescent à moyen terme** nécessitant une transformation lourde. *Obsolescente fonctionnelle et thermique.*

Principaux équipements publics et privés

Limite d'emprise du quartier « Le Centre ».

Itinéraire du BHNS

# Diagnostic Mobilité




## REPERAGE DES PRINCIPAUX DISFONCTIONNEMENTS

**Principaux disfonctionnements**

**Principales discontinuités** *véhicules - modes doux*

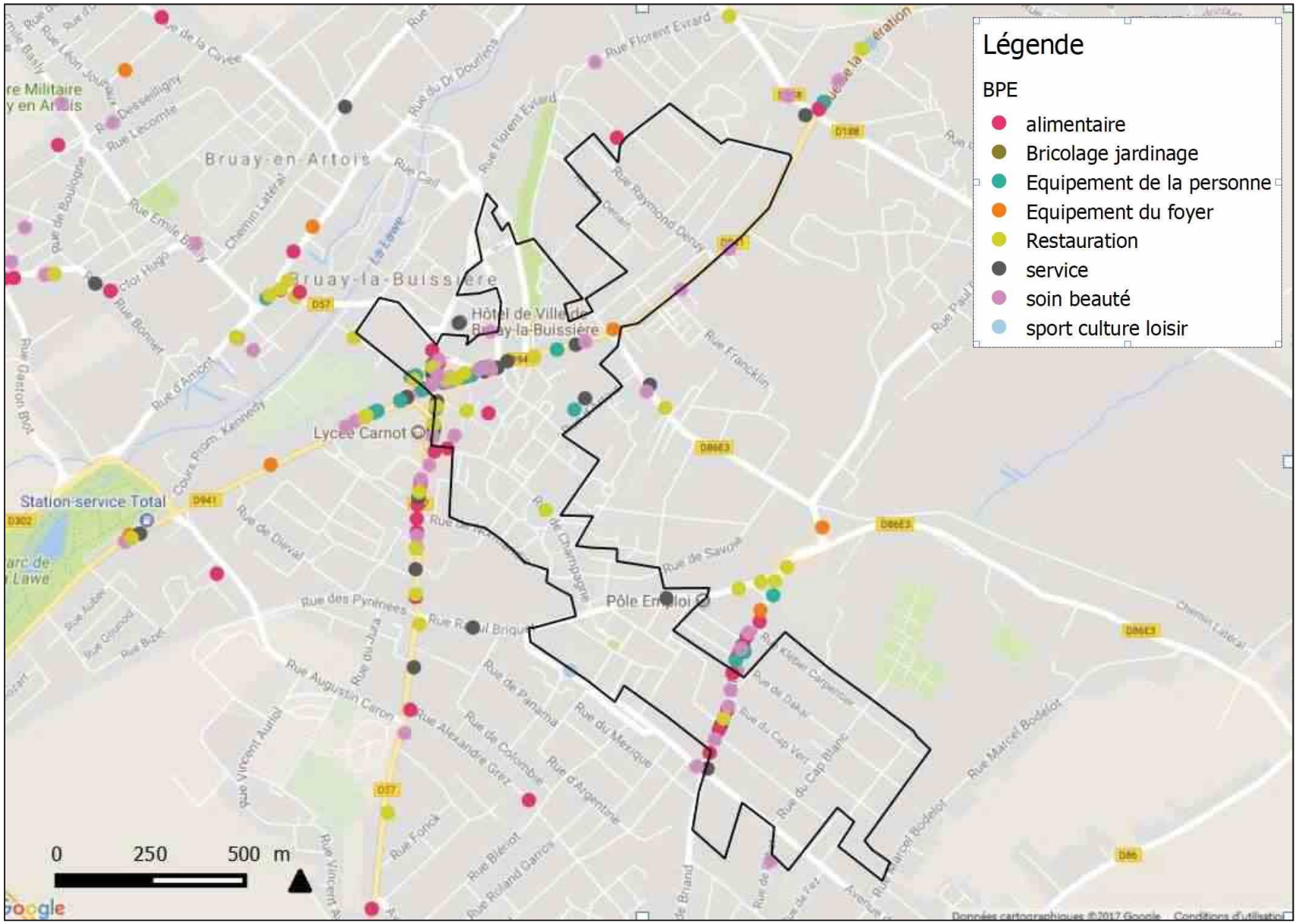
Le quartier Le Centre est constitué de nombreuses entités urbaines juxtaposées sans réelle lisibilité. Le plan de la ville constitue en lui-même une sorte de « cas d'école » par sa complexité et son histoire marquée par un très grand nombre de modèles de développements successifs qui ont chacun laissé leur trace sans jamais produire d'unité suffisante.

En plus des difficultés de déplacement et de stationnement, la présence des pôles de centralité est très peu perceptible. Aucun édifice majeur ni espace public d'importance n'est situé dans l'axe d'une voie structurante.

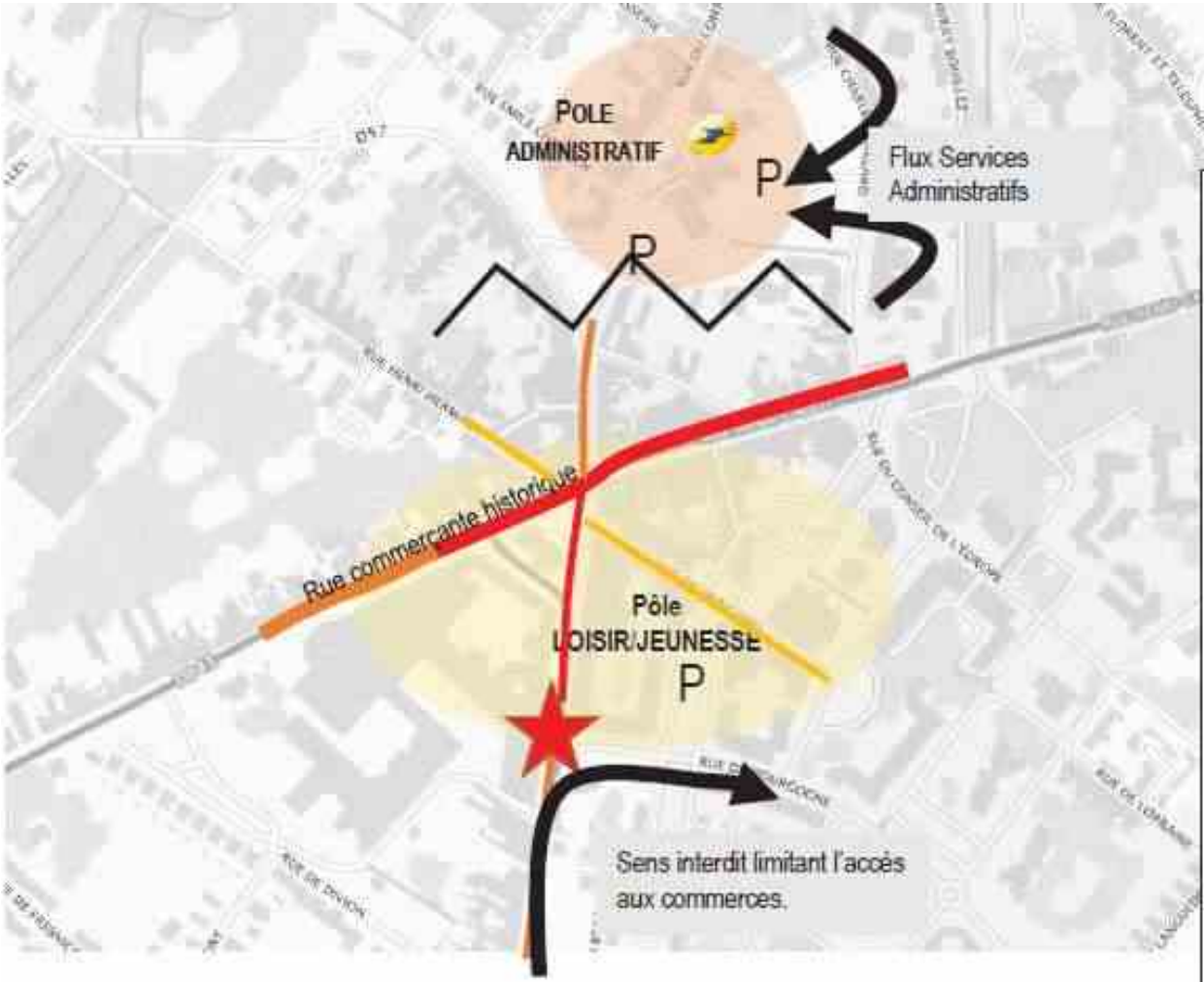
Plusieurs améliorations du schéma de déplacement ont été entreprises, d'autres sont envisagées mais nécessitent des démolitions ou des travaux lourds qui impliquent l'appui de dispositifs opérationnels tels que le programme de renouvellement urbain.

- Voies principales en double sens
- Voies en double sens
- Voies en sens unique
- Voies vertes et piétonnes
- Itinéraire du BHNS
- Voies en double sens envisagé
- Principales voies et piétonnes à créer
- Principaux équipements publics et privés

## Répartition des commerces



## Fonctionnement du cœur marchand et de services




**DEUX DESTINATIONS A DEUX EXTREMITES – RECREER UN LIEN NORD/SUD.**

Les nombreux visiteurs des services, pour beaucoup d'entre eux, s'arrêtent rapidement à proximité de la mairie (parking en arrière notamment) et repartent sans achats.

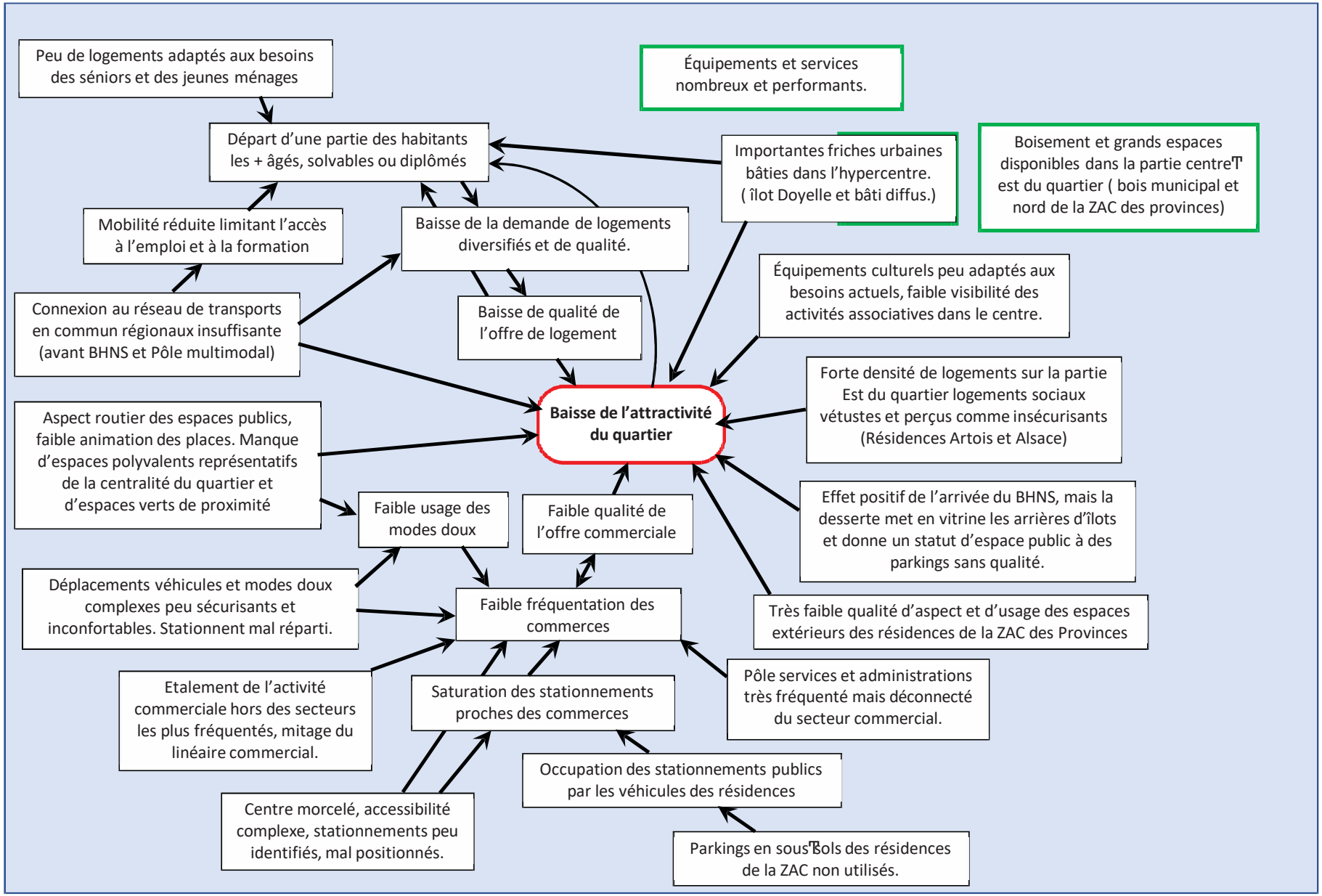
La poste est mal placée, en retrait du centre-ville marchand. L'assurance maladie qui va se déplacer rue Henri Cadot permettra de créer un flux dans le centre marchand.

Les rues du Périgord, Henri Cadot et Arthur Lamendin, axes marchands, ne jouent pas suffisamment le rôle de connecteurs. L'activité commerciale y est disséminée, les espaces publics peu animés. Un sentiment d'insécurité place Agora est souvent cité dans les enquêtes chalands limitant tout autant l'attractivité de ce pôle, pourtant destiné en partie à la jeunesse et aux loisirs.

Par ailleurs, l'absence de marché en centre-ville, et plus globalement d'animations sur les espaces publics ne permet pas de conforter le rôle polarisateur du centre-ville.

La place du Général Leclerc ne joue pas son rôle d'espace fédérateur, de lieu de vie structurant.

# Interactions entre les problématiques et les constats relevés dans les différents diagnostics



# Annexe A4 - SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE

Le Protocole de préfiguration de la Convention du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine de Béthune et Bruay-La-Buissière a été signé le 23 mai 2017 entre les partenaires – Ville de Béthune, Ville de Bruay-La-Buissière, Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane, Région Hauts de France, Pas de Calais habitat, Caisse des Dépôts et Consignations – et l'ANRU.

Cette signature a marqué le démarrage :
- du pilotage des travaux du Protocole par la chef de projet de la CABBALR, en lien avec les chefs de projets de la Ville de Bruay-La-Buissière et de la Ville de Béthune ;
- des deux études de programmation urbaine et de développement économique des quartiers du Mont Liébaut et Le Centre, dont les marchés ont été attribués par la CABBALR ; respectivement, aux groupements APIA-Espacité-D2H et Brasse Architecture-Paysage 360-Adenda ;
- du volet de l'étude engagée par l'Agence d'Urbanisme de l'Artois portant sur l'analyse du potentiel de diversification immobilière sur les quartiers en NPRU des agglomérations d'Hénin Carvin, Lens Liévin et Béthune Bruay Artois Lys Romane ;
- du relogement des 43 ménages des bâtiments La Loisne et Le Surgeon de la résidence Artois à Bruay-La-Buissière, par le bailleur Pas de Calais habitat.

La première phase des études de programmation a permis de préciser les éléments de diagnostic, notamment sur :

- Sur le quartier Le Centre :
  - la faible qualité des résidences d'habitat social, des espaces publics, du paysage urbain,
  - le potentiel d'amélioration de l'habitat privé,
  - la situation commerciale très fragile du centre-ville,
  - les difficultés et fragilités du quartier, obérant son potentiel d'attractivité...

La réflexion a été enrichie, en septembre 2017, de diagnostics en marchant avec une antaine d'habitants du quartier. Ils déploraient alors les dégradations et incivilités, l'ambiance triste de la ville, exprimaient leur nostalgie du Bruay dynamique d'autrefois et leur attachement à la ville, réclamaient une meilleure animation du centre-ville, mais reconnaissaient aussi la qualité des équipements et le caractère verdoyant de la ville. Les grands enjeux partagés ont été l'amélioration du cadre de vie du centre-ville, le confort des circulations piétonnes et cyclistes, l'optimisation de l'organisation du stationnement, l'aménagement d'une vraie place de centre-ville et des espaces verts pour une meilleure appropriation, la requalification profonde de voies « oubliées ».

- Sur le quartier du Mont Liébaut :
  - la structuration et le fonctionnement urbain du quartier,
  - les dynamiques habitat à l'échelle de la ville et du quartier et les enjeux de réhabilitation du parc social,
  - les dynamiques, enjeux et opportunités de développement économique à l'échelle de la ville et du quartier.

Avec un conseil citoyen en phase d'essoufflement, la Ville de Béthune a souhaité recréer un cadre de concertation fructueux et a démarré une réflexion pour la mise en place de conseils de quartiers, qui a été effective le 27 mai 2019 au Mont Liébaut.

Cette première phase s'est soldée par la validation des éléments de diagnostic par les membres des Comités de Pilotage communaux des 3 et 7 octobre 2017.

Durant la seconde phase des études, plusieurs scénarii de renouvellent urbain ont été analysés :

- Sur le quartier Le Centre :
  - un scénario de renouvellement urbain limité à la recomposition urbaine de la « ZAC des Provinces » concentrant les résidences d'habitat social d'une part et à celle du centre administratif d'autre part, et un scénario de renouvellement ambitieux de reconnexion et remise en synergie de ces deux pôles de vie au bénéfice notamment des habitants de la ZAC ;
  - un scénario de développement économique, s'appuyant sur la condition de revalorisation de l'image du centre-ville, de réaffirmation de la centralité et reconnexion des vecteurs de flux entre eux, de redéfinition du plan de circulation et amélioration de la rotation du stationnement, et de développement des partenariats avec le Pôle de Coopération Economique ; ce scénario consistant à recentrer l'activité, restructurer les locaux et créer les conditions d'installation des commerces manquants aux emplacements stratégiques.

La démarche de concertation s'est poursuivie durant cette phase avec la tenue d'une réunion publique le 26 mars 2018 lors de laquelle le diagnostic complet a été restitué, et les orientations générales du projet,

soumises à l'avis des participants. Les échanges ont témoigné d'attentes correspondant au scénario ambitieux de renouvellement.
Deux ateliers thématiques se sont tenus le 16 avril 2018, pour coproduire avec les habitants les interventions à prévoir pour répondre à : « Quel centre-ville commerçant pour demain ? » et « Quels espaces publics pour animer la ville, se rencontrer, se divertir, se déplacer ? »
Pour capter l'avis des jeunes habitants ou usagers de Bruay, une enquête a été réalisée le 5 juin dans le lycée Carnot. Les résultats montrent une cohérence des besoins exprimés avec ceux recueillis par ailleurs, notamment en matière de liens modes doux à développer entre les équipements scolaires, culturels, de transports, en matière de lieux de rassemblement conviviaux et de qualité des espaces publics aux abords du lycée et en matière de services et commerces de proximité à retrouver.

- Sur le quartier du Mont Liébaut :
  - un scénario de renouvellement prolongeant les ambitions du PRU de faire du Mont Liébaut un véritable quartier de Béthune, attractif pour les habitants et pour les acteurs économiques ;
  - des variantes modulant l'ambition de transformation selon des démolitions plus ou moins importantes et modulant l'ambition de diversification résidentielle selon des surfaces affectées aux programmes neufs plus ou moins importantes (friches actuelles et démolitions) ;
  - des scénarii de développement économique différents selon le site d'implantation des activités…

En février 2018, les conclusions de l'étude de diversification résidentielle ont été rendues par l'AULA : le marché immobilier étant structurellement détendu et dépendant du contexte local, la diversification ne peut être que progressive – accession sociale puis promotion privée – et ultérieure au retournement d'image des quartiers. Les volumes envisageables ont été repris dans les scénarios (cf. article 5.1 de la Convention).

Un comité de pilotage commun s'est tenu le 18 avril 2018 pour inscrire les scénarii de renouvellement urbain des deux quartiers dans les dynamiques d'agglomération d'habitat, commerciales et de tranquillité publique (cf. article 3.1 de la Convention).

Les 22 et 28 mai 2018, les comités de pilotage par quartier ont acté le choix du scénario ou des variantes, en cohérence avec la vocation future des quartiers, réaffirmée :

- Pour le quartier Le Centre :
  - le scénario de renouvellement urbain ambitieux permettant un retournement d'image et d'attractivité au bénéfice du renouveau du centre-ville ;
  - une stratégie de diversification résidentielle progressive, visant à répondre aux besoins des différents publics (personnes âgées, jeunes ménages, actifs…).
- Pour le quartier du Mont Liébaut :
  - l'axe Budapest-Monnet-Europe comme axe structurant, porteur de l'identité future du quartier et d'opérations de développement économique ; avec pour ces dernières, la question de leur site d'implantation à trancher (Tour Chochoy et/ou Jean Monnet 1) ;
  - un objectif de diversification de l'habitat réaliste, avec une priorité sur le secteur Lyautey ;
  - la poursuite de la réhabilitation des résidences en cœur de quartier, dans le secteur Luxembourg, avec une intervention à préciser sur la résidence des Sorbiers.

Cependant, Pas de Calais habitat n'ayant pas encore communiqué sa position à ce stade, c'est lors de la réunion du comité de pilotage Mont Liébaut du 18 septembre 2018 que les interventions envisagées par le bailleur sur ce quartier ont pu être soumises et examinées partenarialement.
Certaines de ces interventions s'avérant être en décalage avec les préconisations de l'urbaniste et le scénario retenu – démolition de Jean Monnet 1, réhabilitation du 24 Budapest, vente de la Tour Chochoy si sa vocation économique est confirmée... – une négociation complémentaire a été menée entre le bailleur, la Ville de Béthune et la CABBALR, débouchant sur :
- l'accord de l'EPCI de porter la réhabilitation de l'immeuble Jean Monnet 1 au titre de sa compétence en matière de développement économique, et la réalisation d'une étude de faisabilité préalable devant également déterminer la capacité à investir une programmation économique sur la tour Chochoy ;
- l'accord du bailleur d'inscrire la démolition de la résidence Les Sorbiers à son programme opérationnel ;
- l'accord de la Ville du maintien du 24 Budapest.

<u>En troisième phase des études</u>, les bureaux d'études ont décliné les programmations retenues en fiches-opérations.

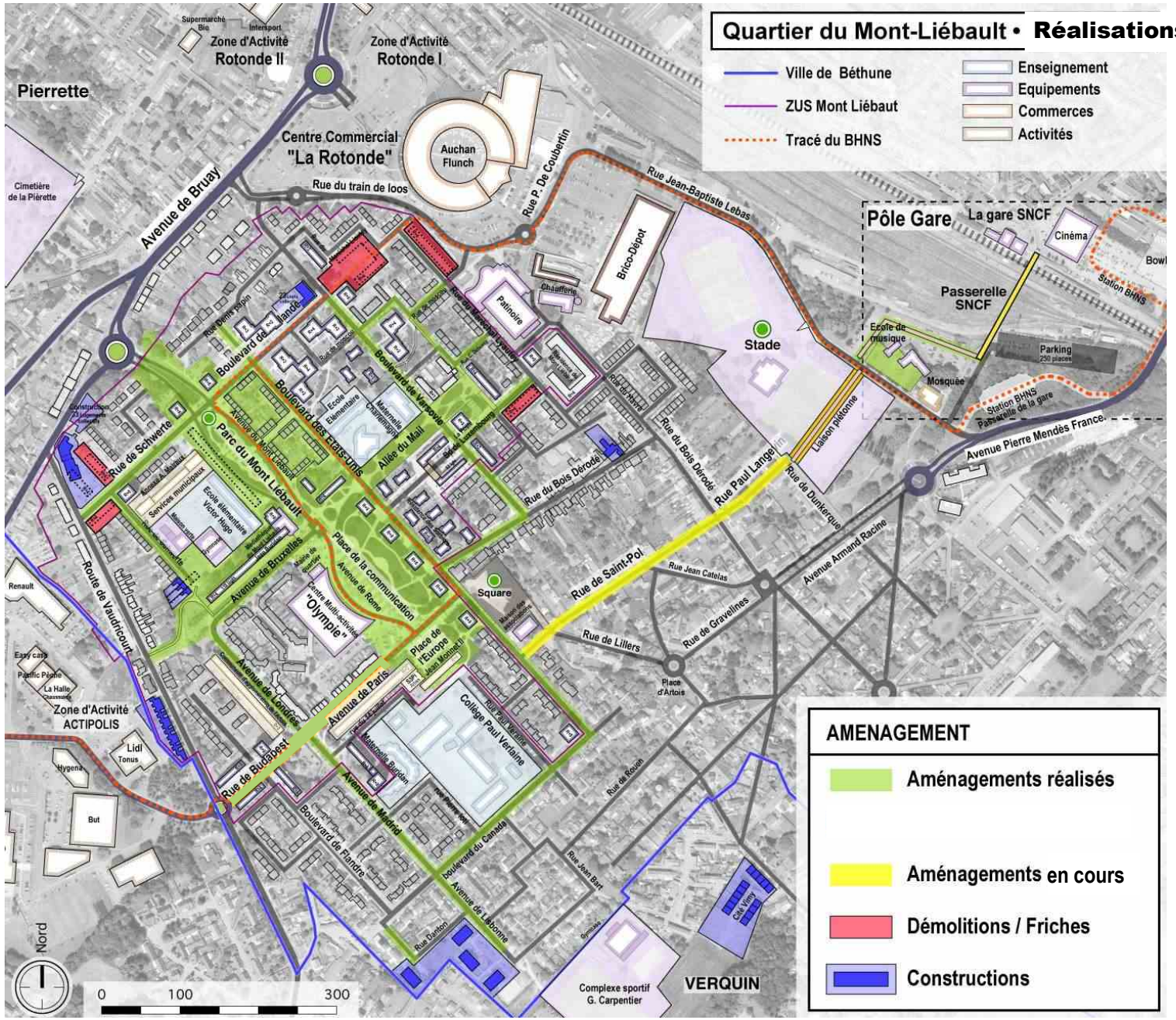
Le Dossier de Présentation en vue du conventionnement a été déposé à la DDTM du Pas de Calais le 26 octobre pour le quartier Le Centre et le 5 novembre pour le quartier du Mont Liébaut. Le Comité Local d'Engagement du 20 novembre 2018 a procédé à l'examen de ces éléments et a décidé d'affecter :

- une enveloppe financière de 4.921.183 € pour le projet du Mont Liébaut ciblant comme opérations prioritaires : le centre administratif et entrepreneurial Jean Monnet 1, l'aménagement du parvis du collège Verlaine, et comme opérations complémentaires : la démolition des Sorbiers et du Foyer féminin, la réhabilitation du 9-11-13 Luxembourg et du 25 Budapest, et l'accession à la propriété 2,4,6 Lyautey ;
- une enveloppe financière de 6.827.996 € € pour le projet du Centre de Bruay, ciblant comme opérations prioritaires les démolitions des résidences Artois et Alsace.

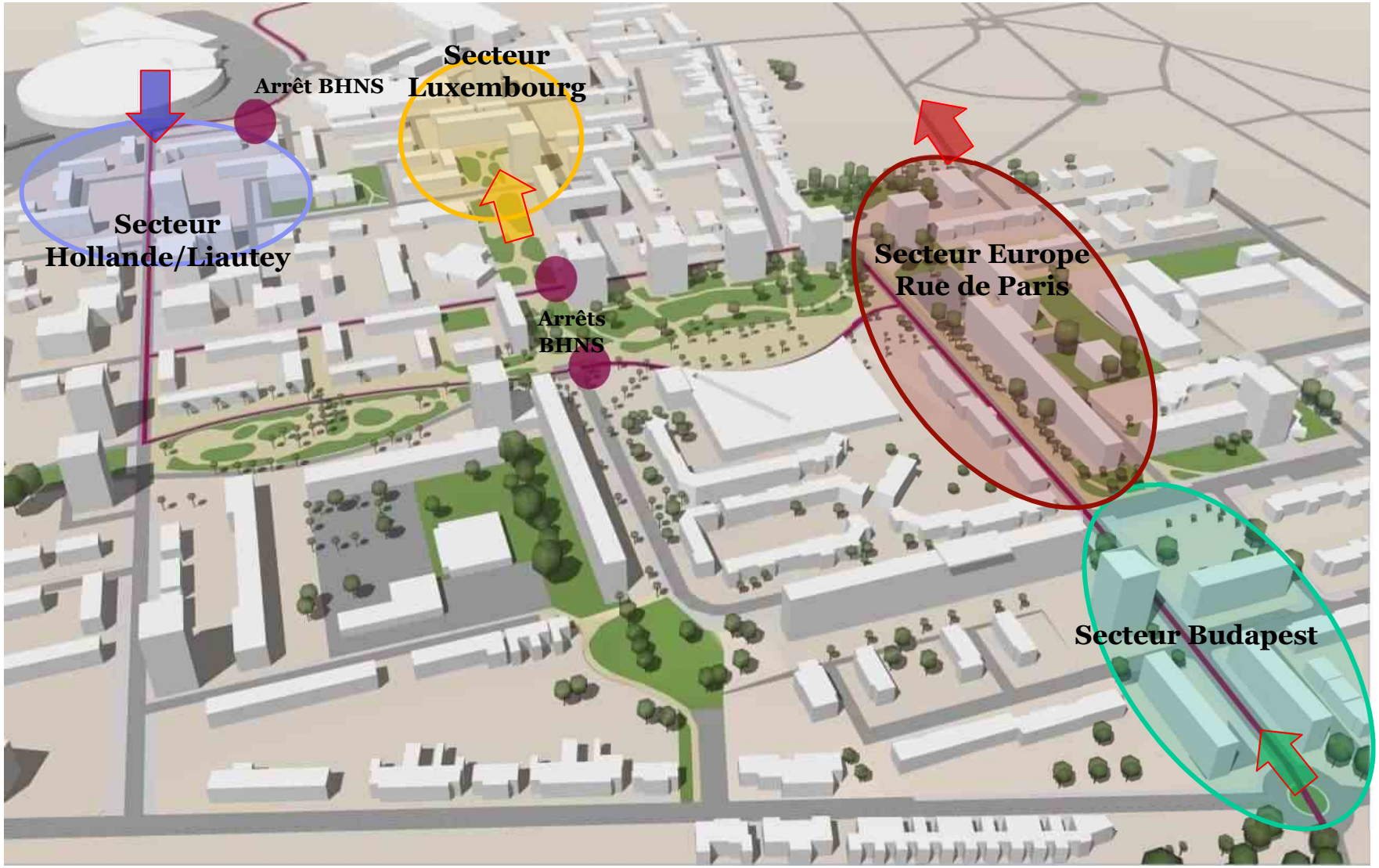
Un financement ayant été fléché pour la démolition d'une partie de la résidence Alsace, propriété de Logis 62, la Ville de Bruay-La-Buissière a sollicité le bailleur pour connaître ses intentions. En effet, jusque-là, il ne souhaitait pas bénéficier de financement de l'ANRU pour son projet de démolition partielle-réhabilitation, qui nécessitait par ailleurs une dérogation pour permettre la reconstruction sur site d'un faible nombre de logements.
Suite à la fusion de Logis 62 et La Maison Flamande le 1er octobre 2018, la nouvelle direction de Flandre Opale habitat a réétudié l'opération envisagée et considéré son coût trop élevé comparativement à un cout de démolition. La Ville et le bailleur ont alors entamé des échanges sur les possibilités envisageables de démolition partielle ou totale, avec reconstitution sur ou hors site.
Un comité de pilotage restreint, présidé par le Maire de Bruay-La-Buissière, et en présence du Directeur Général de FOH, s'est tenu le 13 mai 2019 et a acté la démolition complète de la résidence et la reconstitution partielle sur le site de l'éco-quartier des Alouettes (hors QPV).

Enfin, au Mont Liébaut, les expertises techniques menées sur le Centre Olympie durant le premier semestre 2019, en vue de sa réhabilitation – inscrite dans le Programme de Rénovation Urbaine – ont conclu à l'impossibilité de mener cette opération dans le budget alloué. L'EPARECA et la Ville de Béthune ont décidé de relocaliser le projet d'équipement commercial et municipal de proximité dans un bâtiment neuf à construire boulevard des Etats-Unis, dans le prolongement de la rue de Paris, sur l'axe Budapest-Monnet-Europe. Le retard occasionné par ces constats et prises de décision a amené la Ville à solliciter auprès de l'ANRU, l'intégration d'une nouvelle opération d'immeuble à vocation économique dans le NPNRU. L'avis favorable de l'ANRU a été notifié le 22 septembre 2019.

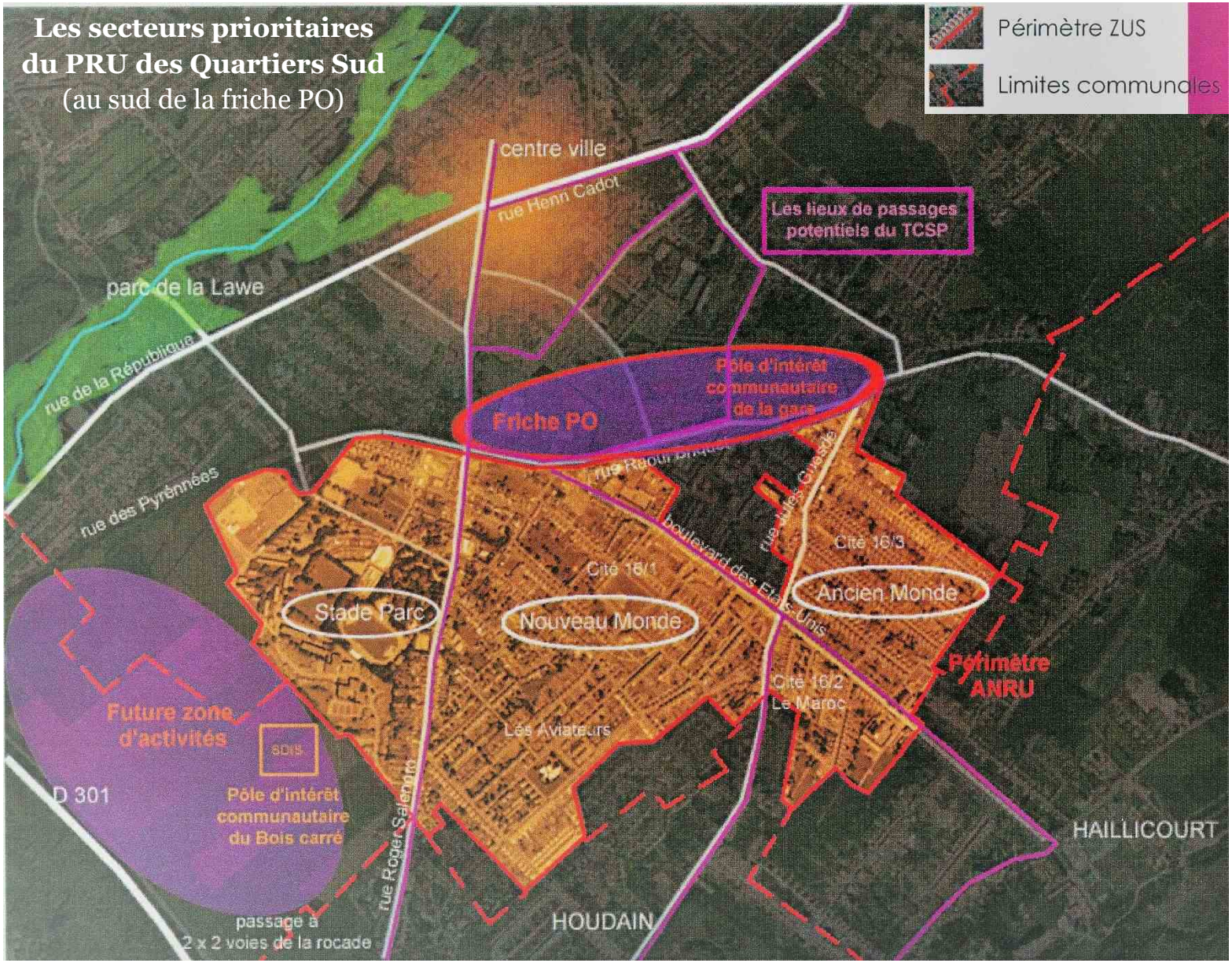
## Annexe A5 - Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU du Mont Liébaut



## Les secteurs prioritaires d'intervention du NPRU, en complément du PRU

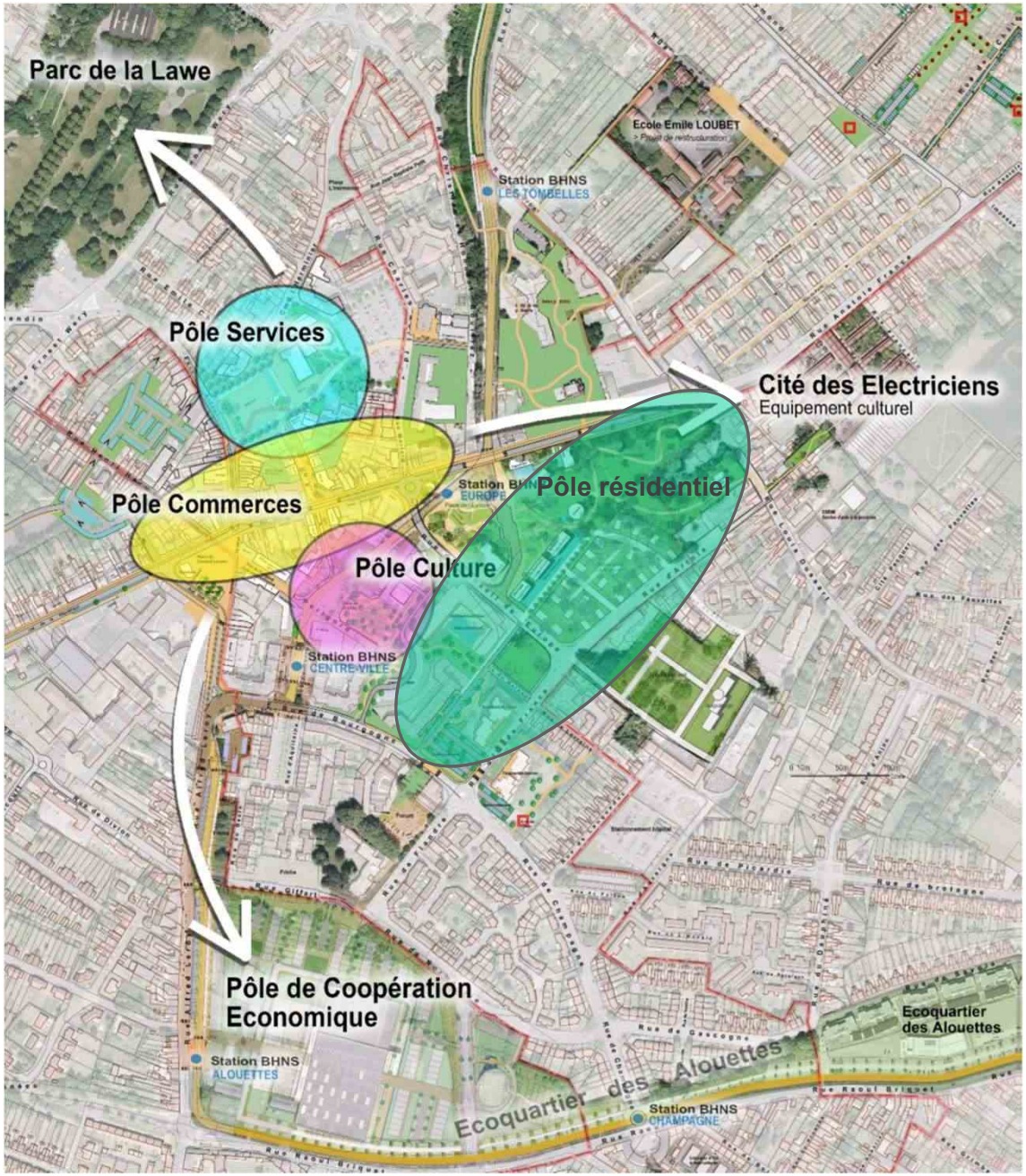


## Annexe A5 - Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU du quartier Le Centre



## Annexe A5 - Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU du quartier Le Centre

**Les secteurs prioritaires d'intervention du NPRU** (au nord du Pôle de Coopération Economique, ex-friche PO)



# Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

L'Agence d'Urbanisme de l'Artois mesurera les indicateurs retenus au temps 0 (fin 2020), puis à 4 temps successifs durant le NPNRU : mi-parcours (fin 2022) - fin convention (décembre 2024) - après convention (décembre 2026) – fin projet (décembre 2030) ;

| ***Objectifs prioritaires du NPNRU DU MONT LIEBAUT*** | *Leviers qui concourent aux objectifs prioritaires* | ***Indicateurs*** | *Echelles* | *Sources des données (+ années des millésimes disponibles)* | *Périodes de mise à jour des données* |
|---|---|---|---|---|---|
| **Objectif 1. Désenclavement global à poursuivre de façon structurante** | Relier le quartier aux zones d'activité et au centre-ville pour qu'il capte les dynamiques de développement exogènes | **Evolution qualitative des entrées de quartier** | Périmètre opérationnel | Photographie | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | | **Evolution des itinéraires piétonniers et cyclables sur certains axes (Pôle Gare, rue Langevin, rue Saint Pol…)** | Périmètre opérationnel | Cartographie Mode doux → L'AULA traitera la donnée fournie par la Ville. L'AULA réalisera un repérage sur le terrain pour compléter l'information. | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | S'appuyer sur le BHNS pour finaliser la structuration du quartier et améliorer qualitativement les cheminements | **Montées et descentes BHNS** | Périmètre opérationnel | SMTAG → L'AULA a une convention avec le SMTAG. | Information disponible en fonction de l'année et du secteur demandé |
| **Objectif 2. La qualité de l'environnement aux portes du quartier est à maîtriser** | Qualité du plan de circulation entre la Rotonde et Budapest pour qu'il n'impacte pas le boulevard de Hollande. | | Périmètre opérationnel | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Qualité paysagère (clôture, mobilier urbain, publicité) en limite de la zone commerciale et du boulevard de Hollande et de Coubertin. | **Evolution de la qualité paysagère** | Périmètre opérationnel | Analyse photographique | Travail de terrain réalisé en vue des temps d'évaluation |
| **Objectif 3. La remise à niveau de l'ensemble du parc de logement social doit être terminée** | Créer des logements de petites typologies pour répondre aux besoins d'une population jeune, pour 1/3 célibataire ou vieillissante | **Part des logements de type T2 dans l'ensemble des logements du quartier** | Périmètre opérationnel | Fichiers fonciers (2013-2017) → L'AULA a une convention avec le PPIGE. | Mise à jour annuelle des Fichiers fonciers n-2 |
| | | **Nombre de logements réalisés, aménagés pour les personnes âgées et louées aux populations ciblées** | Périmètre opérationnel | Les bailleurs fournissent l'information à l'EPCI. | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | Intervenir sur les bâtiments non traités par le PRU | **Nombre de logements réhabilités et leur changement d'étiquette énergétique ou le nombre de kWh/m²/an avant et après rénovation** | Périmètre opérationnel | L'EPCI fournira les chiffres du nombre de logements rénovés. | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| **Objectif 4. Le potentiel de diversification de l'habitat est à concrétiser** | Développer la mixité sociale | **Evolution de peuplement des logements sociaux** | Périmètre opérationnel | CIA : Les bailleurs fournissent l'information à l'EPCI. | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | | **Evolution du peuplement du parc privé locatif conventionné** | Périmètre opérationnel | Evolution des conventions ANAH. Données récoltées par l'EPCI | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | | **Part des allocataires CAF dont 100% des revenus sont liés aux prestations sociales** | QPV | INSEE (2015-2016-2017) | Mise à jour annuelle de l'INSEE |
| | | **Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération** | Périmètre opérationnel | Fichiers Fonciers (2013-2017) → L'AULA a une convention avec le PPIGE. | Mise à jour annuelle des Fichiers fonciers n-2 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **présente sur le quartier** | | | |
| | Concrétiser le potentiel de diversification de l'habitat | **Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** | Périmètre opérationnel | Fichiers Fonciers (2013-2017) → L'AULA a une convention avec le PPIGE. | Mise à jour annuelle des Fichiers fonciers n-2 |
| | | **Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** | Périmètre opérationnel | Fichiers Fonciers (2013-2017) → L'AULA a une convention avec le PPIGE. | Mise à jour annuelle des Fichiers fonciers n-2 |
| | | **Nombre de vente de logements sociaux par typologie d'acheteurs** | Périmètre opérationnel | Les bailleurs fournissent l'information à l'EPCI. | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | | **Part des maisons et des appartements dans l'ensemble des logements du quartier** | Périmètre opérationnel | Fichiers Fonciers (2013-2017) → L'AULA a une convention avec le PPIGE. | Mise à jour annuelle des Fichiers fonciers n-2 |
| **Objectif 5. Le futur pôle multifonctionnel rue des Etats-Unis est voué à repositionner le cœur battant du quartier sur l'axe fort de l'avenue de Paris.** | Réaliser une programmation multi-fonctionnelle : commerciale et associative | **Evolution de la localisation des commerces** | Périmètre opérationnel | Base Commerce réalisée par l'AULA. | *Mise à jour qui devrait être annuelle* |
| | | **Nombre de services (commerces, associations)** | Périmètre opérationnel | Base Equipements réalisée par l'AULA. | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | | **Fréquentation de l'offre de services (commerces, associations)** | Périmètre opérationnel | La Commune fournira la donnée (guichet unique) | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | Construction d'un bâtiment porteur d'identité du quartier | **Intégration dans l'environnement architectural** | Périmètre opérationnel | Photographies. | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| **Objectif 7. Une dynamique entrepreneuriale doit être enclenchée** | Participer à l'effort de remise à l'emploi des habitants | **Nombre de chômeurs dans le quartier** | Périmètre QPV | Pôle Emploi (2018) → Projet de convention entre l'AULA et Pôle Emploi (appui sur l'observatoire Politique de la Ville de l'AULA) | Mise à jour annuelle par Pôle Emploi |
| | Participer au soutien de l'entrepreneuriat | **Nombre d'emplois créés** | Périmètre QPV | Fichiers SIRENE (2015) (appui sur | Mise à jour par l'INSEE |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **et taux de rotation des emplois** | | l'observatoire Commerce de l'AULA). | inconnue pour le moment |
| | S'appuyer sur un développement endogène : service aux salariés, économie sociale et solidaire, économie collaborative. | **Diagnostic de fréquentation** | | Diagnostic ESS fait par l'AULA. | |
| **Objectif 8. Le renouvellement de Jean Monnet 1 et 2 et le réaménagement de la future friche Olympie sont essentiels au retournement d'image et à la mixité fonctionnelle du quartier.** | Intervenir sur Jean Monnet 1 pour pouvoir changer l'image du quartier | **Photographie de l'évolution du bâtiment** | Périmètre opérationnel | EPCI | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | Démolition de Jean Monnet 2 | **Réalisation de la démolition** | Périmètre opérationnel | EPCI (pilotage NPNRU) | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | Réalisation au plus tôt de l'étude de programmation du site Olympie et de la démolition du centre Olympie. | **Appréciation du respect du planning prévisionnel** | Périmètre opérationnel | EPCI (pilotage NPNRU) | Information compilée à chaque période d'évaluation |

| ***Objectifs prioritaires du NPNRU DU CENTRE*** | *Leviers qui concourent aux objectifs prioritaires* | *Indicateurs* | *Echelles* | *Sources des données (+ années des millésimes disponibles)* | *Périodes de mise à jour des données* |
|---|---|---|---|---|---|
| **Objectif 1 : Retour de la mixité sociale** | Réduction du nombre de logements sociaux, pour réduire leur concentration et permettre de créer les conditions d'une plus grande mixité sociale. | **Part des logements privés en location et propriétaires occupants.** | Périmètre opérationnel | Fichiers Fonciers (2013-2017) → L'AULA a une convention avec le PPIGE. | Mise à jour annuelle des Fichiers fonciers n-2 |
| | | **Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier.** | Périmètre opérationnel | Fichiers Fonciers (2013-2017) → L'AULA a une convention avec le PPIGE. | Mise à jour annuelle des Fichiers fonciers n-2 |
| **Objectif 11 : Promouvoir une offre de logement individuel pour l'accession libre** | Réalisation de programmes en accession sociale. | **Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier.** | Périmètre opérationnel | Fichiers Fonciers (2013-2017) → L'AULA a une convention avec le PPIGE. | Mise à jour annuelle des Fichiers fonciers n-2 |
| | Réalisation de programme en accession libre. | **Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier.** | Périmètre opérationnel | Fichiers Fonciers (2013-2017) → L'AULA a une convention avec le PPIGE. | Mise à jour annuelle des Fichiers fonciers n-2 |
| | | **Nombre de vente de logements** | Périmètre opérationnel | Les bailleurs fournissent | Information compilée à |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **sociaux par typologie d'acheteurs** | | l'information à l'EPCI. | chaque période d'évaluation |
| | Evolution du peuplement | **Part des allocataires CAF dont 100% des revenus sont liés aux prestations sociales.** | QPV | INSEE (2015, 2016, 2017) | Mise à jour annuelle de l'INSEE n-2 |
| | | **Evolution du peuplement des logements sociaux (socio démographie des types de ménages)** | Périmètre opérationnel | Les bailleurs fourniront l'information à l'EPCI dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution. | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | | **Evolution du peuplement du parc privé locatif conventionné** | Périmètre opérationnel | Evolution des conventions ANAH. Données récoltées par l'EPCI. | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | Résorption de la vacance dans l'hyper centre | **Part des logements vacants.** | Périmètre opérationnel | Fichiers Fonciers (2013-2017) → L'AULA a une convention avec le PPIGE. | Mise à jour annuelle des Fichiers fonciers n-2 |
| **Objectif 2 : Restructuration ambitieuse du bâti urbain** | Démolition du parc individuel privé | **Nombre de logements démolis dans le parc individuel** | Périmètre opérationnel | Commune | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | Démolition de logements collectifs vétustes | **Nombre de logements démolis dans le parc collectif** | Périmètre opérationnel | Commune (Service urbanisme) | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | Réalisation d'opérations immobilières nouvelles au cœur du pôle de services et d'activités | **Durée de la vacance d'habitation** | Périmètre opérationnel | Fichiers Fonciers (2013-2017) → L'AULA a une convention avec le PPIGE. | Mise à jour annuelle des Fichiers fonciers n-2 |
| | | **Nombre de m² de logement et d'activité construits (en surface plancher)** | Périmètre opérationnel | Commune | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| **Objectif 3 : Amélioration de la qualité du tissu urbain et requalification des espaces publics les plus dégradés** | Réalisation d'opérations programmées d'acquisition-rénovation dans l'hyper-centre | **Nombre de dossiers instruits pour les PB et PO** | Périmètre opérationnel | EPCI (données ANAH) | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | Amélioration des conditions de vie des habitants dans les | **Temps d'accès au centre-ville (polarité culturelle, commerciale et de** | Périmètre opérationnel | AULA | Information compilée à chaque période d'évaluation |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | résidences et cités minières | **service) depuis les cités minières et la ZAC** | | | |
| | Attrait des espaces publics | **Amélioration de la qualité des espaces publics. Amélioration du partage des usages.** | Quelques rues clés du périmètre opérationnel, à identifier | Photographies → AULA et communes | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| **Objectif 4 : Renforcement de la mixité générationnelle** | Création de logements adaptés aux besoins des personnes âgées. | **Nombre de logements rdc/ascenseur, proximité commerces-services, T2-T3, réalisés et loués/vendus.** (Part de l'occupation par des personnes âgées PO ou locataires) | Périmètre opérationnel | EPCI | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| **Objectif 5 : Création d'un cadre paysager de qualité** | Valorisation du patrimoine végétal et réalisation d'une coulée verte | **Part des surfaces imperméabilisées[8] par rapport à la surface totale du périmètre.** | Périmètre opérationnel | SIG de l'EPCI | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | | **Typologie des espaces publics** | Périmètre opérationnel | SIG de l'EPCI | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | Paysagement des rues en pente.<br><br>Création de parcours thématiques. | **Amélioration de l'attrait des espaces publics** | Périmètre opérationnel | Photographies | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| **Objectif 6 : Développement qualitatif et quantitatif de l'offre commerciale** | Recentrage des activités commerciales. | **Evolution de la localisation des commerces** | Périmètre opérationnel | Base Commerce réalisée par l'AULA. | *Mise à jour qui devrait être annuelle* |
| | Restructuration des locaux vétustes. | **Evolution du nombre de commerces et typologies** | Périmètre opérationnel | Commune | |
| **Objectif 7 : Mise en synergie avec** | Développement de connexions fonctionnelles. | | | | |

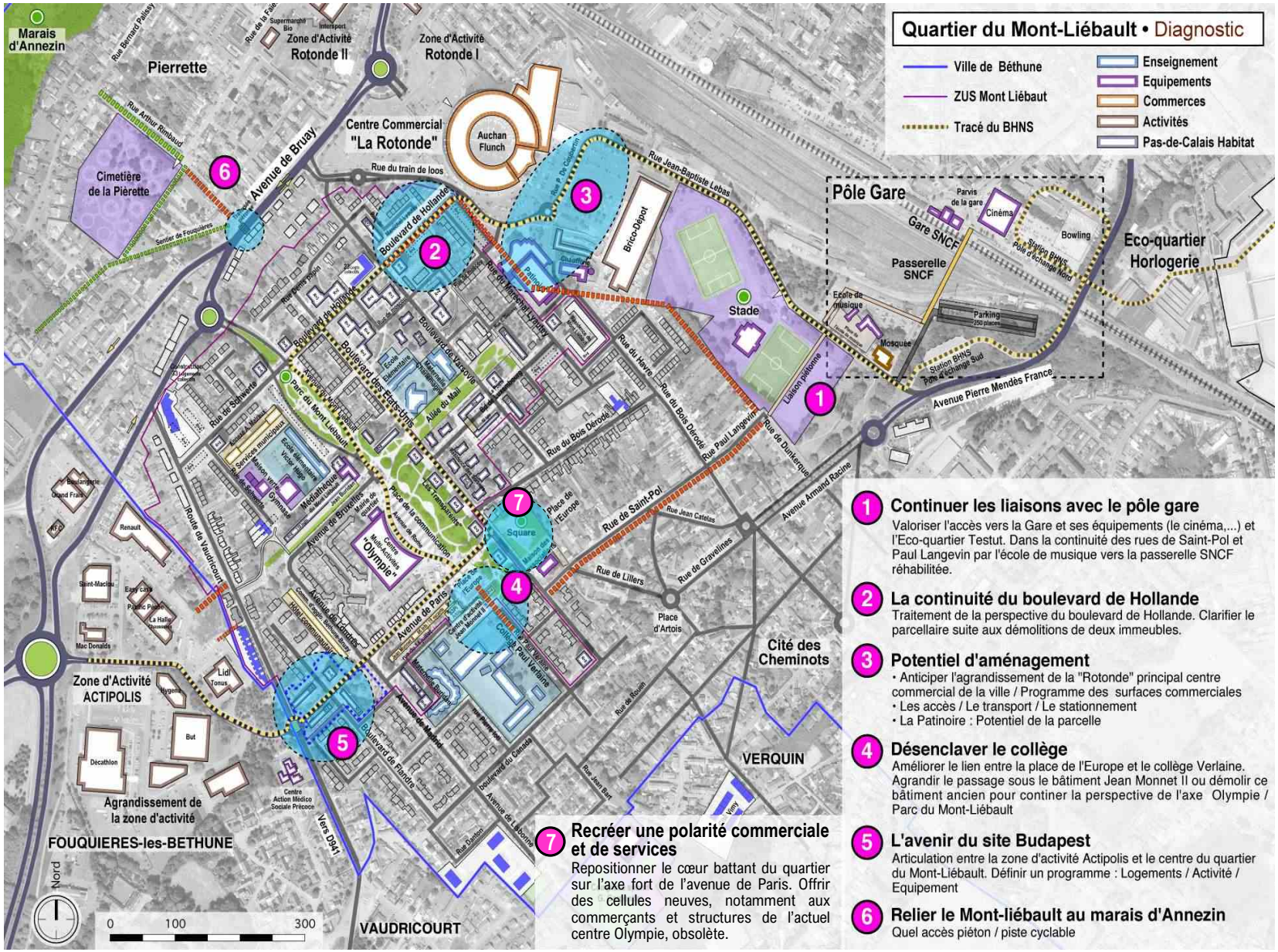
8 La définition d'imperméabilisation devra être précisée et commune aux partenaires.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **les dynamiques générées par le Pôle de Coopération Economique** | | | | | |
| **Objectif 8 : Restructuration du réseau viaire, réorganisation et facilitation des déplacements et du stationnement** | Création de poches de stationnement pour libérer l'espace public | **Nombre de places de stationnement (en cœur d'ilot, enterrées, sur espace public). Réglementation appliquée (zones réglementées et longues durées).** | Périmètre opérationnel | Commune (services techniques) | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | Place faite aux modes de déplacements doux | **Nombre de mètres linéaires d'aménagements piétons et vélos.** | Périmètre opérationnel | Commune | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | | **Nombre d'arceaux vélo** | Périmètre opérationnel | Commune | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | | **Cartographie et analyse des évolutions des réseaux piétons et cyclables.** | Périmètre opérationnel | AULA | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | Création de liaisons entre les polarités et le quartier (dont connexions PCE/CV) | **Carte identifiant les axes apportant de la perméabilité et la liaison entre les pôles.** | Périmètre opérationnel | Ville Terrain par l'AULA en complément | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| **Objectif 9 : Développement de la fréquentation quotidienne du centre-ville** | Création d'espaces publics de centralité, marqueurs de l'identité du centre-ville | **Typologie des espaces publics** | Périmètre opérationnel | EPCI | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | Développement des fonctions commerce, logements, culture, loisirs | **Fréquentation des commerces et des équipements culturels.** | Périmètre opérationnel | Commune | Information compilée à chaque période d'évaluation |
| | | **Rénovation de la médiathèque, du cinéma Création de la Maison de la médiation sociale et numérique.** | Périmètre opérationnel | Commune | Information compilée à chaque période d'évaluation |

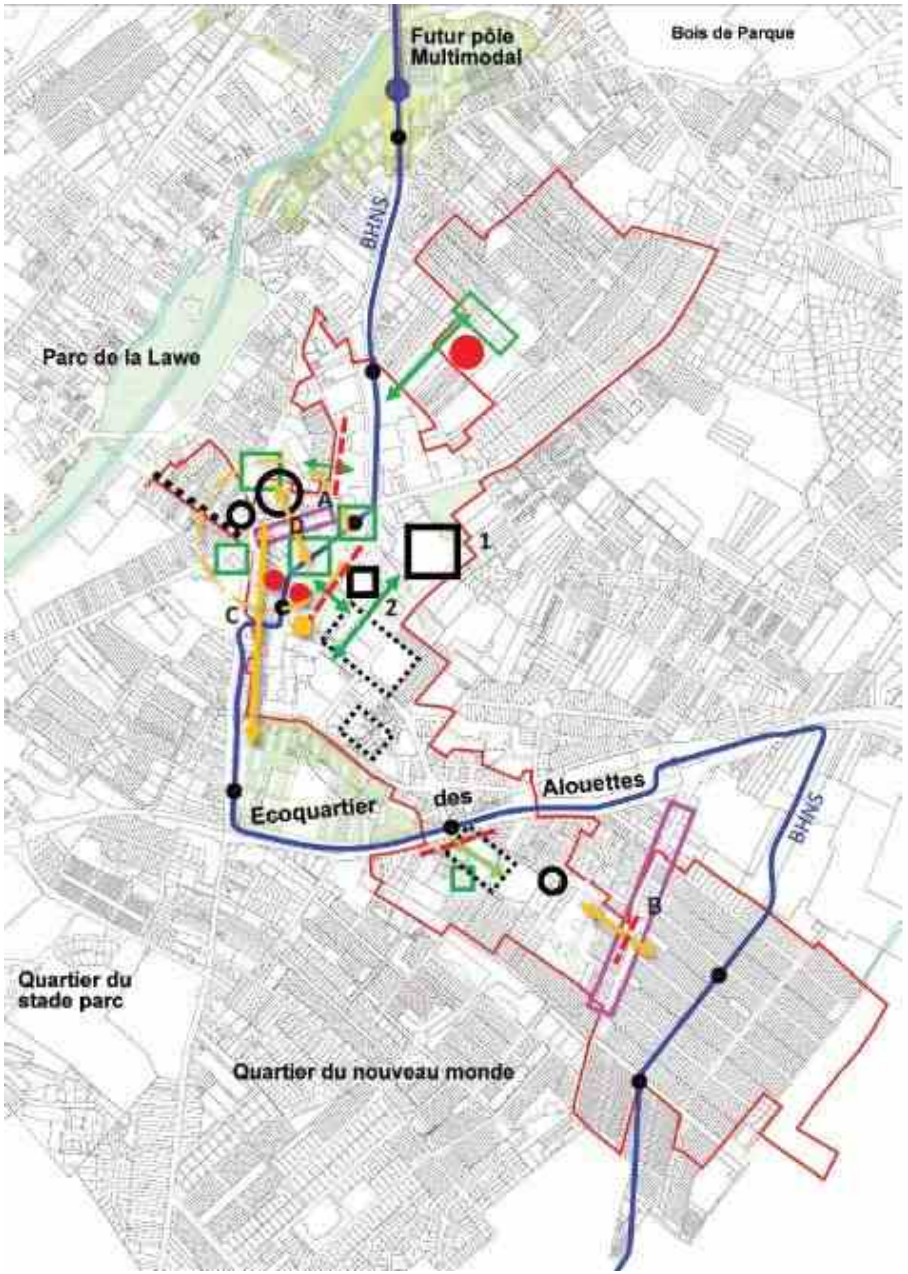
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Objectif 10 : Complément et amélioration de la desserte du centre-ville** | Désenclavement apporté par le BHNS | **Nombre de montées et descentes sur les arrêts de bus du centre-ville** | Périmètre opérationnel | SMTAG → Convention avec l'AULA | Information disponible en fonction de l'année et du secteur demandé |

## Annexe A7 – Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires retenus pour le quartier du Mont Liébaut

### Les secteurs d'intervention en faveur d'une meilleure intégration du quartier du Mont Liébaut dans son environnement



## Annexe A7 – Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires retenus pour le quartier Le Centre




# SYNTHESE TRANSVERSALE - LES OBJECTIFS CLES

### LOGEMENT

- Résorber l'habitat vétuste sans potentiel d'évolution
  1. Résidence Artois
  2. Résidence Alsace
     Démolition complète
- Résidentialiser les espaces sans qualité ni vocation et aménager des espaces publiques de rencontre.
  *Résidences : Hainaut, Ile de France, Berry, Bourgogne et Champagne.*
- Résorber le bâti vétuste ou en ruine diffus.

### COMMERCE ET ACTIVITE

- Dynamiser les axes commerçants majeurs :
  A. Rue Henri Cadot
  B. Rue Jules Guesde
- Connecter les polarités pour dynamiser l'activité :
  C. Services / commerces / écoquartier
  D. Services / commerces / culture / Zac des Provinces
- Resserrer l'activité commerciale

### URBANISME EQUIPEMENTS SERVICES

- Résorber les friches
  *Réserves foncières constituées par la Ville.*
- Estomper les coupures urbaines
- Désenclaver les secteurs isolés (Voies nouvelles.)
  non exhaustif : voir plan général.
- Rénover - restructurer les équipements vétustes ou obsolètes :
  - Ecole Loubet
  - Médiathèque Cinéma
- Requalifier les espaces publics déficients
- Ouvrir les parkings en s/sol pour libérer les stationnements aériens.

# Annexe A8 - Plan guide du projet urbain du Mont Liébaut

**Logements Locatifs Sociaux** *(MOA Pas de Calais habitat)*

- Démolition LLS : 97 LLS
- Réhabilitation ambitieuse : 30 LLS
- Réhabilitation : 112 LLS
- Restructuration / Résidence intergénérationnelle : 32 LLS

**Diversification de l'habitat** *(MOA Opérateur à identifier)*

- Constructions neuves en accession à la propriété : 17 log.

**Equipements publics ou mixtes**

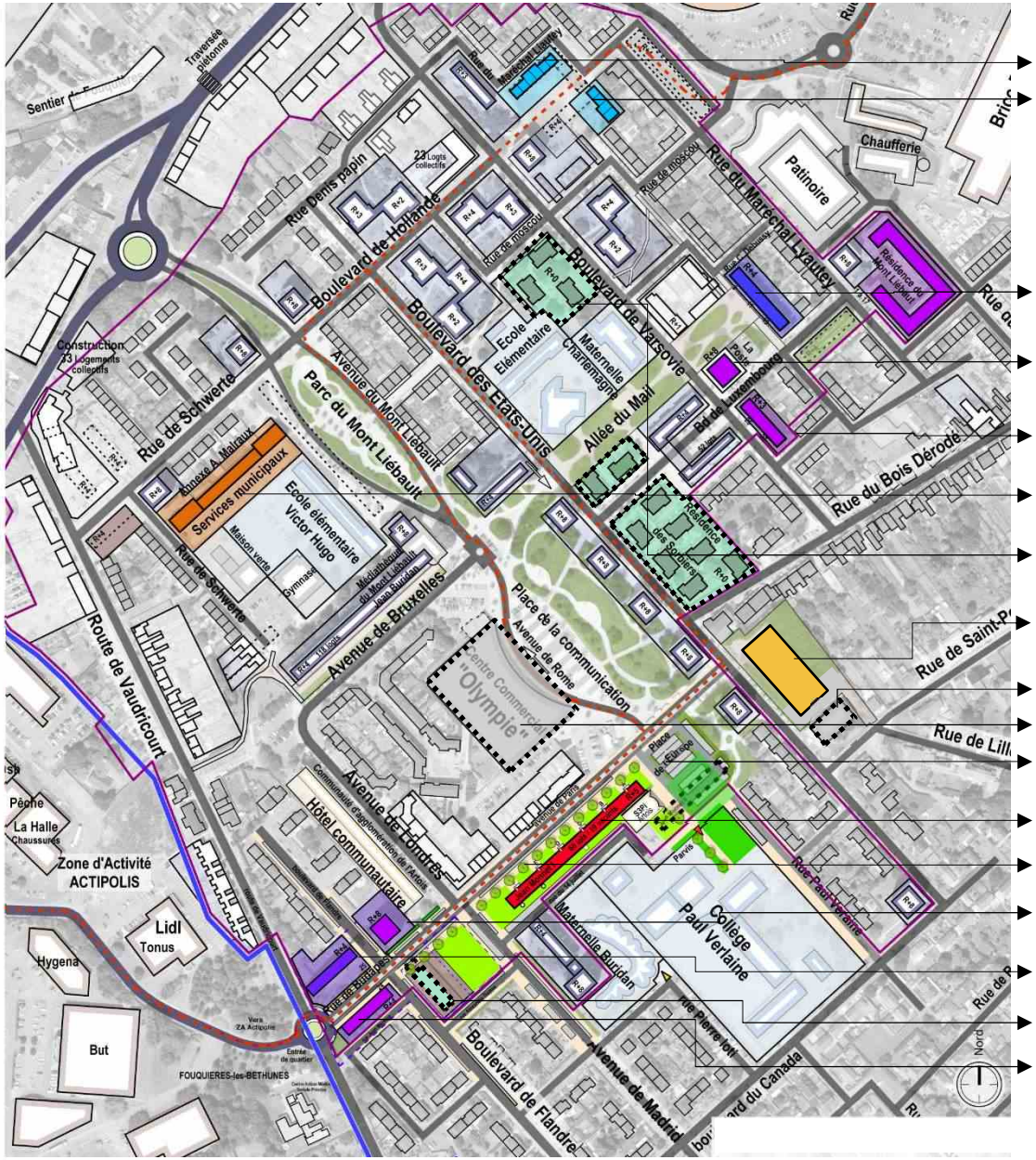
- Démolition (*MOAs Ville, EPARECA*)
- Restructuration lourde (*MOA Ville*)
- Acquisition de 1.720 m² (*MOA Ville*)

**Immobilier à vocation économique**

- Construction neuve (*MOA EPARECA*)
- Réhabilitation ambitieuse (*MOA CABBALR*)

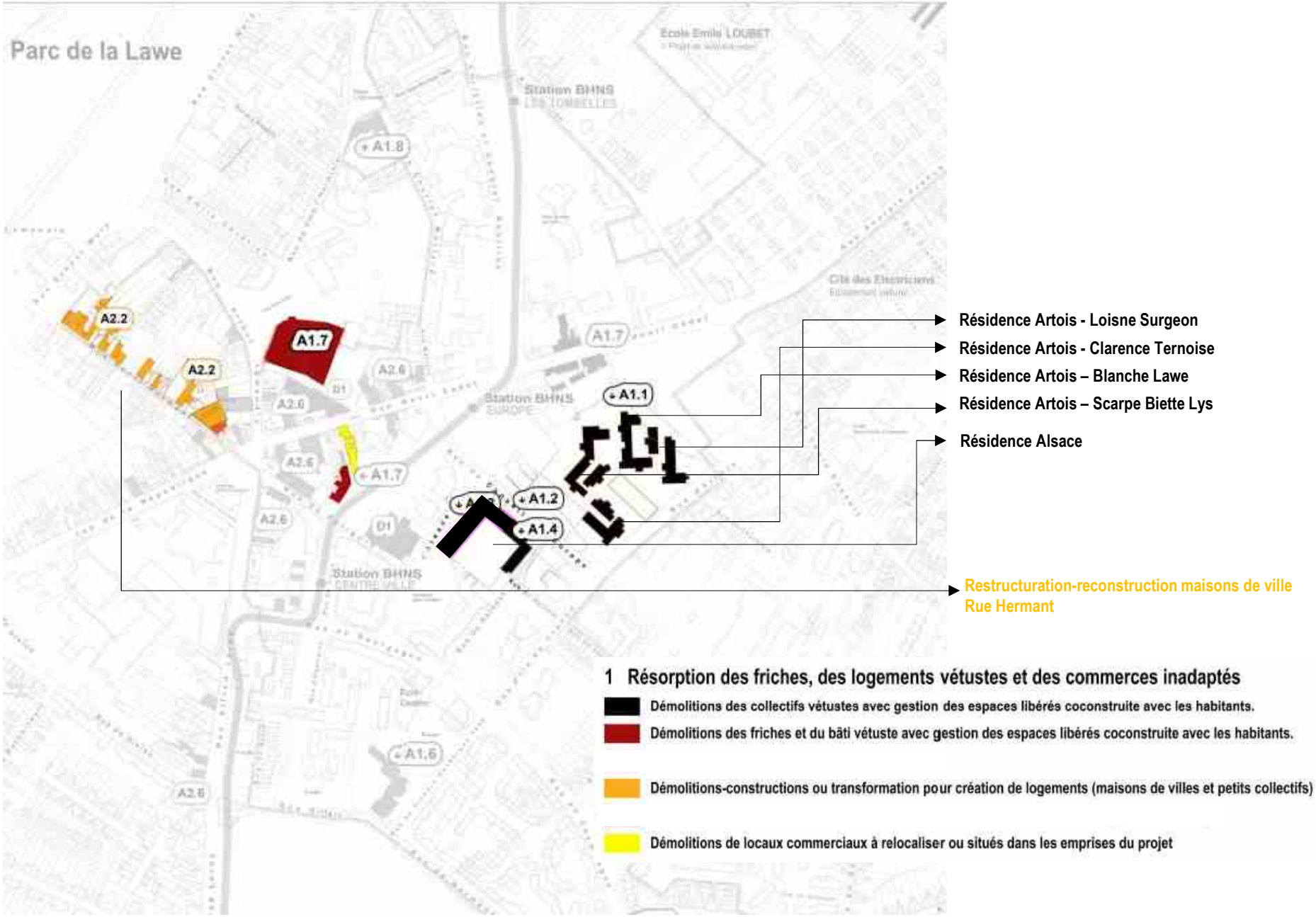
**Aménagement des espaces publics** *(MOA Ville)*

- Mail paysager Rue de Paris
- Parvis du collège Verlaine
- Stationnement

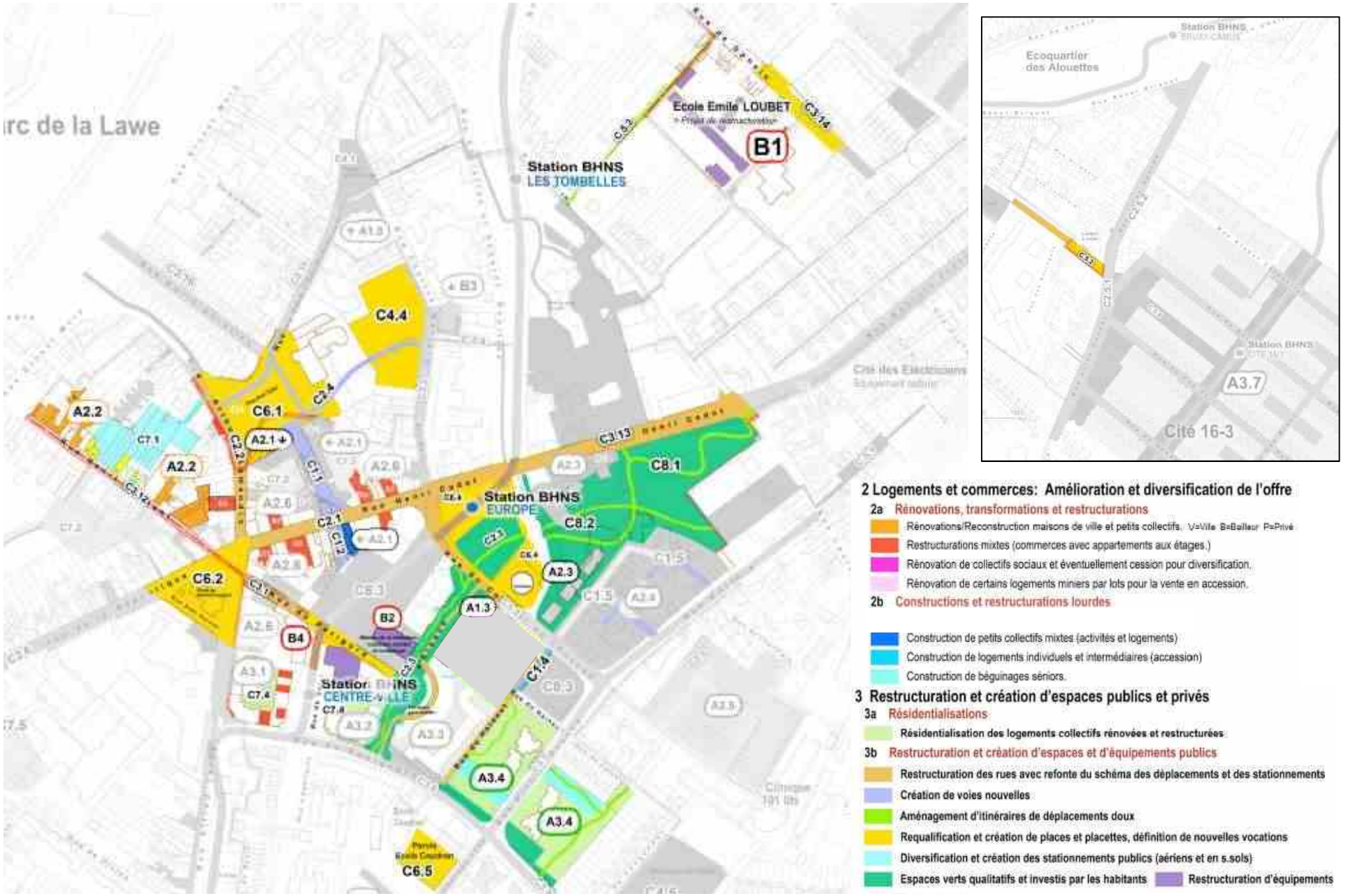



- 2,4,6 Lyautey
- 8,10,12 Lyautey
- Luxembourg 9,11,13
- 7bis Bvd du Luxembourg
- 25,27 Rue de Varsovie
- Centre administratif Victor Hugo
- Foyer Les Sorbiers
- Equipement de services et commercial Bvd des Etats-Unis
- Maison des Associations
- Centre Olympie
- Parvis du collège (et démolition J. Monnet 2)
- Jean Monnet 1
- Mail Rue de Paris
- Tour Chochoy
- 25 Rue de Budapest
- Foyer féminin
- 24 Rue de Budapest

# Annexe A8 - Plan guide du projet urbain du quartier Le Centre



# Annexe A8 - Plan guide du projet urbain du quartier Le Centre



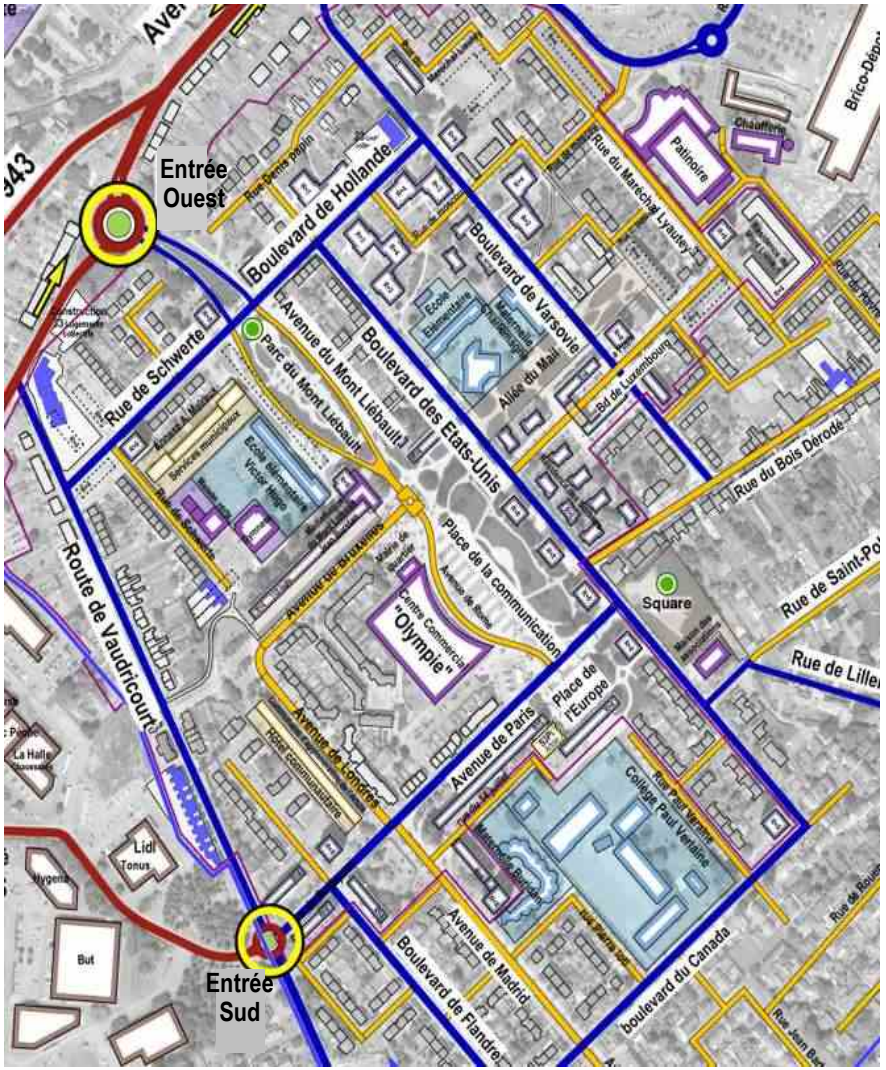
## Annexe A8 - Plan projet du quartier Le Centre



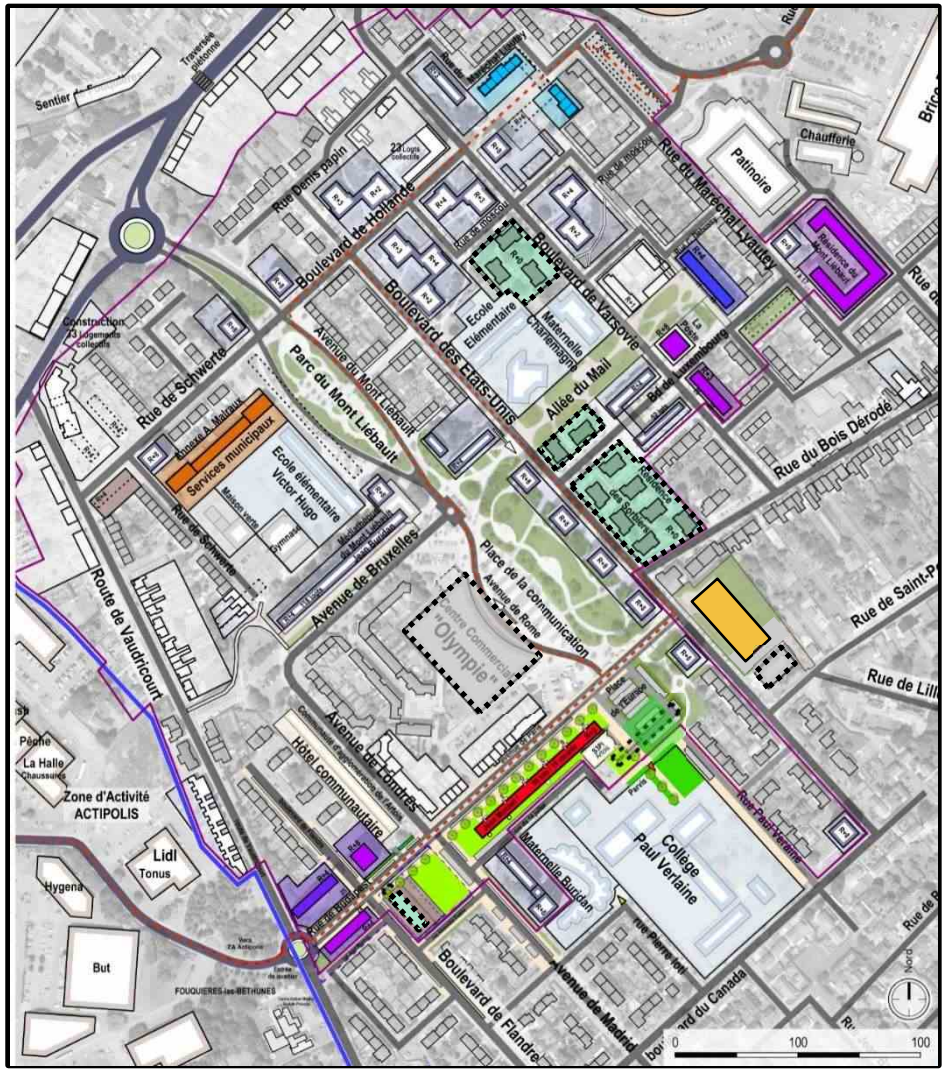
**Annexe A9 - Cartes thématiques** (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…)
**permettant de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées**

## Etat existant

### Quartier du Mont Liébaut




## Plan Projet






**Quartier**
**Le Centre**

**Etat existant**

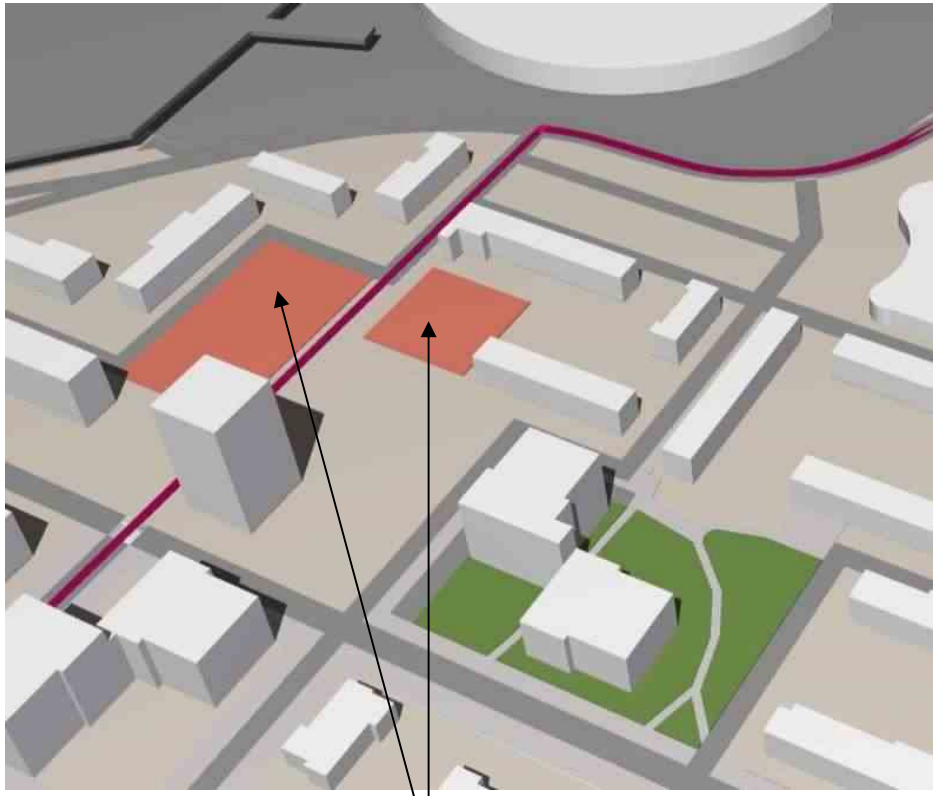
**Plan Projet**


Parc de la Lawe
Projet de Village de Commerces Solidaires
Ecole Emile LOUBET
Station BHNS
LES TOMBELLES
Cité des Electriciens
Equipement culturel
Station BHNS
EUROPE
Station BHNS
CENTRE-VILLE
Clinique
101 lits
Rue Arthur Lamendin
Rue de Divion
Rue de Noeux-les-Mines

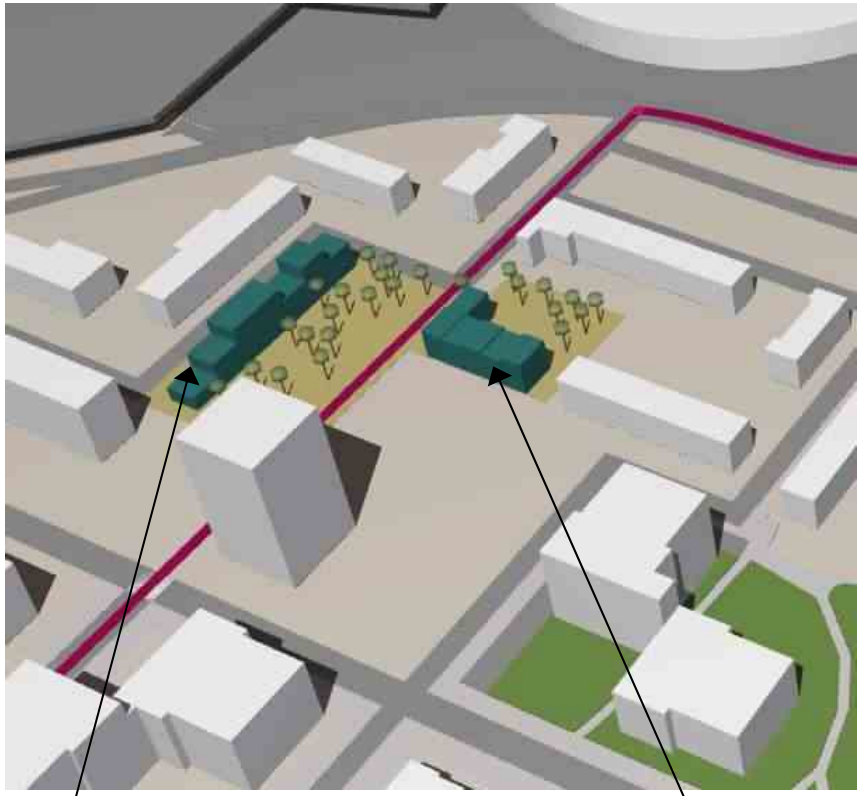
# Annexe A10 - Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstruction de l'offre

**Sans objet.**

## Annexe A11- Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification au Mont Liébaut



**<u>Foncier libre</u> :** 2 parcelles
assurant l'interface avec la Rotonde et les 2 tissus urbains du Mont Liébaut – pavillonnaire sur la rue Lyautey et collectif des années 70 sur le bvd de Hollande et Varsovie.



**<u>2/4/6 Lyautey Accession à la propriété :</u>**
**Construction d'un bâtiment R+1/R+2**
**pour 12 logements**
**en petit individuel groupé**

**<u>8/10/12 Lyautey Accession à la propriété :</u>**
**Construction de 5 maisons individuelles**

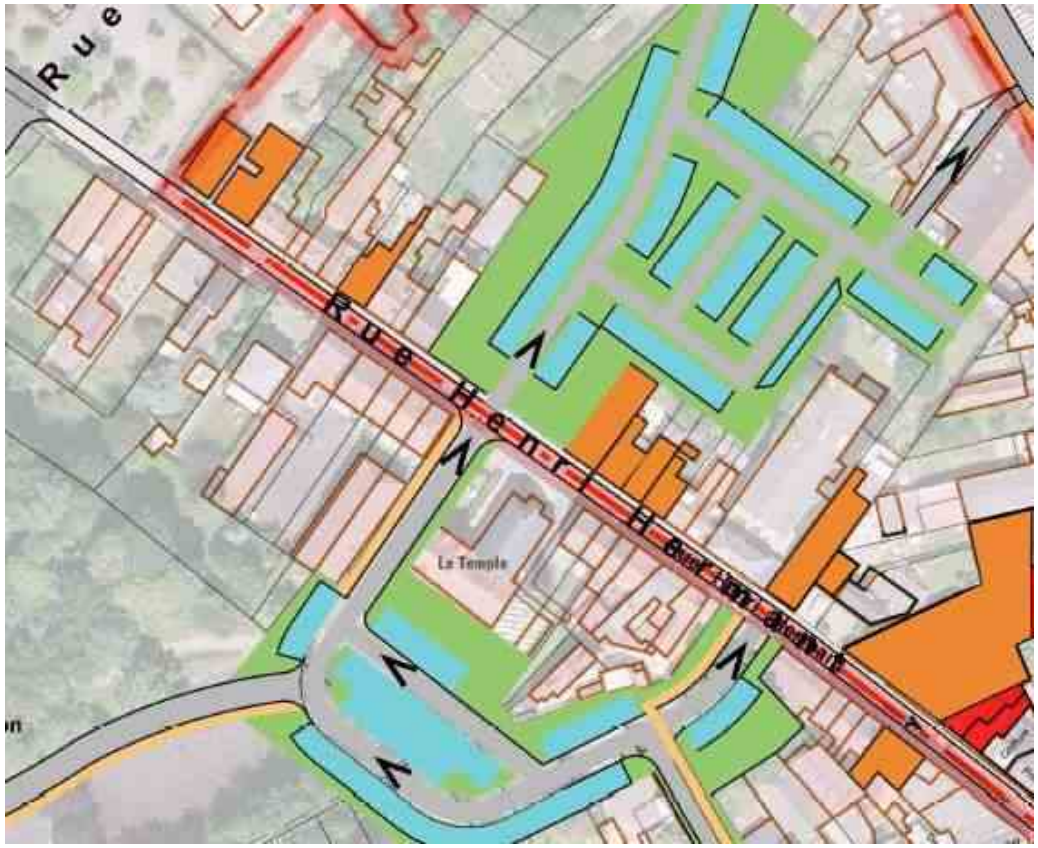
# Annexe A11- Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification dans le quartier Le Centre

**Priorité de diversification dans le temps de la Convention NPNRU (à 5 ans) : accession sociale**

| Morphologie | Statut | Typologies | A 5 ans | 10 ans | 15 ans | Total | Localisation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Maisons de ville en diffus | Sous plafond 5,5% | T4 T5 | 12 | | | 12 | Dents creuses, majoritairement rue Hermant |
| | Accession sociale | | | 10 | 10 | 20 | |

**Restructuration-reconstruction maisons de ville Rue Hermant**

Foncier identique
avant et après diversification

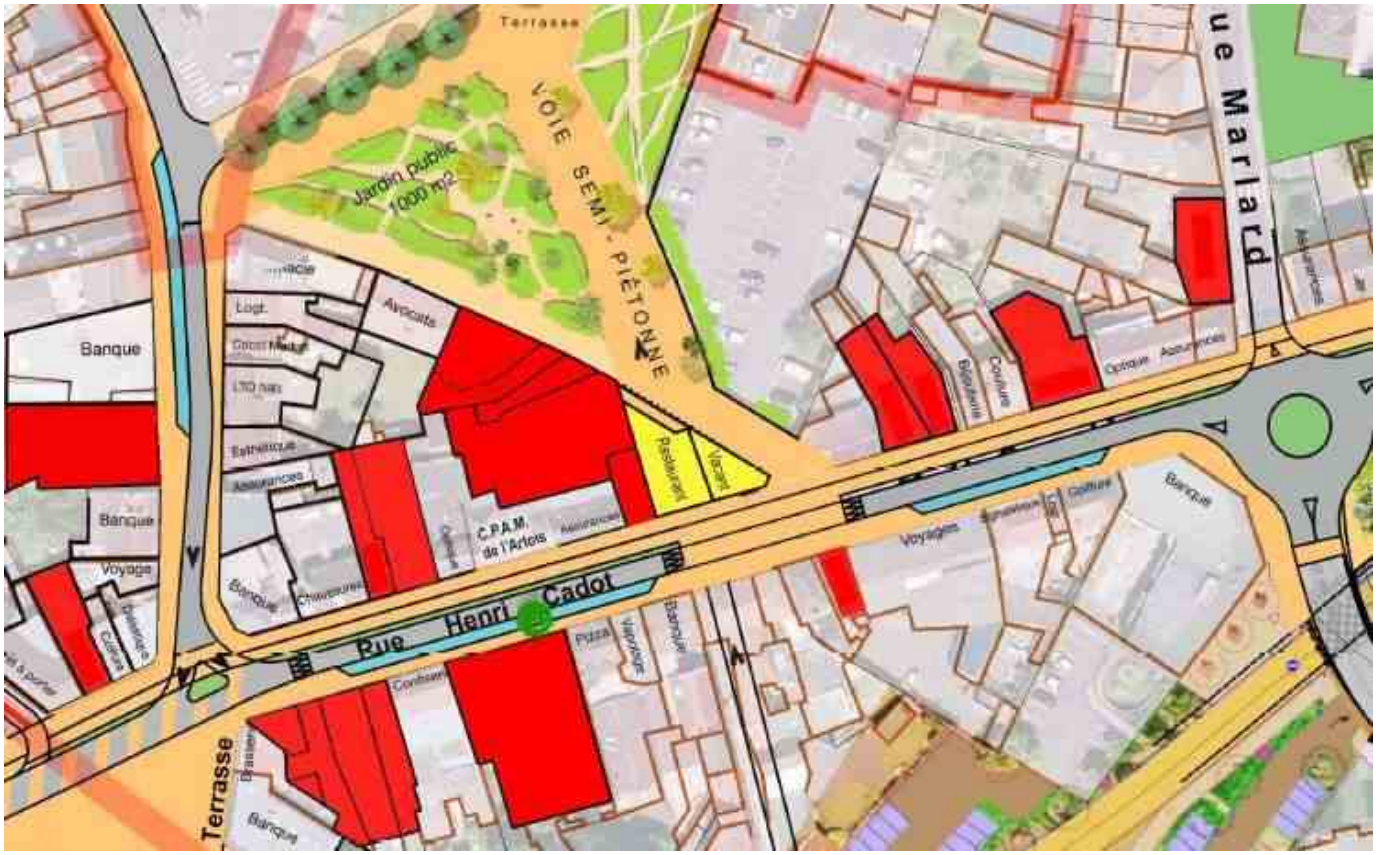


## Annexe A11- Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification dans le quartier Le Centre

**Autre piste de diversification dans le temps de la Convention NPNRU (à 5 ans)**

| Morphologie | Statut | Typologies | A 5 ans | 10 ans | 15 ans | Total | Localisation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Appartements diffus (R+ 1 et 2 des commerces) | locatif investisseur | T2/T3 | 8 | 8 | | 16 | Etages des commerces neufs ou lourdement rénovés hors pied des collectifs |

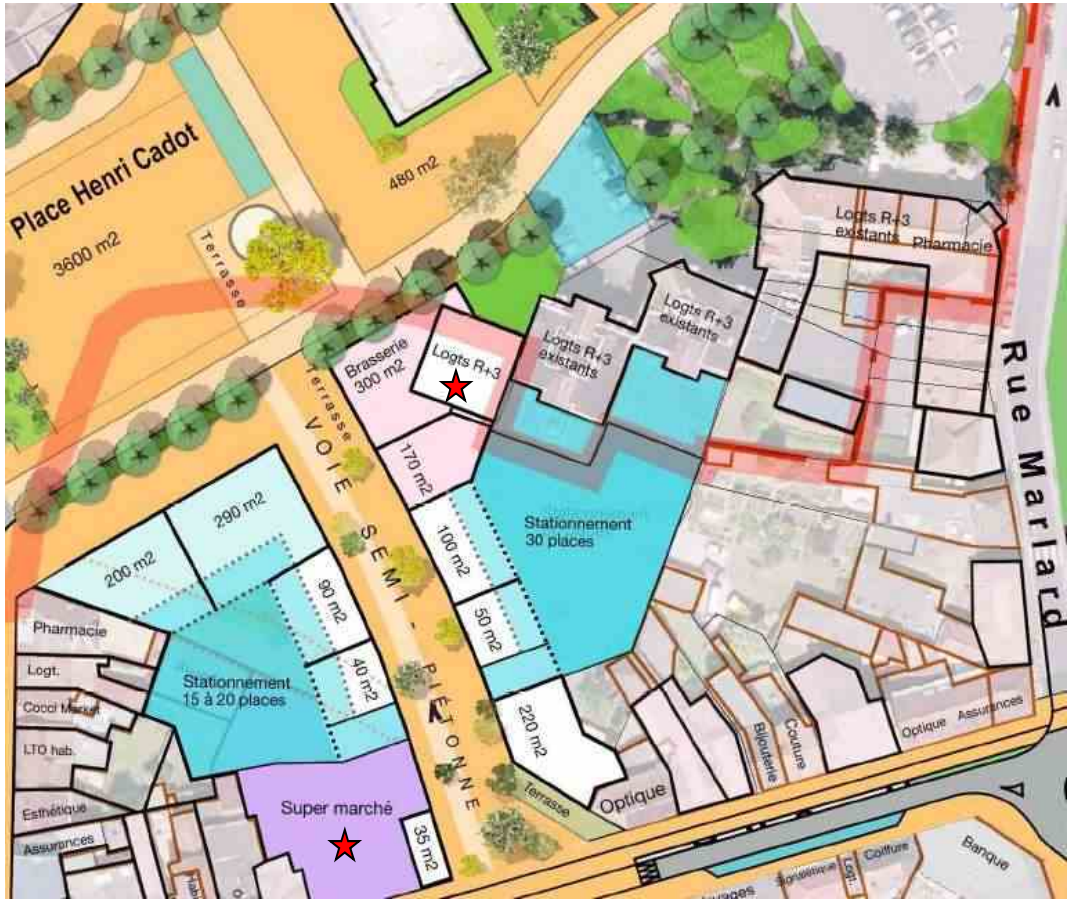
Foncier identique
avant et après diversification



## Annexe A11- Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification dans le quartier Le Centre

**Poursuite de la diversification au-delà du temps de la Convention NPNRU : accession libre**

| Morphologie | Statut | Typologies | A 5 ans | 10 ans | 15 ans | Total | Localisation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Logement collectif | Accession libre | T2 à T5 | | 24 | 24 | 48 | Nouvelle rue Doyelle |

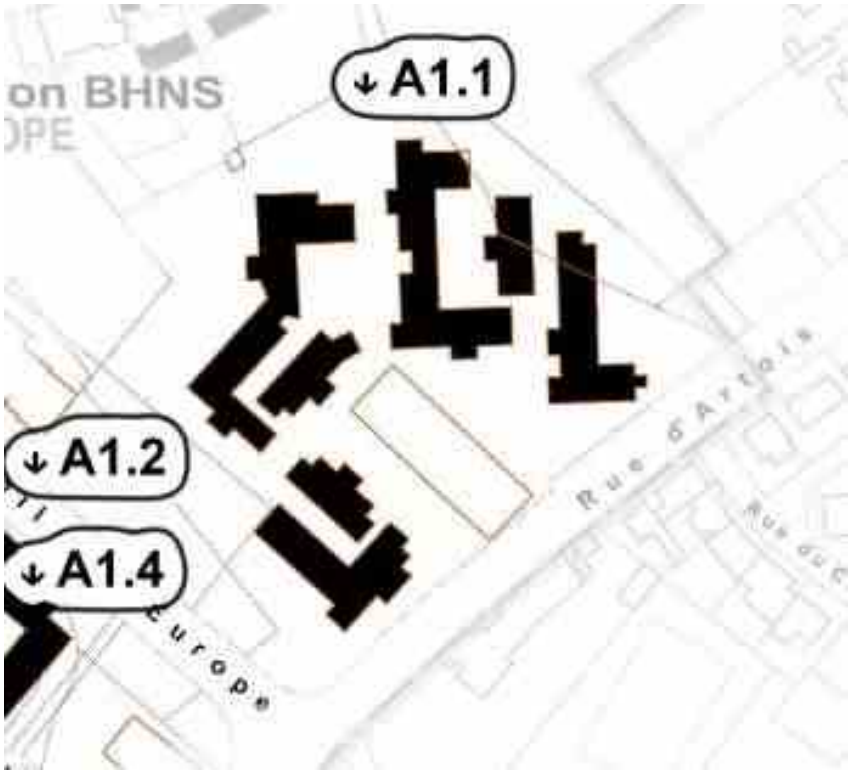


## Annexe A11- Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification dans le quartier Le Centre

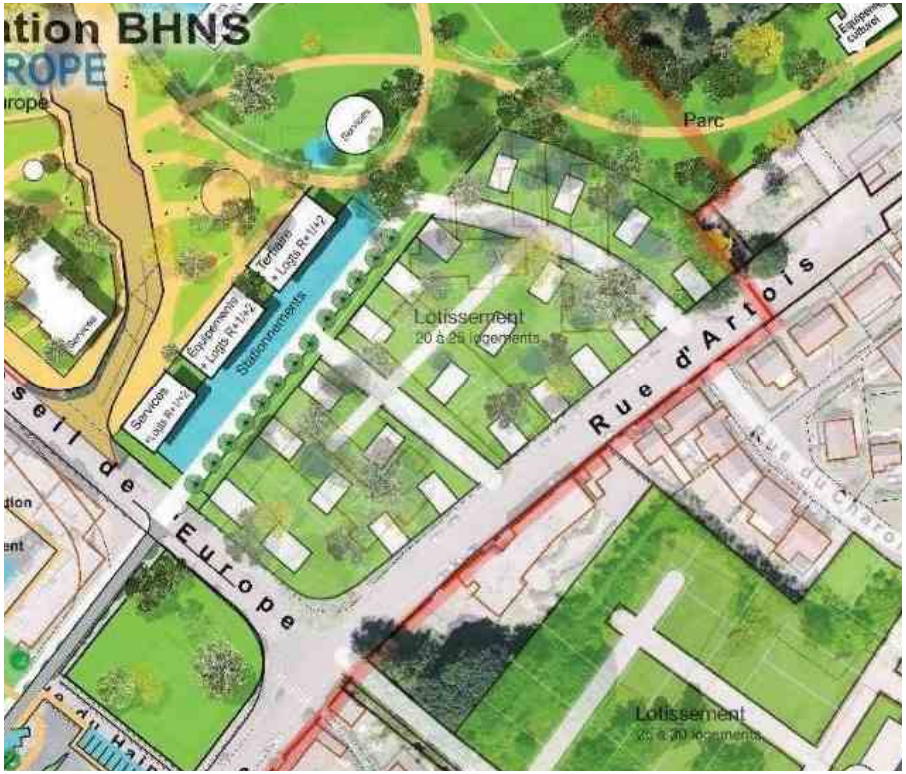
**Poursuite de la diversification au-delà du temps de la Convention NPNRU : accession libre**

| Morphologie | Statut | Typologies | A 5 ans | 10 ans | 15 ans | Total | Localisation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Individuel groupé Intermédiaire | Sous plafond 5,5% | T4/T5 | 10 | | | 10 | Site résidence Artois + potentiel éventuel en lien avec parkings en cœur d'ilots |
| | Accession sociale | | | 10 | | 10 | |
| | Accession libre | | | 25 | | 25 | |
| | | | | | 10 | 10 | |

Foncier avant démolition de la résidence Artois




Foncier après diversification sur le site Artois



## Annexe A12 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

**Sans objet.**

## Annexe B1 - DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

**Sans objet.**

# Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 12 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 19,4 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- 6 droits de réservation correspondant à 18,7 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 6 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

**A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :**

Sans objet.

**B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :**

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

   ➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

   Au total 12 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :
   - 6 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,

- 6 droit de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[10] :

| Localisation visée* | Organisme HLM | Type de produit | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation sur le contingent non réservé de l'organisme HLM | Typologies de logements visées | Commentaires qualitatif |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Luxembourg 9,11,13 Rue…, Béthune | Pas de Calais habitat | PLUS | S1 2021 | 6 | T3 | - |
| 25 Budapest, rue Budapest, Béthune | Pas de Calais habitat | PLUS | S1 2022 | 6 | A définir** | |

*adresse précise et nom de la commune

**L'identification et le fléchage des droits de réservation liés à cette opération se feront au travers d'un prochain avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec une réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Sans objet.

**2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville**

Sans objet.

**C - Dispositions communes**

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du

contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

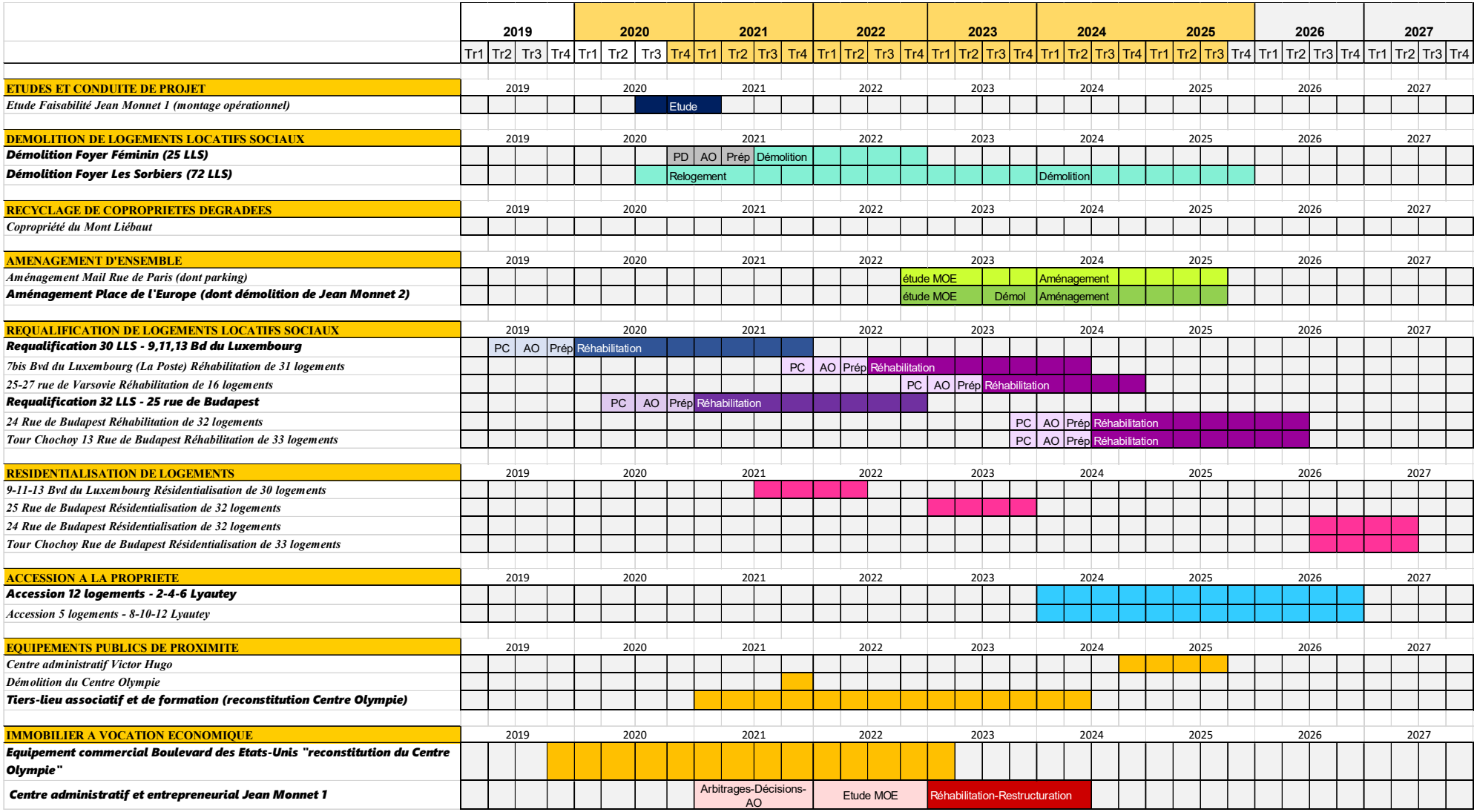
Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

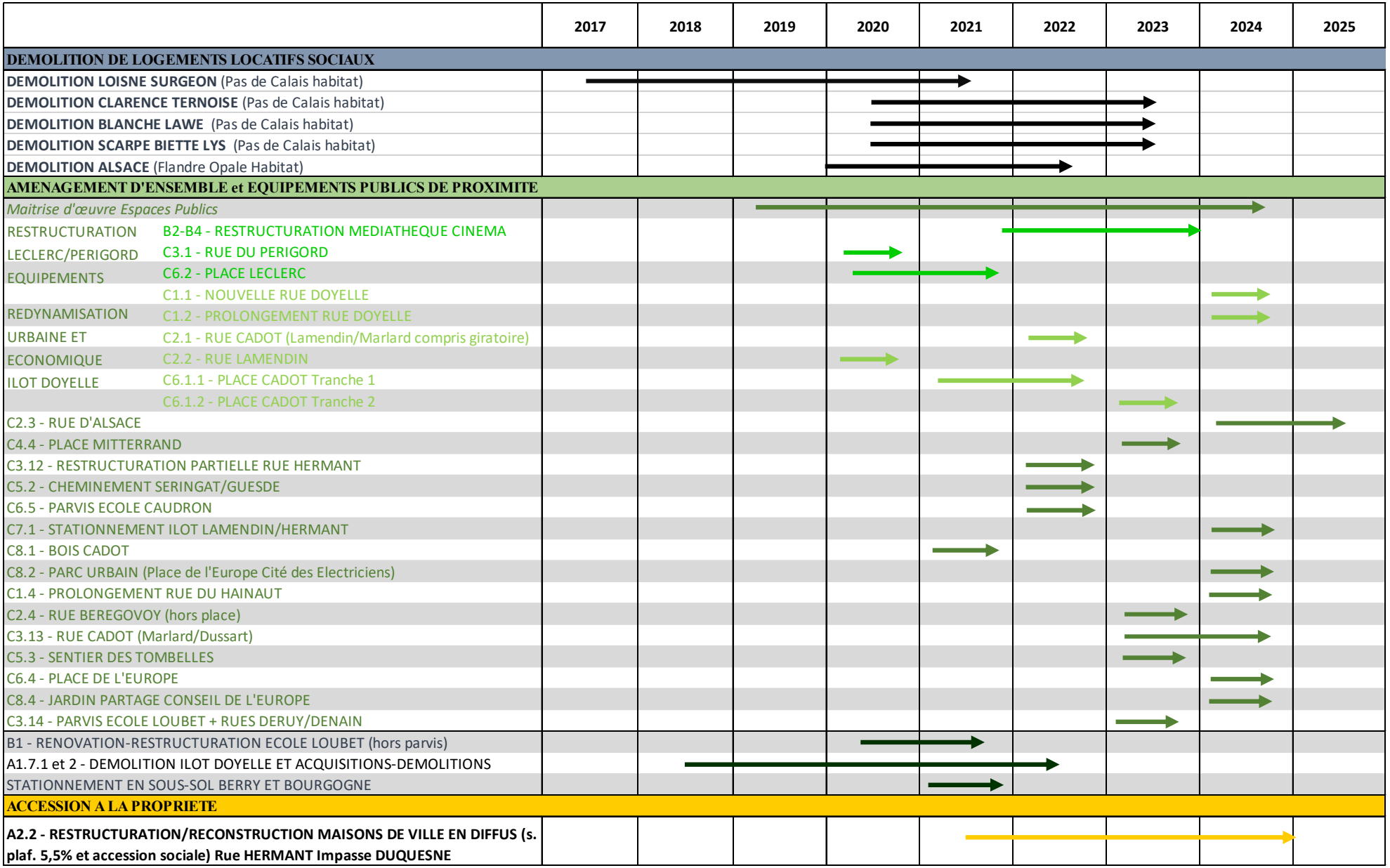
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

# Annexe C1- Echéancier prévisionnel présentant l'enchainement des opérations du Mont Liébaut



# Annexe C1- Echéancier prévisionnel présentant l'enchainement des opérations du quartier Le Centre



## PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

| *N° CONVENTION : 687* | *LOCALISATION* | |
|---|---|---|
| ZONE INTERVENTION | INSEE QPV | INSEE COMMUNE |
| 62119/Béthune/QPV régional/Quartier Du Mont Liébaut | QP062008 | 62119 |
| 62178/Bruay la Buissière/QPV régional/Le Centre | QP062011 | 62178 |
| **PORTEUR DE PROJET** | | |
| CA DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE | | |

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

| | COMMENTAIRE | LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilé) | LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune) | IMMEUBLES NBRE | IMMEUBLES TYPE (MI,R+) | LOGEMENTS NBRE | LOGEMENTS SDP | COUT PAR LOGT | COUT PAR M2 | MAITRE D OUVRAGE | COUT HT | TAUX TVA | COUT TTC | BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET** | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 14 0001 001 BETHUNE - Etude Faisabilité Jean Monnet | NPR | QP062008 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 100 000,00 | 20,00% | 120 000,00 | 100 000,00 |
| *SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET* | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 100 000,00 | | 120 000,00 | 100 000,00 |
| **21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 21 0001 001 BETHUNE - Démolition Foyer Féminin (25 | NPR | QP062008 | | 1 | | 25 | 1 773,00 | 15 275,96 | 215,40 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 381 898,90 | 12,29% | 428 826,18 | 381 898,90 |
| 687 6062008 21 0001 002 BETHUNE - Démolition Foyer Les Sorbiers | NPR | QP062008 | | 2 | | 72 | 1 541,00 | 21 535,89 | 1 006,22 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 1 550 583,96 | 10,61% | 1 715 127,77 | 1 550 583,96 |
| 687 6062011 21 0001 003 BRUAY - Démolition Loisne/Surgeon (49 LL | NPR | QP062011 | | 2 | | 49 | 5 171,64 | 32 194,26 | 305,03 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 1 577 518,98 | 8,27% | 1 707 978,36 | 1 577 518,98 |
| 687 6062011 21 0001 004 BRUAY - Démolition Clarence/Ternoise (47 | NPR | QP062011 | | 2 | | 47 | 4 880,57 | 29 721,30 | 286,22 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 1 396 901,17 | 8,95% | 1 521 860,20 | 1 396 901,17 |
| 687 6062011 21 0001 005 BRUAY - Démolition Lawe/Blanche (37 LLS | NPR | QP062011 | | 2 | | 37 | 4 041,08 | 30 098,93 | 275,58 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 1 113 660,39 | 8,83% | 1 211 977,89 | 1 113 660,39 |
| 687 6062011 21 0001 006 BRUAY - Démolition Scarpe/Biette/Lys (65 | NPR | QP062011 | | 3 | | 65 | 6 667,80 | 30 460,24 | 296,94 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 1 979 915,46 | 8,77% | 2 153 516,71 | 1 979 915,46 |
| 687 6062011 21 0002 001 BRUAY - Démolition Alsace (65 LLS) | NPR | QP062011 | | 1 | | 65 | 4 871,00 | 24 651,31 | 328,95 | 59/FLANDRE OPALE HABITAT SO | 1 602 335,19 | 12,50% | 1 802 657,01 | 1 602 335,19 |
| *SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX* | | | | 13 | | 360 | 28 946,09 | 26 674,48 | 331,75 | | 9 602 814,05 | | 10 541 944,12 | 9 602 814,05 |
| **24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE** | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 24 0001 001 BETHUNE - Aménagement Place de l'Euro | NPR | QP062008 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BETHUNE/21620 | 1 510 000,00 | 20,00% | 1 812 000,00 | 1 510 000,00 |
| 687 6062008 24 0001 002 BETHUNE - Aménagement Mail Rue de Pa | NPR | QP062008 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BETHUNE/21620 | 1 388 000,00 | 20,00% | 1 665 600,00 | 1 388 000,00 |
| 687 6062011 24 0002 001 BRUAY Redynamisation Îlot Doyelle (C1.1 | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 3 860 050,00 | 20,00% | 4 632 060,00 | 3 860 050,00 |
| 687 6062011 24 0002 002 BRUAY Restructuration Leclerc Périgord E | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 3 428 700,00 | 20,00% | 4 114 440,00 | 3 428 700,00 |
| 687 6062011 24 0002 003 BRUAY Restructuration r.Alsace Coulée ve | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 792 500,00 | 20,00% | 951 000,00 | 792 500,00 |
| 687 6062011 24 0002 004 BRUAY Restructuration partielle r. Herman | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 234 900,00 | 20,00% | 281 880,00 | 234 900,00 |
| 687 6062011 24 0002 005 BRUAY Création cheminements section r.S | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 482 400,00 | 20,00% | 578 880,00 | 482 400,00 |
| 687 6062011 24 0002 006 BRUAY Parvis Ecole Caudron (C6.5) | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 448 800,00 | 20,00% | 538 560,00 | 448 800,00 |
| 687 6062011 24 0002 007 BRUAY Aménagement Bois r. Cadot (C8.1 | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 53 650,00 | 20,00% | 64 380,00 | 53 650,00 |
| 687 6062011 24 0002 008 BRUAY Parc urbain section bois/pl. de l'E | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 350 000,00 | 20,00% | 420 000,00 | 350 000,00 |
| 687 6062011 24 0002 009 BRUAY Prolongement r. du Hainaut vers r. | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 95 760,00 | 20,00% | 114 912,00 | 95 760,00 |
| 687 6062011 24 0002 010 BRUAY Rue Bérégovoy (hors Pl. Cadot) (C | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 165 300,00 | 20,00% | 198 360,00 | 165 300,00 |
| 687 6062011 24 0002 011 BRUAY Aménagement réouverture Sentier | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 97 460,00 | 20,00% | 116 952,00 | 97 460,00 |
| 687 6062011 24 0002 012 BRUAY Place de l'Europe (emprise future) | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 450 000,00 | 20,00% | 540 000,00 | 450 000,00 |
| 687 6062011 24 0002 013 BRUAY Jardin partagé r. du Conseil de l'E | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 74 800,00 | 20,00% | 89 760,00 | 74 800,00 |
| 687 6062011 24 0002 014 BRUAY Rues Denain, Deruy et Parvis écol | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 424 840,00 | 20,00% | 509 808,00 | 424 840,00 |
| 687 6062011 24 0002 015 BRUAY Démolition îlot Doyelle, Acquisitio | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 800 000,00 | 20,00% | 960 000,00 | 800 000,00 |
| 687 6062011 24 0002 016 BRUAY Paysagement Esplanade Miterrand | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 134 375,00 | 20,00% | 161 250,00 | 134 375,00 |
| 687 6062011 24 0002 017 BRUAY Stationnement coeur d'îlot r. Lamer | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 600 000,00 | 20,00% | 720 000,00 | 600 000,00 |
| 687 6062011 24 0002 018 BRUAY Rue Cadot entre r. Marlard et r. Du | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 606 000,00 | 20,00% | 727 200,00 | 606 000,00 |
| 687 6062011 24 0002 019 BRUAY Stationnement sous-sol Berry et Bo | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 860 000,00 | 20,00% | 1 032 000,00 | 860 000,00 |
| *SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE* | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 16 857 535,00 | | 20 229 042,00 | 16 857 535,00 |
| **33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 33 0001 001 BETHUNE - Requalification - Bd du Luxem | NPR | QP062008 | | 1 | | 30 | 0,00 | 49 480,55 | 0,00 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 1 484 416,40 | 5,50% | 1 566 059,30 | 1 484 416,40 |
| 687 6062008 33 0001 002 BETHUNE - Requalification rue de Budape | NPR | QP062008 | | 1 | | 32 | 0,00 | 40 000,00 | 0,00 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 1 280 000,00 | 10,00% | 1 408 000,00 | 1 280 000,00 |
| 687 6062008 33 0001 003 BETHUNE - 24 Rue de Budapest Réhabilita | NPR | QP062008 | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 1 280 000,00 | 10,00% | 1 408 000,00 | 1 280 000,00 |
| 687 6062008 33 0001 004 BETHUNE - Tour Chochoy 13 Rue de Buda | NPR | QP062008 | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 1 375 000,00 | 10,00% | 1 512 500,00 | 1 375 000,00 |
| 687 6062008 33 0001 005 BETHUNE - 25-27 rue de Varsovie Réhabil | NPR | QP062008 | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 560 000,00 | 10,00% | 616 000,00 | 560 000,00 |
| 687 6062008 33 0001 006 BETHUNE - 7bis Bvd du Luxembourg (La F | NPR | QP062008 | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 868 000,00 | 10,00% | 954 800,00 | 868 000,00 |
| *SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX* | | | | 2 | | 62 | 0,00 | 110 442,20 | 0,00 | | 6 847 416,40 | | 7 465 359,30 | 6 847 416,40 |
| **34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS** | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 34 0001 001 BETHUNE - 9-11-13 Bvd du Luxembourg R | NPR | QP062008 | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 120 000,00 | 10,00% | 132 000,00 | 120 000,00 |
| 687 6062008 34 0001 002 BETHUNE - Tour Chochoy Rue de Budape | NPR | QP062008 | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 132 033,00 | 10,00% | 145 236,30 | 132 033,00 |
| 687 6062008 34 0001 003 BETHUNE - 25 Rue de Budapest Résidenti | NPR | QP062008 | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 128 000,00 | 10,00% | 140 800,00 | 128 000,00 |
| 687 6062008 34 0001 004 BETHUNE - 24 Rue de Budapest Résidenti | NPR | QP062008 | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 128 000,00 | 10,00% | 140 800,00 | 128 000,00 |
| *SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS* | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 508 033,00 | | 558 836,30 | 508 033,00 |
| **36 ACCESSION à LA PROPRIéTé** | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 36 0001 001 BETHUNE - Accession 2-4-6 Lyautey (12 L | NPR | QP062008 | | 0 | | 12 | 900,00 | 10 000,00 | 133,33 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 120 000,00 | 0,00% | 120 000,00 | 120 000,00 |
| 687 6062008 36 0001 002 BETHUNE - Accession 5 logements - 8-10- | NPR | QP062008 | | 0 | | 5 | 0,00 | 151 200,00 | 0,00 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 756 000,00 | 0,00% | 756 000,00 | 756 000,00 |
| 687 6062011 36 0001 003 BRUAY - Accession Rue Hermant/Impasse | NPR | QP062011 | | 0 | | 12 | 1 570,00 | 15 000,00 | 114,65 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 180 000,00 | 0,00% | 180 000,00 | 180 000,00 |
| *SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé* | | | | 0 | | 29 | 2 470,00 | 36 413,79 | 427,53 | | 1 056 000,00 | | 1 056 000,00 | 1 056 000,00 |
| **37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé** | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 37 0001 001 BETHUNE - Equipement Public Tiers-lieu a | NPR | QP062008 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BETHUNE/21620 | 3 603 132,00 | 20,00% | 4 323 758,40 | 3 603 132,00 |
| 687 6062008 37 0001 002 BETHUNE - Centre administratif Victor Hug | NPR | QP062008 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BETHUNE/21620 | 4 969 929,00 | 20,00% | 5 963 914,00 | 4 969 929,00 |
| 687 6062011 37 0002 001 BRUAY Rénovat°-restructurat° Ecole Loube | NPR | QP062011 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 4 800 000,00 | 20,00% | 5 760 000,00 | 4 800 000,00 |
| *SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé* | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 13 373 061,00 | | 16 047 672,40 | 13 373 061,00 |
| **38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE** | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 38 0001 001 BETHUNE - Immobilier éco. Centre adminis | NPR | QP062008 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 5 527 571,79 | 20,00% | 6 633 086,14 | 5 527 571,79 |
| 687 6062008 38 0002 001 BETHUNE - Equipement commercial Bd de | NPR | QP062008 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 75/AGENCE NATIONALE DE LA C | 3 959 193,00 | 20,00% | 4 751 031,60 | 3 959 193,00 |
| *SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE* | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 9 486 764,79 | | 11 384 117,74 | 9 486 764,79 |
| **TOTAL** | | | | 15 | | 451 | 31 416,09 | | | | 57 831 624,24 | | 67 402 971,86 | 57 831 624,24 |

| | CONTRIBUTIONS: VILLE | % | EPCI | % | CONSEIL DEPARTEMENTAL | % | CONSEIL REGIONAL | % | BAILLEUR SOCIAL (y compris les prêts) | % | CDC | % | EUROPE | % | ANAH | % | AUTRES | % | ANRU | % | PRETS: PRETS | % | Pour mémoire Prêt CDC | Pour mémoire Prêt Bonifié AL | ECHEANCIER: Demarrage Année | Demarrage semestre | Durée en semestre | vérif |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 14 0001 001 BETHUNE - Etude Faisabilité Jean Monnet | 0,00 | 0,00% | 50 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 50 000,00 | 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 | 2020 | 2 | 2 | V |
| *SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET* | 0,00 | 0,00% | 50 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 50 000,00 | 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 | | | | |
| **21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 21 0001 001 BETHUNE - Démolition Foyer Féminin (25 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 381 898,90 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2021 | 2 | 3 | V |
| 687 6062008 21 0001 002 BETHUNE - Démolition Foyer Les Sorbiers | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 375 800,00 | 24,24% | 1 174 783,96 | 75,76% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2020 | 2 | 12 | V |
| 687 6062011 21 0001 003 BRUAY - Démolition Loisne/Surgeon (49 LL | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 577 518,98 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 2 | 8 | V |
| 687 6062011 21 0001 004 BRUAY - Démolition Clarence/Ternoise (47 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 396 901,17 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2020 | 2 | 6 | V |
| 687 6062011 21 0001 005 BRUAY - Démolition Lawe/Blanche (37 LLS | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 113 660,39 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2020 | 2 | 6 | V |
| 687 6062011 21 0001 006 BRUAY - Démolition Scarpe/Biette/Lys (65 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 979 915,46 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2020 | 2 | 6 | V |
| 687 6062011 21 0002 001 BRUAY - Démolition Alsace (65 LLS) | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 022 335,19 | 63,80% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 580 000,00 | 36,20% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2020 | 1 | 5 | V |
| *SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX* | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 022 335,19 | 10,65% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 375 800,00 | 3,91% | 8 204 678,86 | 85,44% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 24 0001 001 BETHUNE - Aménagement Place de l'Euro | 386 098,00 | 25,57% | 312 382,00 | 20,69% | 0,00 | 0,00% | 283 020,00 | 18,74% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 528 500,00 | 35,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2022 | 2 | 6 | V |
| 687 6062008 24 0001 002 BETHUNE - Aménagement Mail Rue de Pa | 808 000,00 | 58,21% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 580 000,00 | 41,79% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2022 | 2 | 6 | V |
| 687 6062011 24 0002 001 BRUAY Redynamisation Îlot Doyelle (C1.1 | 964 384,00 | 24,98% | 252 500,00 | 6,54% | 116 310,00 | 3,01% | 1 326 856,00 | 34,37% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 200 000,00 | 31,09% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2020 | 1 | 10 | V |
| 687 6062011 24 0002 002 BRUAY Restructuration Leclerc Périgord E | 1 040 120,00 | 30,34% | 340 028,00 | 9,92% | 0,00 | 0,00% | 701 538,00 | 20,46% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 347 014,00 | 39,29% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2020 | 1 | 8 | V |
| 687 6062011 24 0002 003 BRUAY Restructuration r.Alsace Coulée ve | 396 250,00 | 50,00% | 396 250,00 | 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 | 2024 | 1 | 3 | V |
| 687 6062011 24 0002 004 BRUAY Restructuration partielle r. Herman | 117 450,00 | 50,00% | 117 450,00 | 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 | 2022 | 1 | 2 | V |
| 687 6062011 24 0002 005 BRUAY Création cheminements section r.S | 241 200,00 | 50,00% | 241 200,00 | 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 | 2022 | 1 | 2 | V |
| 687 6062011 24 0002 006 BRUAY Parvis Ecole Caudron (C6.5) | 224 400,00 | 50,00% | 224 400,00 | 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 | 2022 | 1 | 2 | V |
| 687 6062011 24 0002 007 BRUAY Aménagement Bois r. Cadot (C8.1 | 26 825,00 | 50,00% | 26 825,00 | 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 | 2021 | 1 | 2 | V |
| 687 6062011 24 0002 008 BRUAY Parc urbain section bois/pl. de l'E | 175 000,00 | 50,00% | 175 000,00 | 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 | 2024 | 1 | 2 | V |
| 687 6062011 24 0002 009 BRUAY Prolongement r. du Hainaut vers r. | 47 880,00 | 50,00% | 47 880,00 | 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 | 2024 | 1 | 2 | V |
| 687 6062011 24 0002 010 BRUAY Rue Bérégovoy (hors Pl. Cadot) (C | 82 650,00 | 50,00% | 82 650,00 | 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 | 2023 | 1 | 2 | V |
| 687 6062011 24 0002 011 BRUAY Aménagement réouverture Sentier | 24 365,00 | 25,00% | 73 095,00 | 75,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2023 | 1 | 2 | V |
| 687 6062011 24 0002 012 BRUAY Place de l'Europe (emprise future) | 225 000,00 | 50,00% | 225 000,00 | 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 | 2024 | 1 | 2 | V |
| 687 6062011 24 0002 013 BRUAY Jardin partagé r. du Conseil de l'E | 63 580,00 | 85,00% | 11 220,00 | 15,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2024 | 1 | 2 | V |
| 687 6062011 24 0002 014 BRUAY Rues Denain, Deruy et Parvis écol | 149 920,00 | 35,29% | 62 500,00 | 14,71% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 212 420,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2023 | 1 | 2 | V |
| 687 6062011 24 0002 015 BRUAY Démolition îlot Doyelle, Acquisitio | 800 000,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 8 | V |
| 687 6062011 24 0002 016 BRUAY Paysagement Esplanade Miterrand | 134 375,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2023 | 1 | 2 | V |
| 687 6062011 24 0002 017 BRUAY Stationnement coeur d'îlot r. Lamer | 600 000,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2024 | 1 | 2 | V |
| 687 6062011 24 0002 018 BRUAY Rue Cadot entre r. Marlard et r. Du | 484 800,00 | 80,00% | 0,00 | 0,00% | 121 200,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2023 | 1 | 4 | V |
| 687 6062011 24 0002 019 BRUAY Stationnement sous-sol Berry et Bo | 430 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 430 000,00 | 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 | 2021 | 1 | 2 | V |
| *SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE* | 7 422 297,00 | 44,03% | 2 588 380,00 | 15,35% | 237 510,00 | 1,41% | 2 891 414,00 | 17,15% | 430 000,00 | 2,55% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2 759 434,00 | 16,37% | 528 500,00 | 3,14% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 33 0001 001 BETHUNE - Requalification - Bd du Luxem | 0,00 | 0,00% | 150 000,00 | 10,10% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 998 416,40 | 67,26% | 0,00 | 0,00% | 180 000,00 | 12,13% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 156 000,00 | 10,51% | 998 416,40 | 67,26% | 506 416,40 | 492 000,00 | 2020 | 1 | 4 | V |
| 687 6062008 33 0001 002 BETHUNE - Requalification rue de Budape | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 088 000,00 | 85,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 192 000,00 | 15,00% | 998 400,00 | 78,00% | 422 400,00 | 576 000,00 | 2021 | 1 | 4 | V |
| 687 6062008 33 0001 003 BETHUNE - 24 Rue de Budapest Réhabilita | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 280 000,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2024 | 2 | 4 | V |
| 687 6062008 33 0001 004 BETHUNE - Tour Chochoy 13 Rue de Buda | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 375 000,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2024 | 2 | 4 | V |
| 687 6062008 33 0001 005 BETHUNE - 25-27 rue de Varsovie Réhabil | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 560 000,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2023 | 2 | 3 | V |
| 687 6062008 33 0001 006 BETHUNE - 7bis Bvd du Luxembourg (La F | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 868 000,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2022 | 2 | 4 | V |
| *SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX* | 0,00 | 0,00% | 150 000,00 | 2,19% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 6 169 416,40 | 90,10% | 0,00 | 0,00% | 180 000,00 | 2,63% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 348 000,00 | 5,08% | 1 996 816,40 | 29,16% | 928 816,40 | 1 068 000,00 | | | | |
| **34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 34 0001 001 BETHUNE - 9-11-13 Bvd du Luxembourg R | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 120 000,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2021 | 2 | 2 | V |
| 687 6062008 34 0001 002 BETHUNE - Tour Chochoy Rue de Budape | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 132 033,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2026 | 2 | 2 | V |
| 687 6062008 34 0001 003 BETHUNE - 25 Rue de Budapest Résidenti | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 128 000,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2023 | 1 | 2 | V |
| 687 6062008 34 0001 004 BETHUNE - 24 Rue de Budapest Résidenti | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 128 000,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2026 | 2 | 2 | V |
| *SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS* | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 508 033,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **36 ACCESSION à LA PROPRIéTé** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 36 0001 001 BETHUNE - Accession 2-4-6 Lyautey (12 L | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 120 000,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2024 | 1 | 6 | V |
| 687 6062008 36 0001 002 BETHUNE - Accession 5 logements - 8-10- | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 756 000,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2024 | 1 | 6 | V |
| 687 6062011 36 0001 003 BRUAY - Accession Rue Hermant/Impasse | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 180 000,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2021 | 2 | 7 | V |
| *SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé* | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 756 000,00 | 71,59% | 300 000,00 | 28,41% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 37 0001 001 BETHUNE - Equipement Public Tiers-lieu a | 3 060 017,01 | 84,93% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 543 114,99 | 15,07% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2021 | 1 | 7 | V |
| 687 6062008 37 0001 002 BETHUNE - Centre administratif Victor Hug | 4 969 929,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2024 | 2 | 2 | V |
| 687 6062011 37 0002 001 BRUAY Rénovat°-restructurat° Ecole Loube | 3 600 000,00 | 75,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 200 000,00 | 25,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2020 | 2 | 2 | V |
| *SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé* | 11 629 946,01 | 86,97% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 200 000,00 | 8,97% | 543 114,99 | 4,06% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 38 0001 001 BETHUNE - Immobilier éco. Centre adminis | 0,00 | 0,00% | 1 294 285,72 | 23,42% | 0,00 | 0,00% | 1 120 000,00 | 20,26% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 813 286,07 | 32,80% | 1 300 000,00 | 23,52% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2023 | 1 | 3 | V |
| 687 6062008 38 0002 001 BETHUNE - Equipement commercial Bd de | 1 887 505,00 | 47,67% | 165 500,00 | 4,18% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 227 033,01 | 30,99% | 679 154,99 | 17,15% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2019 | 2 | 7 | V |
| *SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE* | 1 887 505,00 | 19,90% | 1 459 785,72 | 15,39% | 0,00 | 0,00% | 1 120 000,00 | 11,81% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 3 040 319,08 | 32,05% | 1 979 154,99 | 20,86% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **TOTAL** | 20 939 748,01 | 36,21% | 4 248 165,72 | 7,35% | 237 510,00 | 0,41% | 4 011 414,00 | 6,94% | 8 129 784,59 | 14,06% | 50 000,00 | 0,09% | 180 000,00 | 0,31% | 0,00 | 0,00% | 8 131 553,08 | 14,06% | 11 903 448,84 | 20,58% | 1 996 816,40 | 3,45% | 928 816,40 | 1 068 000,00 | | | | |

*(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupérent ou non la TVA.*
*(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:*
*le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en 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 nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois )*

Version V3.6.5

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| PAS DE CALAIS HABITAT | BRUAY - Démolition Loisne/Surgeon (49 LLS) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 687-6062011-21-0001-003 |

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Démolition de logements locatifs sociaux de manière à libérer une emprise foncière qui concourra à augmenter la capacité du quartier à accueillir de nouveaux profils d'habitants, par le biais d'une opération de diversification de l'habitat en promotion privée à l'horizon de 10-15 ans (hors NPNRU).

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Rue Résidence de l'Artois 62700 Bruay-la-Buissière | Bâtiments situés à 5 minutes à pied du centre ville de Bruay la Buissière avec accès aux commerces et équipements publics |
| **Commune de réalisation** | |
| 62-Bruay-la-Buissière | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 62178 Bruay-la-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Démolition totale des logements avec purge des fondations, remise à niveau des terrains et engazonnement.
Le terrain n'est pas la propriété de Pas-de-Calais habitat, il est sous bail à construction avec la SEPAC. Le bail à construction a été signé le 13 juin 1980 et ce pour 70 ans. La parcelle est située section AD 561 pour 14 560 m²

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements démolis : | Logement Locatif Social | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : | 561+849 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1979 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 49 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Reprise foncière par le propriétaire |
| Nombre de ménages à reloger : | 48 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | Années 90 - 15 000 € / logt |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | |
| | | En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | Diagnostics amiante en cours | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 23/05/2017 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2017 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 8 semestre(s) | |

Commentaires
Le protocole de préfiguration signé le 23/05/2017 a validé l'autorisation de démarrage anticipé à la date de signature dudit protocole conformément au courrier du 14/02/2017 de Mme la Préfète du Pas-de-Calais. Date PCDID Préfet : 17/08/2017

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | A 100% courrier du Directeur Général de l'ANRU du 16/11/2018, Pas-de-Calais Habitat liste 1 |
| Localisation : | |
| Autre : | |

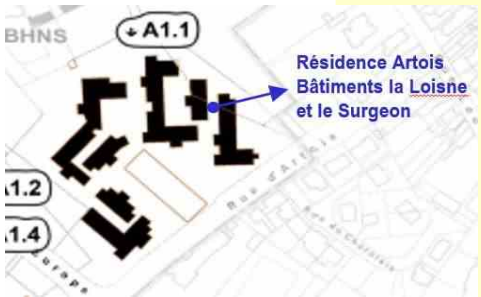
**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

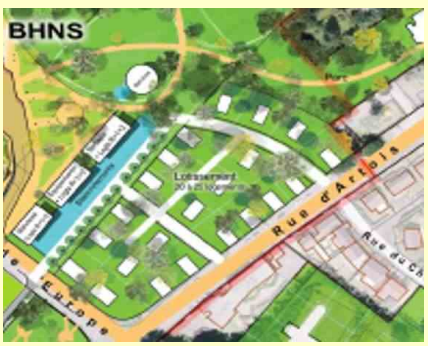
| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 1 577 518,98 € |
| Montant des recettes retenues : | |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **1 577 518,98 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : | 20,00% |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **100,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **1 577 518,98 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 577 518,98 € | montant TTC : | 1 707 978,36 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | | | | |
| | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | - € | | |
| | ANRU : | 1 577 518,98 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 577 518,98 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant



Version V3.6.5

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| PAS DE CALAIS HABITAT | BRUAY - Démolition Clarence/Ternoise (47 LLS) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 687-6062011-21-0001-004 |

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Démolition de logements locatifs sociaux de manière à libérer une emprise foncière qui concourra à augmenter la capacité du quartier à accueillir de nouveaux profils d'habitants, par le biais d'une opération de diversification de l'habitat en promotion privée à l'horizon de 10-15 ans (hors NPNRU).

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Rue Résidence de l'Artois 62700 Bruay-la-Buissière | Bâtiments situé à 5 minutes à pieds du centre ville de Bruay la Buissière avec accès aux commerces et équipements publics |
| **Commune de réalisation** | |
| 62-Bruay-la-Buissière | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 62178 Bruay-la-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Démolition totale des logements avec purge des fondations, remise à niveau des terrains et engazonnement.
Le terrain n'est pas la propriété de Pas-de-Calais habitat, il est sous bail à construction avec la SEPAC. Le bail à construction a été signé le 13 juin 1980 et ce pour 70 ans. La parcelle est située section AD 561 pour 14 560 m².
Le coût réel du relogement reste à déterminer précisément.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements démolis : | Logement Locatif Social | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : | AD 561 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1979 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 47 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Reprise foncière par le propriétaire |
| Nombre de ménages à reloger : | 40 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | Années 90 - 15 000 € / logt |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | |
| | | En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | Diagnostics amiante en cours | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 20/11/2018 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 6 semestre(s) | |

Commentaires
Date de la PCDID du préfet : 20/11/2018
PCDID en amont de la signature de la convention : démarrage opérationnel prévisionnel déconnecté de la PCDID et postérieur à la signature de la convention
Le calcul de la VNC et de l'IPE a été calé sur la date de PCDID
Démarrage opérationnel effectif du relogement prévu au deuxième semestre 2020

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | A 100% courrier du Directeur Général de l'ANRU du 16/11/2018, Pas-de-Calais Habitat liste 1 |
| Localisation : | |
| Autre : | |

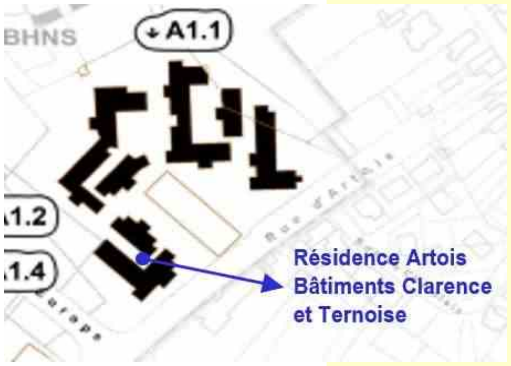
**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

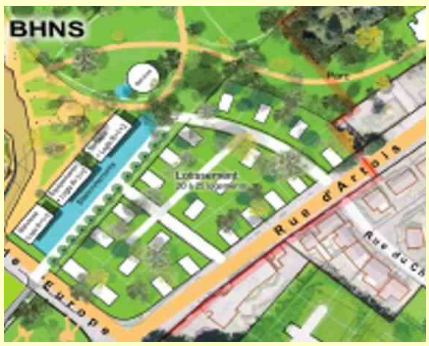
| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 1 396 901,17 € |
| Montant des recettes retenues : | |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **1 396 901,17 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : | 20,00% |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **100,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **1 396 901,17 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 396 901,17 € | montant TTC : | 1 521 860,20 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | - € | | |
| | ANRU : | 1 396 901,17 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 396 901,17 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant



Version V3.6.5

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| PAS DE CALAIS HABITAT | BRUAY - Démolition Lawe/Blanche (37 LLS) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 687-6062011-21-0001-005 |

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Démolition de logements locatifs sociaux de manière à libérer une emprise foncière qui concourra à augmenter la capacité du quartier à accueillir de nouveaux profils d'habitants, par le biais d'une opération de diversification de l'habitat en promotion privée à l'horizon de 10-15 ans (hors NPNRU).

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Rue Résidence de l'Artois 62700 Bruay-la-Buissière | Bâtiments situé à 5 minutes à pied du centre ville de Bruay la Buissière avec accès aux commerces et équipements publics |
| **Commune de réalisation** | |
| 62-Bruay-la-Buissière | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 62178 Bruay-la-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Démolition totale des logements avec purge des fondations, remise à niveau des terrains et engazonnement.
Le terrain n'est pas la propriété de Pas-de-Calais habitat, il est sous bail à construction avec la SEPAC. Le bail à construction a été signé le 13 juin 1980 et ce pour 70 ans. La parcelle est située section AD 561 pour 14 560 m².
Le coût réel du relogement reste à déterminer précisément.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements démolis : | Logement Locatif Social | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : | AD 561+849 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1979 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 37 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Reprise foncière par le propriétaire |
| Nombre de ménages à reloger : | 33 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | Années 90 - 15 000 € / logt |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | |
| | | En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | Diagnostics amiante en cours | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 20/11/2018 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 6 semestre(s) | |

Commentaires
Date de la PCDID : 20/11/2018
Date de la PCDID du préfet : 20/11/2018
PCDID en amont de la signature de la convention : démarrage opérationnel prévisionnel déconnecté de la PCDID et postérieur à la signature de la convention
Le calcul de la VNC et de l'IPE a été calé sur la date de PCDID
Démarrage opérationnel effectif du relogement prévu au deuxième semestre 2020

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | A 100% courrier du Directeur Général de l'ANRU du 16/11/2018, Pas-de-Calais Habitat liste 1 |
| Localisation : | |
| Autre : | |

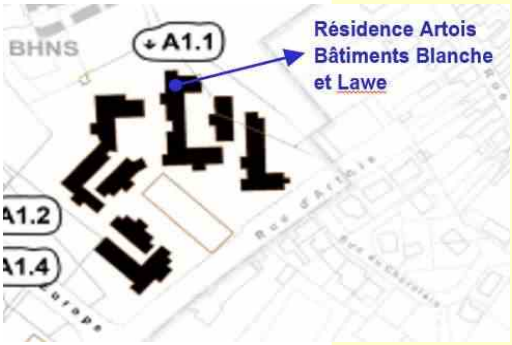
**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

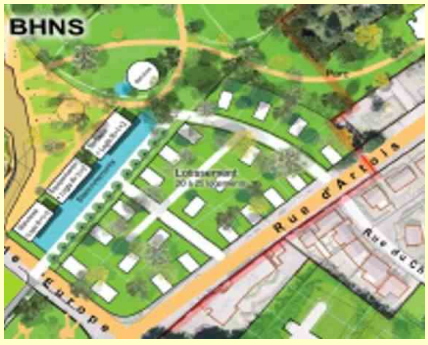
| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 1 113 660,39 € |
| Montant des recettes retenues : | |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **1 113 660,39 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : | 20,00% |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **100,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **1 113 660,39 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 113 660,39 € | montant TTC : | 1 211 977,89 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | - € | | |
| | ANRU : | 1 113 660,39 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 113 660,39 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant



Version V3.6.5

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| PAS DE CALAIS HABITAT | BRUAY - Démolition Scarpe/Biette/Lys (65 LLS) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 687-6062011-21-0001-006 |

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Démolition de logements locatifs sociaux de manière à libérer une emprise foncière qui concourra à augmenter la capacité du quartier à accueillir de nouveaux profils d'habitants, par le biais d'une opération de diversification de l'habitat en promotion privée à l'horizon de 10-15 ans (hors NPNRU).

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Rue Résidence de l'Artois 62700 Bruay-la-Buissière | Bâtiments situé à 5 minutes à pied du centre ville de Bruay la Buissière avec accès aux commerces et équipements publics |
| **Commune de réalisation** | |
| 62-Bruay-la-Buissière | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 62178 Bruay-la-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Démolition totale des logements avec purge des fondations, remise à niveau des terrains et engazonnement.
Le terrain n'est pas la propriété de Pas-de-Calais habitat, il est sous bail à construction avec la SEPAC. Le bail à construction a été signé le 13 juin 1980 et ce pour 70 ans. La parcelle est située section AD 561 pour 14 560 m².
Le coût réel du relogement reste à déterminer précisément.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements démolis : | Logement Locatif Social | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : | AD 561 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1979 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 65 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Reprise foncière par le propriétaire |
| Nombre de ménages à reloger : | 56 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | Années 90 - 15 000 € / logt |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | |
| | | En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | Diagnostics amiante en cours | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 20/11/2018 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 6 semestre(s) | |

Commentaires
Date de la PCDID : 20/11/2018
Date de la PCDID du préfet : 20/11/2018
PCDID en amont de la signature de la convention : démarrage opérationnel prévisionnel déconnecté de la PCDID et postérieur à la signature de la convention
Le calcul de la VNC et de l'IPE a été calé sur la date de PCDID
Démarrage opérationnel effectif du relogement prévu au deuxième semestre 2020

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | A 100% courrier du Directeur Général de l'ANRU du 16/11/2018, Pas-de-Calais Habitat liste 1 |
| Localisation : | |
| Autre : | |

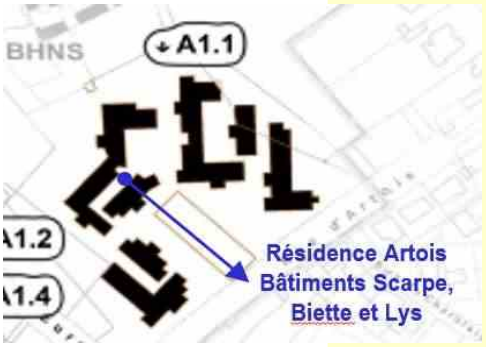
**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

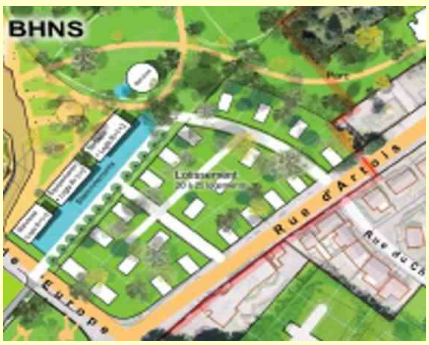
| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 1 979 915,46 € |
| Montant des recettes retenues : | |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **1 979 915,46 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : | 20,00% |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **100,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **1 979 915,46 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 979 915,46 € | montant TTC : | 2 153 516,71 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | | | | |
| | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | - € | | |
| | ANRU : | 1 979 915,46 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 979 915,46 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant



Version V3.6.5

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| FLANDRE OPALE HABITAT SOCIETE ANONYME D HABITATION A LOYER MODERE | BRUAY - Démolition Alsace (65 LLS) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 687-6062011-21-0002-001 |

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La résidence Alsace a été livrée début 1980. Malgré un entretien régulier, cet ensemble du R+2 au R+5 est aujourd'hui vétuste. Un parking à l'usage exclusif des locataires est situé au sous-sol du bâtiment.
Les performances techniques structurelles sont de conception médiocre (peu d'isolation, structure béton, parement de plaquettes briques qui se décolle, fissuration du bâti à plusieurs endroits…) et ne peuvent laisser que très peu de choix sans restructuration lourde et reprise de la structure. Deux des trois entrées ne sont pas équipées d'ascenseur et ne sont aucunement adaptées aux personnes en situation de handicap. Les halls d'entrées sont positionnés dans la cour intérieure de l'immeuble. L'accès est limité pour les voitures.
Socialement, c'est un immeuble qui pose problème par le nombre de squats et de dégradations en particulier dans les parties communes mais également au niveau de l'espace vert intérieur. Des graffitis reviennent régulièrement dans les halls, sur les paliers, dans les espaces techniques et au RdC extérieur de l'immeuble.
La résidence et sa proximité sont connues pour être la plaque tournante de commerces illicites. Les locataires se sentent en insécurité.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| E/A et B rue du Conseil de l'Europe et E/C rue d'Alsace | La résidence est située dans le cœur de ville et fait partie d'un ensemble de collectifs. Elle est toute proche de la résidence Artois de Pas de Calais Habitat également concernée par un projet de démolition. La mairie est à moins de 15 mn à pied. |
| **Commune de réalisation** | |
| 62-Bruay-la-Buissière | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 62178 Bruay-la-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Le terrain libéré laissera la place à des espaces verts en centre ville. Il n'est pas prévu de reconstruction in situ. Le terrain n'est pas la propriété de Flandre Opale Habitat. Il est sous bail à construction avec la SEPAC. Le bail à construction a été signé le 27 décembre 1979 et ce, pour 70 ans, soit jusqu'en 2049.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements démolis : | Logement Locatif Social | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : | Section AD, parcelles 810 (46,67 ares), 783 (6,34 ares), 795 (2,56 ares) et 786 (0,06 are) |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 01/02/1982 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 65 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | espaces verts |
| Nombre de ménages à reloger : | 45 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | 2016 : réfection des VMC. Travaux sur les ascenseurs. Réfection de l'étanchéité sur les édicules en terrasses. Travaux en logements. Coût par logement de 7128 € |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | |
| | | En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | 2007 (PALULOS) : remplacement des boîtes aux lettres, des désenfumages et des menuiseries intérieures ; réfection de l'électricité, de l'étanchéité, l'installation de chauffage, des peintures des parties communes et remplacement ; création de l'interphonie. |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | Oui. Il y a présence d'amiante dans les sols, conduits de ventilation en sous-sol, dans les enduits et joints des façades, dans les enduits des plafonds des communs…Le coût estimé du désamiantage : 325 000,00 € HT | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | La concertation sur le relogement avec la commune. Des réunions collectives seront réalisées pour partager les objectifs, les modalités, les calendriers de démolition et de relogement. Des entretiens individuels seront réalisés avec chacun des ménages dans le cadre des enquêtes sociales. |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 20/11/2018 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 5 semestre(s) | |

Commentaires
Date de la PCDID du préfet : 20/11/2018
PCDID en amont de la signature de la convention : démarrage opérationnel prévisionnel déconnecté de la PCDID et antérieur à la signature de la convention (déroagtion DG ANRU)
Le calcul de la VNC et de l'IPE a été calé sur la date de PCDID
Démarrage opérationnel effectif du relogement a démarré au premier semestre 2020

## Modalités de financement de l'opération

| | |
|---|---|
| **Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :** | |
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | |
| Autre : | Date de prise en compte des forfaits relogements validée par courrier du DG de l'ANRU de septembre 2020 |

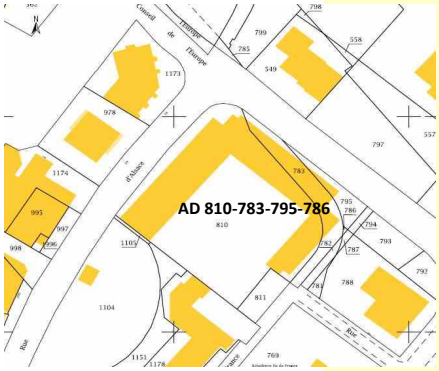
**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 1 719 296,10 € |
| Montant des recettes retenues : | |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **1 719 296,10 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 33,73% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : | |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **33,73%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **580 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 602 335,19 € | montant TTC : | 1 802 657,01 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | | | | |
| | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 022 335,19 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | - € | | |
| | ANRU : | 580 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 602 335,19 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant : Le montant de la VNC s'explique par la durée d'amortissement qui est de 60 ans, et par les travaux réalisés en 2007 et 2016.






Version V3.2.5

**Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| CA DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE | BRUAY - Accession Rue Hermant/Impasse Duquesne (12 Logements) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 687-6062011-36-0001-003 |

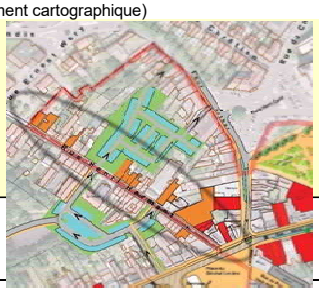
## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Dans le Centre de Bruay-La-Buissière, le programme de diversification vise à permettre un rééquilibrage social progressif au sein du quartier qui compte aujourd'hui 88% de logements locatifs sociaux.
La priorité sera donnée, dans un premier temps à l'accession sociale à la propriété, avec un volume à terme de 20 à 25 logements, et de 12 logements dans le temps de la Convention NPNRU, en adéquation avec la capacité d'absorption du marché. Le développement de cette offre d'accession à la propriété répondra à la fois à un objectif social et à l'objectif de requalification urbaine lourde de l'hyper-centre. Les efforts se concentreront sur la rue Hermant et l'impasse Duquesne.
Les parcelles concernées sont aujourd'hui majoritairement maîtrisées par la collectivité et quelques parcelles complémentaires feront l'objet d'une convention avec l'EPF.
Le public cible sera constitué de jeunes ménages et ménages primo-accédants ayant différé leur projet ; de locataires du parc social suffisamment solvables et souhaitant rester sur la ville ; de salariés travaillant dans la ville sans y résider.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| rue Hermant et impasse Duquesne | Les parcelles repérées à ce jour figurent en orane sur le plan ci-joint |
| **Commune de réalisation** | |
| 62-Bruay-la-Buissière | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 62178 Bruay-la-Buissière, Haillicourt 6062011 Le Centre | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |



## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques et objet du financement Anru :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre de logements en accession : | 12 | Type de production envisagée : | accession directe individuel |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | La mobilisation des acteurs de la diversification résidentielle sur le quartier Le Centre sera portée par la ville de Bruay-La-Buissière au travers de sa Direction de projet #bruayambitions. La ville de Bruay-La-Buissière a engagé et poursuivra une démarche prospective à destination des opérateurs spécialistes de chacun de ces dispositifs.<br>Pour ce faire, elle développera des outils de communication spécifiques et lancera des appels à projets sur la base de cahiers des charges intégrant les particularités de ces programmations et notamment les attendus en matière de démarche environnementale et de conditions économiques (prix de sortie, maîtrise des charges, etc.).<br>La spécificité de l'accession sociale (tout particulièrement en PSLA) suppose une maîtrise d'ouvrage spécialiste de ce segment. Dès le programme stabilisé, la Ville et ses partenaires entameront une consultation des maîtres d'ouvrages susceptibles de réaliser l'opération.<br>L'opération n'a donc pas vocation à être réalisée par la CABBALR : en l'absence d'opérateur identifié au moment de la signature de la Convention, c'est le porteur de projet NPRU qui remplit la FATp. | | |
| Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés : | | Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs : | |
| Prix de revient HT de l'opération : | 1 819 905,00 € | | |
| Prix de revient TTC de l'opération : | 1 919 999,78 € | Eléments relatifs aux modalités de commercialisation : | |
| Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement : | La fourchette préconisée est de 130 à 150 K€, TVA 5.5%. Les aides ANRU permettront de ramener le coût d'opération (foncier+travaux) à un prix de sortie (cession) à hauteur du marché local de l'ancien réhabilité, de façon à rendre ces | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | | |
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | 20/11/2018 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 7 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Validation OPPC | non |
| Modulation du montant forfaitaire : | |
| Localisation : | |
| Autre : | montant forfaitaire modulé à 15000€ (décision du CLE du 22/11/2018 et décision du préfet en date du 31/12/2019) |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement : | 15 000,00 € |
| *Dont montant forfaitaire maximum par logement :* | *10 000,00 €* |
| *Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :* | *5 000,00 €* |
| *Dont majoration pour excellence maximum par logement :* | *- €* |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **180 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 180 000,00 € montant TTC : 180 000,00 €
*Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*

Co-financements:
*Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*

| | |
|---|---|
| VILLE : | |
| EPCI : | |
| DEPARTEMENT : | |
| REGION : | |
| BAILLEUR : | |
| CDC : | |
| EUROPE : | |
| ANAH : | |
| AUTRE : | |
| ANRU : | 180 000,00 € |
| Total des co-financements : | 180 000,00 € |

Dont prêts :

| | |
|---|---|
| TOTAL PRETS : | - € |
| dont PRET CDC : | |
| dont PRET BONIFIE AL : | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.6.5

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| PAS DE CALAIS HABITAT | BETHUNE - Démolition Foyer Féminin (25 LLS) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 687-6062008-21-0001-001 |

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Démolition de logements gérés par le foyer Féminin
Le bâtiment n'est plus adapté aux besoins du foyer et n'est plus adapté à être retransformé en logements classiques.
Nécessité également de démolir ce bâtiment dans le cadre du projet urbain de manière à dégager l'entrée du quartier.
Cet emplacement permettra de créer un parking à l'entrée du quartier et ainsi d'avoir accès aux différents services du centre Jean Monnet, de la CABBALR ou de profiter du BHNS.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 13 Boulevard de Flandre - BETHUNE | Bâtiment collectif situé à l'entrée du quartier du Mont Liébaut à Béthune. Les logements sont situés à proximité du centre commercial la Rotonde (3 minutes en BHNS), de la zone commerciale Actipolis (5 minutes à pied) et de la gare de Béthune (10 minutes en BHNS). Ils sont également situés à proximité de l'autoroute A26. |
| **Commune de réalisation** | |
| 62-Béthune | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Démolition totale des logements avec purge des fondations, remise à niveau des terrains et engazonnement.
Le coût réel du relogement reste à déterminer précisément.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements démolis : | Foyer / Résidence | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : | AW12a |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1965 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 25 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Parking et espaces publics. Rétrocession à la collectivité. |
| Nombre de ménages à reloger : | 25 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | annés 90 - 20 000 € / logt |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | |
| | | En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | En cours de diagnostic | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 3 semestre(s) | |

Commentaires
Pour les dates de relogement et de vacance, il a été gardé la date de démarrage prévisionnel au 01/07/2021, le dossier d'intention de démolir est à produire.

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | à 100% - Décision du DG de l'ANRU du 16/11/2018 |
| Localisation : | |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 381 898,90 € |
| Montant des recettes retenues : | |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **381 898,90 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : | 20,00% |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **100,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **381 898,90 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 381 898,90 € | montant TTC : | 428 826,18 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | - € | | |
| | ANRU : | 381 898,90 € | | |
| | Total des co-financements : | 381 898,90 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant






Version V3.6.5

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| PAS DE CALAIS HABITAT | BETHUNE - Démolition Foyer Les Sorbiers (72 LLS) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 687-6062008-21-0001-002 |

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Démolitions de logements gérés par le foyer les Sorbiers et par le Point Logement Jeunes.
Les critères actuels de confort et d'aménagement sont en inadéquation avec les besoins des ménages et des personnes âgées
Les accès aux services partagés du foyer se situent loin des logements, il est donc compliqué d'y accéder pour les personnes à mobilité réduite. (distance de plus 300 mètres à parcourir à pied pour les locataires les plus éloignés). Par ailleurs, les cheminements sont peu praticables.
Bâtiments vétustes et taux de vacance important.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| bvd des Etats-Unis, bvd du Luxembourg, rue du Bois Dérodé, bvd de Varsovie, rue de Moscou | Terrain situé en plein cœur du Mont Liébaut situé à Béthune, à proximité du centre commercial la Rotonde (3 minutes à pieds) et de la gare de Béthune (10 minutes à pieds). Egalement situés à proximité de l'autoroute A26. |
| **Commune de réalisation** | |
| 62-Béthune | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Le prix médian de terrain non viabilisé est de 40 € /m2 sur le secteur. Des récentes transactions, du bailleur, ont été réalisées entre 35 et 45 €/m2 (un foncier non viabilisé près du centre ville de Lumbres a été vendu à 35 € le m2).

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements démolis : | Foyer / Résidence | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : | AX 1085 à 1090<br>AX 1093 à 1102 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | | | |
| Nombre de LLS concernés : | 72 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Développement d'une programmation urbaine en adéquation avec les besoins du quartier qui consiste en la création d'un espace vert avec biodiversité |
| Nombre de ménages à reloger : | 48 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | 2008 - 20 000 € / logts |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | |
| | | En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | En cours de diagnostic | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 20/11/2018 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 12 semestre(s) | |

Commentaires
Le dépôt du dossier d 'intention de démolir est programmé pour septembre 2020

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | à 100%. Décision du DG de l'ANRU du 16/11/2018 |
| Localisation : | |
| Autre : | |

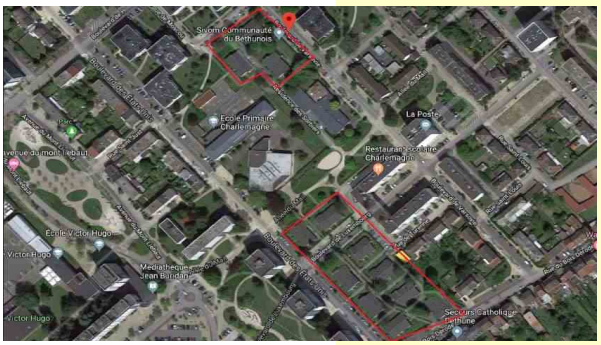
**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 1 550 583,96 € |
| Montant des recettes retenues : | 375 800,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **1 174 783,96 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : | 20,00% |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **100,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **1 174 783,96 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 550 583,96 € | montant TTC : | 1 715 127,77 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | | | | |
| | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 375 800,00 € | | |
| | ANRU : | 1 174 783,96 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 550 583,96 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant






Version V3.5.5

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE BETHUNE | BETHUNE - Aménagement Place de l'Europe (dont démolition Jean Monnet 2) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 687-6062008-24-0001-001 |

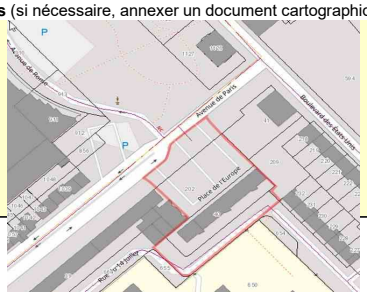
## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Démolition de l'immeuble Jean Monnet 2 et création d'un parvis sur la place de l'Europe, en lien avec le collège Verlaine dans la perspective de l'axe majeur du quartier : circulations piétonnes réorganisées en lien avec l'ouverture du collège de ce côté, paysagement en lien avec l'aménagement du mail rue de Paris, stationnement, mobilier urbain (éclairage, bancs, barriérage,...). La programmation sera précisée par l'équipe de maitrise d'oeuvre.
Un équipement scolaire plus visible et mieux inséré dans le quartier.

Le bailleur Pas de Calais Habitat est propriétaire de l'immeuble Jean Monnet 2, qui n'ayant plus une vocation d'habitat social mais de bureau, est géré par la Ville de Béthune, un bail emphytéotique liant les 2 parties. La démolition sera portée par la Ville propriétaire de la parcelle dans le projet d'aménagement d'ensemble et ceci après la transfert de la propriété du bâtiment Jean Monnet 2 vers celle-ci. Le Bailleur et la Ville, tous les deux signataires de la convention pluriannuelle, se sont accordés sur ce principe et travaillent sur la dénonciation des baux avant cession pour un montant symbolique.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Rue de Paris |  |
| **Commune de réalisation** | |
| 62-Béthune | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Le terrain sur lequel est situé le bâtiment (parcelle AW 0040) appartient à la Ville de Béthune dans sa totalité.
Il n'y a pas de logement inscrit au RPLS sur le bâtiment Jean Monnet 2.

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : | opération en mandat | Outil règlementaire : | Un plan d'aménagement d'ensemble sera établi par la maitrise d'œuvre en charge de l'opération. |
| Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | La vocation future de l'opération étant des espaces publics, l'opération n'est pas soumise à des éléments de marché. | Nombre de m² par type de foncier de destination concerné : | Les 3 400 m² de l'opération seront destinés à des espaces publics. |
| Démarche ou certification pour qualité environnementale : | mail planté | Montant de la valorisation pour chaque type de destination : | La valorisation foncière pour les futurs espaces publiques est considérée nulle. |
| Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) : | 1 bâtiment de bureaux sera démoli dans le cadre de cette opération. | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 20/11/2018 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2022 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 6 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | |
| Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 1 766 700,00 € |
| Montant des recettes retenues : | |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **1 766 700,00 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 29,91% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU :** | **29,91%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **528 500,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 510 000,00 € | montant TTC : | 1 812 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 386 098,00 € | | |
| | EPCI : | 312 382,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 283 020,00 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | - € | | |
| | ANRU : | 528 500,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 510 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.5

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| PAS DE CALAIS HABITAT | BETHUNE - Requalification Bd du Luxembourg (30 LLS) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 687-6062008-33-0001-001 |

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le bâtiment 9/11/13 Luxembourg est situé au bout du Mail du Mont Liébaut et fait donc partie des ensembles les plus visibles du quartier. A ce titre, une rénovation extérieure de qualité sera réalisée de manière à mettre en valeur les façades de ce bâtiment. Le confort intérieur des logements sera également amélioré par le biais d'un programme complet de rénovation (voir "Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet").
En complément, la réhabilitation est inscrite dans le cadre du financement FEDER Axe 3 - priorité 4.c « pour améliorer l'efficacité énergétique du logement social ...» avec pour objectif de faire passer le bâtiment actuellement en étiquette énergétique E vers l'étiquette B.
Une certification multicritère (énergie, environnement, conforts d'usage, santé et protection) sera mise en place dans le cadre de ce projet.
Coûts élevés liés à la performance énergétique (objectif inférieur à 80kwh), à la forte présence d'amiante (opération tiroir pour réaliser les travaux en logements vides et réintégration des locataires dans leur logement après travaux) et à l'ambition des travaux qui seront réalisés (reprise importante des embellissements, systèmes innovants)

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 9,11,13 boulevard du Luxembourg (AX 451) | Bâtiment collectif de 3 entrées de 10 logements situé au cœur du quartier du Mont Liébaut à Béthune. Les logements sont situés à proximité du centre commercial la Rotonde (3 minutes à pied) et de la gare de Béthune (10 minutes à pieds). Ils sont desservis par le BHNS Ils sont également situés à proximité de l'autoroute A26. |
| **Commune de réalisation** | |
| 62-Béthune | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Rénovation thermique du bâtiment 9/11/13 Luxembourg avec :
- réfection complète de l'enveloppe du bâtiment (isolation par l'extérieur + bardage + isolation et réfection étanchéité toiture terrasse + remplacement de menuiseries)
- rénovation de l'intérieur des logements (salle de bains + électricité + portes palières + embellissements salle de bain et wc)
- réfection complète des parties communes (électricité + privatisation + embellissements)

Le niveau thermique du bâtiment après travaux sera en dessous des 90 kwh/m2/an (objectif de 80 kwh/m2.an, opération inscrite au FEDER)

| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :** | | Nombre de LLS requalifiés : | 30 |
|---|---|---|---|
| Nature des logements requalifiés : | LLS | | |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | R + 4 | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : | |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : | Années 90 - 20 000 € / logt | Modalités spécifiques de concertation : | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Label BBC Rénovation 2009 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Réunions locataires de recueil des besoins et de présentation du programme travaux |
| Evolution des typologies : | Pas d'évolution | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : | Dispositif de MDE (Maîtrise de l'Energie) mis en place avec les équipes sites. |
| Programme de travaux : | Travaux intérieurs et extérieurs | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | Gain sur les charges estimé entre 25% et 40% |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | 20/11/2018 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 4 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | | |
|---|---|---|
| **SUBVENTION ANRU** | | |
| **Assiette subventionnable :** | | **1 332 858,04 €** |
| Taux de subvention de base : | | 10,00% |
| Majoration de taux pour label BBC : | | 1,70% |
| Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : | | 0,00% |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | | **11,70%** |
| **Montant de la subvention ANRU :** | | **156 000,00 €** |
| **PRÊT BONIFIE** | | |
| Total coûts de l'opération : | | 1 484 416,40 € |
| **Volume du prêt bonifié retenu :** | | **492 000,00 €** |
| **MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU** | | |
| **Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :** | | **648 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 484 416,40 € | montant TTC : | 1 566 059,30 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 150 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 998 416,40 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | 180 000,00 € | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 156 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 484 416,40 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 998 416,40 € | | |
| | dont PRET CDC : | 506 416,40 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 492 000,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.5

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| PAS DE CALAIS HABITAT | BETHUNE - Requalification rue de Budapest (32 LLS) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 687-6062008-33-0001-002 |

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le bâtiment 25 Budapest est situé en entrée sud du Mont Liébaut et fait donc partie des ensembles les plus visibles du quartier. A ce titre, une rénovation extérieure de qualité sera réalisée de manière à mettre en valeur les façades de ce bâtiment.
Cet ancien bâtiment précédemment sous gestion CROUS sera transformé en foyer pour personnes âgées. Ainsi le nombre de logements passera de 64 logements à 44 logements (pour mémoire les 64 logements sont comptés comme 32 dans la FAT en ce qui concerne leur réhabilitation - principe du 2 pour 1 car logements non autonomes). Une accessibilité pour personnes à mobilité réduite sera intégrée au bâti. Par ailleurs, le passage du BHNS devant cette résidence permettra de privilégier les modes de déplacements en commun pour les résidents du foyer ou les visiteurs. Un nouveau conventionnement APL (logement Foyer) sera mise au point au premier semestre 2022 et notamment sur la base du prêt PAM dans le cadre de la législation HLM.
En parallèlle, la performance thermique du bâtiment sera renforcée avec notamment la mise en place d'une production d'eau chaude sanitaire mutualisée et préchauffée par le réseau de chaleur du Mont Liébaut.
Coût élevé lié à l'ambition du projet (intégration d'ascenseur, performance énergétique, programme travaux important). La transformation entre logement étudiants et foyer se fait via une diversification typologique ainsi que l'intégration de locaux communs au rez-de-chausée.
Calcul Loyer/Redevance calé sur le logement locatif social en PLUS en gardant un montant de redevance maximum de 106% du PLUS conformément aux conditions de l'avis relatif à la fixation des redevences en vigueur. Les logements locatifs sociaux seront transformés en logements foyers pour personnes âgées, avec la mise en place d'une convention de gestion entre Pas-de-Calais Habitat et une structure spécialisée pour ce type de public.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 25 Rue de Budapest (AX1081) | Bâtiment collectif situé à l'entrée du quartier du Mont Liébaut à Béthune. Les logements sont situés à proximité du centre commercial la Rotonde (3 minutes en BHNS), et de la zone commerciale Actipolis (3 min à pied) et de la gare de Béthune (10 minutes en BHNS). Ils sont également situés à proximité de l'autoroute A26. |
| **Commune de réalisation** | |
| 62-Béthune | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Rénovation thermique du bâtiment et transformation typologique + accéssibilité PMR avec :
- réfection complète de l'enveloppe du bâtiment (isolation par l'extérieur + bardage + isolation et réfection étanchéité toiture terrasse + remplacement de menuiseries)
- création de nouveaux logements type studios ou T2
- réfection complète des parties communes (électricité + privatisation + embellissements)
- intégration d'un ascenseur et mise en place de salles communes

| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :** | | Nombre de LLS requalifiés : | 32 |
|---|---|---|---|
| Nature des logements requalifiés : | LLS | | |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | R + 4 | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : | |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : | Années 90 - 20 000 € / logt | Modalités spécifiques de concertation : | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Label BBC Rénovation 2009 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Travail en collaboration avec le preneur (foyer) |
| Evolution des typologies : | Création de T2 ou studios de surface équivalente | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : | Dispositif de MDE (Maîtrise de l'Energie) mis en place avec les équipes sites. |
| Programme de travaux : | Travaux intérieurs et extérieurs + accessiblité PMR | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | Gain sur les charges estimé entre 25% et 40% |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | 20/11/2018 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 4 semestre(s) | |

Commentaires

Conventionnement APL (logement Foyer) la base du prêt PAM dans le cadre de la législation HLM.

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | | |
|---|---|---|
| **SUBVENTION ANRU** | | |
| **Assiette subventionnable :** | | **1 088 000,00 €** |
| Taux de subvention de base : | | 10,00% |
| Majoration de taux pour label BBC : | | 7,65% |
| Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : | | 0,00% |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | | **17,65%** |
| **Montant de la subvention ANRU :** | | **192 000,00 €** |
| **PRÊT BONIFIE** | | |
| Total coûts de l'opération : | | 1 280 000,00 € |
| **Volume du prêt bonifié retenu :** | | **576 000,00 €** |
| **MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU** | | |
| **Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :** | | **768 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 280 000,00 € | montant TTC : | 1 408 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 088 000,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 192 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 280 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 998 400,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 422 400,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 576 000,00 € | | |

| | |
|---|---|
| Commentaires particuliers, le cas échéant | Prêt CDC = prêt à la réhabilitation (PAM) |

Version V3.2.5

**Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>CA DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE | **Intitulé de l'opération**<br>BETHUNE - Accession 2-4-6 Lyautey (12 Logements) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>687-6062008-36-0001-001 |

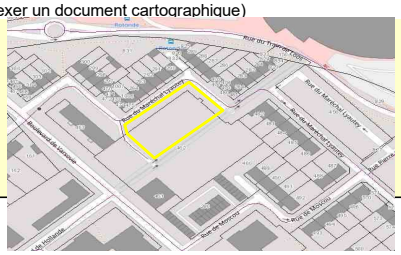
## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le programme de diversification vise à permettre un rééquilibrage social progressif au sein du quartier qui compte aujourd'hui 82% de LLS. Un volume de 17 logements est en adéquation avec la capacité d'absorption du marché, et la forme de logements individuels est en adéquation avec la demande.
Cette opération de diversification sera produite sur la friche de 1300 m² au 2-4-6 rue Lyautey, appartenant au bailleur Pas de Calais habitat (qui a démoli une résidence dans le cadre du PRU). Elle comprendra 12 maisons individuelles en bande / micro-foncier pour de l'accession sociale et accession privée.
Le public cible sera, dans un 1er temps, des locataires du parc social du quartier et disposant de revenus mensuels déclarés par Unité de Consommation d'environ 1.800€. Les prix de sortie devront donc être sécurisés pour permettre à ces ménages de devenir propriétaires et être compris entre 1.788 €/m² et 1.804 €/m² (leur capacité d'acquisition maximale est de 153 K€) ; la prime accession de l'ANRU participera à cette sécurisation.
Dans un 2sd temps, la diversification sera élargie à des ménages dont les revenus mensuels déclarés par UC sont compris entre 1.800 et 2.700 € (représentant en 2018 un potentiel de 3.629 ménages à Béthune) ou supérieurs à 2.700 € (potentiel de 180 ménages à Béthune).

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>2-4-6 rue Lyautey | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de réalisation**<br>62-Béthune | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |



## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques et objet du financement Anru :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre de logements en accession : | 12 | Type de production envisagée : | accession directe<br>individuel |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | La mobilisation des acteurs de la diversification résidentielle sur le quartier du Mont Liébaut sera portée par la Ville de Béthune à travers l'activité de son service marketing territorial. Ce service travaille à l'aide d'outils de prospective envers les opérateurs potentiels et d'outils de communication adaptés à cette cible.<br>L'opération n'a donc pas vocation à être réalisée par la CABBALR : en l'absence d'opérateur identifié au moment de la signature de la Convention, c'est le porteur de projet NPRU qui remplit la FATp. | | |
| Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés : | | Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs : | |
| Prix de revient HT de l'opération : | 1 829 520,00 € | | |
| Prix de revient TTC de l'opération : | 2 195 424,00 € | Eléments relatifs aux modalités de commercialisation : | |
| Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement : | De 1.788 €/m² à 1.804 €/m² avec pour cible les locataires du parc social du quartier. | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | | |
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | 20/11/2018 | |

| | Semestre | Année |
|---|---|---|
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2024 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 6 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Validation OPPC | non |
| Modulation du montant forfaitaire : | |
| Localisation : | |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | **Montant retenu** |
|---|---|
| Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement : | 10 000,00 € |
| *Dont montant forfaitaire maximum par logement :* | *10 000,00 €* |
| *Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :* | - € |
| *Dont majoration pour excellence maximum par logement :* | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **120 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 120 000,00 € montant TTC : 120 000,00 €
*Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*

Co-financements:
*Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*

| | |
|---|---|
| VILLE : | |
| EPCI : | |
| DEPARTEMENT : | |
| REGION : | |
| BAILLEUR : | |
| CDC : | |
| EUROPE : | |
| ANAH : | |
| AUTRE : | |
| ANRU : | 120 000,00 € |
| Total des co-financements : | 120 000,00 € |

Dont prêts :

| | |
|---|---|
| TOTAL PRETS : | - € |
| dont PRET CDC : | |
| dont PRET BONIFIE AL : | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.5

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>COMMUNE DE BETHUNE | **Intitulé de l'opération**<br>BETHUNE - Equipement Public Tiers-lieu associatif et de formation Bd des Etats-Unis |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>687-6062008-37-0001-001 |

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Il s'agit d'une opération de VEA conventionnée entre la Ville de Béthune et l'ANCT.
L'opération consiste en la construction par l'ANCT d'un équipement de proximité multimodal (commerces, pôle santé, formation, tiers lieu associatif), situé boulevard des Etats Unis, venant en remplacement de l'actuel Centre Olympie, avenue de Rome. La partie de l'opération correspondant à l'équipement commercial fait l'objet d'une FAT (n° 687-6062008-38-0002-001).
Pour cela, la Ville de Béthune cède à l'ANCT le terrain destiné à la construction du nouvel équipement multimodal et l'équipement Maison des Associations.
A l'issue de la construction, en état achevé, la ville de Béthune rachètera à l'ANCT 1720 m² du nouvel équipement, pour la création d'un tiers lieu associatif et un espace ressources formation.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>121 Boulevard des Etats Unis et 92 avenue de Rome 62400 Béthune | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>Béthune -QPV Mont Liébaut - Boulevard des Etats Unis - Avenue de Rome Dérogation hors QPV : 31/03/2020 |
| **Commune de réalisation**<br>62-Béthune | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | |
| **Situation**<br>Hors QPV | |



## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Correspondance des actes de vente-rachats avec le calendrier des travaux - Formalisation des actes de cession avant le démarrage des travaux prévu en avril 2020 pour une durée d'1 an. Fin de l'opération rachats-ventes à la livraison des travaux et après transfert de l'ensemble des activités commerciales.

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | Acquisition à l'ANCT de 1720 m² pour la création d'un tiers lieu associatif et un pôle formation, au bénéfice du QPV Mont Liébaut (à 200 m). Rachat à l'ANCT de l'ancien Centre Olympie pour démolition et réappropriation de la friche autour d'un projet structurant pour le quartier. | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) : | Le projet s'articule avec la démolition de Jean Monnet 2 et la réhabilitation ambitieuse de Jean Monnet 1, à vocation économique, qui, avec la démolition du Centre Olympie, permettront une nouvelle écriture architecturale du quartier et des aménagements modes doux sécurisés. |
| Public concerné par l'équipement : | Public résidants en QPV avec rayonnement intercommunal, puisque sur le pôle formation, les professionnels intervenants accueilleront des publics de la CABBALR | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Sur les espaces rachetés à l'ANCT, le pôle formation fonctionnera avec des effectifs propres. Sur l'espace tiers lieu associatif, la ville déploiera 2 agents. Il n'y a pas de fonctionnement en co-propriété, les surfaces commerciales en gestion ANCT étant dissociées des surfaces acquises par la ville |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | Les acteurs intégrant le pôle formation, et déjà présents sur le quartier mutualiseront leurs compétences au sein du pôle. La création du tiers lieu associatif structurera le fonctionnement de la maison des associations et déployera un pôle ressource polyvalent, espace associatif et | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | Clauses d'insertion intégrées par l'ANCT |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 1 720,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) : | Le BHNS dessert le quartier et le boulevard des Etats Unis en particulier. L'équipement sera doté d'un stationnement VL et 2 roues, en adéquation avec l'équipement |
| Nature d'intervention : | création d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | Projet concerté depuis sa genèse avec les acteurs économiques du quartier et les habitants |
| Localisation de l'équipement : | 121, Boulevard des Etats Unis | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | Oui, exigée dans le conventionnement avec l'ANCT |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 25/06/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 7 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | Dérogation hors QPV validée par courrier du DG du 31/03/2020 |
| Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) : | Validation du CE du 25/09/2019 : prise en compte de la nouvelle opération de restructuration commerciale (transfert de l'opération Olympie) avec abondement complémentaire de 1,222 millions d'euros de l'enveloppe PRIR. Cette enveloppe est répartie entre l'opération portée par la Ville et celle portée par l'ANCT. |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | | Montant retenu |
|---|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | | **3 783 288,60 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | | 14,36% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | | 0,00% |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | | **14,36%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | | **543 114,99 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 603 132,00 € | montant TTC : | 4 323 758,40 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 3 060 017,01 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 543 114,99 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 603 132,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant



Version V3.4.5

**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>CA DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE | **Intitulé de l'opération**<br>BETHUNE - Immobilier éco. Centre administratif et entrepreneurial Jean Monnet 1 |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**<br>687-6062008-38-0001-001 |

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
L'enjeu urbain est de finaliser le changement d'image du quartier en cœur de quartier prioritaire, par une qualité architecturale ambitieuse et les nouvelles fonctions d'usage développées.
L'enjeu fonctionnel est double : 1) Développer et diversifier l'offre de services administratifs et l'offre de services publics/privés, en cœur de quartier, en offrant des surfaces locatives attractives et cohérentes avec les exigences de modernisation de ces services ; 2) Accentuer la mixité fonctionnelle du quartier en permettant l'installation de nouveaux acteurs privés et publics, qui seront vecteurs de développement économique.

Le type d'opération correspond aux termes du "Cas Général", sous réserve du résultat de l'étude de faisabilité, en particulier sur la capacité à développer une offre type pépinière. Compte-tenu des surfaces disponibles, le projet comportera vraisemblablement une offre immobilière économique plus classique relevant du cas général.
Une étude de destination, découlant de l'étude de faisabilité, précisera les surfaces avec recettes et les surfaces sans recette, la FAT évoluera à terme pour intégrer ces précisions.

La réhabilitation du centre Jean Monnet 1 portera sur les aménagements extérieurs de réfection de la façade, des accès en lien avec le mail paysager prévu le long de l'avenue de Paris (MOA Ville de Béthune) et d'une offre de stationnement dédiée à l'arrière du bâtiment ; ainsi que les aménagements intérieurs de remise à niveau des plateaux locatifs en cohérence avec les usages économiques qui seront précisés par l'étude de faisabilité.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>2-4-6-8-10-12 Avenue de Paris | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>Le bâtiment Jean Monnet 1 est implanté sur plusieurs parcelles cadastrales. L'opération nécessitera vraisemblablement un redécoupage cadastral. |
| **Commune de réalisation**<br>62-Béthune | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type d'opération : | Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives | | |
| Type(s) d'immobilier à vocation économique : | Locaux de bureaux et activités tertiaires | Situation des locaux : | Immeuble |
| Nature de l'intervention : | Restructuration lourde | Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) : | 2 900,00 m2 |
| Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) : | Activités tertiaires, services, start-up | Surface louée totale (m² SDP) envisagée : | 5 100,00 m2 |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | L'étude de faisabilité analysera finement le marché local et apportera les éléments de connaissance du contexte de l'opération, nécessaires à la définition d'un programme économique pertinent. | Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet : | L'étude de faisabilité préconisera, sur la base de différents scénaris, la nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet, nécessaires à sa réussite. |
| Eléments relatifs aux conditions d'exploitation : | L'étude de faisabilité analysera le marché local et préconisera, sur la base de différents scénaris, les conditions d'exploitation nécessaires à la réussite du projet. | Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques : | Les habitants et partenaires économiques seront associés à l'étude de faisabilité. |
| Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain : | Le volet technique de l'étude de faisabilité déterminera le niveau de qualité architecturale et environnementale atteignable, sur la base des diagnostics techniques qui seront réalisés sur le bâtiment actuel et de la programmation économique envisagée. L'ambition posée est de contribuer au changement d'image du quartier. Le principe d'une intervention sur le bâtiment garantit en soi un impact positif sur le paysage urbain. | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 20/11/2018 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2023 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 3 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | |
| Autre : | |

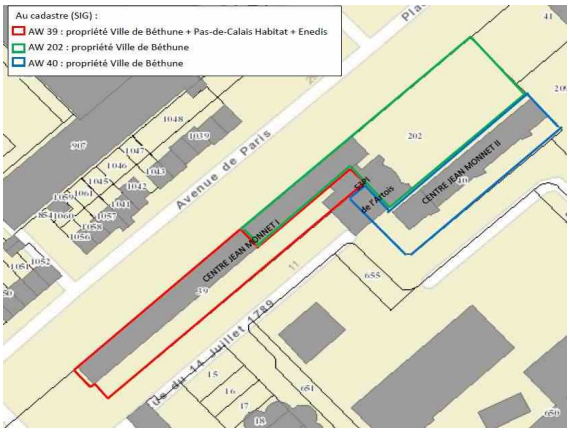
**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu | |
|---|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | | 5 527 571,79 € |
| Montant des recettes retenues : | | 1 813 286,07 € |
| **Assiette subventionnable :** | | **3 714 285,72 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 35,00% | |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | 0,00% | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00% | - € |
| **Taux de subvention retenu :** | **35,00%** | |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | | **1 300 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 5 527 571,79 € | montant TTC : | 6 633 086,14 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 1 294 285,72 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 1 120 000,00 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 1 813 286,07 € | | |
| | ANRU : | 1 300 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 5 527 571,79 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant



Version V3.4.5

**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES | BETHUNE - Equipement commercial Bd des Etats-Unis |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 687-6062008-38-0002-001 |

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Pour répondre aux besoins des habitants, commerçants et associations du quartier, les études juridiques, foncières et commerciales avaient projeté une programmation ambitieuse regroupant des commerces mais aussi un centre de formation, un pôle santé, des locaux tertiaires, dans le cadre d'un groupement de commande Ville/Epareca dont EPARECA devait alors assurer la coordination.
Historique de l'opération : Le projet initialement envisagé constituait une opération de réhabilitation lourde du centre Olympie, sis avenue de Rome dans le QPV. Suite à des contraintes techniques, le surcout des travaux n'a pu être absorbé. En lien avec la ville de Béthune, il a été décidé de réaliser une opération de construction neuve sur un foncier propriété ville, sis boulevard des Etats-Unis en limite du QPV.
Montage retenu : Le projet de construction neuve est sous maitrise d'ouvrage ANCT. Une fois la partie correspondant aux restaurants du coeur, au pôle de formation et au tiers lieu associatif, construite et achevée, la ville en fera l'acquisition auprès de l'ANCT selon le détail repris dans la FAT 37-0001-001

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 121 Boulevard des Etats Unis | Béthune, quartier du Mont Liébaut, 121 Boulevard des Etats Unis, parcelle AW 0594<br>Date courrier DG Hors QPV : 31/03/2020 |
| **Commune de réalisation**<br>62-Béthune |  |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>62119 Béthune, Fouquières-lès-Béthune 6062008 Quartier Du Mont Liébaut | |
| **Situation**<br>Hors QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Equipement mixte comprenant 12 lots. Début projeté des travaux en septembre 2020 pour une durée de 1 an. La Maison des Associations actuelle sera détruite une fois l'ensemble de ses activités transférées dans le nouvel équipement. Ce dernier répond aux besoins et services de promixité dont a besoin la population du quartier.
Une fois l'équipement construit, ANCT rétrocèdera à compter du 2sd semestre 2021 les volumes destinés à redevenir propriété de la Ville. Cette rétrocession concerne 1720m² sur les 2720 m² de l'équipement. La présente FAT concerne de ce fait les 1000 m² de locaux commerciaux dont ANCT va rester propriétaire et assurer la gestion locative. Le montant du loyer facial correspond à celui pratiqué sur les dites cellules commerciales.
ANCT restera propriétaire des locaux commerciaux et en assurera la gestion locative, l'entretien et la maintenance. L'équipement sera découpé en volumes. Il n'y aura donc pas de copropriété créée. Les VRD réalisés dans le cadre de l'opération seront rétrocédés à la ville à l'euro symbolique.

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type d'opération : | Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives | | |
| Type(s) d'immobilier à vocation économique : | Opération mixte<br>Locaux commerciaux, de services, tiers lieux associatif, restos du cœur, pôle formation | Situation des locaux : | Equipement mixte autonome |
| Nature de l'intervention : | Construction neuve comprenant une démolition | Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) : | 5 171,00 m2 |
| Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) : | Locaux commerciaux, de services (médical), tiers lieux associatif, restos du cœur, pôle formation | Surface louée totale (m² SDP) envisagée : | 1 000,00 m2 |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | | Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet : | |
| Eléments relatifs aux conditions d'exploitation : | | Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques : | Des réunions publiques d'information ont eu lieu au sein du quartier afin d'expliquer le nouveau projet. Un certain nombre de professionnels (commerçants et de service) intègrent le nouvel équipement. Ces démarches de dialogue participatif vont continuer tout au long du projet en lien très étroit avec la ville de Béthune |
| Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain : | L'équipement se veut parfaitement intégré dans le tissu architectural local tout en étant un lieu d'attraction au sein du quartier. D'un point de vue environnemental, l'objectif est d'obtenir une labellisation BREEAM NIVEAU GOOD. Sur le volet NTECH, il s'inscrit dans la démarche SMART CITY de la ville de Béthune. Sur le Volet sécuritaire, un système de vidéoprotection du site sera installé et relié au poste de commande de la ville. | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 25/06/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 7 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Localisation : Dérogation hors QPV validée par courrier du DG du 31/03/2020

Autre : Validation du CE de l'ANRU du 25 juin 2019 pour la prise en compte de cette opération cf extrait ci-après :

L'opération de restructuration commerciale du centre Olympie, programmée dans le cadre du PNRU, n'a pas pu aboutir du fait de contraintes structurelles. Le porteur de projet propose une nouvelle opération commerciale neuve, à 250 m du site actuel. Cette nouvelle opération ne peut être contractualisée dans le cadre du PNRU. Il est demandé l'inscription de la nouvelle opération dans le cadre du NPNRU et, pour la financer, un abondement de l'enveloppe NPNRU : 1,222 millions d'euros de subventions.

**Les partenaires du Comité d'Engagement donnent un avis favorable pour la prise en compte de la nouvelle opération de restructuration commerciale avec abondement complémentaire de l'enveloppe PRIR. Le montant maximum de concours financiers atteint 6,143 M€, dont 5,075 M€ de subventions et 1,068 M€ de prêts bonifiés. Le Délégué Territorial de l'Agence est chargé de la mise au point du projet avec le porteur de projet.**

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu | |
|---|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | | 4 104 274,40 € |
| Montant des recettes retenues : | | 1 086 000,00 € |
| **Assiette subventionnable :** | | **3 018 274,40 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 22,50% | |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | 0,00% | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00% | - € |
| **Taux de subvention retenu :** | **22,50%** | |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | | **679 154,99 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 959 193,00 € | montant TTC : | 4 751 031,60 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 1 887 505,00 € | | |
| | EPCI : | 165 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 1 227 033,01 € | | |
| | ANRU : | 679 154,99 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 959 193,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

"AUTRE" : Le montant de 1 227 033,01€ à la recette estimative générée par le calcul de la FAT à savoir 1 086 000 € plus un reste à charge pour l'ANCT de 141 033,01€ .
Coût total prévisionnel de l'opération globale : 8 120 793 € HT
Coût de revient de l'équipement Ville : 3 6030132 € HT (coûts travaux y compris VRD, et honoraires techniques). Soit un ratio prix/m² : 2 094,84€ HT. Le cout réel pour l'ANCT sera supérieur aux dépenses subventionnables retenues ce qui explique une différence avec le coût prévisionnel global. Pour plus de détail se réferer au bilan de la convention.



## PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

**N° CONVENTION : 687** — LOCALISATION — CONTRIBUTIONS — PRETS — ECHEANCIER

ZONE INTERVENTION — INSEE QPV — INSEE COMMUNE

62119/Bethune/QPV régional/Quartier Du Mont Liébaut 62178/Bruay la Buissière/QPV régional/Le Centre — QP062008 QP062011 — 62119 62178

PORTEUR DE PROJET

CA DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chronooopérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

| COMMENTAIRE | LOCALISATION | | IMMEUBLES | | LOGEMENTS | | | | MAITRE D OUVRAGE | COUT HT | TAUX TVA | COUT TTC | BASE DE | VILLE | | EPCI | | CONSEIL DEPARTEMENTAL | | CONSEL REGIONAL | | BAILLEUR SOCIAL | | CDC | | EUROPE | | ANAH | | AUTRES | | ANRU | | PRETS | | Pour mémoire | Pour mémoire | Demarrage | | Durée en | vérif |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé) | LIEU DE REALISATION (si hors QPV ou commune) | NBRE | TYPE (MI,R+) | NBRE | SDP | LOGT | M2 | | | | | FINANCEMENT PREVISIONNEL | | % | | % | | % | | % | y compris les prêts | % | | % | | % | | % | | % | | % | | Prêt CDC | Prêt Bonifié AL | Année | semestre | semestre | |
| **14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 14 0001 BETHUNE - Etude Faisabilité Jean Monnet 1 (( | NPR | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 100 000,00 | 20,00% | 120 000,00 | 100 000,00 | 0,00 | 0,00% | 50 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 50 000,00 | 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 | 2020 | 2 | 2 | V |
| ***SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET*** | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 100 000,00 | | 120 000,00 | 100 000,00 | 0,00 | 0,00% | 50 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 50 000,00 | 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 | | | | |
| **21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008, 6062011 21 0001 BETHUNE - Démolition Foyer Fémin | NPR | | 12 | | 295 | 24 075,09 | 27 120,27 | 332,31 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 8 000 478,86 | 9,23% | 8 739 287,11 | 8 000 478,86 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 375 800,00 | 4,70% | 7 624 678,86 | 95,30% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 2 | 18 | V |
| 687 6062011 21 0002 BRUAY - Démolition Alsace (65 LLS) | NPR | | 1 | | 65 | 4 871,00 | 24 651,31 | 328,95 | 59/FLANDRE OPALE HABITAT SO | 1 602 335,19 | 12,50% | 1 802 657,01 | 1 602 335,19 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 022 335,19 | 63,80% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 580 000,00 | 36,20% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2020 | 1 | 5 | V |
| ***SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX*** | | | 13 | | 360 | 28 946,09 | 26 674,48 | 331,75 | | 9 602 814,05 | | 10 541 944,12 | 9 602 814,05 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 022 335,19 | 10,65% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 375 800,00 | 3,91% | 8 204 678,86 | 85,44% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 24 0001 BETHUNE - Aménagement Place de l'Europe ( | NPR | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BETHUNE/21620 | 2 898 000,00 | 20,00% | 3 477 600,00 | 2 898 000,00 | 1 194 098,00 | 41,20% | 312 382,00 | 10,78% | 0,00 | 0,00% | 863 020,00 | 29,78% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 528 500,00 | 18,24% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2022 | 2 | 6 | V |
| 687 6062011 24 0002 BRUAY Redynamisation Ilot Doyelle (C1.1 C1. | NPR | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 13 959 535,00 | 20,00% | 16 751 442,00 | 13 959 535,00 | 6 228 199,00 | 44,62% | 2 275 998,00 | 16,30% | 237 510,00 | 1,70% | 2 028 394,00 | 14,53% | 430 000,00 | 3,08% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2 759 434,00 | 19,77% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 14 | V |
| ***SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE*** | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 16 857 535,00 | | 20 229 042,00 | 16 857 535,00 | 7 422 297,00 | 44,03% | 2 588 380,00 | 15,35% | 237 510,00 | 1,41% | 2 891 414,00 | 17,15% | 430 000,00 | 2,55% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2 759 434,00 | 16,37% | 528 500,00 | 3,14% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 33 0001 BETHUNE - Requalification - Bd du Luxembou | NPR | | 2 | | 62 | 0,00 | 110 442,20 | 0,00 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 6 847 416,40 | 9,02% | 7 465 359,30 | 6 847 416,40 | 0,00 | 0,00% | 150 000,00 | 2,19% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 6 169 416,40 | 90,10% | 0,00 | 0,00% | 180 000,00 | 2,63% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 348 000,00 | 5,08% | 1 996 816,40 | 29,16% | 928 816,40 | 1 068 000,00 | 2020 | 1 | 13 | V |
| ***SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX*** | | | 2 | | 62 | 0,00 | 110 442,20 | 0,00 | | 6 847 416,40 | | 7 465 359,30 | 6 847 416,40 | 0,00 | 0,00% | 150 000,00 | 2,19% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 6 169 416,40 | 90,10% | 0,00 | 0,00% | 180 000,00 | 2,63% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 348 000,00 | 5,08% | 1 996 816,40 | 29,16% | 928 816,40 | 1 068 000,00 | | | | |
| **34 ReSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 34 0001 BETHUNE - 9-11-13 Bvd du Luxembourg Rési | NPR | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/PAS DE CALAIS HABITAT/34 | 508 033,00 | 10,00% | 558 836,30 | 508 033,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 508 033,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2021 | 2 | 12 | V |
| ***SOUS TOTAL 34 ReSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS*** | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 508 033,00 | | 558 836,30 | 508 033,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 508 033,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **36 ACCESSION à LA PROPRIeTe** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008, 6062011 36 0001 BETHUNE - Accession 2-4-6 Lyaute | NPR | | 0 | | 29 | 2 470,00 | 36 413,79 | 427,53 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 1 056 000,00 | 0,00% | 1 056 000,00 | 1 056 000,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 756 000,00 | 71,59% | 300 000,00 | 28,41% | 0,00 | 0,00 | 2021 | 2 | 11 | V |
| ***SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIeTe*** | | | 0 | | 29 | 2 470,00 | 36 413,79 | 427,53 | | 1 056 000,00 | | 1 056 000,00 | 1 056 000,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 756 000,00 | 71,59% | 300 000,00 | 28,41% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITe** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 37 0001 BETHUNE - Equipement Public Tiers-lieu asso | NPR | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BETHUNE/21620 | 8 573 061,00 | 20,00% | 10 287 672,40 | 8 573 061,00 | 8 029 946,01 | 93,66% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 543 114,99 | 6,34% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2021 | 1 | 9 | V |
| 687 6062011 37 0002 BRUAY Rénovat°-restructurat° Ecole Loubet (h | NPR | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 4 800 000,00 | 20,00% | 5 760 000,00 | 4 800 000,00 | 3 600 000,00 | 75,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 200 000,00 | 25,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2020 | 2 | 2 | V |
| ***SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITe*** | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 13 373 061,00 | | 16 047 672,40 | 13 373 061,00 | 11 629 946,01 | 86,97% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 200 000,00 | 8,97% | 543 114,99 | 4,06% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 687 6062008 38 0001 BETHUNE - Immobilier éco. Centre administrat | NPR | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 5 527 571,79 | 20,00% | 6 633 086,14 | 5 527 571,79 | 0,00 | 0,00% | 1 294 285,72 | 23,42% | 0,00 | 0,00% | 1 120 000,00 | 20,26% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 813 286,07 | 32,80% | 1 300 000,00 | 23,52% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2023 | 1 | 3 | V |
| 687 6062008 38 0002 BETHUNE - Equipement commercial Bd des E | NPR | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 75/AGENCE NATIONALE DE LA C | 3 959 193,00 | 20,00% | 4 751 031,60 | 3 959 193,00 | 1 887 505,00 | 47,67% | 165 500,00 | 4,18% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 227 033,01 | 30,99% | 679 154,99 | 17,15% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2019 | 2 | 7 | V |
| ***SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE*** | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 9 486 764,79 | | 11 384 117,74 | 9 486 764,79 | 1 887 505,00 | 19,90% | 1 459 785,72 | 15,39% | 0,00 | 0,00% | 1 120 000,00 | 11,81% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 3 040 319,08 | 32,05% | 1 979 154,99 | 20,86% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **TOTAL** | | | 15 | | 451 | 31 416,09 | | | | 57 831 624,24 | | 67 402 971,86 | 57 831 624,24 | 20 939 748,01 | 36,21% | 4 248 165,72 | 7,35% | 237 510,00 | 0,41% | 4 011 414,00 | 6,94% | 8 129 784,59 | 14,06% | 50 000,00 | 0,09% | 180 000,00 | 0,31% | 0,00 | 0,00% | 8 131 553,08 | 14,06% | 11 903 448,84 | 20,58% | 1 996 816,40 | 3,45% | 928 816,40 | 1 068 000,00 | | | | |

*(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.*
*(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:*
*le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en 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 nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois )*

## Annexe C5 - Convention de programme signée avec l'ANAH et échéancier financier et convention d'OPAH/plan de sauvegarde/d'Orcod le cas échéant

**Sans objet.**

# Annexe C6 – Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

**Etude de faisabilité Jean Monnet 1 (montage opérationnel)**

DESCRIPTION DE L'OPERATION

Le résultat de l'étude de faisabilité et programmation économique devra permettre le lancement des études de maitrise d'œuvre pour la réalisation du Centre administratif et entrepreneurial Jean Monnet 1, rue de Paris à Béthune, dans le Quartier Prioritaire de la Ville du Mont Liébaut.

L'étude abordera 3 volets et apportera les réponses aux questions suivantes :

1. Diagnostic économique du projet :

Quelle vocation ? Quelle ambition ? Quel(s) positionnement (s) par rapport à l'héritage du site, à sa position ? Quel modèle économique ? Quel portage du projet dans sa réalisation ? Quel portage du projet dans sa gestion ?

1. Diagnostic technique du bâtiment :

Quelle marge de manœuvre le bâtiment laisse-t-il en l'état ? Quelle ambition technique peut être donnée (point de vue architectural, point de vue environnemental…) ? Quels points de vigilances faut-il avoir ?

1. Etude de programmation :

En guise de synthèse des deux points précédents, le volet 3 permettra de préfigurer véritablement le projet dans sa réalisation finale.

PLAN DE FINANCEMENT

| Co-financeurs | Assiette de subvention HT (€) | Taux de subvention% | Montant de subvention (€) |
|---|---|---|---|
| EPCI (MOA) | 100.000 | 50 % | 50.000 |
| CDC | 100.000 | 50 % | 50.000 |

CALENDRIER PREVISIONNEL

Lancement : S2 2020
Durée : 2 semestres

## Annexe C7 - Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « ville durable et solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 le cas échéant

**Sans objet.**

*TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 13/11/2020 à 17:23)*

## PLAN DE FINANCEMENT - FAT décisionnelle

| N° PROJET : 456 | | LOCALISATION | | | | | | | | | | | | CONTRIBUTIONS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | PRETS | | | | ECHEANCIER | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZONE INTERVENTION | | INSEE ZONE | INSEE COMNE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 62119/Béthune/QPV régional/Quartier Du Mont Liébaut<br>62178/Bruay la Buissière/QPV régional/Le Centre | | 6062008<br>6062011 | 62119<br>62178 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| N° de projet(3 caractères) ou de convention<br>+ N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c<br>+N° de famille d'opération(<br>+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitrise d'ouvrage et une unité de temps)<br>N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet 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 DEPARTEMENTAI | | CONSEL REGIONAL | | BAILLEUR SOCIAL | | CDC | | EUROPE | | ANAH | | AUTRES | | ANRU | | PRETS | | Pour mémoire | Pour mémoire | Demarrage | | Durée en | vérif |
| | | OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé) | LIEU DE REALISAT° (N° ZUS commune | NBRE | TYPE (MI,R+) | NBRE | SDP | LOGT | M2 | | | | | FINANCEMENT PREVISIONNEL | | | | | | | | | y compris les prêts | | | | | | | | | | | | | | Prêt PRU ou pas | Prêt CIL ou pas | Année | semestre | semestre | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | | | | | | |
| **14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 456 6062008 14 0001 001 Chef de projet - Mont Liébaut | NPR | 6062008 | 62119 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BETHUNE/21620 | 86 250,00 | 0,00% | 86 250,00 | 86 250,00 | 68 750,00 | 79,71% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 17 500,00 | 20,29% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 1 | 3 | V |
| 456 6062011 14 0002 001 Chef de projet - Le Centre | NPR | 6062011 | 62178 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 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% | 17 500,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 1 | 3 | V |
| 456 6062008 14 0003 001 Chef de projet EPCI | NPR | 6062008 | 66666 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 52 500,00 | 0,00% | 52 500,00 | 52 500,00 | 0,00 | 0,00% | 32 084,00 | 61,11% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 20 416,00 | 38,89% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 2 | 3 | V |
| 456 6062008 14 0003 002 Mont Liébaut - Etude de programmation urt | NPR | 6062008 | 62119 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 84 900,00 | 20,00% | 101 880,00 | 84 900,00 | 0,00 | 0,00% | 36 547,50 | 43,05% | 0,00 | 0,00% | 16 980,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 10 147,50 | 11,95% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 21 225,00 | 25,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 1 | 2 | V |
| 456 6062011 14 0003 003 Le Centre - Etude de programmation urbair | NPR | 6062011 | 62178 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 106 990,00 | 20,00% | 128 388,00 | 106 990,00 | 0,00 | 0,00% | 50 024,50 | 46,76% | 0,00 | 0,00% | 21 398,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 8 820,00 | 8,24% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 26 747,50 | 25,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 1 | 3 | V |
| 456 6062008 14 0003 004 Etude sur le potentiel d'accession à la p | NPR | 6062008 | 66666 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 40 000,00 | 20,00% | 48 000,00 | 40 000,00 | 0,00 | 0,00% | 30 000,00 | 75,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 10 000,00 | 25,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 1 | 2 | V |
| 456 6062008 14 0003 005 Etude mobilité sur les 2 QPV | NPR | 6062008 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | V |
| ***SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET*** | | | | | | | | | | | 405 640,00 | | 452 018,00 | 405 640,00 | 86 250,00 | 21,26% | 148 656,00 | 36,65% | 0,00 | 0,00% | 38 378,00 | 9,46% | 0,00 | 0,00% | 18 967,50 | 4,68% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 113 388,50 | 27,95% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **TOTAL** | | | | | | | | | | | 405 640,00 | | 452 018,00 | 405 640,00 | 86 250,00 | 21,26% | 148 656,00 | 36,65% | 0,00 | 0,00% | 38 378,00 | 9,46% | 0,00 | 0,00% | 18 967,50 | 4,68% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 113 388,50 | 27,95% | 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 repérée dans le temps par:*
*le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en 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 nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois )*

## PLAN DE FINANCEMENT - FAT décisionnelle

| *N° PROJET : 456* | *LOCALISATION* | | | | | | | | | | | | *CONTRIBUTIONS* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | *PRETS* | | | | *ECHEANCIER* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZONE INTERVENTION | INSEE ZONE | INSEE COMNE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **62119/Béthune/QPV régional/Quartier Du Mont Liébaut**<br>**62178/Bruay la Buissière/QPV régional/Le Centre**<br><br>N° de projet(3 caractères) ou de convention<br>+ N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c<br>+N° de famille d'opération(<br>+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitrise d'ouvrage et une unité de temps)<br>N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention) | **6062008**<br>**6062011** | **62119**<br>**62178** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **COMMENTAIRE** | **LOCALISATION** | | **IMMEUBLES** | | **LOGEMENTS** | | **COUT PAR** | | | **MAITRE D OUVRAGE** | **COUT HT** | **TAUX TVA** | **COUT TTC** | **BASE DE** | **VILLE** | | **EPCI** | **CONSEIL DEPARTEMENTAI** | | **CONSEL REGIONAL** | | **BAILLEUR SOCIAL** | | **CDC** | | **EUROPE** | | **ANAH** | | **AUTRES** | | **ANRU** | | **PRETS** | | **Pour mémoire** | **Pour mémoire** | **Demarrage** | | **Durée en** | **vérif** |
| | OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé) | LIEU DE REALISAT° (N° ZUS ou commune | NBRE | TYPE (MI,R+) | NBRE | SDP | LOGT | M2 | | | | | FINANCEMENT PREVISIONNEL | | | | | | | | y compris les prêts | | | | | | | | | | | | | | Prêt PRU ou pas | Prêt CIL ou pas | Année | semestre | semestre | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | | | | |
| **14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 456 6062008 14 0001 Chef de projet - Mont Liébaut | NPR | 6062008 | 62119 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BETHUNE/21620 | 86 250,00 | 0,00% | 86 250,00 | 86 250,00 | 68 750,00 | 79,71% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 17 500,00 | 20,29% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 1 | 3 | V |
| 456 6062011 14 0002 Chef de projet - Le Centre | NPR | 6062011 | 62178 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/COMMUNE DE BRUAY LA BUIS | 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% | 17 500,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 1 | 3 | V |
| 456 6062008, 6062011 14 0003 Chef de projet EPCI, Mont Liébaut - | NPR | 6062008, 6062 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62/CA DE BETHUNE-BRUAY, ART | 284 390,00 | 16,31% | 330 768,00 | 284 390,00 | 0,00 | 0,00% | 148 656,00 | 52,27% | 0,00 | 0,00% | 38 378,00 | 13,49% | 0,00 | 0,00% | 18 967,50 | 6,67% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 78 388,50 | 27,56% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | V |
| ***SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET*** | | | | | | | | | | | 405 640,00 | | 452 018,00 | 405 640,00 | 86 250,00 | 21,26% | 148 656,00 | 36,65% | 0,00 | 0,00% | 38 378,00 | 9,46% | 0,00 | 0,00% | 18 967,50 | 4,68% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 113 388,50 | 27,95% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **TOTAL** | | | | | | | | | | | 405 640,00 | | 452 018,00 | 405 640,00 | 86 250,00 | 21,26% | 148 656,00 | 36,65% | 0,00 | 0,00% | 38 378,00 | 9,46% | 0,00 | 0,00% | 18 967,50 | 4,68% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 113 388,50 | 27,95% | 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 repérée dans le temps par:*
*le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en 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 nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois )*

Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

SEMAPHORES
Groupe ALPHA
Vous ouvrir de nouveaux horizons

# Convention Intercommunale d'Attribution

## Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Conseil Communautaire du 13 novembre 2019

Agrément du Préfet le 02 décembre 2019

# Table des matières


**PREAMBULE** 4

**Le contexte réglementaire** 4

**L'objet de la convention** 4

**Une stratégie de peuplement qui s'inscrit dans la poursuite de la politique locale de l'habitat** 6

**En complémentarité avec les objectifs du contrat de ville** 9

**Et du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées** 9

**Rappel de la méthodologie d'élaboration du document cadre d'orientations de la CIL et de la CIA** 11

**La démarche de qualification du parc de l'URH** 12

**Découpage territorial** 13

**PARTIE 1 : DIAGNOSTIC** 14

**1.1 Chiffres clés du parc social de la CABBALR** 14

**1.2 État des lieux du parc de logements sociaux de la CABBALR** 15

1.2.1 Un parc social concentré au sein de l'ex-bassin minier 15
1.2.2 Rappel des objectifs SRU 18
1.2.3 Une géographie prioritaire concentrée au sein de l'ex-bassin minier et du pôle urbain 19
1.2.4 L'offre locative sociale sur la CABBALR 22

**1.3 La place du parc social dans la réponse apportée aux besoins des ménages du territoire** 35

1.3.1 Une population éligible très importante dans un contexte de marché détendu qui favorise la concurrence entre parc privé et parc social 35
1.3.2 Des occupants du parc social au profil diversifié 41
1.3.3 Une tension modérée sur le parc social, mais qui dépend du type de demandes 51
1.3.4 Des indicateurs de gestion qui ne sont pas alarmants pour autant 55
1.3.5 Des demandes de mutations nombreuses 57
1.3.6 Zoom sur la demande prioritaire 58

**1.4 Des habitudes de travail partenariales préexistantes sur lesquelles s'appuyer** 61

1.4.1 Une implication des communes à différents niveaux 61
1.4.2 Une sensibilité à la question du peuplement déjà existante 61
1.4.3 Les instances partenariales trop nombreuses ? 61

**PARTIE 2 : LA DEFINITION DES PUBLICS CONCERNES PAR LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION INTERCOMMUNALE** 63

**PARTIE 3 : LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 64**

**3.1 Orientation 1 : Mettre en œuvre une stratégie de mixité et de promotion du bien vivre ensemble à travers la politique d'attribution et de rééquilibrage de l'offre 64**

3.1.1 Objectif 1 : Mieux répartir et diversifier l'offre locative sociale sur le territoire en lien avec le PLH 64
3.1.2 Objectif 2 : Mieux prendre en compte la mixité sociale dans le processus d'attribution 67
3.1.3 Objectif 3 : S'appuyer sur le rôle des communes en particulier des maires et l'implication des CCAS dans le processus d'attribution 69
3.1.4 Objectif 4 : Diversifier le profil des demandeurs 69
3.1.5 Objectif 5 : Partager les bonnes pratiques et simplifier les instances existantes 72

**3.2 Orientation 2 : Favoriser l'attractivité et l'accessibilité du parc social, et améliorer le vivre-ensemble 74**

3.2.1 Objectif 6 : Redonner de l'attractivité au parc collectif ancien 74
3.2.2 Objectif 7 : Améliorer l'accessibilité des plus modestes au parc social 75
3.2.3 Objectif 8 : Agir collectivement en faveur du vivre ensemble pour changer l'image du parc social 77
3.2.4 Objectif 9 : Mieux identifier les publics prioritaires et continuer de leur apporter des réponses rapides 78
3.2.5 Objectif 10 : Améliorer les réponses apportées aux demandes de mutations et proposer des parcours résidentiels 80
3.2.6 Objectif 11 : Assurer un relogement de qualité des ménages concernés par les démolitions prévues au titre du NPRU 80

**3.3 Orientation 3 : Levier 10 : Évaluer et faire évoluer la convention 83**

3.3.1 Objectif 12 : Partager la connaissance et mettre en place des outils de suivi et d'aide à la décision 83
3.3.2 Objectif 13 : Évaluer et faire évoluer la convention 84
3.3.3 Objectif 14 : Animer le partenariat autour de la CIA 85

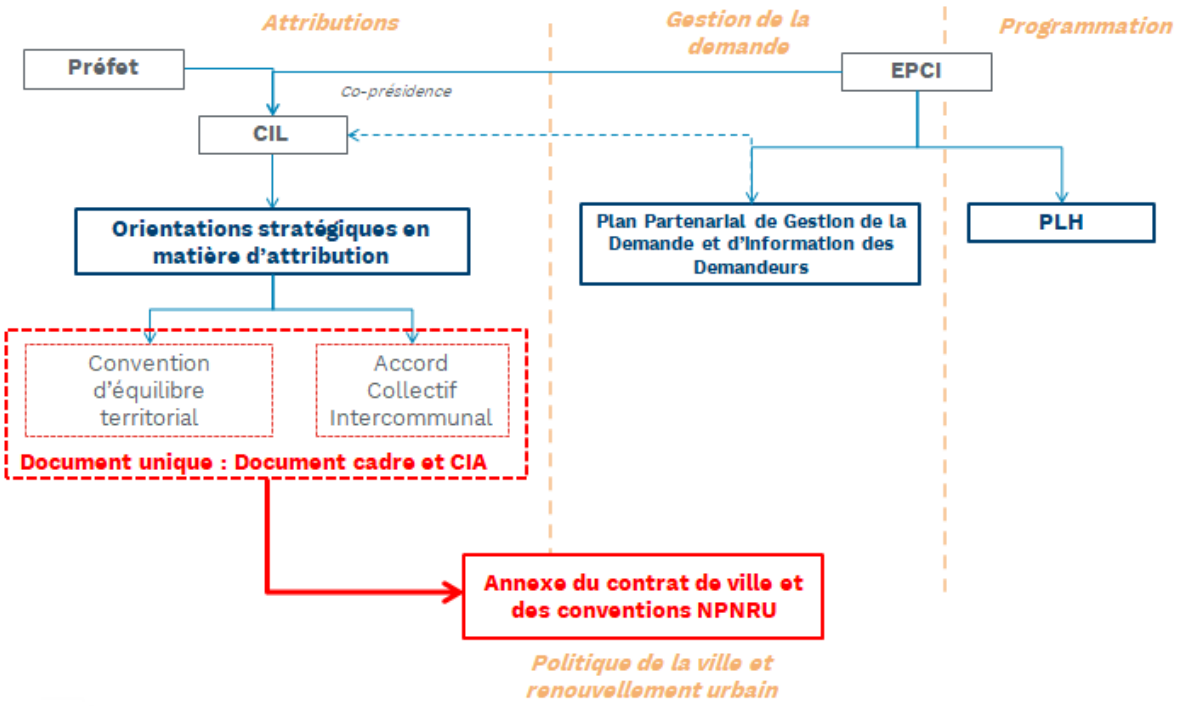
**3.4 Les engagements quantitatifs par bailleur et réservataire 86**

# Préambule

## Le contexte réglementaire

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a modifié et complété les dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) concernant les attributions de logements sociaux. La réforme des attributions de logements sociaux concerne trois mesures principales :

- **Ouvrir tous les quartiers aux plus modestes** : Au moins 25% des attributions réalisées en dehors des quartiers de la politique de la ville devront être destinées aux 25% des demandeurs de logement social les plus pauvres, contre 19% en moyenne actuellement.
- **Mieux partager l'effort de relogement des ménages prioritaires** : Action logement, les collectivités territoriales, et les bailleurs sociaux sur les logements libres de réservation, devront eux aussi, comme l'État le fait déjà, consacrer 25% de leurs attributions aux ménages bénéficiant du droit au logement opposable (DALO) et aux demandeurs prioritaires.
- **Clarifier les critères de priorité dans le logement social** : en définissant une liste unique des critères de priorité et en offrant aux EPCI la possibilité de la compléter dans le respect de l'article L. 441-1 du CCH révisé par la loi Égalité Citoyenneté, ou de mettre en place une cotation.




## L'objet de la convention

La convention intercommunale d'attribution présente les grandes orientations en matière d'attributions sur le territoire de la Communauté d'Agglomération et précise :

- Les objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires pour les attributions et les mutations à l'échelle intercommunale, avec la prise en compte des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
- Les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits et réservation.

Cette convention s'appuie sur un diagnostic objectivant les déséquilibres sociaux du territoire qui a alimenté les réflexions partenariales au sein de groupes de travail.

- **Les principes de l'accord collectif**

L'accord collectif fixe des objectifs réglementaires qui peuvent être modulés selon les bailleurs pour la partie concernant les ménages au-dessus / en dessous du 1er quartile. En 2018, le 1er quartile est de 6 527€ par unité de consommation.

| Objectif | Échelle | Évaluation |
|---|---|---|
| **25% d'attributions à des ménages prioritaires** | Par bailleur et réservataire | Nombre de propositions faites en CAL (ensemble des attributions, y compris celles suivies de refus) |
| **25% d'attributions à des ménages aux ressources < au 1er quartile (soit 6 527€ / an / UC) ou relogements ANRU** | Hors QPV | Nombre de baux signés |
| **50% d'attributions à des ménages aux ressources > au 1er quartile (soit 6 527€ / an / UC)** | En QPV | Nombre de propositions faites en CAL (ensemble des attributions, y compris celles suivies de refus) |

# Une stratégie de peuplement qui s'inscrit dans la poursuite de la politique locale de l'habitat

Le Programme Local de l'Habitat a été mis en révision par délibération du Conseil Communautaire du 8 février 2017 afin de couvrir les 100 communes du territoire. Le nouveau PLH est en cours de finalisation : les documents le composant, diagnostic, orientations stratégiques et programme d'actions, ont été validés en comité de pilotage. La délibération de l'**arrêt de projet** a été présentée au Conseil Communautaire du 12 décembre 2018. Le PLH devrait être exécutoire au **2ème trimestre 2019** au plus tard.

Le **diagnostic** fait état des constats suivants :

**Démographie :**

- Un **territoire multipolaire** marqué par sa diversité urbaine : le bassin minier très dense, des territoires périurbains sous l'influence de Lille et Arras, et des secteurs plus ruraux à l'ouest ;
- Une **faible croissance démographique** essentiellement portée par un solde naturel positif, mais une baisse des naissances qui interroge sur la capacité du territoire à maintenir sa population ;
- Un solde migratoire particulièrement élevé sur les quartiers périphériques dû au phénomène de **périurbanisation** (départ des familles du centre-ville vers les secteurs plus ruraux) ;
- Un **territoire jeune**, en dépit de la **hausse du nombre de seniors** observée, notamment en son cœur ;
- Une prédominance d'ouvriers et d'employés, avec une surreprésentation de **cadres et professions intellectuelles supérieures sur les secteurs périphériques** ;
- Une population présentant des **fragilités socio-économiques concentrées essentiellement sur le bassin minier**, des revenus intermédiaires dans les franges nord, sud et ouest ;
- Une **difficulté à attirer des populations cadres**, malgré l'évolution du tissu économique qui mute vers les activités de services.

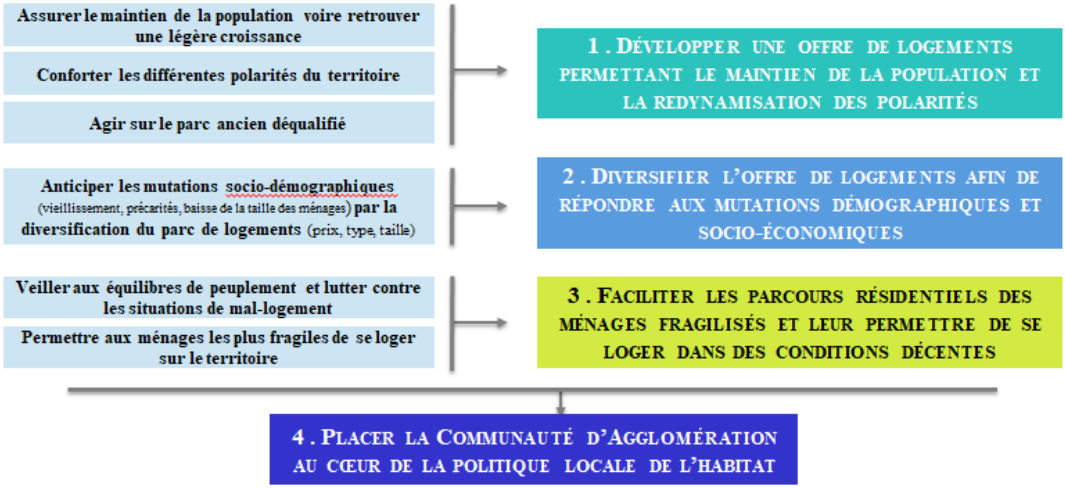
**Parc de logements :**

- Un parc constitué **en majorité de grands logements individuels**, une faible représentation de T1 et T2 ;
- Un **parc public important** qui se caractérise également par une forme **majoritairement individuelle** ;
- Un **parc de logements nettement sous-occupé**, en raison de la taille des logements et de la diminution progressive de la taille des ménages ;
- Un **parc privé vieillissant et inadapté** aux besoins de qualité médiocre ; des **problématiques d'inconfort et d'indignité** identifiées sur le territoire.

**Marchés immobiliers :**

- Une **tension des marchés variable selon les secteurs** : des communes présentant une vacance importante mettant en évidence des problématiques de logements vieillissants et dégradés, des communes avec une vacance faible, révélant un marché plus tendu ;
- Une **construction** plus importante **en dehors des polarités du territoire**, majoritairement **tournée vers l'individuel** ;
- Une **baisse continue et linéaire de la construction** sur les dix dernières années ;
- Un **marché de l'immobilier** peu valorisé mais qui reste **difficile d'accès pour les populations locales** ;
- **Des dispositifs** mis en place pour améliorer l'habitat privé : PIG, OPAH etc.

**Des enjeux aux orientations stratégiques :**




Les orientations stratégiques ont permis de définir un **scénario de développement pour les 6 années à venir** :
Ce scénario prévoit une **croissance démographique dans la lignée des tendances actuelles,** par un **maintien de la dynamique de la production neuve observée** au cours des années 2000, et surtout par une **action plus forte en direction du parc ancien** avec une intervention sur les logements vacants et une dynamique de renouvellement urbain à engager.

Ce scénario prévoit la **construction de 1070 logements par an**. Cet objectif, conformément au CCH, a été décliné par commune et par type de produits (logements en accession privée, logements sociaux, hébergement…).

Concernant **le développement de l'offre locative sociale**, pour les communes non concernées par une obligation de rattrapage au titre de la Loi SRU, les ambitions de développement ont été **définies en fonction** :

- **du poids démographique des communes** : plus les communes sont peuplées et ont un rôle structurant et plus le taux de logement locatif social dans la programmation sera élevé. A l'inverse, les communes de moins de 1000 habitants ont un objectif libre avec le choix de réaliser du logement locatif social ou non ;
- **du taux de logement social déjà présent sur la commune :** les communes fortement dotées auront des objectifs plus limités, voire **un objectif libre pour celles disposant de plus de 40% de logements locatifs sociaux dans une logique de mixité sociale.**

Ils conduisent à la **réalisation d'environ 800 logements locatifs sociaux sur la période 2019-2025.**

| Poids démographique des communes | Moins de 20% de LLS (en stock) | De 20% à 30% de LLS (en stock) | De 30% à 40% de LLS (en stock) | Plus de 40% de LLS (en stock) |
|---|---|---|---|---|
| Moins de 1 000 hab. | 0% ***(objectif libre – en fonction du programme)*** 36 communes | 0% ***(objectif libre – en fonction du programme)*** 1 commune | 0 commune | ***Objectif libre – a minima la programmation locative sociale connue*** 1 commune |
| De 1 000 à 2 000 hab. | 15% 23 communes 108 LLS à produire | 15% 0 commune | 15% 1 commune 15 LLS à produire | 0 commune |
| Plus de 2 000 hab. | 30% 12 communes 211 LLS à produire | 25% 4 communes 197 LLS à produire | 20% 5 communes 108 LLS à produire | ***Objectif libre – a minima la programmation locative sociale connue*** 10 communes *170 LLS à produire a minima ?* |

Pour les communes soumises à la loi SRU, l'objectif quantitatif affiché au PLH doit être au moins égal au nombre de logements locatifs sociaux manquant à ce jour pour atteindre le taux de 20% parmi les résidences principales. Les communes concernées sont :

- Beuvry, Douvrin, Lillers et Violaines (taux proche des 20% de logements locatifs sociaux) ;
- Isbergues, Billy-Berclau et Annezin où la situation de rattrapage est importante.

**Les efforts de production de logements sociaux devront porter sur ces 7 communes, un effort soutenu sera attendu sur les communes d'Annezin, Billy-Berclau et Isbergues.**
**Le taux de PLAI appliqué sur le territoire est de 30% par rapport au PLUS.**

## Architecture du programme d'actions du PLH 2019-2025

| | |
|---|---|
| 1 . DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS PERMETTANT LE MAINTIEN DE LA POPULATION ET LA REDYNAMISATION DES POLARITÉS | Action 1/ Produire 1050 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite |
| | Action 2/ Mettre en place une stratégie foncière favorisant le renouvellement urbain et la mobilisation des dents creuses |
| | Action 3/ Reconquérir le parc vacant et résorber le bâti très dégradé |
| | Action 4/ Favoriser la rénovation énergétique des logements pour améliorer le confort de vie au sein du logement |
| 2 . DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX MUTATIONS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES | Action 5/ Programmer une offre en accession en adéquation avec les capacités financières des ménages locaux |
| | Action 6/ Poursuivre le développement de l'offre locative sociale sur le territoire de manière diffuse |
| | Action 7/ Développer une offre de logements adaptés à destination des séniors |
| 3 . FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES FRAGILISÉS ET LEUR PERMETTRE DE SE LOGER DANS DES CONDITIONS DÉCENTES | Action 8/ Lutter contre les situations de mal-logement dans le parc privé |
| | Action 9/ Permettre l'accès à l'hébergement et fluidifier le parcours vers le logement des ménages les plus fragiles |
| | Action 10/ Veiller aux équilibres de peuplement dans le parc social entre les communes et les quartiers |
| | Action 11/ Permettre l'accueil des Gens du Voyage et le parcours résidentiels des populations sédentarisées |
| 4 . PLACER LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION AU CŒUR DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT | Action 12/ Mettre en place les outils de suivi et d'animation du PLH |
| | Action 13/ Accompagner les communes dans leurs projets et les différentes démarches engagées sur le territoire |

# En complémentarité avec les objectifs du contrat de ville

Dans un souci d'harmonisation de la mise en œuvre de la Politique de la Ville sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, une **fusion des orientations générales des contrats de ville initiaux 2015-2020 d'Artois Comm. et Artois Lys** a été réalisée au cours du 1er semestre 2018 en tenant compte des résultats de l'évaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du dispositif sur la période 2015-2017.

Les **orientations générales du document cadre unique 2018-2020**, dont la validité courra jusqu'au terme du Contrat de Ville, ont été approuvées par le Conseil communautaire du 26 septembre 2018.

Elles visent à :

- Favoriser la vie collective, le lien social, la participation et l'accès des habitants à des activités d'épanouissement personnel et collectif ;
- Favoriser l'accès au droit, l'accompagnement des victimes et contribuer au sentiment de sécurité au sein des quartiers prioritaires ;
- Favoriser l'épanouissement et la réussite éducative des enfants et des jeunes ;
- Renforcer la prévention et l'accès aux soins pour améliorer la santé et le bien-être des habitants des quartiers prioritaires ;
- 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'emplois dans une dynamique économique plurielle.

Les actions qui découleront de ces orientations générales devront chercher à mettre en œuvre les trois axes transversaux prioritaires en faveur : de l'égalité Femmes/Hommes, de l'épanouissement des jeunes et du développement des usages du numérique.

Sur la base du document-cadre unique de l'agglomération, **10 priorités** ont été identifiées pour la période 2019-2020.

**1. Optimiser la déclinaison de la « Charte Entreprises et Quartiers »** dans chaque QPV et son espace vécu (lien collégiens / lycéens / demandeurs d'emploi / entreprises / administrations / porteurs de projet).

**2. Soutenir les nouvelles formes de mise en contact des demandeurs d'emploi** des QPV et des employeurs potentiels : « **circuits courts de l'emploi** » en QPV.

**3. Consolider la dynamique impulsée par la FAE** en matière de **création d'activités** dans les QPV en favorisant la coopération entre les acteurs (dont l'ESS) et **renforcer l'attractivité des QPV** dans le domaine économique.

**4. Soutenir les initiatives favorisant l'inclusion numérique** des publics les plus fragiles pour les démarches du quotidien, pour la e-administration, pour la recherche d'emploi.

**5.** Définir le cadre d'une **politique intercommunale de Gestion Urbaine de Proximité** – du cadre de vie et soutenir les initiatives y concourant.

**6.** Amorcer **des actions de prévention et éducation à la santé** à destination des habitants des QPV en préfiguration du Contrat Local de Santé territorial.

**7.** Appuyer **les actions d'innovation sociale au sein des QPV** : « pour mieux faire société », pour favoriser l'inclusion des habitants les plus fragiles (mobilité, accès aux services, bien vivre dans son logement…) et pour prévenir à long terme la délinquance.

**8.** Créer les conditions et amorcer **les dispositifs favorisant la transformation sociale** dans les quartiers NPRU.

**9. Consolider les Conseils Citoyens** en leur donnant les moyens d'agir durablement : accompagnement, financement, gouvernance… et soutenir les autres formes de participation des habitants dans les actions.

**10. Expérimenter dans le domaine de la lutte contre le décrochage scolaire** par une action « décloisonnée » des acteurs et conforter les PRE.

# Et du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

Les publics prioritaires sont définis par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2015-2020 (PDALHPD) co-piloté par l'État et le Département du Pas-de-Calais. Celui-ci a été élaboré dans le cadre de la stratégie pluriannuelle de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adoptée le 21 janvier 2013, et construit en collaboration avec l'État, l'Union Régionale de l'Habitat et la Caisse des Allocations Familiales du Pas-de-Calais.

Il définit des grands axes de travail :

- *Continuer à faire évoluer l'offre d'hébergement tout en favorisant l'accès au logement.*
- *Diversifier territorialement les solutions pour l'accès au logement et réduire l'écart entre l'offre et les besoins.*
- *Prioriser le maintien dans le logement et la prévention des expulsions.*
- *Enrayer collectivement l'habitat indigne et la précarité énergétique.*
- *Coordonner les dispositifs d'accompagnement.*

**Déclinaison locale du PDALHPD :**

La déclinaison territoriale du PDALHPD prévoit les actions suivantes pour le territoire de l'Artois :

- **Diversifier l'offre d'accompagnement, d'hébergement et de logement adapté :**
  - Soutenir le projet de fusion des CHRS avec pour corollaire le développement des places en diffus

- **Renforcer la connaissance des besoins pour une meilleure adéquation de la production d'offre de logements :**
  - Objectifs du PLH :
    - Accompagner la mise en œuvre du plan de gestion du patrimoine « Maisons et Cités – Soginorpa »
  - Assortir ce plan de gestion du patrimoine d'une stratégie globale d'accompagnement des ménages fragiles
  - Étudier les besoins en logements (petite et grande typologies) et favoriser leur programmation

- **Répondre aux besoins des gens du voyage :**
  - Définir un programme d'accompagnement vers le logement des familles issues des Gens du Voyage

- **Favoriser l'accès au logement des jeunes de moins de 30 ans :**
  - Soutenir le projet de CLLAJ validé et soutenu par le partenariat (CAF, associations….)
  - Soutenir les actions de prévention avec le concours du FJT, de la CAF et du groupe de travail sur l'autonomie des 16-25 ans restructuration de l'offre d'accueil du schéma enfance famille) et avec la participation des assistants familiaux et des MECS notamment.)
  - Favoriser et soutenir l'émergence de toute initiative favorisant le logement des jeunes (type « un emploi – un toit »)

- **Favoriser l'accès au logement des personnes âgées et/ou handicapées :**
  - Participer au groupe de travail sur le devenir des foyers logements

- **Créer une ADIL interdépartementale :**
  - Communauté d'Agglomération de Béthune, Bruay, Noeux et Artois Com :
    - *Déployer un réseau de point d'accès au droit pour les personnes fragiles et les jeunes du territoire en lien avec le CLLAJ*
    - *Renforcer le rôle des plateformes de prévention des expulsions locatives en sous-préfecture, la concertation entre les acteurs sociaux du territoire et la coordination des bailleurs (notamment dans le processus de relogement)*

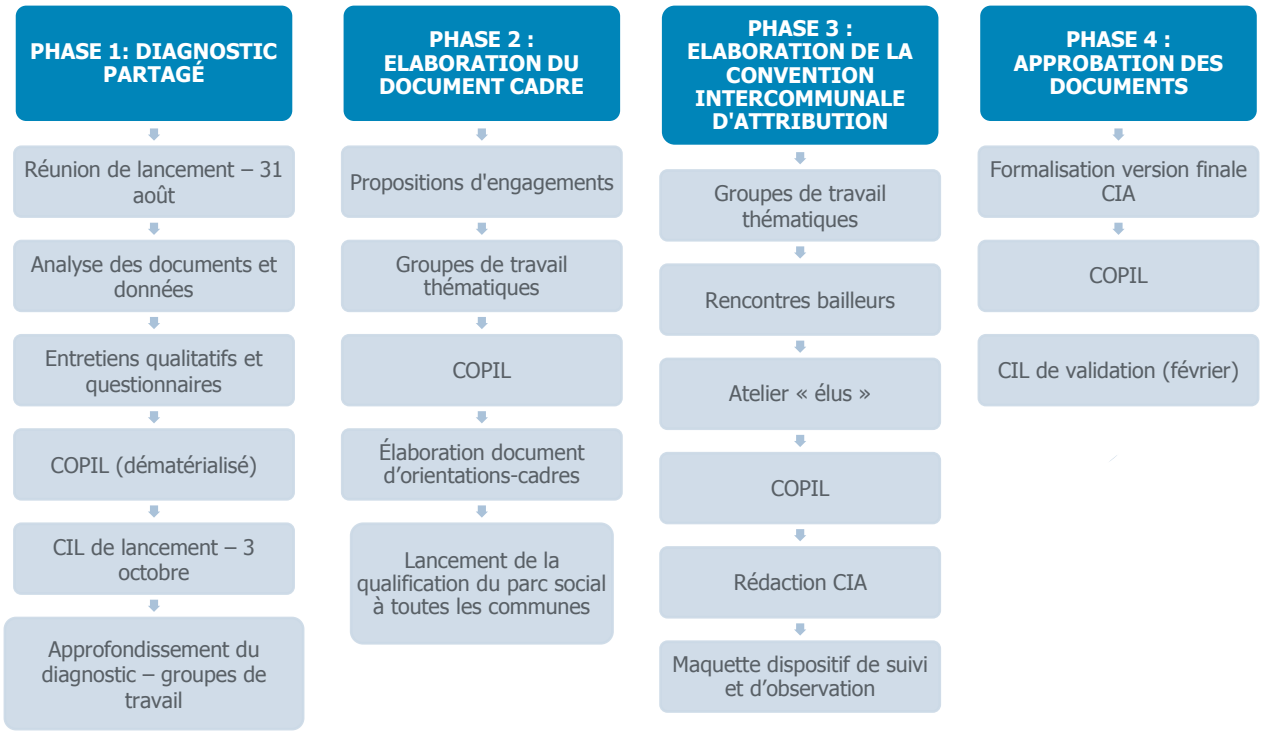
- **Renforcer le repérage et l'information des personnes victimes de précarité énergétique ou d'habitat indigne :**
  - Session de qualification et d'information des travailleurs sociaux et mise en place d'outils de liaison
  - Évolution du poste de technicien logement de l'Artois
  - Communauté d'Agglomération de Béthune- Bruay :
    - *Territoire pilote « formation des élus »*

- **Poursuivre l'action du guichet unique de lutte contre l'habitat indigne :**
  - Soutenir toutes les initiatives locales de lutte contre l'Habitat indigne (OPAH, PIG, ORI…)
  - Communauté d'Agglomération de Béthune – Bruay :
    - *Poursuivre le protocole de lutte contre l'habitat indigne engagé en 2013*
    - *Favoriser l'émergence d'un projet MOUS « insalubrité »*

- **Articuler l'offre d'accompagnement dans une logique d'accès direct au logement**
  - Développer hors ASLL des modes d'accompagnements dans le logement notamment par l'extension du conventionnement AML (baux glissants) avec le CHRS, La Vie Active, et le soutien à tout projet innovant en la matière
- **Expérimenter la fusion des commissions territoriales de traitement des situations individuelles :**

- Continuer et mettre à jour le guide ressources et le répertoire des acteurs du logement : rôles et compétences, à qui s'adresser, comment orienter le public
- Développer des outils complémentaires (publics et logements spécifiques ….)

# Rappel de la méthodologie d'élaboration du document cadre d'orientations de la CIL et de la CIA



# La démarche de qualification du parc de l'URH

L'URH est l'association régionale HLM, qui a pour but de représenter les intérêts collectifs de l'ensemble de ses adhérents et du Mouvement HLM au plan régional tant à l'intérieur du mouvement qu'auprès de l'État, des collectivités locales, ou de tout autre partenaire et à tous les échelons de représentation.

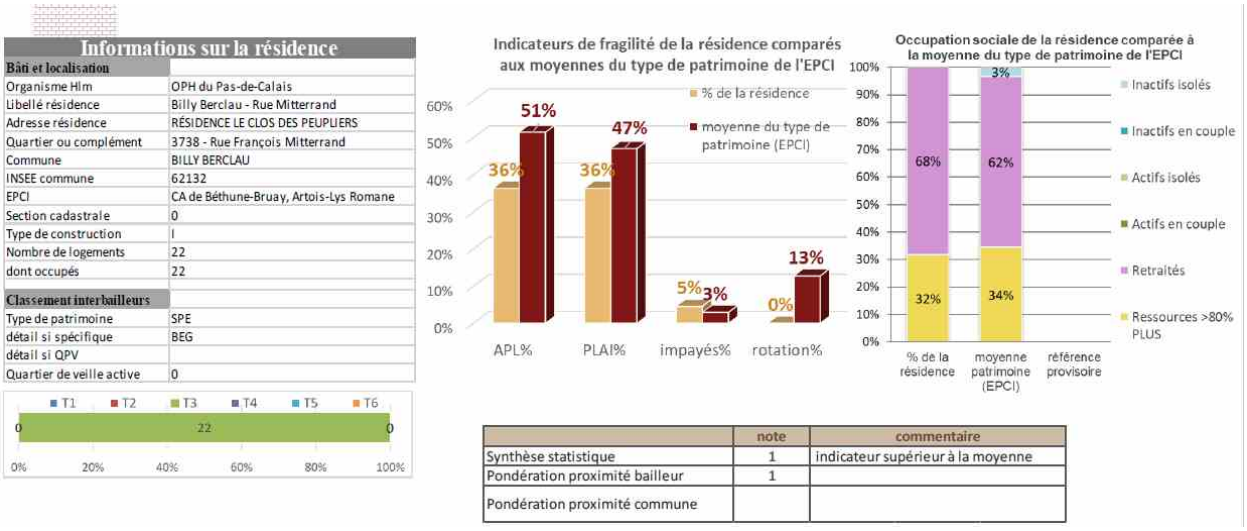
Dans le cadre des obligations liées aux récentes réformes en matière d'habitat et d'attributions de logements sociaux, l'URH a élaboré une méthodologie visant à qualifier le parc social à la résidence.

Cette méthode a été expérimentée dans un premier temps sur l'ex Artois Lys. Suite à la fusion des 3 EPCI, la démarche a été relancée sur la CABBALR en janvier 2019.

La méthode est évolutive et propose une classification du patrimoine en sous-groupes, puis une lecture à travers une grille d'indicateurs et de critères permettant une quantification et une notation de la résidence. Cette note est ensuite partagée avec le personnel sur place et la commune, ce qui permet d'obtenir une note définitive.

Une fois finalisée, la qualification du parc, qui prendra la forme de fiches résidences, sera croisée avec le système de cotation et permettra de cibler des ménages lors des Commissions d'Attribution Logement.

**Illustration d'une fiche résidence :**



| Informations sur la résidence | |
|---|---|
| **Bâti et localisation** | |
| Organisme Hlm | OPH du Pas-de-Calais |
| Libellé résidence | Billy Berclau - Rue Mitterrand |
| Adresse résidence | RÉSIDENCE LE CLOS DES PEUPLIERS |
| Quartier ou complément | 3738 - Rue François Mitterrand |
| Commune | BILLY BERCLAU |
| INSEE commune | 62132 |
| EPCI | CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane |
| Section cadastrale | 0 |
| Type de construction | I |
| Nombre de logements | 22 |
| dont occupés | 22 |
| **Classement interbailleurs** | |
| Type de patrimoine | SPE |
| détail si spécifique | BEG |
| détail si QPV | |
| Quartier de veille active | 0 |







| | note | commentaire |
|---|---|---|
| Synthèse statistique | 1 | indicateur supérieur à la moyenne |
| Pondération proximité bailleur | 1 | |
| Pondération proximité commune | | |

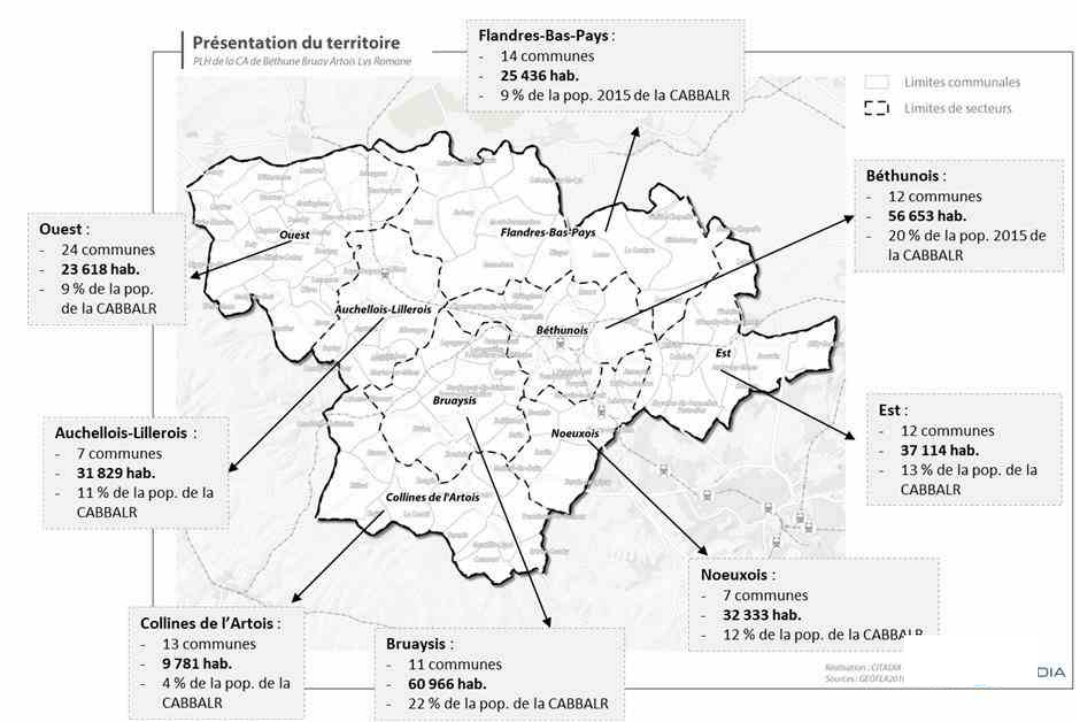
# Découpage territorial

La CABBALR est issue de la fusion de 3 EPCI :

- L'ex communauté d'agglomération de l'Artois
- L'ex communauté de communes Artois-Lys
- L'ex communauté de communes Artois-Flandres

Le PLH, dont la phase de diagnostic a été finalisée au début de l'année 2018, a découpé le nouveau territoire en 8 secteurs.

Le diagnostic qui suit proposera les deux types de découpage selon les données utilisées.




*Source : Diagnostic du PLH de la CABBALR*

Le territoire accueille 281 262 habitants[1], répartis sur 100 communes et près de 650 km². Le profil des communes est très diversifié, avec des petites communes très rurales et des pôles urbains plus importants.

Seules 5 communes comptent plus de 10 000 habitants : Béthune et Bruay-la-Buissière (25 753 et 22 647 habitants), Nœux-les-Mines (12078), Auchel (10504) et Lillers (10162).

[1] Source : Insee – RGP 2016 en vigueur au 01/01/2019

# Partie 1 : Diagnostic

## 1.1 Chiffres clés du parc social de la CABBALR

Le diagnostic du PLH proposait un rappel des principaux chiffres clés sur la population et le parc de logements de la CABBALR.




Quelques chiffres clés supplémentaires peuvent être rappelés (Sources croisées : RPLS 2017 et SNE 2016) :

| | *Volume* | *Part* |
|---|---|---|
| **Nombre de LLS sur le territoire** | 32 000 | 100% |
| **Logements sociaux situés en QPV** | 11 707 | 37% |
| **Logements sociaux collectifs** | 8 421 | 26% |
| **Logements construits avant 1970** | 15 814 | 49% |
| **Logements construits après 2000** | 5 405 | 17% |
| **T4 et +** | 15 173 | 47% |
| **Prix moyen par surface habitable** | 4,8 € | - |
| **Logements sociaux vacants** | 814 | 2,5% |
| **Taux de rotation au sein du parc social** | - | 8,2% |
| **Demande pour 1/logement attribué** | 2 | - |

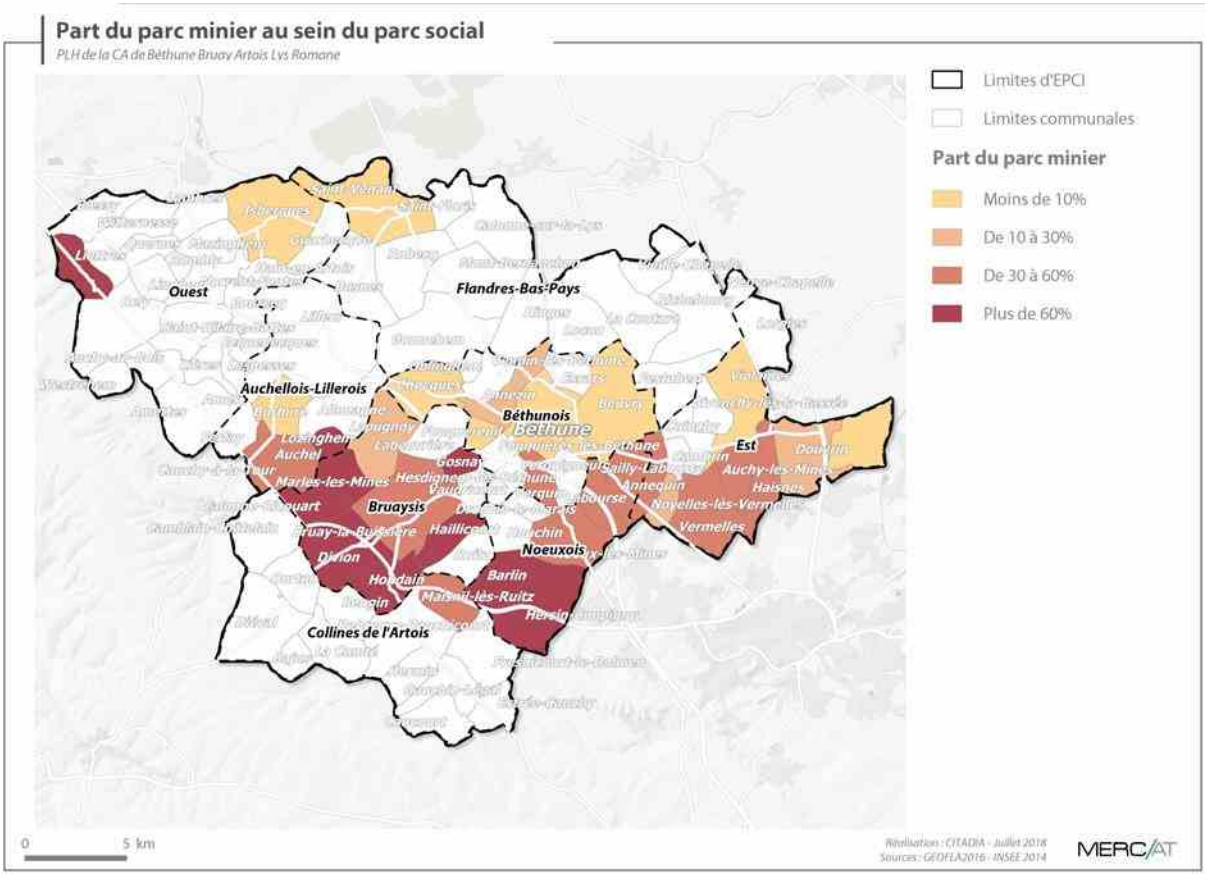
# 1.2 État des lieux du parc de logements sociaux de la CABBALR

## 1.2.1 Un parc social concentré au sein de l'ex-bassin minier

La CABBALR compte 30 894 **logements locatifs sociaux (LLS)** et équivalents au 1er janvier 2016[2], ce qui représente 27% du parc de résidences principales. En 2017, selon la base RPLS, ce nombre de logements était passé à 32 000, soit plus de 1 000 logements supplémentaires construits sur une année et comptabilisés dans l'enquête.

Le parc social représente 28% des résidences principales de la CABBALR contre 20% à l'échelle du département du Pas-de-Calais.

Le parc se répartit principalement sur les communes de l'ancien bassin minier. Le diagnostic du PLH 2019-2024 nous rappelle notamment que 44% du parc de la CABBALR relève du parc minier.



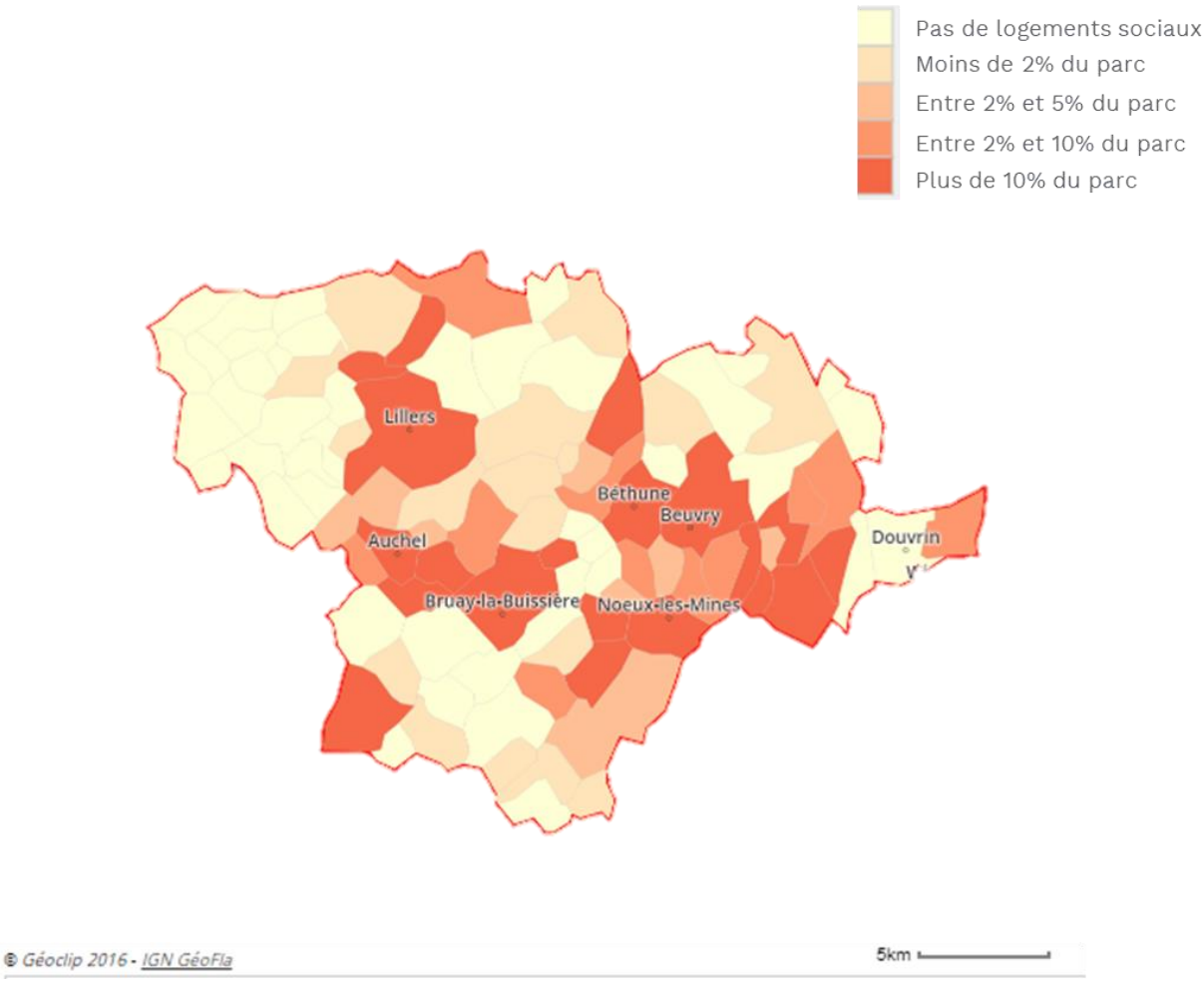

*Source : Diagnostic du PLH de la CABBALR*

Le parc de la CABBALR est concentré sur quelques secteurs et n'est pas également réparti. Il est pour moitié réparti sur 5 communes : Béthune, Bruay-la-Buissière, Nœux-les-Mines, Auchel et Barlin. De plus, 18% du total des logements sociaux se situent sur la commune de Bruay-la-Buissière, et 12% sur Béthune, qui sont les deux communes les plus importantes du territoire en termes de population. À elles seules, les deux communes possèdent près d'1/3 du parc de logements sociaux.

Les autres communes ne concentrent pas plus de 10% de ce parc. On retrouve cependant un nombre de logements importants sur les communes d'Auchel (6%), de Barlin (6%), de Calonne-Ricouart (4%), de Divion (5%), de Hersin-Coupigny (4%), de Houdain (4%), de Marles-les-Mines (5%), et de Nœux-les-Mines (7%).

[2] Données issues de la base RPLS 2016

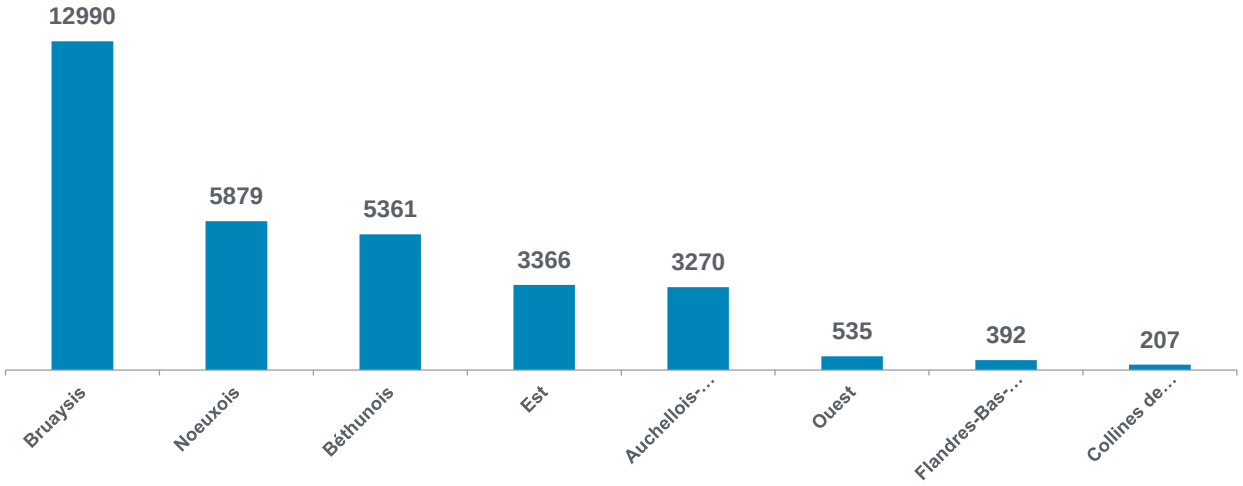
**Répartition du parc de logements sociaux sur la CABBALR – RPLS 2017**




*Source : Traitement Sémaphores/carte réalisée sur Géoclip*

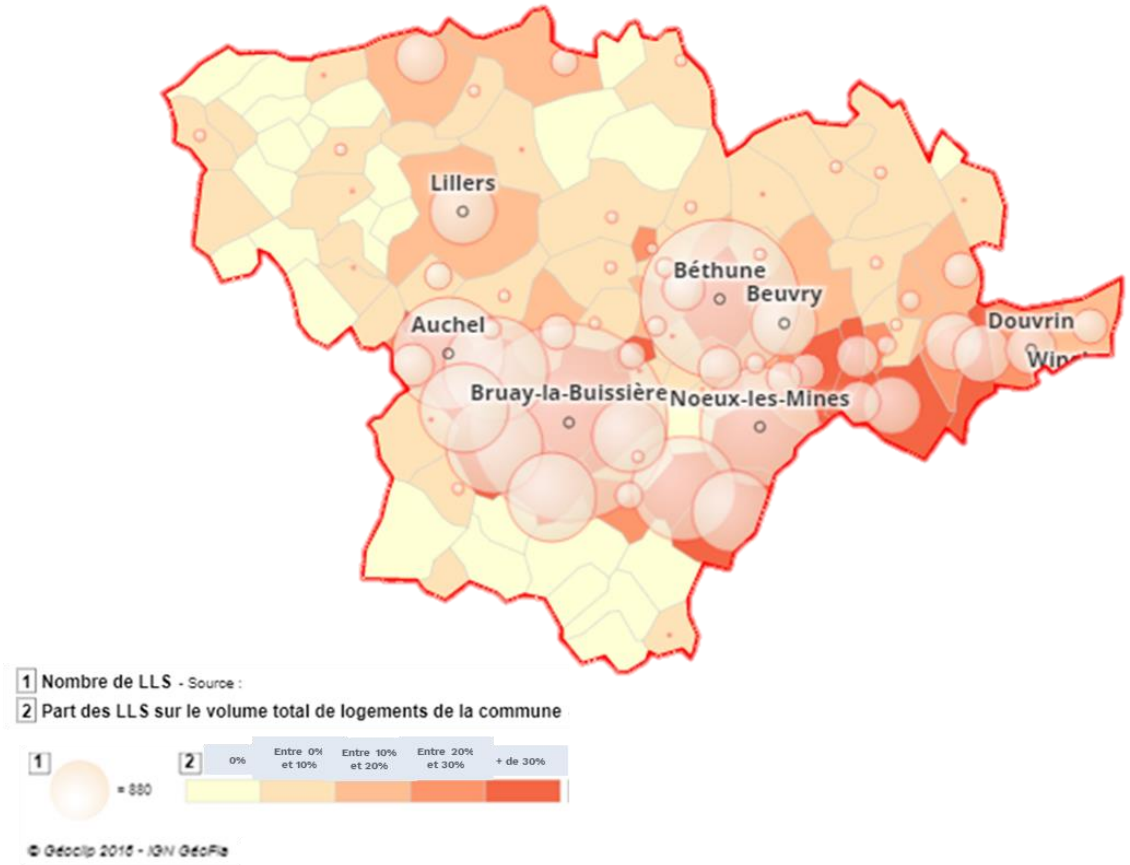
Les logements sociaux sont ainsi majoritairement concentrés sur le secteur du Bruaysis, dont le parc compte 12 990 logements, soit 40% du total. Le secteur du Noeuxois accueille 18% du parc et le secteur Béthunois un peu plus de 16%.

**Nombre de logements sociaux selon les secteurs de la CABBALR -** *RPLS 2017*




Ces chiffres peuvent être mis en parallèle avec la proportion que représentent les logements locatifs sociaux au sein du parc de résidences principales de chacune des communes. Celles qui possèdent la majeure partie du parc présentent les taux de logements sociaux les plus importants rapportés à l'ensemble des résidences principales. On observe sur la carte ci-dessous que les communes du bassin minier concentrent la majorité du parc de LLS, et présentent les taux de LLS les plus élevés, à savoir plus de 30% du parc de résidences principales pour certaines.

**Part des logements sociaux dans le parc de résidences principales par communes – RPLS 2017**



Ceci est lié au développement de l'habitat ouvrier et des cités minières au début du 20ème siècle. En effet, les cités minières comptent toutes un minimum de 20% de logements sociaux, et voient leur parc augmenter sans qu'il n'y ait de production nouvelle avec la sortie des ayants-droits et l'entrée de ces logements dans le parc HLM[3].

### 1.2.2 Rappel des objectifs SRU

Les communes de la CABBALR sont assujetties aux 20% de logements locatifs sociaux au sein de leurs résidences principales au titre de l'article 55 de la loi SRU et du décret n°2014-870. Celui-ci actualise la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale ne justifiant pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées[4]. La loi SRU s'applique aux communes de plus de 3 500 habitants faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

Une majorité des communes du territoire comptent parmi leurs résidences principales moins de 5% de logements sociaux, ce qui s'explique par le caractère très rural du territoire de la CABBALR, notamment à l'Ouest.

Dans 18 communes, le parc de logements sociaux représente plus de 30% des résidences principales. Parmi elles, on peut distinguer :

- **Des commune urbaines avec une forte part de LLS** : Béthune (31%) et Bruay-la-Buissière (60%).
- **Des communes de taille intermédiaire avec un taux également important de LLS parmi les résidences principales** : Auchel (45%), Auchy-les-Mines (30%), Barlin (57%), Calonne-Ricouart (56%), Divion (52%), Haillicourt (44%), Haisnes (32%), Hersin-Coupigny (46%), Houdain (43%), Marles-les-Mines (73% , soit le taux le plus élevé du territoire), Nœux-les-Mines (45%), Vermelles (31%).
- **Des petites communes plus rurales** : Annequin (39%), Gosnay (44%), Noyelles-lès-Vermelles (38%) et Sailly-Labourse (30%).

Seules 11 communes sont soumises à l'obligation des 20% de LLS au titre de l'article 55 de la loi SRU : Annezin, Auchel, Béthune, Beuvry Billy-Berclau, Bruay-la-Buissière, Douvrin, Isbergues, Lillers, Nœux-les-Mines, Violaines.

Le diagnostic du PLH recensait six communes soumises à une obligation de rattrapage dont une commune carencée (Annezin).

| *Bilan de l'article 55 de la loi SRU au 01/01/2016* | Nombre de LLS au 01/01/2016 | Taux de logements sociaux au 01/01/2016 | Obligation légale à atteindre en 2025 | Objectifs triennaux pour 2017-2019 |
|---|---|---|---|---|
| **Auchel** | 1944 | 43,57% | 20% | - |
| **Béthune** | 3544 | 28,72% | 20% | - |
| **Bruay-la-Buissière** | 5679 | 57,20% | 20% | - |
| **Lillers** | 886 | 21,45% | 20% | - |
| **Noeux-les-Mines** | 2387 | 44,75% | 20% | - |
| **Douvrin** | 424 | 19,96% | 20% | 42 |
| **Annezin** | 279 | 11,28% | 20% | 70 |
| **Billy-Berclau** | 200 | 10,92% | 20% | 55 |
| **Beuvry** | 754 | 19,22% | 20% | 85 |
| **Isbergues** | 601 | 15,41% | 20% | 59 |
| **Violaines** | 231 | 15,84% | 20% | 20 |

[3] Diagnostic du projet de PLH 2019-2024 de la Communauté d'agglomération de Béthune Bruay Lys Artois Romane
[4] Diagnostic du projet de PLH 2019-2024

### 1.2.3 Une géographie prioritaire concentrée au sein de l'ex-bassin minier et du pôle urbain

**Qu'est-ce qu'un quartier prioritaire de la ville ?**

*Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont des territoires d'intervention du ministère de la Ville, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Leur liste et leurs contours ont été élaborés par le Commissariat général à l'égalité des territoires. En métropole, en Martinique et à la Réunion, ils ont été identifiés selon un critère unique, celui du revenu par habitants. L'identification des quartiers prioritaires a été réalisée à partir des données carroyées de l'Insee (source: RFL 2011). Dans les autres départements d'Outre-Mer, l'identification s'est faite à partir des données du Recensement à l'Iris. Une fois l'identification opérée, des échanges ont eu lieu avec les élus locaux afin de s'assurer de la cohérence du périmètre réglementaire du quartier prioritaire et, le cas échéant, l'ajuster. Les périmètres des QPV sont fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 pour la métropole et par le décret n° 2014-1751 du 30 décembre 2014 pour les départements et collectivités d'Outre-mer, rectifiés par le décret n°2015-1138 du 14 septembre 2015*[5].

#### 1.2.3.1 Rappel de la géographie prioritaire sur la CABBALR

Un Contrat de ville est entré en vigueur le 1er janvier 2015 pour une durée de six ans (2015-2020), dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire définit par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de cohésion urbaine.

Après un resserrement important du périmètre d'intervention du CUCS de 2007 (8 communes concernées), la nouvelle géographie prioritaire de l'ancienne CA de l'Artois identifiait 15 QPV, répartis sur 13 communes. Suite à la fusion des EPCI en 2017, il y a désormais 16 QPV sur le territoire de la CABBALR, principalement répartis sur 15 communes, dont la commune de Lillers qui a été intégrée au nouveau périmètre de la CABBALR.

Au total, les QPV de la CABBALR accueillent 37 755 habitants, soit 13% de la population de l'agglomération (277 730 habitants en 2015 selon l'INSEE).

**Les QPV de la CABBALR :**

| COMMUNES CONCERNEES | • INTITULE DU QUARTIER |
|---|---|
| AUCHEL | •Centre-ville |
| AUCHEL, CALONNE-RICOUART, MARLES-LES-MINES | •Quartier des Cités 5 - Cité de Marles - Cité du Rond-Point |
| AUCHEL | •Quartier Rimbert |
| BARLIN | •Quartier Du Regain |
| BETHUNE | •Quartier du Mont Liébaut |
| BETHUNE | •Quartier de la rue de Lille |
| BEUVRY | •Renaissance |
| BRUAY-LA-BUISSIERE, HAILLICOURT | •Le Centre |
| BRUAY-LA-BUISSIERE | •Terrasses |
| BRUAY-LA-BUISSIERE, DIVION | •Quartier Coteau du Stade Parc-Cité 34 |
| CALONNE-RICOUART, DIVION | •Quartier des Cités 6 et 30 |
| CAUCHY-A-LA-TOUR, AUCHEL | •Quartier Provinces - Longues Trinques |
| HAISNES-LEZ-LA-BASSEE | •Quartier Saint-Elie - Fosse 13 |
| HOUDAIN, HAILLICOURT | •Le Haut d'Houdain |
| LILLERS | •Le Centre |
| NŒUX-LES-MINES | •Terre-Noeve |

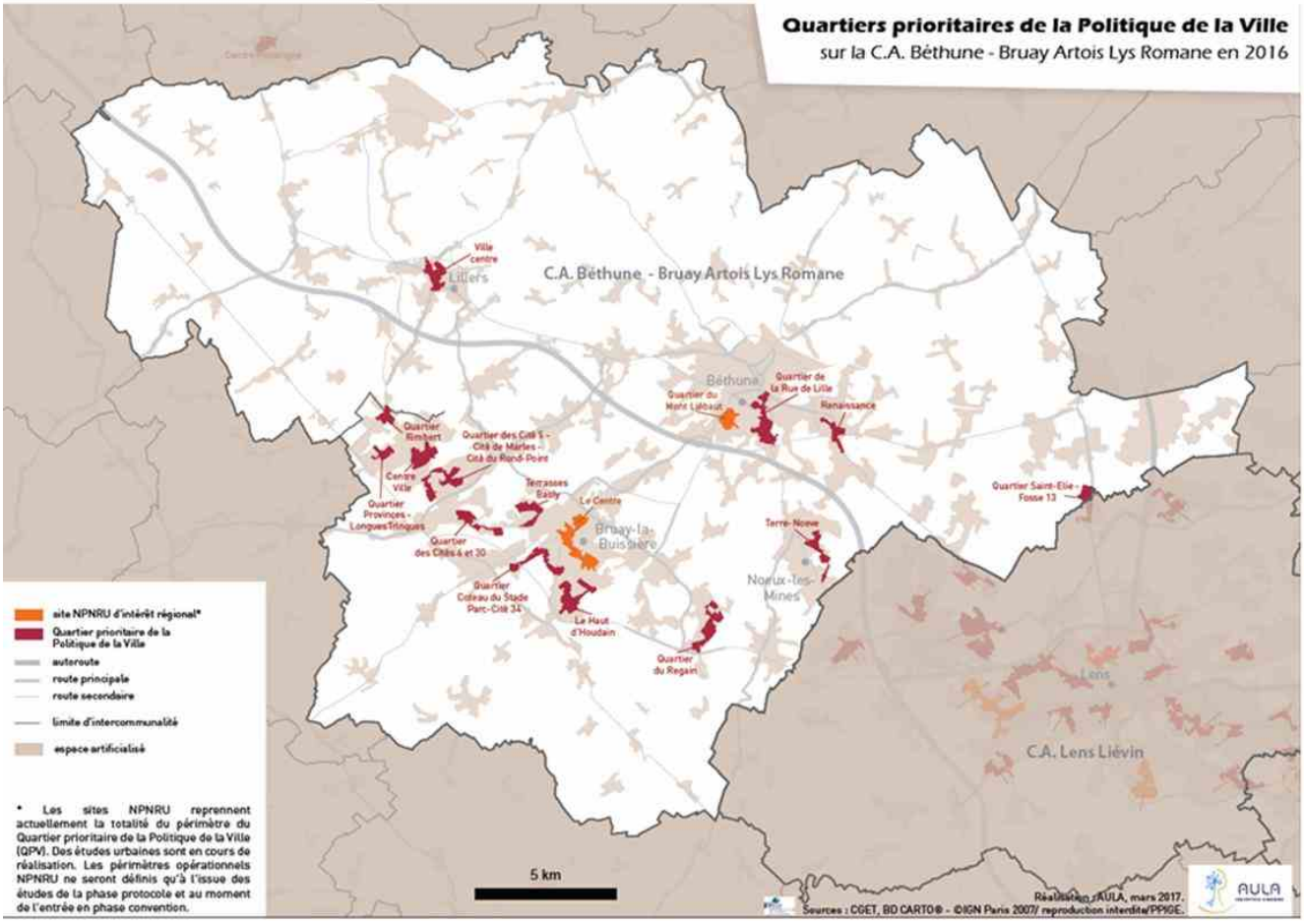
[5] INSEE, définition des quartiers prioritaires de la politique de la ville

**Les quartiers en veille sortis de la géographie prioritaire (ancienne ZUS) :**

| COMMUNE CONCERNEE | • INTITULE DU QUARTIER |
|---|---|
| AUCHY-LES-MINES | •Cité Madagascar |

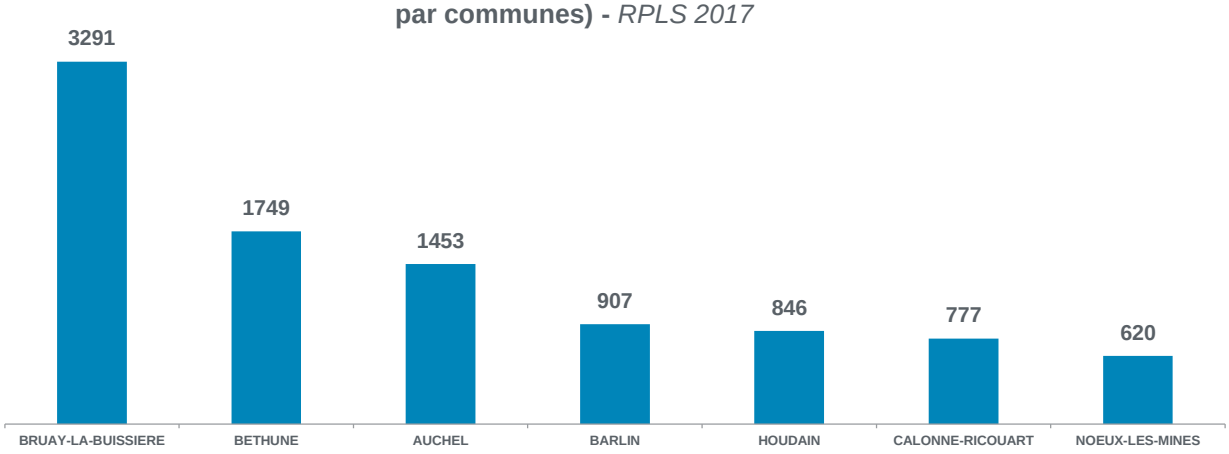
**Les quartiers fragiles reconnus par la CABBALR :**

| COMMUNES CONCERNEES | • INTITULE DU QUARTIER |
|---|---|
| HERSIN-COUPIGNY | •Cité Béclet |
| DIVION | •Cité de la Clarence et Cité du Transvaal |




Le parc de LLS situé en QPV est supérieur à 500 logements dans 7 communes. Dans les 10 autres communes sur lesquelles sont situées un ou plusieurs QPV, ce parc est inférieur à 500 logements, voir même inférieur à 100 logements (dans les communes de Labourse, de Verquin et de Burbure).

**Nombre de logements sociaux situés dans un QPV par communes ( ≥ 500 LLS par communes) -** *RPLS 2017*




La part des LLS située en QPV par rapport au nombre de résidences principales n'est pas similaire dans toutes les communes qui comprennent un QPV. Ainsi, on observe que dans 3 communes en particulier, le nombre de LLS situé en QPV représente plus de 30% des résidences principales : Auchel (33%), Calonne-Ricouart (34%) et Bruay-la-Buissière (34%).

Néanmoins, il convient de s'intéresser à la part des logements situés en QPV par rapport au total de logements sociaux présents sur la commune. 5 communes de la CABBALR se démarquent avec un parc de LLS situés à plus de la moitié en QPV : à Auchel, près des ¾ des LLS sont situés sur un QPV, ainsi qu'à Cauchy-à-la-Tour. A Houdain et Calonne-Ricouart, un peu plus de 60% des LLS sont situés au sein d'un QPV, et à Bruay-la-Buissière et Houdain, un peu plus de la moitié.

| Commune | Nombre de LLS situés dans un QPV | Nombre de LLS | Part des LLS situés en QPV au sein du parc social | Nombre de résidences principales | Part des LLS situés en QPV au sein des résidences principales |
|---|---|---|---|---|---|
| Bruay-La-Buissiere | 3291 | 5852 | 56% | 9798 | 34% |
| Bethune | 1749 | 3724 | 47% | 12155 | 14% |
| Auchel | 1453 | 1988 | 73% | 4410 | 33% |
| Barlin | 907 | 1820 | 50% | 3199 | 28% |
| Houdain | 846 | 1304 | 65% | 3005 | 28% |
| Calonne-Ricouart | 777 | 1267 | 61% | 2263 | 34% |
| Noeux-Les-Mines | 620 | 2391 | 26% | 5260 | 12% |
| Divion | 431 | 1470 | 29% | 2844 | 15% |
| Marles-Les-Mines | 323 | 1748 | 18% | 2410 | 13% |
| Beuvry | 308 | 724 | 43% | 3888 | 8% |
| Lillers | 288 | 765 | 38% | 4221 | 7% |
| Haisnes | 218 | 522 | 42% | 1656 | 13% |
| Cauchy-A-La-Tour | 207 | 283 | 73% | 1165 | 18% |
| Haillicourt | 171 | 897 | 19% | 2030 | 8% |
| Labourse | 65 | 251 | 26% | 966 | 7% |
| Verquin | 48 | 280 | 17% | 1383 | 3% |
| Burbure | 5 | 115 | 4% | 1259 | 0% |

Si de manière générale, les QPV se caractérisent par une surreprésentation du parc locatif social, ces derniers présentent des caractéristiques distinctes et des identités propres.

Le diagnostic du PLH et le contrat de ville 2015-2020 nous rappellent que les QPV sur la CABBALR se situent dans des contextes différents : au sein des cités minières (Auchel, Bruay-la-Buissière, Calonne-Ricouart, Cauchy-à-la-Tour, Divion,

Haillicourt, Houdain et Marles-les-Mines), dans les centres-anciens (Lillers, Auchel), et dans les anciennes ZUS comme c'est le cas sur Béthune.

| Commune | QPV | Périmètre |
|---|---|---|
| Lillers | Ville Centre | Ex-bassin minier |
| Béthune | Quartier De La Rue De Lille | Hors ex-bassin minier |
| Beuvry | Renaissance | Hors ex-bassin minier |
| Haisnes-lez-La Bassée | Quartier Saint-Elie - Fosse 13 | Hors ex-bassin minier |
| Noeux-les-Mines | Terre-Noeve | Hors ex-bassin minier |
| Barlin | Quartier Du Regain | Hors ex-bassin minier |
| Houdain/Haillicourt | Le Haut D'Houdain | Ex-bassin minier |
| Bruay-la-Buissière, Divion | Quartier Coteau Du Stade Parc-Cité 34 | Ex-bassin minier |
| Calonne-Ricouart, Divion | Quartier Des Cités 6 Et 30 | Ex-bassin minier |
| Bruay-la-Buissière | Terrasses Basly | Ex-bassin minier |
| Cauchy-a-la-Tour, Auchel | Quartier Provinces - Longues Trinques | Ex-bassin minier |
| Auchel, Calonne-Ricouart, Marles-les-Mines | Quartier Des Cité 5 - Cité De Marles - Cité Du Rond-Point | Ex-bassin minier |
| Auchel | Quartier Rimbert | Ex-bassin minier |
| Auchel | Centre Ville | Ex-bassin minier |
| Béthune | Quartier Du Mont Liébaut | Hors ex-bassin minier |
| Bruay-la-Buissière, Haillicourt | Le Centre | Ex-bassin minier |

## 1.2.4 L'offre locative sociale sur la CABBALR

### 1.2.4.1 Les bailleurs du territoire

#### *1.2.4.1.1 UN PARC DETENU EN MAJORITE PAR 3 BAILLEURS QUI FACILITE LES COOPERATIONS*

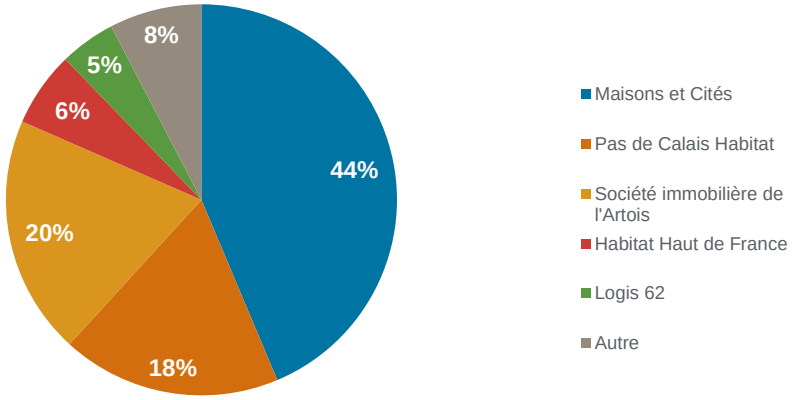
D'après la base de données RPLS[6], la CABBALR compte 32 000 logements sociaux au 1er janvier 2017. Si 14 bailleurs sont au total présents sur le territoire, la répartition de ce parc présente la particularité d'être majoritairement détenue par trois bailleurs : Maisons et Cités, qui possèdent une majorité de parc localisé au sein des cités minières et 44% du parc de logements sociaux de la CABBALR, SIA Habitat et Pas-de-Calais Habitat. À eux-seuls, ces trois bailleurs possèdent 82% du parc social du territoire.

Les autres bailleurs possèdent une part plus limitée : Habitat Haut-de-France possède 6% des logements du parc social et Flandre Opale Habitat en possède 5%. La catégorie « autre » représentée dans le graphique ci-dessous regroupe 9 bailleurs qui ne possèdent pas plus de 2% du nombre total de logements. On retrouve la présence des bailleurs suivants :

- ✓ *Centre d'amélioration du logement du Pas de Calais*
- ✓ *Habitat Logement Immobilier*
- ✓ *SA HLM des régions du nord et de l'est (ICF Nord Est)*
- ✓ *SA HLM du Hainault (société immobilière grand Hainault)*
- ✓ *Logis des Flandres intérieures et maritime (LOGIFIM)*
- ✓ *Société régionale des Cités-Jardins*
- ✓ *SCI du Chemin des Dames*
- ✓ *SOLIHA Hauts-de-France*
- ✓ *Vilogia*

[6] Le répertoire des logements locatifs sociaux a été créé par la loi du 25 mars 2019 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion. Il prend la suite de l'EPLS (enquête sur le parc locatif social), réalisé jusqu'en 2010 auprès des bailleurs sociaux. Elle est actualisée annuellement.

**Répartition du parc social par bailleurs -** *RPLS 2017*

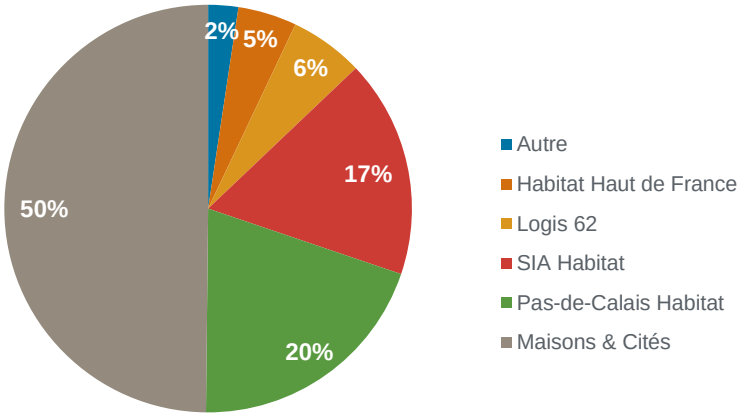



La majorité du parc étant détenu par un nombre restreint de bailleurs, cela participe à la mise en place de relations partenariales privilégiées, et à une entente recentrée autour de l'interbailleur qui fonctionne particulièrement bien sur le territoire.

#### *1.2.4.1.2 UNE REPARTITION INEGALE DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX SELON LES BAILLEURS, EN LIEN AVEC L'HISTORIQUE MINIER DE LA CABBALR*

Il est intéressant de mettre en lien la répartition du parc social par bailleurs avec l'historique minier du territoire. Sur les 11 707 logements en QPV, la moitié appartiennent à Maisons et Cités. Cela correspond à la structure du parc localisé au sein des QPV, et du parc détenu par Maisons et Cités, majoritairement composé par des ex-cités minières. 20% du parc de logements localisé en QPV appartiennent à Pas-de-Calais Habitat.

**Répartition du parc de LLS situé en QPV selon les bailleurs -** *RPLS 2017*



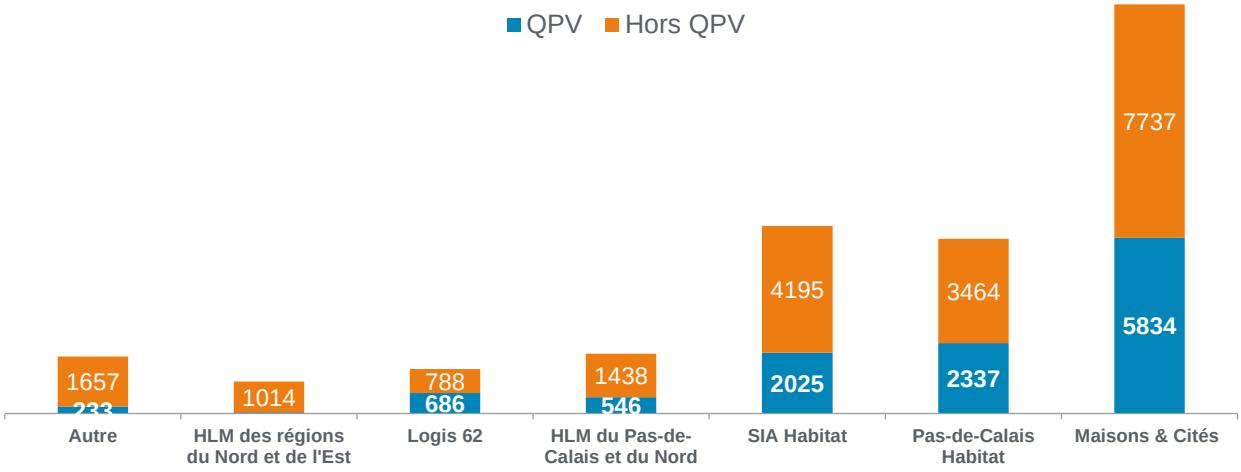

Ainsi, 47% du parc de Maisons et cités est localisé au sein d'un QPV.

Le parc de Pas-de-Calais Habitat est situé à 40% au sein d'un QPV, plutôt situés en dehors du bassin minier (dans les centres villes anciens et les anciennes ZUS) et principalement composé par des logements collectifs.

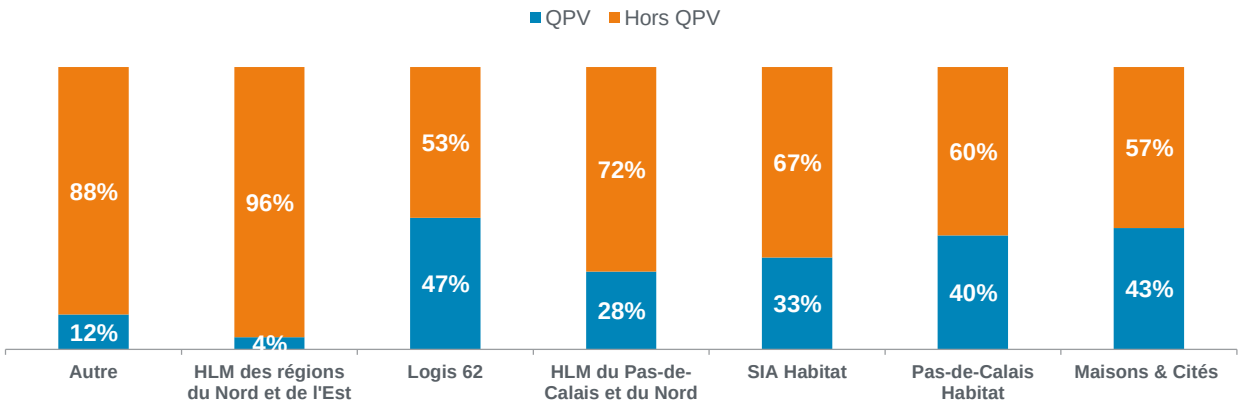
Enfin, un peu moins d'1/3 du parc de SIA Habitat est localisé au sein d'un QPV. Bailleur historique des mines, celui-ci possède également du parc dans des communes qui ne sont pas situés au sein de l'ex-bassin minier.

Les autres bailleurs présents possèdent un parc en QPV moins important et plus diffus.

**Répartition du parc en QPV et hors QPV par bailleur - *RPLS 2017***




**Distribution du parc des bailleurs sociaux en QPV et hors QPV - *RPLS 2017***

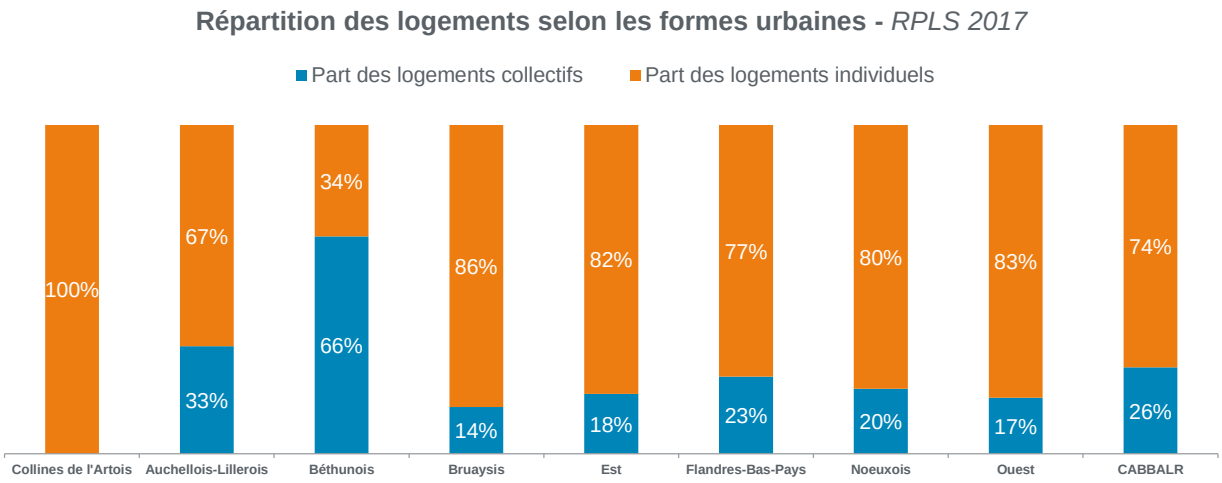



## 1.2.4.2 Un parc composé de logements individuels de taille moyenne

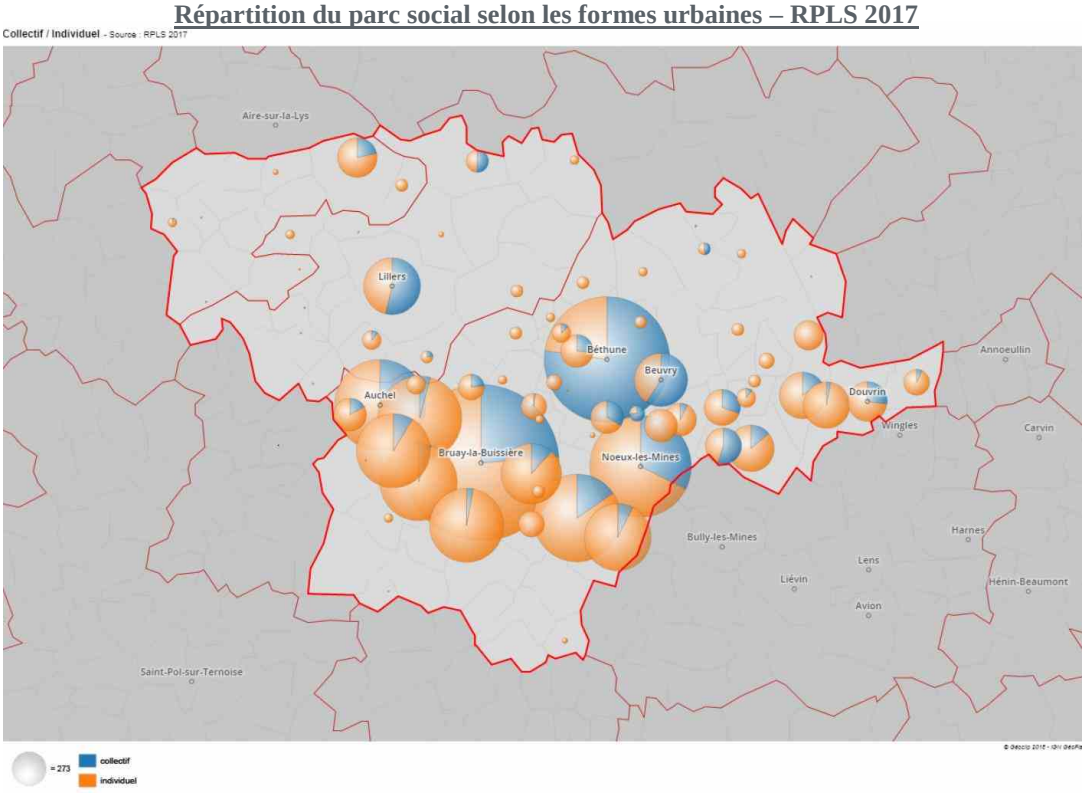
### *1.2.4.2.1 UNE PREDOMINANCE DES LOGEMENTS INDIVIDUELS DANS LA PLUPART DES SECTEURS DE LA CABBALR*

La structure du parc de logements locatifs sociaux est en grande partie composée de logements individuels : ils représentent près de ¾ du parc (74%). Cette répartition a très peu évolué en 2016 et 2017. Néanmoins, cette répartition est à l'image de la répartition du parc global sur le territoire, composé à 86% de maisons.

On observe une grande diversité des territoires qui composent l'EPCI, très ruraux ou plus urbains. Au sein du Béthunois, la part de logements collectifs est majoritaire, contrairement aux autres secteurs composant l'EPCI.




**Répartition du parc social selon les formes urbaines – RPLS 2017**




***Source : RPLS 2017 – Traitement Sémaphores et carte réalisée sur Géoclip***

La part de logements individuels est également importante au sein des QPV (69% des logements contre 76% des logements hors QPV). Ainsi, le parc collectif n'est pas surreprésenté au sein des QPV.

Face à un constat partagé des acteurs d'une préférence des demandeurs pour le parc individuel, il est intéressant de voir que celui-ci est plutôt bien réparti sur le territoire et que l'on retrouve des marges d'équilibre entre les QPV et le parc situé hors QPV au niveau des formes urbaines.

Le secteur du Béthunois fait néanmoins office d'exception avec seulement 35% de logements individuels au sein du parc social.

### *1.2.4.2.2 UNE FAIBLE DIVERSITE DES TYPOLOGIES DES LOGEMENTS DU PARC SOCIAL*

Le parc social de la CABBALR est constitué à près de la moitié de logements de 4 pièces ou plus. On retrouve ensuite une part très importante de T3 (38% de l'ensemble du parc).

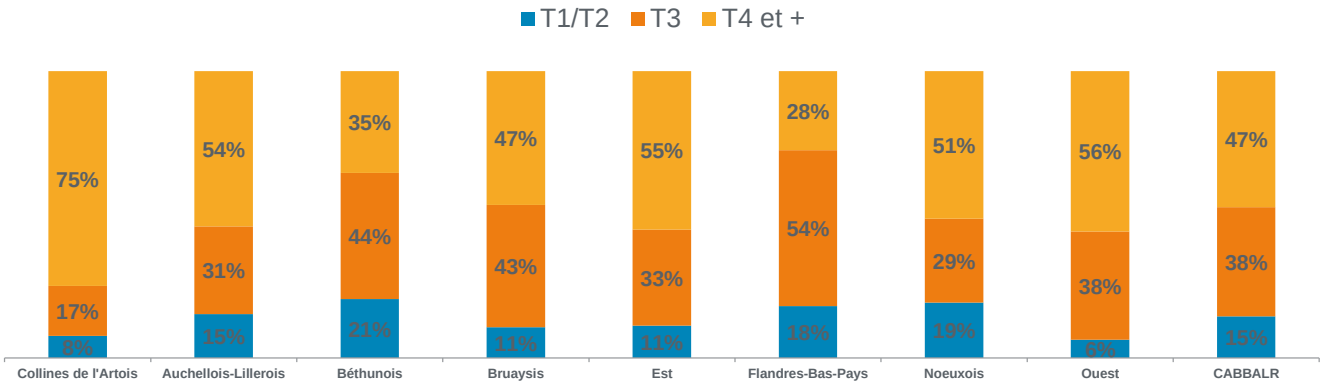
En revanche, les petites typologies sont peu représentées, et seulement 14% des logements sont des T1/T2.

Si la faible représentation des petites typologies semble être en adéquation avec la demande, plutôt tournée vers de grands logements individuels cela pose néanmoins des difficultés, notamment pour loger les ménages les plus modestes.

En effet, si certains ménages souhaitent, dans l'idéal, un grand ou moyen logement, elles n'en ont pas forcément les moyens et seuls les petits logements peuvent leur permettre d'accéder au parc social.

À l'image de la répartition des logements individuels sur le territoire, les grands logements sont surtout situés dans les secteurs plus ruraux, et les petites et moyennes typologies sont majoritairement représentées au sein du Béthunois, et du secteur Flandres Pays-Bas (où moins de 40% des logements du parc sont des T4).

**Répartition du parc social par typologie** - *RPLS 2017*



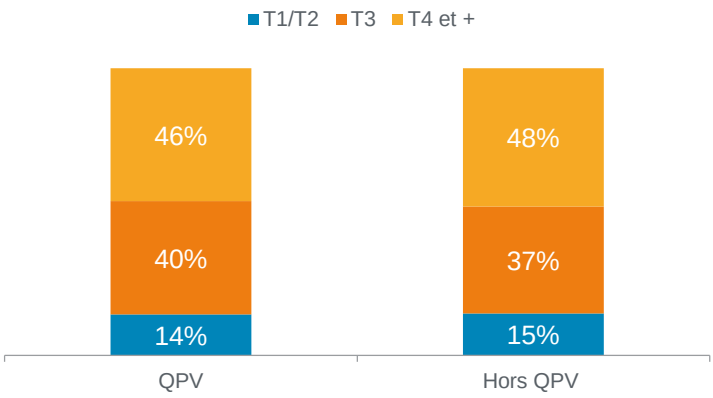

Néanmoins, si les T4 et + sont majoritaires au sein du parc, il convient de s'intéresser à la représentation des très grandes typologies. En effet, on constate que 71% des grands logements sont des T4, et qu'à l'inverse, on retrouve très peu de plus grandes typologies, qui viennent cependant répondre aux besoins des familles.

Ainsi, au-delà des T5, il n'y a quasiment pas de T6 et + au sein du parc social de la CABBALR. Les acteurs du logement social du territoire constatent ainsi une réelle difficulté à répondre à la demande sur ce type de logements.

| | T4 | T5 | T6 | T7 | T8 | T9 | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | 10773 | 4006 | 330 | 53 | 8 | 3 | 15173 |
| Part | 71% | 26% | 2% | 0,35% | 0,05% | 0,02% | 100% |

La répartition de la typologie des logements ne présente pas d'écarts importants selon si le parc est situé en QPV ou hors QPV.

**Typologies des logements en QPV et hors QPV** - *RPLS 2017*



### 1.2.4.3 Un parc ancien qui ne répond plus toujours aux attentes

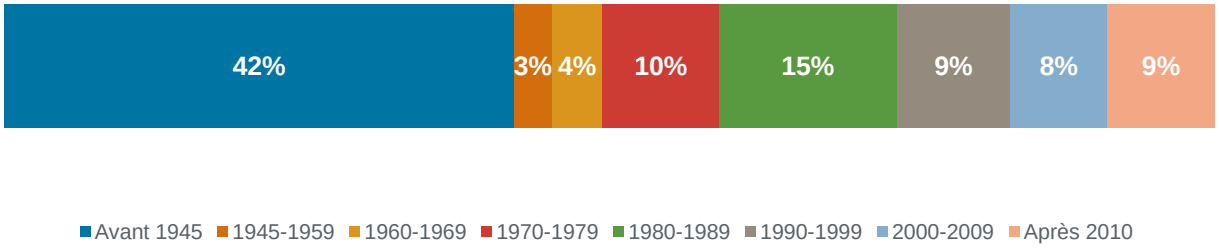
La CABBALR, de par l'historique de son parc de logements sociaux, présente la spécificité de posséder un parc ancien construit pour une grande majorité avant 1950. Celui-ci correspond aux cités minières et, comme nous le rappelle le diagnostic du PLH, au renouveau de l'industrie minière de l'après-guerre.

On observe également une deuxième grande période de construction entre 1975 et 1989, en lien avec le développement des ZUP.

La production s'est ensuite fortement ralentie.

La majeure partie des logements de la CABBALR ont ainsi été construits avant 1945 (42%), puis entre 1970 et 1980 (15%). La période de construction la moins dynamique se situe entre 1945 et 1970 (seulement 7% du total du parc). Depuis 2000, 5 495 nouveaux logements sociaux ont été produits, dans le neuf ou en remplacement de l'offre existante suite à des démolitions, ce qui correspond à 15% du total du parc.

**Ancienneté du parc de logements sociaux de la CABBALR -** *RPLS 2017*



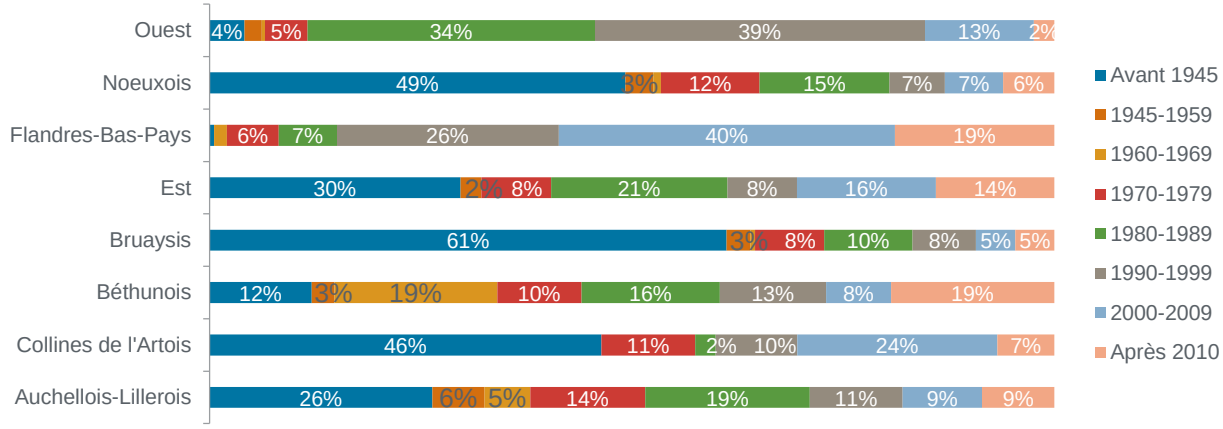

L'ancienneté des logements dépend néanmoins des secteurs de la CABBALR. Le Bruaysis se démarque avec plus de 60% des logements sociaux construits avant 1945, contre seulement 10% après 2000.

Le Noeuxois, et dans une moindre mesure les Collines de l'Artois dont le parc est limité en volume, sont également composés en majorité de logements construits avant 1945.

Le Béthunois se démarque par la diversité de l'âge de son parc.

A l'inverse, dans l'ouest de la CABBALR, le parc s'est développé à 73% entre 1980 et 2000, et le secteur Flandres-Bas-Pays, pour près de 60% après les années 2000.

**Répartition du parc de logements par secteurs selon la période de construction -** *RPLS 2017*




L'ancienneté des biens diffère également selon les bailleurs du territoire, en lien avec leur histoire de développement de l'offre.

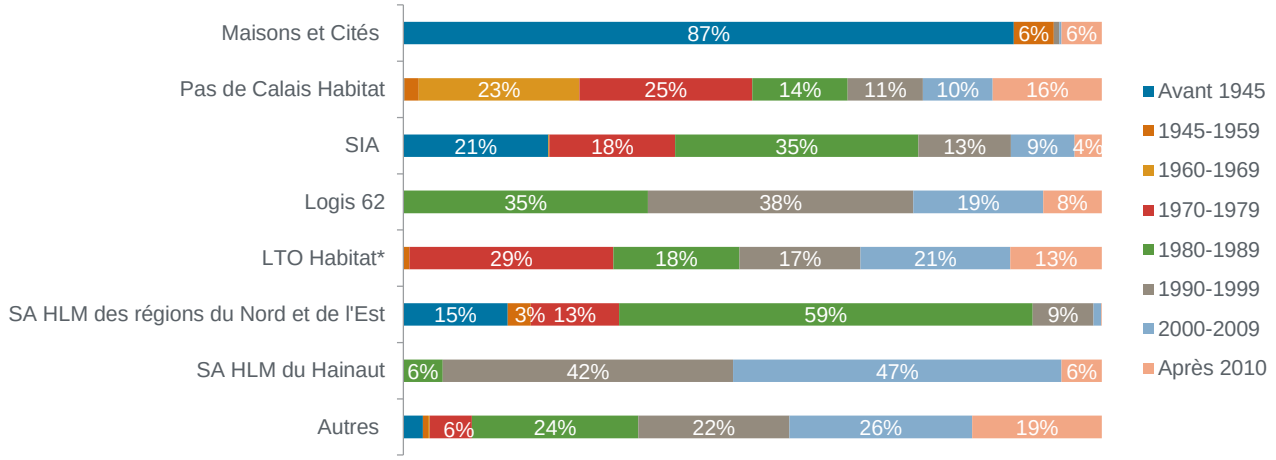
Si l'on reprend les éléments de diagnostic présentés dans le PLH, le patrimoine de Maisons et Cités est constitué par le parc minier et donc majoritairement construit avant 1975, ainsi qu'ICF Nord Est.

Pour Pas-de-Calais Habitat, la répartition du parc selon la période de construction est équilibrée (1/3 avant 1975, 1/3 entre 1975 et 1989 et 1/3 après 1990), ce qui est également le cas pour le bailleur Logis 62.

SIA Habitat s'est développé principalement entre les années 70 et 80, et a fusionné avec LTO Habitat dont le parc est plutôt récent.

La SA HLM du Hainault possède également un parc récent en grande partie construit après 2000.

**Répartition du parc de logements des bailleurs sociaux par période de construction des logements -** *RPLS 2017*




**LTO Habitat fait aujourd'hui partie du groupe SIA.*

Cet historique de construction n'est pas sans conséquence aujourd'hui. En effet, le parc social massivement construit au moment du renouveau de l'industrie minière, puis au moment de la ville nouvelle, souffre d'importantes problématiques de précarité énergétique (absence de système de chauffage récent et usage de poêle à bois ou de charbon, manque d'isolation, manque de confort …) combinés à des loyers et charges parfois trop élevés.

### 1.2.4.4 Des niveaux de loyers qui varient selon la période de construction des logements, créant des écarts entre communes et quartiers

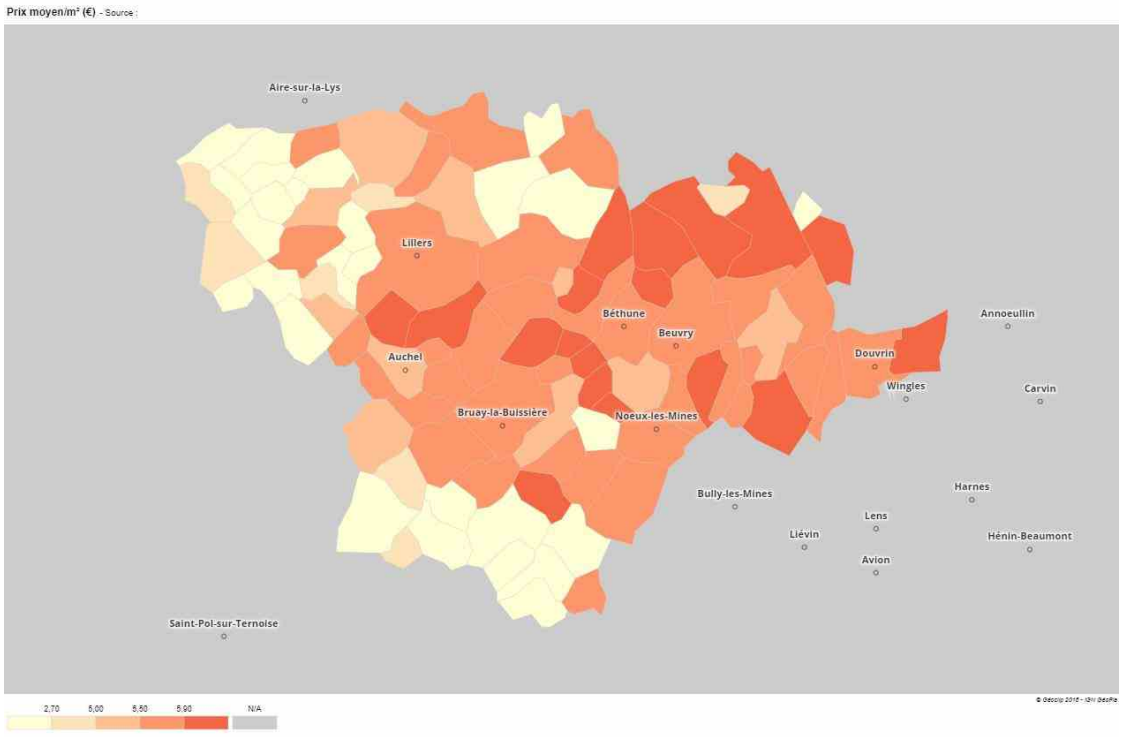
Au-delà du type de financement actuel (PLUS / PLAI / PLS), les niveaux de loyers sont essentiellement liés au mode de financement pratiqué au moment de la construction de l'opération.

On observe que les loyers des logements du parc minier construits avant 1950 sont plus élevés que ceux des logements construits entre 1950 et 1974, et que ceux-ci remontent à nouveau à partir des années 80. Ces différences sont liées à l'évolution des coûts de construction, et aux modalités de financement du logement social. Ainsi, les logements financés historiquement en HLMO qui sont aujourd'hui considérés comme du PLUS proposent des niveaux de loyers généralement très bas, inférieurs à ce que l'on finance aujourd'hui en PLAI.

Cet historique génère des écarts entre communes et quartiers de l'agglomération. Ainsi, le Nord-est de l'agglomération où l'offre s'est développée plus récemment, présente des niveaux de loyers plus élevés qu'à l'Ouest.

Le bassin minier présente des prix diversifiés. Certaines communes présentent des loyers moyens  situés entre 2,70€ et 4,90€ du m², (inférieur à la redevance maximum pour un logement PLAI fixée à 4,96€/m² en 2018) et sont plutôt localisées à l'Ouest du territoire, près des communes d'Auchel, de Bruay-la-Buissière et au nord de Lillers. On retrouve également la commune de Beuvry près de Béthune.

**Répartition des niveaux de loyers moyens/m² au sein du parc social de la CABBALR**




*Source : RPLS 2017 – Traitement Sémaphores et carte réalisée sur Géoclip*

Les loyers inférieurs à 5€ du m², en jaune sur la carte, sont répartis dans des communes possédant un parc très limité de LLS, ou inexistant. Tous les autres loyers moyens au m² sont supérieurs à 5 à €.

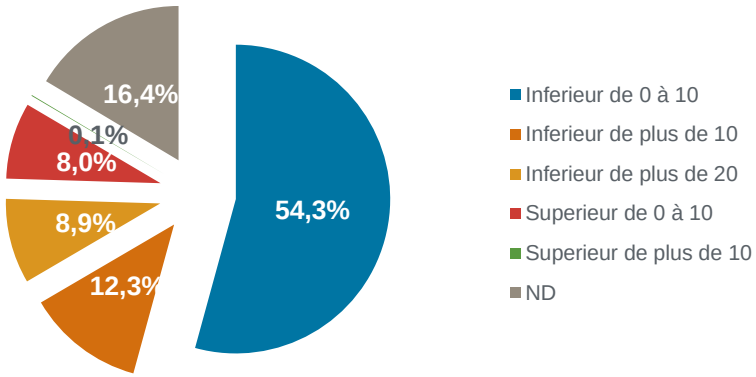
| Commune | Loyer moyen/m² | Nombre de références dans RPLS |
|---|---|---|
| Bajus | 3,0 € | 1 |
| Estrée-Blanche | 2,7 € | 20 |
| Ham-en-Artois | 3,3 € | 2 |
| Lières | 4,1 € | 1 |
| Ligny-lès-Aire | 4,9 € | 2 |
| Ourton | 4,6 € | 23 |
| Vieille-Chapelle | 3,9 € | 1 |

On retrouve une corrélation entre QPV et bas loyers. En effet, les loyers les plus modérés (entre 5€ et 5€50/m²) sont localisés en partie dans les communes qui accueillent un ou plusieurs QPV, et pour la plupart sont situés au sein de l'ex bassin minier. Néanmoins, les logements miniers sont également parmi les plus énergivores et les niveaux de loyers qui sont plus bas sont compensés par des charges élevées.

De plus, l'appréciation des niveaux de loyers se fait à partir du fichier RPLS, qui ne recense pas les niveaux de charge qui sont en l'occurrence importants sur le territoire de la CABBALR et ont un réel impact sur l'accessibilité et l'attractivité du parc social.

Les gammes de loyers sont majoritairement inférieures aux plafonds des APL ce qui garantit pour partie la solvabilité des ménages. Aujourd'hui, 75,5% des logements locatifs sociaux proposent en effet des niveaux de loyers inférieurs au plafond des APL. Néanmoins, pour 16% des logements, ce critère n'avait pas été complété au sein de l'enquête RPLS.

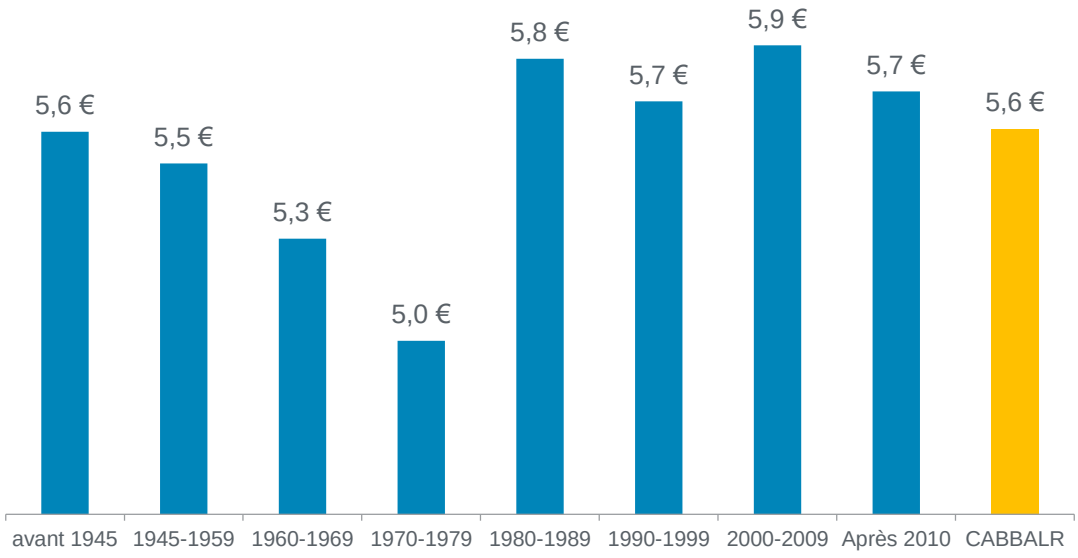
**Niveau des loyers dans le parc social par rapport -**
*RPLS 2017*




Il y ainsi un réel enjeu à maitriser la hausse des loyers des constructions récentes et neuves, en lien avec les difficultés d'accès au parc social d'une partie de la population du territoire de la CABBALR qui relèvent des plafonds PLAI et pour qui les loyers relevant du PLUS sont trop élevés.

De plus, les loyers peuvent être amenés à évoluer selon les travaux et les rénovations réalisées. Le turnover au sein du parc a également un impact : celui-ci donne lieu à l'application de l'Indice de Référence des loyers à chaque changement de bail, qui peut fortement impacter les prix d'un logement occupé depuis de nombreuses années.

**Loyer par m² de SH selon la période de construction du logement -**
*RPLS 2017*

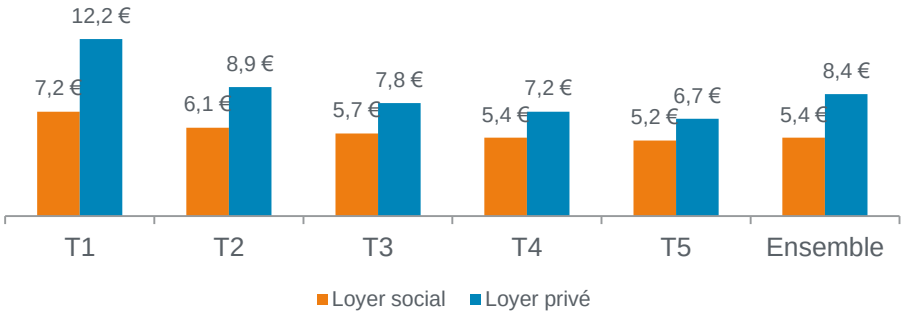



Si l'on compare l'accessibilité du parc social avec le parc locatif privé, on constate une forte différence de loyers sur les petites typologies, qui s'atténue sur les typologique moyennes et grandes. Elle reste néanmoins importante, puisqu'il y a 3€ de différence en moyenne (donc sur un T3 de 65 m², le loyer serait de 370€, et de 500 € dans le parc privé).

Ces éléments de contexte sont à mettre en lien avec les entretiens réalisés auprès des acteurs du territoire au cours de la démarche. On observe que cette différence de prix ne joue pas un réel effet levier vers l'entrée dans le parc social, qui souffre d'une mauvaise image, et face à un parc privé qui semble plus attractif malgré des problématiques importantes d'insalubrité dans certains quartiers.

Les prix de l'immobilier dans le parc privé restent relativement bas, et le marché détendu incite les ménages à s'y loger notamment face aux démarches administratives qui accompagnent la demande d'un logement social et qui sont souvent perçues comme trop longues.

**Comparaison des loyers au sein du parc locatif privé et du parc locatif social au sein de la CABBALR -** *PLH 2016 / RPLS 2017*




***Source : Diagnostic du PLH/ RPLS 2017 – Traitement Sémaphores***

Néanmoins, les bailleurs sociaux mènent déjà une politique très volontariste en termes de prix et pratiquent des remises sur les loyers pour permettre aux demandeurs de pouvoir se loger sur le territoire.

Cela n'est pas sans impacter les bilans des organismes qui ne disposent pas toujours de marges de manœuvre : par exemple, sur une opération neuve (pour lesquelles les loyers sont souvent plus élevés), les bailleurs sont parfois déficitaires avant la sortie du programme car ils ne parviennent pas à louer l'ensemble des logements et un phénomène de vacance vient impacter l'équilibre économique du programme.

De plus, les réformes actuellement en cours risquent d'impacter les marges de manœuvre des bailleurs. La RLS (réduction de loyer de solidarité, instituée par l'article 52 du projet de Loi Finance 2018) par exemple, risque de conduire les bailleurs sociaux à réduire leurs investissements (développement de l'offre neuve, réhabilitations) pour pouvoir absorber ces nouvelles mesures qui incluent une baisse des loyers.

***Qu'est-ce que la RLS ?***

La RLS consiste en une remise sur loyer obligatoire pour les locataires du parc social dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds accompagnée d'une baisse de l'APL versée à ces mêmes locataires.

Sont concernés les locataires :

- des logements ouvrant droit à l'APL qui sont gérés par les organismes d'HLM et les SEM, à l'exception des logements-foyers conventionnés ainsi que des logements sociaux situés en Outre-mer
- dont les ressources (telles que prises en compte dans le calcul de l'APL) sont inférieures à un plafond fonction de la composition du foyer et de la zone géographique

Les plafonds de ressources mensuelles ouvrant droit à la RLS pour 2018 ont été fixés par l'arrêté du 27 février 2018.

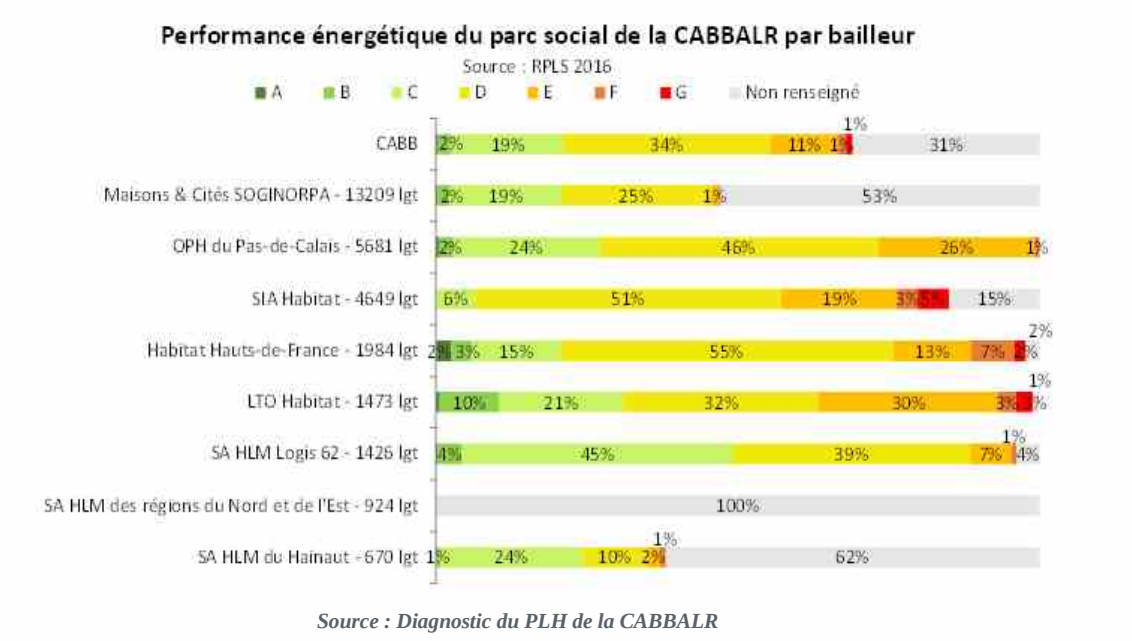
Source : http://www.hlm.coop ,2018

Les occupants du parc social sont modestes sur le territoire de la CABBALR, et la RLS, bien qu'ayant un impact positif sur les ressources des ménages en allégeant le niveau du loyer mensuel, pourrait impacter fortement les budgets des organismes HLM.

### 1.2.4.5 Les charges dans le parc social

Le niveau des charges dans le parc est important, notamment au sein du parc ancien et du parc minier, et par conséquent du parc individuel. Elles peuvent représenter un réel frein à l'accessibilité du parc social pour certains ménages aux revenus modestes. De manière générale, le poids des charges est important et pèse dans les budgets des ménages.

Le diagnostic du PLH met en évidence un minimum de 12% de logements énergivores au sein du parc, soit un potentiel de 4 218 logements à améliorer.




***Source : Diagnostic du PLH de la CABBALR***

La rénovation des logements du parc social est aujourd'hui une priorité affichée par la collectivité et les bailleurs, notamment dans le cadre de l'ERBM (Engagement pour le renouveau du bassin minier).

**L'engagement pour le renouveau du bassin minier**

Signé entre l'État et les collectivités locales (la région Haut-de-France, les départements du Nord et du Pas-de-Calais et les 8 EPCI du bassin minier) le 7 mars 2017, l'ERBM concerne 250 communes du bassin minier, et doit permettre à terme un volume de 23 000 réhabilitations sur 10 ans.

L'Etat s'est engagé à mobiliser des dispositifs de financement du logement social à hauteur de 100 M€.

Le nombre de rénovation doit ainsi s'intensifier sous l'impulsion de plusieurs subventions :

- L'Etat : Subvention PALULOS-ERBM, qui est forfaitaire, et pour laquelle le plafond de dépense éligible est fixé à 80 000€ pour une part subventionnée de 25%.
- Les subventions mises en place par les EPCI et la région Hauts de France.

La répartition des crédits sont délégués aux territoires délégataires dans la cadre des aides à la pierre.

Une première liste des cités minières dont la rénovation sera engagée sur la période 2018-2020 a été établie lors dans le cadre du COPIL du 5 juin 2018, et sera amenée à évoluer. Seules les cités minières concernées par ces opérations peuvent prétendre à des subventions PALULOS-ERBM.

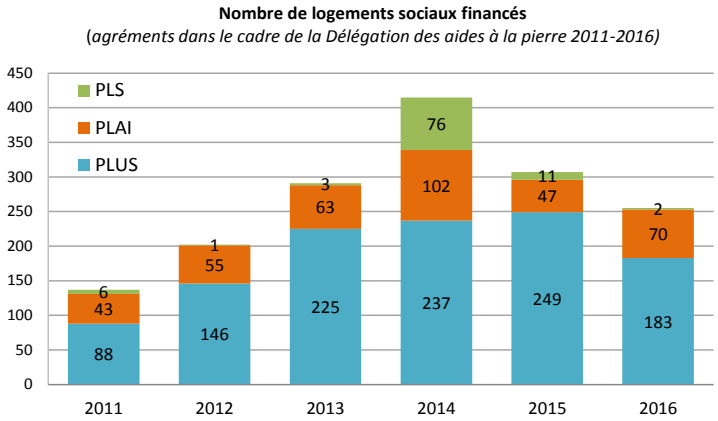
Sur la CABBALR, les rénovations concerneront le parc minier des bailleurs Maisons et Cités et SIA Habitat. Début 2019, trois premières cités font partie de la liste validée en COPIL au niveau régional, à savoir :

- Cité Victoire à Houdain Haillicourt (345 logements à réhabiliter)
- Cité 16/3/Nouveau Monde à Bruay-la-Buissière (163 logements à réhabiliter)
- Cité Anatole France à Bruay-la-Buissière (178 logements à réhabiliter)

### 1.2.4.6 Une production récente importante

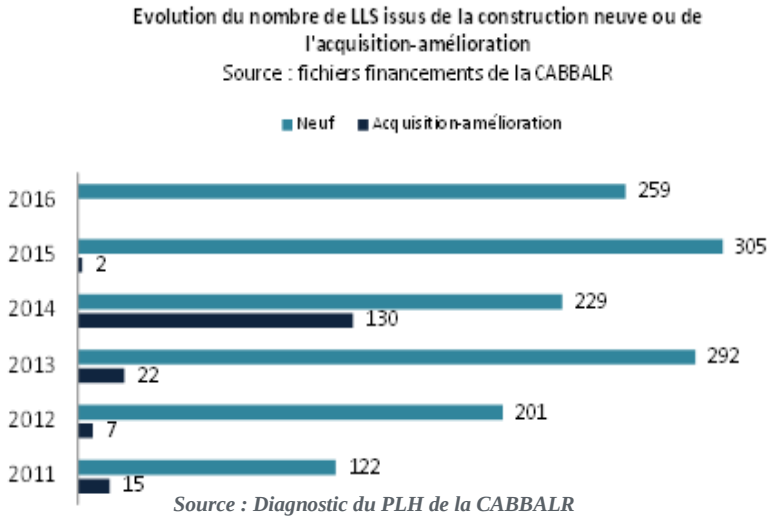
1600 logements sociaux ont été financés entre 2011 et 2016 sur l'ancien périmètre de la CA Artois Comm, et parmi eux, 400 ont été financés dans les 6 communes soumises à rattrapage SRU. Le diagnostic du PLH met en avant la montée en puissance du nombre de financement distribués sur la période 2011-2014, à mettre en lien avec la dynamique de reconstitution des démolitions ANRU. Cette dynamique s'inscrit donc dans une dynamique de rééquilibrage géographique de l'offre et participe à la politique de mixité sociale.

70% des agréments ont concernés des logements PLUS, et seulement 24% des PLAI. En parallèle, la majorité des demandes concernent pourtant des logements PLAI, et les plafonds de loyers PLUS sont trop élevés au vu des ressources des occupants ou des entrants dans le parc social. Les PLS (6%) et les PSLA (moins de 10 par an) ont représentés une part plus marginale de la production.




***Source : Diagnostic du PLH de la CABBALR***

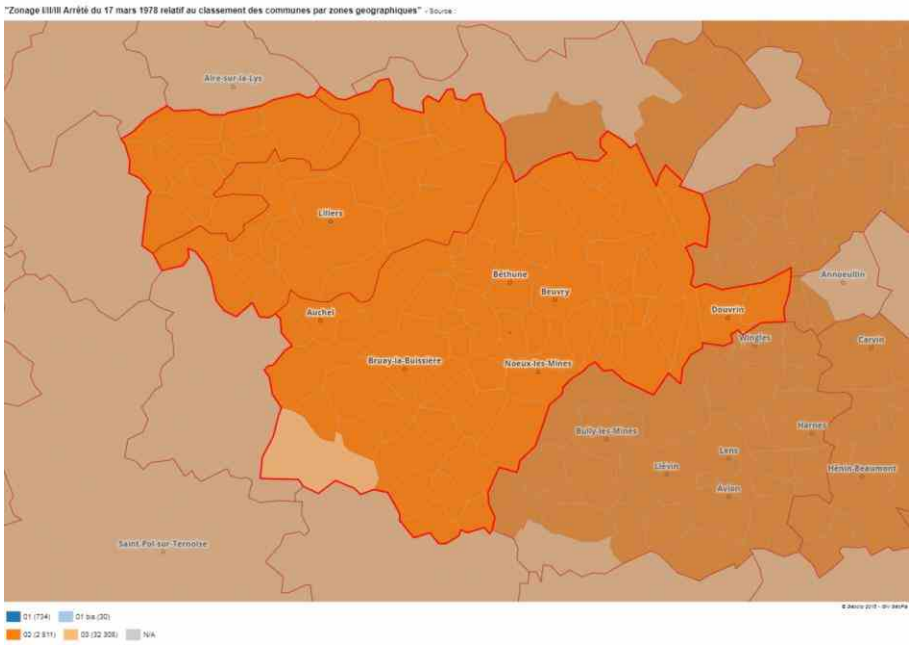
Pour ses ¾, la production de logements sociaux est liée à la production neuve, notamment réalisée en direct par des bailleurs sociaux (le diagnostic du PLH rappelle que la VEFA est peu développée faute de promotion neuve privée). Les opérations d'acquisition amélioration sont plus rares car plus couteuses.



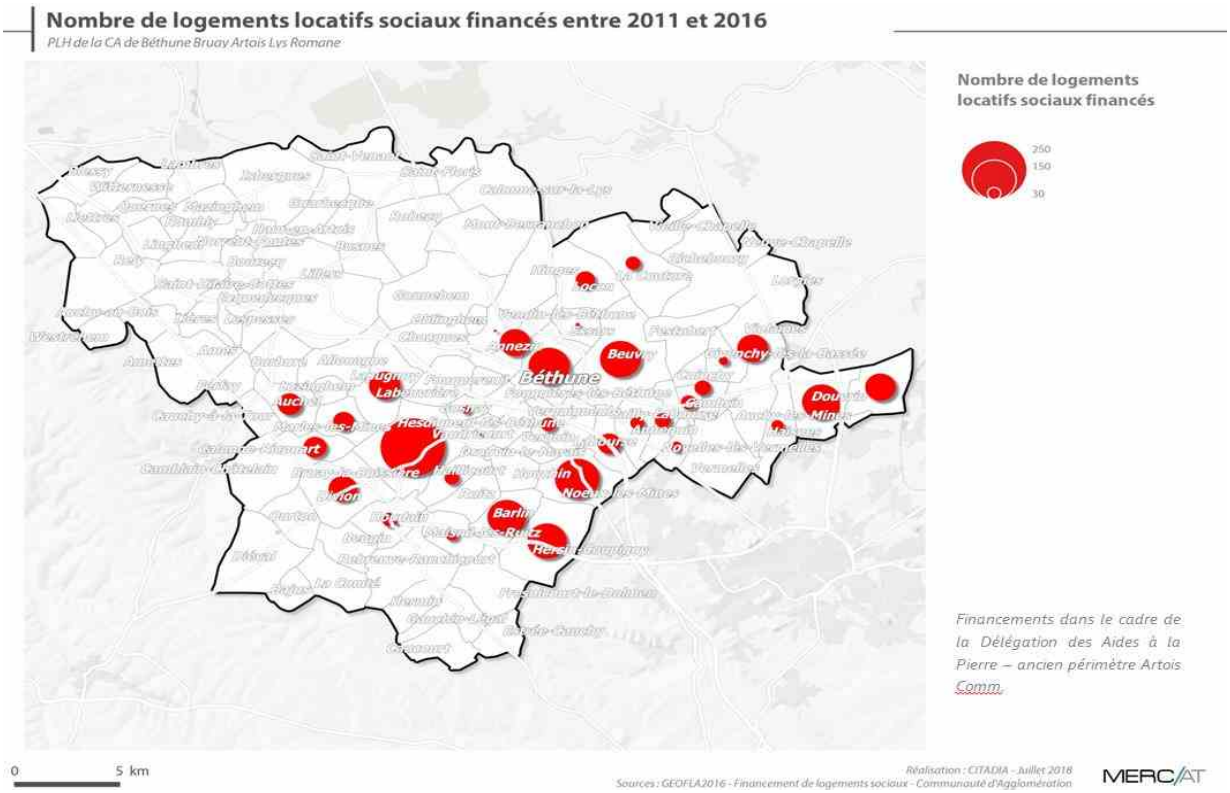

*Source : Diagnostic du PLH de la CABBALR*

En termes de localisation, celle-ci est concentrée sur le territoire de l'ex Artois Comm. qui était dotée d'un PLH et dans ce cadre, de la délégation des aides à la pierre. Il y a aujourd'hui un enjeu à rééquilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire afin de répondre aux besoins de la population, en lien avec les équipements et les transports ainsi que la structure des communes, en privilégiant celles situées en zones II (la majorité des communes sont situés en zone II, et trois communes en zone III).

**Zonage I/II/III des communes de la CABBALR :**




Cet enjeu de rééquilibrage se fera notamment au niveau des formes urbaines, l'offre individuelle étant localisée dans certains secteurs et à l'inverse l'offre collective concentrée dans les pôles urbains, mais également au niveau des loyers.




*Source : Diagnostic du PLH de la CABBALR*

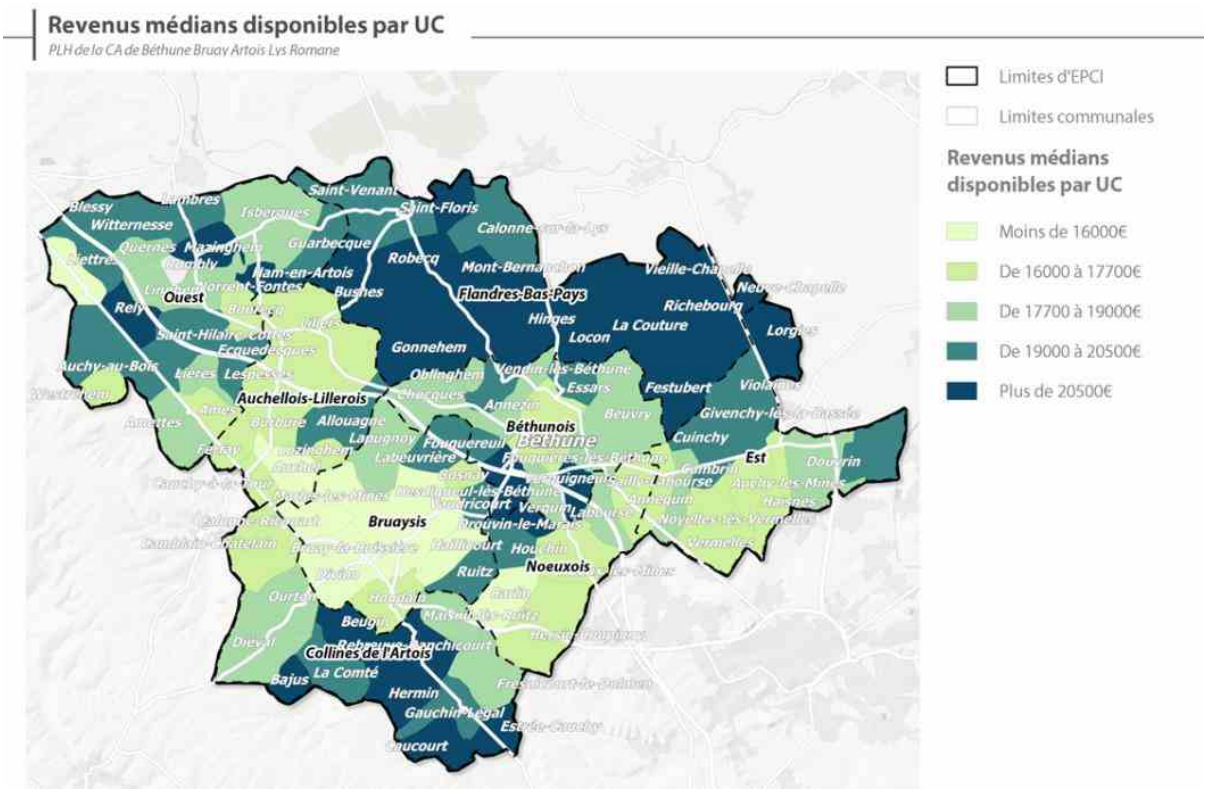
## 1.3 La place du parc social dans la réponse apportée aux besoins des ménages du territoire

### 1.3.1 Une population éligible très importante dans un contexte de marché détendu qui favorise la concurrence entre parc privé et parc social

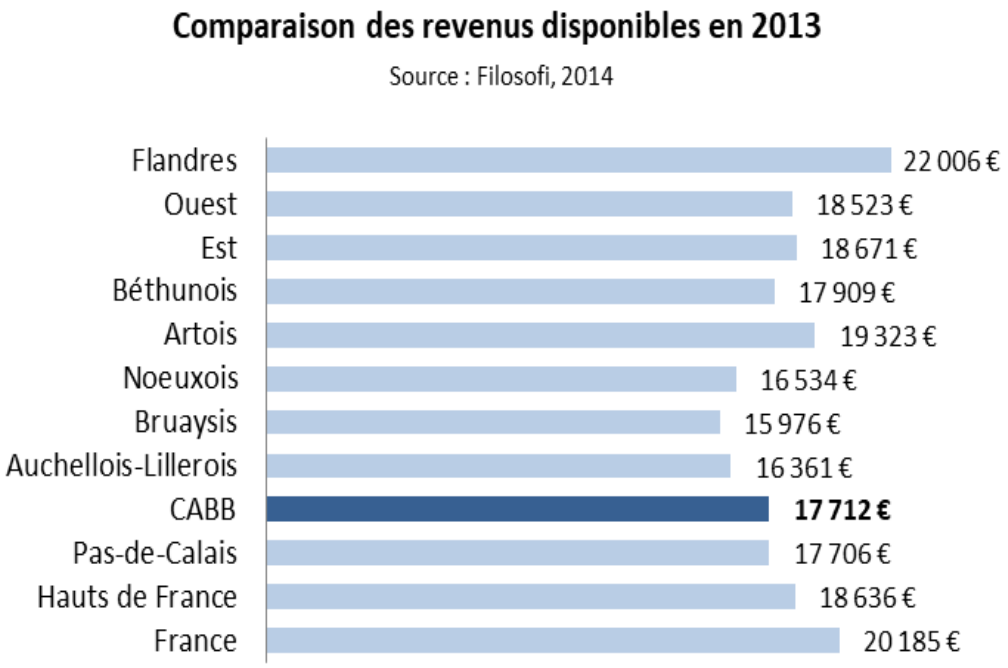
#### 1.3.1.1 Une population globalement modeste et des disparités de revenus importante entre les différents secteurs

Le revenu médian constaté au sein des trois ex-EPCI qui composent la CABBALR est modeste, et plus faible qu'au niveau régional. Globalement, en 2014, il s'élève à 17 712€ contre 18 836€ au sein de la région des Hauts-de-France.

On observe une disparité importante de revenus sur le territoire de la CABBALR. Le Bruaysis concentre les plus faibles revenus médians, et à l'inverse, le secteur Flandres Pays-Bas et des Collines de l'Artois les revenus les plus élevés.




*Source : Diagnostic du PLH de la CABBALR – INSEE 2014*




*Source : Diagnostic du PLH de la CABBALR – INSEE 2014*

Les ménages modestes se retrouvent dans l'ensemble des segments du parc de logement de la CABBALR, dans le parc locatif social, mais également dans le parc privé, en propriété occupante comme en locatif.

Au regard des plafonds PLAI, on observe une part de propriétaires occupants éligibles similaire à celle du département du Pas-de-Calais (17%). Au sein des locataires du parc privé néanmoins, cette part est beaucoup plus importante puisque la moitié est

éligible à un logement de type PLAI, ce qui s'approche également de la situation observée sur le département du Pas-de-Calais. 38% des locataires du parc privé sont notamment en dessous du seuil de pauvreté[7].

| *FILOCOM 2015* | | **Propriétaires occupants** | **Locataires privés** |
|---|---|---|---|
| **Hauts de France** | Sous le seuil de pauvreté | 9% | 33% |
| | Sous les plafonds PLAI | 15% | 43% |
| **Pas-de-Calais** | Sous le seuil de pauvreté | 9% | 35% |
| | Sous les plafonds PLAI | 17% | 47% |
| **CABBALR** | Sous le seuil de pauvreté | 9% | 38% |
| | Sous les plafonds PLAI | 17% | 49% |

Ainsi, à l'image de la tendance à l'œuvre sur le département, le parc locatif privé semble jouer en partie le rôle du parc social dans l'accueil des plus démunis. Le parc privé potentiellement indigne reste néanmoins important sur le territoire de la CABBALR et interroge également les conditions de logements des habitants.

Le diagnostic du PLH nous rappelle que 23% des résidences principales du territoire ont un niveau de confort partiel et 4% sont considérées sans confort.

### 1.3.1.2 Des ménages éligibles au parc social et un marché privé accessible

#### *1.3.1.2.1 PYRAMIDE DE REVENUS DES MENAGES DE 3 PERSONNES*

**Grille de lecture**

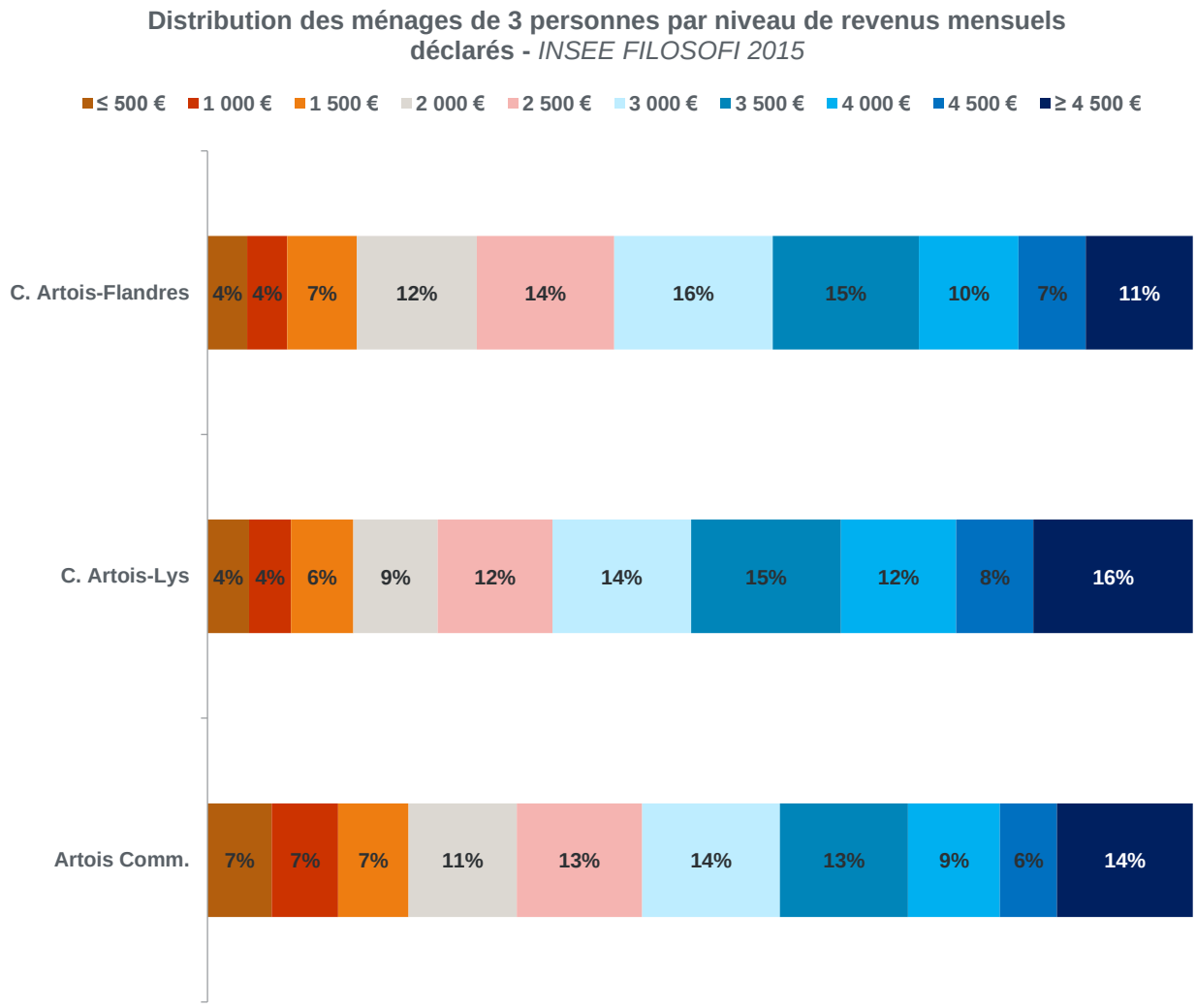
La pyramide de revenu permet de comparer les revenus mensuels par unité de consommation des ménages en fonction de leur âge ou de leur taille, avec le coût du logement.
**L'exercice est ici fait pour les ménages de 3 personnes, car ils sont les plus représentatifs des ménages au niveau national.** Les hypothèses de calcul sont les suivantes : taux d'emprunt de 1,65%, taux d'assurance de 0,36%, apport personnel de 10 000€, durée de prêt de 20 ans.

Les données sont issues des bases de données INSEE – Filosofi (DGFIP) – revenus déclarés 2013.

Il est ici rappelé :

- le niveau de plafond de revenus permettant aux ménages d'accéder à un logement locatif social (PLUS) et très social (PLAI). Ces chiffres sont issus des plafonds de ressources définis au 1er janvier 2019.
- les niveaux de revenus mensuels nécessaires à l'achat d'un bien dans le neuf ou dans l'ancien, ou à la location (selon les références disponibles) sur chacun des trois secteurs
- Les références de prix sont tirées de piges internet réalisées au mois de novembre 2018.

[7] Selon la base de données FILOCOM, un ménage est considéré « pauvre » lorsque son niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. Celui-ci a été calculé selon la définition de la demi-médiane du revenu net par unité de consommation sur la France Métropolitaine. Ce seuil ne contient pas les aides sociales et peut pas être comparé directement aux seuils de pauvreté de l'INSEE ou de la CAF (Source : AULAB, etude sur la pauvreté et la précarité sur le territoire SCoT de l'Artois, Septembre 2011).




**Rappel des plafonds de ressources annuels au 1er janvier 2019 pour un ménage de 3 personnes hors Ile-de France :**

| | |
|---|---|
| PLAI | 19 872 € |
| PLUS | 33 119 € |
| PLS | 43 055 € |

Nous avons ainsi pu déterminer la part des ménages de 3 personnes éligibles à un logement social au vu des plafonds 2019. La part des ménages éligibles à un logement social est plus importante au sein de l'ex Artois comm. et Artois-Flandres qu'au sein de l'ex CC Artois-Lys. Néanmoins, de manière générale, une part importante des ménages de la CABBALR est éligible à un logement social (quasiment les ¾). Une part de ménages éligibles au PLAI est plus importante sur le périmètre dans l'ex-Artois Comm.

| Territoire | Part des ménages de 3 personnes éligibles à un logement social | Dont PLUS | Dont PLAI |
|---|---|---|---|
| Artois Comm | 73% | 51% | 24% |
| Artois Lys | 67% | 42% | 17% |
| Artois Flandres | 74% | 49% | 18% |

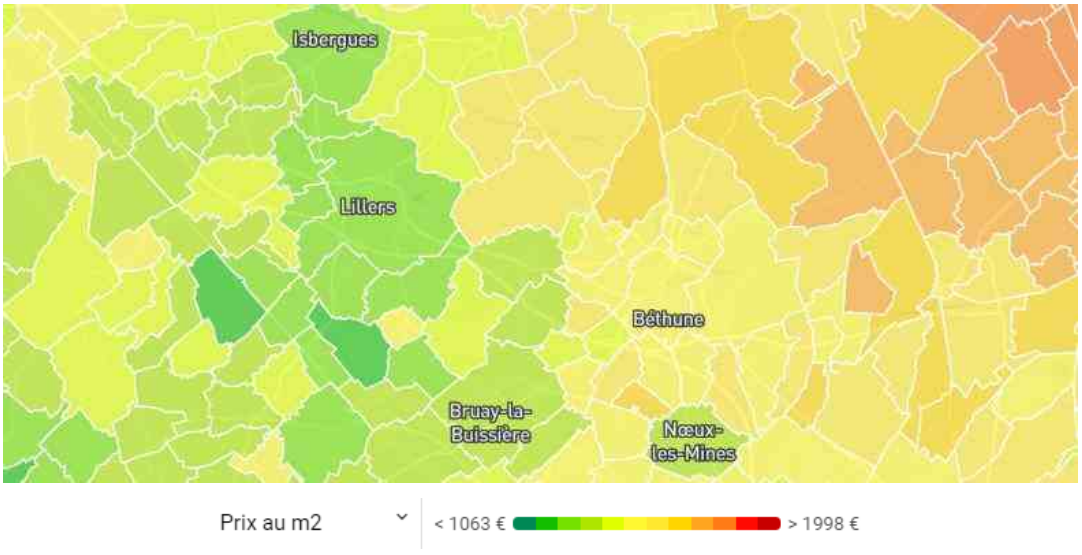
La pyramide des revenus permet également de confronter les revenus des ménages de 3 personnes aux coûts du marché privé et d'en étudier l'accessibilité, en locatif ou en accession. Nous avons sélectionné différents segments d'offre selon les annonces disponibles en ligne. Au vu des prix observés sur le marché au mois de novembre 2018, le marché du neuf exclut une grande

partie de la population sur l'ex-Artois Comm (62% des ménages de trois personnes ne peuvent pas acquérir un T3 neuf à 206 440€). Le marché locatif exclut également ¼ de la population mais reste accessible pour la majorité des ménages. Les maisons anciennes, notamment les petites maisons de ville, restent le segment d'offre le plus accessible, à des prix parfois très bas mais venant interroger la qualité des biens avec des travaux souvent indispensables.

### 1.3.1.3 Un marché privé accessible

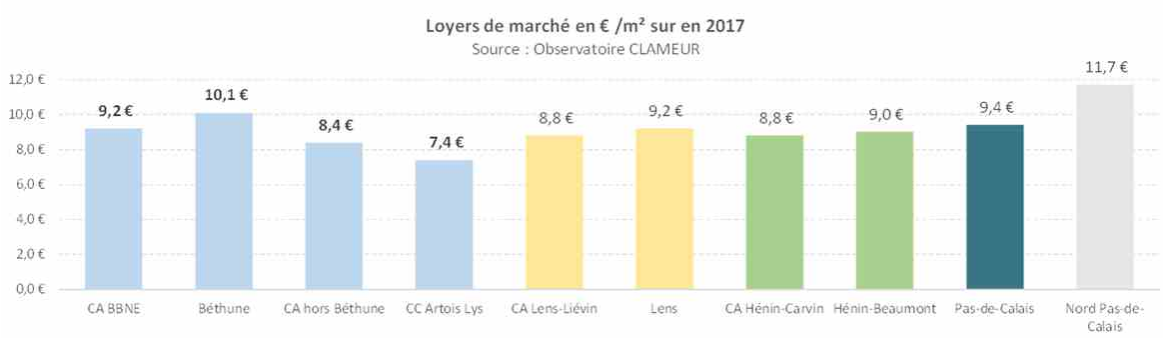
Un grand nombre d'acteurs interrogés en entretien et au cours de la démarche observent une préférence pour le parc privé qui capte des ménages pourtant éligibles au parc social. Cela est lié, comme énoncé précédemment, à une image négative de ce dernier, mais également aux prix pratiqués au sein d'un marché détendu. Certains communes présentent des prix de vente particulièrement attractifs, tel que Lillers par exemple (voir tableau suivant, pour une petite maison de ville de 3 pièces, le prix moyen est d'un peu moins de 60 000€).

| Territoire | Type de bien | Prix de vente (frais inclus) | Revenu minimum | % de ménages exclus |
|---|---|---|---|---|
| Artois Comm *(Références sur Béthune)* | **T3 neuf** | 206 440 € | 3 144 € | 62% |
| | **T3 ancien** | 93 535 € | 1 399 € | 19% |
| | **T3 location** | 585 € | 1 755 € | 26% |
| Artois Lys *(Références sur Lillers, Allouagne et Ferfay)* | **Maison ancienne avec jardin** | 129 833 € | 2 001 € | 23% |
| | **Maison ancienne sans jardin** | 57 525 € | 801 € | 4% |
| | **Location maison de ville** | 544 € | 1 631 € | 27% |
| Artois Flandres *(Références sur Isbergues et Estrée-Blanche)* | **T3 ancien collectif** | 87 805 € | 1 304 € | 11% |
| | **Maison ancienne** | 69 750 € | 1 004 € | 4% |
| | **T3 location** | 470 € | 1 410 € | 13% |




***Source : Meilleursagents.com***

Les loyers observés sont relativement bas, même si ils sont parfois moins accessibles qu'un bien en accession.




On observe ainsi un passage rapide à l'accession sur le territoire, pour les classes moyennes comme supérieures, et une concentration des publics les plus modestes dans le parc locatif, public ou privé.

### 1.3.1.4 Une paupérisation du parc social

La relative accessibilité du parc privé, en locatif comme en accession, recentre le rôle du parc social dans l'accueil des ménages qui n'ont « pas d'autre choix » c'est-à-dire les publics les plus modestes ou en difficulté. Cela limite la cible de clientèle du logement social, relativement homogène en termes de ressources, et donc les marges de manœuvre en matière de mixité sociale.

Le diagnostic du PLH permet ainsi de constater une paupérisation des occupants du parc social ces dernières années. En effet, l'enquête OPS 2014 montrait que les emménagés récents étaient majoritairement en dessous des plafonds de ressources PLAI (pour plus des 3/4), notamment au sein de l'ex-CC Artois Flandres et Artois Lys.

**Profil des occupants et des emménagés récents**

| | Artois Comm. | | Artois Flandres | | Artois Lys | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *logements enquêtés* | 24 624 | | 447 | | 987 | |
| | Occupants | Emménagés récents | Occupants | Emménagés récents | Occupants | Emménagés récents |
| Familles monop. | 18% | *24%* | 25% | *39%* | 20% | *26%* |
| Familles nombreuses | 13% | *13%* | 10% | *15%* | 7% | *12%* |
| Moins de 30 ans | 10% | *29%* | 7% | *25%* | 7% | *24%* |
| Sous plafonds PLAI | 66% | *74%* | 64% | *83%* | 66% | *81%* |

*Source : OPS 2014*

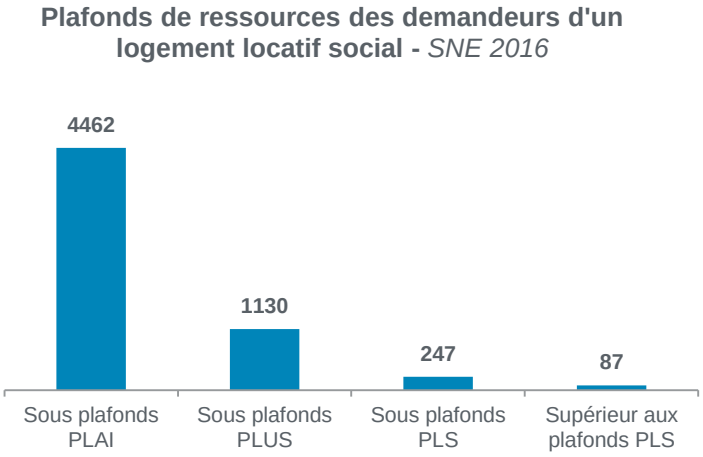
En 2016, la majorité des demandeurs avaient des revenus situés en dessous des plafonds PLAI : 4 462 demandeurs, soit plus des ¾ des demandes totales. En parallèle, 19% des demandeurs avaient des revenus inférieurs aux plafonds PLUS, et moins de 6% au-dessus des plafonds PLUS. Ainsi, on constate que les demandeurs sur la CABBALR disposent pour une grande majorité de revenus modestes et très modestes, qui peuvent connaitre des difficultés d'accès au parc y compris social (l'adéquation entre le niveau de revenu et le niveau de loyer restant un critère d'attribution incontournable).

Ces difficultés pouvaient être accentuées par la procédure d'agrémentation PLAI mise en place.

Dans le Pas-de-Calais, entre 2011 et 2018, pour qu'un ménage puisse se voir attribuer un logement PLAI, il doit obtenir un agrément par le biais du Groupe Technique PLAI qui examine les situations des ménages. Les ménages agréés sont ceux cumulant des faibles ressources et une autre difficulté (problème de santé, difficulté de gestion, hébergement, …).

Cet agrément permet aux ménages qui ont le plus de difficultés d'accéder au logement PLAI.

Cette procédure a permis de répondre avec une grande réactivité aux besoins des ménages prioritaires et explique en grande partie le très faible nombre de recours DALO sur le territoire.




### 1.3.2 Des occupants du parc social au profil diversifié

Une étude de qualification du parc portée par l'URH et l'agglomération est actuellement en cours. Celle-ci permettra de caractériser le patrimoine des bailleurs à la résidence.

Les données OPS n'ont pas pu été re-traitées dans le cadre du présent diagnostic, mais certaines informations ont été mises à disposition. Ces informations ne couvrent que le territoire de l'ancien EPCI Artois Comm.

Le profil des ménages occupant le parc social est réparti entre des petits ménages (53% des ménages sont des personnes seules ou des couples sans enfants), et des couples avec enfants ou des familles monoparentales. On observe des tendances très proches du niveau régional, et il y a peu de différences entre les profils des ménages occupant le parc social hors QPV et en QPV si ce n'est une surreprésentation des familles monoparentales en QPV (20%).

Il convient de manipuler ces chiffres avec précaution, entre 14% et 23% des ménages n'ont pas répondu à l'enquête (les résultats ci-dessous sont indiqués uniquement par rapport aux nombre de réponses).

***Source : Enquête OPS 2014***

| Composition familiale | Isolés | Couples sans enfants | Couples avec enfants | Ménages monoparentaux | Autres |
|---|---|---|---|---|---|
| **Artois Comm.** | 36% | 17% | 28% | 18% | 1% |
| **Artois Comm. - Hors QPV** | 36% | 18% | 29% | 17% | 1% |
| **Artois Comm. - QPV** | 35% | 17% | 28% | 20% | 1% |
| **Ex Région Nord-Pas-de-Calais** | 37% | 16% | 26% | 19% | 2% |
| **Ex Région Nord-Pas-de-Calais hors QPV** | 38% | 16% | 26% | 19% | 1% |
| **Ex Région Nord-Pas-de-Calais QPV** | 36% | 14% | 27% | 21% | 2% |

Le territoire de l'ex-Artois Comm. accueille des ménages relativement âgés au sein du parc social : plus de la moitié des occupants ont plus de 50 ans, dont 22% de plus de 65 ans. Cette répartition de la population selon son âge est très proche de celle observée au niveau régional.

| Âge du locataire | Moins de 30ans | 30 à 39 ans | 40 à 49 ans | 50 à 64 ans | 65 ans et + |
|---|---|---|---|---|---|
| **Artois Comm.** | 10% | 16% | 20% | 31% | 22% |
| **Artois Comm. - Hors QPV** | 10% | 15% | 20% | 31% | 24% |
| **Artois Comm. - QPV** | 10% | 17% | 20% | 32% | 20% |
| **Ex Région Nord-Pas-de-Calais** | 11% | 17% | 20% | 30% | 22% |
| **Ex Région Nord-Pas-de-Calais hors QPV** | 10% | 17% | 20% | 30% | 23% |
| **Ex Région Nord-Pas-de-Calais QPV** | 11% | 18% | 21% | 30% | 20% |

L'ex-Région Nord-Pas-de-Calais accueille des ménages qui disposent de ressources modestes voir très modestes, puisque pour 65% des occupants du parc elles sont situées en dessous des plafonds PLAI. On observe la même répartition des occupants du parc sur l'ex- Artois Comm., avec une part légèrement plus importante de ménages éligibles au PLAI au sein des QPV qu'hors QPV (+7 points). Dans le tableau suivant, les parts ont été calculées par rapport aux nombre de ménages qui ont répondus à l'enquête (entre 19 et 26% des ménages de questionnaires non renseignés sur cette question).

| Niveau de ressources | PLAI | PLUS | PLS | Supérieur au PLS |
|---|---|---|---|---|
| **Artois Comm.** | 66% | 27% | 4% | 2% |
| **Artois Comm. - Hors QPV** | 64% | 29% | 5% | 2% |
| **Artois Comm. - QPV** | 71% | 23% | 4% | 2% |
| **Ex Région Nord-Pas-de-Calais** | 65% | 28% | 5% | 3% |
| **Ex Région Nord-Pas-de-Calais hors QPV** | 61% | 30% | 5% | 3% |
| **Ex Région Nord-Pas-de-Calais QPV** | 73% | 22% | 3% | 2% |

#### 1.3.2.1 Zoom sur les profils des habitants des QPV de la CABBALR

**Zoom sur les données utilisées :**

Pour analyser le profil des ménages qui habitent dans les QPV de la CABBALR, deux types de bases de données ont été mobilisées selon la disponibilité :

- **L'INSEE** propose un découpage de certaines bases de données à l'échelle des QPV selon la nouvelle géographie prioritaire. Néanmoins, ces données comprennent à la fois les occupants du parc social, et les occupants du parc privé.
- **OPS** est une enquête menée auprès des locataires du parc social et propose un découpage par commune, mais également par QPV. Les données traitées avec OPS ne concernent que les locataires du parc social. Néanmoins, les données remontent à 2014, et ne couvrent que le territoire de l'ex-Artois Comm. Les données disponibles sur l'ex-Artois Lys et Artois Flandres n'ont pas pu être mobilisées car soumises pour la majorité au secret statistique.

#### *1.3.2.1.1 UNE DEMOGRAPHIE GLOBLEMENT EN BAISSE*

De manière générale, on observe une décroissance ou une stabilité des populations des communes concernées par un ou plusieurs QPV. Le contrat de ville constate que ces villes ont en commun un solde naturel positif fortement atténué par un solde migratoire négatif et font face à un déficit d'attractivité. Si l'on réactualise les chiffres du diagnostic, on peut faire ressortir un certain nombre de constats.

En 2015, on observe une accentuation de cette tendance au sien de la majorité des communes, hormis sur Lillers qui connait une légère croissance de +0,2%, Haillicourt, Auchy-les-Mines, Barlin, Nœux-les-Mines, et Beuvry qui connait le taux de croissance le plus important avec +1,4% en moyenne par an,

| | Pop en 2010 | Pop en 2015 | TCAM 2006-2011* | TCAM 2010-2015* |
|---|---|---|---|---|
| Auchel | 11031 | 10574 | -0,6% | -0,7% |
| Auchy-les-Mines | 4467 | 4676 | 1,3% | 0,8% |
| Barlin | 7551 | 7738 | -0,4% | 0,4% |
| Béthune | 25655 | 24995 | -0,8% | -0,4% |
| Beuvry | 8817 | 9553 | -0,4% | 1,4% |
| Bruay-la-Buissière | 23408 | 22119 | -0,3% | -0,9% |
| Calonne-Ricouart | 5759 | 5478 | -0,7% | -0,8% |
| Cauchy-à-la-Tour | 2973 | 2903 | 0,2% | -0,4% |
| Divion | 7129 | 6833 | 0,0% | -0,7% |
| Haillicourt | 4919 | 5003 | -0,1% | 0,3% |
| Haisnes | 4482 | 4367 | 1,1% | -0,4% |
| Houdain | 7633 | 7364 | 0,1% | -0,6% |
| Lillers | 10055 | 10196 | | 0,2% |
| Marles-les-Mines | 5744 | 5652 | -0,2% | -0,3% |
| Noeux-les-Mines | 12206 | 12188 | 0,2% | 0,0% |
| **CABBALR** | **276826** | **277730** | | **0,1%** |
| **Pas de Calais** | **1461387** | **1472648** | 0,8% | **0,1%** |
| **Région Hauts de France** | **5952951** | **6009976** | 0,6% | **0,2%** |

***Source : Contrat de ville 2015-2020 de l'ancienne CA Artois-Comm.et traitements Sémaphores à partir de l'INSEE (données 2015)***

#### *1.3.2.1.2 UNE MAJORITE DE PERSONNES SEULES*

On peut également noter qu'une majorité des QPV accueillent une part importante, supérieure à 1/3 de la population, de personnes seules. Les quartiers du Regain à Barlin, du coteau du Stade à Bruay-la-Buissière et Divion, et du centre à Bruay-la-Buissière se démarquent avec environ 40% de personnes seules au sein des habitants. A l'inverse, le quartier Saint-Elie à Haisnes et Rimbert à Auchel se distinguent avec une part inférieure à 30%.

Concernant les grands ménages, considérés comme tel à partir de 6 personnes et plus par l'INSEE, ils représentent une part peu importante de la population au sein des QPV. Néanmoins, cela dépend des quartiers, ainsi, au quartier Saint-Elie à Haisnes, ils représentent environ 7% des ménages et ce quartier accueille également la part la plus faible de personne seule.

Le quartier du Haut-d'Houdain et des cités 6 et 30, situé à cheval entre Calonne-Ricouart et Divion, accueillent également plus de 5% de grands ménages.

Concernant ces deux derniers quartiers, cette part plus importante de grands ménages peut s'expliquer par la structure du parc des cités minières majoritairement composées de grands logements individuels pouvant accueillir des familles, bien que ce type de logements caractérisent quasiment tous les QPV qui disposent d'un patrimoine minier.

| Quartier | Part des ménages de 1 personne | Part des grands ménages (6 personnes et plus) |
|---|---|---|
| **Ville centre - Lillers** | 36% | 3% |
| **Quartier de la Rue de Lille** | 39% | 4% |
| **Renaissance** | 39% | 3% |
| **Quartier Saint-Elie Fosse 13** | 28% | 7% |
| **Terre Noeve** | 31% | 0% |
| **Quartier du Regain** | 40% | 4% |
| **Le Haut d'Houdain** | 28% | 5% |
| **Quartier Coteau du Stade Parc-Cité 34** | 40% | 0% |
| **Quartier des Cités 6 et 30** | 33% | 6% |
| **Terrasses Basty** | 39% | 0% |
| **Quartier Provinces – Longues Trinques** | 32% | 3% |
| **Quartier des Cités 5 – Cité de Marles – Cité du Rond-Point** | 36% | 0% |
| **Quartier Rimbert** | 22% | 0% |
| **Centre-ville Auchel** | 39% | 4% |
| **Quartier du Mont Liébaut (site NPNRU)** | 36% | 0% |
| **Le Centre – Bruay-la Buissière** | 43% | 0% |

*Source : Traitement Sémaphores à partir de l'INSEE – Données 2015*

#### *1.3.2.1.3 ET UNE SURREPRESENTATION DES MONOPARENTAUX*

Si tous les quartiers accueillent en majorité des personnes seules, certains se démarquent.

Un peu plus de la moitié des ménages allocataires sont des personnes isolées sans enfants au Mont-Liébaut et au sein de la rue de Lille à Béthune.

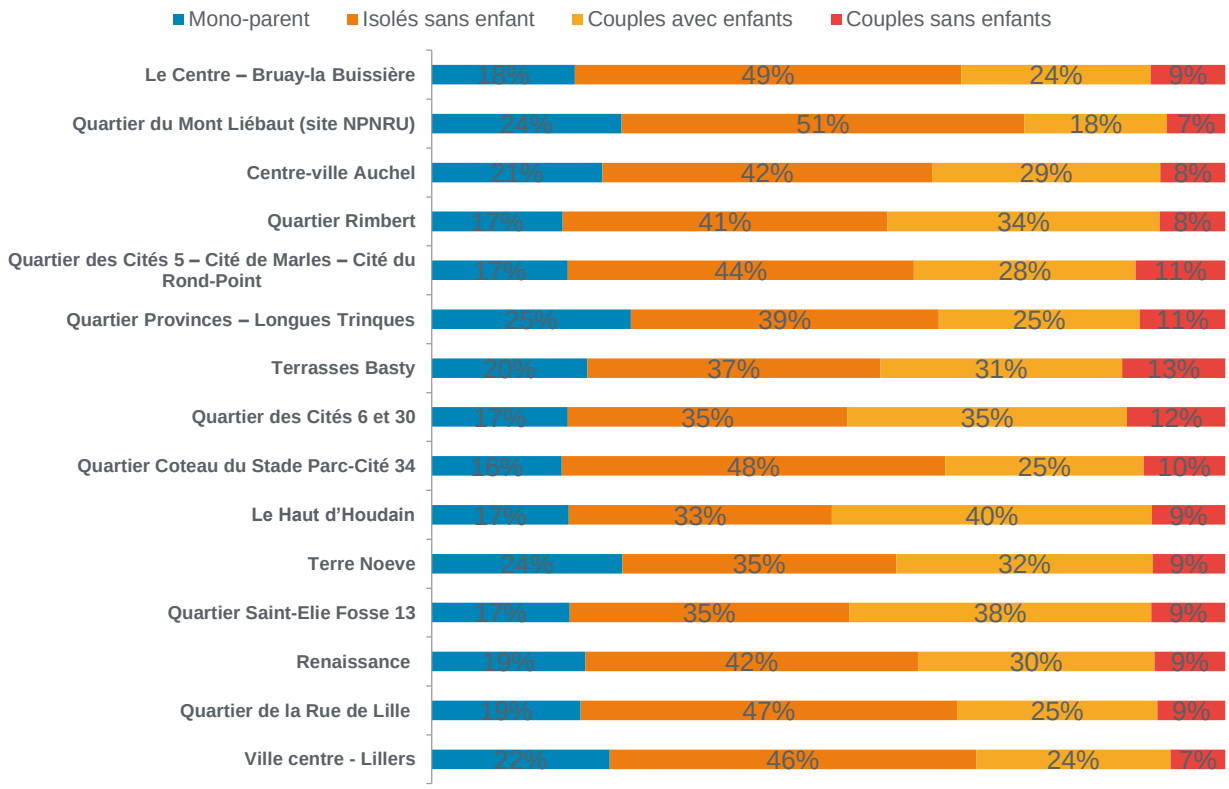
Cette part est également importante à Bruay-la-Buissière dans le quartier du Centre, avec près de la moitié de personne seule, et dans le quartier du stade partagé avec la commune de Divion.

Ainsi, les deux grandes communes jouant le rôle de polarité au sein de l'agglomération sont celles qui accueillent le plus de personnes seules, ce qui est à mettre en lien avec la structure du parc et les typologies proposées.

Il est intéressant, dans le cas du quartier du Mont-Liébaut, de croiser cette part importante de personne seule avec la part de familles monoparentales qui représente près d'1/4 des ménages. D'autres quartiers accueillent également de nombreuses familles monoparentales : le quartier Provinces/Longues Trinques à Cauchy-la-Tour et Auchel, et le quartier Terre Noeve à Nœux-les-Mines, qui sont toutes les trois des communes du bassin minier.

À noter que tous les QPV présents sur la CABBALR accueillent une part importante de familles monoparentales : au minimum 16% des ménages allocataires.

**Répartition des allocataires au sein des QPV selon le profil des ménages - *INSEE 2015***

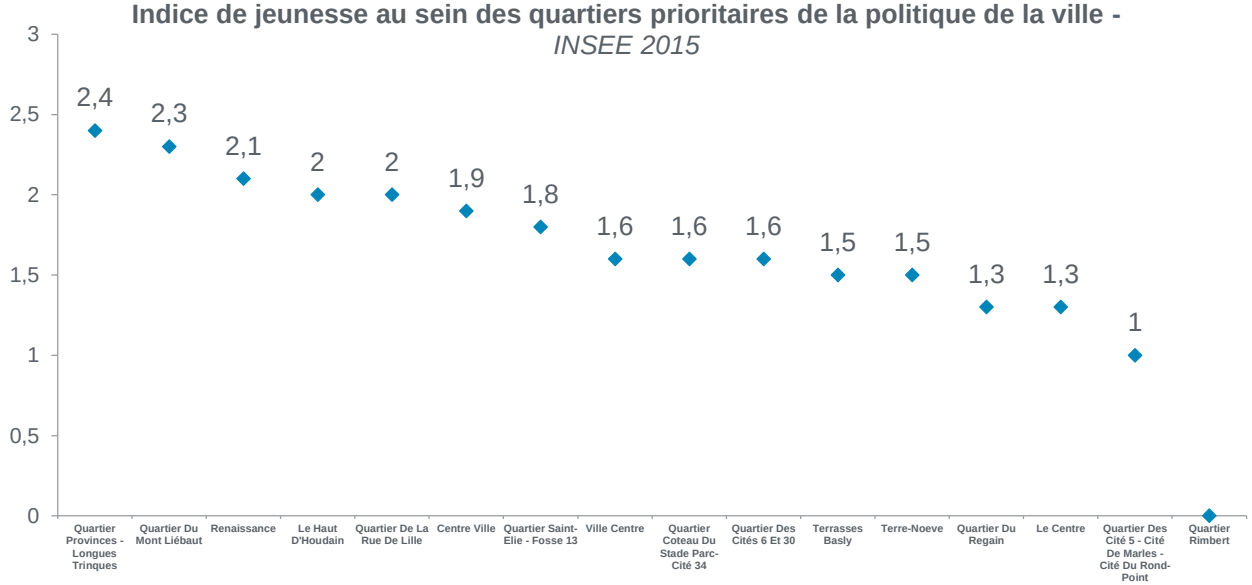



### *1.3.2.1.4 UN INDICE DE JEUNESSE QUI DEPEND DES QUARTIERS*

L'indice de jeunesse des quartiers, qui est calculé par l'INSEE, correspond au rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus.

Cet indice varie fortement selon les quartiers : au sein du quartier Provinces Longues Trinques, il y a 2,4 jeunes de moins de 20 ans pour un habitant de 60 ans et plus. En revanche, dans le quartier des cités 5, de Marles, et du Rond-Point à Calonne-Ricouart et Divion, l'indice de jeunesse est beaucoup plus faible puisqu'il est de 1.

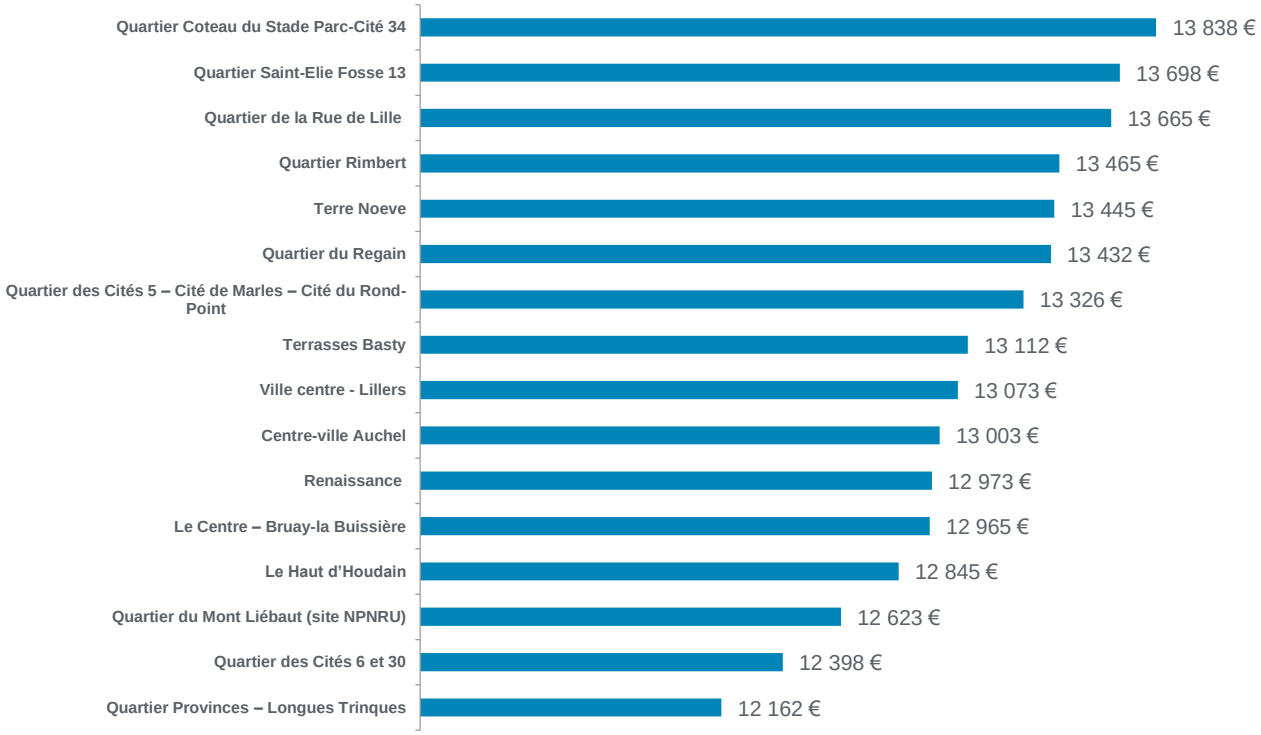
**Indice de jeunesse au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville - *INSEE 2015***



### *1.3.2.1.5 DES REVENUS MEDIANS MODESTES*

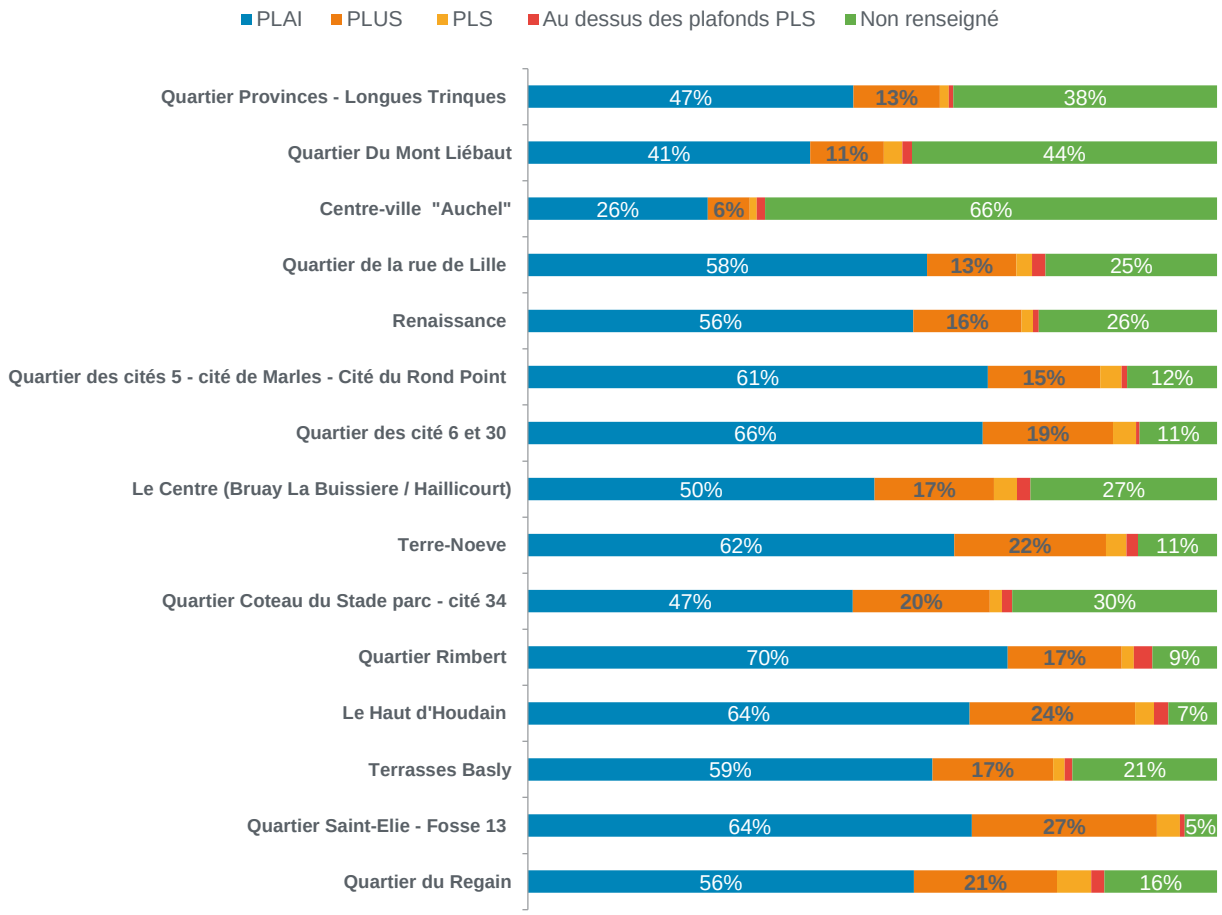
Le revenu médian disponible par unité de consommation est très modeste dans l'ensemble des QPV la CABBALR. Ainsi, il varie entre 13 838 € dans le quartier Coteaux du Stade Parc – Cité 34, soit 1 153 € par mois, et 12 162 € dans le quartier Provinces – Longues Trinques, soit 1 013 € par mois. Il y a donc un écart assez significatif entre les différents quartiers malgré un critère unique de géographie prioritaire basé sur le revenu des habitants.

**Revenu disponible médian par UC au sein des QPV -** *INSEE 2015*




L'enquête OPS montre qu'une majeure partie des occupants du parc social au sein d'un QPV ont des niveaux de ressources modestes correspondant au PLAI. De plus ceux-ci sont principalement inférieurs à 40% des plafonds HLM, soit au seuil de pauvreté.

**Répartition des occupants du parc social des QPV de l'ex Artois Comm. selon leur niveau de ressources au vu des plafonds HLM - *OPS 2014 ****




** Les parts ont été calculées sur la base de l'ensemble des ménages enquêtés et pas seulement de ceux ayant répondus. Le taux de questionnaires non renseignés est en effet très important pour certains quartiers (par exemple, au sein du quartier centre-ville d'Auchel, 64% des ménages n'ont pas répondu à cette question).*

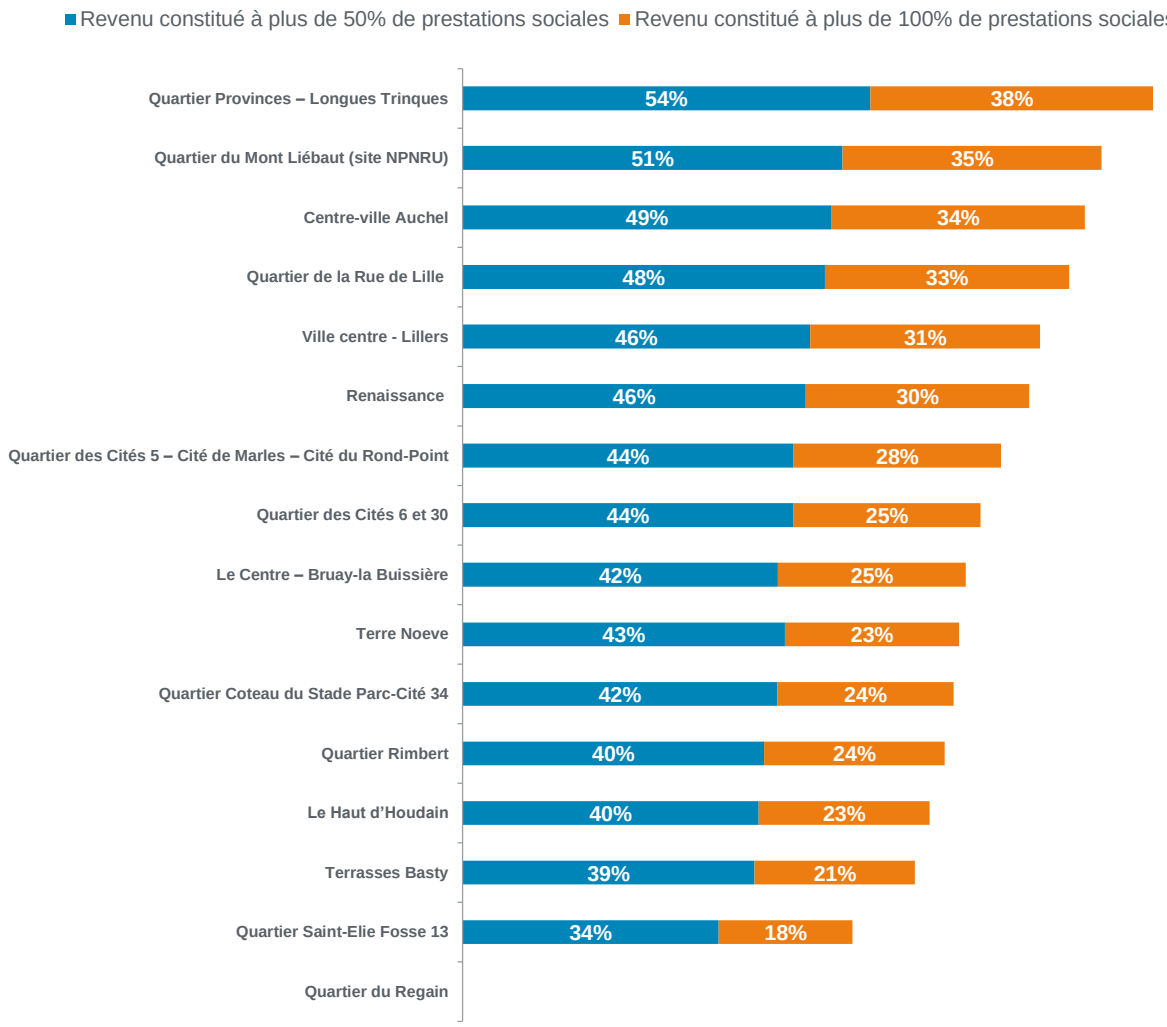
### *1.3.2.1.6 UNE PART IMPORTANTE DE MENAGES ALLOCATAIRES DE PRESTATIONS SOCIALES*

Dans l'ensemble des QPV de la CABBALR, la part des ménages touchant des allocations est d'environ 30% (on observe une variation entre 26% et 33% selon les quartiers). Elle est la plus importante au sein du quartier du Mont-Liébaut (33%) et la moins importante au sein du quartier des Terrasses-Basly.

Au sein des ménages allocataires, une part importante dispose d'un revenu qui est composé d'au moins 50% de prestations sociales, et une part également importante de ménages dont le revenu est entièrement composé de prestations sociales.

Dans six des seize quartiers prioritaires, les revenus des ménages allocataires sont pour les ¾ au minimum constitué à plus de 50% de prestations sociales. Il s'agit des quartiers des Longues Trinques, du Mont-Liébaut, du centre-ville à Auchel et à Lillers, de la rue de Lille à Béthune, et du quartier de la Renaissance à Beuvry.

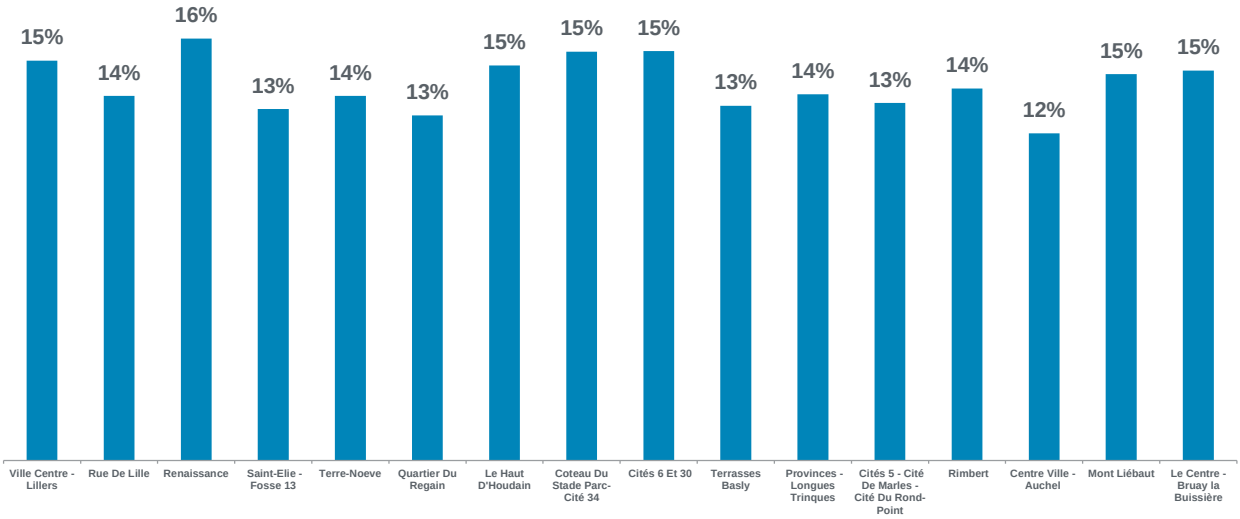
**Répartition des allocataires selon le poids des prestations sociales par QPV -**
*INSEE 2015*




#### *1.3.2.1.7 UN PART FAIBLE DE DEMANDEURS D'EMPLOIS MAIS DE NOMBREUX HABITANTS SANS EMPLOI*

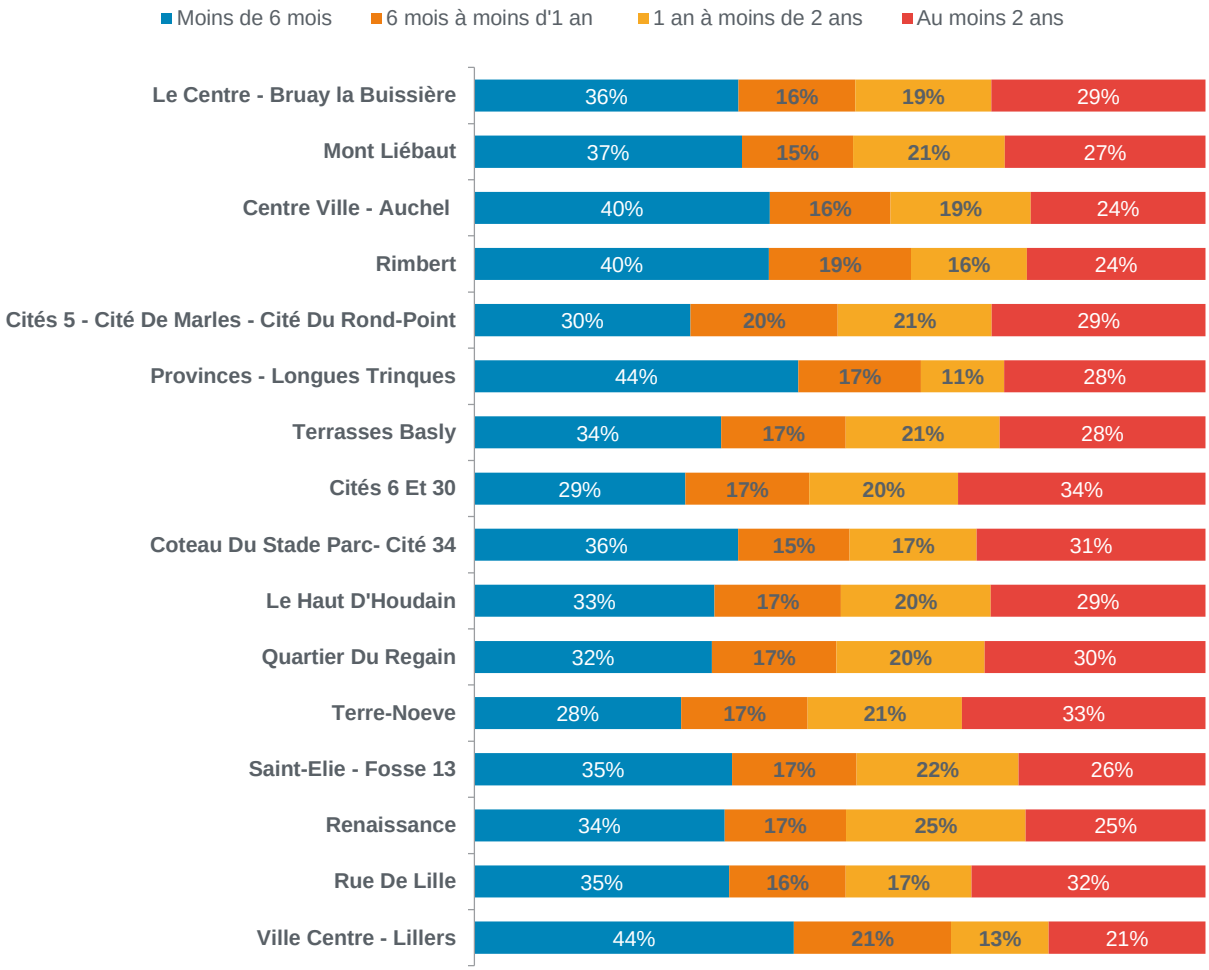
On observe que la part des demandeurs d'emplois au sein des QPV de la CABBALR est proche de la situation observée sur le territoire de la CABBALR : le taux de chômage parmi les actifs était de 17% en 2015 selon l'INSEE.

**Part des demandeurs d'emploi parmi la population active au sein des QPV -** *INSEE 2017*



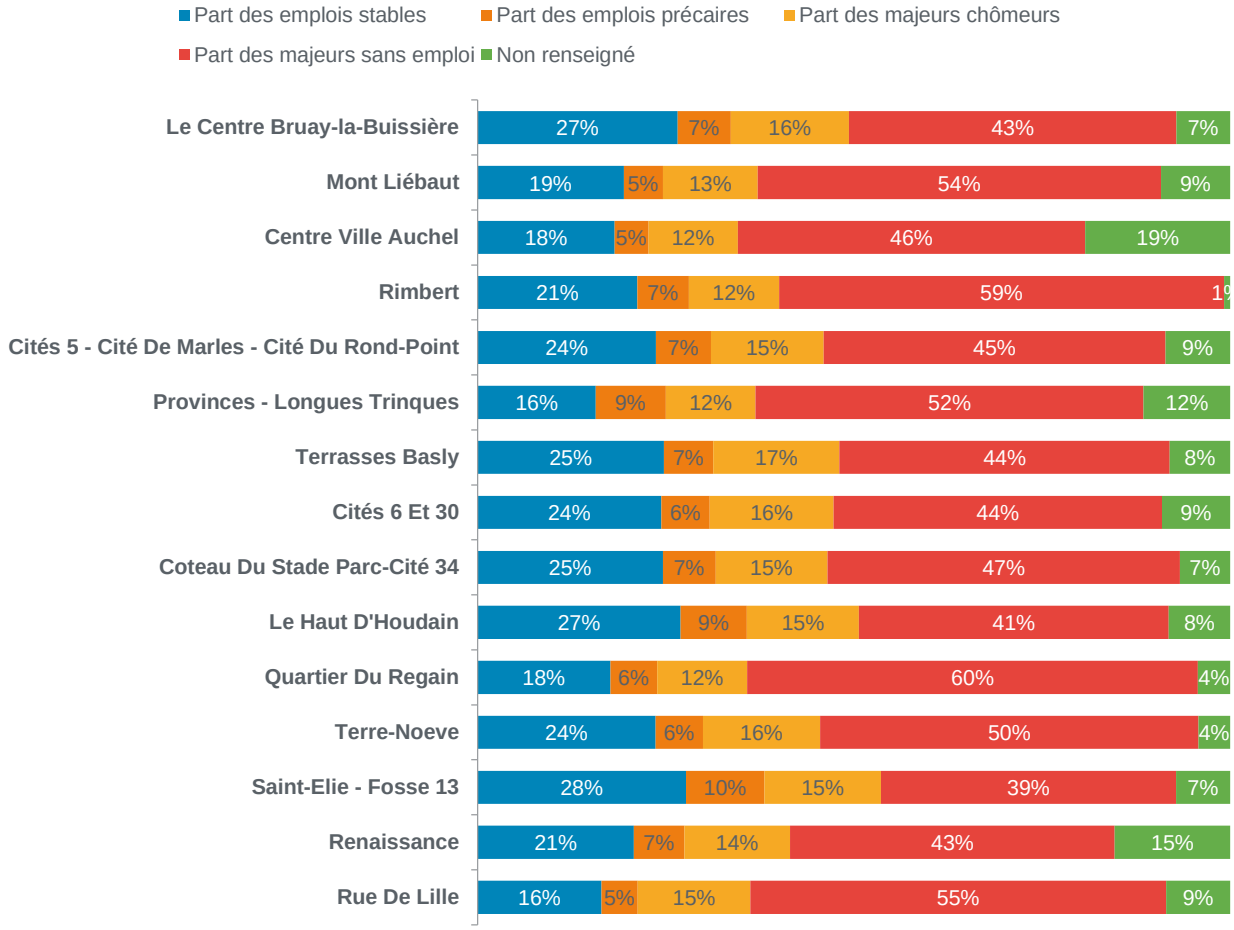

Mais on constate une part importante de période de chômage de longue durée dépassant les 2 ans.

**Ancienneté de chômage parmi les demandeurs d'emplois de catégories A, B ou C -** *INSEE 2017*



De plus, une grande partie des majeurs qui habitent un logement social situé dans un des QPV de l'ex-Artois Comm. n'occupait pas d'emploi en 2014 selon l'enquête OPS. Ainsi, si le taux de chômage n'est pas forcément alarmant, une partie de la population n'est plus comptabilisée au sein de la catégorie des chômeurs, ils n'occupent pas pour autant un emploi.

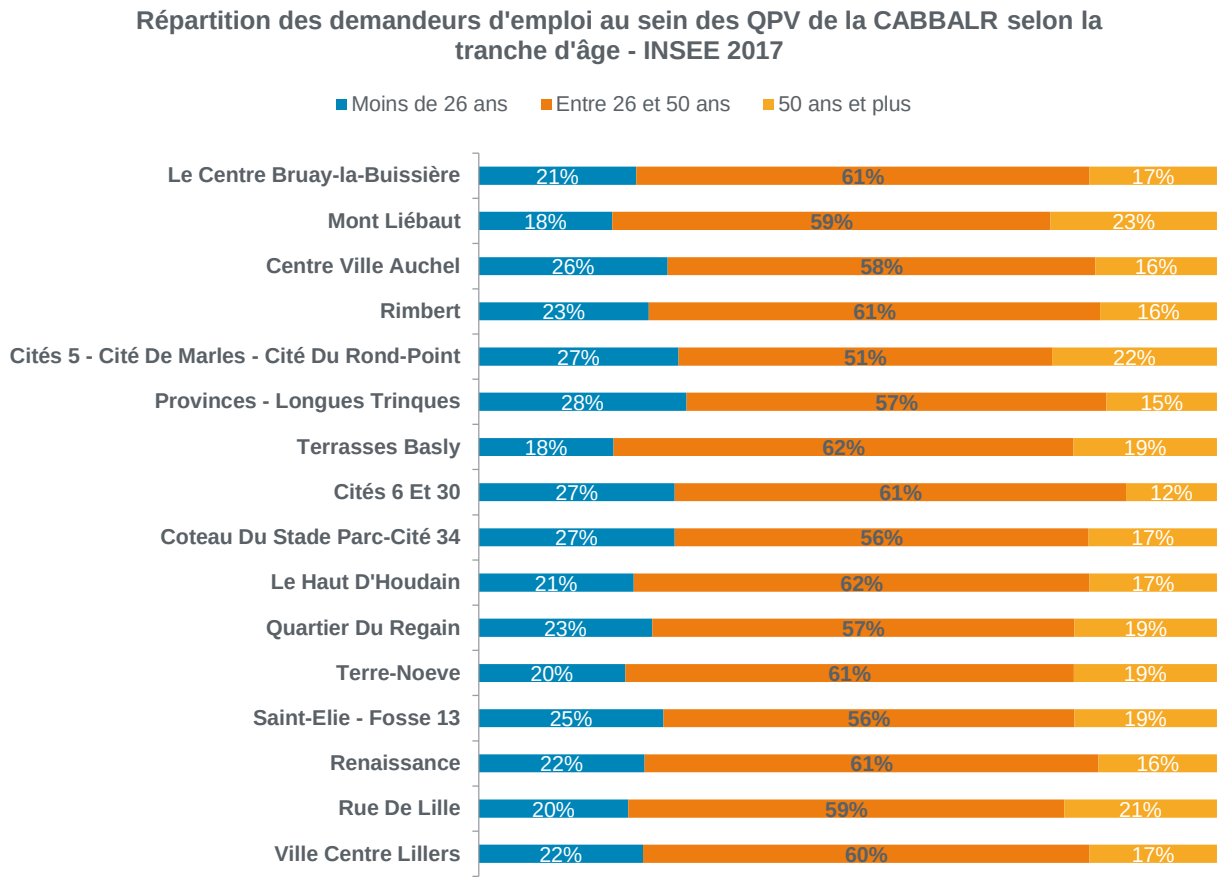
**Répartition des occupants du parc social au sein des QPV de l'ex Artois Comm. selon la nature de l'activité professionnelle des majeurs -** *OPS 2014**




** Les parts ont été calculées sur la base de l'ensemble des ménages enquêtés et pas seulement de ceux ayant répondus. Le taux de questionnaires non renseignés est en effet très important pour certains quartiers (par exemple, au sein du quartier centre-ville d'Auchel, 64% des ménages n'ont pas répondu à cette question).*

La majorité des demandeurs d'emplois au sein des QPV ont entre 26 et 50 ans. Sur certains quartiers, la part des jeunes demandeurs d'emploi ayant moins de 26 ans est particulièrement importante.

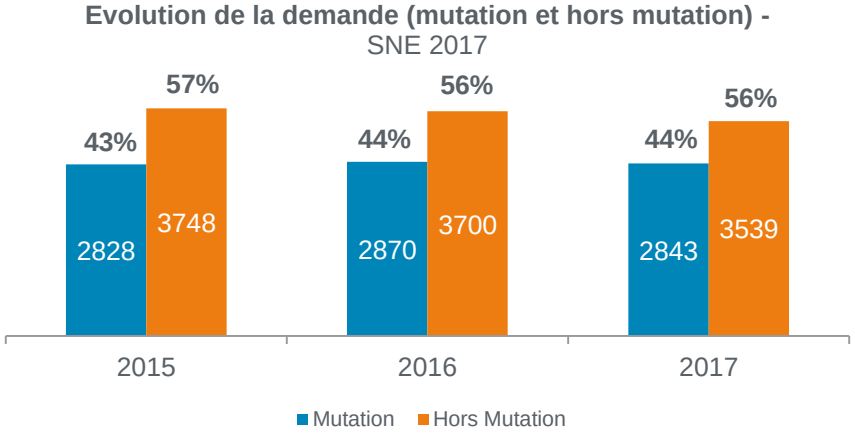
C'est le cas du quartier Provinces Longues Trinques, avec 28% de demandeurs d'emploi de moins de 26 ans, mais également des quartiers des Cités 6 et 30, le quartier Coteau du Stade Parc-Cité 35, et sur le quartier des Cités 5 – Cité de Marles et Cité du Rond-Point (27%) et le Centre-Ville d'Auchel (26%).




## 1.3.3 Une tension modérée sur le parc social, mais qui dépend du type de demandes

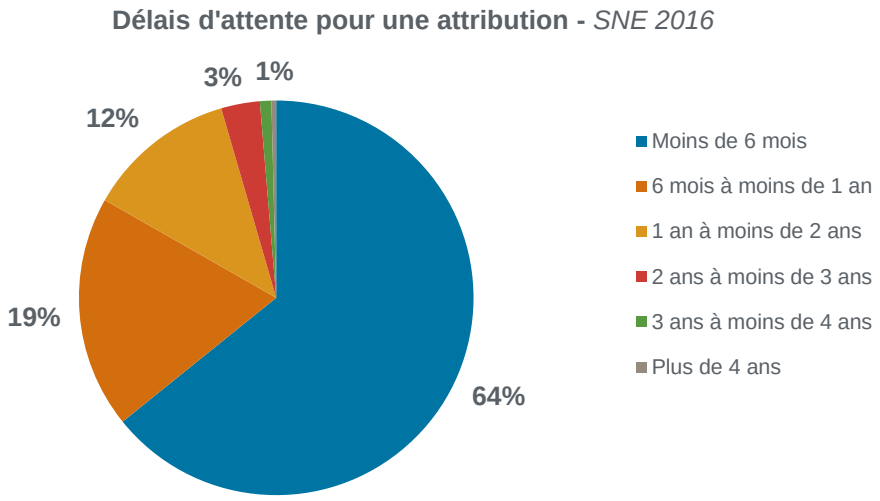
### 1.3.3.1 Une demande en baisse

On constate une tendance à la baisse du nombre de demandes hors mutations enregistrées par le SNE en 2017 par rapport aux années précédentes. Les mutations restent néanmoins stables, et connaissent une légère augmentation en 2016. Les demandes de mutations représentent un peu plus de 43% du total des demandes.




Le délai d'attente moyen est limité : 64% des demandes reçoivent une attribution en moins de 6 mois, et 71% en moins d'un an. Seul un peu plus de 16% des attributions sont accordées au-delà d'un an, dont moins de 2% au-delà de 3 ans. Ces délais

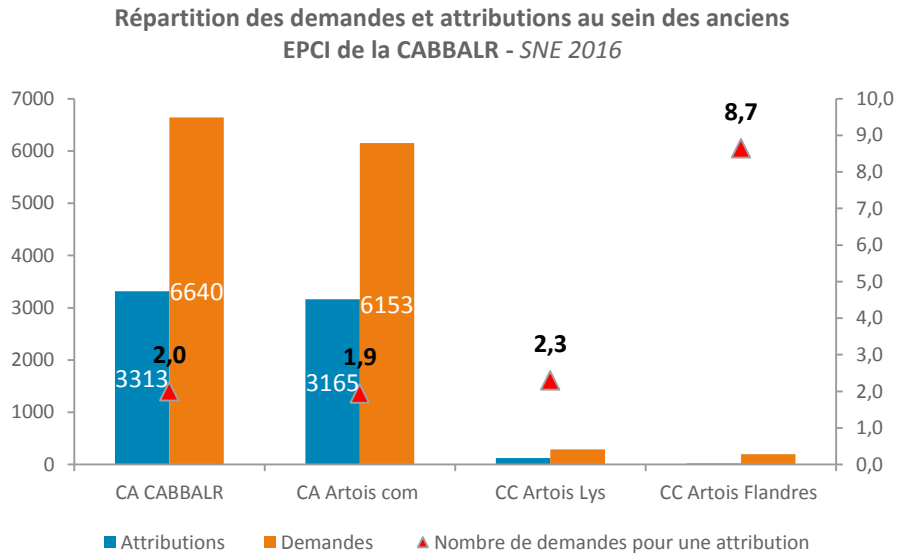
d'attente plus longs que la moyenne peuvent être dus à une demande pour laquelle les produits sont rares ou inexistants (très grands logements par exemple).




### 1.3.3.2 Une tension inégale sur le territoire

La demande n'est pas répartie de la même manière selon les secteurs de la CABBALR, en lien avec la structure du parc de logements disponibles. Ainsi, elle est bien plus importante sur l'ex-Artois Comm que sur les anciennes CC Artois Lys et Artois Flandres.

Pour autant, elle y est plus tendue : il y a une attribution pour 1,9 demandes sur l'ex-Artois Comm. contre 2,3 sur l'ex-Artois Lys, et 8,7 sur l'ex-Artois Flandres. De manière générale, le niveau de tension est modéré sur la CABBALR puisque l'on compte une attribution pour 2 demandes.

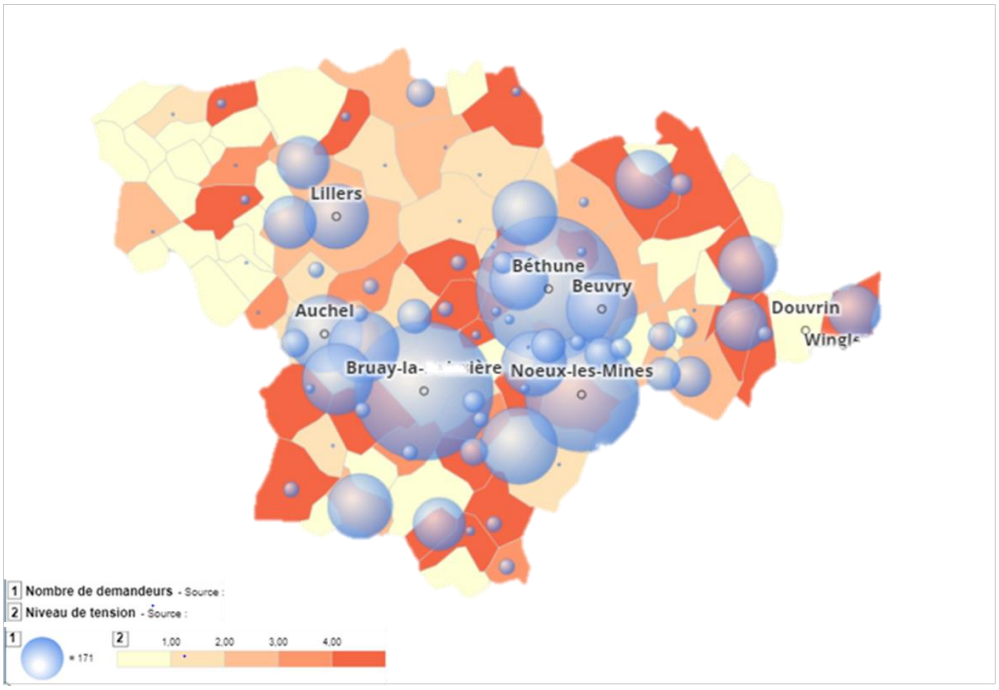



La tension n'est pas forcément la plus forte sur les communes où le nombre de demandes est le plus important en volume

Les demandes sont nombreuses sur les communes qui disposent d'un parc social important (Béthune, Bruay-la-Buissière, Nœux-les-Mines, Lillers) et l'offre permet d'y répondre.

A l'inverse, sur les communes plus rurales au sud, à l'est et au centre du territoire, la tension de la demande est élevée du fait d'une offre disponible assez rare.

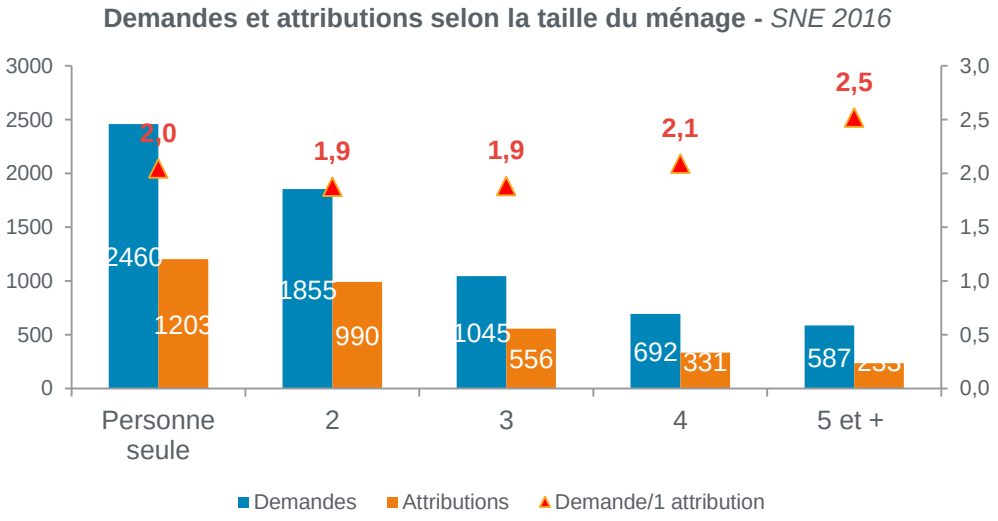
**Nombre de demandes et niveau de tension au sein des communes de la CABBALR – Source : SNE 2016[8]**




### 1.3.3.3 Des grands ménages qui ont des difficultés à obtenir un logement

Le niveau de tension de la demande dépend également en partie de la taille du ménage. La tension est la moins forte pour les ménages de 2 et 3 personnes (moins de 2 demandes pour une attribution), en revanche, elle augmente avec la taille du ménage.

Elle est également légèrement supérieure pour les personnes seules en lien avec l'absence des typologies adaptées au sein du parc.




[8] Voir le détail par communes en annexes

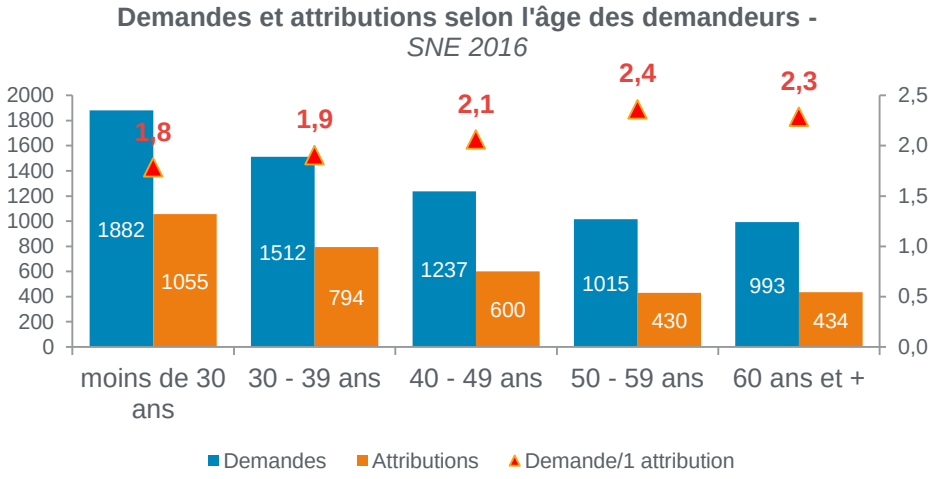
### 1.3.3.4 Un parc plus accessible pour les jeunes ménages

L'âge est une composante de la demande intéressante à analyser. Selon les parcours résidentiels, le type de demande est amené à évoluer.

Ainsi, les ménages en début de parcours résidentiels rechercheront des plus petits logements et seront également prêt à s'installer dans du collectif, ce qui correspond à un segment d'offre sur lequel la tension est la moins importante.

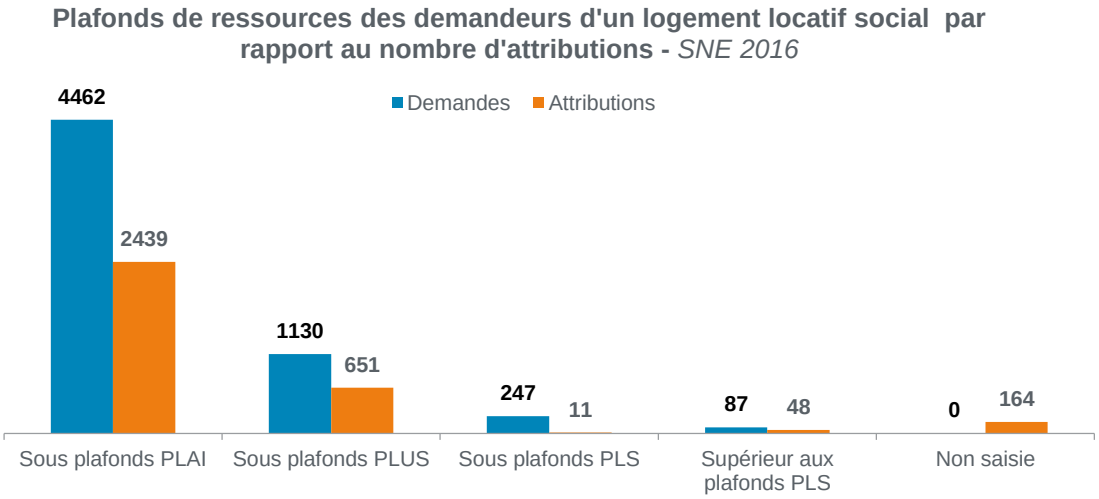
En revanche, les couples et les familles avec enfants de plus 40 ans souhaiteront s'installer dans un logement individuel plus grand, si possible avec un espace extérieur, sur lesquels la tension est plus importante.

Il convient de noter que les séniors ont également un niveau d'attribution moins élevé que les jeunes ménages, qui peut-être lié à une inadéquation du parc au vieillissement de la population.




### 1.3.3.5 Une demande importante de la part des ménages très modestes

Les ¾ des demandeurs enregistrés sur le SNE disposaient de revenus inférieurs au plafond de ressources PLAI en 2016. Néanmoins, même si la demande pour un logement PLUS est limitée, et marginale pour un logement financé en PLS, on peut observer une tension sur tous les segments d'offre.




De plus, les demandeurs pour un logement PLAI ont eux-mêmes des profils diversifiés :

- en termes de revenus entre des ménages sans ressources et des ménages actifs proches du plafond ;

- au-delà des revenus, en termes de difficultés entre des ménages qui cumulent des difficultés (économiques, sociales, de santé, etc.) et d'autres qui sont simplement modestes et ne nécessitent pas d'accompagnement spécifique.

D'autres ménages disposant de revenus très modestes ne parviennent pas à se loger au sein du parc social car le taux d'effort reste trop élevé. Malgré la souplesse des bailleurs sociaux du territoire, ils ne parviennent pas toujours à trouver de solution pour ces ménages qui risqueraient de se retrouver rapidement en situation d'impayés. Ainsi, il y a un réel enjeu à travailler sur les loyers, les charges, et l'accessibilité du parc pour les très modestes sur le territoire de la CABBALR.

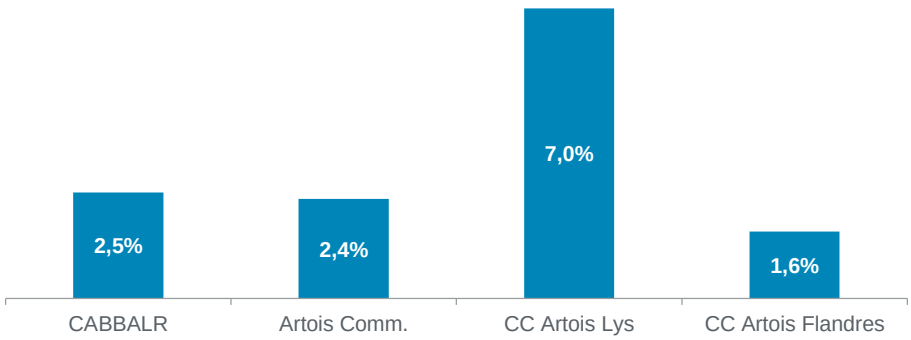
## 1.3.4 Des indicateurs de gestion qui ne sont pas alarmants pour autant

### 1.3.4.1 Un taux de vacance plus élevé en QPV et au sein de l'ancienne CC Artois Lys

Globalement, le taux de vacance sur la CABBALR est relativement faible puisqu'il est de 2,5% (on considère généralement qu'un taux de vacance élevé au sein du parc social se situe au-dessus de 5%). Néanmoins, celui-ci est important au sein de l'ancienne CC Artois-Lys, puisqu'il est de 7%.

Ce chiffre élevé peut correspondre à une vacance de courte durée, liée à une rotation importante au sein du parc. Sur les communes de Lillers et de Saint-Venant, qui sont les deux communes qui concentrent la majorité du parc social de l'ancien EPCI, la part des emménagés récents est respectivement de 9,4% et de 11,2% (OPS 2014).

**Le taux de vacance au sein des anciens EPCI de la CABBALR -** *RPLS 2017*

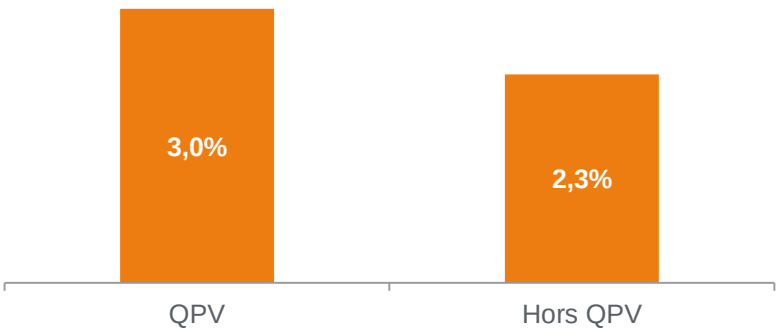



Le taux de vacance est par ailleurs légèrement plus élevé en QPV, où il tourne autour de 3% et de 2,3 % hors QPV mais cela reste faible. Par ailleurs, deux QPV sont des sites NPNRU, où l'on peut retrouver de la vacance liée aux projets de démolition : le quartier du Mont-Liébaut et le quartier du Centre à Bruay-la-Buissière.

Le quartier du Mont-Liébaut présente un taux de vacance particulièrement important, de plus de 20% selon l'enquête OPS 2014. La ville de Béthune est ainsi caractérisée par une forte différence du taux de vacance en QPV (plus de 8%) et hors QPV (2 ,3%), à l'inverse de Bruay-la-Buissière où les deux taux sont quasiment similaires.

Le taux de vacance du quartier Provinces Longues-Trinques à Auchel est également important puisqu'il est de 12,5% selon l'enquête OPS 2014.

**Le taux de vacance en QPV et hors QPV – *RPLS 2017***

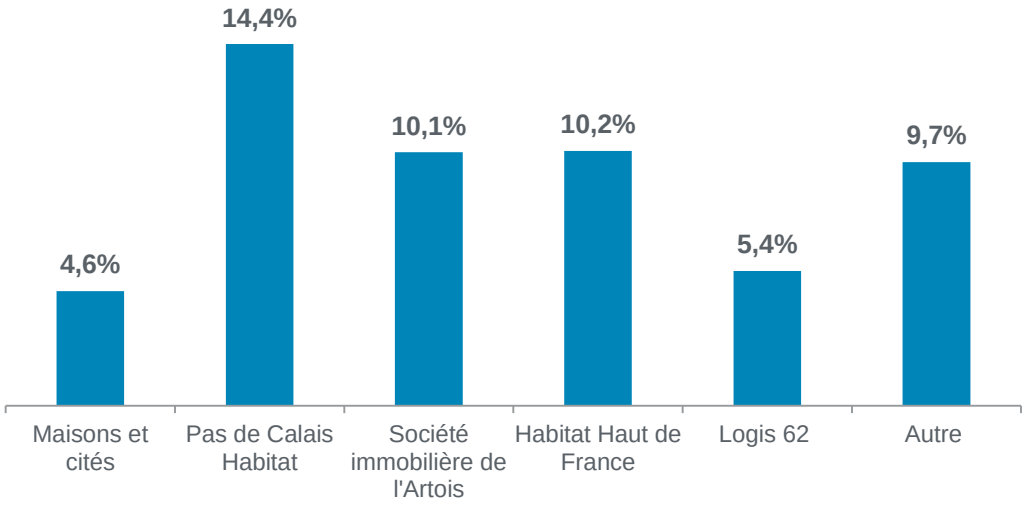



### 1.3.4.2 Une rotation plus élevée au sein du parc de certains bailleurs et en QPV

Le taux de rotation au sein du parc est de 8,2% au total, ce qui n'est pas alarmant. En effet, une part de rotation est importante pour le bon fonctionnement du parc et permet une mobilité des résidents.

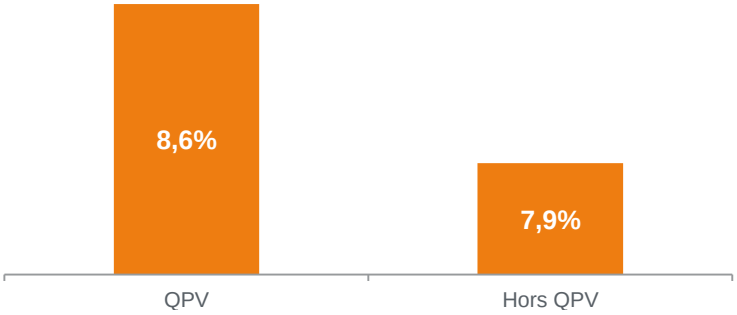
Ce taux de rotation n'est pas équivalent selon les bailleurs sociaux : Maisons et Cités présente le taux le plus faible avec moins de 5% de rotation. Ce faible taux s'explique par la structure du parc du bailleur, majoritairement composée de petites maisons avec jardins, très attractives et recherchées sur le territoire. A l'inverse, Pas-de-Calais Habitat connait un taux de rotation élevé de plus de 14%, en lien avec une structure de parc plus diversifiée, composée en partie par des logements collectifs moins recherchés et au sein desquels les demandes de mutations sont plus importantes.

**Le taux de rotation par bailleurs – *RPLS 2017***




Par ailleurs, le taux de rotation est plus élevé au sein des QPV qu'hors QPV, en lien avec des demandes de mutation et des sorties du parc plus importantes.

**Le taux de rotation en QPV et hors QPV – *RPLS 2017***



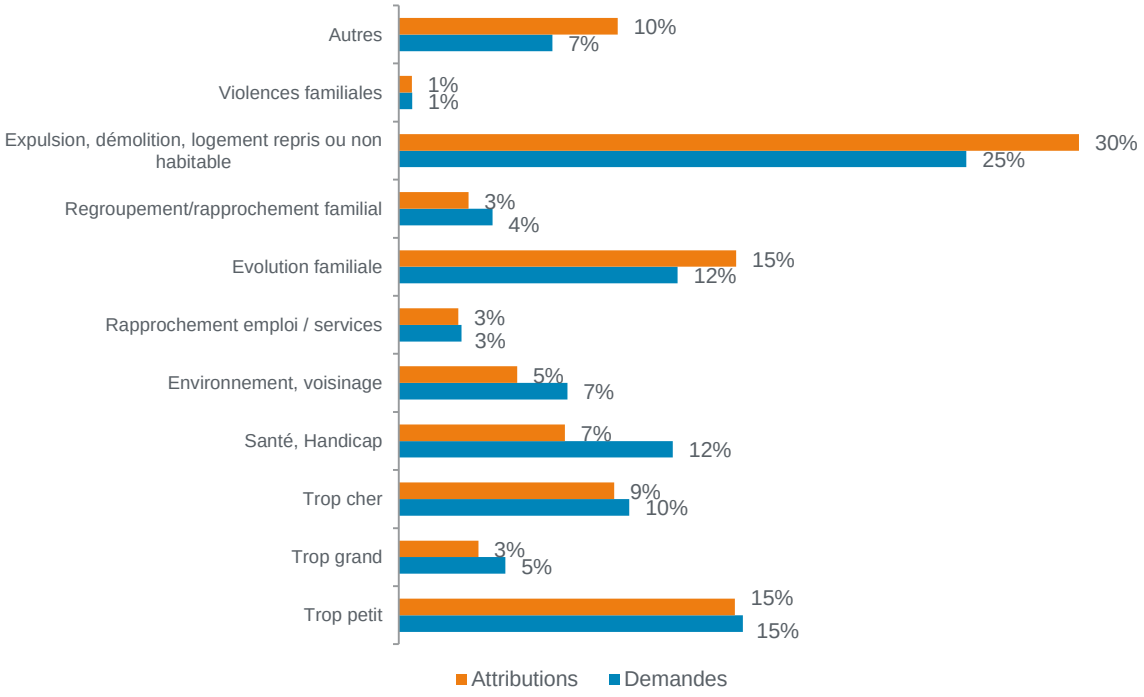

### 1.3.5 Des demandes de mutations nombreuses

Les demandes de mutations sont nombreuses sur la CABBALR. En 2016, 2 964 demandes ont été formulées, ce qui représente 45% de la demande total et 40% des attributions. La majorité des demandes est due à un motif d'expulsion, de démolition ou à un logement repris et non habitable, mais également à des motifs liés à l'inadéquation entre le logement et la taille de la famille ou ses ressources (trop petit, trop cher…).

On constate un plus fort déséquilibre dans la réponse aux demandes liées à des raisons de santé et de handicap. Cela suggère que l'offre adaptée est insuffisante.

Enfin, les demandes de mutations pour lesquelles on observe moins d'attributions sont liées à des demandes de regroupement/rapprochement familial, ou d'environnement et de voisinage. Concernant ce type de demandes de mutations, le plus faible taux d'attribution est lié à leur traitement moins prioritaire par les bailleurs.

**Répartition des demandes et des attributions selon le motif - *SNE 2016***



| Motif | Attributions | Demandes | Niveau de tension |
|---|---|---|---|
| Trop petit | 485 | 996 | 2,1 |
| Trop grand | 115 | 309 | 2,7 |
| Trop cher | 311 | 667 | 2,1 |
| Santé, Handicap | 240 | 793 | 3,3 |
| Environnement, voisinage | 171 | 488 | 2,9 |
| Rapprochement emploi / services | 86 | 182 | 2,1 |
| Evolution familiale | 487 | 807 | 1,7 |
| Regroupement/rapprochement familial | 101 | 272 | 2,7 |
| Expulsion, démolition, log. repris/non habitable | 982 | 1642 | 1,7 |
| Violences familiales | 19 | 39 | 2,1 |
| Autres | 316 | 445 | 1,4 |

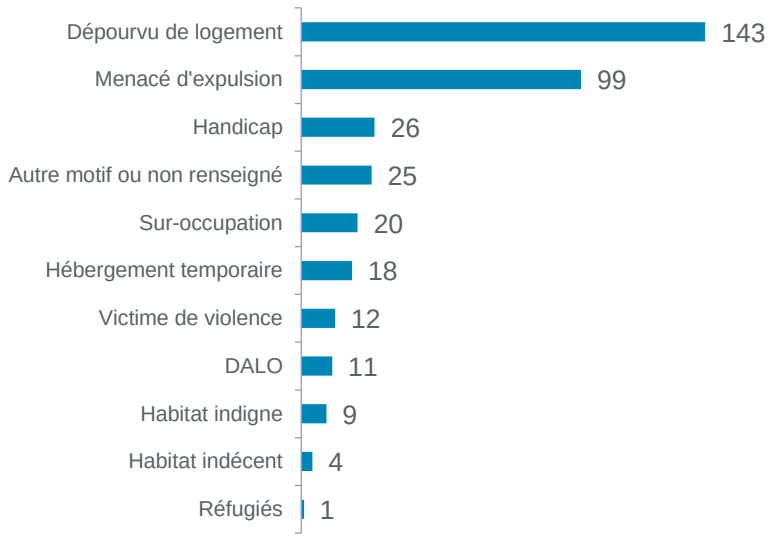
Les bailleurs sociaux font face à de nombreuses demandes de mutations, notamment de la part de ménages emménagés très récemment et ont du mal à y apporter une réponse. De plus, certaines demandes de mutations relèvent moins de situations d'urgence que de choix résidentiels (par exemple, une demande mutation peut-être liée au souhait d'obtenir un logement individuel plutôt que le logement collectif qui a été attribué) et il est parfois difficile de différencier les deux. De plus, tous les bailleurs n'ont pas les mêmes pratiques et les demandes de mutations peuvent être effectuées dans une logique concurrentielle.

### 1.3.6 Zoom sur la demande prioritaire

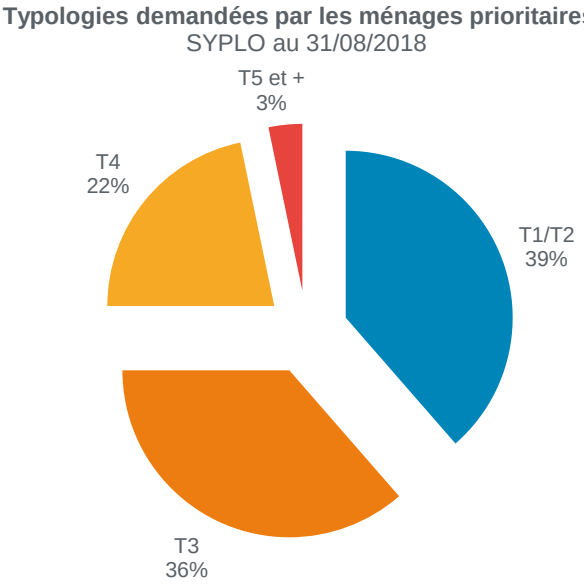
Au 1er janvier 2018, 2 603 demandeurs prioritaires étaient en attente d'un logement dans le département du Pas-de-Calais, ce qui représente 6% de la demande globale.

La majorité des demandes prioritaires enregistrées mi-2018 avaient pour motif l'absence d'un logement, ou un menace d'expulsion du logement occupé. On retrouve ensuite une part importante de demandes liées à un handicap, à une sur-occupation du logement, ou à l'occupation d'un hébergement temporaire. 12 demandes étaient liées à des violences, et 11 demandes avaient été formulées au titre du DALO. Enfin, 9 demandes concernaient un habitat indigne ou indécent, et 1 demande avait été formulée par une personne réfugiée.

**Motifs des demandes prioritaires en cours -**
*SYPLO au 31/08/2018*



La majorité des demandes portaient sur des petits logements (T1/T2) ou un logement de taille intermédiaire (T3). Une part importante des demandes concernait également un T4, mais très peu un T5 et plus.




En 2017, 13% des attributions ont bénéficié à des ménages prioritaires avec un taux qui varie de 0% (au sein de la commune de Burbure) à 45% (au sein de la commune de Haisnes) :

| Commune | Attributions aux ménages prioritaires | Nb total d'attributions 2017 | Part des ménages prioritaires dans les attributions de la commune |
|---|---|---|---|
| Annequin | 7 | 26 | 27% |
| Annezin | 2 | 16 | 13% |
| Auchel | 10 | 175 | 6% |
| Auchy-les-Mines | 9 | 29 | 31% |
| Barlin | 30 | 161 | 19% |
| Béthune | 45 | 514 | 9% |
| Beuvry | 24 | 165 | 15% |
| Billy-Berclau | 5 | 26 | 19% |
| Bruay-la-Buissière | 55 | 680 | 8% |
| Burbure | | 19 | 0% |
| Calonne-Ricouart | 8 | 115 | 7% |
| Cauchy-à-la-Tour | 8 | 33 | 24% |
| Divion | 23 | 145 | 16% |
| Douvrin | 13 | 49 | 27% |
| Haillicourt | 12 | 72 | 17% |
| Haisnes | 13 | 29 | 45% |
| Hersin-Coupigny | 14 | 91 | 15% |
| Houdain | 19 | 105 | 18% |
| Isbergues | 3 | 41 | 7% |
| Labourse | 2 | 18 | 11% |
| Lapugnoy | 1 | 18 | 6% |
| Lillers | 16 | 113 | 14% |
| Maisnil-lès-Ruitz | 1 | 12 | 8% |
| Marles-les-Mines | 20 | 113 | 18% |
| Noeux-les-Mines | 45 | 243 | 19% |
| Noyelles-lès-Vermelles | 5 | 31 | 16% |
| Sailly-Labourse | 4 | 21 | 19% |
| Saint-Venant | 1 | 17 | 6% |
| Vermelles | 9 | 51 | 18% |
| Verquin | 11 | 48 | 23% |
| Violaines | 8 | 34 | 24% |
| Autres communes | 18 | 102 | 18% |
| Total EPCI | 441 | 3 312 | 13% |

Sources : SNE / SYPLO
DREAL Hauts-de-France / SECLAT / Pôle Habitat-Construction

***Source : Bilan des attributions 2017 sur la CABBALR – DREAL des Hauts de France***

La part des attributions à des ménages prioritaires diffère également selon les bailleurs, et varie de 36% (SRJC) à 8% (Logis 62). Parmi les trois principaux bailleurs qui concentrent la majorité des attributions, Maisons et Cités présente le taux le plus important d'attributions aux ménages prioritaires.

| Bailleur | Attributions aux ménages prioritaires | Nb total d'attributions 2017 | Part des ménages prioritaires dans les attributions du bailleur |
|---|---|---|---|
| HABITAT 62/59 | 22 | 176 | 13% |
| ICF NORD-EST SA D'HLM - ICF HABITAT NORD-EST | 16 | 149 | 11% |
| IMMOBILIERE NORD ARTOIS SA D'HLM | | 3 | 0% |
| MAISONS & CITES HABITAT | 203 | 1 238 | 16% |
| O.P.H. DE PAS DE CALAIS | 83 | 778 | 11% |
| S.A. LOGI FIM | 3 | 19 | 16% |
| S.A. LOGIS 62 | 18 | 223 | 8% |
| S.A. LTO HABITAT | 9 | 51 | 18% |
| S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS - SRCJ | 9 | 25 | 36% |
| SIA HABITAT | 68 | 563 | 12% |
| SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - SIGH | 10 | 87 | 11% |
| Total EPCI | 441 | 3 312 | 13% |

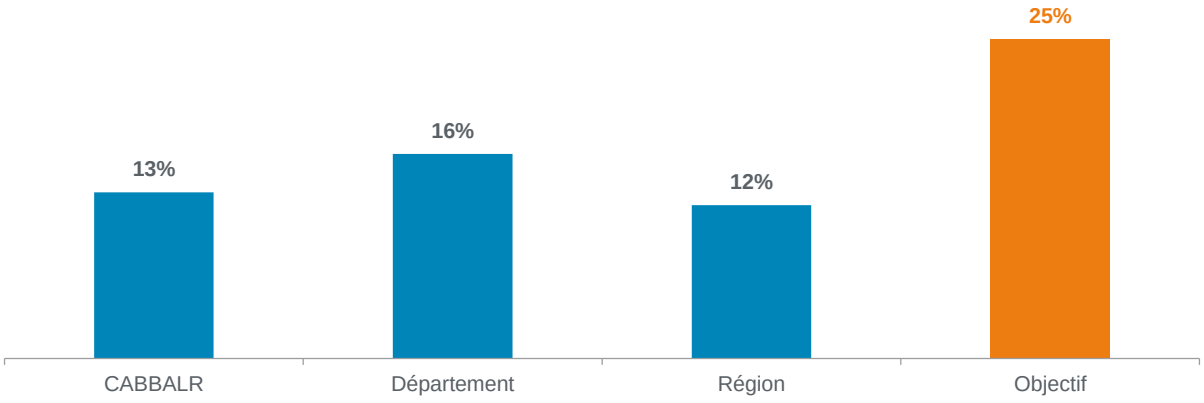
*Source : Bilan des attributions 2017 sur la CABBALR – DREAL des Hauts de France*

Au niveau départemental, la part des attributions à des ménages prioritaires est de 16% contre 12% à l'échelle régionale. Un taux bien en deçà de l'objectif légal de 25% par réservataire (et 100% sur le contingent État soit environ 40% du total des attributions).

Cette situation s'explique néanmoins par la tension modérée qui s'exprime sur le parc social et qui permet à la majorité des ménages de trouver une solution de logement ou d'hébergement, sans passer par la reconnaissance de leur caractère prioritaire.

Ainsi, certains demandeurs qui pourraient relever de critères de priorités ne sont pas comptabilisés en tant que tel du fait du marché détendu et ne nécessite pas toujours de passer par la démarche de priorité pour attribuer un logement rapidement.

**Part des attributions en faveur des ménages prioritaires en 2017** - SNE / SIPLO




*Source : Bilan des attributions 2017 sur la CABBALR – DREAL des Hauts de France, Traitements Sémaphores*

Enfin, la répartition des attributions en QPV et hors QPV est plutôt équilibrée, puisque 36% des ménages prioritaires se voient attribuer un logement en QPV, et 32% hors QPV.

| Zoom sur les attributions en QPV |
|---|
| 36% de l'ensemble des ménages se voient attribuer un logement en QPV |
| 32% des ménages prioritaires se voient attribuer un logement en QPV |

*Source : Bilan des attributions 2017 sur la CABBALR – DREAL des Hauts de France*

## 1.4 Des habitudes de travail partenariales préexistantes sur lesquelles s'appuyer

### 1.4.1 Une implication des communes à différents niveaux

À ce jour, un travail partenarial de qualité existe entre la CABBALR, les communes et les bailleurs sociaux. La majorité des communes du territoire s'impliquent dans les démarches de l'enregistrement à l'attribution afin d'accompagner au mieux les demandeurs.

Malgré une implication générale des communes, des disparités existent entre les pratiques : modalité d'enregistrement de la demande et d'accompagnement des demandeurs, présence ou non d'un CCAS, participation aux commissions d'attribution (CAL), connaissance du parc de logements réservés, etc.

C'est pourquoi, dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande, il est proposé de travailler sur un cadre commun concernant l'accueil, l'information, l'enregistrement et le traitement de la demande de logement social.

### 1.4.2 Une sensibilité à la question du peuplement déjà existante

La mixité sociale est une préoccupation croissante pour les communes de la CABBALR. Certaines communes sont déjà très sensibles à la problématique de peuplement et ont d'ores et déjà un regard sur l'occupation et le niveau de fragilité de la résidence au moment du choix du ménage à positionner. Les communes et leurs CCAS mènent alors un travail de fond avec l'ensemble des acteurs dont les bailleurs sociaux.

L'URH, en lien avec l'inter bailleur, est également un interlocuteur privilégié pour les acteurs du territoire. Les bailleurs sont globalement très sensibles à cette problématique et travaillent en partenariat étroit avec les communes et réservataires pour réduire les risques de fragilisation du patrimoine.

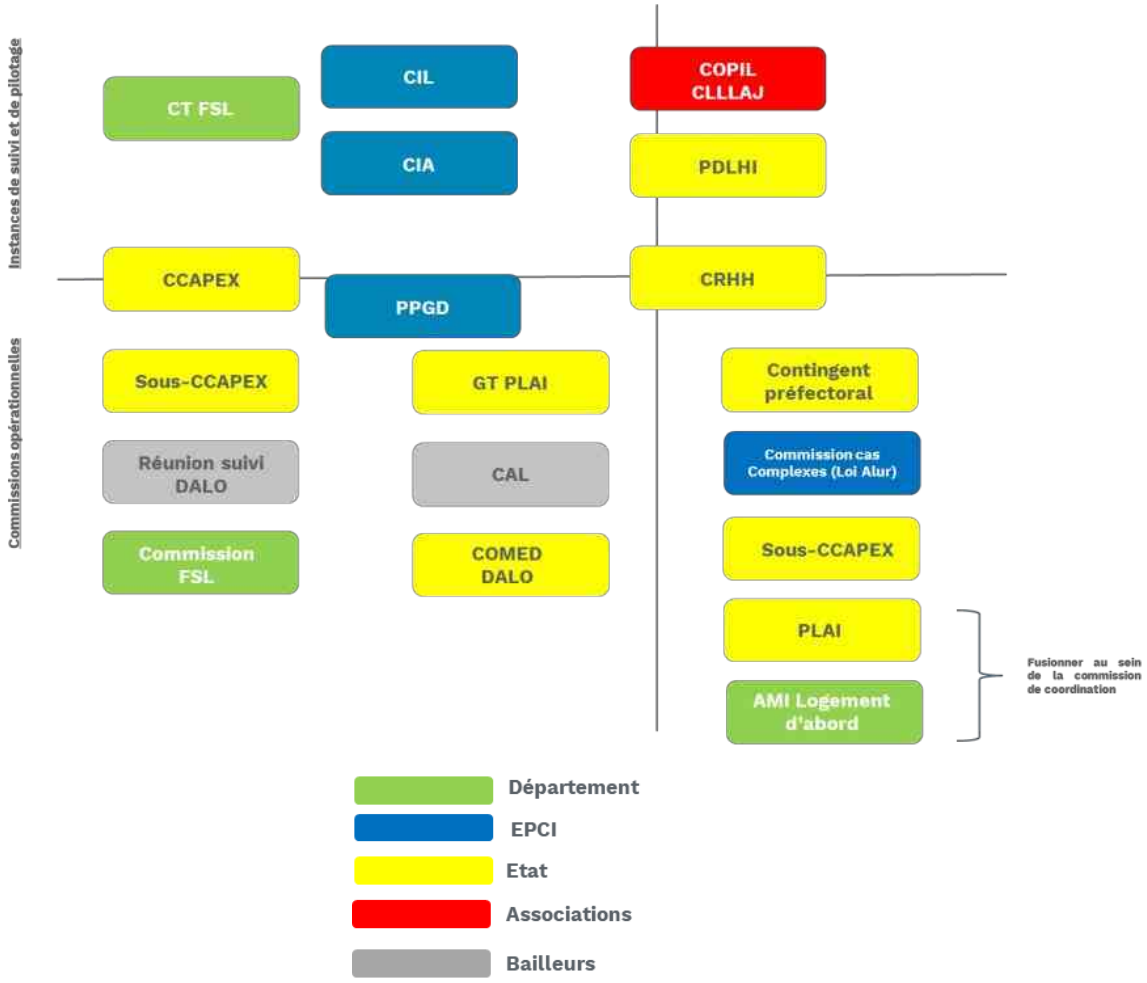
Le partage et la capitalisation de la connaissance de chacun sur l'occupation du parc social et de sa fragilité apparait indispensable pour tous les acteurs du territoire. Néanmoins, cela ne sera pas la seule solution car même en connaissant l'occupation, les marges de manœuvres restent limitées. Il apparait difficile de convaincre des ménages « non fragiles » de s'installer dans certains quartiers où ils ne souhaitent pas aller.

Les acteurs du territoire, bailleurs comme réservataires, soulignent les enjeux de pédagogie pour inciter les ménages dont les ressources leur permettrait de demander un logement social de se tourner vers le parc de LLS et non pas vers le parc privé, tout en orientant les demandeurs afin d'adapter au mieux leur choix à la réalité de leur situation (notamment leur budget) et à l'offre disponible (collectif vs. individuel).

### 1.4.3 Les instances partenariales trop nombreuses ?

De nombreuses instances existent sur le territoire et viennent répondre à des problématiques spécifiques. Elles impliquent, en plus des CAL, un grand nombre d'acteurs du secteur du logement (bailleurs sociaux, maires des communes, associations, département,…), qui peuvent avoir un sentiment de sur mobilisation et ne peuvent assister à l'ensemble des réunions.

**Recensement des instances de la CABBALR (modèle de la CA de Liens-Liévin) :**




La loi Égalité Citoyenneté introduit avec la CIA, la mise en place d'une commission de coordination qui permettra de réunir certaines commissions existantes et de simplifier les démarches et le travail partenarial.

La CIA doit prévoir la création d'une commission de coordination présidée par le président de l'EPCI et composée du préfet, des maires, des bailleurs sociaux, des représentants du département, des titulaires de droits de réservation et des associations œuvrant dans le logement ou l'hébergement.

Le rôle de cette commission est à préciser par la CIA, elle peut avoir un simple rôle de suivi annuel de la mise en œuvre de la convention et/ou avoir pour mission d'examiner les dossiers des demandeurs de logement social concernés par la convention : publics prioritaires, demandeurs en QPV, situations bloquées….

# Partie 2 : La définition des publics concernés par la politique d'attribution intercommunale

Les publics prioritaires sont définis par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2015-2020 (PDALHPD) co-piloté par l'État et le Département du Pas-de-Calais. Celui-ci a été élaboré dans le cadre de la stratégie pluriannuelle de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adoptée le 21 janvier 2013, et construit en collaboration avec l'État, l'Union Régionale de l'Habitat et la Caisse des Allocations Familiales du Pas-de-Calais.

Il définit des grands axes de travail :

- *Continuer à faire évoluer l'offre d'hébergement tout en favorisant l'accès au logement.*
- *Diversifier territorialement les solutions pour l'accès au logement et réduire l'écart entre l'offre et les besoins.*
- *Prioriser le maintien dans le logement et la prévention des expulsions.*
- *Enrayer collectivement l'habitat indigne et la précarité énergétique.*
- *Coordonner les dispositifs d'accompagnement.*

Les publics prioritaires sont ainsi, conformément à l'article L.441-1 du CCH :

- DALO
- Cumul de difficultés (difficultés financières et difficultés d'insertion sociale)
- Vivant dans un habitat indigne ou précaire, ou occupant des locaux impropres à l'habitation
- Hébergées ou logées temporairement
- En situation de surpeuplement manifeste dans leur logement
- Sans logement
- Menacées d'expulsion
- Personnes en situation de handicap
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- Victimes de violences conjugales
- Victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme

Au-delà du public réglementaire, le Plan Logement Hébergement du Pas-de-Calais a défini 2 autres publics cibles :

- Les jeunes de moins de 30 ans
- Les personnes âgées et/ou en situation de handicap

L'ex-Communauté d'Agglomération Artois Comm. avait également défini 3 types de publics prioritaires :

- Demandeurs éloignés de leur lieu de travail
- Demandeurs en attente d'une attribution depuis plus de 18 mois.
- Demandeurs classés plus de 2 fois en 2ème position

# Partie 3 : la Convention Intercommunale d'Attribution

## 3.1 Orientation 1 : Mettre en œuvre une stratégie de mixité et de promotion du bien vivre ensemble à travers la politique d'attribution et de rééquilibrage de l'offre

### 3.1.1 Objectif 1 : Mieux répartir et diversifier l'offre locative sociale sur le territoire en lien avec le PLH

✓ ***Constats***

Le parc locatif aidé de l'agglomération est constitué en 2018 de 31 936 logements locatifs sociaux, représentant 28% du parc de résidences principales (144 959 en 2015).

Cette offre de logements locatifs sociaux est fortement concentrée, et plus de la moitié du parc social se réparti sur 6 communes : Auchel, Barlin Béthune, Bruay-la-Buissière, Marles les Mines et Nœux-les-Mines.

En plus d'un nombre important de logements locatifs sociaux, ces communes souffrent d'un manque de diversité des formes architecturales et urbaines lié à la présence du patrimoine des compagnies minières. En termes de typologies de logement, un déficit se remarque sur les petites typologies, avec une majorité de T4 sur le territoire de ces communes.

De plus, les projets de rénovation dans le cadre du NPNRU prévoient un total de 386 logements locatifs sociaux démolis. L'offre sera reconstituée de la manière suivante. Pour l'offre destinée à un public spécifique :

- La reconstitution de l'offre destinée au public féminin est programmée à Nœux-les-Mines, avec un déménagement des locataires prévu en juin 2019.
- La reconstitution de l'offre destinée aux personnes âgées gérée par le SIVOM du Béthunois sera précisée d'ici à la signature de la Convention ANRU.

Concernant les 251 autres LLS, une reconstitution est souhaitée par l'agglomération en vue de concourir à l'objectif de rééquilibrage de l'offre locative sociale à l'échelle du territoire, à savoir en dehors des QPV et en priorité sur les communes redevables au titre de l'article 55 de la loi SRU.

En respect du règlement de l'ANRU, le niveau de reconstitution est apprécié selon le contexte local, la reconstitution au 1 pour 1 n'étant pas obligatoire.

Considérant le contexte local global :

- Le marché immobilier local détendu,
- La faible croissance démographique,
- La vacance faible au sein du parc locatif social,
- La stabilisation du nombre de demandes en logement locatif social sur les trois dernières années,

Ainsi, un taux de reconstitution de 0,5 est souhaité par l'agglomération. L'offre sociale neuve sera obligatoirement développée en dehors du périmètre du QPV et en respect du PLH, une meilleure répartition territoriale de l'offre sociale sera recherchée.

✓ ***Objectifs***

- Poursuivre le développement et le rééquilibrage du parc locatif social à l'échelle de toutes les communes de l'agglomération
- Favoriser dans chaque commune la mixité d'habitat et de populations.

✓ ***Modalités***

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| **Développer l'offre locative sociale dans les secteurs les moins dotés** | Des objectifs de production territorialisés par commune dans le cadre du PLH dans une logique de rééquilibrage territorial qui prévoit notamment le ralentissement du développement de l'offre sur les communes les plus dotées et son accélération sur les communes les moins dotées. Cf. annexe « Proposition de territorialisation objectifs de production de logements » | CABBALR<br>Communes<br>Bailleurs sociaux |
| **Développer l'offre individuelle** | En lien avec les objectifs du PLH en matière de peuplement, le développement d'une offre de logement qualitative en individuel sur les secteurs en carence permettra de rééquilibrer l'offre de logement social et d'améliorer son attractivité. | CABBALR<br>Communes<br>Bailleurs sociaux |
| **Développer l'offre de petits logements dans les secteurs à forte densité** | Sur les secteurs urbains ou une demande forte existe, en lien avec le PLH, il convient d'engager une diversification du parc de logements sociaux vers des typologies plus petites pour favoriser la décohabitation et l'installation de jeunes ménages en centralité et répondre aux besoins des plus modestes dont les ressources ne permettent pas d'accéder à un logement de taille moyenne. | CABBALR<br>Communes |
| **Diversifier l'offre dans les quartiers prioritaires en lien avec les projets de rénovation urbaine et l'ERBM** | Les projets de rénovation urbaine et de rénovation dans le cadre de l'ERBM doivent servir de levier pour permettre une diversification de l'offre sur les typologies et les produits. La diversification pourra être d'ordre architectural également pour contribuer à l'amélioration de l'image des Quartiers en politique de la ville.<br>Concernant le NPNRU, la reconstitution devra être de 1 logement pour 2 logements démolis.<br>Au regard des dispositions du futur PLH, il conviendra de ne pas reconstruire l'offre sur les communes disposant de plus de 40% de logements sociaux dont Bruay-La-Buissière fait partie.<br>La reconstitution de l'offre devra se faire en priorité sur les communes où un déficit de logements sociaux a été observé et plus particulièrement sur les communes redevables au titre de l'article 55 de la loi SRU comme Isbergues, Billy Berclau et Annezin qui connaissent un déficit important : 215 logements manquants à Annezin et 179 logements manquants à Isbergues en 2017. | CABBALR<br>Communes<br>Bailleurs sociaux |

Pour permettre l'atteinte de l'objectif de relogement dans le neuf pour les ménages concernés par une opération de renouvellement urbain fixé à 25%, la reconstitution pourra s'envisager à Bruay-La-Buissière.

Pour aider les bailleurs sociaux à reconstituer cette offre, une aide au logement de 5.000€ sur fonds propres de l'agglomération pourra être sollicitée.
Cette aide sera « déplafonnée » pour ces programmes neufs liés au NPNRU, contrairement aux autres où 20 logements maximum sont aidés.
Cette aide concernera les deux seuls bailleurs démolissant une partie de leur patrimoine dans le cadre du NPRU :

- Flandre Opale Habitat (ex-Logis62)
- Pas-de-Calais Habitat.

En cohérence avec le PLH, les programmes de logements neufs participant à la reconstitution de l'offre LLS démolie dans le cadre du NPNRU, comme l'ensemble des opérations réalisées sur l'agglomération, comporteront 30% de l'offre en PLAI. Le reste de l'offre sera reconstitué en PLUS.

Au regard du manque de logements de petite typologie à l'échelle du territoire, l'Agglomération veillera à ce que les programmes neufs apportent une contribution au rééquilibrage de l'offre locative sociale en faveur des petites typologies T1 - T2.

### 3.1.2 Objectif 2 : Mieux prendre en compte la mixité sociale dans le processus d'attribution

✓ ***Constats***

Sur le territoire de l'agglomération, l'approche de la mixité sociale ne se résume pas aux ressources :

- Les acteurs préfèrent la notion de bien-vivre ensemble,
- Ils sont également attentifs aux questions d'âge, de type de famille, etc.
- La prise en compte de la règlementation quant aux attributions au bénéfice des ménages relevant du 1er quartile de ressources ne doit donc pas être restrictive.

Néanmoins, dans un contexte de marché détendu où il est difficile de trouver des candidats sur certains secteurs, la notion de mixité sociale atteint parfois ses limites, faute de candidat.

✓ ***Objectifs***

- Partager la connaissance de l'occupation actuelle du parc social à l'échelle de chaque résidence auprès de l'ensemble des réservataires concernés (sous la forme de « fiches résidences ») et des partenaires de la commission de coordination afin de construire une vision commune du patrimoine.
- Mettre à jour régulièrement ces fiches résidences afin de mesurer les évolutions du peuplement à l'échelle des résidences
- Proposer des attributions en toute connaissance de cause de l'occupation sociale actuelle et, dans la mesure du possible, dans une logique de rééquilibrage.
- Travailler dans une logique partenariale en amont des attributions.

✓ ***Modalités***

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| **Construire et partager une vision commune du patrimoine et de son occupation à travers des fiches résidences sur le territoire** | Les fiches sont réalisées par les bailleurs en partenariat avec les collectivités territoriales. Elles seront diffusées aux réservataires concernés pour chaque résidence et pourront être utilisées comme outil d'aide à la décision lors du positionnement des candidats lors de la commission d'attribution. | URH et bailleurs sociaux<br>CABBALR<br>Communes |
| **Mettre à jour les fiches résidences tous les 2 ans** | Mise à jour des fiches résidences pilotée par l'URH en lien avec les collectivités territoriales et acteurs du territoire sur la base de données des bailleurs (OPS/RPLS).<br>Elles seront également alimentées par des retours qualitatifs des acteurs qui pourront définir une tendance d'évolution de la résidence avant leur actualisation. | URH et bailleurs sociaux<br>CABBALR<br>Communes |
| **Réunir l'ensemble des réservataires au moment des 1ères mises en location pour travailler sur le peuplement de la résidence** | Pour permettre le peuplement équilibré des nouvelles résidences livrées, une procédure type peut être élaborée, reprenant les pratiques déjà existantes sur le territoire.<br>Dans un premier temps, les bailleurs informent des livraisons les partenaires (agglo /commune/ | CABBALR<br>Bailleurs sociaux<br>Communes |

| | | |
|---|---|---|
| | État), puise organisent une visite de la résidence.<br><br>Les services de l'agglomération organisent ensuite une réunion de travail pour définir les différents types des ménages à rechercher pour un équilibre diversifié avant l'organisation des CAL. | |

### 3.1.3 Objectif 3 : S'appuyer sur le rôle des communes en particulier des maires et l'implication des CCAS dans le processus d'attribution

✓ ***Constats***

Échelon de proximité en lien direct avec la population, les communes contribuent pleinement au bien vivre ensemble sur le territoire. En effet, la commune apporte sa connaissance des administrés et son expérience de la gestion locale.

Sur la question de l'habitat et du logement, les maires ont une parfaite maitrise de la situation des quartiers de leurs communes et recherchent de manière constante l'amélioration du cadre de vie. Membre des Commissions d'Attribution de Logements, les maires et leurs services (le CCAS notamment) doivent jouer un rôle de boussole dans le choix des attributions. Ils sont les premiers garants de la mixité sociale et de l'équilibre recherché dans chaque résidence.

✓ **Objectif**

- Affirmer le rôle indispensable du maire dans les attributions de logements en faveur du bien vivre ensemble et de la mixité dans chaque quartier
- Recueillir et favoriser le partage des informations en amont sur les demandeurs de logements sociaux lorsqu'ils sont suivis par les CCAS, et impliquer également le CIAS

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| **Faciliter la présence des responsables municipaux (élus et administratifs) au sein des CAL** | Organiser en amont les CAL et prévoir des dates permettant aux élus et administratifs municipaux d'être présents. | Bailleurs<br>Communes |
| **Sensibiliser les communes aux enjeux de logement des publics prioritaires cas complexes** | Suite aux commissions de coordination, informer les communes du positionnement d'un cas complexe sur leur territoire en amont de la CAL.<br>Informer la commune sur le logement ou le relogement d'un ménage relevant de la commission coordination afin de favoriser l'accompagnement quand il est nécessaire.<br>Partager avec les communes la liste des sortants d'hébergement à reloger. | CABBALR<br>Bailleurs<br>Communes |
| **Solliciter les services municipaux en particulier les CCAS en amont des CAL pour les situations complexes en vue de la préparation de la CAL** | Mettre en avant les remarques et commentaires des services municipaux sur les demandeurs de logements sociaux connus par la commune. | CABBALR<br>Bailleurs<br>Commune<br>État |

### 3.1.4 Objectif 4 : Diversifier le profil des demandeurs

✓ ***Constats***

En effet, on assiste à une précarisation globale du profil des demandeurs. Les profils des demandeurs sont assez homogènes avec la particularité d'un marché détendu ou seuls les ménages les plus modestes ou en difficultés se tournent vers le parc social. La demande compte très peu de profils intermédiaires ni même de salariés car ces derniers ont les moyens de se loger dans le parc locatif privé ou d'accéder à la propriété.

Leurs caractéristiques sont les suivantes :

- 94% inférieurs au plafond du PLUS
- 75% des demandeurs ont des revenus inférieurs au plafond du PLAI

Le passage très rapide à l'accession sur le territoire compte tenu des prix abordables ne contribue pas à avoir une diversification de l'occupation du parc social, le profil des demandeurs étant aujourd'hui très homogène.

✓ ***Objectifs***

- Diversifier le profil des demandeurs de logements locatifs sociaux afin d'introduire une plus grande mixité dans le parc social
- Attirer tous les profils de ménages
- Construire un partenariat avec Action Logement
- Permettre aux occupants actuels du parc d'avoir de meilleures conditions de ressources en synergie avec d'autres politiques publiques (lien emploi mobilité)

✓ ***Modalités***

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| **Travailler sur de nouveaux modes de commercialisation des logements** | Travailler sur la visibilité de l'offre en s'appuyant sur les sites des bailleurs et sur l'outil qu'a développé l'USH (Bienvéo).<br>Prolonger également l'utilisation du bon coin pour des cas compliqués et ponctuels.<br>S'appuyer sur le maillage territorial des agences. | Bailleurs sociaux |
| **Améliorer l'image du parc social, communiquer et mettre en avant les atouts du parc social** | Travailler sur la communication de l'agglomération et des communes (article dans le mag' ou dans les bulletins des communes)<br>Travailler sur la sémantique du terme logement social<br>Expliquer au maximum qui a le droit à un logement (conditions de ressources, critères de cotation), le délai d'attente moyen …<br>Mettre en place le PPGDID<br>Informer les personnels de proximité des communes (lien avec le PPGDID) | CABBALR<br>Communes<br>Bailleurs sociaux |
| **Renforcer le partenariat avec Action Logement pour cibler les salariés** | Renforcer le lien avec Action Logement pour connaitre leur stratégie territoriale et construire le partenariat en s'appuyant sur l'agglomération qui peut être force de proposition.<br>Mener une campagne de communication auprès des entreprises locales : envoi de fiches locatives aux entreprises locales (neuf et existant), communication sur l'offre disponible. | CABBALR<br>Action Logement<br>Bailleurs sociaux<br>Chambre de commerce et d'industrie |

| | | |
|---|---|---|
| | Étendre ce mode de communication y compris lorsqu'il n'y a pas de droit de réservation d'Action Logement.<br><br>Nouer un partenariat avec les chambres de commerce et d'industrie pour toucher également les entreprises de moins de 20 salariés. | |
| **Favoriser les parcours ascendants des ménages locataires du parc social** | Travailler en synergie avec les autres politiques publiques : développement économique, politique de la ville<br><br>Par exemple : mener des actions avec les missions locales faisant le lien entre insertion vers l'emploi / dans le logement. | CABBALR |

### 3.1.5 Objectif 5 : Partager les bonnes pratiques et simplifier les instances existantes

✓ ***Constats***

Sur l'agglomération, il est globalement constaté une démarche de travail collaboratif entre les différents partenaires.

Le territoire étendu et la multiplicité des acteurs de l'habitat ont favorisé la création de nombreuses commissions et instances de travail : groupe technique PLAI, sous-CCAPEX, sorties d'hébergement, Commissions d'attribution …

Il en découle une pluralité des pratiques qui divergent selon les acteurs, par exemple le niveau d'implication des réservataires ou encore le mode de calcul de la solvabilité, l'organisation des CAL, etc.

✓ ***Objectifs***

- Fusionner les instances pour permettre un gain de temps et une meilleure efficacité dans la recherche de solutions pour les ménages
- Avoir une vision globale et partagée des sujets traités sur le territoire
- Mettre en cohérence les pratiques et faciliter le suivi des mesures engagées
- Facilité l'évaluation de l'efficacité des process

✓ ***Modalités***

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| **Rassembler les commissions dans une instance unique** | Suite à la disparition du Groupe de Travail PLAI, il est prévu de travailler sur une instance permettant d'examiner les parcours complexes. Cette instance s'apparente à la commission de coordination.<br><br>Sans se substituer aux CAL, cette commission pourrait émettre des avis ou trouver des solutions pour des parcours complexes et fusionner ainsi certaines instances existantes.<br><br>Suite aux groupes de travail de la CIL et aux différentes réunions avec les services de la Sous-Préfecture et du Département, il serait intéressant que cette instance soit dédiée à l'examen des situations particulières des demandeurs.<br><br>Parmi ces situations, il y aurait :<br>• les demandes bloquées c'est-à-dire les demandes enregistrées dans le SNE depuis plus de 2 ans sachant que le délai moyen d'attribution pour le territoire est inférieur à un an ; de même les demandes de mutations bloquées pourraient être examinées.<br>• les demandes complexes d'agréments PLAI : cette instance viendrait suppléer le GT PLAI, pour les situations particulières. Les demandes d'agrément non complexes seront validées sur dossier par les services de l'État (Sous-Préfecture) ;<br>• les ménages pouvant s'inscrire dans le dispositif Logement d'abord. Peu de situations seront examinées car un coordinateur a été recruté pour attribuer les mesures Logement d'Abord aux ménages sans saisir l'instance. L'instance sera sollicitée en cas de blocage c'est-à-dire quand aucune solution n'aura été trouvée par le coordinateur et son réseau d'acteurs.<br>• les sorties d'hébergement : à la demande de la DDCS, la Sous-Préfecture doit réunir les acteurs du Logement et de l'Hébergement pour suivre les | CABBALR<br><br>Etat<br><br>Département<br><br>Bailleurs sociaux |

| | | |
|---|---|---|
| | sorties d'hébergement. Les situations sont souvent les mêmes que celles relevant du PLAI et les acteurs associés à ce suivi également. Une partie des sorties d'hébergement sont traitées de gré à gré mais d'autres situations pourront être étudiées au sein de la commission de coordination.<br>• Et éventuellement, les demandes de DALO.<br><br>Cette instance permettrait de répondre à l'objectif commun aux services :<br>• de l'État dans le prolongement du GT PLAI et suite à l'orientation validée par le Comité Territorial du Plan de l'Artois visant à la simplification des instances ;<br>• du Conseil Départemental, dans le cadre de la mise en œuvre de l'expérimentation " Logement d'Abord" et également dans le cadre de l'orientation du CTP Artois sur la simplification des instances ;<br>• de la Communauté d'Agglomération dans le cadre des travaux de la CIL et de la CIA.<br><br>Il s'agirait ainsi d'intégrer la question des mutations complexes au sein de la commission de coordination.<br><br>En accord avec les services de la Sous-Préfecture et du Département, il est prévu de maintenir un rythme mensuel des rencontres, et de fixer une date de rencontre (par exemple, tous les premiers lundi du mois). La commission pourra se tenir en sous-préfecture.<br><br>Un coordinateur assurerait le suivi et la sélection des dossiers des parcours complexes qui seront traités (par exemple, le coordinateur de l'AMI logement d'abord).<br><br>À l'issue de la commission, il conviendra qu'aucune des situations examinées ne reste sans solution opérationnelle. | |
| **Partager les bonnes pratiques** | Partager les bonnes pratiques entre acteurs du territoire.<br><br>Mettre en place un groupe de travail pour partager et mettre en cohérence les critères des différents bailleurs sur l'entrée dans le parc social (reste à vivre, taux d'effort). | URH<br>Interbailleurs<br>CABBALR<br>État |
| **Concerter les calendriers pour permettre à tous les acteurs d'assister au CAL** | Identifier l'organisation des CAL de chaque bailleur.<br><br>Accompagner la dématérialisation des CAL.<br>Permettre aux acteurs municipaux de s'approprier le fonctionnement des CAL. | URH<br>Interbailleurs<br>CABBALR |

## 3.2 Orientation 2 : Favoriser l'attractivité et l'accessibilité du parc social, et améliorer le vivre-ensemble

### 3.2.1 Objectif 6 : Redonner de l'attractivité au parc collectif ancien

✓ ***Constats***

Le parc de logement social connait une tension importante sur l'offre de logements individuels qui représente 74% de l'offre mais connait peu de rotation.

A l'inverse, le parc collectif est globalement stigmatisé avec de nombreux refus, une vacance non négligeable et des demandes de mutations des ménages qui y résident. Ce phénomène se manifeste de manière plus accentué au sein des quartiers prioritaires, qui représentent 1/3 du parc de logement du territoire.

Les explications de ce manque d'attractivité sont multiples : forme urbaine, configuration des logements, image du quartier, vie de quartier, commerces, etc.

La qualité du bâti et son ancienneté avec une problématique de charges parfois élevées participent également à l'insatisfaction.

Pour pallier à ces difficultés, il faudra prendre en compte le temps long de la rénovation urbaine tout en poursuivant les actions en faveur de l'amélioration de l'image des quartiers afin de diversifier les profils de demandeurs et d'attirer de nouveaux publics.

✓ ***Objectifs***

- Améliorer l'image du parc de logement collectif
- Travailler sur l'amélioration de la qualité des résidences lors des réhabilitations (résidentialisation, baisse des charges)
- Promouvoir les atouts du parc collectif ancien

✓ ***Modalités***

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| **Proposer le collectif comme 1ère étape d'un parcours résidentiel** | Prioriser en premier lieu pour les demandeurs entrant dans le parc un logement en collectif afin de pouvoir proposer à l'ensemble des ménages un véritable parcours résidentiel et une évolution de l'individuel au collectif.<br>Communiquer et faire de la pédagogie en ce sens, en lien avec le PPGDID. | Réservataires<br>Bailleurs<br>Communes |
| **Reconvertir une partie de l'offre vers le spécifique quand elle est équipée d'un ascenseur** | Création d'une offre spécifique pour répondre à une demande existante et donner une nouvelle destination au patrimoine résidentiel pour favoriser son attractivité (résidence senior, résidence jeune, …). | CABBALR<br>Commune<br>État |
| **Poursuivre la politique de travaux et de résidentialisation** | Continuer la politique de rénovation du patrimoine notamment sur les opérations ANRU et de l'ERBM pour contribuer à une baisse des charges et plus généralement une amélioration générale du cadre de vie. | État<br>Bailleurs<br>CABBALR |

### 3.2.2 Objectif 7 : Améliorer l'accessibilité des plus modestes au parc social

✓ ***Constats***

Les loyers sont globalement accessibles sur l'ensemble du territoire. Toutefois il faut nuancer ce constat : les loyers sont plus accessibles dans le parc ancien et moins dans le parc récent, majoritairement financé en PLUS.

Les résidences construites entre 1950 et 1974 proposent un prix de 5€/m² de 5€ alors que les résidences plus récentes après les années 2000 établissent un prix au m² supérieur à 5,6€.

Les prix faibles au m² sur les anciennes résidences masquent parfois des problématiques de charges élevées qui pèsent sur la solvabilité des ménages. Ainsi, l'inadéquation entre ressources et loyers constitue le principal frein d'accès au parc social

Par ailleurs, les règles d'analyse de la solvabilité des ménages varient selon les acteurs (mesure du reste à charge, calcul du taux d'effort et seuils à ne pas dépasser pour l'attribution d'un logement…) ce qui peut contribuer à exclure certains ménages d'une partie de l'offre locative alors qu'en réalité ces derniers pourraient en bénéficier.

Il existe également d'autres freins à l'accessibilité des ménages les plus modestes et/ou prioritaires au parc social :

- l'accessibilité géographique pour le parc localisé dans les communes périurbaines et rurales qui ne disposent pas de transports en commun efficient, nécessitant pour les locataires d'être équipés d'un véhicule personnel ;
- l'absence de services de proximité, notamment de services sociaux, dans les petites communes ;
- l'éloignement des pôles d'emplois.

✓ ***Objectifs***

- Mettre en concordance la demande de logements sociaux très modeste et l'offre existante financièrement adéquate
- Réduire le coût des charges de loyers sur le patrimoine ancien
- Favoriser l'accès au logement des personnes les plus modestes en adoptant une souplesse sur les plafonds de ressources des ménages

***Modalités***

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| **Travailler sur les loyers et charges** | Poursuivre le travail réalisé sur les rénovations pour baisser les charges et communiquer les bonnes informations aux locataires sur le niveau de la baisse (pour éviter une déception avec des baisses assez faibles, peu visible). | CABBALR<br>Communes<br>Bailleurs sociaux |
| **Développer le PLAI dans la production neuve** | Être vigilant sur l'offre de construction neuve de logements sociaux en respectant la part de 30% de PLAI par rapport aux PLUS.<br>Sur la reconstitution de l'offre dans le cadre des projets financés par l'ANRU, la réglementation est fixée à 60% de PLAI et 40% de PLUS. | CABBALR<br>Etat<br>Bailleurs sociaux |
| **Travailler avec les ménages autour de la notion de parcours résidentiel** | Informer les ménages sur les coûts et les charges au sein du parc social, et sur les logements les plus adaptés à leur situation. | CABBALR<br>Bailleurs sociaux |

| | | |
|---|---|---|
| | S’inscrire dans une logique d’évolutivité reposant sur la notion de parcours résidentiel et sur les possibilités de mutations au sein du parc. | Communes |

### 3.2.3 Objectif 8 : Agir collectivement en faveur du vivre ensemble pour changer l'image du parc social

✓ ***Constats***

D'un point de vue général, l'image du parc social reste à améliorer sur le territoire tant auprès de la population aisée que des ménages les plus modestes. Ainsi, une pédagogie est à apporter sur les nouvelles opérations auprès de la population qui semble réticente à l'idée de voir se développer l'offre sociale.

Au-delà du travail de réhabilitation de leur résidence et de résidentialisation en cours, la question du vivre ensemble au cœur des quartiers semble par ailleurs parfois fragile.

En effet, des problématiques de voisinages et de fonctionnement dans certaines résidences dépassent les possibilités d'actions données aux acteurs (bailleurs et communes) et leurs prérogatives.

✓ ***Objectifs***

- favoriser les actions de DSU sur le territoire
- Améliorer l'image du parc social à travers une bonne communication

✓ ***Modalités***

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| **Développer les actions de gestion urbaine de proximité** | Mettre en place une convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité pour partager les bonnes pratiques entre les bailleurs et les communes.<br>Cibler les problématiques communes des résidences et mettre en place un programme d'actions reprenant les bonnes pratiques.<br>Compléter les actions mises en place au titre de l'abattement de la TFPB par de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité. | Bailleurs sociaux<br>CABBALR<br>Commune |
| **Favoriser, permettre un partenariat élargi avec les services sociaux, les services de polices et les services judiciaires** | Renforcer les nombreuses initiatives présentes au sein des communes :<br>- Café/conférence entre locataires et bailleurs sur différentes thématiques<br>- CISPD | CABBALR<br>Bailleurs sociaux<br>communes |
| **Renforcer les actions d'accompagnement social collectives** | Opérations de communication sur les dispositifs existants. Prévention sur les problématiques présentes (déchets sauvages, véhicules épaves, incivilités, bruits, … etc…). | CABBALR<br>Bailleurs sociaux<br>communes |

### 3.2.4 Objectif 9 : Mieux identifier les publics prioritaires et continuer de leur apporter des réponses rapides

✓ ***Constats***

Sur le parc social, le diagnostic a permis d'identifier les publics prioritaires comme étant peu nombreux et auxquels des réponses sont apportées rapidement, grâce notamment à la commission PLAI.

Cependant, l'analyse a également mis en évidence un phénomène de non recours au statut de demandeur prioritaire par les ménages pouvant accéder au marché sans être identifié comme tel du fait d'une tension modérée du parc social.

En effet, la tension faible sur le parc locatif social (la tension varie entre 2,1 et 3,3) permet à une partie des ménages entrant dans les critères de priorité d'accéder à un logement sans forcément être identifié comme tel ni faire l'objet d'un accompagnement spécifique.

Il existe donc dans le cadre de la CIA un enjeu d'identification des demandeurs entrant dans les critères de priorité afin, d'une part d'être en mesure de suivre l'atteinte des objectifs de l'accord collectif, et d'autre part de leur apporter si besoin l'accompagnement social nécessaire à même de faciliter leur accès à un logement autonome

Pour autant, les publics en situation de surendettement ou de dette locative ont des difficultés pour accéder à au logement social notamment dans les cas de demandes de mutations. Ces derniers sont connus des services mais du fait de leurs situations n'ont que très peu de possibilités.

Enfin, il convient de souligner que les attributions sont souvent concentrées sur certains segments du patrimoine et sur certaines résidences. L'enjeu est donc de répondre aux demandes en gardant à l'esprit la nécessité d'une plus grande diversité au sein du parc social et d'accompagner les publics vers la solution la plus adéquate à leur situation.

✓ ***Objectifs***

- Intégrer systématiquement les demandeurs pouvant entrer dans le champ des demandeurs prioritaires comme tel et leur apporter une réponse rapide
- Atteindre l'objectif fixé par la loi de relogement du public prioritaire
- Proposer des attributions en toute connaissance de l'occupation sociale actuelle et, dans la mesure du possible, dans une logique de rééquilibrage

✓ ***Modalités***

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| **Permettre l'identification plus systématique des demandeurs entrant dans le champ des priorités** | Les services enregistreurs doivent systématiquement enregistrer les demandes prioritaires du public qui peut bénéficier de ce statut. Il convient de normaliser ce réflexe sur l'ensemble des guichets enregistreurs.<br>Il convient également de les sensibiliser à la démarche d'enregistrement des demandes prioritaires sur le SNE afin que celle-ci apparaissent dans SYPLO.<br>Il s'agira de définir le rôle et les pratiques des guichets enregistreurs dans le cadre du PPGDID et Formation des guichets enregistreurs. | CABBALR<br>Services enregistreurs<br>Etat |

| | | |
|---|---|---|
| **Et identifier parmi ces demandeurs prioritaires ceux nécessitant un accompagnement social spécifique** | Un premier axe sera le partage d'informations entre acteurs du logement (bailleurs, communes, CCAS, travailleurs sociaux…) concernant les ménages fragiles lors de l'enregistrement et lors de l'entrée dans le logement pour assurer un suivi et éventuellement un accompagnement.<br>Il s'agira notamment d'actualiser les dossiers et de vérifier qu'ils soient complets.<br>Les acteurs du territoire feront remonter à la commission des parcours complexes les ménages nécessitant un accompagnement social spécifique. | CABBALR<br>Département<br>CCAS<br>Bailleurs |
| **Renforcer l'accompagnement social et coordonner les acteurs impliqués** | Développer le bail glissant pour les ménages précaires sortant de l'hébergement<br>FSL<br>CCAS / Association<br>Accompagnement des bailleurs | CABBALR<br>Bailleurs sociaux<br>Département |

### 3.2.5 Objectif 10 : Améliorer les réponses apportées aux demandes de mutations et proposer des parcours résidentiels

✓ ***Constats***

Les demandes de mutations représentent 45% de la demande de logement social et font suite en grande partie à des expulsions (1 642 demandes) ou à des logements qui ne correspondent pas ou plus au besoin (2 112 demandes).

Une part importante des demandes est également liée à des problématiques de santé et de perte d'autonomie auxquelles les acteurs répondent difficilement par manque d'offre adaptée.

✓ ***Objectifs***

- Apporter des réponses rapides aux mutations urgentes
- Favoriser les mutations pour fluidifier l'offre
- Libérer l'offre de logement aux normes PMR pour répondre aux demandes
- Apporter des logements correspondants aux capacités financières des ménages pour lutter contre les difficultés de paiement

✓ ***Modalités***

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| **Mettre en place une grille de lecture commune pour évaluer l'urgence des mutations et les prioriser** | Partager le traitement prioritaire des mutations selon le type de mutations ; mutation suite à des problèmes techniques (l'état de l'immeuble ou de l'appartement ne permet plus d'y vivre correctement) ; mutation sociale (problématiques d'impayés de loyers) ; mutation de parcours résidentiels (poursuite d'un parcours résidentiel) ; mutations de confort (non prioritaires). | CABBALR |
| **Intégrer les demandes de mutation dans les instances existantes (futures commission de coordination) lorsqu'elles sont prioritaires** | Intégrer dans la future commission «situations complexes » de la CIL, y intégrer la question des mutations complexes. | CABBALR<br>Bailleurs sociaux<br>Réservataires |
| **Renforcer le travail inter bailleur et impliquer l'ensemble des réservataires dans les mutations** | Au sein de la commission des situations complexes, favoriser l'approche interbailleur, notamment le partage des mutations complexes (et éviter que tous les bailleurs se saisissent des mêmes cas). | URH et bailleurs sociaux |

### 3.2.6 Objectif 11 : Assurer un relogement de qualité des ménages concernés par les démolitions prévues au titre du NPRU

✓ ***Constats***

Deux quartiers prioritaires au titre de la politique de la Ville (QPV) sont concernés par un Nouveau Projet de Renouvellement Urbain et bénéficient de financements par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine particulièrement ciblés sur les démolitions de logements locatifs sociaux.

Un total de 386 logements démolis est prévu durant les 5 ans de la Convention Financière ANRU, dont :

- 73 au sein du Mont Liébaut à Béthune par le bailleur Pas de Calais Habitat (48 de la résidence Les Sorbiers et 25 du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale dit Foyer Féminin) ;
- et 289 au sein du quartier Le Centre à Bruay-La-Buissière par les bailleurs Pas de Calais Habitat (198 logements de la résidence Artois) et Flandre Opale Habitat (91 logements de la résidence Alsace).

✓ ***Objectifs***

Reloger les ménages concernés par les démolitions prévues dans le cadre du NPRU en respectant la stratégie de relogement et des objectifs qualitatifs de relogement fixés :

- Répondre au mieux aux souhaits de relogement des ménages en travaillant en inter-bailleur et à l'échelle intercommunale.
- Assurer aux ménages un parcours résidentiel ascendant, au regard de leurs besoins et souhaits.
- Garantir équité, transparence et confidentialité aux ménages sur la démarche de relogement les concernant.
- Limiter l'impact financier du relogement pour les ménages à reloger.
- Limiter l'impact social du relogement sur les ménages à reloger.
- Apporter aux ménages, s'ils le souhaitent, des solutions à leurs difficultés sociales ou d'insertion professionnelle.
- Respecter les objectifs d'attribution lors des attributions liées au relogement.
- Modalités

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| **Informer** clairement les ménages concernés par le relogement tout au long de la démarche de relogement | - Etablir un **plan de communication** et élaborer les supports en partenariat.<br>- Assurer la diffusion des supports d'information.<br>- Assurer un relai d'information régulier sur place.<br>- Informer individuellement chaque ménage de l'évolution de sa situation de relogement. | Bailleurs/Villes/ CABBALR<br>Bailleurs réalisant les démolitions |
| **Accompagner** les ménages tout au long de la démarche de relogement | - **Aider** les ménages à dédramatiser, à se projeter, à identifier leurs besoins réels, si besoin à faire évoluer leurs souhaits.<br>- **Préparer** et prendre en charge financièrement et matériellement le déménagement.<br>- Aider à l'entrée et à l'appropriation du nouveau logement. | Médiateur social<br>Bailleurs réalisant les démolitions<br>Bailleurs réalisant le relogement |
| **Identifier** précisément les besoins en relogement (typologie, localisation), les besoins des familles (ancrage territorial, accompagnements en cours ou nécessaires) et les freins au relogement | - Réaliser une enquête auprès de chacun des ménages, avec le questionnaire prédéfini.<br>- Analyser précisément les **enquêtes-ménages**.<br>- Renseigner le **Tableau de Suivi du Relogement** (TSR) au démarrage et à la suite de chaque Commission Relogement. | Bailleurs réalisant les démolitions<br>CABBALR<br>CABBALR |
| **Rechercher** des solutions de relogement dans le parc de l'ensemble des bailleurs selon les souhaits des ménages | - Constituer un **Groupe Relogement Inter-bailleur** et lui soumettre le TSR.<br>- Croiser **l'Offre Mobilisable de chaque bailleur**, et les niveaux de loyers correspondant, avec les souhaits des ménages.<br>- Informer sur la livraison des **opérations neuves** en vue de l'objectif de relogement dans le neuf.<br>- Relayer les solutions de relogement identifiées aux référents Relogement des Villes. | CABBALR<br>Bailleurs sociaux |

| | | |
|---|---|---|
| **Rechercher** des solutions de relogement sur l'ensemble du territoire de l'agglomération selon les souhaits des ménages | - Réunir les référents Logements des Villes sur lesquelles des souhaits de relogement ont été émis, et leur soumettre la liste des ménages correspondant (via le TSR).<br>- Coordonner cette **coopération intercommunale** | CABBALR/Villes Béthune Bruay<br><br>Villes Béthune Bruay |
| **Cadrer** les propositions de relogement en respect de la réglementation et des objectifs qualitatifs fixés | - Présenter en **Commission Relogement** des propositions de relogement respectant au mieux les principes fixés, par le biais de la Fiche Proposition.<br>- Analyser et émettre un **avis en partenariat** | Bailleurs sociaux<br><br>Membres de la CR |
| **Présenter** les propositions de relogement **en CAL** en respect de la réglementation et des objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés | - Respecter les préconisations de la Commission Relogement.<br>- Appliquer **la hiérarchie de priorité des relogements ANRU** tel que prévu dans le Code de la CCH (également lors de la mise en location de logements neufs).<br>- Appliquer les **objectifs d'attribution fixés par la CIA.** | Bailleurs sociaux qui relogent<br>et<br>Villes d'accueil |
| **Proposer** un **accompagnement** spécifique aux personnes à reloger rencontrant des problématiques **social**es particulières | - Constituer **un Comité d'Accompagnement Social du Relogement** et lui soumettre la liste des personnes identifiées (via le TSR).<br>- Réunir et animer le Comité.<br>- Informer au trimestre la Commission Relogement du résultat de l'accompagnement | CABBALR<br><br>Villes de Béthune<br>et Bruay |
| **Proposer** un **accompagnement** spécifique aux personnes à reloger rencontrant des problématiques d'**insertion économique** particulières | - Mobiliser **les Ateliers Insertion communaux** et leur soumettre la liste des personnes identifiées (via le TSR).<br>- Réunir et animer les Ateliers conformément à la Charte d'Insertion NPRU.<br>- Informer trimestriellement la Commission Relogement du résultat de l'accompagnement. | CABBALR<br><br>Villes de Béthune<br>et Bruay |
| **Evaluer** la démarche de relogement | - Evaluer **le rythme de relogement** à partir du Plan Stratégique de Relogement.<br>- Evaluer **le respect des principes** qualitatifs et quantitatifs du relogement à partir de l'analyse du Tableau de Suivi du Relogement.<br>- Evaluer **la satisfaction des ménages** relogés par une enquête 6 mois après le relogement. | CABBALR |

## 3.3 Orientation 3 : Levier 10 : Évaluer et faire évoluer la convention

### 3.3.1 Objectif 12 : Partager la connaissance et mettre en place des outils de suivi et d'aide à la décision

✓ ***Constats***

Le diagnostic a permis de partager la connaissance de l'occupation actuelle du parc social et d'identifier les secteurs de fragilité. Pour autant, le peuplement est une donnée qui évolue en permanence, au gré des départs et des attributions, et qui doit être suivi dans le temps.

Ce suivi doit également permettre de mesurer les impacts de la stratégie mise en place et de faire si besoin évoluer son contenu.

✓ ***Objectifs***

- Partager la connaissance de l'occupation actuelle du parc social à l'échelle de chaque résidence auprès de l'ensemble des réservataires concernés et des partenaires de la commission.
- Mettre à jour régulièrement les données afin de mesurer les évolutions du peuplement à l'échelle des résidences
- Proposer des attributions en toute connaissance de cause de l'occupation sociale actuelle et, dans la mesure du possible, dans une logique de rééquilibrage

✓ ***Modalités***

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| Réalisation du suivi de l'évolution de la résidence à travers l'étude de l'évolution des « fiches résidences » qui reprennent les indicateurs de gestion et d'occupation sociale, ainsi que le degré de fragilité de la résidence | Les fiches résidences vont faciliter l'étude de l'évolution de la résidence, de sa population, de sa fragilité et relatera les différentes problématiques dans une logique de comparaison sur un temps long.<br>Il conviendra d'analyser l'évolution de la résidence pour établir les actions et opérer les rééquilibrages nécessaires. | CABBALR |

### 3.3.2 Objectif 13 : Évaluer et faire évoluer la convention

✓ ***Constats***

La CIA doit également permettre de construire une vision partagée des équilibres territoriaux à l'échelle intercommunale, pour anticiper notamment la fragilisation de certains quartiers ou le vieillissement plus marqué d'autres, et permettre de définir des objectifs partagés de rééquilibrage. Cela suppose de partager un diagnostic, ce qui a été fait au cours de l'élaboration du présent document mais également de disposer d'outils de suivi pour mesurer les évolutions et l'impact de la stratégie de peuplement.

✓ ***Objectifs***

- Suivre la mise en œuvre de la CIA
- Mesurer l'impact de la stratégie de peuplement sur l'équilibre social du territoire
- Si nécessaire, ajuster la stratégie en fonction des évolutions du territoire

✓ ***Modalités***

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| Réalisation d'un bilan annuel de la CIA | Un bilan annuel de la CIA sera réalisé et présenté en Comité de Pilotage puis en CIL (mise en œuvre, atteinte des objectifs, impacts sur le territoire, implication partenariale…)<br>A minima une fois par an | CABBALR |
| Réalisation d'une évaluation finale et à mi-parcours qui pourront conduire à un réajustement de la stratégie de peuplement. | Bilan réalisé par la CABBALR avec la contribution de l'ensemble des partenaires. | CABBALR<br>État |

### 3.3.3 Objectif 14 : Animer le partenariat autour de la CIA

✓ ***Constats***

La mise en place de la CIA sera également l'occasion de prolonger et d'animer le travail partenarial régulier qui permette de suivre collectivement la mise en œuvre de la stratégie de de mixité sociale et d'identifier les éventuelles difficultés ou bonnes pratiques.

✓ ***Objectifs***

- Poursuivre l'implication des élus et partenaires grâce à des rencontres régulières

| Action | Modalité | Chefs de file |
|---|---|---|
| Animer des réunions régulières | A minima une fois par an :<br>- Réunir la CIL une fois par an<br>- Réunir les instances de suivi tel que le comité de pilotage : faire un bilan et présenter les priorités pour l'année à venir<br>- Réunir la commission de coordination des parcours complexes<br>Animation de réunions thématiques complémentaires en fonction des besoins et des moyens | CABBALR<br>Etat<br>Département |

## 3.4 Les engagements quantitatifs par bailleur et réservataire

| | | Parc locatif social | | | Attributions (2017) | | | Objectifs | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | hors QPV | QPV | Total | Nombre total d'attributions | Nombre d'attributions à des ménages prioritaires | Part des attributions 2017 à des ménages prioritaires | Part des attributions à des ménages prioritaires | Part des attributions hors QPV à des ménages aux ressources < au 1er quartile | Part des attributions en QPV à des ménages aux ressources > au 1er quartile |
| **Total CABBALR** | | **19 998** | **11 707** | **31 850** | **3 312** | **441** | **13%** | **25%** | **25%** | **50%** |
| **Bailleurs sociaux** | Maisons et Cités | 8 080 | 5 889 | 13 969 | 1 238 | 203 | 16% | 25% | 25% | 50% |
| | SIA Habitat | 4 305 | 2 025 | 6 330 | 617 | 77 | 12% | 25% | 25% | 50% |
| | Pas-de-Calais Habitat | 3 464 | 2 337 | 5 801 | 778 | 83 | 11% | 25% | 25% | 50% |
| | Habitat Hauts-de France | 1 438 | 546 | 1984 | 176 | 22 | 12% | 25% | 25% | 50% |
| | Flandre Opale Habitat | 788 | 686 | 1 474 | 223 | 18 | 8% | 25% | 25% | 50% |
| | ICF Nord-Est | 1014 | 46 | 1060 | 149 | 16 | 11% | 25% | 25% | 50% |
| | Société Immobilière Grand Hainault | 501 | 173 | 674 | 87 | 10 | 11% | 25% | 25% | 50% |
| | Habitat Logement Immobilier | 78 | 0 | 223 | - | - | - | 25% | 25% | 50% |
| | SRJC | 169 | 0 | 169 | 25 | 9 | 36% | 25% | 25% | 50% |
| | LOGIFIM | 88 | 0 | 88 | 19 | 3 | 16% | 25% | 25% | 50% |
| | VILOGIA | 62 | 0 | 62 | - | - | - | 25% | 25% | 50% |
| | SOLIHA Hauts de France | 11 | 5 | 16 | - | - | - | 25% | 25% | 50% |
| **Réserva-taires** | État | | | | | | | 100% | | |
| | Département | | | | | | | 25% | | |
| | Action Logement | | | | | | | 25% | | |
| | Autres | | | | | | | 25% | | |

Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

SEMAPHORES
Groupe ALPHA
Vous ouvrir de nouveaux horizons

# Document – Cadre des orientations de la CIL

## Communauté d'agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane

Approuvé en Conseil communautaire le 26 juin 2019

# Sommaire

**PREAMBULE** **4**

**LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES** **6**

**Orientation 1 : Mettre en œuvre une stratégie de mixité et de bien-vivre ensemble à travers la politique d'attribution et le rééquilibrage de l'offre** 6

1.1 Mieux répartir et diversifier l'offre locative sociale sur le territoire en lien avec le PLH 6

1.2 Mieux prendre en compte la mixité sociale dans le processus d'attribution 6

1.3 S'appuyer sur le rôle des communes en particulier des maires et l'implication des CCAS dans le processus d'attribution 7

1.4 Diversifier le profil des demandeurs 8

1.5 Partager les bonnes pratiques et simplifier les instances existantes 8

**Orientation 2 : Favoriser l'attractivité et l'accessibilité du parc social** 9

2.1 Redonner de l'attractivité au parc ancien 9

2.2 Améliorer l'accessibilité des plus modestes au parc social 10

2.3 Agir collectivement en faveur du vivre ensemble pour changer l'image du parc social 11

2.4 Mieux identifier les publics prioritaires et continuer de leur apporter des réponses rapides 11

2.5 Améliorer les réponses apportées aux demandes de mutations et proposer des parcours résidentiels 12

2.6 Assurer un relogement de qualité des ménages concernés par les démolitions prévues dans le cadre du NPRU 12

**Orientation 3 : Suivre et évaluer la stratégie de peuplement** 14

3.1 Partager la connaissance et mettre en place des outils de suivi et d'aide à la décision 14

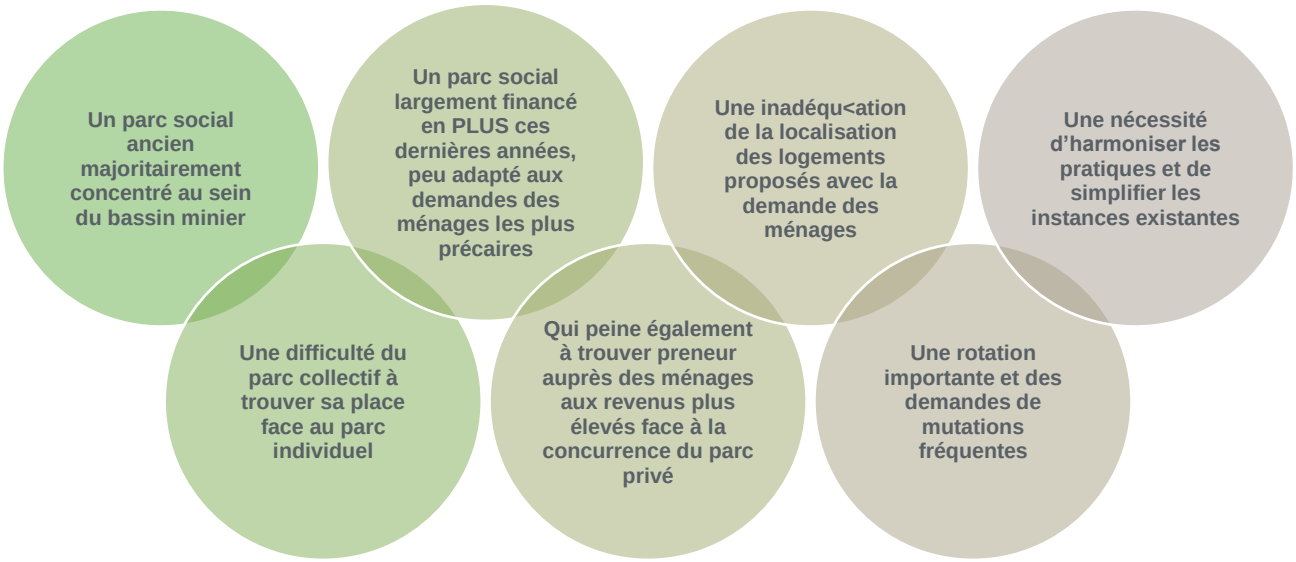
3.2 Évaluer et faire évoluer la convention 14

3.3 Animer le partenariat 14

**LES OBJECTIFS D'ATTRIBUTION** **16**

# Préambule

Le diagnostic a permis de faire émerger des tendances et des constats partagés par les membres de la CIL :




Face à ces constats, plusieurs enjeux ont été identifiés en concertation avec les acteurs :

| Les constats | Les enjeux |
|---|---|
| Un parc social ancien majoritairement concentré au sein du bassin minier | Mieux répartir l'offre locative sociale sur le territoire en lien avec le PLH |
| Une difficulté du parc collectif à trouver sa place face au parc individuel | Redonner de l'attractivité au parc collectif ancien |
| Un parc social largement financé en PLUS ces dernières années, peu adapté aux demandes des ménages les plus précaires | Améliorer l'accessibilité des plus modestes au parc social |
| Un marché détendu qui ne permet pas toujours de faire de la mixité sociale | Mieux prendre en compte la mixité sociale dans le processus d'attribution |
| Qui peine également à trouver preneur auprès des ménages aux revenus plus élevés face à la concurrence du parc privé | Diversifier le profil des demandeurs |
| Une problématique de vivre ensemble qui dépasse la question de la mixité sociale | Agir collectivement en faveur du vivre ensemble pour changer l'image du parc social |
| Une rotation importante et des demandes de mutations fréquentes | Améliorer les réponses apportées aux demandes de mutations et proposer des parcours |
| Des demandeurs prioritaires qui trouvent globalement des solutions | Mieux identifier les publics prioritaires et continuer de leur apporter des réponses rapides |
| Une diversité de pratiques et une multiplicité d'instance qui manquent de lisibilité | Harmoniser les pratiques et simplifier les instances existantes |

Sur cette base, la CIL a retenu 3 grandes orientations, déclinées en différents objectifs :

**Orientation 1 : Mettre en oeuvre une stratégie de mixité à travers la politique d'attribution et de réequilibrage de l'offre**

- **Objectif 1 :** Mieux répartir l'offre locative sociale sur le territoire en lien avec le PLH
- **Objectif 2 :**Mieux prendre en compte la mixité sociale dans le processus d'attribution
- **Objectif 3 :** S'appuyer sur le rôles des communes en particulier des maires et l'implication des CCAS dans l'attribution des logements sociaux
- **Objectif 4 :** Diversifier le profil des demandeurs
- **Objectif 5 :** Harmoniser les pratiques et simplifier les instances existantes

**Orientation 2 : Favoriser l'attractivité et l'accessibilité du parc social, et améliorer le vivre-ensemble**

- **Objectif 6 :** Redonner de l'attractivité au parc collectif ancien
- **Objectif 7:** Améliorer l'accessibilité des plus modestes au parc social
- **Objectif 8 :** Agir collectivement en faveur du vivre ensemble pour changer l'image du parc social
- **Objectif 9 :** Mieux identifier les publics prioritaires et continuer de leur apporter des réponses rapides
- **Objectif 10 :** Améliorer les réponses apportées aux demandes de mutations et proposer des parcours résidentiels
- **Objectif 11 :** Reloger les ménages suite aux démolitions prévues dans le cadre du NPNRU

**Orientation 3 : Suivre et évaluer la stratégie de peuplement**

- **Objectif 12 :** Partager la connaissance et mettre en place des outils de suivi et d'aide à la décision
- **Objectif 13 :** Évaluer et faire évoluer la convention
- **Objectif 14 :** Animer le partenariat

# Les orientations stratégiques

## Orientation 1 : Mettre en œuvre une stratégie de mixité et de bien-vivre ensemble à travers la politique d'attribution et le rééquilibrage de l'offre

La première orientation de la CIA porte sur la mise en œuvre de la stratégie de mixité et de bien-vivre ensemble à travers la politique d'attribution et le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux sur le territoire.

### 1.1 Mieux répartir et diversifier l'offre locative sociale sur le territoire en lien avec le PLH

**La mixité sociale se joue à différente échelles géographiques, depuis celles de l'agglomération à celle des résidences et des quartiers. Le 1er frein à la mixité est donc la répartition géographique de l'offre aujourd'hui inégale sur le territoire de l'agglomération.**

- **Rappel des constats** :

Un certain nombre de déséquilibres caractérisent le parc social sur la CABBALR :

- Tout d'abord, celui-ci principalement localisée au sein de l'ex bassin minier, (44% du parc de la CABBALR relève du parc minier), ou au sein des anciennes ZUS.
- De plus, il est pour plus de la moitié réparti sur 6 communes : Auchel, Barlin Béthune, Bruay-la-Buissière, Marles les Mines et Nœux-les-Mines.
- Le parc individuel est surreprésenté dans le patrimoine de certains bailleurs et dans les ex-cités minières, mais est également le plus recherché.
- Si le parc individuel est à peu près également réparti en QPV et hors QPV, une grande partie des QPV relèvent du patrimoine minier.
- Néanmoins, ce parc, en général plus ancien que le parc collectif peut présenter des niveaux de loyers plus élevés (grandes surfaces, logements énergivores …).
- En termes de typologies de logement, un déficit se remarque sur les petites typologies, avec une majorité de T4 sur le territoire de ces communes.

- **Propositions d'actions :**

**Il s'agira, en lien avec le PLH,** de produire une offre nouvelle dans les secteurs où le parc est le moins développé, en étant vigilant à sa localisation à proximité des services et des équipements, et en privilégiant les secteurs urbains.

Il s'agira en parallèle de diversifier l'offre, tant sur le plan des typologies, des formes urbaines et des types de financement afin de mieux répondre à la réalité de la demande.

Cette diversification de l'offre devra également être mise en place dans le cadre des opérations de rénovations urbaines, et de l'ERBM.

### 1.2 Mieux prendre en compte la mixité sociale dans le processus d'attribution

**Le deuxième levier qui vient soutenir cette première orientation consiste à mieux prendre en compte la mixité sociale dans le processus d'attribution.**

- **Rappel des constats** :

La mixité sociale telle que définie par la loi se base sur le critère du revenu des ménages. On constate sur le territoire de la CABBALR une approche plus large, qui dépasse les considérations de ressources (d'autant que les profils des demandeurs sont relativement homogènes, ceux-ci disposant de ressources modestes voir très modestes). Dans un contexte de marché détendu où il est difficile de trouver des candidats sur certains secteurs, la notion de mixité sociale atteint ses limites, faute de candidats aux profils diversifiés.

Les acteurs prennent ainsi en considération d'autres critères tels que l'âge ou le type de famille qui participent à l'équilibre et au bien-vivre ensemble d'une résidence.

Afin de favoriser la mixité, le premier enjeu est donc de connaître et de partager l'équilibre social existant de chaque résidence. Celui-ci passe par un travail de qualification du parc et la capitalisation de données, mais surtout par le partage de la connaissance des acteurs, et notamment des communes et de leurs élus.

- **Propositions d'actions :**

Dans le cadre de la CIA, l'objectif est

- de construire une vision commune du patrimoine et de son occupation, démarche portée par l'URH et l'agglomération (actuellement en cours),
- et de partager cette connaissance sous la forme de fiches résidences qui seront des outils d'aide à la décision et viendront soutenir la mixité sociale dans le processus d'attribution.

Cette qualification des résidences permettra de ne pas attribuer un logement à un ménage en difficulté dans une résidence qui connait déjà des problématiques importantes, et de mettre ainsi en place une stratégie de mixité sociale à l'échelle de la résidence.

Il s'agira également de réunir bailleurs, communes et réservataires (État et éventuellement Action Logement) au moment des premières mises en location pour travailler sur le peuplement initial de la résidence.

## 1.3 S'appuyer sur le rôle des communes en particulier des maires et l'implication des CCAS dans le processus d'attribution

**La législation accorde une place fondamentale au maire dans la procédure d'attribution des logements sociaux. La réforme du système d'attribution prévue par la loi ALUR, puis Egalite Citoyenneté, maintient l'équilibre entre les différents acteurs dont le maire demeure un échelon essentiel.**

- **Rappel des constats** :

L'attribution des logements se décide de manière collégiale au sein de la commission d'attribution mise en place par chaque organisme HLM. La CAL reste souveraine dans la décision d'attribution d'un logement social.

Cette commission est constituée de représentants du Conseil d'administration de l'organisme, dont un représentant des locataires. Le maire de la commune concernée en est membre de droit avec voix délibérative. Le président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale ou son représentant en est également membre de droit pour les logements à attribuer situés sur le territoire où il est compétent. Sa voix est consultative. Le préfet est informé de l'ordre du jour de chaque réunion et y participe à sa demande.

Le maire de la commune où sont situés les logements détient une voix prépondérante en cas de partage égale des voix. Les maires connaissent leurs administrés, leurs besoins, leur situation personnelle, notamment via le centre communal d'action sociale dont ils sont les présidents. Un CIAS (Centre Intercommunal d'Action Social) vient également d'être mis en place sur le territoire.

À ce titre, leur connaissance à la fois de la résidence et des demandeurs est précieuse et doit permettre d'agir en faveur de la mixité sociale et du bien-vivre ensemble. Aussi, il apparaît important que les maires soient davantage investis dans la procédure d'attribution de logements sociaux.

- **Propositions d'actions :**

Afin de poursuivre et de faciliter l'implication des communes au moment des CAL, il s'agira
- de maintenir le partenariat entre les communes (élus, techniciens et CCAS), les organismes HLM, les réservataires et les travailleurs sociaux,
- d'intégrer le CIAS dans les réflexions,
- et de renforcer la diffusion d'informations sur la libération des logements ainsi que l'organisation des CAL.

De plus, un recueil d'informations auprès de la commune et des CCAS en amont des CAL permettra de nourrir le processus d'attribution avec des éléments plus qualitatifs. Ceux-ci pourront notamment alimenter les fiches résidences évoquées ci-avant.

## 1.4 Diversifier le profil des demandeurs

**Un troisième levier identifié pour mettre en œuvre une stratégie de mixité sociale porte sur la diversification du profil des demandeurs**.

- **Rappel des constats** :

Le parc social souffre en partie d'un manque d'attractivité, et l'on constate une détente du marché. Bien qu'inégale selon les communes et les secteurs, celle-ci limite les marges de manœuvre pour attirer dans le parc social un public plus diversifié et notamment des classes moyennes ou intermédiaires.

- La CABBALR accueille principalement au sein de son parc des occupants modestes et très modestes, qui, dans le contexte d'un marché détendu, sont les seuls à se tourner vers le parc social.
- Le profil de la demande à tendance à se précariser : 75% des demandeurs disposaient de revenus inférieurs aux plafonds PLAI en 2016.
- Le parc social a du mal à attirer des publics aux revenus intermédiaires, du fait de la concurrence du parc privé.
- Le nombre d'instances et l'hétérogénéité des pratiques selon les bailleurs sociaux ne viennent pas favoriser la lisibilité des démarches et les relations partenariales.

- **Propositions d'actions :**

Compte-tenu de la concurrence du parc privé et notamment de l'accession à la propriété, les marges de manœuvres pour attirer des ménages plus aisés vers le parc social semblent limitées.

Au-delà des enjeux de communication et d'évolution de l'image du parc social, une des pistes pourrait être de renouer un partenariat aujourd'hui distendu avec Action Logement qui permettrait d'attirer la cible des salariés. Il s'agira de s'appuyer sur des acteurs intermédiaires qui peuvent attirer un public différent au sein du parc tel qu'Action Logement qui s'adresse aux salariés.

## 1.5 Partager les bonnes pratiques et simplifier les instances existantes

**Enfin, la mise en œuvre d'une stratégie efficace en matière de mixité sociale et de bien-vivre ensemble repose sur la mise en cohérence des pratiques et la simplification des instances existantes sur le territoire.**

- **Rappel des constats** :

Malgré une démarche de travail collaboratif entre les partenaires, il a été constaté une forte hétérogénéité dans les pratiques entre les différents bailleurs du territoire. Le Code de la construction et de l'Habitation permet aux bailleurs d'avoir leur propre politique d'attribution définie dans le règlement intérieur de la CAL.

Un dossier présenté en CAL doit avoir les mêmes chances, quelle que soit la CAL qui instruit la demande : il conviendra de fonder la décision sur des critères partagés tout en respectant la politique propre à chaque bailleur. L'enjeu n'est pas d'uniformiser mais bien de mettre en cohérence les pratiques de chacun au profit d'une stratégie partagée.

De plus, l'ensemble des acteurs concernés par la stratégie de peuplement ont du mal à assister à toutes les réunions, commissions et groupes de travail, notamment les CAL qui sont fréquentes et sont parfois organisées en même temps par les différents bailleurs.

De nombreuses commission et instances existent sur le territoire (la commission PLAI, la CCAPEX, la future commission des futurs cas complexes, les sorties d'hébergement…), et dans le cadre de l'AMI Logement d'Abord expérimenté par le Conseil Départemental et la CABBALR, une nouvelle instance sera nécessaire.

- **Propositions d'actions :**

Concernant les pratiques des bailleurs du territoire, il s'appuiera sur l'interbailleur qui joue un rôle de liaison entre les différents organismes. Sans imposer des critères uniques, au vu de la spécificité des bailleurs sociaux du territoire et de leur organisation interne, ce travail permettra de recenser les pratiques et critères qui organisent les CAL et favorisera la transparence et le partage d'information.

Un calendrier des CAL par bailleurs et un recensement de l'organisation de chacun pourrait permettre une plus grande lisibilité des différentes réunions selon les bailleurs.

De plus, l'accompagnement de la dématérialisation des CAL permettra de simplifier le processus d'attribution et d'impliquer les partenaires avant la CAL physique. En effet, les CAS dématérialisées ont lieu plus fréquemment et en amont des CAL physiques et permettent e s'accorder au préalable sans que les acteurs n'aient à se déplacer systématiquement, sur des distances parfois longues.

De plus, dans le cadre de la mise en place de la commission de coordination, imposée par la loi Egalite et Citoyenneté, il est proposé de simplifier cette organisation en fusionnant plusieurs instances au sein de la commission de coordination : le groupe PLAI, et l'AMI Logement d'Abord.

# Orientation 2 : Favoriser l'attractivité et l'accessibilité du parc social

La deuxième orientation de la CIA vise, à favoriser l'attractivité et l'accessibilité du parc social, et à améliorer le vivre-ensemble sur la CABBALR. Au-delà d'une stratégie de rééquilibrage de l'offre et de la politique d'attribution, il y a un enjeu à travailler, dans le cadre de la CIA, sur le parc existant, notamment sur son fonctionnement au quotidien, afin d'améliorer son attractivité.

## 2.1 Redonner de l'attractivité au parc ancien

**L'objectif est travailler sur l'attractivité du parc social, et plus précisément du parc collectif, afin de redynamiser la demande et de fidéliser les locataires.**

- **Rappel des constats** :

Sur la CABBALR, le parc collectif ancien souffre d'une mauvaise image : formes urbaines très denses, configuration des logements, image du quartier, vie de quartier, commerces, mais également qualité du bâti et une problématique de charges parfois élevées …

Il fait l'objet de nombreux refus, la rotation y est plus importante et les demandes de mutations nombreuses. Le parc collectif a ainsi du mal à trouver sa place face à la concurrence du parc privé et de l'offre individuelle et accueille souvent des ménages qui n'ont pas d'autre choix et donc un profil peu diversifié.

Cependant, si la tension est importante sur l'offre de logements individuels, les des cités minières sont moins attractives, notamment à l'ouest du bassin minier.

Si de nombreuses opérations de rénovation urbaine sont en cours, et que l'ERBM a été signé, une temporalité longue reste à prendre en compte.

➢ **Propositions d'actions :**

**Le premier objectif ciblé pour parvenir à mettre en œuvre cette deuxième orientation consiste à redonner de l'attractivité au parc collectif ancien**. Trois pistes d'actions sont proposées :

- L'aspect pédagogique consistant à travailler sur la notion de parcours résidentiel. Le collectif peut être présenté comme une première étape du parcours résidentiel, notamment du fait de son accessibilité financière.
- Le parc collectif peut également être reconverti en partie vers de l'offre spécifique, quand sa configuration le permet.
- Enfin, l'attractivité du parc repose sur la politique de travaux et de résidentialisation menée par les bailleurs, aujourd'hui en cours et qui sera à poursuivre.
- La poursuite des travaux et rénovations dans le cadre des programmes ANRU, mais également de l'ERBM viendront également répondre à ces problématiques de dégradation du parc ancien.

## 2.2 Améliorer l'accessibilité des plus modestes au parc social

➢ **Rappel des constats** :

La CABBALR accueille des publics aux revenus modestes. Les plus précaires d'entre eux et notamment les personnes sans ressources ou surendettés rencontrent des difficultés d'accès au parc compte-tenu des taux d'efforts exigés, et cela malgré les efforts des bailleurs qui acceptent des taux allant jusqu'à 40%.

Par ailleurs, les loyers de l'offre récente ne sont pas toujours en adéquation avec les ressources des ménages les plus modestes. Les résidences construites entre 1950 et 1974 proposent un prix moyen de 5€/m² alors que les résidences plus récentes construites après les années 2000 et majoritairement financées en PLUS proposent un prix au m² supérieur à 5,6€.

Le parc ancien présente également des problématiques de charges élevées, notamment au sein de l'ex-bassin minier. Les prix faibles au m² sur les anciennes résidences sont contrebalancés par des charges élevées qui pèsent sur la solvabilité des ménages. Ainsi, l'inadéquation entre ressources et loyers constitue le principal frein d'accès au parc social malgré les minorations régulièrement accordées par les bailleurs du territoire.

➢ **Propositions d'actions :**

Plusieurs pistes d'actions ont été identifiées

- travailler sur l'accessibilité financière du parc à travers
    - la rénovation des logements et l'allègement des charges ;
    - le développement de l'offre de logements PLAI dans le cadre du PLH.

- mener des actions de pédagogie auprès des demandeurs qui ont parfois des exigences incompatibles avec leurs ressources. Il s'agira de leur expliquer à quel logement ils peuvent prétendre, par exemple en termes de formes urbaines (collectif ou individuel), de surfaces et de typologies, et de travailler avec eux sur la notion de parcours résidentiel.

## 2.3 Agir collectivement en faveur du vivre ensemble pour changer l'image du parc social

➢ **Rappel des constats** :

Le parc social souffre d'une image négative auprès de la population, qui privilégie alors le parc privé pourtant pas toujours de bonne qualité, voir dégradé.

Cette image peut être liée :
- à l'histoire du parc social et à ses formes urbaines ;
- à des problématiques de voisinage et de fonctionnement de certaines résidences qui entrainent une dégradation de son image malgré l'implication des acteurs locaux. Ces difficultés relèvent bien souvent de problématiques individuelles sur lesquelles les bailleurs et les communes n'ont pas forcément de prise et qui nécessitent des actions globales (justice, police, psychiatrie …).
- à certains clichés tel que la longueur des délais d'accès au logement et d'instruction des dossiers qui ont pourtant été fortement réduits et sont aujourd'hui comparables au parc privé, notamment grâce aux CAL dématérialisées.

➢ **Propositions d'actions :**

Une action de communication sur les modalités d'accès au parc pourra être menée dans un premier temps, en lien avec le PPGDID.

Un partenariat élargi avec les services sociaux, les services de polices et les services judiciaires pourrait également être favorisé, en s'appuyant sur les expériences des communes et en partageant les bonnes pratiques. En parallèle, les mesures d'accompagnement social pourront être renforcées, ainsi que les actions de gestion urbaine de proximité. L'objectif ici n'est pas d'avoir une approche globale et uniforme mais d'agir au cas par cas et de partager les bonnes expériences de chacun.

## 2.4 Mieux identifier les publics prioritaires et continuer de leur apporter des réponses rapides

➢ **Rappel des constats** :

Les publics dont la demande est identifiée comme prioritaire sont peu nombreux sur la CABBALR, et des réponses leur sont apportées rapidement, notamment grâce à la commission PLAI. La tension modérée sur le parc social permet à la majorité des ménages prioritaires d'accéder à un logement sans être identifiés comme tel.

Ainsi, si l'objectif quantitatif fixé par la loi Egalite et Citoyenneté n'est pas atteint (25% de prioritaire par contingent, 100% pour l'État), les publics relevant d'un critère de priorité sont pourtant nombreux parmi les attributions.

➢ **Propositions d'actions :**

**Il s'agira de mieux identifier les publics prioritaires et de continuer à leur apporter des réponses rapides.** En effet, un système d'identification plus systématique des demandeurs entrant dans le champ des priorités pourra permettre de répondre à cette problématique et de suivre les objectifs quantitatifs de la CIA.

Parmi ces publics, tous ne relèvent cependant pas d'un accompagnement ou d'une procédure spécifique. L'enjeu sera d'identifier parmi eux ceux nécessitant un réel accompagnement dans et vers le logement, démarche qui pourrait être renforcée dans le cadre de la coordination des acteurs impliqués (bailleurs sociaux, communes, associations …) en lien avec le PDALHPD et la commission des parcours complexes.

## 2.5 Améliorer les réponses apportées aux demandes de mutations et proposer des parcours résidentiels

- **Rappel des constats** :

Les demandes de mutation sont nombreuses sur le territoire puisqu'elles représentent 45% du total des demandes, et sont pour la majeure partie d'entre elles liées à une expulsion, une inadéquation du logement suite à une évolution du ménage, ou des raisons de santé ou de handicap (motif pour lequel les attributions sont moins nombreuses compte-tenu du manque d'offre adaptée).

Il faut cependant distinguer les demandes de mutations relevant d'une urgence (par exemple liées au handicap ou à des problématiques de santé) des demandes de mutations relevant plus de problématiques de confort (telle que la recherche d'un logement individuel), afin de prioriser les réponses à apporter.

- **Propositions d'actions :**

Ainsi, pour faire face à cette demande importante et s'assurer que les demandes de mutation à caractère urgent soient prises en compte, une grille de lecture commune qui permettrait de les prioriser pourrait être mise en place. De plus, les demandes de mutations prioritaires pourront être traitées dans le cadre de la future commission de coordination.

Le renforcement du travail interbailleur et l'implication des réservataires aura pour objet une mobilisation de l'ensemble des logements disponibles. Enfin, la mise en place de système facilitant les mutations (type bourses au logement) peut venir fluidifier la rotation au sein du parc.

## 2.6 Assurer un relogement de qualité pour les ménages suite concernés par les démolitions prévues au titre du NPRU

**La CIA doit fixer les objectifs de relogement des ménages résidant dans les immeubles dont la démolition est prévue dans le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain de Béthune et Bruay-La-Buissière.** Les modalités de relogement de ces ménages sont inscrites dans le Règlement de la Commission Relogement, annexé à la CIA.

- **Rappel des constats** :

A la date du Conseil Local d'Engagement du **20 novembre 2018**, le nombre de ménages présents dans les bâtiments voués à la démolition et à reloger, **atteignait 232** :

- 131 ménages dans les 7 autres des bâtiments de la résidence Artois à Bruay-La-Buissière (à ce jour, 105 ménages sont présents) ;
- 48 dans la résidence Les Sorbiers à Béthune ;
- 53 dans la résidence Alsace à Bruay-La-Buissière.

La reconstitution de 168 logements est prévue en parallèle, en priorité dans les communes redevables au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Le relogement des 42 ménages résidant dans deux des bâtiments de la résidence Artois à Bruay-La-Buissière a démarré en septembre 2017 suite à l'autorisation de démarrage anticipé accordé à Pas-de-Calais habitat au titre du Protocole de préfiguration de la convention ANRU signé le 23/05/2017.

La démarche de **relogement du NPNRU** concernera **206 ménages maximum**.

- **Propositions d'actions :**

La stratégie territoriale souhaitée pour le relogement de ces ménages comporte 2 axes :

- Le renforcement du travail inter-bailleurs à l'échelle du territoire permettra de répondre au mieux aux souhaits de relogement des ménages et mobiliser le plus justement possible l'offre mobilisable en logements.
- Le renforcement de la coopération intercommunale permettra de trouver des solutions de relogement sur l'ensemble du territoire de l'agglomération selon les souhaits des ménages. Les relogements, à travers les attributions de logements qu'ils occasionneront, participeront aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial, en respect des objectifs d'attribution chiffrés du présent document.

Les objectifs qualitatifs des relogements consisteront à :

- Garantir équité, transparence et confidentialité aux ménages sur la démarche de relogement qui les concerne.
- Assurer aux ménages un parcours résidentiel ascendant, au regard de leur composition familiale, de leurs ressources financières, de la surface du logement occupé et de leurs souhaits.
  L'accès au parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans constituant un parcours résidentiel ascendant, un objectif minimum de 25% des relogements à réaliser vers ce parc est posé.
- Limiter l'impact financier du relogement pour les ménages à reloger : Le taux d'effort ne devra pas excéder 25% et le reste à vivre acceptable est fixé à 6,50€/jour/personne.
- Limiter l'impact social du relogement sur les ménages à reloger.
- Apporter aux ménages, s'ils le souhaitent, des solutions à leurs difficultés sociales ou d'insertion professionnelle.

# Orientation 3 : Suivre et évaluer la stratégie de peuplement

La troisième et dernière orientation formalise le cadre de l'animation, du suivi et de l'évaluation de la stratégie de peuplement du territoire.

## 3.1 Partager la connaissance et mettre en place des outils de suivi et d'aide à la décision

Le diagnostic de la CIA, co-construit avec les acteurs du territoire, représente une 1ère étape de partage de la connaissance du parc social et de ses enjeux.

Afin de suivre l'évolution du parc social et de son occupation, des fiches résidences sont en cours d'élaboration, en partenariat avec l'URH. Celles-ci seront mises à jour

- tous les deux ans en ce qui concerne les données quantitatives, en lien avec l'enquête OPS (occupation du parc social) réalisée par les bailleurs ;
- annuellement en ce qui concerne les indicateurs qualitatifs et de tendance, alimentés par les acteurs du territoire et notamment les communes afin de s'assurer d'une vision la plus actualisée possible.

Ces fiches résidences permettront à la fois

- de partager la connaissance du patrimoine et de ses occupants entre les communes, bailleurs et réservataires ;
- de servir d'outil d'aide à la décision en amont des CAL afin de prendre en compte l'équilibre de peuplement de chaque résidence ;
- et de suivi de l'évolution du peuplement des résidences, en lien avec la mise en œuvre de la CIA.

## 3.2 Évaluer et faire évoluer la convention

Le peuplement, la mixité sociale et le bien-vivre ensemble ne sont pas des données sur lesquelles il est possible d'agir à très court terme. L'évolution du profil d'une résidence peut-être très rapide comme très lent, en fonction du rythme des relocations. De plus, il a été souligné que les marges de manœuvres seraient limitées compte tenu de la faible tension qui s'exerce aujourd'hui sur le parc social.

Le suivi et l'évaluation seront donc des éléments clefs pour mesurer l'impact de la stratégie mise en œuvre et faire évoluer les interventions de chacun en fonction de leurs résultats. Sont prévus :

- un bilan annuel présenté dans le cadre de la CIL qui comprend la mise en œuvre des actions, l'atteinte des objectifs quantitatifs, l'impact de la stratégie de peuplement sur le territoire et l'implication territoriale des différents acteurs.
- Des évaluations à mi-parcours et finale seront également réalisées pour réajuster la stratégie de peuplement.

## 3.3 Animer le partenariat

La CABBALR aura également pour rôle l'animation du partenariat autour de la CIA, à travers notamment :

- La CIL qui se réunira une fois par an,
- La commission de coordination des parcours complexes,

- Les différentes instances de suivi comme le comité de pilotage,
- Des réunions thématiques complémentaires viendront également animer la stratégie de peuplement.

# Les objectifs d'attribution

Les objectifs intercommunaux d'attribution, prenant en compte les attendus de la loi Egalite et Citoyenneté et les spécificités locales se déclinent comme tels :

| Objectif | Échelle | Évaluation |
|---|---|---|
| 25% d'attributions à des ménages prioritaires | Par bailleur et réservataire | Nombre de propositions faites en CAL (ensemble des attributions, y compris celles suivies de refus) |
| 25% d'attributions à des ménages aux ressources < au 1er quartile ou issus des relogements ANRU<br>- soit 6 384 / an / UC en 2017<br>- et 6 527€/an/UC en 2018 | Hors QPV | Nombre de baux signés |
| 50% d'attributions à des ménages aux ressources > au 1er quartile<br>- soit 6 384 € / an / UC en 2017<br>- et 6 527€ /an / UC en 2018 | En QPV | Nombre de propositions faites en CAL (ensemble des attributions, y compris celles suivies de refus) |

Les objectifs concernant la part d'attributions en faveur des ménages aux ressources inférieures au 1er quartile hors QPV et supérieures au 1er quartile en QPV ne s'appliquent qu'aux bailleurs sociaux et se mesurent à l'échelle de la CABBALR. **Néanmoins, l'implication de l'ensemble des réservataires du parc social sera déterminante dans l'atteinte de ces objectifs.**

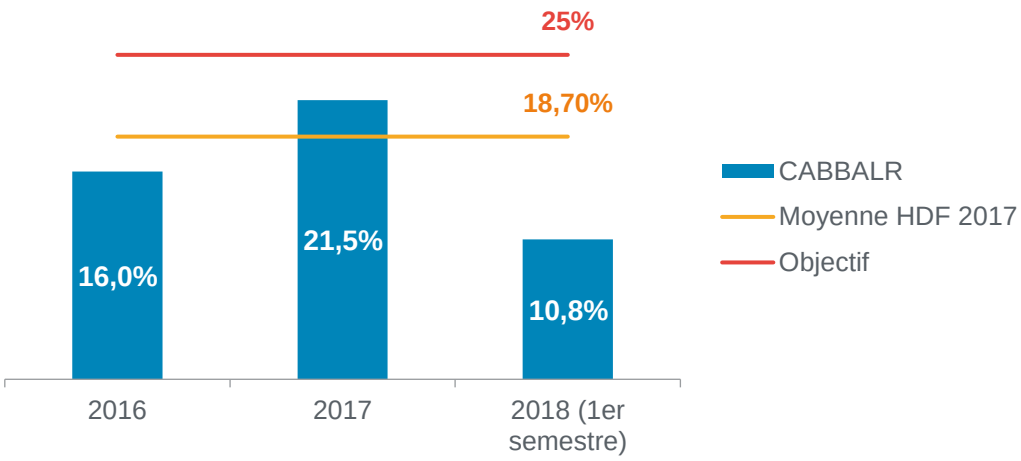
Les objectifs sont largement atteints concernant les attributions en faveur des ménages au-dessus du 1er quartile dans les QPV : 76% en 2017 et 79.6% en 2018.

En 2018, le 1er quartile est de 6 527€ par unité de consommation, cela représente un quart des demandeurs (soit 824 demandeurs) et 12% des ménages (soit plus de 4 800 ménages). Au premier semestre 2018, les attributions en faveur des ménages au-dessus du 1er quartile dans les QPV s'élèvent à 82% (76% en 2017), l'objectif est donc largement atteint.

Néanmoins, cela ne doit pas masquer la réalité. En effet, si la majorité des attributions en QPV concernent des ménages aux ressources supérieures au 1er quartile de revenu, cela ne signifie pas pour autant qu'ils accueillent des ménages issus des classes moyennes. Les ménages qui s'installent dans le parc social de ces quartiers comme dans le reste de l'agglomération restent des ménages modestes voire très modestes. Le quartile de la CABBALR est extrêmement bas et témoigne d'une très forte paupérisation de la demande locative sociale, notamment pour des ménages sans ressources pour lesquels même le parc social reste trop cher et donc inaccessible.

A l'inverse, le taux d'attribution au profit des ménages du 1er quartile en dehors des QPV n'est donc pas atteint. Si celui-ci atteignait 21% en 2017 il n'est que de 15% au premier semestre 2018 pour un objectif de 25%. On constate ainsi une chute des attributions au profit des ménages en dessous du premier quartile, après une hausse constatée en 2017.

**Bilan des attributions aux ménages du 1er quartile hors QPV -** SNE

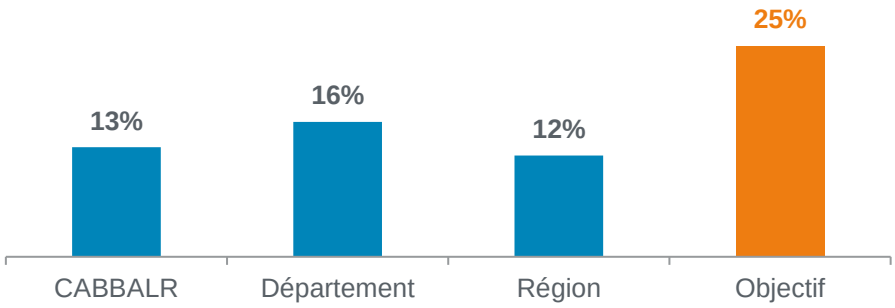



Concernant le logement des publics prioritaires, l'objectif est de 25% des attributions réalisées par chaque réservataire. Néanmoins, l'État réservant pour sa part 100% de son contingent à ce public, cela donne un objectif d'environ 40% des attributions globales du territoire.

Cet objectif n'est donc pas atteint puisqu'en 2017, seulement 13% des attributions ont été réalisées au profit de ce public. C'est cependant à relativiser : le faible niveau de tension qui s'exerce sur le parc social et le traitement des publics en difficultés par différentes instances et commissions (notamment le groupe technique PLAI) permet de proposer des réponses rapides à ce public.

Par conséquent, ils sont peu nombreux à faire reconnaitre leur caractère prioritaire. Ainsi, le taux d'attribution bénéficiant à des publics relevant d'un caractère de priorité mais non identifié comme tel est élevé. L'un des enjeux de la CIA sera donc de mieux suivre et comptabiliser les attributions réalisées au profit de ces publics.

**Part des attributions en faveur des ménages prioritaires en 2017** - SNE / SIPLO



## Annexe D2 - Convention spécifique relative au projet de gestion

**Sans objet.**

(Le document sera rattaché à la convention dés qu'il aura été validé.)

# CHARTE INTERCOMMUNALE LOCALE D'INSERTION 2020 - 2025

DANS LE CADRE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

POUR LES QUARTIERS DU MONT-LIEBAUT A BETHUNE ET DU CENTRE A BRUAY-LA-BUISSIERE COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

**PLAN LOCAL D'APPLICATION**
**DE LA CHARTE NATIONALE D'INSERTION DANS LE CADRE DU NPRU**

Il est convenu

Entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son Directeur Général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son Président,

Les communes de Béthune et de Bruay-La-Buissière comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la convention pluriannuelle, représentées par leurs Maires,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la convention pluriannuelle :
Pas de Calais habitat, SA d'HLM, représenté par son Directeur Général,
Flandre Opale habitat, SA d'HLM, représenté par son Directeur Général,
L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, représentée par son Directeur Général,
Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris

Le PLIE de l'Arrondissement de Béthune, représenté par son Président,
La Mission Locale de l'Artois, représentée par son Président,

Que :

La présente convention constitue le plan local d'application de la charte nationale d'insertion de l'ANRU.

Elle traduit l'engagement des maîtres d'ouvrage, inscrit dans l'article 8.2 de la Convention Pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la CABBALR cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPRU, à répondre aux besoins d'insertion sociale et professionnelle des habitants du ou des quartiers concernés.

# SOMMAIRE


Préambule – Le Nouveau Projet de Rénovation Urbaine 5

I - Le diagnostic du territoire vis à vis de l'emploi 8

A. Diagnostic à l'échelle de l'agglomération 8

B. Diagnostic à l'échelle des QPV 14

II - Les objectifs en matière d'insertion 15

A. Le public concerné 15

B. Les objectifs quantitatifs 16

1/ Dans le cadre des travaux d'investissements financés par l'ANRU 16

2/ Dans le cadre de la gestion urbaine de proximité et de la gestion des équipements faisant l'objet d'aides de l'ANRU 17

3/ Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain 18

C. Les objectifs qualitatifs 18

1/ L'inscription des actions dans le cadre de l'action sociale visant à l'employabilité des publics concernés par la charte 18

a) Les actions de sensibilisation pouvant faciliter l'insertion 18

b) Les actions d'accompagnement des publics spécifiques pour faciliter leur insertion 19

c) Les actions d'accompagnement à la mobilité des publics pour faciliter leur insertion 19

d) Les chantiers ne relevant pas de marchés publics 19

e) Les marchés de services de qualification et d'insertion professionnelle 20

2/ L'inscription des actions dans le cadre de l'insertion sociale et économique visant à l'emploi pérenne et durable des publics concernés par la charte 21

a) L'inscription de clauses de promotion de l'emploi dans les marchés publics 21

b) Les emplois générés par le projet de rénovation urbaine 22

III - Le dispositif opérationnel de mise en œuvre du plan local d'insertion 22

A. Le rôle central des maîtrises d'ouvrages 22

B. L'indispensable co-pilotage des Villes 22

C. Le rôle du PLIE 22

D. Les autres acteurs de l'insertion 24

IV - Le pilotage et le suivi du plan local 25

A. Le Comité de Pilotage 25

B. Le Comité Technique "Insertion" 26

C. Les Ateliers "Insertion" 26

D. Les outils de suivi 27

V - Le dispositif d'information des habitants 28

VI – La Protection des données à caractère personnel 28

ANNEXES

Annexe 1 – Nouveau Programme de Rénovation Urbaine du Mont Liébaut et du Centre 30

Annexe 2 - Présentation du PLIE 39

Annexe 3 – Procédure de dérogation 41

# PREAMBULE : LE NOUVEAU PROJET DE RENOVATION URBAINE

- **Contexte et territoire d'intervention**

Avec 100 communes et 280.000 habitants pour un territoire de plus de 640 km², l'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane constitue un territoire particulièrement vaste et hétérogène, marqué à la fois par un passé minier (anciennes villes et cités minières), par son caractère fortement industriel (site métallurgique, plasturgie…), et également par sa ruralité (bas-pays de Béthune, plaine de la Lys, collines de l'Artois…).
D'un point de vue démographique, le territoire connait des dynamiques proches de celles à l'œuvre à l'échelle du département du Pas de Calais et de la région Hauts de France (une part de moins de 25 ans proche des 30%, une tendance au vieillissement de la population…).
Sur le plan économique et social, sa situation de fragilité est également comparable à celle du département et de la région (le taux de chômage avoisine les 17%, la part de la population n'ayant aucun diplôme est de 35%).
Néanmoins, le territoire se distingue par des fragilités encore plus marquées, notamment au regard des revenus des ménages, avec des indicateurs bien en deçà de ceux du département et de la région.

Le renouvellement urbain s'inscrit dans un contexte d'agglomération en évolution depuis 2017 avec l'élaboration de stratégies intercommunales de développement et d'aménagement : politique d'aide à la création et développement d'activités, de soutien à l'initiative et à l'entreprenariat, de développement de l'offre immobilière et de soutien aux activités commerciales ; feuille de route du numérique ; Programme Local de l'Habitat Intercommunal ; Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance ; Plan Climat Air Energie Territorial ; Contrat Local de Santé ; Projet Alimentaire Territorial ; Plan de Déplacement Urbain ; etc.
Des opportunités se dessinent pour le territoire, et notamment les quartiers prioritaires, grâce à :

- L'engagement de la Communauté d'Agglomération dans le Pôle Métropolitain de l'Artois pour promouvoir un modèle de développement durable et améliorer l'attractivité et la compétitivité de son territoire ;
- La signature en 2017 par l'EPCI de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) du Nord et du Pas-de-Calais, et le classement de 38 communes de l'agglomération en Bassin Urbain à redynamiser via une « zone franche » visant à y favoriser la création d'activités économiques par des exonérations fiscales de l'Etat accordées aux créateurs d'entreprises. Au titre de l'ERBM, un accord-cadre a été signé par les bailleurs Pas de Calais habitat, SIA habitat et Maisons & Cités en faveur d'une mutualisation maximale des heures d'insertion en inter-bailleurs.
- La mise en œuvre à partir de 2018 sur les communes de Béthune et de Bruay-La-Buissière du programme national Action « Cœur de Ville » pour la redynamisation et l'attractivité des centres-villes par une action d'ampleur sur l'accessibilité, le commerce, les services publics, l'amélioration des espaces publics, l'offre culturelle et de loisirs….

- **Les périmètres prioritaires politiques de la ville :**

Les 16 Quartiers Prioritaires de la Ville, répartis sur 14 communes, concentrent 13% de la population du territoire soit 36.000 habitants environ. Parmi eux, le « **Quartier du Mont Liébaut** » à Béthune compte 3.083 habitants ; et le quartier « **Le Centre** » à Bruay-la-Buissière-Haillicourt, en comptent 5.210.

A Béthune, le quartier du Mont Liébaut, ZUP d'habitat vertical issue des années 70 où le taux de

chômage atteignait 30%, a bénéficié en 1984 d'un programme de Développement Social des Quartiers, qui a généré la démolition de 456 logements sociaux entre 1984 et 1988. La stabilisation qui en résulte fait place à la fin des années 1990 à une nouvelle dégradation de la situation qui donne lieu à partir de 2002 à un programme de réhabilitation du quartier. Prenant en compte les caractéristiques du quartier – enclavement important lié notamment à la coupure ferroviaire, habitat vétuste et dégradé, faible lisibilité du quartier, forte proportion de familles monoparentales – la ville de Béthune s'est engagée en 2007 dans un Programme de Rénovation Urbaine subventionné par l'ANRU (convention signée le 10/12/2007), portant sur des axes de désenclavement du quartier, de meilleure lisibilité des voies de circulation, amélioration de la desserte par les transports collectifs et aménagement d'une trame verte et d'un nouveau plan de circulation, et de diversification et amélioration du parc existant.

A Bruay-la-Buissière, les actions urbaines menées successivement depuis les années 90 dans les quartiers des Terrasses, Loubet et du Nouveau Monde, au titre du Groupe Inter Régional des ZOnes Minières, et en 2001 au titre de l'ORU, ont limité la dégradation de ces secteurs. La convention ANRU de 2010 portant sur le quartier prioritaire du Stade-parc a permis une transformation du quartier, par des démolitions, constructions neuves, réhabilitations, résidentialisations, aménagements et créations d'espaces publics... Après les différentes opérations menées ces dernières décennies dans les quartiers périphériques, le renouvellement urbain de la ville s'articule aujourd'hui autour de son centre-ville.

- **Stratégie du projet de rénovation urbaine**

Le scénario partagé par les acteurs locaux est de positionner le quartier Mont Liébaut en tant que « véritable quartier de la ville », en agissant sur la perméabilité entre le quartier et le reste de la ville, sur la capacité du quartier à accueillir de nouveaux habitants, et sur la redynamisation de la centralité de quartier.
Les caractéristiques du Mont Liébaut – ses forces et les opportunités actuelles mais aussi ses faiblesses et menaces à résorber – lui permettront de s'affirmer en tant que quartier d'habitat, de services et d'activité tertiaire, à travers une image innovante en matière de smart city.
Choisir cet axe majeur de changement d'image et de statut au sein de la ville signifie de :

- *Valoriser fortement l'axe du Bus à Haut Niveau de Service et affirmer fortement le lien avec le pôle gare et l'éco quartier ;*
- *Développer les circulations douces ;*
- *Réaliser des opérations d'habitat, d'espaces publics, d'équipements, exemplaires et innovantes ; valoriser les filières développement durable du collège Verlaine ;*
- *Développer une offre d'accueil de nouveaux acteurs économiques et pérenniser la présence des services publics et parapublics.*

Dans le quartier « Le Centre » de Bruay-La-Buissière, l'ambition, simple mais forte, est de créer l'identité du centre-ville et connecter les différentes polarités de quartier. Fort de son positionnement privilégié et de son environnement exceptionnel, le quartier Le Centre a vocation à devenir un quartier équilibré, alliant culture, loisirs, commerces, activités et services de façon harmonieuse et sans enclave. Répondre aux attentes de ses habitants, mais également devenir un quartier attractif, recherché par les jeunes ménages soucieux d'habiter un quartier vivant, alliant proximité de toutes les commodités et cadre de vie de qualité. Le scénario de renouvellement urbain retenu est celui d'une restructuration urbaine et paysagère ambitieuse, guidée par la recherche de synergies entre les polarités urbaines de services, de commerces, de culture et d'habitat. Pour que le quartier puisse évoluer en ce sens, les objectifs prioritaires à atteindre sont :

- *Le développement de la mixité sociale*
- *L'amélioration de l'usage et de l'image des espaces publics*
- *La création d'un centre-ville vert*
- *L'amélioration des conditions de vie des habitants dans les résidences et cités*
- *L'innovation culturelle, sociale et numérique*
- *La diversification de l'habitat*
- *La consolidation de la mixité fonctionnelle et du potentiel de développement commercial et économique*

**Le programme opérationnel décliné à parti de ces orientations et objectifs prioritaires sont présentés en annexe de la présente Charte.**

Il comprend :

a) Des interventions sur les espaces et équipements publics :

I Sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bruay-la-Buissière
II Sous maîtrise d'ouvrage Ville de Béthune

b) Des interventions sur le logement :

I Sous maîtrise d'ouvrage Pas de Calais habitat
II Sous maîtrise d'ouvrage Flandre Opale Habitat

c) Des interventions sur l'immobilier à vocation économique :

I Sous maîtrise d'ouvrage CABBALR
II Sous maîtrise d'ouvrage ANCT

# I - LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE VIS A VIS DE L'EMPLOI

## A. Diagnostic à l'échelle de l'agglomération

### · Contexte socio-démographique de l'agglomération

**Population par grandes tranches d'âges**

La population vieillissant, les tranches d'âges correspondant aux actifs potentiels se restreignent un peu : environ 5.000 personnes en moins entre 2011 (161.223) et 2016 (156.586), alors que les 60-74 ans sont en hausse (42.877).

*(Sources* : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019).

| | 2016 | % | 2011 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | 277 812 | 100,0 | 277 224 | 100,0 |
| **0 à 14 ans** | 55 084 | 19,8 | 55 355 | 20,0 |
| **15 à 29 ans** | 47 915 | 17,2 | 50 068 | 18,1 |
| **30 à 44 ans** | 53 806 | 19,4 | 54 944 | 19,8 |
| **45 à 59 ans** | 54 865 | 19,7 | 56 211 | 20,3 |
| **60 à 74 ans** | 42 877 | 15,4 | 37 172 | 13,4 |
| **75 ans ou plus** | 23 264 | 8,4 | 23 473 | 8,5 |

**Population par sexe et âge en 2016**

Parmi les 20-64 ans, les femmes (78.987) étaient en 2016 un peu plus nombreuses que les hommes (77.555). C'est dans la tranche 65 ans et + que cette différence était la plus forte (+10.283).

(*Source* : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019)

| | Hommes | % | Femmes | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **134 064** | **100,0** | **143 748** | **100,0** |
| **0 à 14 ans** | **28 157** | **21,0** | **26 927** | **18,7** |
| **15 à 29 ans** | **24 785** | **18,5** | **23 130** | **16,1** |
| **30 à 44 ans** | **26 439** | **19,7** | **27 367** | **19,0** |
| **45 à 59 ans** | **27 238** | **20,3** | **27 628** | **19,2** |
| **60 à 74 ans** | **19 773** | **14,7** | **23 104** | **16,1** |
| **75 à 89 ans** | **7 139** | **5,3** | **13 583** | **9,4** |
| **90 ans ou plus** | **533** | **0,4** | **2 010** | **1,4** |
| **0 à 19 ans** | **37 355** | **27,9** | **35 325** | **24,6** |
| **20 à 64 ans** | **77 555** | **57,8** | **78 987** | **54,9** |
| **65 ans ou plus** | **19 153** | **14,3** | **29 436** | **20,5** |

**Population de 15 ans ou plus par sexe, âge et catégorie socioprofessionnelle en 2016**

En 2016, les hommes n'étaient pas, pour 39% (41.473) d'entre eux, en activité professionnelle, soit qu'ils soient à la retraite (24,5%) soit qu'ils n'aient pas d'activité (14,6%). Pour les femmes, ce taux montait à 53% (62.142), dont presqu'autant de femmes sans activité professionnelle que de femmes retraitées. A noter qu'il y avait deux fois plus de femmes sans activité professionnelle que d'hommes (30.062 contre 15.519).

Un quart des femmes (29.058) étaient des employées, contre 8,8% des hommes (9.323).
29% des hommes étaient des ouvriers (30.506), contre 4,6% des femmes (5369).

Dans les professions intermédiaires, les hommes et les femmes étaient en nombre équivalent (14.108 et 14.120).

6% des hommes (6.584) étaient cadres et professions intellectuelles supérieures, contre 3,3% des femmes (3.928).
3% des hommes (3.369) étaient artisans, commerçants, chefs d'entreprise, contre 1,6% des femmes (1.915).

| | Hommes | Femmes | Part en % de la population âgée de | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 15 à 24 ans | 25 à 54 ans | 55 ans ou + |
| **Ensemble** | **105 960** | **116 680** | **100,0** | **100,0** | **100,0** |
| **Agriculteurs exploitants** | **597** | **149** | **0,0** | **0,4** | **0,3** |
| **Artisans, commerçants, chefs d'entreprise** | **3 369** | **1 915** | **0,4** | **3,8** | **1,3** |
| **Cadres et professions intellectuelles supérieures** | **6 584** | **3 928** | **0,8** | **7,9** | **2,2** |
| **Professions intermédiaires** | **14 108** | **14 120** | **6,3** | **21,4** | **4,0** |
| **Employés** | **9 323** | **29 058** | **13,8** | **27,1** | **6,0** |
| **Ouvriers** | **30 506** | **5 369** | **14,5** | **25,2** | **5,1** |
| **Retraités** | **25 954** | **32 080** | **0,0** | **0,4** | **69,0** |
| **Autres personnes sans activité professionnelle** | **15 519** | **30 062** | **64,1** | **13,8** | **12,1** |

(*Source* : Insee, RP2016 exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2019)

## · Activité des habitants de l'agglomération

**Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2016**

Le taux d'activité était de presque 70% en 2016, soit 121.634 actifs. Celui des hommes (75,6) est de 11 points supérieur à celui des femmes (64,2).
Le taux d'emploi était de 58%. Celui des hommes (63,4) est de 10,7 points supérieur à celui des femmes (52,7).

| | Population | Actifs | Taux d'activité en % | Actifs ayant un emploi | Taux d'emploi en % |
|---|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 174 139 | 121 634 | 69,8 | 101 051 | 58,0 |
| 15 à 24 ans | 32 286 | 13 705 | 42,5 | 8 326 | 25,8 |
| 25 à 54 ans | 106 237 | 92 434 | 87,0 | 79 216 | 74,6 |
| 55 à 64 ans | 35 616 | 15 495 | 43,5 | 13 509 | 37,9 |
| Hommes | 86 753 | 65 557 | 75,6 | 54 998 | 63,4 |
| 15 à 24 ans | 16 833 | 7 707 | 45,8 | 4 707 | 28,0 |
| 25 à 54 ans | 52 788 | 49 642 | 94,0 | 43 096 | 81,6 |
| 55 à 64 ans | 17 133 | 8 208 | 47,9 | 7 194 | 42,0 |
| Femmes | 87 385 | 56 077 | 64,2 | 46 054 | 52,7 |
| 15 à 24 ans | 15 453 | 5 999 | 38,8 | 3 619 | 23,4 |
| 25 à 54 ans | 53 449 | 42 792 | 80,1 | 36 120 | 67,6 |
| 55 à 64 ans | 18 483 | 7 287 | 39,4 | 6 315 | 34,2 |

(*Source* : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.)

**Evolution du chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans**

Le taux de chômage était en 2016 de 16,9 % en 2016, soit 20.583 chômeurs. Entre 2011 et 2016, la hausse de 1 point, concernait 1.535 chômeurs de plus. Le taux de chômage des hommes (16,1%) était en plus forte hausse que celui des femmes (17,9%) : + 1,3 points contre +0,7 point.

| | 2016 | 2011 |
|---|---|---|
| Nombre de chômeurs | 20 583 | 19 048 |
| Taux de chômage en % | 16,9 | 15,9 |
| Taux de chômage des hommes en % | 16,1 | 14,8 |
| Taux de chômage des femmes en % | 17,9 | 17,2 |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 48,7 | 48,8 |

(*Sources* : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.)

**Evolution de la population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle**

Les actifs Ouvriers étaient en baisse la plus forte (-1077). Dans une moindre mesure, les actifs Agriculteurs exploitants (-176), Employés (-169) et Artisans, commerçants, chefs d'entreprise (-163) éaient également en diminution.
Les actifs Professions intermédiaires (+1319) et les Cadres et professions supérieures (+882) étaient plus nombreux.

| | 2016 | dont actifs ayant un emploi | 2011 | dont actifs ayant un emploi |
|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 121 907 | 101 227 | 119 744 | 100 335 |
| dont | | | | |
| Agriculteurs exploitants | 694 | 680 | 871 | 856 |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise | 5 138 | 4 729 | 4 975 | 4 615 |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 10 386 | 10 076 | 9 505 | 9 194 |
| Professions intermédiaires | 28 114 | 26 031 | 26 667 | 24 712 |
| Employés | 38 211 | 31 262 | 37 565 | 31 431 |
| Ouvriers | 35 737 | 28 449 | 37 069 | 29 526 |

(*Sources* : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2019.)

## · Emplois sur le territoire de l'agglomération

**Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2016**

60% des 78.009 emplois du territoire correspondaient en 2016 à des Employés (24.634) et Ouvriers (21.814).
24% correspondaient à des Professions intermédiaires (18.632).
Les emplois de Cadres et professions intellectuelles supérieures (7.814) ne représentaient que 10%.

(*Source* : Insee, RP2016 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2019. )

| | Nombre | % |
|---|---|---|
| Ensemble | 78 009 | 100,0 |
| Agriculteurs exploitants | 715 | 0,9 |
| Artisans, commerçants, chefs entreprise | 4 399 | 5,6 |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 7 814 | 10,0 |
| Professions intermédiaires | 18 632 | 23,9 |
| Employés | 24 634 | 31,6 |
| Ouvriers | 21 814 | 28,0 |

**Evolution des emplois selon le secteur d'activité**

2329 emplois ont été perdus dans le secteur industriel entre 2011 (16.853) et 2016 (14.524) ; et 1167 dans le secteur Commerce, transports, services divers. Seul le secteur Administration publique, enseignement, santé, action sociale a

| | 2016 | | | | 2011 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | dont femmes en % | dont salariés en % | Nombre | % |
| Ensemble | 78 009 | 100,0 | 47,5 | 90,9 | 81 170 | 100,0 |
| Agriculture | 1 226 | 1,6 | 33,2 | 43,4 | 1 378 | 1,7 |
| Industrie | 14 524 | 18,6 | 16,4 | 96,8 | 16 853 | 20,8 |
| Construction | 5 486 | 7,0 | 10,3 | 82,4 | 6 128 | 7,5 |
| Commerce, transports, services divers | 25 729 | 33,0 | 49,1 | 86,4 | 26 896 | 33,1 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 31 045 | 39,8 | 68,0 | 95,3 | 29 916 | 36,9 |

créé des emplois : + 1129 (29.916 en 2011 et 31.045 en 2016).

(*Sources* : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2019.)

**Taux de féminisation des emplois par statut et secteur d'activité en 2016**

Une grande majorité d'emploi salariés était occupée par des femmes dans les secteur de l'Administration publique, enseignement, santé, action sociale (68,8%). Dans les Commerce, transports, services divers (49,9% de femmes) et dans l'Agriculture (48,6% de femmes), on trouvait quasiment autant de femmes salariées que d'hommes. Dans la Construction et l'Industrie, elles ne représentaient que 11 et 16%

| | Salariés | Non-salariés |
|---|---|---|
| Agriculture | 48,6 | 21,4 |
| Industrie | 16,0 | 28,2 |
| Construction | 11,1 | 6,7 |
| Commerce, transports, services divers | 49,9 | 43,5 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 68,8 | 50,7 |

(*Source* : Insee, RP2016 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2019. )

**Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2016**

Une différence notoire s'observait entre les femmes et les hommes pour les Contrats à durée déterminée : presque le double de femmes sont en CDD (5.160 contre 3.136).

| | Hommes | % | Femmes | % |
|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 55 335 | 100 | 46 386 | 100 |
| Salariés | 50 043 | 90,4 | 43 085 | 92,9 |
| Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée | 43 154 | 78,0 | 35 517 | 76,6 |
| Contrats à durée déterminée | 3 136 | 5,7 | 5 160 | 11,1 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Intérim** | **1 884** | **3,4** | **550** | **1,2** |
| **Emplois aidés** | **663** | **1,2** | **1 112** | **2,4** |
| **Apprentissage - Stage** | **1 207** | **2,2** | **746** | **1,6** |
| **Non-Salariés** | **5 292** | **9,6** | **3 301** | **7,1** |
| **Indépendants** | **2 574** | **4,7** | **2 192** | **4,7** |
| **Employeurs** | **2 686** | **4,9** | **1 011** | **2,2** |
| **Aides familiaux** | **31** | **0,1** | **98** | **0,2** |

(*Source* : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.)

## · Mobilité des actifs de l'agglomération

**Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone**

Plus de ¾ des actifs travaillaient en 2016 dans une commune autre que leur commune de résidence (79,4%), comme c'était le cas en 2011 (79,2%).

| | **2016** | **%** | **2011** | **%** |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **101 721** | **100** | **101 244** | **100** |
| **Travaillent :** | | | | |
| **dans la commune de résidence** | **20 918** | **20,6** | **21 045** | **20,8** |
| **dans une commune autre que la commune de résidence** | **80 803** | **79,4** | **80 199** | **79,2** |

(*Sources* : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.)

**Moyens de transport utilisés par les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi pour se rendre au travail en 2016**

La très grande majorité (85,1%) des actifs utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour aller sur leur lieu de travail. Moins de 5% utilisent les transports en commun. Moins de 7% a recours à un mode doux (marche, vélo).

| | **pourcentage** |
|---|---|
| **Pas de transport** | **3,5** |
| **Marche à pied** | **4,3** |
| **Deux roues** | **2,4** |
| **Voiture, camion, fourgonnette** | **85,1** |
| **Transports en commun** | **4,7** |

(*Source* : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.)

**Équipement automobile des ménages**

Seuls 17,5% des ménages ne possèdaient pas de voiture. Parmi ceux qui en avaient une, plus du tiers avaient 2 voitures ou plus.

| | **2016** | **%** | **2011** | **%** |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **115 341** | **100,0** | **113 083** | **100,0** |
| **Au moins un emplacement réservé au stationnement** | **81 578** | **70,7** | **78 592** | **69,5** |
| **Au moins une voiture** | **95 177** | **82,5** | **91 116** | **80,6** |
| **1 voiture** | **52 966** | **45,9** | **52 096** | **46,1** |
| **2 voitures ou plus** | **42 212** | **36,6** | **39 020** | **34,5** |

(*Sources* : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.)

## · Scolarisation et niveau de dipôme

**Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2016**

Entre 2016, le taux de scolarisation tombait de 95 avant 17 ans à 40% après 17 ans.

| | Ensemble | Population scolarisée | Part de la population scolarisée en % | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Ensemble | Hommes | Femmes |
| 2 à 5 ans | 14 333 | 11 299 | 78,8 | 78,8 | 78,8 |
| 6 à 10 ans | 18 836 | 18 478 | 98,1 | 98,1 | 98,1 |
| 11 à 14 ans | 15 387 | 15 175 | 98,6 | 98,5 | 98,7 |
| 15 à 17 ans | 11 155 | 10 592 | 95,0 | 94,5 | 95,4 |
| 18 à 24 ans | 21 131 | 8 545 | 40,4 | 40,0 | 40,9 |
| 25 à 29 ans | 15 629 | 531 | 3,4 | 3,8 | 3,0 |
| 30 ans ou plus | 174 812 | 910 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |

(*Source* : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.)

**Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2016**

63% des 15 ans et plus qui n'étaient plus scolarisés n'avaient pas le baccalauréat, dont plus de la moitié (33,8) n'avait aucun diplôme ou le brevet. Parmi ces derniers, la part de femmes (39,7) était de 12,5 points supérieure à celle des hommes (27,2).
1/5ème des 15 ans et plus qui ne n'étaient plus scolarisés détenaient un diplôme de l'enseignement supérieur (19,6%).

| | Ensemble | Hommes | Femmes |
|---|---|---|---|
| Population non scolarisée de 15 ans ou plus | 202 149 | 95 314 | 106 834 |
| Part des titulaires en % | | | |
| d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB | 33,8 | 27,2 | 39,7 |
| d'un CAP ou d'un BEP | 29,2 | 36,0 | 23,1 |
| d'un baccalauréat (général, technologique, professionnel) | 17,5 | 17,9 | 17,0 |
| d'un diplôme de l'enseignement supérieur | 19,6 | 18,9 | 20,1 |

(*Source* : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.)

## · Création d'activité sur le territoire de l'agglomération

**Nombre d'entreprises par secteur d'activité (activités marchandes hors agriculture) au 31 décembre 2016**

On comptait en 2017, 10.051 entreprises sur le territoire. Les 3 secteurs d'activité les plus représentés en nombre d'entreprises sont le secteur du Commerce, transport, hébergement et restauration (31%), celui des Services aux particuliers (27,6%) et celui des Services aux entreprises (20,1%).

| | Nombre | % |
|---|---|---|
| Ensemble | 10 051 | 100,0 |
| Industrie | 681 | 6,8 |
| Construction | 1 459 | 14,5 |
| Commerce, transport, hébergement et restauration | 3 120 | 31,0 |
| Services aux entreprises | 2 017 | 20,1 |
| Services aux particuliers | 2 774 | 27,6 |

(Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2017.)

**Création d'entreprises par secteur d'activité (activités marchandes hors agriculture) en 2017**

Les créations d'entreprises se faisaient dans les 3 secteurs les plus représentés sur le territoire : Commerce, transport, hébergement et restauration (30,4%), Services aux particuliers (27%) et Services aux entreprises (23%).
Dans les Services aux particuliers, il s'agissait d'entreprises individuelles à 88,6%.

| | Entreprises créées | | Dont entreprises individuelles | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Tous secteurs | 1 209 | 100,0 | 844 | 69,8 |
| Industrie | 58 | 4,8 | 37 | 63,8 |
| Construction | 181 | 15,0 | 110 | 60,8 |
| Commerce, transport, hébergement et restauration | 367 | 30,4 | 235 | 64,0 |
| Services aux entreprises | 278 | 23,0 | 174 | 62,6 |
| Services aux particuliers | 325 | 26,9 | 288 | 88,6 |

(*Source* : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2017.)

**Évolution des créations d'entreprises (activités marchandes hors agriculture)**

Le territoire bénéficiait en 2017, de 1.209 créations d'entreprises. Compratively aux chiffres de 2009 (1.559), il y a 22,4 % de créations d'entreprises en moins en 2017 (1209) ; mais la tendance à la diminution observée depuis 2012 (-24,5%) s'inverse avec une hausse de presque 11% entre 2016 et 2017.

En 2017, les entreprises individuelles représentaient 69% des entreprises créées, soit 10 points de moins qu'en 2009.

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 1 559 | 1 693 | 1 317 | 1 447 | 1 341 | 1 353 | 1 177 | 1 092 | 1 209 |
| Entreprises individuelles | 1 234 | 1 314 | 977 | 1 089 | 1 050 | 1 012 | 853 | 776 | 844 |

(Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2017.)

**Nombre d'établissements par secteur d'activité (activités marchandes hors agriculture) au 31 décembre 2016**

Le territoire comptait 11.596 établissements en 2017, répartis entre les 3 mêmes secteurs d'activité que les entreprises (Commerce, transport, hébergement et restauration 32,7%, Services aux particuliers 26,2%, Services aux entreprises 20,6%).

| | Nombre | % |
|---|---|---|
| Ensemble | 11 596 | 100,0 |
| Industrie | 830 | 7,2 |
| Construction | 1 538 | 13,3 |
| Commerce, transport, hébergement et restauration | 3 795 | 32,7 |
| Services aux entreprises | 2 391 | 20,6 |
| Services aux particuliers | 3 042 | 26,2 |

(*Source* : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2017.)

**Créations d'établissements par secteur d'activité (activités marchandes hors agriculture) en 2017**

Les créations d'établissements se faisait en 2017 dans les 3 secteurs les plus représentés sur le territoire, quasiment en même proportion que les créations d'entreprises : Commerce, transport, hébergement et restauration (30,8%), Services aux particuliers (26,6%) et Services aux entreprises (23%).

| | Ensemble | % |
|---|---|---|
| Ensemble | 1 372 | 100,0 |
| Industrie | 76 | 5,5 |
| Construction | 193 | 14,1 |
| Commerce, transport, hébergement et restauration | 422 | 30,8 |
| Services aux entreprises | 316 | 23,0 |
| Services aux particuliers | 365 | 26,6 |

(*Source* : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2017.)

## B. Diagnostic à l'échelle des QPV

Les données n'ayant pu être récupérées, le diagnostic à l'échelle des QPV reste à établir.

A cette fin et dans le cadre de cette convention, **Pôle Emploi, la DIRECCTE** et **la Mission Locale** s'engagent à fournir les données adéquates et exploitables :

- Pour la Mission Locale : nombre de demandeurs d'emploi à l'échelle de l'ensemble des QPV de l'agglomération, avec la distinction public féminin/masculin, et un focus sur les bénéficiaires RSA parmi le public jeune ;
- Pour la DIRECCTE et Pôle Emploi : données générales et données relatives aux quartiers prioritaires emploi, typologie d'emploi, secteurs d'activité, etc.

**Le PLIE** a réalisé, en 2019, 221 suivis en accompagnement d'habitants des QPV de l'agglomération. Les 2/3 ont concerné des hommes, et seulement 1/3, des femmes.

**Les actions en faveur de l'emploi réalisées dans le cadre des programmations du Contrat de Ville** apportent certains éclairages sur les besoins des habitants des QPV de l'agglomération en termes d'emploi. Ils pourront alimenter le diagnostic à l'échelle des QPV.

# II - LES OBJECTIFS EN MATIERE D'INSERTION

## A. Le public concerné

L'effort d'insertion dans le cadre des opérations financées par l'ANRU doit bénéficier prioritairement aux habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) concernés, qui rencontrent des difficultés d'insertion professionnelle, puis ceux des autres QPV des villes de Bruay-La-Buissière et de Béthune, puis ceux des autres QPV de l'Agglomération ;

Sont éligibles aux clauses sociales d'insertion et de promotion de l'emploi :

− Les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage),
− Les allocataires du RSA (en recherche d'emploi) ou leurs ayants droits,
− Les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212- 13 du code du Travail, orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi,
− Les bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS), de l'Allocation d'Insertion (AI), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de l'Allocation d'Invalidité,
− Les jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi,
− Les personnes prises en charge par les Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE) définies à l'article l-5132-4 du code du travail, les personnes prises en charge dans des dispositifs particuliers notamment les Etablissements Publics d'Insertion de la Défense (EPIDE), les Ecoles de la deuxième Chance (E2C), ainsi que les personnes en parcours d'insertion au sein des GEIQ...
− En outre, le facilitateur peut valider d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières sur avis motivé de Pôle emploi, des Maisons de l'Emploi, des Plans Locaux pluriannuels pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), des Missions Locales, ou des Maisons Départementales des Personnes Handicapées (MDPH).

**En termes opérationnels, l'éligibilité des publics doit être établie préalablement à leur mise à l'emploi par le facilitateur du PLIE de l'arrondissement de Béthune.**

A la marge, et en cas d'absence de candidat d'un QPV, on peut élargir aux publics en graves difficultés d'accès ou de maintien à l'emploi qui ne résident pas en QPV et de manière dérogatoire.

Au regard du diagnostic réalisé, une attention toute particulière sera portée à l'insertion sociale et professionnelle de certains publics :

**− Le public féminin**
Les maitres d'ouvrage diversifieront les marchés afin de permettre l'accès du public féminin aux emplois dégagés par la mise en œuvre de la clause d'insertion (marché de prestation intellectuelle, de maitrise d'œuvre…).
Un travail préalable, d'une part de repérage et d'accompagnement de ce public féminin, et d'autre part de sensibilisation des entreprises, sera réalisé afin de garantir des parcours valorisants (cf. Chapitre C. Les objectifs qualitatifs).

**− Le public en situation de handicap**

En cohérence avec les travaux menés au niveau national et les préconisations en découlant, le public en situation de handicap devra pouvoir bénéficier d'heures d'insertion dans le cadre du NPRU, soit en tant que demandeurs d'emplois, soit en tant que salariés au sein d'organismes spécialisés présents sur le territoire.

La Charte Handicap a été signée en 2005 et mise à jour en 2016. Elle vise à promouvoir l'intégration de toute personne en situation de handicap (handicap mental, moteur, psychique, auditif et visuel) en améliorant son autonomie, par des actions concertées entre la collectivité, les associations agissant dans le champ du handicap, les instances publiques - notamment le Département, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Pas-de-Calais et les organismes en charge des personnes en situation de handicap.

Parmi les 9 thématiques qu'elle traite, celle de l'emploi fixe comme objectifs :

- Favoriser la coordination des partenaires de l'emploi pour faciliter l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi travailleurs handicapés (DETH) en milieu ordinaire et faciliter l'accès à la formation.
- Sensibiliser et former à l'utilisation de la commande publique pour favoriser le recours aux établissements de travail protégé.
- Se saisir de la commande publique pour favoriser le recours aux établissements de travail protégé.

## B. Les objectifs quantitatifs

Outre le fait d'identifier une personne référente et un lieu de contact, les maîtres d'ouvrage signataires s'engagent à :

### 1 - Dans le cadre des travaux d'investissements financés par l'ANRU

L'ANRU impose d'atteindre un objectif d'insertion au minimum égal à 5% du nombre total d'heures travaillées réservées aux habitants des quartiers prioritaires. Le tableau ci-dessous indique le volume prévisionnel d'heures d'insertion, calculé à partir des montants prévisionnels de travaux et de l'objectif minimum de 5% [(montant des travaux HT x 40% x 5%) / 30].

| | Montant d'investissement | Nombre d'heures travaillées | Objectif d'insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|---|---|---|---|---|
| **PAS DE CALAIS HABITAT** | | | 5% | |
| **- Démolition Artois :** | | | | |
| Blanche Lawe | 1 113 660,39 € | Le nombre d'heures travaillées total sera établi précisément avec chacun des maitres d'ouvrage au moment de l'attribution des marchés de travaux, d'études ou de gestion. | | 742 |
| Clarence Ternoise | 1 396 901,17 € | | | 931 |
| Loisne Surgeon | 1 577 518.98 € | | | 1 051 |
| Scarpe Biette Lys | 1 979 915,46 € | | | 1 320 |
| **- Démolition Foyer Féminin** | 381 899 € | | | 254 |
| **- Démolition Les Sorbiers** | 1 434 784 € | | | 956 |
| **- Réhabilitations :** | | | | |
| 9,11,13 Luxembourg | 1 484 416,40 € | | | 989 |
| 25 Budapest | 1 280 000,00 € | | | 853 |
| **FLANDRE OPALE HABITAT** | | | 5% | |
| **- Démolition Alsace** | 2 623 504.29 € | | | 1 749 |
| **VILLE DE BETHUNE** | | | 5% | |
| **- Aménagement Place de l'Europe** | 1 510 000,00 € | | | 1 006 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - **Equipement de services bvd des Etats Unis** | 3 736 855,35 € | | | 2 491 |
| **CABBALR**<br>- **Centre administratif et entrepreneurial Jean Monnet 1** | 4 350 000,75 € | | 5% | 2 900 |
| **AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES**<br>- **Equipement commercial Bvd des Etats Unis** | 3 418 594,40 € | | 5% | 2 279 |
| **MOA A DEFINIR**<br>- **Restructuration maisons de ville en diffus rue Hermant**<br>- **Accession à la propriété Lyautey** | 1 819 905 €<br>1.512.000 € | | 5% | 1 213<br>1 008 |

**Cependant, l'ambition du territoire est d'aller au-delà de cet objectif et d'<u>atteindre une part de 10% du nombre total d'heures travaillées.</u>**
**Le potentiel d'insertion sera analysé finement au moment du lancement des marchés, et l'objectif des 10% sera alors recherché.**

Selon le Règlement Général de l'ANRU, seules les opérations financées par l'ANRU doivent être reprises pour le calcul des heures d'insertion. **Cependant, l'ambition du territoire est d'aller au-delà de cette règle et de <u>réaliser des heures d'insertion sur l'ensemble des opérations du NPRU</u>.**
**Ainsi, le calcul et l'atteinte des objectifs quantitatifs inscrits dans la présente charte se basera et sera recherchée à travers l'ensemble des opérations participant au NPRU de Béthune et de Bruay-La-Buissière, sur le temps de validité de la Convention financière pluriannuelle ANRU.**
Le nombre d'heures pourra in fine varier selon les opérations effectivement réalisées dans le cadre de l'ANRU.

La distinction opérations financées par l'ANRU / opérations non financées par l'ANRU sera apportée lors des bilans afin d'apporter cette lisibilité à l'ANRU.
Cependant, **au-delà du taux d'heures à réaliser**, le suivi de la mise en œuvre de la présente Charte s'attachera à **vérifier l'équilibre et la bonne adéquation entre les heures réalisées et le profil et le nombre de bénéficiaires.**

L'évaluation portera sur :
- le taux de 5% en respect du règlement de l'ANRU,
- le taux de 10% en respect de l'ambition posée dans le cadre du NPRU,
- le taux de bénéficiaires issus des QPV.

### 2 - Dans le cadre de la gestion urbaine et sociale de proximité et de la gestion des équipements faisant l'objet d'aides de l'ANRU

<u>L'ANRU impose d'atteindre un objectif d'insertion au minimum égal à 10% des embauches directes ou indirectes réservées aux habitants des QPV</u>.
Bien qu'il n'y ait pas d'actions de GUSP financées par l'ANRU dans le NPRU, **l'ambition du territoire est de réaliser des heures d'insertion sur toute action de gestion urbaine de proximité ou de gestion d'équipements qui sera engagée dans le NPRU, avec les mêmes objectifs que pour les opérations d'investissement.**

### 3 - Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

**L'ambition du territoire est de chercher à réaliser des heures d'insertion sur toute étude qui sera engagée dans le cadre du NPNRU, avec les mêmes objectifs que pour les opérations d'investissement**.

## C. Les objectifs qualitatifs

Globalement, la démarche d'insertion vise à favoriser la rencontre des deux logiques, économique et sociale, grâce notamment :

- à l'engagement des acteurs économiques,
- à l'élaboration de nouveaux outils locaux d'insertion,
- et à la conduite d'un plan d'actions concerté par toutes les parties concernées.

Le dispositif d'insertion sociale et professionnelle mis en œuvre dans le cadre de cette charte locale s'appuie sur une démarche partenariale. Les maîtres d'ouvrage signataires s'engagent à mettre en œuvre des actions permettant d'atteindre les objectifs d'insertion, qui peuvent être de différentes natures et sont décrites ci-après.
Il leur revient d'obtenir des engagements clairs de la part des entreprises retenues : nombre d'heures précis, construction de parcours d'insertion, qualité de l'engagement au regard des objectifs qualitatifs.

L'ensemble des actions à mener répond à des situations variées ; elles sont complémentaires pour permettre un parcours vers l'emploi des personnes bénéficiaires. **Le recours à l'ensemble des solutions d'insertion sera donc, globalement, privilégié**. **Le choix devra découler d'un travail partenarial avec le réseau des acteurs locaux.**

Les acteurs de cette charte locale recherchent par ces actions à constituer différentes étapes qualifiantes pour un retour vers l'emploi pérenne des personnes, et notamment celles les plus éloignées de l'emploi. Aussi, **la mutualisation des heures d'insertion doit être l'objectif recherché.**

### 1. L'inscription des actions dans le cadre de l'action sociale visant à l'employabilité des publics concernés par la charte.

#### a) Les actions de sensibilisation pouvant faciliter l'insertion

Les actions prévues par le plan local d'insertion ANRU, qui se traduisent par des recrutements temporaires – puis si possible par l'accès à des emplois durables – peuvent être l'occasion de mener auprès d'employeurs et de demandeurs d'emploi, des actions de sensibilisation visant à faciliter l'accès à l'emploi des habitants des Quartiers Prioritaires :

- une découverte par les habitants, et notamment les plus jeunes, des métiers et des entreprises à l'œuvre sur le quartier
  Des actions spécifiques, du type forum par exemple, pourront également être menées pour favoriser le rapprochement employeurs-demandeurs d'emplois.

Cette démarche s'inscrit en lien avec le dispositif de communication et de concertation mis en place par les villes de Bruay-La-Buissière et Béthune, par le biais des médiateurs et des bailleurs sur les quartiers.

L'évaluation portera sur :
- le nombre de sensibilisations mises en place
- le nombre de participants
- les métiers découverts
- le nombre d'entreprises concernées
- le nombre d'interventions pour informer les partenaires (SIAE, Pôle Emploi, Mission Locale…)
- le nombre de visites d'entreprises

### b) Les actions d'accompagnement des publics spécifiques pour faciliter leur insertion

**Le public féminin**

Afin de permettre aux maitres d'ouvrage de réaliser des heures d'insertion au bénéfice des femmes, plusieurs conditions doivent être remplies : les freins à l'emploi des femmes doivent être levés, le public féminin doit être informé sur ce potentiel d'emploi et les entreprises doivent être sensibilisées à cette problématique particulière.
Sur ces points, un lien sera établi entre les opérations de renouvellement urbain du NPRU et les actions de mobilisation cofinancées CGET / PLIE FSE à destination du public féminin, qui ont pour objectifs de :

- Apporter auprès d'un public féminin fragilisé les éléments déclencheurs de leur insertion sociale et professionnelle
- Favoriser l'expression des difficultés à l'insertion professionnelle, favoriser l'insertion des personnes par un travail sur l'affirmation de soi, apprendre à valoriser son image
- Permettre l'émergence des potentialités de chacun, permettre d'élargir ses choix professionnels, anticiper son insertion professionnelle dans son organisation journalière
- Se projeter dans une démarche d'insertion professionnelle.

### c) Les actions d'accompagnement à la mobilité des publics pour faciliter leur insertion

Le manque de moyen de locomotion individuelle peut être un frein à l'insertion professionnelle. Dans le cadre de cette Charte, des actions d'aide à la mobilité professionnelle et résidentielle du public seront recherchées, afin de faciliter les déplacements, par exemple entre lieux d'insertion, lieux de formation...
Elles devront s'articuler avec les dispositifs d'accompagnement existants, notamment mis en œuvre par les structures d'habitat (CLLAJ, bailleurs…).

### d) Les chantiers ne relevant pas de marchés publics

Des travaux d'entretien, de remise en état, d'embellissement, d'amélioration du patrimoine de la ville et des bailleurs, ou des actions d'utilité sociale telles que la communication, les enquêtes participatives... peuvent faire l'objet de chantiers d'insertion portés par des structures associatives employeurs, hors du cadre des marchés publics.

Ces structures peuvent être :

- les Ateliers Chantiers d'Insertion (ACI) dans le cadre de chantiers d'insertion agréés par le Comité Départemental de l'Insertion par l'Activité Economique ;
- les associations intermédiaires qui peuvent mettre des demandeurs d'emploi à disposition des villes ou des bailleurs sociaux.

Ces chantiers sont conçus pour aider les demandeurs d'emploi à expérimenter des pratiques de travail, à découvrir des métiers et à se préparer à l'entrée en formation qualifiante en vue d'un accès à un emploi durable. Ils peuvent dans certains cas être étroitement articulés à une démarche de prévention de la délinquance et d'insertion sociale.

Les villes de Bruay-La-Buissière et de Béthune disposent sur leur territoire de structures d'insertion, telles que des :

- Ateliers et Chantiers d'Insertion,
- Associations Intermédiaires,
- Organisme de Formation œuvrant dans l'orientation professionnelle, la définition de projet professionnel, la qualification des publics et la mise en œuvre d'Ateliers Techniques et de Professionnalisation dans le domaine du bâtiment.

L'évaluation portera sur :

- le nombre de prestations réalisées et typologie
- le nombre de participants
- la part du public féminin et part du public en situation de handicap.

### e) Les marchés de services de qualification et d'insertion professionnelle

Ces marchés relevant des articles R2123-1, R2123-2,R2123-7 du code de la commande publique applicable au 1er avril 2019 ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques sont des prestations d'appui et d'accompagnement à l'emploi destinées aux personnes les plus éloignées de l'emploi. L'objet même du marché est la qualification et l'insertion professionnelle.

Ils sont confiés à des structures d'insertion agréées par le Comité Départemental de l'Insertion par l'Activité Economique. Ces structures prennent en charge, en amont du secteur marchand, des personnes en très grande difficulté qu'il s'agit d'engager dans un parcours d'insertion professionnelle en les intégrant dans une action concrète.

Les villes de Bruay-La-Buissière et de Béthune disposent sur leur territoire d'un tissu de structures d'insertion en capacité de répondre à de tels marchés.

L'évaluation portera sur :

- le nombre de marchés réalisés
- le nombre d'heures d'insertion réalisées
- le nombre de participants
- les suites de parcours proposées
- la part du public féminin et part du public en situation de handicap suites de parcours proposées

## 2. L'inscription des actions dans le cadre de l'insertion sociale et économique visant à l'emploi pérenne, qualifiant et durable des publics concernés par la charte.

### a) L'inscription de clauses de promotion de l'emploi dans les marchés publics

La clause relevant de l'article L2112-2 du code de la commande publique applicable au 1er avril 2019 est inscrite dans l'avis d'appel public à la concurrence, le règlement de la consultation, l'acte d'engagement et le CCAP.

Elle constitue une condition obligatoire d'exécution du marché. Les entreprises attributaires ont une totale liberté du choix des formes d'insertion qui peuvent être :

- L'embauche directe de personnes en difficulté d'insertion ;
- La sous-traitance ou la co-traitance à une entreprise d'insertion ;
- Le recours à la mise à disposition de salariés par une association intermédiaire (AI), une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI), une entreprise de travail temporaire (ETT) dans le cadre de l'arrêté du 28 novembre 2005 étendant les dispositions de l'accord national relatif à la mise en œuvre de l'article L.1251.7 du code du travail, ou par un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ).

Le choix des solutions peut être induit par l'objet du marché, sa durée, son montant, les caractéristiques des différents lots et la situation de l'entreprise.
Les marchés visés pourront être des **marchés de travaux**, mais aussi des **marchés de maitrise d'œuvre.**

Le recours des entreprises aux structures d'insertion permettra de favoriser le rapprochement entre celles-ci et le monde de l'entreprise, dans l'intérêt des personnes engagées dans un parcours d'insertion.

Les maitres d'ouvrage, avec l'aide du PLIE, appliquent cette clause pour l'ensemble des marchés relatifs à la mise en œuvre du NPRU.

Par ailleurs :

- L'article L2152-7 du code de la commande publique applicable au 1er avril 2019 permet d'utiliser, parmi les critères d'attribution d'un marché, les performances en matière d'insertion professionnelle de publics en difficulté.
- L'article L2113-12 du code de la commande publique applicable au 1er avril 2019, qui permet de réserver des marchés ou des lots à des structures d'insertion professionnelles de personnes handicapées.
- L'article L2113-13 du code de la commande publique applicable au 1er avril 2019, qui permet d'utiliser une procédure adaptée pour les marchés réservés aux Structures d'Insertion par l'Activité Economique.
- L'article L2113-15 du code de la commande publique applicable au 1er avril 2019, qui permet de réserver des marchés aux entreprises de l'économie sociale et solidaires définies à l'article 1er de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 ou à des structures équivalentes, lorsqu'elles ont pour objectif d'assumer une mission de service public liée à la prestation de services mentionnés sur cette liste.

### b) Les emplois générés par le Nouveau Projet de Rénovation Urbaine

Il s'agit, à partir des emplois créés, d'identifier les postes qui peuvent être pourvus par des habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville en difficulté d'insertion.

En termes opérationnels, les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre au PLIE les offres ouvertes dans le cadre de la gestion des équipements et la gestion urbaine de proximité.
La définition des profils de postes adaptés, le repérage du public ainsi que la construction des parcours seront déterminants.

## III - LE DISPOSITIF OPERATIONNEL DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'INSERTION

Depuis 2004, le PLIE de l'arrondissement de Béthune a été désigné pilote sur les clauses d'insertion. La méthode de travail déclinée depuis sur le territoire s'est concrétisée par une montée en puissance des clauses et la formation d'un partenariat efficace, qui s'inscrit dans une dynamique de mutualisation des heures d'insertion pour le public suivi.
Il est proposé de mettre en œuvre la Charte d'insertion du NPRU selon cette même méthode au regard de son efficacité.

### A. Le rôle central des maîtrises d'ouvrages

Chaque maître d'ouvrage est responsable devant le porteur du NPRU et devant l'ANRU de la mise en œuvre des moyens nécessaires et de l'atteinte des objectifs de la présente charte.

Il mobilise à cet effet ses services et les attributaires de marché. Il peut bénéficier de l'appui d'acteurs de l'insertion.

Les maîtres d'ouvrages s'engagent à inviter le PLIE aux réunions préparatoires de chantier. Celles-ci seront l'occasion de présenter aux entreprises attributaires les différentes modalités de mise en œuvre de la clause insertion et de leur rappeler leurs obligations dans ce cadre.

### B. L'indispensable implication des Villes

Les municipalités ont fait de l'emploi l'une de leurs orientations prioritaires, les élus sont particulièrement impliqués dans cette politique et leurs services assureront la coordination opérationnelle, en pilotant, avec l'appui du PLIE, les Atelier Insertion.

### C. Le rôle du PLIE

Le Plan Local pour L'insertion et l'Emploi de l'Arrondissement de Béthune a été créé en septembre 1993 par la volonté des élus. Il regroupe aujourd'hui 103 communes impliquées dans une politique articulant économie, emploi et lutte contre l'exclusion.

Dans le cadre d'un dispositif de mise en cohérence des interventions publiques sur un territoire donné, le PLIE est une plateforme de coordination visant à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes les plus en difficulté.

Le PLIE de l'arrondissement de Béthune a en charge l'animation et la coordination du plan local d'insertion lié au NPRU, pour le compte du porteur de projet et en lien avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages. A ce titre, il effectue les missions suivantes :

- Animer le partenariat local et la mise en relation des acteurs. Pour cela, le PLIE s'appuie sur son rôle de plate-forme. Outre le soutien et la mise en réseau des opérateurs d'insertion, le PLIE permet de jouer l'interface entre le monde de l'économique, les institutionnels et les personnes en situation d'exclusion vis à vis de l'emploi. Le PLIE mobilise sa connaissance du diagnostic emploi, mutualise l'offre d'insertion sur le territoire et met en place des parcours individualisés d'insertion.
- Conseiller les maîtres d'ouvrage sur le choix et la conception d'actions d'insertion.
  > A cette fin, les maîtres d'ouvrage s'engagent à associer le PLIE en amont du lancement des opérations quelles qu'elles soient, dans la phase de maîtrise d'œuvre.
- Travailler à la mutualisation de l'offre et de la demande d'insertion.
  > L'information préalable du PLIE sur les marchés qui vont être lancés est à ce titre indispensable pour que le PLIE puisse repérer, avec les maîtres d'ouvrage, les travaux porteurs d'insertion, et travailler en lien avec les partenaires de l'insertion à l'identification et la préparation des publics.
- Assurer la coordination et le suivi des actions d'insertion durant la durée des opérations engagées.
- Transmettre les informations sur la mise en œuvre du plan local d'insertion au comité de pilotage, en mobilisant des outils de suivi de la réalisation et des objectifs.

Le PLIE assure également les missions suivantes :

**Pour les entreprises :**

- Organiser des réunions en direction des entreprises attributaires de marchés dans le cadre des travaux liés à la rénovation urbaine et leur présenter toutes les possibilités de réalisation de l'insertion (sous-traitance, embauche directe...), et les structures qui peuvent y contribuer (GEIQ, EI, ETTI, ETT...), au regard des objectifs à atteindre en matière d'insertion.
  > A cette fin, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer au PLIE la liste des entreprises adjudicataires de leurs marchés.
- Fournir l'assistance nécessaire aux entreprises pour qu'elles répondent aux exigences des maîtres d'ouvrage en portant une attention toute particulière aux petites et moyennes entreprises.

**Pour des opérateurs de l'insertion :**

- Conseiller les structures d'insertion sur la conception et le montage d'actions à proposer aux maîtres d'ouvrage ou aux entreprises attributaires de marchés publics.

**Pour les publics :**

- Définir et identifier les populations prioritaires au regard des compétences requises par les opérateurs du projet.
- Anticiper les actions de formation nécessaires.
- Accompagner les populations aidées dans leurs parcours d'insertion et de formation en partenariat avec les structures d'insertion employeurs ou les entreprises et coordonner les actions d'insertion dont ces populations bénéficient.

**Pour les maîtres d'ouvrages :**

- Dans le cas du recours par le maître d'ouvrage à une clause d'insertion dans un marché public, le PLIE lui propose une offre de services tout au long de la procédure d'appel d'offre, de passation puis d'exécution du marché.

> Si le maître d'ouvrage utilise ces services, il s'engage à expliciter aux entreprises les relations qu'elles peuvent ou doivent avoir avec le PLIE pendant l'exécution du marché.

## D. Les autres acteurs de l'insertion

Pourront être associés à la mise en œuvre du plan local d'insertion, les autres acteurs du territoire de Bruay-La-Buissière et de Béthune, tels que :

### 1. Les Structures d'Insertion par l'Activité Economique

i. L'Atelier et Chantier d'Insertion

Par un encadrement renforcé et une démarche pédagogique adaptée, met en situation de travail des personnes désocialisées et éloignées de l'emploi.

ii. Les Entreprises de Travail Temporaire d'Insertion

Insertim, Interinser 62 et Cap Intérim, au sein de l'entreprise cliente, accompagnent, valorisent la qualification et favorisent le placement à l'emploi de ses intérimaires en insertion. Elles sont soumises à la même réglementation que les entreprises de travail temporaire.

iii. Les Associations Intermédiaires

Par un accueil et un accompagnement, propose une première solution à des personnes en difficultés sociales et professionnelles par des contrats de mise à disposition : elle répond à des besoins ponctuels de main d'œuvre auprès d'entreprises, de particuliers et de collectivités.

iv. Le GEIQ BTP

Le GEIQ BTP pourra intervenir en complémentarité du PLIE par l'intermédiaire d'un chargé de relation entreprise dès le choix de l'entreprise. Celui-ci sera chargé de déterminer le profil de poste, de recruter les personnes en contrat en alternance, de les former et ce en lien avec l'ensemble des acteurs concernés.

v. L'Entreprise d'Insertion

Une entreprise d'insertion est une entreprise ayant une finalité sociale et concourant à l'insertion sociale et professionnelle de personnes rencontrant des difficultés particulières.
Elles peuvent intervenir soit en réponse directe au marché soit en sous-traitance ou cotraitance d'une entreprise attributaire d'un marché.

### 2. Mission Locale de l'Artois

La Mission Locale de l'Artois est une structure de conseil et d'orientation pour l'insertion sociale et professionnelle des jeunes de moins de 26 ans sortant du système scolaire, sans emploi et /ou sans qualification.

- Aide à la recherche d'une orientation

- Aide à la recherche de formation
- Aide à la recherche d'emploi

### 3. Pôle Emploi

Pôle Emploi s'adresse aux demandeurs d'emploi dans le but de les aider dans leurs démarches d'accès ou de retour à l'emploi et propose une offre de services aux entreprises pour leurs recrutements.

### 4. Le Conseil Départemental du Pas de Calais

Les services du Département du Pas de Calais accompagnement des bénéficiaires du RSA dans leurs démarches d'insertion.

### 5. Les organismes de formation

Œuvrant dans l'orientation professionnelle, la définition de projet professionnel, la qualification des publics et la mise en œuvre d'Ateliers Techniques et de Professionnalisation dans le domaine du bâtiment.

## IV - LE PILOTAGE ET LE SUIVI DU PLAN LOCAL

### A. Le Comité de Pilotage

Le suivi du respect des engagements des maîtres d'ouvrage sera assuré au sein du Comité de Pilotage du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine sous l'égide du Président de la CABBALR, des Maires de Bruay-La-Buissière et de Béthune et du Préfet du Pas-de-Calais.

Le comité de pilotage se réunira 1 fois par an.

Les signataires de la convention pluriannuelle des projets de rénovation urbaine en sont membres de droit. Le PLIE, le service public de l'emploi, les structures d'insertion impliquées et les représentants des professions y seront associés.

Le respect des objectifs constitue l'un des éléments qui conditionnent l'appui financier de l'agence aux projets.

Le rôle du Comité de Pilotage est notamment de réaliser le suivi de la mise en œuvre des clauses d'insertion et du respect des engagements.
A ce titre, il valide les indicateurs suivants :

- Nombre d'heures travaillées par famille d'opération
- Modalités de réalisation des heures sur les marchés (embauche directe, sous-traitance, recours à une ETTI, ETT ou AI, à un GEIQ, chantier école ou d'insertion...)
- Types de contrat utilisés lors de l'embauche (CDI, CDD, apprentissage, contrats aidés, …).
- Nombre et typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, statut de départ, niveau de qualification de départ, habitants en Quartiers Prioritaires de la Ville.
- Situation des populations bénéficiaires à 6 et 12 mois après le début du premier contrat dans

le cadre du plan local d'insertion ANRU ???????
- Nombre d'embauches directes ou indirectes effectuées pour la gestion urbaine de proximité et la gestion des équipements du quartier : secteur d'embauche, type (directe/indirecte), type de contrats

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre au PLIE d'accéder aux informations nécessaires au suivi de ces indicateurs.

Le PLIE traitera ces informations pour les soumettre au porteur de projet et au comité de pilotage.

Les Maires, porteurs de projet, transmettent au moins une fois par an au Délégué Territorial de l'ANRU, le relevé de ces indicateurs.

### B. Le Comité Technique "Insertion"

Il est le lieu de concertation pour la mise en œuvre des actions d'insertion nécessaires pour atteindre les objectifs fixés. Il peut, le cas échéant, être couplé avec les comités techniques du projet de rénovation urbaine.

Il s'agit d'une structure opérationnelle composée de la sorte :

- Le directeur suivi opérationnel de l'unité Rénovation et Qualité Urbaine de la DDTM,,
- la directrice du PLIE,
- le chef de projet politique de la ville-renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane,
- les représentants locaux des bailleurs,
- les directions opérationnelles concernées des Villes,
- les services de l'Etat,
- toute autre personne dont la présence sera jugée nécessaire.

### C. Les Ateliers "Insertion"

Afin de compléter le dispositif de suivi opérationnel, un Atelier Insertion par commune pourra être organisé en tant que de besoins.

Piloté par la ville avec l'appui de la Communauté d'Agglomération, il associe les techniciens du PLIE, du bailleur…

Les services du Conseil Départemental, de la Mission Locale, de Pôle Emploi ainsi que les cabinets des Maires sont également associés à la démarche.

Ces ateliers d'insertion permettent :

- d'étudier le rétro planning des opérations
- d'identifier les besoins de publics
- de recenser le public éligible aux clauses d'insertion
- de mettre en place une ingénierie technique et financière en cas de montage d'actions spécifiques
- de mobiliser le bail mobilité afin de proposer une suite de parcours aux participants de la clause d'insertion

### D. Les outils de suivi

Pour le volet quantitatif, le suivi de la réalisation effective des opérations se fait sur la base du logiciel ABC Clause du PLIE.

En effet, tous les indicateurs de suivi exigibles par l'ANRU figurent dans ce logiciel à savoir :

- Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;
- Modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation…) ;
- Typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité…) ;
- Nombre de bénéficiaires ;
- Typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif ;
- Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement

Pour le volet qualitatif le respect des indicateurs ci-dessous fera l'objet de rapports spécifiques :

- le nombre de sensibilisations mises en place
- le nombre de participants
- les métiers découverts
- le nombre d'entreprises concernées
- le nombre d'interventions pour informer les partenaires (SIAE, Pôle Emploi, Mission Locale…)
- le nombre de visites d'entreprises.

Concernant les actions d'accompagnement des publics féminins ainsi que les actions d'accompagnement à la mobilité des publics celle-ci sont mises en place dans le cadre de la programmation du PLIE. Aussi, une veille particuliére sur la réservation de places aux publics cibles de cette charte, sera assurée.

Concernant les chantiers ne relevant pas des MP, l'évaluation portera sur :

- le nombre de prestations réalisées et typologie,
- le nombre de participants,
- la part du public féminin et part du public en situation de handicap.

# V - LE DISPOSITIF D'INFORMATION DES HABITANTS

L'information et la sensibilisation des habitants du quartier au dispositif d'insertion sont des conditions indispensables à la bonne mise en œuvre de ce dernier.

Dans le cadre du dispositif de concertation et de communication auprès des habitants, une Maison du Projet située avenue des Etats-Unis a été mise en place par la Ville de Béthune au cœur du quartier du Mont Liébaut ; une Maison Citoyenne sera également installée en 2019 afin de renforcer la démocratie participative des habitants du Mont Liébaut. A Bruay-La-Buissière, une Maison du Projet numérique sera préfigurée en 2019, avec une démultiplication des lieux d'information dotés d'un matériel numérique, par exemple de visites virtuelles des différentes séquences du projet, ou de rencontres et temps forts…

Lieux d'information sur les différents travaux et projets du NPRU, ils se veulent également lieux de relais entre les habitants demandeurs d'emploi et les acteurs de l'insertion (PLIE, Bailleur, Pôle Emploi…).

Les curriculum vitae des habitants demandeurs d'emplois y seront également collectés, une « cv-thèque » sera constituée puis transmise aux différents organismes d'insertion.

Des plaquettes et autres documents d'information seront régulièrement diffusés par l'Equipe Projet ANRU, le service communication des villes de Bruay-La-Buissière et de Béthune.

# VI - PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de ses missions de service public, les parties sont soumises aux dispositions du règlement européen 2016/679 (Règlement Général pour la Protection des Données, dit RGPD) entré en vigueur le 25 mai 2018.
Ce règlement renforce les obligations relatives à la protection des données et des personnes concernées, jusque-là définies par la loi 78-17 du 06 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Les parties s'engagent, par conséquent, à respecter les articles 34 et 35 de la loi du 6 Janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ainsi que les articles 32 à 35 du règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016 et notamment :

- à ne pas utiliser les données auxquelles elles peuvent accéder à des fins autres que celles prévues par leurs attributions ;
- à ne divulguer ces données qu'aux personnes dûment autorisées, en raison de leurs fonctions, à en recevoir communication, qu'il s'agisse de personnes privées, publiques, physiques ou morales ;
- à prendre toutes les mesures conformes aux usages et aux règles de l'art dans le cadre de leurs attributions afin d'éviter l'utilisation détournée ou frauduleuse ainsi que pour préserver la sécurité physique de ces données
- à s'assurer, que seuls des moyens de communication sécurisés seront utilisés pour transférer ces données, lorsque cela est nécessaire.
- à anonymiser les données lorsque cela est possible.

Les signataires de la présente Charte confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des modalités de réalisation des heures d'insertion dans le cadre du NPRU de Béthune et Bruay-la-Buissière.

**Date :**

**Signatures :**

| | |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |

# ANNEXE 1

# NOUVEAU PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE DU MONT LIEBAUT ET DU CENTRE

## QUARTIER DU MONT LIEBAUT A BETHUNE

## Les objectifs urbains du projet (Article 2.2 de la Convention pluriannuelle NPNRU)

Au regard de ces forces et opportunités, les objectifs urbains identifiés auxquels devra répondre le NPNRU, sont les suivants :

**Objectif 1** : Le désenclavement global est à poursuivre de façon structurante, pour que le quartier soit en capacité de capter les dynamiques de développement exogènes au quartier qui se mettent en place ; et pour relier véritablement le Mont Liébaut au centre-ville. En complément de la fin des travaux du PRU (requalification des rues de Saint-Pol et Langevin et réhabilitation de la passerelle SNCF) et de l'arrivée du BHNS, l'objectif urbain est de s'appuyer pour cela sur les deux secteurs Budapest et Hollande/Lyautey en les transformant en marqueurs positifs de l'identité du Mont Liébaut : qualifier ces deux entrées de quartier le rendra plus attractif aux populations extérieures, soit pour venir s'y installer, soit pour fréquenter les services et animations qui y sont proposés ; cela contribuera à supprimer le sentiment d'enclavement encore présent à ce jour.

**Objectif 2** : La qualité de l'environnement aux portes du quartier est à maitriser, pour s'assurer que la qualité de la reconfiguration du centre commercial de la Rotonde et le devenir de l'ancienne patinoire seront cohérents avec les objectifs du NPNRU et avec les investissements consentis au sein du quartier à travers le PRU et le NPNRU ; et pour s'assurer que les retombées positives sur le quartier seront optimisées. L'objectif est d'étudier, dans une approche globale, les besoins de reconfiguration du centre commercial et de l'ancienne patinoire, et les ambitions du Mont Liébaut.

Au regard des faiblesses et menaces du quartier :

**Objectif 3** : La remise à niveau de l'ensemble du parc de logement social doit être terminée, pour répondre aux besoins de la population actuelle, relativement jeune, pour un tiers célibataire, ou vieillissante ; et pour une image homogène qualitative du quartier à travers son offre en logements. L'objectif urbain est de recréer des logements de petites typologies et des logements adaptées aux personnes âgées ; et d'intervenir sur les bâtiments non traités par le PRU (Luxembourg, Budapest).

**Objectif 4** : Le potentiel de diversification de l'habitat est à concrétiser, pour que la mixité sociale soit un levier d'attractivité à long terme ; pour compléter l'offre de logements existant sur le quartier. L'objectif urbain est d'assurer une veille pour réduire au maximum la concurrence potentielle des opérations du centre-ville ; d'attirer, sur du microfoncier à créer, de nouveaux arrivants intéressés par la proximité du pôle gare ou de permettre à des ménages du quartier de poursuivre leur parcours résidentiel en accédant à la propriété.

**Objectif 5** : Le futur pôle multifonctionnel Boulevard des Etats-Unis – commerces de proximité, pôle santé, plateau formatif, tiers lieu citoyen (ou mixte) – est voué à repositionner le cœur battant du quartier sur l'axe fort de l'avenue de Paris. Au cœur du quartier, le site du Centre Olympie, une fois celui-ci démoli, dotera le quartier d'une capacité à poursuivre le renouvellement de son image et le renforcement de son attractivité. Une étude de programmation sera engagée par la Ville de Béthune dès la fin 2019, rattachée au programme Action Cœur de Ville, afin de limiter la phase de vacance du site, dont elle précisera également les modalités de gestion transitoire.

**Objectif 6** : Le collège Verlaine doit s'ouvrir sur le quartier, pour participer à la vie de ce dernier ; pour relier le quartier d'habitat vertical au quartier d'habitat individuel ; pour tisser des liens entre les collégiens et les acteurs économiques du quartier… L'objectif urbain est de créer une ouverture fonctionnelle et visuelle du collège vers le reste du quartier.

**Objectif 7** : Une dynamique entrepreneuriale doit être enclenchée, pour soutenir la fréquentation du quartier par des publics différents, à travers des services variés ; pour participer à l'effort de remise à l'emploi des habitants et de soutien à l'entreprenariat. En s'appuyant, à l'échelle du quartier, sur les potentialités liées à un développement endogène – services aux salariés, économie sociale et solidaire, économie collaborative, l'objectif urbain est de développer une offre adaptée au contexte du quartier et à la cible appropriée (ateliers locatifs de petite surface à prix maitrisés).

**Objectif 8** : Pour ne pas laisser des bâtiments ou espaces d'ampleur non traités au terme du PRU et du NPNRU, et obérer les chances réelles d'évolution du quartier, l'objectif de renouvellement urbain de Jean Monnet 1 et 2, de la future friche Olympie et du centre Victor Hugo est essentiel au retournement d'image du quartier, à l'amplification de la mixité fonctionnelle du quartier et à sa crédibilité en tant que site d'activités. Les deux pôles d'activités, l'un

économique, Jean Monnet 1, l'autre administratif, Victor Hugo, structureront le quartier, y développeront des emplois, y diversifieront l'offre de services administratifs et l'offre de services publics/privés.

## Synthèse du programme urbain (éléments clés) (Article 4.1 de la Convention pluriannuelle NPNRU)

Le programme urbain pour le quartier du Mont Liébaut, décrit ci-après, est présenté dans l'annexe A8 de la présente convention.

- **Démolition** de **97 logements locatifs sociaux**, obsolètes du fait de leur inadéquation avec les standards actuels en termes de performance et de confort et de leur articulation avec le projet urbain :
  - Démolition du Foyer Féminin CHRS – 25 équivalents logements / Secteur Budapest ;
  - Démolition de la résidence des Sorbiers – 72 équivalents logements (dont 48 occupés) / Secteur des Sorbiers.

- **Réhabilitation de 174 logements locatifs sociaux** :

97 sur le secteur Budapest :
  - Réhabilitation du bâtiment vacant 25 Budapest, ex-résidence étudiante – 32 logements et restructuration en résidence pour personnes âgées ;
  - Réhabilitation du bâtiment vacant 24 Budapest, ex-résidence étudiante – 32 logements et restructuration en logements de type T2.
  - Réhabilitation des 33 logements de la Tour Chochoy et restructuration soit en logements, soit avec un changement de vocation, en locaux innovants de développement économique, selon le potentiel de programmation économique sur le quartier (cf. Etude de faisabilité pour la programmation économique).

77 sur le secteur Luxembourg :
  - Réhabilitation lourde des 30 logements de la résidence 9,11,13 Luxembourg ;
  - Réhabilitation thermique des 31 logements de la résidence 7bis Luxembourg (bâtiment de La Poste) ;
  - Réhabilitation thermique des 16 logements de la résidence 25,27 Varsovie.

- **Résidentialisation de 127 logements locatifs sociaux** :
  - Résidentialisation des 30 logements de la résidence 9,11,13 Luxembourg ;
  - Résidentialisation des 32 logements de de la future résidence intergénérationnelle 25 Budapest ;
  - Résidentialisation des 32 logements de de la future résidence 24 Budapest ;
  - Résidentialisation des 33 logements de de la Tour Chochoy.

- **Réhabilitation de 93 logements privés :**
  - Réhabilitation et résidentialisation de la copropriété privée du Mont Liébaut : Etude pré-opérationnelle OPAH-RU Béthune Bruay Auchel Lillers (lancée en septembre 2019) ; puis étude POPAC (2021) ou OPAH-Copropriété si le diagnostic de l'OPAH-RU décèle la nécessité d'une intervention plus lourde sur la copropriété du Mont Liébaut. A ce stade, la définition de l'action à mener par les partenaires locaux est encore à préciser.

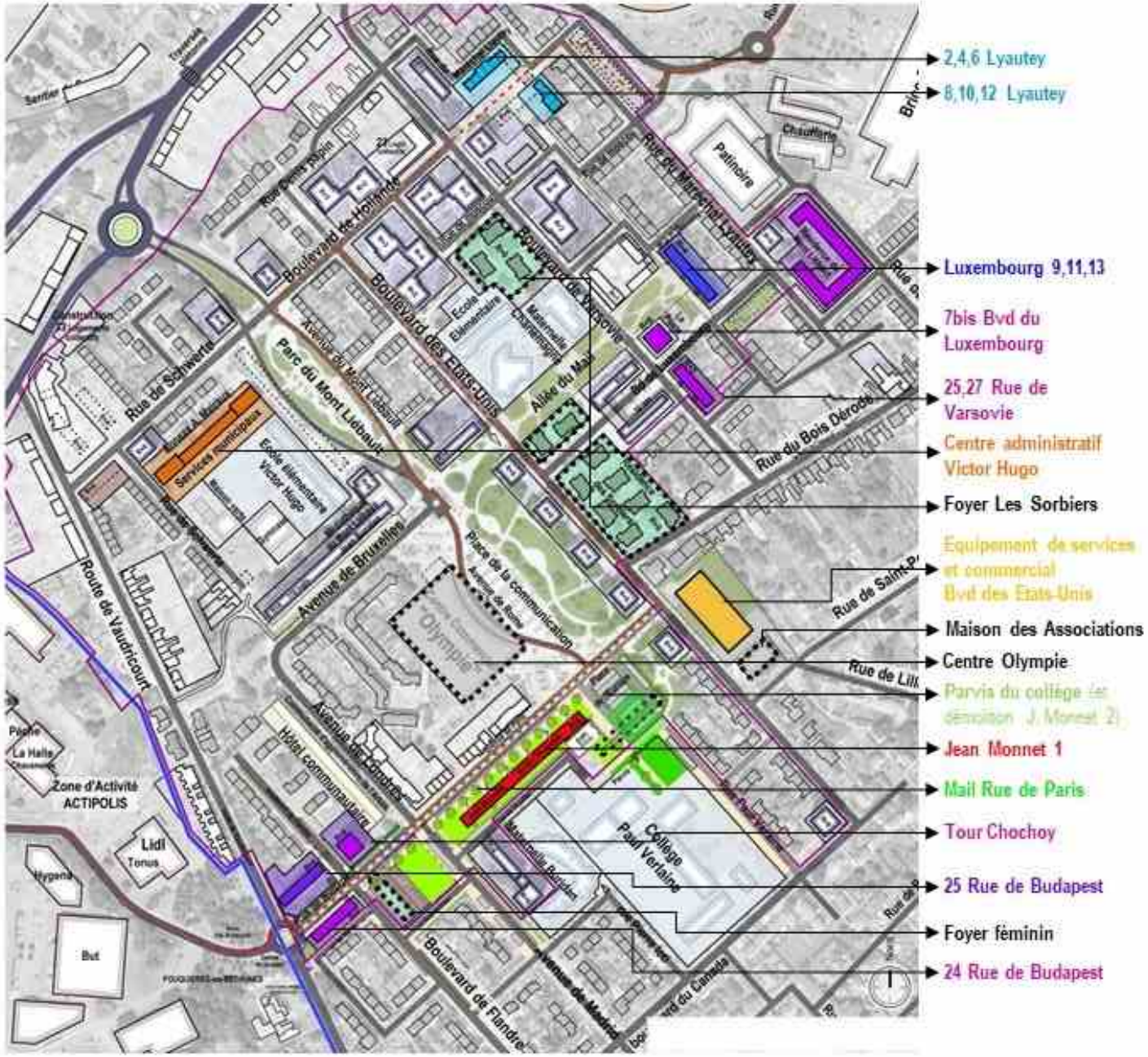
- Réalisation d'un **programme immobilier à vocation économique** :
  - Construction d'un pôle commercial Boulevard des Etats-Unis offrant des cellules commerciales neuves, notamment aux commerçants de l'actuel centre Olympie, obsolète, mais dont la rénovation n'est finalement pas possible telle que projetée initialement et qui sera démoli.
  - Réhabilitation-restructuration du bâtiment Jean Monnet 1 en un pôle entrepreneurial offrant des surfaces et des services à différents publics porteurs de projets - créateurs - jeunes entreprises.
  - Etude de faisabilité pour la programmation économique de Jean Monnet 1 et de la Tour Chochoy.

- Construction, démolition et réhabilitation d'**équipements de proximité** :
  - Construction d'un équipement de service Boulevard des Etats-Unis (pôle santé, plateau formatif, tiers lieu citoyen…), à l'étage du pôle commercial, en remplacement de l'actuelle Maison des Associations dont la démolition laissera la place nécessaire au fonctionnement de l'équipement neuf.
    Démolition du centre Olympie, étude préalable de programmation du projet d'aménagement et de définition de la gestion transitoire du site

- Réhabilitation et restructuration de l'ancien lycée Victor Hugo en centre administratif en vue du transfert d'une partie des services municipaux de la Ville de Béthune représentant 300 agents sur site.

- Aménagement d'**espaces publics** :
  - Démolition de Jean Monnet 2 et aménagement d'une esplanade de 3.400 m² servant de parvis pour le Collège Verlaine et renforçant l'offre de stationnement.
  - Aménagement d'un mail paysagé le long de l'avenue de Paris, développant l'identité verte du quartier et intégrant des cheminements piétonniers en lien avec le bus et le pôle tertiaire ; et aménagement d'un parking sur l'emprise du Foyer féminin CHRS démoli développant une offre en stationnement adaptée au fonctionnement du futur pôle entrepreneurial Jean Monnet 1 et liée au passage du BHNS.

- **Construction neuve de logements** dans un objectif de diversification de l'habitat :
  - Construction de 12 logements en accession à la propriété, en petit individuel groupé (R+1/R+2) sur la friche 2/4/6 Lyautey.
  - Construction de 5 logements en accession à la propriété, en maisons individuelles groupées sur la friche 8/10/12 Lyautey.




**Logements Locatifs Sociaux** *(MOA Pas de Calais habitat)*

- Démolition LLS : 97 LLS
- Réhabilitation ambitieuse : 30 LLS
- Réhabilitation : 112 LLS
- Restructuration / Résidence intergénérationnelle : 32 LLS

**Diversification de l'habitat** *(MOA Opérateur à identifier)*

- Constructions neuves en accession à la propriété : 17 log.

**Equipements publics ou mixtes**

- Démolition (*MOAs Ville, EPARECA*)
- Restructuration lourde (*MOA Ville*)
- Acquisition de 1.720 m² (*MOA Ville*)

**Immobilier à vocation économique**

- Construction neuve (*MOA EPARECA*)
- Réhabilitation ambitieuse (*MOA CABBALR*)

**Aménagement des espaces publics** (*MOA Ville*)

- Mail paysager Rue de Paris
- Parvis du collège Verlaine
- Stationnement

## QUARTIER LE CENTRE A BRUAY-LA-BUISSIERE

### Les objectifs urbains du projet (Article 2.2 de la Convention pluriannuelle NPNRU)

Au regard de ces points négatifs à résorber et des atouts à valoriser, les objectifs urbains identifiés auxquels devra répondre le NPNRU, sont les suivants :

**Objectif 1 :** Réduction du nombre de logements sociaux et retour de la mixité sociale
Les conditions d'une plus grande mixité sociale doivent être recréées. La démolition des résidences d'habitat collectif vétustes et la résorption des friches de l'hypercentre y contribueront. Les premiers programmes de logements en accession profiteront au renversement d'image du centre-ville et concrétiseront cette évolution.

**Objectif 2 :** Restructuration du tissu urbain
La restructuration du tissu urbain ancien et vétuste est indispensable pour transformer fortement l'image du quartier et le rendre également attractif pour des ménages plus aisés. Elle consistera en la démolition des logements collectifs vétustes, en des opérations immobilières nouvelles en plein cœur du pôle de services et d'activités (en complément des opérations privées de la période 1990-2000 autour de la place Henri Cadot) favorisant les parcours résidentiels ascendants.

**Objectif 3 :** Amélioration de la qualité du tissu urbain et requalification des espaces publics les plus dégradés
Il s'agit de recréer un centre représentatif et fonctionnel pour améliorer fortement l'image du quartier, et globalement celle de la ville, et de réussir à attirer des ménages plus aisés. Des opérations programmées d'acquisition-rénovation dans l'hypercentre permettront d'améliorer le tissu d'habitat ancien. Par ailleurs, l'intervention lourde dans les deux cités minières du Nouveau Monde et Anatole France renforceront l'attractivité de l'ensemble du QPV.

**Objectif 4 :** Renforcement de la mixité générationnelle
La construction ou reconstruction de logements à proximité directe des services et commerces, de typologies adaptées, en rez-de-chaussée ou avec ascenseur, sera le moyen de répondre aux attentes des personnes âgées et des jeunes ménages. L'amélioration globale du cadre de vie et du tissu commercial, l'amélioration du réseau viaire et des déplacements doux, incitera par ailleurs l'installation à Bruay-La-Buissière de ceux qui viennent y travailler quotidiennement.

**Objectif 5 :** Création d'un cadre paysager de qualité
Le projet prévoit la reconquête du bois communal et de ses espaces attenants libérés par les démolitions ; puis le développement d'une coulée verte depuis le bois jusqu'à la ZAC des Provinces, nouveau parc urbain appropriable par les habitants pour des activités de proximité, de loisirs et de rencontre.
A l'ouest du quartier existent de nombreux équipements sportifs et de loisirs ainsi qu'un vaste parc traversé par la Lawe. L'objectif est de tirer les qualités remarquables du Parc de la Lawe jusqu'à la ZAC des Provinces, en développant des liaisons. La création de cheminements thématiques sports-loisirs ou alimentation-santé patrimoine-culture et notamment le Parcours Loisirs Art et Culture entre la Cité des Électriciens et le Parc de la Lawe, en passant par la place culturelle Agora, sera un trait d'union fort entre les sites de nature ouest et est du quartier, créant ainsi « le Parc augmenté ».

**Objectif 6 :** Développement qualitatif et quantitatif de l'offre commerciale
Il suppose le recentrage de l'activité commerciale, la restructuration des locaux et la création des conditions d'installation des commerces manquants aux emplacements stratégiques. Il est dépendant de l'amélioration des déplacements et du stationnement, du confort et de l'attrait des espaces publics restructurés, et surtout de la connexion des polarités urbaines aujourd'hui isolées…

**Objectif 7 :** Mise en synergie avec les dynamiques générées par le Pôle de Coopération Economique
Le Pôle de Coopération Economique de l'écoquartier des Alouettes, au centre du quartier, est déjà connecté physiquement au reste de la Ville, via le Bus à Haut Niveau de Service. Le projet doit renforcer les connexions physiques par modes doux, et surtout fonctionnelles entre ces pôles et le Centre, pour que le Pôle de Coopération Economique ait des retombées économiques positives sur le Centre.

**Objectif 8 :** Restructuration du réseau viaire, réorganisation et facilitation des déplacements et du stationnement
La restructuration du réseau viaire, des sens de circulation et des espaces publics, en apportant de la lisibilité, simplifieront les déplacements et les stationnements. La place faite aux modes de déplacements doux rendra les déplacements plus confortables et le quartier plus attractif. Les stationnements créés en cœur d'îlots permettront de dynamiser la fréquentation commerciale et de libérer l'espace public pour d'autres usages.

**Objectif 9 :** Développement de la fréquentation quotidienne du centre-ville
Des équipements et des services de rayonnement intercommunal sont présents dans le quartier. Pour attirer dans le

centre-ville les flux générés par leur fréquentation, le tissu urbain deviendra cohérent, lisible et ouvert, à travers des fonctions commerce, culture, logements de qualité, et à travers la réorganisation des déplacements et du stationnement. La nouvelle rue de liaison du centre-ville vers la ZAC des Provinces, et les nouveaux îlots qui la borderont, assureront à la fois la connexion du pôle de services au pôle culturel de la place Agora et la création d'une offre nouvelle en commerces et logements de qualité proche des services, manquante à ce jour.

**Objectif 10 :** Complément et amélioration de la desserte du centre-ville
En plus du réseau de transport en commun très étendu, le BHNS est un élément essentiel du développement du quartier, situé dans une commune isolée par l'absence de gare SNCF. L'effet de désenclavement apporté par le BHNS doit se combiner à la réorganisation du schéma de déplacement et à la nouvelle place donnée aux modes doux, pour favoriser le maintien des jeunes actifs sur la commune. Dans l'avenir, le pôle multimodal en projet complétera cette nouvelle offre de transport structurante.

**Objectif 11 :** Diversification de l'offre de logement
Les importantes réserves foncières constituées par la Ville seront à valoriser à l'horizon de 5 à 10 ans par des projets de diversification de l'offre de logements et de maîtrise du stationnement. En plus de ces réserves, à 15-20 ans, de nombreux terrains pourront être urbanisés pour poursuivre la diversification et le bouclage du schéma de déplacement.

## Synthèse du programme urbain (éléments clés) (Article 4.1 de la Convention pluriannuelle NPNRU)

Le programme urbain pour le quartier Le Centre, décrit ci-après, est présenté dans l'annexe A8 de la présente convention.

- **Démolition** de 289 **logements locatifs sociaux**, pour résorber un habitat obsolète et énergivore et préparer les conditions d'une diversification de l'offre ambitieuse :
  - Démolition de la résidence Artois – 198 logements
  - Démolition de la résidence Alsace – 91 logements (65 logements bénéficient d'une subvention ANRU)
  - Etude préalable d'aménagement de l'ilot Conseil de l'Europe (étude « flash » Caisse des Dépôts rattachée au programme Action Cœur de Ville) en vue de préciser le programme d'aménagement et les modalités de gestion transitoire une fois les résidences Alsace et Artois démolies.

- **Aménagement d'ensemble** :

  **Création des éléments de centralité et aménagement des liaisons entre la ZAC des Provinces et les polarités du quartier** :
  - Démolition de l'ilot Doyelle, pour ouvrir la ZAC des Provinces sur le centre-ville et créer les conditions d'une réactivation de l'activité commerciale ; et acquisition-démolition du bâti diffus dégradé non réhabilitable dans les rues Cadot, Doyelle et impasse Duquesne
  - Redynamisation urbaine et économique de l'ilot Doyelle : création d'une voie partagée paysagée entre la place Cadot et la Place Agora en traversant la rue Cadot, pour relier la ZAC des Provinces aux polarités culturelles, de services et de commerces ; restructuration lourde des rues Cadot et Lamendin pour faciliter les déplacements et la fréquentation des commerces ; acquisition-restructuration des rez-de-chaussée pour la création de cellules commerciales (hors travaux aux étages) ; transformation de la place Cadot en « grand place » identitaire et évènementielle.
  - Restructuration de la place Leclerc, rue du Périgord et équipements associés : transformation de la place Leclerc en lieu de convivialité, de rencontre et parvis du lycée Carnot ; restructuration partielle de la rue du Périgord pour la mettre à même niveau de qualité que les places qu'elle connecte ; restructuration-extension de la médiathèque Marcel Wacheux et du cinéma Les Etoiles et création d'une Maison de la médiation sociale et numérique.

  **Aménagements d'amélioration du cadre urbain et du confort** pour favoriser la fréquentation du centre-ville et son activité commerciale et culturelle :
  - Paysagement de l'esplanade François Mitterrand.

- Rénovation de la rue Bérégovoy en traversée de l'esplanade Mitterrand (hors place Cadot) pour clarifier la hiérarchie du réseau viaire et faciliter les déplacements entre pôle service et pôle commercial.
- Rénovation de la rue Cadot entre la rue Marlard à la rue Dussart (partie haute) pour conforter les déplacements modes doux au bénéfice de la vie commerciale.

**Aménagement de la trame verte à travers la ZAC des Provinces :**

- Aménagement du bois communal rue Cadot pour valoriser le patrimoine végétal et répondre aux besoins des habitants en espaces de promenade et de loisirs.
- Paysagement de la place de l'Europe (emprise future) pour créer une véritable entrée de ville et prolonger l'ambiance du Bois.
- Création du parc urbain sur la section bois/place de l'Europe/liaison Cité des Electriciens pour créer une véritable coulée verte.
- Restructuration de la rue d'Alsace, réalisation de la coulée verte section place de l'Europe/rue de Bourgogne, intégrant une aire de jeux notamment.
- Création d'un jardin partagé à l'intersection des rues du Conseil de l'Europe et Ile-de-France (site de l'ex-CIO) pour favoriser les échanges sociaux et intergénérationnels et créer un jalon actif ludique entre l'urbanisation nouvelle et le secteur ancien de la ZAC.
- Création du prolongement de la rue du Hainaut vers la rue du Conseil de l'Europe.

**Aménagement de poches de stationnement** pour faciliter l'accès au centre-ville :

- Création de stationnement en cœur d'ilot rues Lamendin et Hermant (83 places).
- Aménagement des stationnements existant en sous-sol des résidences Berry et Bourgogne.

**Aménagements de modernisation et sécurisation de la desserte scolaire :**

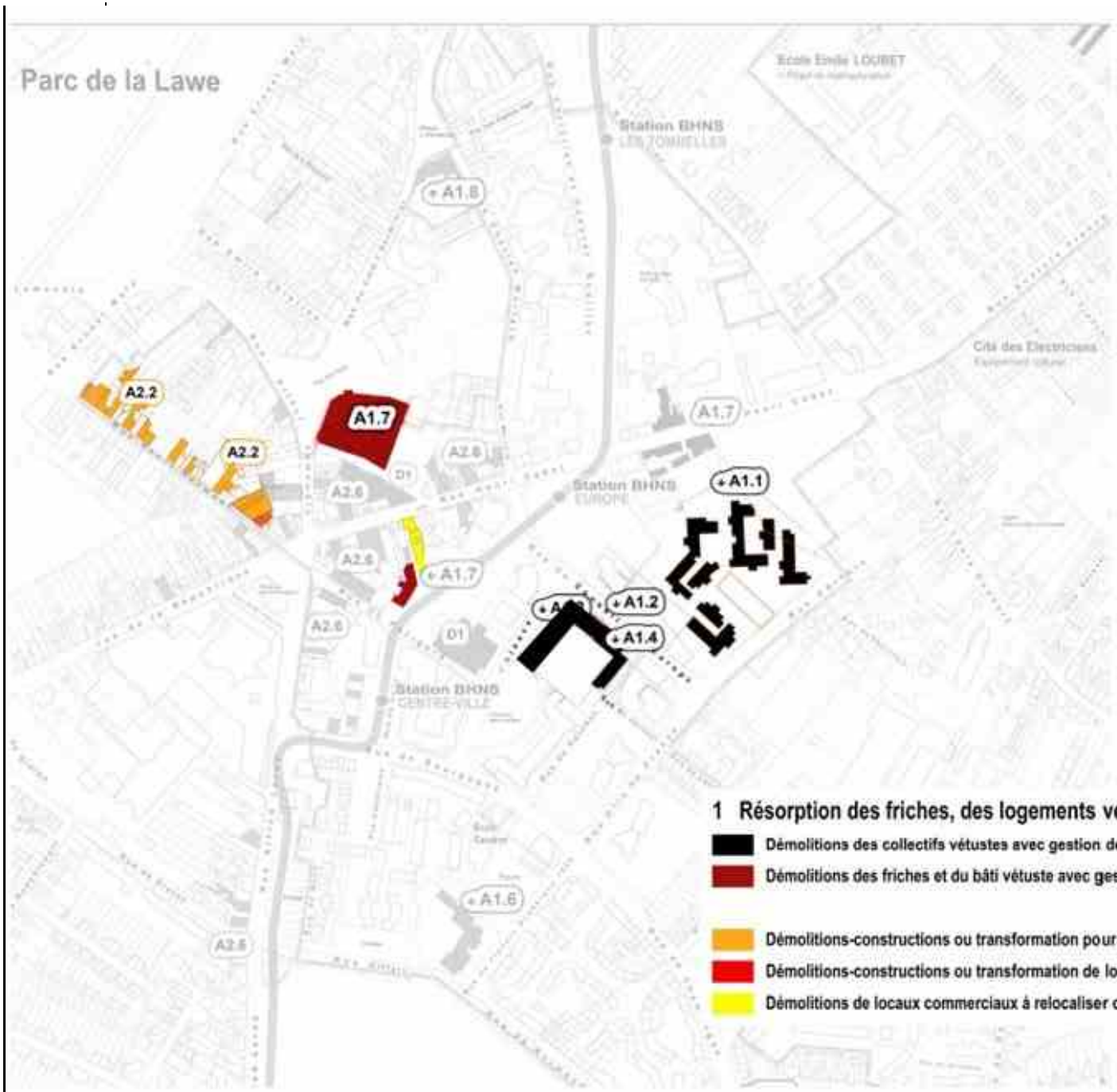
- Aménagement du parvis de l'école Caudron.
- Rénovation des rues de Denain et Deruy et réaménagement du parvis de l'école Loubet.

**Aménagements de liaisonnement entre le centre-ville et les différents secteurs du quartier par des itinéraires modes doux confortables et sécurisés :**

- Restructuration partielle de la rue Hermant pour favoriser de nouvelles pratiques urbaines et attirer les usagers du Parc de la Lawe très fréquenté vers le Centre-ville et le parc augmenté.
- Aménagement et réouverture du Sentier des Tombelles, pour désenclaver le quartier Loubet.
- Création de cheminements sur la section rue des Seringats/rue Jules Guesde, pour désenclaver la cité du 16-3 du Nouveau Monde.

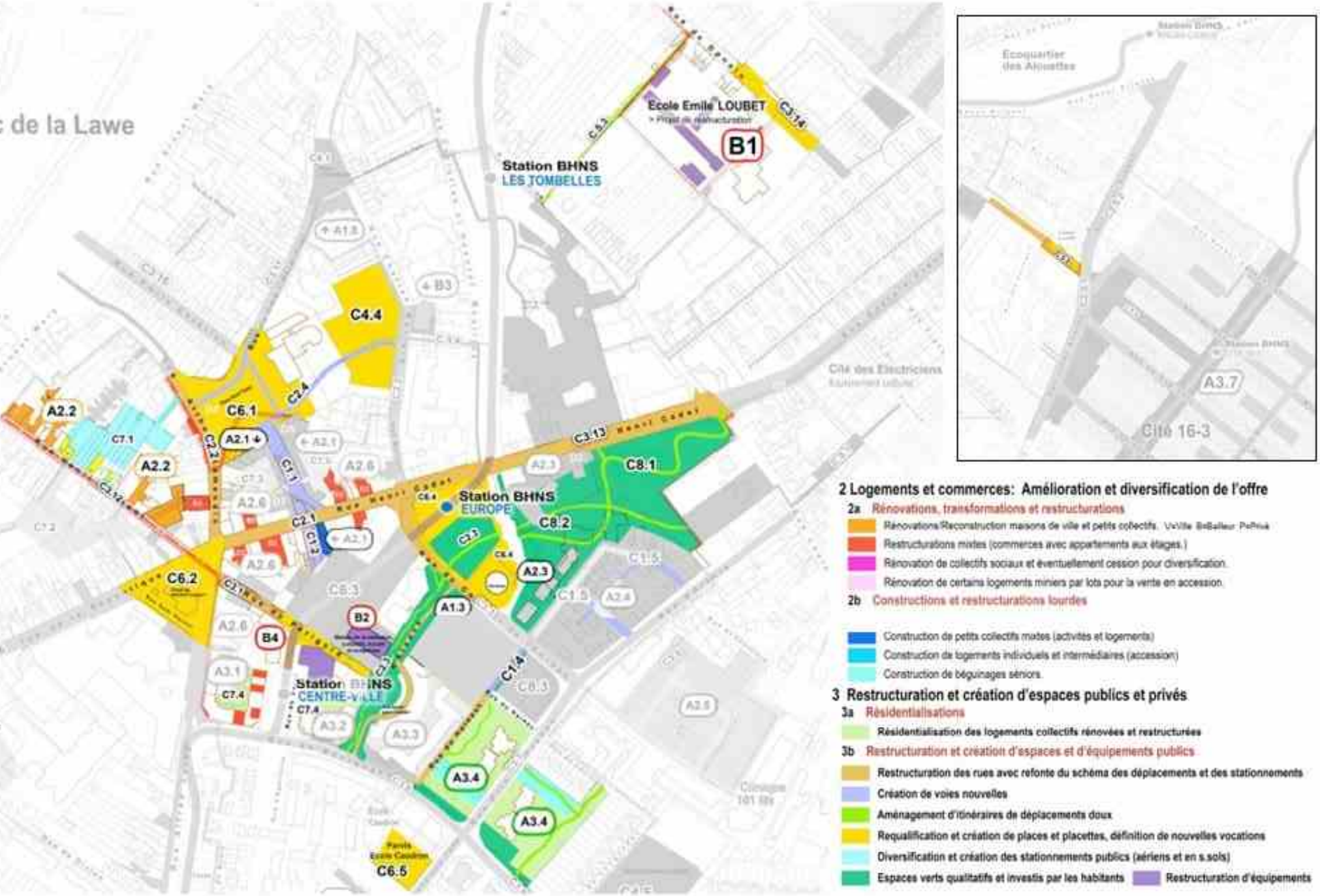
- Réhabilitation d'**équipement de proximité** :
  - Rénovation et restructuration de l'école Loubet (hors parvis).
  - Rénovation des équipements du complexe sportif Cours Kennedy et implantation d'un nouvel équipement sportif communautaire.

- **Construction neuve de logements** dans un objectif de diversification de l'habitat :
  - Restructuration/reconstruction de 12 maisons de ville (T4-T5), en diffus dans les rues Hermant et impasse Duquesne, pour résorber les logements vétustes, valoriser le foncier en centre-ville et permettre les parcours résidentiels ascendants dans le quartier (TVA réduite à 5,5%).




**1 Résorption des friches, des logements vétustes et des commerces inadaptés**

- Démolitions des collectifs vétustes avec gestion des espaces libérés coconstruite avec les habitants.
- Démolitions des friches et du bâti vétuste avec gestion des espaces libérés coconstruite avec les habitants.
- Démolitions-constructions ou transformation pour création de logements (maisons de villes et petits collectifs)
- Démolitions-constructions ou transformation de locaux commerciaux avec logements à l'étage
- Démolitions de locaux commerciaux à relocaliser ou situés dans les emprises du projet


Ecole Emile LOUBET
B1
Station BHNS
LES TOMBELLES
C4.4
C6.1
A2.2
A2.1
C7.1
C8.1
C8.2
Station BHNS
EUROPE
A2.3
C6.2
B2
B4
A1.3
Station BHNS
CENTRE-VILLE
A3.4
C6.5
Ecoquartier
des Alouettes
A3.7
Cité 16-3
2 Logements et commerces: Amélioration et diversification de l'offre
2a Rénovations, transformations et restructurations
Rénovations/Reconstruction maisons de ville et petits collectifs.
Restructurations mixtes (commerces avec appartements aux étages.)
Rénovation de collectifs sociaux et éventuellement cession pour diversification.
Rénovation de certains logements miniers par lots pour la vente en accession.
2b Constructions et restructurations lourdes
Construction de petits collectifs mixtes (activités et logements)
Construction de logements individuels et intermédiaires (accession)
Construction de béguinages séniors.
3 Restructuration et création d'espaces publics et privés
3a Résidentialisations
Résidentialisation des logements collectifs rénovées et restructurées
3b Restructuration et création d'espaces et d'équipements publics
Restructuration des rues avec refonte du schéma des déplacements et des stationnements
Création de voies nouvelles
Aménagement d'itinéraires de déplacements doux
Requalification et création de places et placettes, définition de nouvelles vocations
Diversification et création des stationnements publics (aériens et en s.sols)
Espaces verts qualitatifs et investis par les habitants
Restructuration d'équipements

## ANNEXE 2

## PRESENTATION DU PLIE

L'association PBI a pour objet d'assurer l'ingénierie technique et financière des actions et des dispositifs locaux contribuant soit au retour à l'emploi, soit à l'accès à une formation qualifiante des populations du territoire de l'Arrondissement de Béthune et notamment les personnes les plus en difficulté, jeunes ou adultes.
Elle poursuit un objectif d'insertion sociale et économique des populations en veillant à assurer :

- un accompagnement social individuel,
- un emploi d'insertion qualifiant,
- une formation adaptée,
- un accès à l'emploi durable.

Elle favorise la création d'activités et de services créateurs d'emplois, notamment dans le champ de l'économie sociale et solidaire.
Pour ce faire, l'association est support de 2 outils :
- le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), prévu par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions et dont le cadre est fixé par la Circulaire DGEFP 99/40 du 21 décembre 1999, dont elle assure la mise en œuvre.

- et le Pôle Emploi Formation qui vise à faciliter la professionnalisation des publics PLIE en adéquation avec les besoins du marché de l'emploi, la médiation et l'accès à l'emploi des publics cibles et notamment les publics issus du champ de l'insertion par l'activité économique.

Activités principales du PLIE

Le PLIE est un dispositif de mise en cohérence des interventions publiques sur un territoire donné afin de favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des personnes les plus en difficulté. Plate-forme de coordination, le PLIE mobilise, pour la réalisation d'objectifs quantitatifs et qualitatifs, l'ensemble des acteurs intervenant sur le champ de l'insertion sociale et professionnelle : collectivités locales, entreprises et organismes socioprofessionnels, structures d'insertion par l'activité économique, associations…. Le PLIE a été créé par la volonté des élus du territoire. Soucieux de maintenir la dynamique engagée et de promouvoir une réelle politique d'insertion par l'activité économique, ils ont soutenu le PLIE à chaque nouvelle programmation européenne.
Ce soutien se fait notamment par :

- une réflexion approfondie sur les logiques de territoire et la construction d'une dynamique de développement local
- une implication financière directe
- un partenariat d'acteurs pluridisciplinaires

En s'impliquant directement, les collectivités locales se sont positionnées comme "maître d'ouvrage" d'une politique articulant économie, emploi et lutte contre l'exclusion, en optimisant et valorisant par la même les moyens qu'elles allouaient à ces politiques. Le Plan a permis de fédérer les différentes collectivités adhérentes dans un réel partenariat. Il regroupe aujourd'hui 100 communes situées sur la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane et quatre communes qui adhèrent individuellement au PLIE : Fleurbaix, Laventie, Lestrem et Sailly sur la Lys.

Les missions du PLIE sont :

- l'accompagnement des publics : le PLIE coordonne la mise en œuvre des parcours d'insertion professionnelle individualisés des publics prioritaires qui visent le retour à un emploi pérenne et/ou la professionnalisation. Le référent de parcours travaille dans une structure d'accueil conventionnée par le PLIE.
- la formation : afin de permettre la mise à l'emploi du public accompagné, le PLIE co-finance, avec des fonds européens, des actions de formation qualifiante à titre individuel qui ne sont pas prises en charge dans leur totalité par les financeurs de droit commun.
- l'insertion par l'activité économique : dans le cadre de la construction de parcours des participants, l'insertion par l'activité économique constitue une étape non négligeable pour favoriser le retour à l'emploi.
- le développement d'activité économique : le PLIE contribue à la création d'emploi et au développement local. Il accompagne l'implantation et/ou l'extension d'entreprises : pour cela le PLIE apporte son ingénierie dans l'aide au recrutement et à la professionnalisation, en amont du recrutement, des personnes en insertion.
- les actions transversales : afin de répondre aux problématiques d'accès à l'emploi rencontrées par certaines catégories de publics bénéficiaires, le PLIE participe à la mise en œuvre d'actions spécifiques.
- une mission d'accompagnement et d'ingénierie pour la mise en place de la clause d'insertion dans les marchés publics.

L'Alliance Villes Emploi anime depuis de nombreuses années le réseau des Plans Locaux pluriannuels pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) et des Maisons de l'Emploi, dont l'une des compétences est l'ingénierie des clauses sociales dans les marchés publics.

Depuis 1995, date de la première inscription de la clause d'insertion dans un marché public par le PLIE de Strasbourg, la commande publique a été utilisée comme un levier de développement de l'insertion et de l'accès à l'emploi au bénéfice des personnes en difficultés sociale et professionnelle.

Depuis 2006, date de mise en œuvre par la communauté d'agglomération Artois Comm. de la première clause d'insertion sociale dans les marchés publics sur le territoire, le PLIE poursuit son travail de sensibilisation et d'accompagnement des collectivités à l'utilisation des marchés publics comme levier d'insertion et d'emploi. Les facilitateurs clause apportent aux donneurs d'ordre chaque fois que nécessaire, les éléments d'aide à la décision d'utiliser la commande publique comme levier de cohésion sociale.

## ANNEXE 3

## PROCEDURE DE DEROGATION

La loi cible « les habitants des QPV ». Les bénéficiares des clauses d'insertion peuvent donc être issus de QPV différents.
Le code de la commande publique ne permet pas d'imposer à une entreprise le recrutement d'une personne issue d'un QPV spécifique (sauf dans le cadre d'un marché ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques sont des prestations d'appui et d'accompagnement à l'emploi destinées aux personnes les plus éloignées de l'emploi dont l'objet est l'insertion des publics concernés).
La nouvelle Charte nationale d'insertion impose donc bien une priorité forte pour l'insertion des habitants des Quartiers Prioritaires de la politique de la ville.

Toutefois, il est possible d'ouvrir les offres d'emploi à d'autres publics en difficulté d'insertion professionnelle, de préférence résidant à proximité du QPV ou dans un « quartier de veille », en l'absence de candidat habitant en QPV.
Cette possibilité doit rester limitée et être validée par le Délégué Territorial de l'ANRU saisi par mail par le facilitateur de la clause.

# CONVENTION PARTENARIALE

**Pour l'opération de construction d'un équipement commercial et de services boulevard des Etats-Unis au sein du quartier du Mont-Liébaut à Béthune**

**ENTRE**

**La VILLE de Béthune**
Représentée par son Maire M. Olivier GACQUERRE, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2019 rendue exécutoire le

Ci-après dénommée "La VILLE".

**ET**

**La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane**
ayant son siège à Béthune – 100 avenue de Londres, représentée par Alain WACHEUX, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

Ci-après dénommée "l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale" ou « EPCI ».

**ET**

**L'Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux,** établissement public industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, créé par la loi numéro 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville et par le décret numéro 97-130 du 12 février 1997 pris pour son application, dont le siège est à LILLE (59000), 12 place Saint Hubert identifié au SIREN sous le numéro 420 829 558 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

représenté par Madame Valérie LASEK, agissant en sa qualité de directrice générale conformément à l'article R. 325-7 du code de l'urbanisme, fonction à laquelle elle a été nommée en vertu d'un arrêté conjoint de la ministre du logement et de l'habitat durable, du ministre de la ville, de la jeunesse et des sports, et de la secrétaire d'Etat chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire, en date du 11 avril 2016 (NOR : EINI1608859A) et publié au Journal officiel le 14 avril 2016 (JORF numéro 0088 du 14 avril 2016, texte numéro 92),
Spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration numéro 1006/2018 en date du 27 novembre 2018 dont une copie est ci-annexée.

Ci-après dénommé « Epareca ».

La Ville, l'EPCI, et Epareca étant désignés ensemble « les Parties ».

# PREAMBULE

La présente convention est conclue en application de l'article L 325-1 du code de l'urbanisme qui stipule qu'Epareca peut passer convention avec les communes, établissements publics ou syndicats mixtes pour favoriser l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les territoires retenus au titre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

La VILLE est signataire de la présente convention au titre de sa compétence en matière de développement des activités commerciales.

L'EPCI est signataire au titre de ses compétences en matière de Politique de la Ville en tant que porteur du Nouveau Projet National de Rénovation Urbaine de Béthune Bruay.

# SOMMAIRE


**CONVENTION PARTENARIALE ..... 1**

**TITRE I – OBJET DE LA CONVENTION ET ENGAGEMENTS PRIS PAR LES PARTIES ..... 4**

ARTICLE 1 – OBJET GENERAL DE LA CONVENTION ..... 4
ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE LA VILLE ET DE L'EPCI ..... 5
ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS D'EPARECA ..... 7

**TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIERES DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET EN PHASE DE PROMOTION ..... 9**

ARTICLE 4 – PROGRAMMATION COMMERCIALE ..... 9
ARTICLE 5 – EVOLUTION DU PROJET A L'INITIATIVE DE LA VILLE ET/OU L'EPCI ..... 9
ARTICLE 6 – EVOLUTION DU PROJET A L'INITIATIVE D'EPARECA ..... 9
ARTICLE 7 – EVOLUTION DU PROJET A L'INITIATIVE CONJOINTE DE LA VILLE ET/OU L'EPCI ET D'EPARECA ..... 10
ARTICLE 8 – VARIATION DU PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL ..... 10
ARTICLE 9 – VARIATION DU MONTANT PREVISIONNEL DES SUBVENTIONS ..... 10
ARTICLE 10 – DELAI ET DEFAUT DE VERSEMENT D'UNE SUBVENTION PAR UN TIERS ..... 11

**TITRE III – DISPOSITIONS PARTICULIERES DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET EN PHASE D'EXPLOITATION ET DE CESSION ..... 11**

ARTICLE 11 – DISPOSITIONS PRISES EN PHASE D'EXPLOITATION ..... 11
ARTICLE 12 – MODALITES D'ASSOCIATION DE LA VILLE AUX OPERATIONS DE CESSIONS ..... 12

**TITRE IV – AFFECTATION DE L'EQUILIBRE DU CONTRAT EN COURS D'EXECUTION ..... 12**

ARTICLE 13 – AFFECTATION DE L'EQUILIBRE DU CONTRAT DU FAIT D'UNE DES PARTIES ..... 12
ARTICLE 14 – AFFECTATION DE L'EQUILIBRE DU CONTRAT DU FAIT D'UN TIERS ..... 12

**TITRE V – DUREE DE LA CONVENTION ET REGLEMENT DES LITIGES ..... 13**

ARTICLE 15 – TERME DE LA CONVENTION ..... 13
ARTICLE 16 – DIFFERENDS ..... 13

**DOCUMENTS ANNEXES A LA PRESENTE CONVENTION ..... 14**

## Titre I – Objet de la convention et engagements pris par les Parties

### Article 1 – Objet général de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre la VILLE, l'EPCI, et Epareca en vue de la construction d'un équipement mixte (commerces, pôle santé, pôle formation, tiers-lieu associatif, restaurants du cœur), ci-après désignée l'« Opération ».

Par délibération n°805/2015 en date du 24 novembre 2015, le Conseil d'Administration d'EPARECA avait acté la mise en investissement initial d'une opération de restructuration du Centre Olympie sis au sein du quartier du Mont-Liébaut à Béthune.

**Des problématiques techniques ne permettant pas la restructuration lourde du Centre Olympie**

Les investigations techniques (études de sols (fondations), structure, etc.) menées sur le centre Olympie ont révélé que le bâti du bâtiment comprenait d'importantes contraintes de structure relatives à la charpente ainsi qu'aux fondations ne permettant pas d'intervenir sur le bâtiment existant comme nous l'avions imaginé.

Cette situation engendre deux conséquences principales :

- Afin de pouvoir réaliser cette restructuration lourde, il conviendrait de libérer l'ensemble de l'équipement de tous ses occupants, le temps des travaux. Ce qui ne peut être envisagé pour des questions de continuité des services aux habitants.

- Par ailleurs des nouvelles normes réglementaires de construction en vigueur ne pourraient pas être respectées dans le cadre de l'enveloppe budgétaire allouée au projet. Les surcoûts engendrés feraient augmenter le coût objectif des travaux envisagé en phase programmation de 4 580 868,95 € HT à 6 193 712,53 € HT selon les estimations de l'architecte. Dès lors, l'équation économique de ce projet n'est plus soutenable.

Il a donc été décidé de réaliser un projet de construction neuve sur un foncier voisin maitrisé par la collectivité.

**Un nouveau projet de démolition/ construction, objet de la présente convention**

La ville est actuellement propriétaire d'un terrain à proximité immédiate de l'actuel centre Olympie. Ce terrain, accueillant la Maison des Associations, est principalement composé d'un espace vert libre de toute occupation. Suite à la réalisation d'une étude de capacité, réalisée le 12 décembre 2018 et validée par l'ensemble des parties, il s'avère que le nouveau site peut accueillir une opération de construction neuve réunissant toutes les fonctions souhaitées.

Cette opération est partie intégrante du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine du quartier du Mont Liébaut à BETHUNE (quartier d'intérêt régional) suite à l'avis de CNE dématérialisé de l'ANRU notifié en date du 22 septembre 2019.

Cette Opération porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme à un investisseur.

Epareca, sur décision de son conseil d'administration, pourra de plein droit, en cours d'exécution de la présente convention, déclarer toute société filiale en substitution de ses droits et obligations.

## Article 2 – Engagements de la VILLE et de l'EPCI

### *2.1. Portée des engagements*

Les engagements de la VILLE constituent les conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles Epareca ne pourrait pas engager les investissements nécessaires à l'aboutissement de l'opération.

### *2.2. Consistance des engagements*

a) Engagements généraux de la VILLE

LA VILLE s'engage à

- poursuivre la mise en œuvre du Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et faire toute diligence pour respecter le calendrier prévisionnel de l'ANRU,
- accompagner Epareca dans l'ensemble des demandes de subventions nécessaires à l'Opération,
- céder à Epareca le foncier nécessaire à la réalisation de l'Opération au prix à déterminer, en fonction du découpage parcellaire à venir au regard du projet arrêté, et dans la limite du montant repris dans l'avis de la DIE en date du 29 mars 2019,
- acquérir, à compter de la réception de l'ouvrage réalisé par Epareca en qualité de maître d'ouvrage, les volumes destinés à accueillir le pôle formation, le tiers-lieu associatif et les locaux des Restos du Cœur, pour un montant de 2030,46€ HT/ m² (travaux : 1700€ HT/ m² ; honoraires techniques : 41,31€ HT/ m² ; démolition, aléas et révisions : 289,15€ HT/ m²), soit un montant total estimé à ce jour de 3 492 388 € HT.
  Les modalités de règlement du prix de l'acquisition des volumes destinés à la Ville seront décrites par acte(s) notarié(s). Dans l'hypothèse où la Ville de Béthune et Epareca ne trouveraient pas d'accord quant à ces modalités, l'intégralité du prix serait versée à la signature de l'acte de cession suivant les règles de la comptabilité publique,
- acquérir auprès d'Epareca l'ensemble des espaces extérieurs (voirie, parking, espaces verts etc..) à l'issue de la construction et ce à l'euro symbolique,
- définir ses besoins au regard des programmes relatifs aux locaux de formation, tiers-lieux associatif, local destiné aux Restos du Cœur,
- exonérer Epareca de toute obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain existant,
- ne pas être à l'initiative de l'implantation d'activités de commerces et de services de proximité directement concurrentielles dans un périmètre repéré sur plan joint en annexe 9 autour de l'équipement mixte dans le respect des règles du droit commun, sans que cela ne constitue une entrave à la liberté d'entreprendre et de commercer, et ce, pendant 10 ans à compter de la date de signature de la présente convention,
- assister Epareca dans le cadre de ses relations avec l'association des commerçants à constituer pour les nouveaux locaux commerciaux,
- organiser techniquement et financièrement à l'issue de la construction, l'inauguration officielle de l'équipement mixte,
- Réaliser le jalonnement routier permettant d'indiquer l'équipement mixte,
- Appliquer l'article 10 de la loi n°95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité par l'installation d'un système de vidéo surveillance aux abords de l'espace commercial objet de la saisine d'Epareca et ce considérant le caractère spécifique des sites relevant de la géographie d'intervention d'Epareca.

b) Engagements généraux de l'EPCI

L'EPCI s'engage à :

- poursuivre la mise en œuvre du Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain et faire toute diligence pour respecter le calendrier prévisionnel de la Convention pluriannuelle de l'ANRU,

- accompagner Epareca dans l'ensemble des demandes de subventions nécessaires à l'Opération en tant que porteur de projet du NPNRU de l'agglomération,

c) Engagements financiers

La VILLE s'engage à apporter à Epareca une subvention totale de 1 666 754 euros pour contribuer à la réalisation de l'Opération selon un échéancier de versement fourni en annexe.

La VILLE s'engage à se substituer au(x) subventionnaire(s) en cas de non-octroi ou de non-paiement des subventions prévues au bilan global d'opération fourni en **annexe 2**, et selon le calendrier fourni en **annexe 3.**

La VILLE s'engage, dans l'hypothèse où le tènement foncier nécessiterait des opérations de remise en état des sols au regard de la destination des constructions bâties, à apporter son concours financier à hauteur de 100% du coût total des prestations obligatoires.

La VILLE s'engage à apporter sa garantie bancaire, à hauteur de 80% à l'emprunt ou aux emprunts contractés par Epareca, ou par toute société filiale qui s'y substituera dans les conditions prévues à l'article 1er, pour contribuer au financement de l'Opération prévue par la présente convention ou par ses avenants ultérieurs.

L'EPCI s'engage à apporter à Epareca une subvention totale de 165 500 euros pour contribuer à la réalisation de l'Opération, sur son volet construction neuve exclusivement, selon le plan de financement annexé à la présente convention et selon un échéancier de versement fourni en annexe.
Si le montant total de dépenses éligibles s'avère, au terme de l'opération, inférieur au montant repris au plan de financement annexé, le montant de la subvention de l'EPCI pourra être révisé à la baisse.

Dans l'hypothèse où le montant de subvention FEDER obtenu sur l'Opération serait in fine supérieur à celui compris dans le dossier d'investissement repris en annexe (146 083€), le surplus viendra en déduction du montant de subvention Ville.

d) Droit de préemption urbain

L'EPCI s'engage à prendre, à la demande d'Epareca, toute délibération permettant l'exercice du droit de préemption dans un périmètre où elle a décidé d'intervenir pour l'aménager ou améliorer la qualité urbaine (art. L. 210-1 du code de l'urbanisme).

e) Communication

Le planning indicatif des actions de communication est joint en annexe 9. Il définit plus précisément la nature des actions de communication envisagées ainsi que leur temporalité. La VILLE et l'EPCI s'engagent, chacun en ce qui les concerne, à participer à la mise en œuvre du plan de communication et à se mettre en rapport pour l'organisation des évènements liés à la vie du site restructuré (1ère pierre, inauguration,..).
Les modalités de communication respecteront l'article 17.1 de la Convention pluriannuelle du NPNRU.



06

### *2.3. Sanctions de l'inexécution d'obligations de la VILLE ou de l'EPCI*

En cas de retard de plus de 90 jours dans le versement des acomptes ou du solde de la subvention allouée par la VILLE au titre de la présente convention, une pénalité de 1/1000ème du montant de la subvention par jour de retard sera appliquée au bénéfice d'Epareca.
En cas de retard de plus de 90 jours dans le versement des acomptes ou du solde de la subvention allouée par l'EPCI au titre de la présente convention, une pénalité de 1/1000ème du montant de la subvention par jour de retard sera appliquée au bénéfice d'Epareca.

En cas de méconnaissance par la VILLE ou par l'EPCI d'une obligation qui lui incombe et lorsque l'inexécution de cette obligation rend impossible la bonne mise en œuvre de l'Opération, Epareca pourra en prononcer la résiliation, Il en est de même si la VILLE ou l'EPCI prennent un acte ou sont à l'origine d'un fait susceptible d'affecter la bonne exécution de la présente convention.

En conséquence de cette résiliation, Epareca établit le bilan de clôture de l'Opération selon les méthodes comptables en vigueur dans l'établissement et transmet celui-ci dans les meilleurs délais à la VILLE. La VILLE prend en charge ou bénéficie du solde de l'Opération.

Après règlement du solde de l'opération, les biens immobiliers acquis ou réalisés par Epareca dans le cadre de l'Opération sont cédés à la VILLE.

Les Parties s'engagent à réitérer un acte authentique de vente dans les six mois à compter dudit règlement.

## Article 3 – Engagements d'Epareca

### *3.1. Portée des engagements*

Les engagements d'Epareca sont contractés conformément au dossier d'investissement soumis au Conseil d'administration d'Epareca à l'occasion de la décision d'investissement prise par délibération en date du 1er octobre 2019.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la responsabilité de la VILLE ne pourrait être recherchée en cas de manquement aux engagements incombant à chacun d'eux en application de la présente convention.

### *3.2. Consistance des engagements*

Epareca s'engage à :

- faire toutes diligences pour respecter et appliquer les clauses de la Convention pluriannuelle du NPNRU, dont EPARECA est signataire ; en particulier, les modalités de conduite du NPNRU, de concertation des habitants, de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et d'insertion par l'économique des habitants ;

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération décrite à l'article 1 et conformément au planning repris à l'annexe 4, et à la Convention pluriannuelle du NPNRU,

- se rendre propriétaire auprès de la VILLE, conformément à l'avis de la DIE, du tènement foncier nécessaire à la réalisation de l'Opération :

- définir ses besoins au regard des programmes relatifs aux locaux commerciaux et médicaux,

- assurer, dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel, la maîtrise d'ouvrage de :

- la construction de l'équipement mixte y compris les VRD sur le tènement foncier défini,
- la démolition du bâtiment accueillant la maison des associations,

- financer la réalisation de l'opération en mobilisant des fonds propres et/ou des emprunts tels que figurant au bilan en annexe,
- associer la VILLE à la conception des espaces publics desservant l'équipement mixte pour assurer leur cohérence avec le fonctionnement des commerces (schéma de circulation, calibrage et implantation des stationnements, espaces verts, éclairage public, dévoiement de réseaux, accès...),
- contractualiser avec les commerçants (transférés et à implanter) leurs conditions d'implantation suivant les baux spécifiques de l'Etablissement sur la base de la programmation jointe en annexe,
- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique des locaux commerciaux et médicaux,
- revendre à la ville les volumes destinés à accueillir le pôle formation, le tiers-lieu associatif et les locaux des Restos du Cœur pour un montant de 2030,46€ HT/ m² (travaux : 1700€ HT/ m² ; honoraires techniques : 41,31€ HT/ m² ; démolition, aléas et révisions : 289,15€ HT/ m²), soit un montant total estimé à ce jour de 3 492 388€ HT
- céder à la VILLE l'ensemble des espaces extérieurs (voirie, parking, espaces verts etc..) à l'issue des travaux et ce à l'euro symbolique,
- conserver la propriété des locaux commerciaux et médicaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de son fonctionnement,
- favoriser la création de l'association des commerçants et organiser techniquement à la mise en œuvre, par cette dernière, d'animations commerciales destinées à favoriser l'activité du futur équipement,
- EPARECA s'engage à respecter les modalités de communication stipulées à l'article 17.1 de la Convention pluriannuelle du NPNRU. Le planning indicatif des actions de communication est joint en annexe 8. Il définit plus précisément la nature des actions de communication envisagées ainsi que leur temporalité. Epareca s'engage, en ce qui le concerne, à participer à la mise en œuvre du plan de communication et à se mettre en rapport pour l'organisation des évènements liés à la vie du site restructuré (1ère pierre, inauguration, etc.).
- Conformément à l'article 17.2 de la Convention pluriannuelle du NPNRU, EPARECA s'engage à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à l'opération financée par l'ANRU, en y faisant notamment figurer son logotype.
  EPARECA devra mentionner la participation de la Communauté d'Agglomération à la réalisation de l'opération par tout moyen qu'elle jugera approprié et notamment en l'inscrivant sur le panneau de chantier.
- EPARECA s'engage à faciliter tout contrôle que la Communauté d'Agglomération souhaiterait exercer dans le cadre de la présente convention.

### *3.3. Sanction de l'inexécution d'engagements d'Epareca*

En cas de dépassement de plus de trois (3) mois des délais prévus dans le calendrier prévisionnel des travaux mentionné à l'article 3.2 de la présente convention, la VILLE pourra, par lettre recommandée avec avis de réception postal, mettre Epareca en demeure de donner toutes explications quant au dépassement dudit calendrier dans un délai de 90 jours.

Au terme de ce délai, si Epareca ne s'est pas exécuté, une pénalité de 1.000 euros par jour de retard lui sera appliquée de plein droit au bénéfice de la VILLE.

En cas de méconnaissance par Epareca d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention, la VILLE pourra en prononcer la résiliation. Il en est de même si EPARECA est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

En conséquence de cette résiliation, les biens immobiliers propriété d'Epareca dans le cadre de l'opération pourront être cédés à la VILLE à un prix dont les parties conviendront.

A défaut d'accord sur le dit prix dans un délai de 3 mois à compter de la réception du bilan de clôture par la VILLE, les parties conviennent de s'en référer à la valeur qui sera fixé par un expert immobilier mandaté à cet effet après mise en concurrence.

Les Parties s'engagent à réitérer un acte authentique de vente dans les meilleurs délais, et au plus tard dans un délai de six mois à compter du caractère définitif de la résiliation.

## Titre II – Dispositions particulières de mise en œuvre du projet en phase de promotion

### Article 4 – Programmation commerciale

Epareca détermine, notamment, en considération des études préalables et en concertation avec la VILLE

- le programme des activités commerciales à implanter dans le périmètre de l'opération,

- le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'opération.

Il informe la VILLE des évolutions de cette programmation, en fonction d'éventuelles modifications intervenues dans l'environnement de l'opération.

### Article 5 – Evolution du projet à l'initiative de la VILLE et/ou l'EPCI

Toute modification substantielle, à l'initiative de la VILLE et/ou l'EPCI, du projet décrit à l'article 1 et susceptible de remettre en cause les clauses prévues par la présente convention sera soumise à l'accord des autres Parties à la convention, et donnera lieu à un avenant qui fixe le programme de ces modifications et précise également leurs modalités de financement et de subventionnement.

Si l'intégralité des financements et subventions prévus par l'avenant n'a pas fait l'objet d'une décision d'attribution par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu à l'avenant, la VILLE s'engage :

- soit à se substituer au financeur défaillant ;

- soit à renoncer aux modifications prévues par l'avenant et à indemniser Epareca au titre des travaux et prestations d'ores et déjà réalisés.

### Article 6 – Evolution du projet à l'initiative d'Epareca

Toute modification substantielle, à l'initiative d'EPARECA, du projet décrit à l'article 1 et susceptible de remettre en cause les clauses prévues par la présente convention sera soumise à l'accord des autres Parties à la convention, et donnera lieu à un avenant qui fixe le programme de ces modifications et précise également leurs modalités de financement et de subventionnement.

Si l'intégralité des financements et subventions prévus par l'avenant n'a pas fait l'objet d'une décision d'attribution par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu à l'avenant, Epareca s'engage :

- soit à se substituer au financeur défaillant;
- soit à renoncer aux modifications prévues par l'avenant.

## Article 7 – Evolution du projet à l'initiative conjointe de la VILLE et/ou l'EPCI et d'Epareca

Toute modification substantielle, à l'initiative conjointe de la VILLE et/ou l'EPCI et d'Epareca du projet décrit à l'article 1 et susceptible de remettre en cause les clauses prévues par la présente convention devra faire l'objet d'un avenant conclu entre les Parties à la présente convention. Cet avenant fixe le programme de ces modifications et précise également leurs modalités de financement et de subventionnement.

Si l'intégralité des financements et subventions prévus par l'avenant n'a pas fait l'objet d'une décision d'attribution par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu à l'avenant, la VILLE et/ou l'EPCI et Epareca s'engagent :

- soit à se substituer au financeur défaillant selon une répartition à convenir,
- soit à renoncer aux modifications prévues par l'avenant.

## Article 8 – Variation du prix de revient prévisionnel

### *8.1. : Variation à la hausse de plus de 5%*

Dans le cas où un écart de plus de 5% à la hausse par rapport au prix de revient prévisionnel de l'opération est constaté, les Parties à la présente convention s'engagent à se concerter pour examiner ensemble les conditions de la poursuite ou non de l'opération décrite à l'article 1.

### *8.2. : Variation à la baisse de plus de 5%*

Dans le cas où un écart de plus de 5% à la baisse par rapport au prix de revient prévisionnel de l'opération est constaté dans le bilan financier de clôture, les Parties conviennent de se concerter pour examiner ensemble l'affectation de cette variation.

## Article 9 – Variation du montant prévisionnel des subventions

### *9.1. : Variation à la hausse de plus de 5%*

Dans le cas où un écart de plus de 5% à la hausse par rapport aux subventions prévisionnelles de l'opération est constaté, les Parties à la présente convention s'engagent à se concerter pour examiner ensemble les conditions d'affectation de ce financement complémentaire.



EG

*9.2. : Variation à la baisse de plus de 5%*

Dans le cas où un écart de plus de 5% à la baisse par rapport aux subventions prévisionnelles est constaté dans le bilan financier de clôture, les parties conviennent de se concerter pour examiner ensemble les conditions de la poursuite ou non de l'opération décrite à l'article 1.

## Article 10 – Délai et défaut de versement d'une subvention par un tiers

Si à défaut de notification, dans un délai de six mois à compter de la transmission par Epareca d'un dossier réputé complet de demande de subvention, d'un arrêté de subvention émanant d'une collectivité ou d'un organisme prévu au plan de financement et pour le montant prévu par celui-ci, la VILLE s'engage, lorsque la responsabilité de cette situation lui est imputable :

- soit à se substituer à la collectivité ou l'organisme défaillant,
- soit à présenter à Epareca un organisme se substituant à la collectivité ou l'organisme défaillant.

# Titre III – Dispositions particulières de mise en œuvre du projet en phase d'exploitation et de cession

## Article 11 – dispositions prises en phase d'exploitation

Epareca assure, le cas échéant avec l'appui de prestataires externes, les missions d'exploitation de l'actif tout au long de la durée de détention. Ces missions comprennent :

- la gestion locative ;
- la maintenance immobilière ;
- la commercialisation ;
- l'appui à l'animation.

Epareca informe la VILLE de l'évolution de la programmation commerciale initiale, notamment du fait de nouvelles commercialisations et, ou des cessions de baux.

Dans le cadre du contrat de ville conclu avec l'Etat, la VILLE, dans le cadre de ses compétences, s'engage à favoriser la réalisation de ces missions.

En particulier, afin de conforter la phase exploitation, la ville et l'EPCI accompagneront Epareca dans les actions suivantes, en mobilisant leurs dispositifs de droit commun ainsi que les actions spécifiques prévues dans le cadre de la politique de la ville :

- l'accès des porteurs de projets commerciaux aux dispositifs d'insertion par l'emploi et de soutien à la création d'entreprises ;
- toute action de communication nécessaire à la commercialisation des locaux ;
- la mise en place d'un jalonnement routier vers l'équipement mixte depuis les axes de flux principaux ;
- l'installation d'une signalétique de proximité ;
- tout dispositif d'animation commerciale.

La VILLE sera associée par Epareca au processus de sélection des candidats à la location de locaux offerts dans l'Opération. Epareca recueillera auprès des services de la ville et de l'EPCI les renseignements utiles à la sélection des candidatures, étant précisé qu'Epareca reste seul décisionnaire en qualité de bailleur.

## Article 12 – Modalités d'association de la VILLE aux opérations de cessions

Nonobstant le terme de la convention, Epareca s'engage à tenir la VILLE informée du calendrier de la cession des biens objets de la présente convention.

Epareca informe la VILLE de la décision de céder et présente le candidat investisseur à la VILLE avant la régularisation de l'acte de cession.

# Titre IV – Affectation de l'équilibre du contrat en cours d'exécution

La présente convention a été conclue en considération de l'équilibre notamment financier résultant du dossier d'investissement mentionné à l'article 3.1. En conséquence, tout fait ou acte affectant cet équilibre est régi par les stipulations ci-après.

## Article 13 – Affectation de l'équilibre du contrat du fait d'une des Parties

Lorsque l'une des parties envisage de prendre un acte ou est à l'origine d'un fait susceptible d'affecter la bonne exécution du contrat, elle en informe les autres parties préalablement.

Dans l'hypothèse où l'une des parties considère que l'équilibre notamment financier du contrat est susceptible d'être affecté en raison d'un fait ou acte de cette nature, les parties se rapprochent dans les meilleurs délais, à l'initiative de l'une d'elles, afin d'en déterminer les conséquences sur son exécution.

Si les Parties s'accordent sur la continuation de la présente convention, elles concluent un avenant qui fixe les modalités de rétablissement de son équilibre notamment financier.

A défaut d'accord sur cet avenant dans un délai de six mois à compter de l'initiative prise pour le rapprochement des Parties, ou si les Parties s'accordent sur l'impossibilité de poursuivre l'exécution de la présente convention, celle-ci est résiliée de plein droit, dans les mêmes conditions que celles définies :

- par les deux derniers alinéas de l'article 2.3 si la Ville ou l'EPCI est à l'initiative de l'acte ou du fait susceptible d'affecter la bonne exécution du contrat ;
- par le dernier alinéa de l'article 3.3 si Epareca est à l'initiative de cet acte ou de ce fait.

## Article 14 – Affectation de l'équilibre du contrat du fait d'un tiers

Lorsque l'une des Parties à la présente convention est informée d'un acte ou projet d'acte ou encore d'un fait susceptible d'affecter sa bonne exécution, elle en informe l'autre partie dans les meilleurs délais.

Si l'une des Parties considère que l'équilibre notamment financier de la présente convention est susceptible d'être affecté en raison de ce fait ou de cet acte, elle prend l'initiative d'un rapprochement entre elles dans les meilleurs délais afin d'en déterminer les conséquences sur son exécution.

Si les Parties s'accordent sur la continuation de la présente convention, elles concluent, le cas échéant, un avenant qui fixe les modalités de rétablissement de son équilibre notamment financier.

A défaut d'accord sur cet avenant dans un délai de six mois à compter de l'initiative de l'une des Parties ou si celles-ci s'accordent sur l'impossibilité de poursuivre l'exécution de la présente convention, il est procédé comme aux deux derniers alinéas de l'article 3.3 de la présente convention.

## Titre V – Durée de la convention et règlement des litiges

### Article 15 – Terme de la convention

A compter de sa signature, le terme de la présente convention est fixé au 31 décembre 2029.

### Article 16 – Différends

Préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserve des dispositions prises au titre des articles précédents, les Parties s'engagent à saisir le Préfet de Département du différend qui les oppose, en vue de solliciter sa conciliation.

A défaut d'accord à l'issue d'un délai de 30 jours calendaires à compter de la conciliation opérée par le préfet, chacune des parties peut saisir le tribunal administratif de Lille.

Fait à

Le

| Pour la Ville de Béthune,<br><br>Monsieur Olivier GACQUERRE<br>Maire | Pour la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane,<br><br>Monsieur Alain WACHEUX<br>Président | Pour Epareca,<br><br>Madame Valérie LASEK<br>Directrice Générale |
|---|---|---|
| | | |

## Documents annexés à la présente convention

1. Arrêté de nomination de la directrice générale d'Epareca
2. Dossier d'investissement (comprenant le plan de financement)
3. Calendrier de versement des subventions de la VILLE / de l'EPCI
4. Planning de l'opération
5. Délibération du Conseil d'administration d'EPARECA décidant la mise en investissement
6. Délibération du Conseil municipal rendue exécutoire habilitant le maire à signer la présente convention
7. Délibération du Conseil d'agglomération rendue exécutoire habilitant le président à signer la présente convention
8. Annexes relatives à communication, au jalonnement routier et à la signalétique.
9. Annexe relative au périmètre visé en 2.2 de la présente convention (périmètre relatif à l'implantation de commerces et de services de proximité)

GG

# Annexe 1 – Arrêté de nomination de la directrice générale

# Décrets, arrêtés, circulaires

## MESURES NOMINATIVES

### MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DE L'INDUSTRIE ET DU NUMÉRIQUE

**Arrêté du 11 avril 2016 portant nomination aux fonctions de directeur général de l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux**

NOR : *EINI1608859A*

Par arrêté de la ministre du logement et de l'habitat durable, du ministre de la ville, de la jeunesse et des sports et de la secrétaire d'Etat chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire en date du 11 avril 2016, Mme Valérie LASEK est nommée directrice générale de l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA) à compter du 15 avril 2016.

# Annexe 2 – Dossier d'investissement

# Dossier d'investissement

«Olympie»

Nom du QPV : Mont Liébaut

## BETHUNE (62 – PAS DE CALAIS)

Epareca

Vie, commerce et artisanat
au coeur des quartiers

Date de saisine : 14/05/2014
Date de mise en étude : 07/10/2014
Date de mise en investissement : 24/11/2015
Projet de restructuration

Classification quartier : ☐ QPV
☒ PNRU
☒ NPNRU QIR

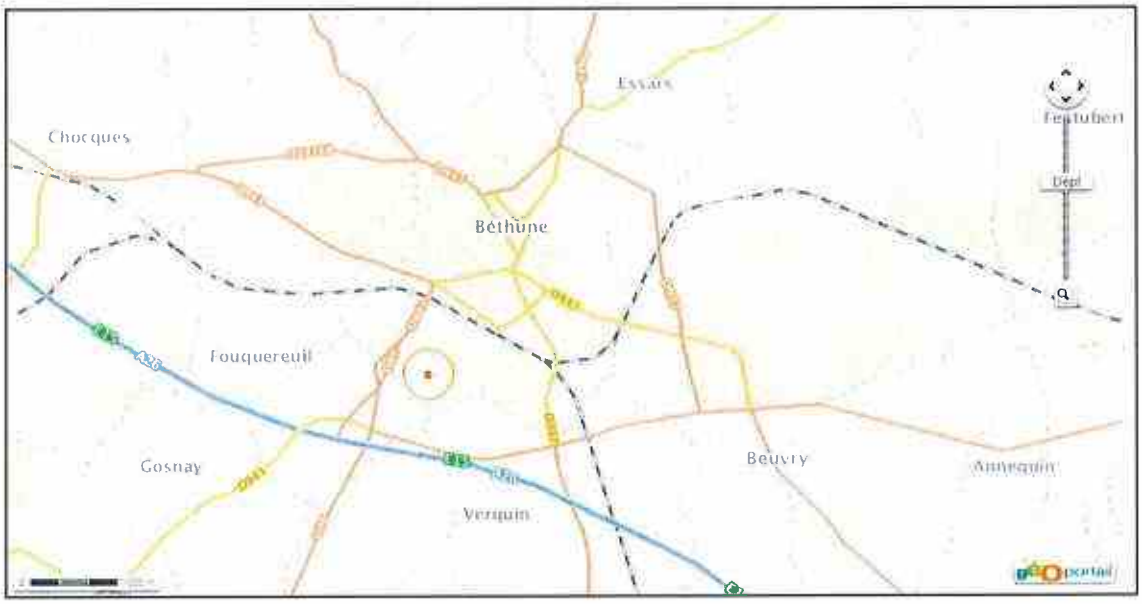
Taux pivot ANRU : 35 %



Convention ANRU : ☐ oui ☒ Non Signée

Convention Partenariale : ☐ oui ☒ Non Signée

## Plan de situation du quartier dans l'EPT et la Ville






## Présentation de la Ville et du quartier

La ville de Béthune est située dans le département du Pas-de-Calais, en région Hauts-de-France. Sous-préfecture du département, Béthune est une ville relativement importante (25 186 habitants en 2016, soit la 7e du département et 25e de la région en population) mais elle est surtout au centre d'une forte agglomération de près de 355 000 habitants en 2016 et de 93 communes, soit la 3e unité urbaine de la région et la 17e de France.

Le quartier du Mont-Liébaut bénéficie des mesures de la politique de la ville de très longue date. Une convention avec l'ANRU a été signée le 10 décembre 2007 au titre du PRU 1.

L'avenant n°6 - avenant de clôture, a été présenté en comité d'engagement le 29 janvier 2015 avec, entre autres, à l'ordre du jour, le projet de restructuration de l'ensemble immobilier Olympie.

Les partenaires ont noté la volonté de la Ville, porteur de projet, et d'Epareca de mener à bien ce projet qui marque la centralité du quartier, et ont souligné les investissements ambitieux réalisés pour aménager le mail traversant du quartier qui borde ce centre. Ils ont souhaité accompagner la Ville dans cette démarche essentielle pour redonner un souffle au cœur du Mont Liébaut.

Ainsi, il a été acté que l'effort financier nécessaire à la réussite de l'opération soit inscrit au titre du NPNRU au taux pivot de 35%. Cette décision s'inscrit en cohérence avec l'avis du Comité d'engagement ANRU du 8 octobre 2015 délivré au titre du premier projet de restructuration prévu dans le précédent PRU.

## Présentation du site

L'ensemble immobilier Olympie d'une surface d'environ 4 700 $m^2$ est un bâtiment relativement récent (datant du début des années 1990). D'apparence, cette copropriété ne semble pas en état de dégradation avancée ni même mal entretenue. Elle souffre d'une organisation spatiale peu cohérente qui nuit à sa visibilité (organisation autour de galeries intérieures qui génère d'importantes nuisances ainsi que des charges élevées).

L'occupation est à ce jour fortement orientée vers des programmes institutionnels (mission locale, formation, pôle médical...).

Seule la façade principale donnant sur l'avenue de Rome et son espace public / esplanade, requalifié dans le cadre du dossier de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), a une vocation commerciale.
Une vacance importante s'est très développée ces dernières années.

Façade principale depuis l'espace esplanade



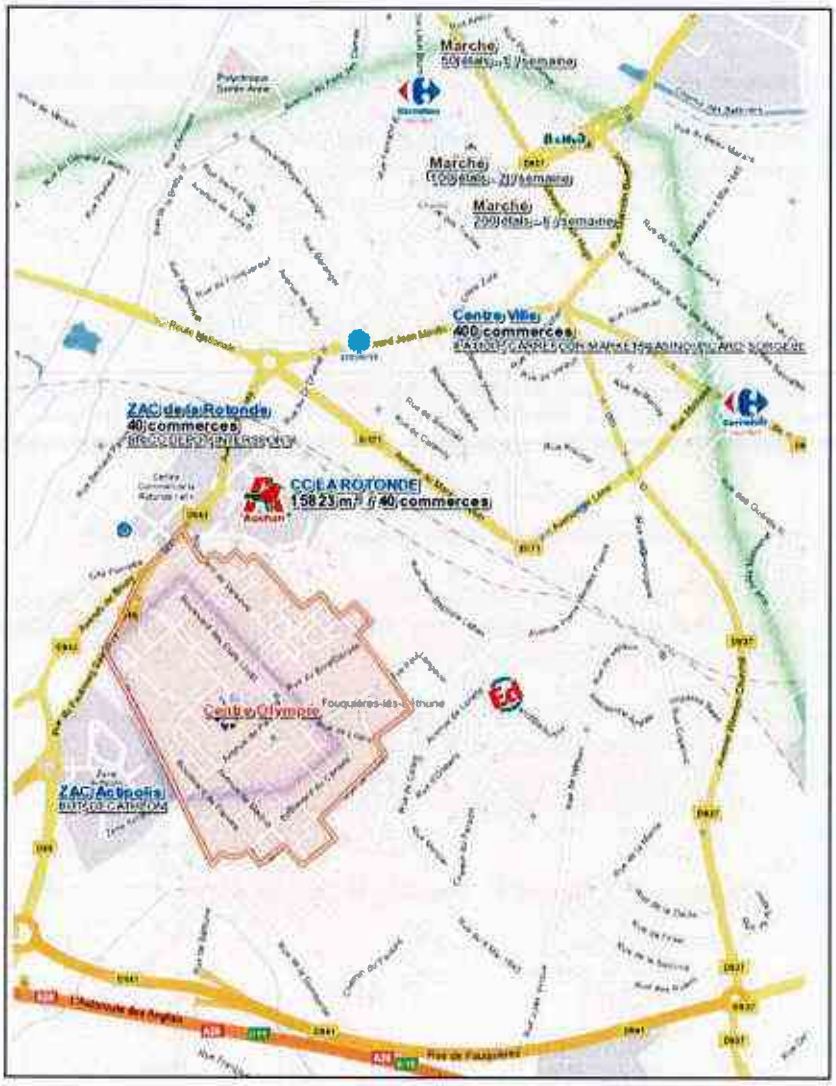
Vue de la galerie



## Synthèse des études de marché

- un environnement fortement concurrentiel avec deux pôles commerciaux périphériques d'envergure métropolitaine :
  - le centre commercial La Rotonde comprenant un hypermarché Auchan et une galerie commerciale,
  - le pôle commercial Actipolis, situé sur la commune de Fouquières-lès-Béthune qui associe un supermarché Discount (Lidl) à des grandes surfaces spécialisées
- une zone de chalandise relativement dense (environ 5000 habitants),
- une « locomotive » (pharmacie) et des commerces de bouche constitutifs d'une offre à vocation de proximité,
- des chiffres d'affaires « captables « situés entre 3.650 K €uros et 4.615 K €uros autorisant le déploiement de 1 100 à 1 500 $m^2$ de surface commerciale théorique.

## Environnement commercial



**Par délibération n°805/2015 en date du 24 novembre 2015, le Conseil d'Administration d'EPARECA a acté la mise en investissement initial de l'opération.**

Pour répondre au besoin des habitants, des commerçants et des associations du quartier, les études juridiques, foncières et commerciales avaient permis de projeter une programmation ambitieuse regroupant des commerces mais aussi un centre de formation, un pôle santé, des locaux tertiaires dans le cadre d'un groupement de commande Ville/Epareca dont nous devions assurer la coordination.

## Des problématiques techniques ne permettant pas la restructuration lourde du Centre Olympie

Les investigations techniques (études de sols , diagnostic complémentaire de la structure ) menées sur le centre Olympie ont révélé que le bâtiment était grevé d'importantes contraintes de relatives à la charpente ainsi qu'aux fondations ne permettant pas d'intervenir sur existant comme envisagé initialement.

Cette situation engendre deux conséquences principales :

- Afin de pouvoir réaliser cette restructuration lourde, il conviendrait de libérer l'ensemble de l'équipement de tous ses occupants le temps des travaux. Ce qui ne peut être envisagé pour des questions de continuité des services aux habitants.

- Par ailleurs des nouvelles normes réglementaires de construction en vigueur ne pourraient pas être respectées dans le cadre de l'enveloppe budgétaire allouée au projet. Les surcoûts engendrés feraient augmenter le coût objectif des travaux envisagé en phase programmation de 4 580 868,95 € HT à 6 193 712,53 € HT selon les estimations de l'architecte. Dès lors, l'équation économique de ce projet n'est plus soutenable.

Il a donc été décidé de réaliser un projet de construction neuve sur un foncier voisin maitrisé par la collectivité.

## Un nouveau projet de démolition/ construction

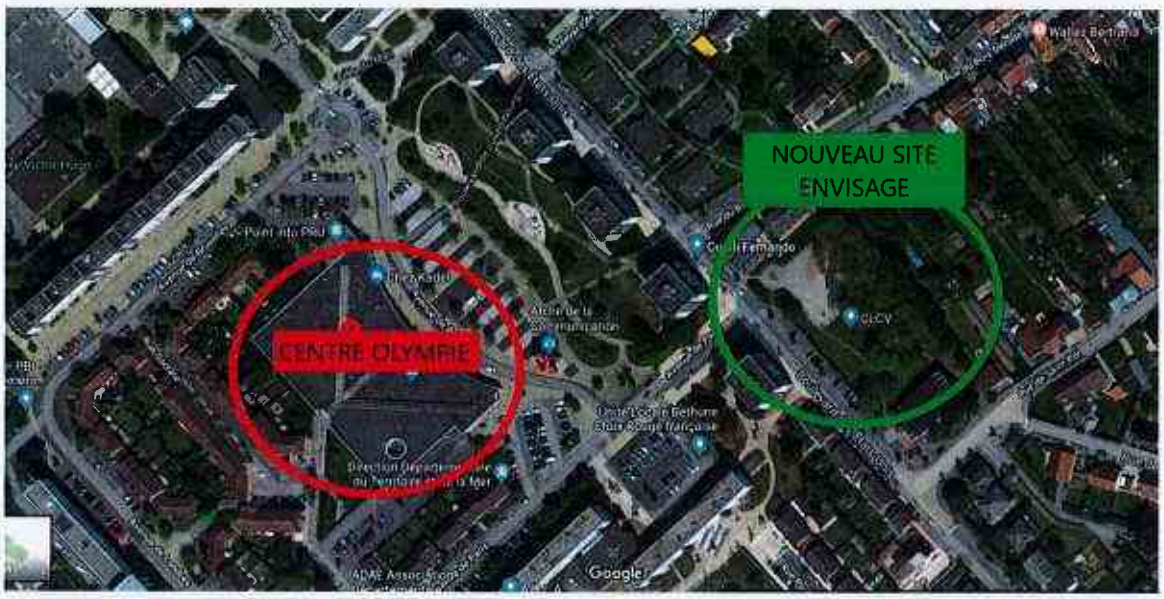
Suite à divers échanges intervenus avec la ville, une solution nouvelle a été trouvée. La ville est actuellement propriétaire d'un terrain à proximité immédiate de l'actuel centre Olympie. Ce terrain, accueillant la Maison des Associations, est principalement composé d'un espace vert libre de toute occupation.
Au mois de décembre 2018, il a été décidé de passer commande d'une étude de capacité afin de tester cette nouvelle hypothèse.

Cette étude confirme que le nouveau site peut accueillir une opération de construction neuve réunissant toutes les fonctions prévues pour un montant d'investissement sensiblement équivalent.

Ce nouveau projet a été présenté et soumis aux subventionnaires s'étant engagés sur le premier projet de restructuration.

L'ensemble des partenaires ont maintenu leurs participations financières. L'ANRU a confirmé sa décision de financer ce « nouveau » projet dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine et ce à la même hauteur.

## Vue aérienne des sites




## Montage opérationnel

☒ Maîtrise d'ouvrage ☐ VEFA ☐ Autres. Préciser :

Epareca assure la maitrise d'ouvrage complète du nouveau bâtiment regroupant : activités commerciales, de services, restaurant du cœur, tiers lieu associatif, pôles de formation et de santé.

Une fois construit, Epareca revend les volumes destinés à la ville : restaurants du cœur, tiers lieu associatif, pôle de formation (soit 1720 m²) à son prix de revient de construction plus frais.

## Avancement technique

☒ Etude de capacité ☐ APS ☐ APD

## Convention

☒ Négociée ☐Signée

**Programmation**

| Activité | Surface projetée (m2) | Loyer €/m2/an (HT) | Loyer annuel € (HT) | Origine |
|---|---|---|---|---|
| PHARMACIE | 270 | 130 | 35 100 € | Transfert |
| POINT CHAUD | 100 | 100 | 10 000 € | Commercialisation |
| BOUCHERIE | 150 | 100 | 15 000 € | Transfert |
| TABAC PRESSE | 100 | 90 | 9 000 € | Transfert |
| COIFFEUR | 70 | 110 | 7 700 € | Commercialisation |
| RESTAURATION RAPIDE | 80 | 110 | 8 800 € | Commercialisation |
| KINE | 100 | 100 | 10 000 € | Transfert |
| INFIRMIERS | 40 | 100 | 4 000 € | Transfert |
| MEDECIN GENERALISTE | 90 | 100 | 9 000 € | Transfert |
| RESTOS DU CŒUR | 200 | Cession à la ville | - € | Transfert |
| TIERS LIEUX ASSOCIATIF | 720 | Cession à la ville | - € | Transfert |
| CENTRE DE FORMATION | 800 | Cession à la ville | - € | Transfert |
| **TOTAL** | **2720** | **104** | **108 600 €** | |

## Etude de capacité




REZ DE CHAUSSÉE


ÉCLAIRAGE URBAIN
MAISON DES ASSOCIATIONS
ENSEIGNE
SALLE DES FÊTES
PHARMACIE
VUE DEPUIS L'AVENUE DE PARIS


MAISON DES ASSOCIATIONS
SALLE DES FÊTES
TIERS LIEUX
JARDIN PÉDAGOGIQUE
PIETONS
LIVRAISONS
RUE DU BOIS DÉRODE
RUE DE SAINT POL
BOULEVARD DES ÉTATS UNIS
AVENUE DE PARIS

ÉTAGE

# Bilan global de la nouvelle opération de construction

## Bilan d'opération en €

INVESTISSEMENT hors FS et FFI

| Prix de revient hors frais de structures et hors frais financiers | HT | TVA | TTC |
|---|---|---|---|
| Etudes | 45 000 € | 9 000 € | 54 000 € |
| Acquisitions et libérations foncières | 908 468 € | 111 694 € | 1 020 162 € |
| Travaux | 6 072 480 € | 1 214 496 € | 7 286 976 € |
| Maitrise d'œuvre et honoraires techniques | 112 355 € | 22 471 € | 134 826 € |
| Frais divers | 326 327 € | 65 265 € | 391 592 € |
| **Total des dépenses** | **7 464 630 €** | **1 422 926 €** | **8 887 556 €** |
| **Total général des dépenses** | **7 464 630 €** | **1 422 926 €** | **8 887 556 €** |

| Financement | HT | TVA | TTC |
|---|---|---|---|
| **Epareca dont :** | **1 314 749 €** | **194 778 €** | **1 509 526 €** |
| - Valorisation revente | 973 888 € | 194 778 € | 1 168 666 € |
| - Apports complémentaires en fonds propres (COM 2009-2011) | 340 861 € | | 340 861 € |
| - Apports complémentaires en fonds propres | - € | | - € |
| **Subventions :** | **2 657 493 €** | **- €** | **2 657 493 €** |
| - ANRU | 679 156 € | | 679 156 € |
| - Région | - € | | - € |
| - Département | - € | | - € |
| - FEDER | 146 083 € | | 146 083 € |
| - Communauté d'agglomération | 165 500 € | | 165 500 € |
| - Ville | 1 666 754 € | | 1 666 754 € |
| **Autres recettes** | **3 492 388 €** | **698 478 €** | **4 190 866 €** |
| **Ajustement TVA** | | **529 671 €** | **529 671 €** |
| **Total des financements et recettes** | **7 464 630 €** | **1 422 926 €** | **8 887 556 €** |
| | | Reste à financer | |
| **Total général des financements et recettes** | **7 464 630 €** | | - € |

## Bilan prévisionnel de pré clôture de l'opération de restructuration du centre Olympie (Délibération n°805/2015)

**Bilan de Pré-Clôture en €**

| | | HT | TVA | TTC | | HT | TVA | TTC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| INVESTISSEMENT hors FS et FFI | **Prix de revient hors frais de structures et hors frais financiers** | | | | **Financement** | | | |
| | Etudes | 56 994 € | 11 399 € | 68 393 € | **Epareca dont :** | **190 334 €** | **- €** | **190 334 €** |
| | Acquisitions et libérations foncières | 732 100 € | 2 240 € | 734 340 € | - Valorisation revente | - € | - € | - € |
| | Travaux | 8 003 € | 1 601 € | 9 604 € | - Apports complémentaires en fonds propres (COM 2009-2011) | | | |
| | Maitrise d'œuvre et honoraires techniques | 111 320 € | 22 264 € | 133 584 € | - Apports complémentaires en fonds propres | 190 334 € | | 190 334 € |
| | Frais divers | 7 009 € | 902 € | 7 911 € | **Subventions :** | **- €** | **- €** | **- €** |
| | | | | | - ANRU | - € | | - € |
| | | | | | - Région | - € | | - € |
| | | | | | - Département | - € | | - € |
| | | | | | - FEDER | - € | | - € |
| | | | | | - Communauté d'agglomération | - € | | - € |
| | | | | | - Ville | - € | | - € |
| | | | | | **Autres recettes (cession lots EPARECA et groupement de commande)** | **725 093 €** | **145 019 €** | **870 112 €** |
| | | | | | **Ajustement TVA** | | | **- €** |
| | **Total des dépenses** | **915 427 €** | **38 406 €** | **953 832 €** | **Total des financements et recettes** | **915 427 €** | **145 019 €** | **1 060 446 €** |
| | | | | | | | **Reste à financer** | |
| | **Total général des dépenses** | **915 427 €** | **38 406 €** | **953 832 €** | **Total général des financements et recettes** | **915 427 €** | | **- €** |

Epareca supporte une contribution d'un montant de 190 334€ HT.

La ville de Béthune supporte une contribution d'un montant de 725 093€ HT (acquisition des lots propriété d'EPARECA au prix de 670 900€ hors frais de notaires et remboursements au titre du groupement de commande).

## Annexe 3 – Calendrier de versement des subventions de la Ville et de l'EPCI

# Annexe 3

## Calendrier de versement des subventions de l'EPCI à Epareca

L'EPCI participera financièrement à l'opération de construction d'un équipement mixte conformément à l'article 2.2.b de la présente convention et au plan de financement présenté dans le dossier d'investissement en annexe 2.

L'EPCI versera à Epareca ses participations selon les échéanciers ci-dessous, déterminés conjointement par Epareca et l'EPCI ; chaque versement est prévu à une étape de l'opération :

| Échéance | % versement subvention Ville |
|---|---|
| A la signature de la convention partenariale VILLE / EPCI / Epareca | 10 % |
| A l'Ordre de Service de démarrage des travaux | 50 % |
| À la réception des travaux de construction neuve de l'équipement | 40 % |

La demande de versement des 40% de la subvention à la réception des travaux devra être accompagnée des éléments suivants :

1) certificat signé en original par le représentant légal de l'établissement, attestant de la conformité de l'opération aux caractéristiques techniques du dossier communiqué à l'appui de la demande de subvention et précisant la date d'achèvement de l'opération,
2) relevé final des dépenses acquittées HT isolant les dépenses relatives aux travaux ayant donné droit à la subvention (dépenses éligibles) signé en original par le représentant légal de l'établissement bénéficiaire.
3) attestation du PLIE approuvant le bilan de l'application de l'engagement de l'EPARECA en matière d'insertion,
4) attestation du représentant légal de l'établissement précisant le montant exact des divers financements obtenus pour la réalisation de cette opération.
5) titre de recettes du montant sollicité.

OG

# Calendrier de versement des subventions de la VILLE à Epareca

La VILLE de Béthune participera financièrement à l'opération de construction d'un équipement mixte conformément à l'article 2.2.b de la présente convention et au plan de financement présenté dans le dossier d'investissement en annexe 2.

La VILLE versera à Epareca ses participations selon les échéanciers ci-dessous, déterminés conjointement par Epareca et la VILLE ; chaque versement est prévu à une étape de l'opération :

**1) La VILLE versera ses subventions à l'Opération selon le calendrier suivant :**

| Échéance | % versement subvention Ville |
|---|---|
| A la signature de la convention partenariale VILLE / EPCI / Epareca | 10 % |
| A l'Ordre de Service de démarrage des travaux | 30 % |
| A la mise hors d'air | 30 % |
| À la réception des travaux | 30 % |

**2) Si la VILLE est amenée à se substituer à un ou plusieurs organismes subventionnaires, elle versera ses subventions selon le calendrier ci-dessous :**

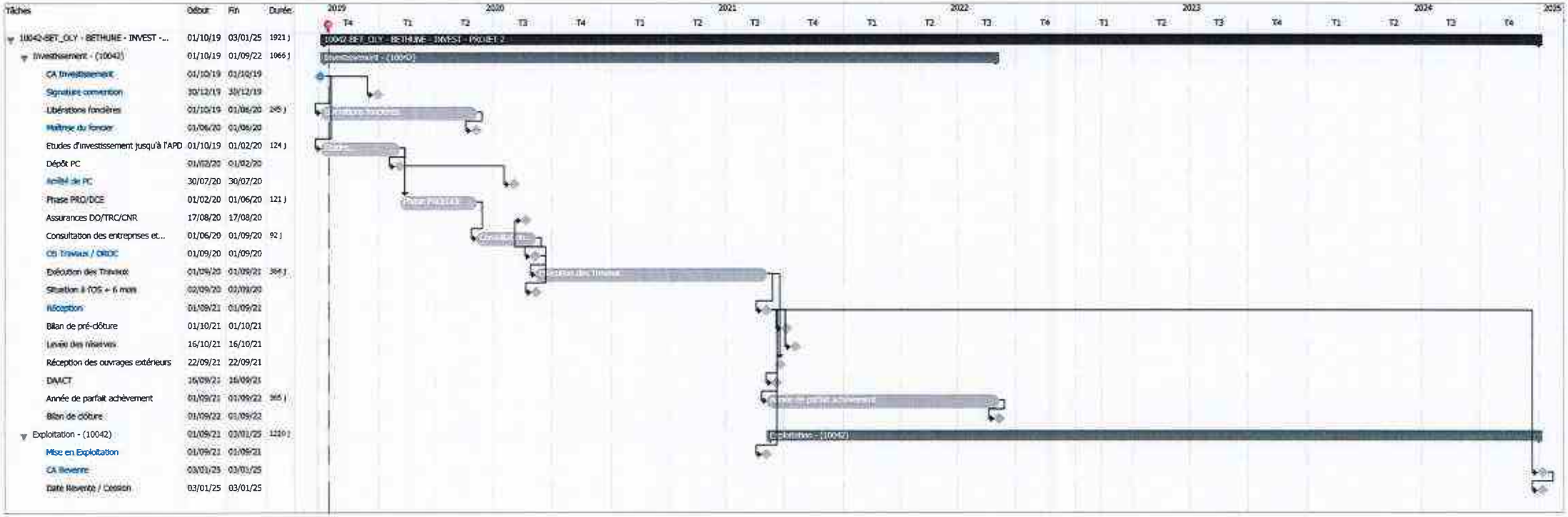
| Échéance | % versement subvention(s) de substitution |
|---|---|
| A l'Ordre de Service de démarrage des travaux | 10 % |
| A la mise hors d'eau | 30 % |
| A la mise hors d'air | 30 % |
| À la réception des travaux | 30 % |

# Annexe 4 – Planning de l'opération

Les jalons calendaires inscrits dans la Convention pluriannuelle du NPNRU sont les suivants :

- Démarrage de l'opération au semestre 2 de l'année 2019 (phase marché)
- Durée de l'opération : 7 semestres.

Le planning opérationnel détaillé de l'opération est le suivant :


Tâches
Début
Fin
Durée
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
T4
T1
T2
T3
10042-BET_OLY - BETHUNE - INVEST -... 01/10/19 03/01/25 1921 j
Investissement - (10042) 01/10/19 01/09/22 1066 j
CA Investissement 01/10/19 01/10/19
Signature convention 30/12/19 30/12/19
Libérations foncières 01/10/19 01/06/20 245 j
Maîtrise du foncier 01/06/20 01/06/20
Etudes d'investissement jusqu'à l'APD 01/10/19 01/02/20 124 j
Dépôt PC 01/02/20 01/02/20
Accord de PC 30/07/20 30/07/20
Phase PRO/DCE 01/02/20 01/06/20 121 j
Assurances DO/TRC/CNR 17/08/20 17/08/20
Consultation des entreprises et... 01/06/20 01/09/20 92 j
CSI Travaux / OPOC 01/09/20 01/09/20
Exécution des Travaux 01/09/20 01/09/21 366 j
Situation à l'OS + 6 mois 02/09/20 02/09/20
Réception 01/09/21 01/09/21
Bilan de pré-clôture 01/10/21 01/10/21
Levée des réserves 16/10/21 16/10/21
Réception des ouvrages extérieurs 22/09/21 22/09/21
DAACT 16/09/21 16/09/21
Année de parfait achèvement 01/09/21 01/09/22 365 j
Bilan de clôture 01/09/22 01/09/22
Exploitation - (10042) 01/09/21 03/01/25 1210 j
Mise en Exploitation 01/09/21 01/09/21
CA Revente 03/01/25 03/01/25
Date Revente / Cession 03/01/25 03/01/25
10042-BET_OLY - BETHUNE - INVEST - PROJET 2
Investissement - (10042)
Exploitation - (10042)

E 06

## Annexe 5 – Délibération du Conseil d'Administration d'EPARECA décidant la mise en investissement

Epareca

La Présidente

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01 octobre 2019**
**DELIBERATION n° 1075/2019**

**Engagement d'investissement**
**BETHUNE MONT LIEBAUT POLE MULTIMODAL**

* vu la Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du Pacte de Relance pour la ville,
* vu le Décret n° 97-130 du 12 février 1997 portant organisation de l'Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux,

Suivant délibération N° 702/2014 en date du 7 octobre 2014, le Conseil d'Administration a décidé de mettre à l'étude le projet de restructuration du centre commercial du Mont Liébaut à Béthune.

Suivant délibération N° 805/2015 en date du 24 novembre 2015, le Conseil d'Administration a décidé de mettre en investissement le projet de restructuration du centre commercial du Mont Liébaut à Béthune.

Au vu du dossier joint, il est demandé au Conseil d'Administration d'autoriser Epareca à assurer la maitrise d'ouvrage et le financement de la nouvelle opération d'aménagement et de restructuration du site.

Le montant global de l'opération (hors frais de structure) est estimé à : **7 464 630 €**
et sera financé de la manière suivante :

■ Contributions partenariales pour un montant de : **2 657 493 €**
pour information la répartition correspond à :

| | |
|---|---|
| ✓ **FEDER** | 146 083 € |
| ✓ **ETAT** | 0 € |
| ✓ **ANRU** | 679 156 € |
| ✓ **Région** | 0 € |
| ✓ **Département** | 0 € |
| ✓ **Communauté d'agglomération** | 165 500 € |
| ✓ **Ville** | 1 666 754 € |

■ Autres recettes pour un montant de : **3 492 388 €**

■ Contribution financière globale Epareca pour un montant maximum de : **1 314 749 €**
réparti comme suit :

| | |
|---|---|
| ✓ Valorisation de la revente : | 973 888 € |
| ✓ Apports complémentaires (*COM 2009-2011*) | 340 861 € |
| ✓ Autres apports complémentaires: | 0 € |

**Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration :**

- ☒ a adopté
- ☐ a adopté ainsi modifié
- ☐ a rejeté
- ☐ sursoit à statuer

**Votants :** 13

Pour : 13
Contre :
Abstentions :
Ne prenant pas part au vote :

**La délibération n° 1075/2019**

OG

**AUTORISANT Epareca à assurer la maîtrise d'ouvrage de l' opération du centre commercial Olympie à Béthune pour un montant global maximum de :** **7 464 630 €**

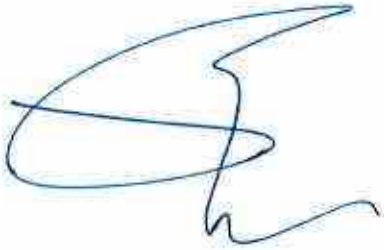
**AUTORISANT Epareca à apporter une contribution financière globale à l'opération d'un montant maximum de :** **1 314 749 €**

**AUTORISANT la Directrice Générale, avec faculté de déléguer par procuration, à signer tous documents administratifs et actes authentiques nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.**

Paris, le 01/10/2019

La Secrétaire de séance

La Présidente





## Annexe 6 – Délibération du Conseil Municipal rendue exécutoire habilitant le maire à signer la présente convention

## Annexe 7 – Délibération du Conseil Communautaire rendue exécutoire habilitant le président à signer la présente convention



06

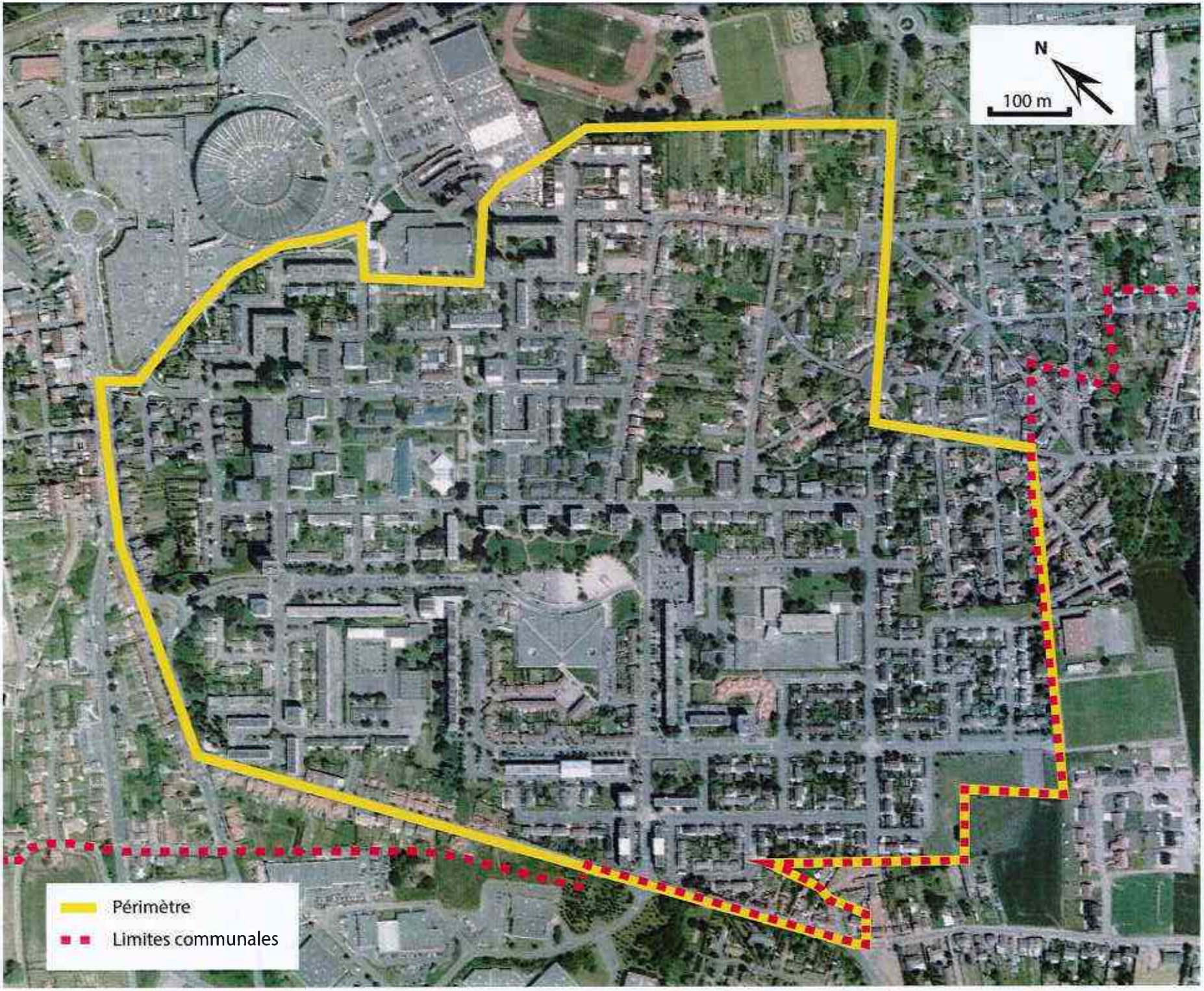
## Annexe 8 – Annexes relatives à communication, au jalonnement routier et à la signalétique.

Annexe relative à la communication, au jalonnement routier et à la signalétique.

| | Support | Pilote | Cible & Message | Échéance estimée | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Conception | Mise en œuvre |
| 1 | **Enseigne**<br>le cas échéant | Epareca Collectivités et habitants | Définition du nom du centre commercial | Entre la mise en investissement et la 1re pierre | Dès le début du chantier |
| 2 | **Panneaux de signalisation définitive**<br>défini par le service voirie Ville ou Agglo | Epareca et Collectivités<br>(choix de l'emplacement - concertation avec les travaux d'espaces publics) | Jalonnement routier pour indiquer le centre commercial | En amont du chantier des espaces publics le cas échéant | A l'ouverture du centre commercial |
| 3 | **Totem**<br>Format : au moins 5m de haut | Epareca et Collectivités<br>(choix de l'emplacement - concertation avec les travaux d'espaces publics) | Nom du centre commercial + Logo si existant<br>Activités présentes | En amont du chantier des espaces publics le cas échéant<br>(prévue dans l'AO) | A l'ouverture du centre commercial |
| 4 | **Flyer**<br>Format A5 Recto / Verso | Epareca | Cible : habitants / environnement proche<br>Brève présentation du projet et de l'organisation du quartier pendant les travaux (quantité selon le nombre de commerces existants, d'équipements publics, et si distribution boîtes à lettres ou non) | 3 mois avant le début du chantier | 3 semaines avant le début du chantier |
| 5 | **Affiche opération sur site**<br>Format A3 Recto | Epareca et Collectivités | Cible : commerçants transférés, ou commerçants/acteurs du quartier.<br>Message : Organisation du quartier pendant les travaux sous forme d'affiche à coller sur leurs vitrines.<br>*Affiche à destination aussi des collectivités si besoin.* | 3 mois avant le début du chantier | 3 semaines avant le début du chantier |
| 6 | **Journaux et sites internet des partenaires locaux**<br>(Ville, EPCI, CCI, CMA, ...) | Ville, EPCI et partenaires locaux | Cible : habitants de la commune.<br>Message : Brève présentation du projet et son actualité | 3 mois avant le début du chantier | 3 semaines avant le début du chantier |
| 7 | **Panneaux circulation pendant travaux**<br>Format : à définir par le service voirie selon sécurité routière | Chaque maître d'ouvrage gère sa signalisation en lien avec les collectivités | Cible : clients/ habitants fréquentant le centre pendant les travaux.<br>Message : indiquer comment accéder aux commerces restant ouverts , où se situent le stationnement, etc. | En amont des chantiers | au plus tard 3 jours avant démarrage (notamment si arrêtés de circulation) |
| 8 | **Pose de la 1ère Pierre** | Epareca, Collectivités et Etat (répartition des actions selon réunion préparatoire à prévoir) | Evénement destiné aux partenaires institutionnels et habitants du quartier | 3 à 6 mois avant le début du chantier | Début du chantier |
| 9 | **Inauguration** | Epareca, Collectivités et Etat (répartition des actions selon réunion préparatoire à prévoir) | Discours, ruban d'inauguration et cocktail si possible sur le centre/dans un commerce | à l'ouverture des commerces | Mise en exploitation du centre |

06

## Annexe 9 – Annexe relative au périmètre visé en 2.2 de la présente convention (périmètre relatif à l'implantation de commerces et de services de proximité)


N
100 m
Périmètre
Limites communales

# Annexe D04 – Equipement de services et commercial Boulevard des Etats-Unis, Mont Liébaut

## Bilan global d'opération en €

| | | HT | TVA | TTC |
|---|---|---|---|---|
| INVESTISSEMENT hors FS et FFI | **Prix de revient hors frais de structures et hors frais financiers** | | | |
| | | | | |
| | Etudes | 45 000 € | 9 000 € | 54 000 € |
| | Acquisitions et libérations foncières | 908 468 € | 111 694 € | 1 020 162 € |
| | Travaux | 6 828 588 € | 1 365 718 € | 8 194 306 € |
| | Maitrise d'œuvre et honoraires techniques | 12 410 € | 2 482 € | 14 892 € |
| | Frais divers | 326 327 € | 65 265 € | 391 592 € |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | **Total des dépenses** | **8 120 793 €** | **1 554 159 €** | **9 674 952 €** |
| | | | | |
| | **Total général des dépenses** | **8 120 793 €** | **1 554 159 €** | **9 674 952 €** |

# Annexe D04 – Equipement de services et commercial Boulevard des Etats-Unis, Mont Liébaut

## Bilan d'opération Equipement commercial en €

| | | HT | TVA | TTC |
|---|---|---|---|---|
| INVESTISSEMENT hors FS et FFI | **Prix de revient hors frais de structures et hors frais financiers** | | | |
| | | | | |
| | Etudes | 45 000 € | 9 000 € | 54 000 € |
| | Acquisitions et libérations foncières | 908 468 € | 111 694 € | 1 020 162 € |
| | Travaux | 3 230 276 € | 646 055 € | 3 876 331 € |
| | Maitrise d'œuvre et honoraires techniques | 7 590 € | 1 518 € | 9 108 € |
| | Frais divers | 326 327 € | 65 265 € | 391 592 € |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | **Total des dépenses** | **4 517 661 €** | **833 532 €** | **5 351 193 €** |
| | | | | |
| | **Total général des dépenses** | **4 517 661 €** | **833 532 €** | **5 351 193 €** |

# Annexe D04 – Equipement de services et commercial Boulevard des Etats-Unis, Mont Liébaut

## Bilan d'opération Equipement de services en €

| | | HT | TVA | TTC |
|---|---|---|---|---|
| INVESTISSEMENT hors FS et FFI | **Prix de revient hors frais de structures et hors frais financiers** | | | |
| | | | | |
| | Etudes | - € | - € | - € |
| | Acquisitions et libérations foncières | - € | - € | - € |
| | Travaux | 3 598 312 € | 719 662 € | 4 317 974 € |
| | Maitrise d'œuvre et honoraires techniques | 4 820 € | 964 € | 5 784 € |
| | Frais divers | - € | - € | - € |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | **Total des dépenses** | **3 603 132 €** | **720 626 €** | **4 323 758 €** |
| | | | | |
| | **Total général des dépenses** | **3 603 132 €** | **720 626 €** | **4 323 758 €** |

# REGLEMENT INTERIEUR
# DE LA COMMISSION RELOGEMENT

## DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## DES QUARTIERS
## du MONT-LIEBAUT A BETHUNE
## et du CENTRE A BRUAY-LA-BUISSIERE

## COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

# I.
# PREAMBULE

Le présent document tient lieu de règlement intérieur pour le fonctionnement de la Commission Relogement chargée de cadrer et suivre le relogement des ménages occupant les bâtiments voués à la démolition dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine de Béthune et de Bruay-La-Buissière.

Un total de **362 logements** est prévu à la démolition durant les 5 ans de la Convention Financière NPNRU. La reconstruction de 168 logements locatifs sociaux est envisagée en parallèle, en priorité dans les communes redevables au titre de l'article 55 de la loi SRU.

- Au sein du Mont Liébaut à Béthune :
  - le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale dit Foyer Féminin (25 logements) :
    Le relogement des 25 occupantes du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale dit « Foyer Féminin » se fera courant 2019 dans le nouveau CHRS construit à Nœux-Les-Mines.
  - la résidence Les Sorbiers (48 logements), par le bailleur Pas de Calais Habitat ;

- et au sein du quartier Le Centre à Bruay-La-Buissière :
  - la résidence Artois (198 logements) par le bailleur Pas de Calais Habitat :
    La prise en compte du dossier d'intention de démolir des bâtiments La Loisne et Le Surgeon, datée du 17/08/2017, faisait état de 49 logements, dont 1 vacant. 6 ménages sont partis spontanément. Le relogement des 42 ménages restants a démarré en septembre 2017, suite à l'autorisation de démarrage anticipé accordé au bailleur Pas-de-Calais habitat au titre du Protocole de préfiguration de la convention ANRU signé le 23/05/2017.
    A la date du Comité Local d'Engagement du 20 novembre 2018, 130 ménages étaient à reloger dans les 7 autres bâtiments de la résidence Artois.
  - la résidence Alsace (91 logements) par le bailleur Flandre Opale Habitat :
    A la date du Comité Local d'Attribution d'Engagement du 20 novembre 2018, 48 ménages ont été pris en compte.

Le document-cadre de la CABBALR stipule que la démarche de relogement du NPNRU concernera **206 ménages au maximum**, du fait des départs volontaires ou demandes de mutation déjà traitées.

Depuis les lois ALUR, Lamy et Egalité Citoyenneté, les intercommunalités dotées d'un Programme Local de l'Habitat deviennent chef de file de la politique d'attribution et de peuplement des logements sociaux.

A ce titre, l'Agglomération pilote les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui ont permis la définition des orientations stratégiques cadrant les attributions de logements sociaux. La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) traduit ces orientations en actions opérationnelles et précise les attributions à réaliser par bailleur. Les orientations et leurs déclinaisons concrètes ont été arrêtées avec les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur

le territoire, les services de l'État, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires, puis validée par la Conférence Intercommunale du Logement du 5 mars 2019.

Ainsi, la stratégie de relogement des ménages concernés par les démolitions prévues dans le NPRU est inscrite dans l'orientation 2 « Favoriser l'attractivité et l'accessibilité du parc social » du Document-cadre approuvé en juin 2019, et les modalités sont précisées dans l'objectif 11 de la Convention Intercommunale d'Attribution, agréée par le Préfet du Pas-de-Calais le 2 décembre 2019.

La stratégie de relogement arrêtée respecte le contenu attendu par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine et décrit à l'article 4 du Règlement Général de l'ANRU.

# II.

# LA STRATEGIE DE RELOGEMENT : « ASSURER UN RELOGEMENT DE QUALITE LES MENAGES CONCERNES PAR LES DEMOLITIONS PREVUES AU TITRE DU NPRU » (CF. DOCUMENT-CADRE DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT)

**La stratégie territoriale** souhaitée pour le relogement de ces ménages comporte 3 axes :

- Le renforcement du travail inter-bailleurs à l'échelle du territoire permettra de répondre au mieux aux souhaits de relogement des ménages et mobiliser le plus justement possible l'offre mobilisable en logements.
- Le renforcement de la coopération intercommunale permettra de trouver des solutions de relogement sur l'ensemble du territoire de l'agglomération selon les souhaits des ménages.
- Les relogements, à travers les attributions de logements qu'ils occasionneront, participeront aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial, en respect des objectifs territorialisés d'attribution fixés par bailleur sont présentés dans le tableau en page 86 de la CIA**.**

**Les objectifs qualitatifs** des relogements consisteront à :

- Garantir équité, transparence et confidentialité aux ménages sur la démarche de relogement qui les concerne.
- Assurer aux ménages un parcours résidentiel ascendant, au regard de leur composition familiale, de leurs ressources financières, de la surface du logement occupé et de leurs souhaits.
  L'accès au parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans constituant un parcours résidentiel ascendant, un objectif minimum de 25% des relogements à réaliser vers ce parc est posé.
- Limiter l'impact financier du relogement pour les ménages à reloger : Le taux d'effort ne devra pas excéder 25% et le reste à vivre acceptable est fixé à 6,50€/jour/personne.
- Limiter l'impact social du relogement sur les ménages à reloger.
- Apporter aux ménages, s'ils le souhaitent, des solutions à leurs difficultés sociales ou d'insertion professionnelle.

# III.
# LES PARTENAIRES IMPLIQUES DANS LE PROCESSUS DE RELOGEMENT

Le processus de relogement s'inscrit dans **un large partenariat** où il est de la responsabilité de chaque acteur de remplir son rôle spécifique, tel que décrit dans le présent règlement**.**
Les partenaires se réuniront au sein d'une commission spécifique appelée « Commission Relogement NPNRU ».

- Les **bailleurs sociaux concernés par les démolitions** : Pas de Calais habitat et Flandre Opale habitat.
  Ils mettent en œuvre le relogement de leurs locataires et les objectifs d'attribution de logements sociaux.
  Leurs référents Relogement participent à la Commission Relogement NPNRU : ils présentent l'analyse des besoins des ménages et les propositions de relogement ; ils saisissent les outils de suivi du relogement.

- **L'intercommunalité** : Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane.
  Elle pilote la démarche globale de relogement et en propose les outils de suivi ; elle assure l'application de la CIA et le respect des équilibres de peuplement à l'échelle intercommunale.
  Ses référents Relogement au sein du service Habitat et du service Politique de la Ville pilotent la Commission Relogement NPNRU. Ils émettent un avis sur les propositions de relogement présentées.

- Les **Villes concernées par les démolitions** : Bruay-La-Buissière et Béthune.
  Elles participent à la recherche de solutions par une veille sur les libérations de logements annoncées par les différents bailleurs. Elle coordonne l'accompagnement social en partenariat avec les associations et les structures de la ville. Elles participent aux Commissions d'Attribution (CALEOL - CAN) des bailleurs et donnent leur avis sur les propositions qui y sont présentées
  Les adjoints au Logement et les référents techniques Relogement participent à la Commission Relogement NPNRU. Ils émettent un avis sur les propositions de relogement présentées.

- Les **Villes concernées par une proposition de relogement**
  Elles participent aux Commissions d'Attribution (CALEOL - CAN) des bailleurs et donnent leur avis sur les propositions qui y sont présentées.
  Les référents Logement sont invités à la Commission Relogement NPNRU lorsqu'une proposition de relogement est envisagée sur leur commune. Ils prennent connaissance de la situation du ménage concerné.

- Les **bailleurs sociaux ayant du patrimoine sur le territoire de la Communauté d'agglomération** : Maisons et Cités, SIA Habitat, Habitat Hauts de France, ICF Habitat Nord-Est, Habitat Logement Immobilier, Société Immobilière Grand Hainault, SRCJ, Logifim/Vilogia

Ils sont partenaires au titre de leurs engagements à participer aux objectifs fixés par la CIA.
Leurs référents Relogement participent à la Commission Relogement NPNRU pour présenter leurs propositions de relogement.

- Les **structures ayant compétence d'accompagnement social** :
  - le Conseil Départemental du Pas-de-Calais.
    Il contribue à l'évaluation des besoins des familles, participe à la réflexion sur l'accompagnement et oriente vers le dispositif le plus adapté.
    Leurs référents Relogement participent à la Commission Relogement NPNRU. Ils émettent un avis sur les propositions de relogement présentées.
  - les CCAS de Bruay-La-Buissière et de Béthune :
    Ils apportent leur connaissance des ménages et des dispositifs d'accompagnement, le cas échéant attribuent des aides aux ménages.
    Les référents Logement sont invités à la Commission Relogement NPNRU au démarrage de la démarche de relogement, afin de prendre connaissance des ménages concernés par le relogement et d'apporter leur connaissance de la situation sociale des ménages.

- **L'Etat** représenté par ses services déconcentrés : la DDTM du Pas de Calais.
  Elle veillera au respect du Règlement Général de l'ANRU ; apportera son expertise en matière de relogements ANRU.
  Leurs référents Relogement participent à la Commission Relogement NPNRU. Ils émettent un avis sur les propositions de relogement présentées.

En fonction des problématiques des ménages à reloger, d'autres professionnels pourront être associés – Action Logement, référent PRE, représentants de la CAF, de la police, de la Sous-Préfecture ...

**La Commission Relogement NPNRU, ses modalités de fonctionnement**

Pour chacune des structures énoncées ci-avant, les référents en charge du suivi du relogement devront être clairement identifiés et leurs coordonnées diffusées aux membres de la commission relogement NPNRU et aux responsables des Commissions d'Attributions des bailleurs respectifs.

La commission se réunira autant que nécessaire, a minima une fois par mois, en amont des Commissions d'Attributions.

Les membres de la commission identifieront ensemble, sur la base de l'analyse des enquêtes ménages, les situations particulières qui nécessiteraient un accompagnement spécifique ou des modalités de relogement spécifiques.

L'ensemble des membres de la commission Relogement recevra les propositions de relogement du ou des bailleurs concernés, par mail, 5 jours avant la tenue de la commission, via une fiche de relogement « anonymisée » commune et partagée.

L'ensemble des membres de la commission Relogement validera ou refusera, en séance, après discussion si besoin, les propositions de relogement.
Le recours à une procédure de validation par mail pourra être possible lorsque les conditions le nécessiteront.

La commission relogement fera en début de réunion, le point sur les relogements décidés à la commission précédente, sur l'avancement des situations de blocage identifiées et l'avancement des accompagnements spécifiques proposés.

La Commission Relogement NPNRU se réunira également un mois après la fin de tous les relogements afin d'en tirer le bilan.

# IV.
# LES MODALITES PRATIQUES DU RELOGEMENT

| Actions | Modalités | **Chefs de file** |
|---|---|---|
| **Informer** clairement les ménages concernés par le relogement **tout au long de la démarche de relogement** | - Etablir un **plan de communication** et élaborer les supports, **partenarialement**.<br>- Assurer la diffusion des **supports d'information**.<br>- Assurer un **relai** d'information régulier **sur place**.<br>- Informer **individuellement chaque ménage** de l'évolution de sa situation de relogement. | Bailleurs/Villes/ CABBALR<br><br>Bailleurs réalisant les démolitions |

*Source : Convention Intercommunale d'Attribution – Objectif n°11*

*Précisions :*

**Mettre en place une information avant, pendant et après l'opération.**

**Assurer une communication efficace et claire** à des niveaux multiples selon l'impact sur les habitants (habitants du quartier, résidents concernés par des réhabilitations ou résidentialisations, par des démolitions, etc.) :

- Pour l'ensemble des habitants du quartier et de la commune (voire de l'intercommunalité) dans le cadre d'une information sur l'ensemble du projet urbain. Cette information devra permettre de comprendre et d'accepter le principe même de la démolition de leur logement.

- Cette communication devra être initiée par le bailleur, appuyé par la commune et l'agglomération.
- Celle-ci devra se faire par la parution d'un article dans le journal municipal et/ou le journal de l'agglomération et par une réunion de concertation ouverte à tous. Le compte rendu de cette réunion devra être affiché dans le quartier (affichage municipal) et à disposition en mairie ou sur le site internet de la ville.

- Pour les habitants concernés par les démolitions :

- par écrit, un courrier personnalisé sera adressé à chaque locataire et présentant les engagements pris par le bailleur, la commune et les habitants ;
- oralement, collectivement, par le biais d'une réunion d'information aux locataires ;
- oralement, individuellement (par ménage) et systématiquement dans le cadre des enquêtes-ménages.

Les **associations de défense des locataires** seront associées à la phase information.

| | | |
|---|---|---|
| **Accompagner** les ménages **tout au long de la démarche de relogement** | - **Aider** les ménages à dédramatiser, à se projeter, à identifier leurs besoins réels, si besoin à faire évoluer leurs souhaits.<br>- **Préparer** et **prendre en charge financièrement** et matériellement le déménagement.<br>- **Aider à l'entrée et à l'appropriation** du nouveau logement. | Médiateur social<br><br>Bailleurs réalisant les démolitions<br>Bailleurs réalisant le relogement |

*Source : Convention Intercommunale d'Attribution – Objectif n°11*

*Précisions :*

**Accompagnement social et administratif lié au relogement**

Trois types de situations peuvent être envisagés :

- **Les relogements ne présentant pas de difficulté particulière**, pour lesquels aucune mesure d'accompagnement social ne sera nécessaire. Dans ce cas, la commission relogement validera simplement la proposition de relogement.
- **Les situations présentant des difficultés ou problèmes liés spécifiquement au contexte de relogement** : l'accompagnement sera à court terme et concernera principalement des difficultés d'ordre financier pouvant faire obstacle au relogement (dettes de loyer) ou des difficultés liées à l'entrée dans un nouveau logement (préparation, formalités, appropriation du logement…). La résolution de ces problèmes pourra être trouvée dans le cadre de la commission relogement, en mobilisant les compétences des partenaires. Si nécessaire, des opérateurs institutionnels ne faisant pas partie de la commission relogement mais habilités à traiter les problèmes identifiés pourront être sollicités.
- **Les situations de familles confrontées à des problèmes sociaux ou médico-sociaux** plus importants, dépassant la seule dimension du logement et relevant d'un suivi socio-éducatif ou sanitaire à long terme. Dans ce cas, la commission relogement s'attachera à trouver une solution de relogement et orientera dans le même temps le ménage vers un dispositif spécifique et spécialisé, distinct de la commission relogement.

**Prise en charge du déménagement**

Les partenaires s'accordent sur le principe que le déménagement ne doit rien coûter au locataire.

Le déménagement et les frais d'installations seront pris en charge par le bailleur, sur production de devis. Lorsque la démolition est financée par l'ANRU, les frais de déménagement sont inclus dans l'assiette de subvention (sous réserve du respect des modalités prévues dans le RGA et le règlement comptable et financier de l'ANRU) ; le forfait de 4.500€ couvre la réalisation de l'enquête-ménage et les frais de déménagement.

Le périmètre de prise en charge du déménagement est celui de l'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane. Si le ménage déménage en dehors de l'agglomération, le déménagement sera également pris en charge, étant donné que le forfait octroyé par l'ANRU de 4500€ par déménagement (incluant le coût de l'enquête ménage et du déménagement) est versé systématiquement au bailleur même s'il n'est pas totalement dépensé ; le delta pourra être utilisé pour couvrir les frais des quelques déménagements hors agglomération qui pourraient se présenter.

Le bailleur peut confier à un professionnel une prestation pour le déménagement en fixant les limites et le rôle de chacun.

Pour le transfert des compteurs et abonnements (eau, électricité, téléphone fixe et internet), le locataire fait les démarches et fournit les justificatifs au bailleur pour le remboursement des frais.

Dans l'hypothèse de frais supplémentaires engendrés par une situation particulière, il peut être débattu en commission relogement de la prise en charge de ces frais, et notamment avec les CCAS.

**Accompagnement pendant le relogement**

Les ménages doivent pouvoir être accompagnés par le bailleur lors de la préparation au déménagement, lors de la prise en charge du déménagement et au moment du déménagement.

L'accompagnement de la famille dans le nouveau logement pourra être fait par des associations missionnées ou par le bailleur accueillant le ménage. Afin de préparer au mieux l'arrivée du locataire sur un nouveau quartier, un accueil pourra être organisé, en prenant contact avec le bailleur accueillant.

**Accompagnement après le déménagement**

Le travail d'accompagnement ne doit pas s'arrêter au déménagement. Il devra se poursuivre dans la durée en fonction des besoins des ménages.

Une enquête de satisfaction sera réalisée par le bailleur dans les 6 mois après le relogement.

Pendant un an à compter de son déménagement, la famille bénéficiera d'un suivi (au minimum une rencontre) par un représentant du bailleur qui l'a accueilli.

| | | |
|---|---|---|
| **Identifier précisément les besoins en relogement** (typologie, loCommission d'Attributionisation), **les besoins des familles** (ancrage territorial, accompagnements en cours ou nécessaires) et **les freins au relogement** | - Réaliser une **enquête auprès de chacun des ménages**, avec le questionnaire prédéfini.<br>- **Analyser précisément les enquêtes-ménages**.<br>- Renseigner le **tableau de suivi du relogement** au démarrage et à la suite de chaque Commission Relogement. | Bailleurs réalisant les démolitions.<br>CABBALR<br><br>CABBALR |

*Source : Convention Intercommunale d'Attribution – Objectif n°11*

*Précisions :*

**L'enquête-ménage :**

Le diagnostic devra se faire lors d'une visite à domicile. Cette modalité pourra être adaptée de façon à respecter les mesures de protection sanitaires liées à la Covid.

Il sera réalisé par un binôme avec un agent de la ville concernée et un représentant du bailleur.

Si le ménage le souhaite, il pourra être accompagné par toute autre personne (ex : travailleur social en charge de la famille dans le cadre du RSA, …). Le ménage pourra être assisté, sur simple demande, par une association de locataires missionnée lors de cet entretien. Les personnes sous tutelle doivent avoir le choix d'être assistées de leur tutelle au moment de l'enquête ménage.

L'enquête-ménage précisera, à l'aide du questionnaire présenté en annexe :

- La composition du ménage, les droits de visite et les gardes alternées ;
- Les caractéristiques sociales et économiques ;
- Le parcours résidentiel du ménage (historique logement) ;
- Le souhait de logement du ménage : volonté de changer de logement, de quartier, de résidence… ;
- La scolarité des enfants et leurs besoins à venir ;
- Les réseaux sociaux du ménage à l'échelle de la résidence, du quartier, de la ville : réseaux familiaux, amicaux, relations de voisinage, d'entraide, associatifs à conforter, voire même ceux à éviter ou briser : conflits, nuisances, fréquentations ;
- Le souhait de décohabitation exprimé par les enfants majeurs ou ascendants directs du titulaire du bail et occupant de manière permanente le logement sera pris en compte.

Ces informations seront saisies dans l'outil RIME de suivi du relogement.

La remontée des informations à la commission relogement permettra d'anticiper les volumes de logements nécessaires par commune et typologie, selon les souhaits et besoins exprimés par les ménages, puis de prendre en compte la situation précise des ménages lors des décisions prises en séance.

**Ebaucher le plan de relogement**

Le plan de relogement est l'outil qui rapproche les besoins en logement des ménages à reloger et l'offre disponible, afin de maitriser le rythme de relogement et la démarche de relogement dans son ensemble.

Les besoins en logement sont dans un premier temps estimés en fonction des ménages présents à reloger et du calendrier prévisionnel de démolition. Ces besoins sont ensuite consolidés par les résultats de l'enquête sociale.

L'offre de logement disponible, et donc le rythme de relogement, sont estimés en fonction de la vacance et du taux de rotation constatés les semestres précédents sur les différentes résidences.

| | | |
|---|---|---|
| **Rechercher** des solutions de relogement **dans le parc de l'ensemble des bailleurs** selon les souhaits des ménages | - Constituer un **Groupe Relogement Inter-bailleur**.<br>- Croiser l'**Offre Mobilisable de chaque bailleur** et les niveaux de loyers correspondants, avec les souhaits des ménages.<br>- Informer sur la livraison des **opérations neuves** en vue de l'objectif de relogement dans le neuf.<br>- Relayer les solutions de relogement identifiées aux référents Relogement des Villes. | CABBALR<br><br>Bailleurs sociaux |

*Source : Convention Intercommunale d'Attribution – Objectif n°11*

| | | |
|---|---|---|
| **Rechercher** des solutions de relogement **sur l'ensemble du territoire de l'agglomération** selon les souhaits des ménages | - Réunir les référents Logements des Villes sur lesquelles des souhaits de relogement ont été émis, et leur soumettre la liste des ménages correspondant.<br>- Coordonner cette **coopération intercommunale**. | CABBALR/Villes Béthune Bruay<br><br>Villes Béthune Bruay |

*Source : Convention Intercommunale d'Attribution – Objectif n°11*

*Précisions :*

**Travail en inter-bailleur**

*Constats* : *Les expériences du premier programme de l'ANRU ont montré que le partenariat entre les acteurs est nécessaire et doit être élargi aux autres bailleurs sociaux. L'organisation en interbailleur proposé par l'URH Hauts-de-France permettra de garantir ce partage auprès des opérateurs ayant du patrimoine sur le territoire.*

Les relogements doivent se faire en interbailleur afin de pouvoir mobiliser toutes les solutions possibles de relogement dès le démarrage de la démarche. Il n'est donc pas attendu du bailleur qui démolit de reloger tous les ménages concernés.

Il sera demandé aux différents bailleurs du territoire de fournir un Tableau de l'Offre Mobilisable au démarrage de la démarche de relogement.

La dimension inter-bailleur pourra être mise en œuvre par le biais du groupe réuni par les bailleurs pour l'étude des situations complexes (préalablement à la Commission unique de coordination des situations complexes) ; le référent du bailleur d'origine sollicitera ce groupe, en amont de l'ordre du jour, pour étudier les cas de relogement pour lesquels une recherche particulière sera nécessaire. Dans le cas où le volume de ménages à présenter serait trop important pour être traité en amont de ce groupe, un groupe relogement inter-bailleur spécifique sera créé.

Un quart des relogements doit se faire dans des logements locatifs sociaux neufs ou construits depuis moins de 5 ans. Les référents des différents bailleurs transmettront, dès que connues, les dates des Commissions Logement dédiées aux livraisons de ces programmes.

**Consolider le plan de relogement**

L'offre de logement disponible, dans l'ancien et dans le neuf, à l'échelle inter-bailleur et intercommunale, est donc affinée et le rythme de relogement calibré de façon optimale dans le plan de relogement.

| | | |
|---|---|---|
| **Cadrer les propositions de relogement** en respect de la réglementation et des objectifs qualitatifs fixés | - Présenter en **Commission Relogement** des **propositions de relogement respectant au mieux les principes fixés**, par le biais de la Fiche Proposition.<br>- Analyser partenarialement et émettre un **avis**. | Bailleurs sociaux<br><br>Membres de la CR |

*Source : Convention Intercommunale d'Attribution – Objectif n°11*

*Précisions :*

**Cadrer les propositions de logement afin de garantir équité et transparence :**

Conformément à l'article L353-15 du CCH, chaque ménage se verra proposer trois propositions de relogement. Et, réglementairement, en cas de refus des deux premières propositions, la troisième proposition est opposable au locataire. La préparation de la troisième proposition fait l'objet d'une étude préalable auprès des partenaires dans le cadre de la commission relogement.

Les propositions ainsi que les refus ou l'acceptation du locataire devront être formalisées par écrit (lettre recommandée avec accusé de réception).

En cas de refus de toutes les propositions jugées raisonnables par la commission relogement, conformément à l'article L. 353-15 du CCH « le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. »

**Permettre un relogement qualitatif**

Le logement proposé sera un logement pérenne : aucun relogement ne sera proposé dans un logement ou immeuble indigne, indécent ou destiné à la démolition.

Le logement proposé répondra aux conditions d'habitabilité et de confort. Il ne devra pas avoir fait l'objet d'un ROL sauf si les désordres constatés ont été traités.

Le logement proposé sera d'une typologie adaptée à la taille de la famille, en nombre de pièces et en m² suffisants.

**Limiter l'impact financier du relogement**

⇨ **Maitrise du taux d'effort**

Le couple (loyer+charges) du logement proposé devra être équivalent à celui du logement quitté et ne devra en aucun cas excéder un taux d'effort à 25 %. Une attention particulière sera portée aux ménages les plus en difficulté.
Pour calculer le taux d'effort net, il convient d'appliquer la formule suivante[1] :

$$\frac{\text{Loyer + Charges Générales - Allocation Logement - Réduction de Loyer de Solidarité}}{\text{Ressources}} \times 100 = \text{taux d'effort net}$$

Les charges générales sont constituées par les charges quittancées, l'eau (si pas quittancée), l'électricité (si pas quittancée), le chauffage (si pas quittancé).

[1] L'arrêté du 10 mars 2011 fixe la méthode de calcul du taux d'effort d'un logement social.

Lorsque la consommation d'eau et de chauffage sont individualisées, le bailleur intègre dans le calcul du taux d'effort au titre des charges, un forfait qui tient compte de la taille du logement et du nombre des personnes qui vivront au foyer. Le forfait « charges » utilisé par la présente commission est celui du règlement FSL.

| Nombre de personnes au foyer | Montant du forfait charge liées au logement |
|---|---|
| 1 | 76€ |
| 2 | 97€ |
| 3 | 124€ |
| 4 | 151€ |
| 5 | 190€ |
| 6 | 219€ |
| 7 | 227€ |
| 8 | 238€ |
| 9 | 248€ |
| 10 | 256€ |
| Par personne supplémentaire | 15€ |

⇨ **Prise en compte du reste à vivre**

Pour affiner les ressources des locataires, le "reste-à-vivre" par personne doit être calculé. Cette notion permet d'apprécier les ressources restantes pour l'alimentation, les frais de transport, l'habillement...

Il se calcule comme suit :

RAV/personne
= revenus mensuels de toutes les personnes occupant le logement - part à charge* / somme des unités de consommation qui composent le ménage/ 30 jours

* Part à charge ou quittance résiduelle = (Loyer - Allocation Logement - Réduction de Loyer de Solidarité) + Charges Courantes incompressibles

Les charges courantes incompressibles correspondent au gaz (hors chauffage), téléphone, assurance habitation, mutuelle santé, impôt, pension alimentaire...

Le reste à vivre acceptable, utilisé par la commission relogement, est fixé à 6,50€/jour/personne.

Le reste à vivre avec le détail des calculs est à soumettre au locataire à titre d'information.

Le bailleur, la commune et les partenaires devront chercher les dispositifs destinés à diminuer le montant des charges locatives du nouveau logement (ateliers d'économies d'énergies, mobilisation de l'Espace Info Energie…). Le bailleur peut procéder à un rabais sur quittance si le taux d'effort est trop élevé.

⇨ **Dépôt de garantie :**

Le changement de logement donne lieu à la résiliation du bail initial et à l'établissement d'un nouveau bail.

Dans le cadre d'un relogement au sein du parc du même bailleur, le transfert de caution de l'ancien logement s'opérera automatiquement sur le nouveau logement : il n'y aura pas de réévaluation du dépôt de garantie.

Dans le cadre d'un relogement au sein du parc d'un autre bailleur, l'encaissement du dépôt de garantie par le bailleur accueillant peut être différé pour permettre au locataire de récupérer le dépôt initial. Le bailleur est en droit de demander un complément au locataire ; les partenaires du relogement tenteront alors de trouver des solutions acceptables pour toutes les parties.

Dans ce type de situation, les aides de type FSL relèvent du NPNRU. Au cas par cas, une demande FSL maintien pourrait être examinée pour des ménages endettés sous réserve que la demande soit faite avant le déménagement, selon les critères du FSL et après examen d'autres solutions de droit commun. Si l'aide FSL

n'est pas possible, il conviendra d'établir un échéancier en accord avec le locataire pour effectuer le règlement du dépôt de garantie ou de son complément ; c'est l'Aide Sociale liée au logement qui proposera cet échéancier et assurera un suivi au domicile du ménage.

Pour les cas spécifiques, la meilleure solution sera recherchée pour que le dépôt de garantie ne soit ni un frein au relogement ni une charge supplémentaire pour le locataire.

- ⇨ **État des lieux et coût de remise en état du logement**

Le logement quitté pourra faire l'objet d'un état de lieux contradictoire. Le locataire pourra être tenu pour responsable des dégradations autres que celles liées à l'usage normal du logement et être assisté lors de cet état des lieux par une personne de son choix.

En cas de dégradations importantes, une facture du coût de remise en état du logement sera envoyée au locataire pour l'informer du montant que représente la réparation des dégradations. Si celles-ci concernent la sécurité dans le logement (vitres menaçantes, conduite de gaz…), le paiement sera effectif.

**Limiter l'impact social du relogement**

**Veiller à l'ancrage territorial des ménages :**
La commission veillera autant que possible, dans les propositions de relogement à respecter le choix des ménages en termes de localisation géographique. Une attention particulière sera portée aux lieux où sont scolarisés les enfants mais aussi aux réseaux de proximité – professionnel, familial, amical, associatif – du ménage à l'échelle de la résidence, du quartier, de la ville et de l'agglomération.

Un accompagnement renforcé pourra être mis en place pour les familles dont l'éloignement de leur logement actuel est inévitable quant au produit recherché.

**Veiller à la mobilité des ménages**
La commission aura un regard sur les moyens de mobilité de chaque ménage de façon à maintenir leur capacité à se déplacer dans le cadre, notamment, de leur activité ou recherche d'emploi, dans le cadre de leur accès aux soins, de leur accès aux droits…

**Garantir la confidentialité des échanges**

Compte tenu du caractère privé des éléments échangés, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la Commission Relogement sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Les mentions liées au respect du Règlement Général de la Protection des Données Personnelles doivent être présentées aux ménages avant ou au moment de l'enquête ménage.

| | | |
|---|---|---|
| **Valider** les propositions de relogement **en Commissions d'Attributions** en respect de la réglementation et des objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés | - **Respecter les préconisations de la Commission Relogement**.<br>- Appliquer la **règle de priorité des relogements ANRU** sur les mutations (également lors de la mise en location de logements neufs).<br>- Appliquer les **objectifs d'attribution fixés par la CIA.** | Bailleurs sociaux qui relogent et Villes d'accueil |

*Source : Convention Intercommunale d'Attribution – Objectif n°11*

*Précisions :*

Les propositions de relogement se font sous le contrôle de la commission relogement et dans le respect du présent document.

La commission Relogement se réunit en amont des Commission d'Attributions.

**Articuler la commission relogement avec la Commission Unique de Coordination des Parcours Complexes**

Cette commission est présidée par l'EPCI et composée de représentants de l'Etat, des maires, du département, des bailleurs, des réservataires, et d'associations d'insertion et peut avoir pour mission d'examiner les dossiers des demandeurs de logement social concernés par la CIA. La commission de coordination émet des avis pour la commission d'attribution. Cette disposition est facultative.
Les modalités d'organisation de cette commission seront débattues dans le cadre des travaux de la CIL.

**Respecter la priorité du relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain**

Les locataires des logements destinés à être démolis bénéficient d'une priorité de relogement par rapport aux demandes de mutations habituelles dans les programmes neufs construits dans le cadre du projet et dans le patrimoine des bailleurs du territoire, sous-réserve du respect des critères habituels d'attribution à savoir l'adéquation du type de logement proposé et sa localisation, à la composition familiale et à son mode de vie, la mixité sociale de la résidence, le montant de loyer.

**Respecter les priorités de peuplement de la CIA**

La recherche de la mixité sociale et des équilibres de peuplement doit guider les opérations de relogement : les propositions seront élaborées dans le respect des orientations fixées par le document présent.

*Constats :*

*L'agglomération compte 16 quartiers prioritaires de la politique de la ville et 27% de logements locatifs sociaux. 37 % de ses logements sociaux de l'agglo se trouvent en QPV. En 2016, 3 324 demandes ont été satisfaites.*

***Le 1er Quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles a été fixé en 2020 par arrêté préfectoral à 7 178 €.*** *Ce revenu annuel correspond à des ménages qui perçoivent le RSA.*

*A ce jour à l'échelle des 100 communes, en 2016, 15.6 % des attributions de logements sociaux hors des QPV sont accordés à des ménages aux revenus les plus modestes.*

*Les objectifs de la loi Egalité Citoyenneté sont de rompre la concentration de la pauvreté et garantir aux personnes à faibles revenus qu'elles puissent se loger partout, dans tous les quartiers, même les plus attractifs.*

Objectifs opérationnels :

La loi EC fixe comme objectif :

- 25% des attributions de logements sociaux hors des Quartiers Prioritaires, suivies de baux signés, soient accordées :
    - à des ménages ayant des ressources en dessous du 1er quartile
    - ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

L'obligation s'applique chaque année à chaque bailleur, à l'échelle de la Communauté d'agglomération. Chaque bailleur est tenu d'y participer.

L'ANRU pose comme objectif prioritaire du NPNRU qu'il ait un effet levier sur le peuplement du QPV.

Les loyers pourront être adaptés pour faciliter l'atteinte de cet objectif via la nouvelle politique des loyers. Les communes peuvent disposer du SNE, outil qui permet d'enregistrer les demandes de logements sociaux et de travailler le peuplement en amont.
Action Logement sera également associée pour intégrer le suivi de son contingent.

Précisément, les objectifs quantitatifs par bailleur et réservataire, inscrits à la CIA, sont les suivants :

| | | Parc locatif social | | | Attributions (2017) | | | Objectifs | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | hors QPV | QPV | Total | Nombre total d'attributions | Nombre d'attributions à des ménages prioritaires | Part des attributions 2017 à des ménages prioritaires | Part des attributions à des ménages prioritaires | Part des attributions hors QPV à des ménages aux ressources < au 1er quartile | Part des attributions en QPV à des ménages aux ressources > au 1er quartile |
| **Total CABBALR** | | **19 998** | **11 707** | **31 850** | **3 312** | **441** | **13%** | **25%** | **25%** | **50%** |
| **Bailleurs sociaux** | Maisons et Cités | 8 080 | 5 889 | 13 969 | 1 238 | 203 | 16% | 25% | 25% | 50% |
| | SIA Habitat | 4 305 | 2 025 | 6 330 | 617 | 77 | 12% | 25% | 25% | 50% |
| | Pas-de-Calais Habitat | 3 464 | 2 337 | 5 801 | 778 | 83 | 11% | 25% | 25% | 50% |
| | Habitat Hauts-de France | 1 438 | 546 | 1984 | 176 | 22 | 12% | 25% | 25% | 50% |
| | Flandre Opale Habitat | 788 | 686 | 1 474 | 223 | 18 | 8% | 25% | 25% | 50% |
| | ICF Nord-Est | 1014 | 46 | 1060 | 149 | 16 | 11% | 25% | 25% | 50% |
| | Société Immobilière Grand Hainault | 501 | 173 | 674 | 87 | 10 | 11% | 25% | 25% | 50% |
| | Habitat Logement Immobilier | 78 | 0 | 223 | - | - | - | 25% | 25% | 50% |
| | SRJC | 169 | 0 | 169 | 25 | 9 | 36% | 25% | 25% | 50% |
| | LOGIFIM | 88 | 0 | 88 | 19 | 3 | 16% | 25% | 25% | 50% |
| | VILOGIA | 62 | 0 | 62 | - | - | - | 25% | 25% | 50% |
| | SOLIHA Hauts de France | 11 | 5 | 16 | - | - | - | 25% | 25% | 50% |
| **Réserva-taires** | État | | | | | | | 100% | | |
| | Département | | | | | | | 25% | | |
| | Action Logement | | | | | | | 25% | | |
| | Autres | | | | | | | 25% | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Proposer** un **accompagnement** spécifique aux personnes à reloger rencontrant des problématiques **sociales** particulières | - Constituer un **Comité d'Accompagnement Social du Relogement** et lui soumettre la liste des personnes identifiées (via le TSR).<br>- Réunir et animer le Comité.<br>- Informer trimestriellement la Commission Relogement du résultat de l'accompagnement. | CABBALR<br><br>Villes de Béthune et Bruay |

*Source : Convention Intercommunale d'Attribution – Objectif n°11*

| | | |
|---|---|---|
| **Proposer** un **accompagnement** spécifique aux personnes à reloger rencontrant des problématiques d'**insertion économique** particulières | - Mobiliser les **Ateliers Insertion communaux** et leur soumettre la liste des personnes identifiées (via le TSR).<br>- Réunir et animer les Ateliers conformément à la Charte d'Insertion NPRU.<br>- Informer trimestriellement la Commission Relogement du résultat de l'accompagnement. | CABBALR<br><br>Villes de Béthune et Bruay |

*Source : Convention Intercommunale d'Attribution – Objectif n°11*

| | | |
|---|---|---|
| **Evaluer** la démarche de relogement | - Evaluer le **rythme de relogement** à partir du Plan Stratégique de Relogement.<br>- Evaluer le **respect des principes** qualitatifs et quantitatifs du relogement à partir de l'analyse du Tableau de Suivi du Relogement.<br>- Evaluer la **satisfaction des ménages** relogés par une enquête 6 mois après le relogement. | CABBALR |

*Source : Convention Intercommunale d'Attribution – Objectif n°11*

*Précisions :*

**Évaluer le relogement**

Il conviendra d'évaluer l'impact du projet de renouvellement urbain sur le parcours résidentiel mais également sur l'équilibre de peuplement du quartier et de la ville. Les bailleurs produiront cette évaluation à partir de l'outil de suivi des objectifs de la CIA.

Un bilan du suivi sera produit par les services de l'agglomération et sera présenté à la commission relogement avant présentation en comités de pilotage, revues de projet ANRU et CIL.

Le tableau RIME sera rempli par les bailleurs, maitre d'ouvrage des démolitions, et transmis à la DDTM et à l'Agglo en vue de la préparation des comités de pilotage.

Le bailleur réalisera une enquête de satisfaction des ménages relogés, 6 mois après le relogement. Le bilan qui en découlera fera l'objet d'une validation par la CIL.

# V.
# PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Applicable depuis le 25 mai 2018, le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) renforce les droits des personnes sur leurs données à caractère personnel et responsabilise l'ensemble des acteurs traitant ces données.

Dans le cadre de la mission de renouvellement urbain des quartiers du Mont Liébaut à Béthune et du Centre à Bruay-La-Buissière, les partenaires tels que : les bailleurs sociaux concernés par les démolitions (Pas de Calais Habitat, Flandre Opale Habitat….), les bailleurs sociaux ayant du patrimoine sur le territoire de la Communauté d'agglomération, les villes concernées par les démolitions (Bruay-La-Buissière et Béthune), les villes concernées par une proposition de relogement, les structures ayant compétence d'accompagnement social (Le Conseil Départemental du Pas-De-Calais, les CCAS de Bruay-La-Buissière et de Béthune) sont amenés à traiter, entre autres, les données à caractère personnel des ménages concernés par la démolition de leur logement et le relogement. Ainsi, au sens de l'article 4.8 du RGPD, les partenaires susvisés ont le statut de « sous-traitants », des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre par la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane « responsable de traitement » au sens de l'article 4.7 du RGPD.

Le présent paragraphe a pour objet de définir les conditions dans lesquelles les sous-traitants s'engagent à effectuer pour le compte du responsable, les opérations de traitement définies dans l'article 1.

### V.1. Description du traitement faisant appel à la sous-traitance

Article 1.1 Les finalités du traitement sont :

- Informer clairement les ménages concernés par le relogement tout au long de la démarche de relogement
- Accompagner les ménages tout au long de la démarche de relogement
- Identifier précisément les besoins en relogement (typologie, la Commission d'Attribution), les besoins des familles (ancrage territorial, accompagnements en cours ou nécessaires) et les freins au relogement
- Rechercher des solutions de relogement dans le parc de l'ensemble des bailleurs selon les souhaits des ménages
- Rechercher des solutions de relogement sur l'ensemble du territoire de l'agglomération selon les souhaits des ménages
- Cadrer les propositions de relogement en respect de la réglementation et des objectifs qualitatifs fixés
- Valider les propositions de relogement en Commissions d'Attributions en respect de la réglementation et des objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés
- Proposer un accompagnement spécifique aux personnes à reloger rencontrant des problématiques sociales particulières
- Proposer un accompagnement spécifique aux personnes à reloger rencontrant des problématiques d'insertion économique particulières
- Evaluer la démarche de relogement

Article 1.2 La nature des opérations réalisées sur les données est :

- La collecte
- La saisie
- L'enregistrement
- L'extraction
- La consultation
- L'utilisation
- La communication par transmission
- L'impression
- La suppression

Article 1.3 Les données à caractère personnel traitées sont :

- Etat civil (nom, prénom, tranche d'âge, situation maritale, composition du foyer)
- Situation financière (montant des aides sociales, situation professionnelle, revenu, mobilité)
- Information sur le logement (adresse, typologie, vie sociale dans le quartier, vie sociale dans l'immeuble)
- Information sur le futur logement (souhaits concernant le futur logement de lieux de vie, habitude de vie)
- Contact (téléphone, adresse mail)

Les sous-traitants conserveront les données à caractère personnel durant toute la mission. A l'issue de celle-ci, les sous-traitants s'engagent à supprimer ou à archiver toutes les données à caractère personnel.

La Communauté d'Agglomération s'engage à ne garder aucune copie et à supprimer toutes données à caractère personnel à l'issue de la durée de la convention NPRU.

### V.2. Obligations du sous-traitant vis-à-vis du responsable de traitement

Article 2.1 : encadrement de l'usage des données à caractère personnel

Les sous-traitants s'engagent à :

1/ traiter les données uniquement pour les seules finalités qui font l'objet de la sous-traitance, et ce même si l'accès à ces données est techniquement possible,

2/ traiter les données conformément aux instructions documentées du responsable de traitement

3/ supprimer les données à l'issue de la mission et toutes les copies présentes dans le système d'informations

4/ notifier immédiatement au responsable de traitement toute modification ou changement pouvant impacter le traitement des données à caractère personnel.

5/ à répondre aux demandes d'audit du responsable de traitement effectuées par lui-même ou par un tiers de confiance qu'il aura sélectionné et s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant à l'auditeur de réaliser sa mission dans les meilleures conditions.

Article 2.2 : La sous-traitance ultérieure

Les sous-traitants peuvent faire appel à un autre sous-traitant. Dans ce cas, il informe préalablement et par écrit les co-responsables de traitement de tout changement envisagé concernant l'ajout ou le remplacement d'autres sous-traitants. Cette information doit indiquer clairement les activités de traitement sous-traitées, l'identité et les coordonnées du sous-traitant et les dates du contrat de sous-traitance. Le responsable de traitement dispose d'un délai minimum de trois semaines à compter de la date de réception de cette information pour présenter ses objections. Cette sous-traitance ne peut être effectuée que si les co-responsables de traitement n'ont pas émis d'objection pendant le délai convenu.

Le sous-traitant ultérieur est tenu de respecter les obligations de la présente convention et selon les instructions des co-responsables de traitement. Il appartient au sous-traitant initial de s'assurer que le sous-traitant ultérieur présente les mêmes garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière que le traitement réponde aux exigences du règlement européen sur la protection des données.

Le sous-traitant initial demeure pleinement responsable devant le responsable de traitement de l'exécution par l'autre sous-traitant de ses obligations.

Article 2.3 : Droit d'information des personnes concernées

Les sous-traitants, au moment de la collecte des données, doivent fournir aux personnes concernées par les opérations de traitement, l'information relative aux traitements de données à caractère personnel qu'ils réalisent ainsi que les destinataires des données.

Article 2.4 : Exercice des droits des personnes

Dans la mesure du possible, les sous-traitants doivent aider le responsable de traitement à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées : droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage).

Les sous-traitants s'engagent à aider le responsable de traitement, par des mesures techniques et organisationnelles appropriées, à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes dont les personnes concernées les saisissent en vue d'exercer leurs droits.

Lorsque les personnes concernées exercent auprès du sous-traitant des demandes d'exercice de leurs droits, le sous-traitant doit transmettre ces demandes dans un délai maximum de 72 heures par courrier électronique à dpo@bethunebruay.fr.

Dans le cas où les sous-traitants ne seraient pas en capacité de fournir les éléments permettant au responsable de traitement de respecter le délai imposé par la réglementation, ils s'engagent à fournir les justificatifs permettant au responsable de traitement d'informer la personne concernée sur les difficultés rencontrées et ils s'engagent à mettre en œuvre les moyens pour traiter la demande dans un délai maximum de trente (30) jours après la première sollicitation.

Article 2.5 : Communication de données à des tiers autorisés

Les sous-traitants s'engagent à informer sans délai le responsable de traitement en cas de requête provenant d'une autorité administrative ou judiciaire demandant à avoir communication de données à caractère personnel entrant dans le périmètre de la présente convention.

Dans le cas où la requête est reçue par le responsable de traitement, les sous-traitants s'engagent à mettre en œuvre les moyens permettant de répondre à la demande dans les délais exigés sur le périmètre des opérations de traitement sous-traitées.

Article 2.6 : Sort des données

Les sous-traitants s'engagent, à première demande du responsable de traitement, à bref délai et en tout état de cause dans un délai de quinze (15) jours calendaires maximum, à supprimer ou modifier les données à caractère personnel identifiées par le responsable de traitement.

Les sous-traitants s'interdisent :

- D'utiliser tout ou partie des données à caractère personnel, à quelque fin que ce soit, pour son propre compte ou le compte d'un tiers, que ce soit pendant la durée de la prestation ou après son terme ;
- De réaliser une copie des documents et supports d'informations contenant les Données à caractère personnel, à l'exception de celles nécessaires à l'exécution des prestations ou de divulguer ces éléments à quelques tiers que ce soit ;
- D'effectuer des recherches, analyses, statistiques non prévues par les prestations, qui impliqueraient l'utilisation de Données à caractère personnel, à l'exception sous forme agrégées ou anonymisées.

### V.3. Notification des Violations de données à caractère personnel

Article 3.1 : Obligation de notifier la violation

Les sous-traitants s'engagent à notifier toute violation de données à caractère personnel faisant l'objet du Traitement dès connaissance et dans un délai maximum de 24 heures au responsable de traitement par mail à dpo@bethunebruay.fr.

Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au responsable de traitement, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente (CNIL) et à la personne concernée le cas échéant.

La notification contient au moins :

- La description de la nature de la violation de données à caractère personnel y compris, si possible, les catégories et le nombre approximatif de personnes concernées par la violation et les catégories et le nombre approximatif d'enregistrements de données à caractère personnel concernés ;
- Le nom et les coordonnées du délégué à la protection des données ou d'un autre point de contact auprès duquel des informations supplémentaires peuvent être obtenues ;
- La description des conséquences probables de la violation de données à caractère personnel ;
- La description des mesures prises par le sous-traitant ou qu'il propose de prendre pour remédier à la Violation de données à caractère personnel, y compris, le cas échéant, les mesures pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives, dans la mesure où elles relèvent de sa responsabilité.

Si, et dans la mesure où il n'est pas possible de fournir toutes ces informations en même temps, les informations pourront être communiquées au responsable de traitement de manière échelonnée sans retard indu.

Article 3.2 : Analyse des incidents suite à une violation de données à caractère personnel

Dès qu'ils sont informés d'une violation de données à caractère personnel, les sous-traitants procèdent à toutes investigations utiles sur les manquements aux règles de protection afin d'y remédier dans un délai aussi rapide que possible et de faire en sorte d'en diminuer l'impact pour les personnes concernées.

Les sous-traitants s'engagent à informer le responsable de traitement de ses investigations et ce, de manière régulière.

### V.4. Mesures de sécurité : obligations des sous-traitants

Article 4.1 : Mesure de sécurité organisationnelle

- à assurer la sécurité et la confidentialité des données à caractère personnel qu'ils traitent pour le compte du responsable de traitement.
- à mettre en place des mesures de sécurité organisationnelles et techniques appropriées pour préserver la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité des données à caractère personnel et la traçabilité des actions sur ces mêmes données et les protéger contre toute déformation, altération, destruction fortuite ou illicite, endommagement, perte, divulgation ou accès à des tiers non autorisés.
- à maintenir ces mesures et moyens pour toute la durée de la prestation et à défaut, à en informer immédiatement le responsable de traitement.
- en cas de changement des moyens visant à assurer la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des données caractère personnel, à les remplacer par des moyens équivalents ou d'une performance supérieure.
- a minima à mettre en œuvre les mesures suivantes et à les faire respecter par son personnel et les éventuels sous-traitants ultérieurs :
    - Veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel dans le cadre des prestations s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité. Pour ce faire, les sous-traitants s'engagent à mettre en place un dispositif permettant de prouver que chaque personne a été sensibilisée au respect de la confidentialité des Données à caractère personnel. Veiller à ce que ses intervenants dans l'exécution des prestations soient sensibilisés, formés et organisés pour présenter les garanties suffisantes de sécurité et de confidentialité vis-à-vis des Données à caractère personnel
    - Prendre toutes les mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des données, documents et informations traités et notamment des mesures de :
        - gestion des droits d'accès et habilitations,
        - journalisation des événements,
        - sécurisation des échanges et du stockage des données à caractère personnel,
        - sauvegarde des données,
        - moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement,
        - moyens permettant de rétablir la disponibilité des données et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique,
        - une procédure visant à tester, à analyser, à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles mises en place.

Article 4.2 : Mesures de sécurité techniques

De manière générale, il est formellement interdit aux sous-traitants de faire transiter des données à caractère personnel sans que le canal de communication de celles-ci soit sécurisé ou sans que les données à caractère personnel soient chiffrées, étant entendu que les sous-traitants utiliseront exclusivement les moyens mis à la disposition du responsable de traitement pour accéder aux données à caractère personnel.

Par ailleurs, les sous-traitants s'engagent à ce que les mesures de sécurité techniques mises en place répondent, a minima, aux exigences suivantes :

- Mise en place de contrôles permettant de s'assurer que les données à caractère personnel sont protégées contre les destructions ou les pertes accidentelles ;
- Mise en place de mesures permettant de veiller à ce que les données à caractère personnel fournies par le responsable de traitement puissent être traitées distinctement des données à caractère personnel de ses autres clients en utilisant des séparations logiques ;
- Mesures d'authentification sécurisée pour l'accès aux équipements supports des Traitements ;
- Mesures de sécurisation physique des locaux, du réseau interne, des matériels, des serveurs et des applications

### V.5. Transfert de Données à caractère personnel en dehors de l'Union Européenne

Les parties reconnaissent que l'exécution des prestations selon les modalités envisagées dans la convention n'implique pas de transferts internationaux de données à caractère personnel. Toutefois, si cette situation devait venir à changer, les sous-traitants en informeraient immédiatement le responsable de traitement qui se réservent le droit de s'opposer à un tel transfert (notamment en l'absence des outils juridiques adaptés.

### V.6. Registre des catégories d'activités de traitement

Les sous-traitants déclarent tenir par écrit un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées comprenant :

- le nom et les coordonnées du responsable de traitement pour le compte duquel il agit, des éventuels sous-traitants et, le cas échéant, du délégué à la protection des données ;
- les catégories de traitements effectués pour le compte du responsable du traitement ;
- le cas échéant, les transferts de données à caractère personnel vers un pays tiers ou à une organisation internationale, y compris l'identification de ce pays tiers ou de cette organisation internationale et, dans le cas des transferts visés à l'article 49, paragraphe 1, deuxième alinéa du règlement européen sur la protection des données, les documents attestant de l'existence de garanties appropriées ;
- dans la mesure du possible, une description générale des mesures de sécurité techniques et organisationnelles, y compris entre autres, selon les besoins :
    - la pseudonymisation et le chiffrement des données à caractère personnel ;
    - des moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement ;
    - des moyens permettant de rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique ;
    - une procédure visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement.

Le sous-traitant met le registre à la disposition de l'Autorité de contrôle qui en fait la demande et doit prévenir immédiatement le responsable de traitement de cette mise à disposition.

De même, le registre est mis à la disposition du responsable de traitement et lui est communiqué à la première demande.

### V.7. Assistance des sous-traitants dans le cadre du respect par le Responsable de traitement de ses obligations

Les sous-traitants s'engagent à collaborer avec le responsable de traitement pour permettre à celui-ci de réaliser toute analyse d'impact conformément à l'article 35 du RGPD, que ce dernier décidera de mener afin d'évaluer la probabilité et la gravité des risques inhérents à un traitement de données à caractère personnel, compte tenu de sa nature, de sa portée, de son contexte, de ses finalités et des sources du risque.

Les sous-traitants aident le responsable de traitement pour la réalisation de la consultation préalable de l'autorité de contrôle.

En cas de contrôle d'une autorité compétente en relation avec les données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente convention les parties s'engagent à coopérer entre elles et avec l'autorité de contrôle.

### V.8. Obligations du responsable de traitement vis-à-vis du sous-traitant

Le Responsable de traitement s'engage à :

- fournir aux sous-traitants les données
- documenter par écrit toute instruction concernant le traitement des données par le sous-traitants ;
- veiller, au préalable et pendant toute la durée du traitement, au respect des obligations prévues par le règlement européen sur la protection des données de la part des sous-traitants ;
- superviser le traitement, y compris réaliser les audits et les inspections auprès des sous-traitants.

# ANNEXES

**Questionnaire pour l'enquête ménage**

**Fiche Proposition de relogement**

**Plan Stratégique de Relogement**

**NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER LE CENTRE à BRUAY-LA-BUISSIERE**

# QUESTIONNAIRE DE RELOGEMENT

**Date de l'entretien : / /**

**Entretien effectué par : (Bailleur) …… (Ville) ……**

**En présence de (curatelle, autre) : ……**

## IDENTITE

**1- NOM …… PRENOM ……**

**2- Bâtiment : ……..…… N° d'appartement : ……**

**3- Quelle est votre date d'entrée dans le logement ? ……..…….**

**4- Quels est le nom du titulaire du bail ? ……..……..……..**

**5- Quelle est la date de naissance du titulaire du bail ? ……...**

**6- Quelle est la tranche d'âge du titulaire du bail ?**

- ☐ Moins de 25 ans
- ☐ De 25 à 45ans
- ☐ De 46 à 60 ans
- ☐ Plus de 60ans

**7- Quel est votre titre d'identité ?**

- ☐ Titre de séjour — Date de fin de validité du titre de séjour : ……
- ☐ Carte d'identité
- ☐ Passeport
- ☐ Récépissé
- ☐ Sans titre

## SITUATION FAMILIALE

**8- Quelle est votre situation familiale ?**

- ☐ Célibataire
- ☐ Vie Maritale
- ☐ Marié
- ☐ Séparé / divorcé
- ☐ Veuf
- ☐ Autres

**9- Bénéficiez-vous d'une mesure de protection ?**

- ☐ Oui
- ☐ Non

**10- Hébergez-vous des personnes ?**

- ☐ Oui — Depuis quand ? ……
- ☐ Non

**11- Y-a-t-il un membre de votre foyer qui souhaite décohabiter ?**

- ☐ Oui — Si oui lequel ? ……..
- ☐ Non

**12- Avez-vous des enfants à charges fiscalement ?**

- ☐ Oui — Si oui, combien ? …….
- ☐ Non

**13- Y a t-il une naissance de prévue ?**

- ☐ Oui — Si oui, pour quelle date ? ……
- ☐ Non

**14- Avez-vous un droit de visite et/ou d'hébergement sur vos enfants ?**

- ☐ Oui — Si oui, à quelle fréquence ? ……
- ☐ Non

**15- Envisagez-vous un regroupement familial ?**

- ☐ Oui — Si oui, quelle est la composition ? ……..
- ☐ Non

## CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT ACTUEL

**16- Quelle est la taille du logement actuel occupé ?**

- ☐ Studio
- ☐ T1
- ☐ T2
- ☐ T3
- ☐ T4

**17- Avez-vous un garage ?**

- ☐ Oui
- ☐ Non

**18- Quel est votre montant d'APL ? ……**

**19- Quel est votre montant de RLS ? ……**

**20- Dans quelle ville habitiez-vous avant ? ……..**

**21- Avez-vous une demande de logement social en cours ?**

- ☐ Oui Si oui, quel est votre Numéros Unique départemental ? ……
- ☐ Non

## VOS SOUHAITS DE RELOGEMENT

**22- Quel est votre souhait géographique ?**

- ☐ Rester sur le quartier
- ☐ Emménager dans un autre quartier de la ville
  Quel(s) autre(s) quartier(s) ?
  préférence 1 : ……
  préférence 2 : ……
  préférence 3 : ……
- ☐ Emménager dans une autre ville de l'agglomération
  Quelle(s) autre(s) ville(s) ?
  préférence 1 : ……
  préférence 2 : ……
  préférence 3 : ……
- ☐ Emménager hors de l'agglo Précisez ……

**23- Pour quelle raison ?**

- ☐ Habitude des enfants
- ☐ Attachement au quartier
- ☐ Activités de loisirs
- ☐ Proximité des commerces et services
- ☐ Investissement dans des associations
- ☐ Ecole
- ☐ Activité professionnelle
- ☐ Voisinage
- ☐ Proximité de la famille
- ☐ Se rapprocher des enfants
- ☐ Se sentir mieux
- ☐ Calme
- ☐ Projet de vie

**24- Avez-vous un projet d'accession à la propriété ?**

- ☐ Oui
- ☐ Non

**25- Quel type de logement souhaiteriez-vous avoir ?**

- ☐ Appartement
- ☐ Semi-individuelle
- ☐ Maison individuelle

**26- Combien de chambre(s) souhaiteriez-vous ?**

- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ 4
- ☐ 5
- ☐ 6

**27- Quel étage souhaiteriez-vous ?**

- ☐ RDC
- ☐ 1er
- ☐ 2ème
- ☐ Sans importance
- ☐ 3ème
- ☐ 4ème
- ☐ 5ème

**28- Avez-vous besoin d'un équipement spécifique dans votre futur logement ?**

- ☐ Oui Si oui, lequel (accès PMR, douche…) ? ……
- ☐ Non

29- Souhaitez-vous un ascenseur ?
☐ Oui ☐ Non

30- Souhaitez-vous un garage ?
☐ Oui ☐ Non

31- Quelle est votre priorité n°1 parmi vos souhaits ? ……..……

32- Quelle est votre priorité n°2 parmi vos souhaits ? ……..……

## REVENUS DU MENAGE

33- Quel est le revenu imposable de la famille pour l'année n-1 ? …….

## CHARGES DE LA FAMILLE

34- Quel est le montant total de votre loyer ? ……
35- Quel est le montant brut de votre loyer (loyer+charges) ? ……

36- Avez-vous une dette de loyer ? ……
Si oui, depuis quand ? …… De quel montant ? ……
37- Avez-vous négocié un plan d'apurement avec votre bailleur ?
☐ Oui
☐ Non
38- Si oui, arriviez-vous à respecter ce plan ?
☐ Oui
☐ Non
39- Avez-vous déposé un dossier de surendettement à la banque de France ?
☐ Oui Si oui, depuis quelle date ? …….
☐ Non

40- Combien payez-vous d'électricité par mois ? ……
41- Combien payez-vous de gaz par mois ? ……
42- Combien payez-vous d'eau par mois ? ……
43- A combien s'élève votre taxe d'habitation par mois ? ……

44- A combien s'élève vos frais d'assurance par mois ? ……
45- A combien s'élève vos frais téléphonique et internet par mois ? ……

46- A combien s'élève vos frais de mutuelle par mois ? ……..
47- Etes- vous bénéficiaire de la CMU ?
☐ Oui
☐ Non

48- A combien s'élève les frais de scolarités-garderie-cantine-transports par mois ? ……

49- A combien s'élève votre prêt voiture ? ……
50- A combien s'élève les mensualités de votre prêt voiture ? ……..
51- A quelle date finirez-vous vos remboursements ? ……

52- Avez-vous un prêt à la consommation ?
☐ Oui
☐ Non
53- A combien s'élève les mensualités de votre prêt à la consommation ? ……..
54- A quelle date finirez-vous vos remboursements ? ……

## LA VIE SOCIALE DE LA FAMILLE DANS L'IMMEUBLE

55- Avez-vous de la famille dans l'immeuble ?
- ☐ Oui
- ☐ Non

56- Avez-vous des amis dans l'immeuble ?
- ☐ Oui
- ☐ Non

57- Avez-vous une aide à domicile ?
- ☐ Oui
- ☐ Non

58- Avez-vous des relations avec vos voisins ?
- ☐ Oui
- ☐ Non

59- Existe-t-il des réseaux de solidarité dans le voisinage ?
- ☐ Oui
- ☐ Non
- ☐ Ne sais pas

60- Si oui, en bénéficiez-vous ?
- ☐ Oui
- ☐ Non

61- Si oui, pour quels services ?
- ☐ Dépannage de course
- ☐ Entraide
- ☐ Cuisine collective
- ☐ Autre : ……..

62- Possédez-vous un ordinateur ?
- ☐ Oui
- ☐ Non

63- Avez-vous une connexion internet ?
- ☐ Oui
- ☐ Non

64- Avez-vous des animaux ?
- ☐ Oui  Si oui, combien ? ……..
- ☐ Non

65- Si oui, lesquels ?
- ☐ Chien
- ☐ Chat
- ☐ Oiseau
- ☐ Petit rongeur
- ☐ Poisson
- ☐ Reptile
- ☐ Autre : …….

## LA VIE SOCIALE DE LA FAMILLE DANS LE QUARTIER

66- Avez-vous de la famille dans le quartier ?
- ☐ Oui
- ☐ Non

67- Avez-vous des amis dans le quartier ?
- ☐ Oui
- ☐ Non

68- Avez-vous un interlocuteur privilégié parmi les travailleurs sociaux intervenant dans le quartier ?
- ☐ Oui  Si oui, lequel ? …….
- ☐ Non

69- Avez-vous connaissance des associations qui existent sur le quartier ?
- ☐ Oui
- ☐ Non

70- Fréquentez-vous certaines de ces associations ?
- ☐ Oui
- ☐ Non

71- Si oui, lesquelles ?
- ☐ Association sportive
- ☐ Association de parents d'élèves
- ☐ Comité des fêtes
- ☐ Association culturelle
- ☐ Association d'activités manuelles
- ☐ Association autre : …….

**72- Existe-t-il des réseaux de solidarité dans le quartier ?**

- ☐ Oui
- ☐ Non
- ☐ Ne sais pas

**73- Si oui, en bénéficiez-vous ?**

- ☐ Oui
- ☐ Non

**74- Pour quels services ?**

- ☐ Epicerie solidaire
- ☐ Cuisine collective
- ☐ Autre : …….

## MOBILITE DE LA FAMILLE

**75- Combien de véhicules possédez-vous ? ……**

**76- Utilisez-vous les transports en commun ?**

- ☐ Oui Si oui, lesquels ? …….
- ☐ Non

**77- Si non, connaissez-vous l'offre de transport en commun (les arrêts et lignes près de chez vous) ? ……..**

## ACCOMPAGNEMENT AU RELOGEMENT

**78- Etes-vous en capacité de mettre vos affaires en carton ?**

- ☐ Oui
- ☐ Non Pour quelle raison ? ……

**79- Souhaitez-vous un accompagnement social particulier ?**

- ☐ Oui Si oui, lequel ? …….
- ☐ Non

**80- Dans votre futur logement, souhaiterez-vous bénéficier d'une information sur ?**

| | Oui | Non |
|---|---|---|
| Les aides au logement | | |
| Les économies d'énergies | | |
| La gestion d'un logement individuel | | |
| Le démarchage à domicile | | |
| Les assurances | | |
| La téléphonie - internet | | |
| L'offre de mobilité | | |
| Les associations de quartier | | |
| Autre :…….. | | |

## CONTACT

**81- Comment sera-t-il possible de vous recontacter ?**

- ☐ Téléphone …….
- ☐ SMS …….
- ☐ Mail …….
- ☐ Autre …….

**82- Quelles sont vos disponibilités ?**

- ☐ Matin
- ☐ Après-midi
- ☐ Soirée
- ☐ Sans importance.

## PROTECTION DES DONNEES PRSONNELLES

**83- Etes-vous d'accord pour que les éléments que vous m'avez communiqués soient partagés avec les autres membres du groupe de travail « Accompagnement Social des Relogements » ?**

- ☐ **Oui**
- ☐ **Non**

**84- Quels éléments ne souhaitez-vous pas transmettre ? ……**

**NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER LE CENTRE à BRUAY-LA-BUISSIERE**

## FICHE ENFANT

**1- Rang de l'enfant : ……**

**2- Quel est son sexe ?**

- ☐ Masculin
- ☐ Féminin

**3- Quel est son nom ? ……**

**4- Quelle est sa date de naissance ? ……**

**5- L'enfant est-il scolarisé ?**

- ☐ Non Si non, quelle est sa situation scolaire / professionnelle ……
- ☐ Oui

**Si oui :**

**6- Dans quelle classe est l'enfant ?**

- ☐ Maternelle
- ☐ CP
- ☐ CE1
- ☐ CE2
- ☐ CM1
- ☐ CM2
- ☐ CLIS
- ☐ 6ème
- ☐ 5ème
- ☐ 4ème
- ☐ 3ème
- ☐ 2nde
- ☐ 1ère
- ☐ Terminale
- ☐ 1ère CAP
- ☐ 2nde CAP
- ☐ 1ère BEP
- ☐ 2ème BEP
- ☐ BAC+1
- ☐ BAC+2
- ☐ BAC+3-4
- ☐ BAC+5

- ☐ Déscolarisé
- ☐ Autre (sport étude…) : ……

**7- L'enfant bénéficie-t-il d'un suivi PRE ?**

- ☐ Oui
- ☐ Non

**8- Dans quel établissement est scolarisé l'enfant ? ……**

**NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER LE CENTRE à BRUAY-LA-BUISSIERE**

## FICHE « SITUATION PROFESIONNELLE et RESSOURCES »

**Titulaire du bail :**
- ☐ oui
- ☐ non

**Co-titulaire du bail :**
- ☐ oui
- ☐ non

**1- Quelle est la situation professionnelle de la personne ?**
- ☐ Salarié
- ☐ Retraité
- ☐ Au foyer
- ☐ Demandeur d'emploi
- ☐ Congé parental d'éducation (à 100%)
- ☐ Stagiaire
- ☐ En formation
- ☐ Autre : …….

**2- La personne est-elle inscrite à :**
- ☐ Pôle Emploi Si oui, depuis combien de temps ? ……
- ☐ PLIE
- ☐ Mission locale
- ☐ Autres : …….

**3- Quelle est la profession exacte de la personne ? …….**

**4- Quelle est la Catégorie Socio-Professionnelle de la personne ?**
- ☐ Agriculteur
- ☐ Commerçant, artisan, chef d'entreprise
- ☐ Cadre et profession intellectuelles supérieure
- ☐ Employé
- ☐ Ouvrier
- ☐ Chômeur
- ☐ Elève Etudiant
- ☐ Inactif
- ☐ Autre : …….

**5- Quel type de contrat a la personne ?**
- ☐ CDI
- ☐ CDD Date de fin de contrat ……
- ☐ Contrat de qualification
- ☐ Contrat aidé
- ☐ Intérimaire Date de fin de contrat ……..
- ☐ Fonctionnaire titulaire
- ☐ Autre : …….

**6- Qui est l'employeur de la personne ? ……..……..**

**7- Quelle est l'adresse du lieu de travail de la personne ? ……..……..**

**8- Quelles sont les ressources de la personne ?**

| | |
|---|---|
| ☐ Salaire | Montant mensuel du salaire de la personne ? …… |
| ☐ RSA | Montant perçu au titre du RSA ? ……..…….. |
| ☐ Prime d'activité | Montant de la prime d'activité ? ……..…… |
| ☐ Pôle Emploi | Montant de l'allocation chômage de la personne ? …… |
| ☐ Retraite | Montant de la retraite perçue par la personne ? …… |
| ☐ Caisse Complémentaire | Montant perçu de la caisse complémentaire ? ……... |
| ☐ Indemnités journalières CPAM | Montant des indemnités CPAM ? ……. |
| ☐ Pension alimentaire | Montant de la pension alimentaire ? ……..…. |
| ☐ Prestations familiales | Montant perçu au titre de l'allocation de base-PAJE ? …… |
| ☐ Allocations handicap | Montant perçu au titre de l'AAH/AEEH ? ……..…. |
| ☐ Autres | Montants autres ? ……..……..…… |

**9- Quel est le montant total de vos allocations familiales ? ……..**

**10- Quel est le montant total de vos ressources ? …….**

Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane

*Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine 2020-2025*

# PROPOSITION DE RELOGEMENT

Pas-de-Calais habitat

Toute personne ayant accès à cette fiche est tenue à la discrétion à l'égard des informations portées à sa connaissance

**Adresse Quartier** : Nom Résidence - adresse

**Commission Relogement du :**

**N° de proposition :**

**Numéro unique :** RIME xx

| F/H | Age | UC | Situation matrimoniale | Garde alternée ou droit de visite | Situation professionnelle | Lieu de travail, école, études | Moyen de transport disponible | Adaptation nécessaire du logement en fonction d'un problème de santé ou d'une situation de handicap | Précisions autres utiles à la bonne appréciation de la proposition |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | Total UC | 0 | | | | | | | |

Date de naissance prévue :

RFR N-1 : 0,00 €

RFR N-2 :

Ressouces (salaire, allocations,etc) : 0,00 €

Montant dettes, crédits, etc : 0,00 €

Date de fin de dette, crédit, etc :

Plafond de ressouces du ménage :

Quartiles de ressources :

Typologie souhaitée par le ménage :

Localisation souhaitée (Ville, Quartier) - souhait 1 :

Localisation souhaitée (Ville, Quartier) - souhait 2 :

Autre souhait formulé (décohabitation, garage...) :

| | LOGEMENT ACTUEL | LOGEMENT PROPOSE | Respect des souhaits et seuils |
|---|---|---|---|
| Ville : | | | oui/non |
| QPV (si oui, lequel) : | | | oui/non |
| Année de construction du bâti : | | | |
| Réhabilitation. Si oui préciser l'année | | | |
| Détail de la nature des travaux de réhabilitation | | | |
| Nature du logement : | | | oui/non |
| Conventionnement du logement : | | | |
| Cotation de la résidence (indice de fragilité) | | | |
| Adresse : | | | |
| Typologie : | | | oui/non |
| Surface en m² : | 0 | 0 | |
| Autre caractéristique (étage, ascenseur, garage...) : | | | oui/non |
| Nom du bailleur | | | oui/non |
| Loyer : | 0,00 € | 0,00 € | |
| Remise commerciale : | | | |
| CHARGES QUITTANCEES : | 0,00 € | 0,00 € | |
| TOTAL DES CHARGES GENERALES* | 0,00 € | 0,00 € | |
| *ce que comprennent les charges générales : charges quittancées+eau+électricité+chauffage SI NON QUITTANCÉS | | | |
| DEPENSES COURANTES OBLIGATOIRES INCOMPRESSIBLES** (FSL ou montants réels si connus) | 0,00 € | 0,00 € | |
| **ce que peuvent comprendre les dépenses courantes obligatoires incompressibles : gaz (hors chauffage), téléphone, assurance habitation, mutuelle santé, impôt, pension alimentaire... | | | |
| Nature des dépenses courantes obligatoires incompressibles prises en compte | | | |
| APL/RLS : | 0,00 € | 0,00 € | |
| **RESTE A CHARGE :** | **0,00 €** | **0,00 €** | |
| **TAUX D'EFFORT :** | **#DIV/0!** | **#DIV/0!** | < 25% : oui/non |
| **RESTE à VIVRE (/jour et /personne) :** | **#DIV/0!** | **#DIV/0!** | > 6,5 : oui/non |

**COMMENTAIRES de la COMMISSION :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **DECISION de la COMMISSION :** | proposition acceptée > rang n° 1 - 2 - 3 | proposition refusée | en attente de compléments |
| **ACCOMPAGNEMENT au RELOGEMENT à prévoir :** | déménagement / accompagnement social / informations en lien avec futur logement<br>autre : | | |

Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane

*Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine 2020-2025*

*NPNRU LE CENTRE à BRUAY-LA-BUISSIERE*

# PLAN STRATEGIQUE PREVISIONNEL DE RELOGEMENT

*à mettre à jour et élaborer*

## Opérations de démolition

| Secteur | Nombre de logements sociaux | Estimation du nombre de départs volontaires | Nombre de ménages à reloger | 2017 T3 | 2017 T4 | 2018 T1 | 2018 T2 | 2018 T3 | 2018 T4 | 2019 T1 | 2019 T2 | 2019 T3 | 2019 T4 | 2020 T1 | 2020 T2 | 2020 T3 | 2020 T4 | 2021 T1 | 2021 T2 | 2021 T3 | 2021 T4 | 2022 T1 | 2022 T2 | 2022 T3 | 2022 T4 | 2023 T1 | 2023 T2 | 2023 T3 | 2023 T4 | 2024 T1 | 2024 T2 | 2024 T3 | 2024 T4 | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LOISNES- SURGEON | 49 | 7 | 42 | ENQUÊTE | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 |
| BLANCHE LAWE | 37 | 2 | 35 | | | | | | | | PC DID | | Prépa | Info | | ENQUÊTE | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | | | | | | | | | | | | 35 |
| CLARENCE TERNOISE | 47 | 7 | 40 | | | | | | | | PC DID | | Prépa | Info | | ENQUÊTE | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | | | | | | | | | | 40 |
| SCARPE BIETTE LYS | 65 | 5 | 56 | | | | | | | | PC DID | | Prépa | Info | | ENQUÊTE | | | | 7 | 6 | 6 | 7 | 6 | 6 | 6 | 6 | | | | | | 56 |
| ALSACE | 65 | 20 | 45 | | | | | | | | | PC DID | Prépa | Info | | ENQUÊTE | 6 | 6 | 5 | 6 | 6 | 5 | 6 | 5 | | | | | | | | | 45 |
| **Besoins en relogement** | **263** | **41** | **218** | **0** | **5** | **5** | **5** | **5** | **6** | **6** | **6** | **4** | **0** | **0** | **0** | **0** | **18** | **18** | **17** | **25** | **24** | **16** | **18** | **16** | **6** | **6** | **6** | **6** | **0** | **0** | **0** | **0** | **176** |

## Opérations programmées de construction neuve
(tout bailleur, toute commune)

| Opération | Nombre de PLUS / PLAI | Situation en QPV | Nbre total de logements | 2017 T3 | 2017 T4 | 2018 T1 | 2018 T2 | 2018 T3 | 2018 T4 | 2019 T1 | 2019 T2 | 2019 T3 | 2019 T4 | 2020 T1 | 2020 T2 | 2020 T3 | 2020 T4 | 2021 T1 | 2021 T2 | 2021 T3 | 2021 T4 | 2022 T1 | 2022 T2 | 2022 T3 | 2022 T4 | 2023 T1 | 2023 T2 | 2023 T3 | 2023 T4 | 2024 T1 | 2024 T2 | 2024 T3 | 2024 T4 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| exemple | | | | | | | | | | | | | | | | OS | | | | | | | 24 | | | | | | | | | | |
| exemple | | | | | | | | | | | | | | | | | OS | | | | | | | 12 | | | | | | | | | |
| exemple | | | | | | | | | | | | | | | | OS | | | | | | 15 | | | | | | | | | | | |
| exemple | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | OS | | | | | | 20 | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Offre en logements neufs** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **15** | **24** | **12** | **0** | **20** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **71** |

## Opérations récentes (<5 ans)
(tout bailleur, toute commune)

| Opération | Nombre de PLUS / PLAI | Situation en QPV | Nbre total de logements | 2017 T3 | 2017 T4 | 2018 T1 | 2018 T2 | 2018 T3 | 2018 T4 | 2019 T1 | 2019 T2 | 2019 T3 | 2019 T4 | 2020 T1 | 2020 T2 | 2020 T3 | 2020 T4 | 2021 T1 | 2021 T2 | 2021 T3 | 2021 T4 | 2022 T1 | 2022 T2 | 2022 T3 | 2022 T4 | 2023 T1 | 2023 T2 | 2023 T3 | 2023 T4 | 2024 T1 | 2024 T2 | 2024 T3 | 2024 T4 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Offre en logements - 5 ans** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Total des constructions neuves ou récentes** | | | | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Nombre de relogements dans le parc neuf ou assimilé - Objectif de 25%** | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **44** |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Total des rotations dans le parc LLS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Nombre de relogements dans le parc existant** | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **132** |