CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

DE LA ZAC DES DEUX VILLES

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu:

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son Délégué Territorial du Pas-de-Calais, **Monsieur Louis LE FRANC**

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, représenté par son président **Monsieur Christophe PILCH**, ci-après désigné « le porteur de projet »

La commune d'Hénin-Beaumont, représentée par son Maire, **Monsieur Steeve BRIOIS**

La commune de Montigny-en-Gohelle, représentée par son Maire, **Monsieur Marcello DELLA FRANCA**

Pas-de-Calais Habitat, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Bruno FONTALIRAND**

SIA HABITAT, représenté par sa Directrice Générale, **Madame Marie-Hélène FOUBET**

Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional, Hauts-de-France, **Monsieur Joël LE NY**

Flandre Opale Habitat, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Christophe VANHERSEL**

Foncière Logement, représenté par sa Présidente, **Madame Cécile MAZAUD**

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Régionale Déléguée **Madame Brigitte LOUIS**

La Région Hauts-de-France, représentée par son Vice-Président **Monsieur Guillaume DELBAR**

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION....2
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....15
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet....15
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain…15
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....25
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....28
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions....29
Article 6.1 La Convention Intercommunale d'Attribution : déclinaison du document cadre....30
Article 6.2 Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain....32
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet....34
Article 7.1 La gouvernance....34
Article 7.2 La conduite de projet....35
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....41
Article 8.1 Le projet de gestion....41
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants....43
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier....47

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION....48
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel....48
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle....48
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU....55
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....60
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées....61
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements....62
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU....62
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services....62
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah....62
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts....63
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés....63
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...64
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU....64
Article 12.1 Le reporting annuel....64
Article 12.2 Les revues de projet....64
Article 12.3 Les points d'étape....65
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....65
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet....65
Article 13. Les modifications du projet....66
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle....66
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention....66
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées....66
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle....66
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU....66
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements....67
Article 14.3 Le contrôle et les audits....67
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage....67
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention....67
Article 14.6 Le traitement des litiges....68
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES....69
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU....69
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet....69
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers....69
Article 17.1 Communication....69
Article 17.2 Signalétique....70

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'annexe(s) répertoriée(s) 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 Henin Carvin signé le 3 octobre 2016 (protocole n°458) 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, le[1] 20 novembre 2018 et par le Comité Local d'Engagement dématérialisé le 22 septembre 2019

  La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[2].

1 *Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné*

2 *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 quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional :

ZAC des deux Villes (projet n°693) - QPV n°QP062044 situé sur les communes d'Hénin-Beaumont et de Montigny-en-Gohelle appartenant toutes deux au territoire de la Communauté d'Agglomération Hénin Carvin située dans le département du Pas-de-Calais.

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin se situe au cœur du Bassin Minier du Nord Pas-de-Calais, entre l'agglomération de Lens-Liévin et l'agglomération du Douaisis et à proximité immédiate de la métropole lilloise, et bénéficie d'une situation géographique privilégiée au cœur de la région Hauts-de-France (présence de liaisons de chemin de fer, 4 gares TER, Autoroutes A1, A21).

Composé de 14 communes et comptant quelque 125 000 habitants, ce territoire se caractérise par la présence de nombreuses cités minières, notamment dans sa partie centrale formant un tissu urbain continu et dense.

Le passé industriel minier a marqué l'histoire de ce territoire, à l'origine agricole et rurale : une organisation spatiale et sociale singulière, l'héritage d'un patrimoine historique (bâtiments, terrils, etc.), d'un parc social important (moyenne de 42% de logements sociaux sur l'agglomération en 2016) essentiellement de type individuel, un taux de chômage élevé et une forte précarité de la population à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération.

Un territoire marqué par la fragilité de sa population

Selon les derniers recensements, l'agglomération compte 125 608 habitants (2015). Malgré sa situation au cœur du système urbain de l'aire métropolitaine lilloise, dans la plupart des communes de l'agglomération on constate une faible croissance de la population (évolution de +0,8% pour la période 2011 - 2016).

Ce phénomène se conjugue avec une augmentation du nombre de ménages (évolution +2,7% pour la période 2011 - 2016). Cette situation s'explique par l'évolution de la cellule familiale engendrée par une hausse des séparations, des décohabitations et des familles monoparentales avec un taux s'élevant à plus de 15%, particulièrement important chez les femmes.

Cela n'est pas sans conséquences en matière de besoins en logements. En revanche, il s'agit d'un territoire toujours marqué par une forte présence de familles nombreuses. Même si la CAHC devrait subir un vieillissement important de sa population, l'indice jeunesse reste élevé (39,4% de la population a moins de 30 ans contre 36,2% à l'échelle nationale (INSEE)).

On constate que le revenu médian de l'agglomération est faible et que nombreux sont les habitants à bénéficier de prestations sociales. Pour un quart de la population, ces dernières constituent plus des trois quarts de leur revenu.

En effet, le revenu médian par unité de consommation sur le territoire est particulièrement faible (16 979 € en 2015 par UC, 23% des ménages disposent d'un revenu mensuel inférieur à 1 000 €) avec pour les communes de Hénin-Beaumont et de Montigny-en-Gohelle un taux inférieur à cette moyenne (respectivement 16 836 € et 16 017 € par UC en 2015), révélant bien la précarité des habitants de ces deux villes.

Concernant l'emploi, malgré le dynamisme de l'agglomération en termes de création d'emplois, le taux de chômage est de 13,2% sur le territoire de l'Agglomération (Mars 2019). Ces chiffres s'expliquent notamment par plusieurs facteurs. A savoir : un passé industriel et minier en déclin, une augmentation de la population active, une baisse de l'emploi des salariés du secteur privé, un décalage entre les compétences des personnes qui perdent leur emploi (industrie) et les emplois nouvellement créés dans le

secteur tertiaire d'une part et donc entre le niveau de formation/qualification et les besoins des employeurs d'autre part.

Au-delà de l'emploi, le territoire présente de nombreux signes de fragilité et de précarité de la population : un retard scolaire notable, une faible participation aux élections, des enjeux sanitaires préoccupants, une mortalité précoce élevée, la prévalence du surpoids et de l'obésité chez les enfants et jeunes adultes ou encore une délinquance prégnante.

Un parc de logements vieillissant qui témoigne de la fragilité de la population.

On dénombre près de 21 257 logements locatifs sociaux soit environ 42% du nombre total de logements sur l'agglomération (avec une part importante de logements miniers – RPLS 2016). Quatre communes ont déjà franchi le seuil des 50%. Sur Hénin-Beaumont, le parc de logement est composé à 32% de logements sociaux contre 44,1% pour la commune de Montigny-en-Gohelle.

Sur l'agglomération, le parc locatif privé représente un peu plus de 10% du parc de logements et le patrimoine minier près de 20% (comptabilisé désormais dans le parc HLM).

Au-delà des aspects typologiques des logements (4 logements sur 5 sont des logements individuels), il est important de préciser que le parc est relativement ancien puisque 38% des habitations datent d'avant 1949 et 25% ont été construits entre 1949 et 1971 (soit 63% du parc qui a plus de 40 ans). Le parc locatif social n'échappe pas à la règle puisque 42% des logements sociaux ont été construits avant 1948.

Au-delà des années de construction des logements, l'un des enjeux majeurs sur la CAHC concerne la lutte contre l'habitat indigne. En 2015, 8.2% du parc au niveau de l'EPCI peut être considéré comme potentiellement indigne. A l'échelle de Montigny-en-Gohelle et d'Hénin-Beaumont, ce taux est de 8,4% et de 10%.

La politique de rénovation urbaine de l'agglomération

La Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin compte 12 QPV, répartis sur 8 communes, retenus au titre de la loi du 21 février 2014.

5 quartiers (Macé-Darcy, Ponchelet-Kennedy, Zac des Deux Villes, La Plaine et Nouméa), répartis sur 3 communes (Hénin-Beaumont, Montigny-en-Gohelle et Rouvroy) ont bénéficié d'études dans le cadre du protocole NPNRU « multi-sites » signé le 3 octobre 2016.

Parmi eux, seul le quartier de la ZAC des deux villes, situé sur les communes d'Hénin-Beaumont et de Montigny-en-Gohelle a vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'ANRU.

Cependant, le renouvellement urbain étant un enjeu important pour le territoire avec une politique d'agglomération affirmée par le biais de plusieurs délibérations, le programme pluriannuel d'investissement (PPI 2017) de la CAHC a confirmé l'engagement de l'agglomération sur cette thématique avec au global, 8.5 millions d'€ inscrits à horizon 2020 :

- 3.5 millions pour le projet ANRU (projet objet de la présente convention)
- 2.5 millions d'€ pour les sites associés (appel à projets communautaire pour soutenir les projets de requalification urbaine des quartiers d'habitat social, sous conditions)
- 2.5 millions pour les premières cités minières ERBM (voir ci-dessous)

Concernant l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM), il s'agit d'un plan d'actions ambitieux à 10 ans, piloté par la Délégation Interministérielle pour le Renouveau du Bassin Minier, visant notamment le doublement du rythme des rénovations énergétiques de logements miniers du Nord/Pas-de-Calais (objectifs 23 000 logements en 10 ans dont 12 000 au titre de l'accélération). Ces rénovations doivent s'inscrire dans des opérations intégrées (requalification urbaine globale).

Dans ce cadre, l'agglomération a retenu 7 quartiers sur la durée du plan, dont 5 pour le triennal 2018-2020. Parmi ces 5 cités, on retrouve les cités Nouméa à Rouvroy et Macé-Darcy à Hénin-Beaumont, ces deux quartiers ayant déjà bénéficié d'études répondant aux critères ERBM dans le cadre du protocole NPNRU.

Le quartier d'intervention : la ZAC des deux villes – QPV QP062044

Construit dans les années 1970, le quartier d'une superficie de 47 ha est prédominé par la présence d'un habitat collectif (32 immeubles de type R+3 à R+7) représentant 1157 logements locatifs sociaux pour 2183 habitants selon un recensement de 2013. Situé sur les axes majeurs que constituent le Boulevard Jean Moulin et l'avenue du Général de Gaulle, le quartier bénéficie d'une position centrale, bien intégré dans le tissu urbain. Ce positionnement, la bonne desserte par les transports en commun et la qualité paysagère des nombreux espaces arborés constituent les atouts du quartier.

Sur le plan socio-démographique, on constate une paupérisation du quartier liée à un manque d'attractivité, le revenu médian par unité de consommation est de 8 605 €, ce qui en fait un point de fragilité important.

La ZAC des Deux Villes bénéficie d'une mixité urbaine, grâce à la présence de commerces/services à maintenir et renforcer, équipements de proximité (écoles, city-stade, parc, maison de quartier). Le quartier bénéficie également des aménités et de quelques grands équipements à proximité immédiate (piscine, centre culturel l'Escapade, place Wagon côté Hénin-Beaumont et parc à l'est, espace polyvalent de Montigny-en-Gohelle).

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

Du contrat de ville…

La CAHC s'inscrit dans un projet territorial visant à mettre en œuvre la politique de la ville. La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite Loi Lamy, stipule que le contrat de ville doit, en engageant l'État et ses services publics d'un côté et les communes et établissements publics de coopération intercommunal (EPCI) de l'autre, permettre une action durable en faveur des quartiers en difficulté autour de trois piliers : l'urbain, le social et le développement économique ainsi que le cadre de vie.

Validé par délibération du conseil communautaire le 18 décembre 2014, les axes stratégiques d'intervention du Contrat de Ville de l'agglomération sont les suivants :

- **Axe 1 : l'emploi et le développement économique**

Cet enjeu consiste à promouvoir l'offre de travail par le soutien aux acteurs économiques, la promotion de l'initiative privée et l'attractivité du territoire. Il vise à lever les freins d'accès à l'emploi. Les objectifs stratégiques du pilier « Emploi et Développement économique » :

  - Promouvoir l'offre de travail par le soutien aux acteurs économiques
  - Promotion de l'initiative privée et attractivité du territoire
  - Lever les freins à l'emploi

- **Axe 2 : Le cadre de vie et le renouvellement urbain**

Cet enjeu recouvre les opérations de réhabilitation de l'habitat et de renouvellement urbain, les actions en faveur de l'accessibilité, la gestion urbaine de proximité, le renforcement de l'attractivité des quartiers, le renforcement du niveau de service et d'équipement.

Objectifs stratégiques du pilier « Cadre de Vie Renouvellement Urbain »

- Requalifier l'habitat et améliorer les fonctions résidentielles
- Renforcer et adapter le niveau de services aux habitants
- Développer la gestion urbaine de proximité
- Accroître l'attractivité des quartiers
- Progresser vers l'accessibilité universelle des personnes handicapées
- Garantir une cohérence d'intervention par l'élaboration de projets de renouvellement urbain et social des quartiers

- **Axe 3 : La santé et le bien-être de la population**

Cet enjeu vise un objectif de santé publique tel que le définit l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) à savoir « un état de complet bien-être physique moral et social, qui ne consiste pas seulement à une absence de maladie ou d'infirmité ». Il inclut les objectifs d'accès aux soins et de prévention sanitaire du Contrat Local de Santé, mais également les enjeux de développement social local et de participation des habitants, d'accès aux droits y compris les droits sociaux, la prévention de la délinquance et la présence judiciaire de proximité.

Objectifs stratégiques du pilier « Santé Bien-être »

- Favoriser le lien social dans les quartiers
- Faire de chaque habitant un acteur de sa santé
- Promouvoir l'accès aux droits et aux soins
- La prévention de la délinquance

- **Axe 4 : La Jeunesse, l'Education et la parentalité**

Cet enjeu vise à la réussite éducative des enfants des quartiers, première condition de l'égalité des chances. Il s'appuiera, mais de manière non exhaustive sur les Programmes de Réussite Éducative, et cherchera à développer des réponses innovantes aux difficultés rencontrées par les enfants en lien avec leur(s) parent(s). Il inclut les objectifs de formation et de qualification des jeunes du territoire.

Les objectifs stratégiques du pilier « Jeunesse Education et Parentalité »

- Lutter contre le décrochage scolaire
- Aider à la parentalité
- Développer la scolarité précoce
- Renforcer la « coéducation » des enfants

… au projet de renouvellement urbain

Signé en octobre 2016, le protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin a permis d'affiner la programmation urbaine envisagée sur le quartier de la ZAC des deux villes. Plusieurs études ont été menées permettant de définir les orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain de la ZAC des deux villes. Ces orientations sont de plusieurs ordres :

- Proposer une offre résidentielle diversifiée et de qualité :

- Diversification de l'habitat, démolitions, reconstructions, réhabilitations

- Renvoyer une image qualitative de la centralité d'Hénin-Carvin
  - Réaffirmation et requalification de la mixité fonctionnelle (requalification et repositionnement/développement des services et commerces de proximité, réhabilitations d'équipements)
  - Requalification et valorisation des espaces et équipements publics (sécurisation, liaisons modes doux…)

- Participer au développement économique du territoire
  - Renforcement de la vitalité économique du quartier : soutenir les activités économiques existantes et en développer de nouvelles.

Les vocations du quartier à horizon 15 ans

À la suite du travail mené par le porteur de projet, les communes, les bailleurs, les partenaires, associations et habitants durant la mise en œuvre du protocole, les vocations du quartier ont pu être affinées afin d'apporter une vision stratégique davantage programmatique.

- Un quartier résidentiel contemporain qui valorise son parc de logements grâce aux réhabilitations thermiques lourdes ;
- Un quartier résidentiel mixte qui offre un parcours résidentiel complet (jeunes, familles, personnes seules, séniors, …), grâce aux disponibilités offertes par les terrains disponibles et par quelques démolitions ciblées ;
- Un quartier-parc structuré par sa trame végétale, avec des espaces publics rénovés et ouverts sur le parc Dahomey, qui devient l'une des portes d'entrée de la nature en ville au sein de l'agglomération ;
- Un quartier connecté aux pôles d'emplois du territoire, grâce à la proximité du BHNS, des boulevards urbains et de l'A21 ;
- Un quartier dynamique, organisé autour d'une centralité secondaire de proximité qui offre des services médicaux, socio-culturels, d'aide à l'emploi, de nouveaux commerces, d'un marché, complémentaires du pôle socio-culturel Léo Lagrange et des équipements de Montigny-en-Gohelle;
- Un quartier convivial et agréable à traverser, dans lequel les habitants se retrouvent autour des jardins partagés, des équipements publics, des aires de jeux, du parc ...

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.

- **1 - Apporter une réponse ambitieuse à la qualité des logements**

- Réhabiliter les logements collectifs sur l'ensemble du quartier et plus particulièrement sur la future place centrale au croisement des axes de circulation principaux pour changer l'image du quartier dans sa globalité et pour améliorer le confort des locataires.
- Apporter de la mixité avec des opérations de logements aux statuts et à la typologie variés (collectifs, individuels, intermédiaire, accession, intergénérationnel)

Indicateurs retenus :

- nombre de logements réhabilités et leur changement d'étiquette énergétique ou le nombre de kWh/ m²/an avant et après travaux
- Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier
- Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier
- Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération : part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier
- **2 - A partir du parc Dahomey, valoriser le patrimoine végétal, structurer la trame verte et les liaisons douces du quartier afin d'améliorer la desserte des équipements tout en reliant la ZAC vers les centres villes**
  - Créer depuis le parc Dahomey une piste cyclable et un mail piéton en site propre le long du boulevard Jean Moulin qui traverse le quartier d'Est en Ouest, et qui connecte à la voie verte longeant le quartier à l'Ouest.
  - Favoriser les déplacements doux en réaménageant les trottoirs, en retravaillant les mails et les espaces publics pour les piétons.
  - Étirer le parc à l'intérieur du quartier et favoriser les échanges avec le parc afin de faire appartenir le parc au quartier en travaillant sur le patrimoine végétal existant et le conforter dans les îlots résidentiels.

Indicateurs retenus :

- Nombre de mètres linéaires de pistes cyclables et de voies piétonnes et de voiries réalisées et connectées à l'existant
- Nombre de locaux vélos créés sur le quartier
- Évolution des surfaces d'espaces verts

- **3 - Sécuriser le quartier grâce au développement de la GUP, à la vidéosurveillance et au travail sur la citoyenneté**
  - Démolir en toute sécurité les immeubles Bourgogne Flandres Dauphiné pour ouvrir l'espace vers le Parc du Dahomey
  - Travailler les formes de résidentialisation des pieds d'immeubles permettant de les sécuriser sans créer un repli sur soi.

- Diminuer le sentiment d'insécurité que peut ressentir certains habitants et usagers du quartier notamment par la requalification des espaces publics et l'implantation d'équipements publics (Centre social).

Indicateurs retenus :

- Nombre de faits de délinquance / incivilités recensés
- Nombre de logements démolis
- Nombre de dégradations dans le parc locatif social
- Nombre de logements résidentialisés
- Nombre d'actions de GUP effectuées sur une année
- **4 – Dynamiser le quartier / Favoriser la mixité fonctionnelle / Améliorer la lisibilité des équipements existants et articuler les nouveaux projets vivifiants :**
  - Valoriser la porte d'entrée Ouest du quartier par la restructuration de place Jean Moulin et le projet d'implantation d'une halle de marché animant la place.
  - Requalifier les rez-de-chaussée des immeubles en diversifiant les vocations (équipements, commerces, lieux d'animations…) et en renforçant le caractère central de la future place à la croisée des axes majeurs du quartier.
  - Mettre en valeur les équipements existants en retrait du boulevard par un aménagement de type parvis, piéton, avec un stationnement sécurisé.

Indicateurs retenus :

- Fonction économique du quartier / surface de plancher du quartier dédié à l'activité économique
- Diversité de l'offre commercial dans le quartier / Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier
- Offre de services dans le quartier/ Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service
- Offre d'équipements dans le quartier / Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires
- Nombre d'équipements mis en valeur par un aménagement sécurisé

- **5 - Développer de nouvelles typologies de logements, plus familiales, en transition entre les maisons individuelles et les grands collectifs**
  - Profiter de la démolition des bâtiments Picardie, Flandres, Bourgogne et Dauphiné et de la requalification d'espaces afin de reconstruire des logements qui correspondaient aux typologies de ces résidences, en lien avec les équipements (écoles…), afin d'accueillir plus de familles sur le quartier.
  - Retravailler l'architecture des bâtiments en limitant l'effet de rupture entre logements collectifs et habitat pavillonnaire en bordure de parc en proposant une offre variée.

Indicateurs retenus :

- Nombre et type de logements créés en accession sur le quartier

- Nombre de logements individuels neufs créés sur le quartier

- **6 - Réduire la coupure générée entre les deux parties de la ZAC des deux villes, notamment par le traitement du Bd Leclerc et de Gaulle, tout en maintenant son rôle de voie de transit.**
    - Réaliser une place centrale comme nouvelle centralité de quartier.

Indicateurs retenus :

- Etat d'avancement des travaux
- **7 - Rendre plus lisible et plus direct le rapport entre le boulevard Jean Moulin et les pieds d'immeubles... Diminuer et canaliser l'emprise de la voiture**
    - Renforcer la visibilité et clarifier le statut des pieds d'immeubles en mettant en valeur les entrées aux logements et aux commerces.
    - Privilégier le stationnement privatif côté façades arrière du boulevard.

Indicateurs retenus :

- Nombre de logements résidentialisés sur le boulevard Jean-Moulin.
- Nombre de places de stationnement privatives créées.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans Objet

Le QPV de la ZAC des deux villes n'est pas concerné par cet article.

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 leurs agglomérations, 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.

3.1.1. L'intervention de la Communauté d'agglomération sur ses domaines de compétence

Une politique de développement économique ambitieuse pour les QPV

La politique de développement économique de l'agglomération vise à renforcer le maillage territorial autour des petites entreprises artisanales et industrielles pourvoyeuses d'emploi et développant des savoir-faire locaux. Cette orientation vise à rééquilibrer le tissu économique de la CAHC face au poids de la filière logistique sur son territoire.

Depuis quelques années, l'agglomération mène une politique volontariste en faveur du commerce de proximité, en lien avec les communes, pour limiter la désertification des centres-villes et maintenir les commerces qui favorisent la vie de quartier. Ainsi, elle a voté un abattement fiscal sur la valeur locative utilisée pour le calcul de la taxe foncière, ainsi qu'une subvention au commerçant pour l'aider à reprendre, en location ou à l'achat, un local vacant, ou pour l'aider à investir dans son matériel de production, la rénovation de sa vitrine ou la numérisation de son activité (création d'un site de e-commerce, par exemple).

Plus récemment, la CAHC a fait le choix d'investir dans la création de plusieurs bâtiments économiques avec notamment la création d'un hôtel d'entreprises à Montigny-en-Gohelle, qui offre des ateliers autonomes et un espace commun aux chefs d'entreprise. La CAHC a choisi de créer l'hôtel d'entreprise à proximité immédiate d'un Quartier Politique de la Ville, pour favoriser le lien entre les habitants et le monde économique.

Pour accompagner les filières jugées stratégiques, les élus ont également mis en place des aides financières à destination des entreprises ayant des projets d'investissement. Le recrutement de salariés habitant en QPV ouvre droit à une bonification de l'aide.

Par ailleurs, l'agglomération a mis en place un appel à projet en faveur de la création ou du développement de l'économie sociale et solidaire, pour accompagner les projets créateurs d'emplois sur le territoire avec une attention particulière sur les quartiers. Ces mesures mises en place par l'agglomération seront mobilisées pour le projet de renouvellement urbain, tant pour appuyer le recrutement des publics habitant sur la ZAC des Deux-Villes, que pour maintenir le commerce de proximité, contribuer à la reprise des commerces vacants, et accompagner les projets d'ESS.
Dans ce domaine, les échanges auprès des habitants ont permis de démontrer des initiatives locales partagées, telles que des cuisines solidaires ou des jardins partagés. Plusieurs réseaux de l'ESS interviennent en France autour de ces projets pour créer du lien social et favoriser l'emploi et l'insertion autour de projets dans les quartiers.

Dans ce cadre, pour que le quartier de la ZAC des Deux Villes devienne plus attractif, la CAHC et les partenaires souhaitent que l'ensemble des pieds d'immeubles soient conservés pour être requalifiés et attirer de nouveaux commerçants ou services. Un travail est mené avec l'ensemble des partenaires du projet pour identifier et attirer de nouveaux commerces. Par ailleurs, le projet de construction d'une halle de marché à l'entrée du Boulevard Jean Moulin, côté Hénin-Beaumont, permettra de faire le lien entre la ZAC et le centre-ville en pleine redynamisation.
Un autre axe de travail s'appuiera sur la recherche de petites activités artisanales ou tertiaires, en s'appuyant sur les rez-de-chaussée vacants de la ZAC des Deux-Villes. L'objectif est de répondre aux demandes des artisans sur le territoire de la CAHC, à la recherche de surfaces petites et moyennes, en ciblant des activités qualitatives, pour amener l'économie dans le quartier. La CAHC et les partenaires devront toutefois être attentifs à l'activité retenue afin d'éviter d'amener de la gêne aux habitants des quartiers.

Enfin, la CAHC soutient l'insertion par l'emploi avec le développement de clauses d'insertion dans les marchés publics et l'exigence de quotas d'heures réservés à l'insertion dans les opérations soutenues financièrement type ERBM ou ANRU (taux à 7% à moyen terme). Et s'appuyant sur une expérimentation

en cours portée par le PLIE pour aller vers les publics « invisibles » (personnes fortement éloignées de l'emploi) à l'échelle de l'agglomération, le projet prévoit la création d'un « bus de l'emploi » pour aller au plus près des habitants, créer du lien pour leur amener le bon niveau d'information et un premier niveau d'accompagnement. L'objectif est de rapprocher les habitants à la recherche d'un emploi, vers les structures d'accompagnement souvent éloignées des quartiers. Le bus devra être un point de rencontre et d'échange et favoriser le lien et la compréhension des parcours d'emploi et/ou de formation. Cette action s'accompagnera d'une action de formation des agents de terrain (techniciens de ville, bailleurs, gardiens d'immeubles…) qui sont les plus proches des habitants et les plus à même de les orienter vers le bus de l'emploi et les structures d'aide à l'emploi.

Une politique en faveur de l'habitat et l'aménagement durable

Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture

La Proximité du quartier avec le nouveau réseau BHNS du Syndicat Mixte des Transports Artois Gohelle, et l'ensemble des aménagements projetés, permettent de développer la pratique de la mobilité active sur la ZAC (marche, course, vélo…). Ainsi, des cheminements piétons vont être développés sur le quartier. Ce nouveau maillage dense va également permettre de relier les habitants à l'ensemble des équipements scolaires existants (le Mail des écoles) mais aussi de pouvoir accéder au parc Dahomey, dont l'entrée aujourd'hui est mal identifiée et peu sécurisée.

Porter une attention sur la gestion des eaux pluviales

Au niveau des aménagements, l'Agglomération préconise également la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, tel que prévu par le guide des techniques alternatives édité par la CAHC.

Soutenir et encourager la requalification de l'habitat

En matière de rénovation énergétique de l'habitat, parallèlement à son investissement en faveur de l'amélioration de l'habitat privé dans le cadre de dispositifs Anah, la CAHC a développé une politique ambitieuse pour la requalification de quartiers d'habitat social.

Au global, dans ce cadre, ce sont 8.5 millions d'euros inscrits au PPI à horizon 2020 avec notamment 2.5 millions d'€ fléchés pour la rénovation des premières cités minières ERBM et 3,5 M d'€ alloués pour la rénovation des logements sociaux de la ZAC des Deux Villes, rénovations qui devront viser le niveau BBC Rénovation. La Communauté d'agglomération sera très attentive au niveau des rénovations énergétiques qu'elle financera sur la ZAC.

Enfin, sur la ZAC des Deux Villes, un important travail de marketing territorial a été effectué en amont avec les opérateurs du territoire. Ainsi, un pré-positionnement sur les terrains voués à la diversification a déjà été réalisé pour apporter de la diversification de logements sur le quartier.

Le développement de politiques en matière de prévention de la délinquance et promotion de la santé

Agir sur les phénomènes d'insécurité et de délinquance à la ZAC des Deux Villes

La Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin assure l'animation et le suivi du programme opérationnel du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD). A ce titre, elle encourage la mise en place d'actions visant au maintien de la tranquillité publique, en favorisant les échanges entre acteurs locaux. Il s'agit notamment d'agir sur les nuisances quotidiennes rencontrées par les habitants (dégradations du mobilier urbain, dépôts sauvages, incivilités, tapages) en lien avec la cellule de veille communale et les acteurs locaux (polices nationale et municipale, médiateurs sociaux, élus, bailleurs, conseils citoyens, associations, etc.).

La CAHC travaille ainsi en réseau afin de prévenir tout type de faits (violences intrafamiliales, délinquance des jeunes, etc.).

Promouvoir et améliorer la santé des habitants des quartiers

Afin de favoriser la prévention et l'accès aux soins des habitants de l'agglomération et suite à la mise en place d'un Atelier Santé Ville communautaire en 2016, la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin a élaboré et validé son Contrat Local de Santé (CLS) pour la période 2020-2023. Trois enjeux stratégiques ont été identifiés : promouvoir la santé des jeunes et des enfants, améliorer la santé des personnes les plus démunies et promouvoir un environnement favorable à la santé. L'implication de l'habitant en tant qu'acteur du système de santé constitue également un axe prioritaire afin d'améliorer l'hygiène de vie des citoyens (alimentation saine, pratique physique et sportive, etc.). Un programme d'actions a été élaboré et intégré au CLS, en lien avec les acteurs locaux. Il pourra être amendé chaque année par le Copil, en lien notamment avec l'installation des futurs Maison de Santé / Centre de la Parentalité de la ZAC des Deux Villes.

Dans ce cadre et suite à un partenariat avec l'association la Sauvegarde du Nord, trois adultes relais médiateurs santé sont mis en place dans les quartiers prioritaires de l'agglomération. Ils ont pour mission de mettre en œuvre les priorités fixées par le Contrat Local de Santé dans les QPV pour la période 2019-2022. A ce titre, un médiateur sera référent sur la ZAC des Deux Villes.

De plus, dans le cadre de l'évaluation à mi-parcours et de la rénovation des Contrats de Ville pour la période 2020-2022, la CAHC a souhaité réaffirmer avec l'Etat l'importance du volet « Santé / Bien-être de la population ». La programmation annuelle de la Politique de la Ville doit notamment permettre de développer des actions dans ce domaine.
Un appel à projet « Cohésion Sociale » lancé annuellement par la CAHC permet également de financer des actions de quartiers dans les thématiques retenues dans le Contrat de Ville. Un second appel à projet communautaire permet de soutenir et financer des projets associatifs de prévention santé tout au long de l'année.

Enfin, à travers le programme Vivons en Forme - VIF, la CAHC permet également la formation de professionnels agissant auprès des enfants ou des jeunes du territoire (enseignants, animateurs, encadrants scolaires, etc.) sur des thématiques variées : le bien-être de l'enfant, le sommeil, la restauration scolaire, les activités physiques, etc.

3.1.2. L'intervention de la Ville d'Hénin-Beaumont sur ses domaines de compétence

La Commune d'Hénin-Beaumont a engagé un processus global de développement social et urbain à l'échelle communale pour de nombreuses thématiques, et ce en lien avec l'ensemble des partenaires institutionnels, associatifs et habitants.

Cette démarche volontariste constitue une contribution forte pour le quartier de la ZAC des deux Villes qui bénéficie d'un programme NPNRU.

Cette contribution Communale concerne de nombreux domaines, notamment :

Le cadre de vie - Des réponses de proximité :

La Commune est dotée d'un service cadre de vie composé de plusieurs agents qui gèrent en direct les multiples demandes d'interventions des habitants pour l'amélioration de leur cadre de vie, pour que des réponses puissent y être apportées dans les meilleurs délais, en lien avec les multiples intervenants publics et privés.

Des diagnostics en marchant sont régulièrement réalisés en lien avec les habitants et partenaires associatifs et institutionnels.

Les réponses apportées trouvent leur traduction dans des interventions de droit commun (bailleurs, services communaux, CAHC,…) ou à l'appui de conventions d'utilisation de l'abattement sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties-TFPB (bailleurs), ou enfin dans le cadre du comité de gestion du Fonds de Travaux Urbains (FTU) nouvellement créé.

La qualification des processus de développement social local :

En partenariat avec les institutions, associations et habitants, la Commune a réalisé des enquêtes, réunions participatives, études de diagnostic, d'opportunité et de préfiguration d'un centre social Communal, outil au service du développement social.
Quatre priorités d'action ont été identifiées :

1. Décloisonnement et ouverture

2. Parentalité, éducation, accompagnement scolaire

3. Qualification, insertion, emploi, activité

4. Prévention santé.

Un processus de recrutement d'un directeur de centre social a été effectué (recrutement réalisé en septembre 2019).

Ses missions consistent notamment à :

- Solliciter l'agrément et constituer l'équipe d'animation et de gestion

- Mettre en œuvre le projet de développement social Communal

Le renforcement des équipements de proximité et la connexion du quartier au centre- ville :

Le programme de rénovation urbaine envisagé sur la ZAC des deux Villes permet de mieux connecter ce quartier avec le cœur de ville d'Hénin-Beaumont, notamment par le renforcement du pôle structurant d'équipements publics (piscine-salle multisports Léo Lagrange, médiathèque, centre culturel associatif l'Escapade) situé dans le périmètre du quartier vécu (bande de 300 mètres) et son liaisonnement /inscription avec le quartier (cheminements doux,…).

Le maintien sur ce site (interface cœur de ville et quartier de la ZAC des deux Villes) de l'équipement «piscine-salle Lagrange » qui doit faire l'objet d'un vaste programme d'investissement (rénovation de la piscine et démolition-reconstruction de la salle multisports Léo Lagrange), traduit la volonté Communale de conférer à cette polarité une dimension structurante, au regard des enjeux de développement social local mais aussi de soutien aux activités économiques/commerciales et de redynamisation du centre-ville.
On notera aussi la création récente sur le quartier de la ZAC des deux Villes, d'une part, d'un terrain multisports de proximité (cofinancements CAF et Conseil Départemental), d'autre part, de l'espace de vie sociale DE GAULLE.

On soulignera aussi le changement des menuiseries et la création récente d'un satellite de restauration à l'école GUY MOLLET permettant d'offrir un service de meilleure qualité (amélioration de la sécurité des enfants et des prestations repas,…).

Le réseau de chauffage de l'école LACORE CARNOT va être changé prochainement.

Le passage à proximité du quartier du nouveau réseau de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), le développement de trames vertes et de cheminements pédestres et cyclables, auxquels on ajoutera la constitution en cours du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de centre-ville, sont des avancées concrètes en faveur du développement des modes de transports/déplacements durables pour la ville et le quartier.
Le développement du numérique (création d'une boucle optique reliant l'ensemble des bâtiments publics, développement de services dématérialisés,…) est aussi à remarquer.

Un maillage d'équipements de proximité, réceptacle du projet d'animation et de fonctionnement évoqué ci-avant, est présent à l'échelle communale, ainsi que sur le quartier de la ZAC des deux villes. Le projet de maison de jeu / foyer des ainés permettra de maintenir l'accueil du tissu associatif existant sur la ZAC et de compléter l'offre en équipement pour les habitants du quartier et de la commune.

La sécurisation des personnes et des biens :

La Commune a entrepris de nombreux programmes d'actions permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens sur le territoire Communal (développement des moyens humains et matériels de la police municipale, renforcement des patrouilles véhiculées et pédestres, création d'une brigade cynophile, création en centre-ville d'un nouveau poste de police à l'appui d'un centre de supervision urbain-CSU- et du déploiement d'un réseau urbain de vidéo protection, coordination avec la police nationale, sécurisation des équipements publics, animation d'une cellule de veille, développement de la prévention,…).

Les deux équipements scolaires de la ZAC des deux Villes (LACORE CARNOT ET GUY MOLLET) ont par ailleurs bénéficié d'une mise en sécurité (implantation de clôtures, barrières, potelets, visiophone, extension de l'alarme anti-intrusion) qui sera prochainement poursuivie (dispositifs d'alarme, matériel pour la fermeture intérieure des portes,…) à l'appui des PPMS et de subventions FIPD.

3.1.3. L'intervention de la Ville de Montigny-en-Gohelle sur ses domaines de compétence

La commune de Montigny-en-Gohelle a depuis longtemps concentré ses actions sur la politique de la ville.

Depuis plus de 30 ans la commune a développé de nombreuses actions sur la ZAC des Deux Villes. Suite au dernier Contrat de Ville, des actions ont été soutenues par la commune comme « Sens'tez vous bien ! » en 2014 « Oxygène ZAC et Plaine » en 2017 et « Envie de vie » en 2018. Cependant, la commune a aussi soutenu ou porté d'autres initiatives qui sont venues abonder le quartier. Ainsi, pendant plus de 10 ans, elle a cofinancé le PIC (Projet Intercommunal Cirque) porté par Culture Commune (scène nationale) grâce auquel des pratiques multiples et une large diffusion de spectacles (essentiellement en rue) ont été possibles. Cette année, la ville a porté et soutenu de nombreux projets tournés vers la santé, répondant ainsi fortement aux objectifs du contrat de ville. En 2018, le projet « Cuisine ton jardin » a permis de sensibiliser les habitants sur les bienfaits de la nutrition et de la culture locale.

Face à un taux de familles monoparentales en forte augmentation sur les cinq dernières années, la commune a développé une politique de soutien actif pour lutter contre le risque de pauvreté et de difficultés éducatives. Ainsi, on trouve sur la commune une offre destinée à la parentalité très développée à savoir : crèche, halte-garderie, offre périscolaire, de loisirs et d'équipements, actions de soutien à la parentalité ou de médiation sociale.

Au niveau de l'Education nationale, l'ensemble des écoles de la commune est inscrit en REP (Réseau d'éducation prioritaire). Des actions existent déjà comme « Les arts à l'école » et « Orchestre à l'école et au collège », réseau de lecteurs bénévoles. Plusieurs initiatives sportives sont au programme. Par ailleurs, un Programme de Réussite Educative est en cours de construction sur la commune.

Avec une offre sportive conséquente, la ville permet à 17 associations sportives d'exister. Elle organise également plusieurs activités pour tous les âges (atelier gymnastique d'entretien sénior) mais également plusieurs éléments ponctuels (téléthon, course pédestre…).
La ZAC possède depuis plusieurs années une maison de quartier qui permet au service DSU d'effectuer plusieurs animations sur le quartier. Cet équipement permet de réaliser des activités avec la population du quartier, mais aussi de recevoir des permanences de la PMI, des assistantes sociales, du Conseil citoyen, des associations ou encore du médiateur de quartier. Par le biais de ce dernier, la ville souhaiterait développer une mission de Gestion Urbaine de Proximité sur la ZAC afin de pouvoir mieux accompagner les habitants aux changements à venir dans le quartier.

La commune souhaite renforcer son offre socio-éducative en construisant un nouveau centre social en remplacement de la maison de quartier actuelle tenue par le DSU. Située en cœur de quartier, cet équipement aspire à être en lien avec le projet commun de centre de santé / maison de la parentalité qui sera situé au sein de la résidence Artois. La ville de Montigny souhaiterait créer des passerelles avec Filieris et l'EPDEF afin de créer une vraie synergie partenariale en cœur de ZAC.

La ville de Montigny-en-Gohelle a lancé une étude de préfiguration de centre social depuis juin 2018, en collaboration avec la Fédération Départementale des Centres sociaux. Cette démarche de concertation des partenaires, services municipaux, habitants, permettra de construire le projet social et d'animation mis en place sur le quartier. Le recrutement d'un Directeur de centre social est par ailleurs en cours.

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

Le porteur de projet considère que l'objectif d'excellence poursuivi par le projet de renouvellement urbain de la CAHC est de mobiliser l'ensemble des leviers décrits dans l'article 3 de la présente convention, afin de favoriser l'attractivité du quartier, de contribuer à l'amélioration du cadre de vie et de tendre vers l'objectif de mixité.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres 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)

Le programme urbain qui découle de l'étude urbaine réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration permettra de répondre tout d'abord, aux intentions identifiées dans le Contrat de Ville de l'agglomération, puis aux objectifs stratégiques et urbains fixés en cohérences avec ceux de l'ANRU.

Les maîtres d'ouvrage du NPNRU de la ZAC des deux Villes s'engagent à réaliser dans le cadre du QPV (et de ses abords) et sur la durée de la convention les aménagements et les interventions suivantes :

Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions visées

Au regard du marché immobilier sur le quartier de la ZAC des deux Villes et du potentiel de diversification, le quartier n'a pas vocation à se densifier. L'objectif recherché est de mettre en avant une qualité résidentielle pour offrir aux anciens et nouveaux habitants un cadre de vie rénové, proche de toute aménité.

La démolition des 121 logements locatifs sociaux permet de recomposer une partie du quartier et de faire entrer le mail au cœur du quartier jusqu'aux bâtiments les plus au sud (Sycomores, Aulnes, Marronniers) et de créer une transition entre les collectifs existants qui seront réhabilités et les logements individuels actuels en retrait.

- Programme prévisionnel (financement ANRU):
    - Démolition 121 logements locatifs sociaux correspondant aux immeubles Picardie, Flandres, Dauphiné et Bourgogne (maîtrise d'ouvrage Pas-de-Calais-Habitat)

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

La vocation résidentielle du quartier s'appuie sur le renforcement des structures commerciales existantes et le développement d'équipements à travers la création d'un véritable cœur de quartier concentré autour de la nouvelle place centrale, visible de tous, véritable lieu de transit à la croisée des axes du quartier, permettant d'accroître le potentiel de développement et de fréquentation nécessaire au maintien des commerces et services au sein du quartier.

Les rez-de-chaussée des immeubles réhabilités seront valorisés et se verront restructurés en vue d'y accueillir les activités et services nécessaires à l'animation et à la vie du quartier d'une part, mais aussi de répondre aux enjeux d'ordre sociaux identifiés sur le secteur (prévention de la santé, éducation, jeunesse, emploi, formation, etc...) d'autre part.

Un centre social adapté aux activités verra le jour le long du Boulevard Jean Moulin et au sein du futur mail Dahomey restructuré afin d'améliorer sa visibilité et son ouverture sur le quartier (précédemment en retrait).

De même, le projet prévoit de mettre en avant l'ensemble des équipements scolaires (aujourd'hui positionnés en retrait) via une voie de desserte et de désenclavement facilitant leur accessibilité et leur visibilité auprès des habitants et visiteurs.

Par ailleurs, la restructuration de la ZAC prévoit la possibilité de développer un pôle tertiaire en frange nord et dont le potentiel économique a pu être démontré dans le cadre d'une étude menée durant le protocole de préfiguration. Ainsi, la ZAC des deux villes devra tirer parti de sa situation pour développer une offre en immobilier d'entreprise nouvelle et innovante par rapport au marché existant.

- Programme prévisionnel (hors financement ANRU) :

Equipements :

- Création de la maison de la parentalité EPDEF situé en rez-de-chaussée de l'immeuble Artois (sous maîtrise d'ouvrage Pas-de-Calais Habitat)
- Création du centre de santé FILIERIS situé en rez-de-chaussée de l'immeuble Artois (sous maîtrise d'ouvrage Pas-de-Calais Habitat)
- Création de la maison du jeu et foyer des aînés situé en rez-de-chaussée de l'immeuble Frênes (sous maîtrise d'ouvrage Pas-de-Calais Habitat)
- Création d'un point information Pas-de-Calais habitat situé en rez-de-chaussée de l'immeuble Frênes (sous maîtrise d'ouvrage Pas-de-Calais Habitat)
- Création de la maison du projet / point information Pas-de-Calais habitat situé en rez-de-chaussée de l'immeuble Ile-de-France.
- Construction d'un centre social en cœur de quartier (sous maîtrise d'ouvrage Ville de Montigny-en-Gohelle)
- Projet de construction d'une halle de marché sur l'entrée est du quartier (sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Hénin-Beaumont)

Commerces /services :

- Requalification des rez-de-chaussée commerciaux des bâtiments Aquitaine, Ebènes, Franche-Comté, Platanes (sous maîtrise d'ouvrage Pas-de-Calais Habitat)
- Réhabilitation commerces en rez-de-chaussée Aquitaine médecin

Activité :

- Projet de construction d'un bâtiment d'activité à plus long terme en vue d'y accueillir des entreprises de l'économie sociale et solidaire, ou en lien avec le numérique. La maîtrise d'ouvrage et le cofinancement sont encore à définir

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Les boulevards du Général de Gaulle, puis du Maréchal Leclerc seront restructurés au sein du quartier pour lui donner un caractère beaucoup plus urbain et moins routier. Les liaisons seront développées et valorisées vers le centre-ville d'Hénin-Beaumont à l'est, vers Montigny-en-Gohelle à l'ouest et vers le BHNS au sud (bulle 1 entre les communes de Liévin et de Noyelles-Godault en passant par les communes de Lens, Sallaumines, Noyelles-sous-Lens, Fouquières-lès-Lens, Billy-Montigny et Hénin-Beaumont). Véritable axe de développement structurant du territoire, ce moyen de transport performant permet de connecter les quartiers de la politique de la ville à l'instar de la ZAC des deux Villes, les zones d'emplois (zones industrielles, centres villes) ou encore les sites culturels ou touristiques.

La ZAC des deux villes est pleinement impactée par la mise en place de ce service puisqu'elle est située à moins de 10 minutes à pied, depuis la place centrale, de deux arrêts transports, à savoir :

- Birembaut : sur l'avenue Gabriel Péri – via l'avenue du Général de Gaulle
- Mairie : rue de l'Humanité – via l'avenue Gabriel Péri

Les pistes cyclables et les trottoirs piétons seront améliorés dans un souci de confort et de sécurité le long des boulevards pour mailler l'ensemble. Le réseau de piste cyclable sera étendu au-delà des axes principaux. Quand les voies sont trop étroites pour la mise en place de bandes/pistes cyclables, des zones 30 pourront faciliter le passage des cyclistes. Pour encourager les habitants à utiliser leurs vélos, des arceaux et locaux vélos pourront être disposés dans le quartier. Ainsi, les modes de déplacement doux pourront davantage être pratiqués au sein de la ZAC.

Par ailleurs, la place de la voiture sera optimisée, les stationnements seront réorganisés afin de clarifier la domanialité des espaces extérieurs (espaces privatifs et espaces publics). Il est prévu la démolition de la quasi-totalité des garages avec création de stationnements privatifs aériens en compensation. Cette compensation, au titre du « 1 pour 1 » sera étudiée dans le cadre de stationnements évolutifs, tout en maintenant et respectant la qualité urbaine et paysagère du projet (transformation en espace paysager si l'usage de la voiture venait à diminuer sur le moyen/long terme).

- Programme prévisionnel (financement ANRU) :

  - Reconfiguration du carrefour en véritable place centrale (sous maîtrise d'ouvrage unique portée par la CAHC pour le compte des communes).
  - Création du mail Dahomey (sous maîtrise d'ouvrage unique portée par CAHC pour le compte des communes)
  - Clarification des domanialités, traitement des limites privatives, réorganisation du stationnement résidentiel avec démolition de 183 garages dans le cadre des résidentialisations des bailleurs Pas-de-Calais Habitat (372 LLS) et SIA (69 LLS)

- Programme prévisionnel (hors financement ANRU) :
  - Requalification de l'entrée est du quartier à moyen / long terme (reconfiguration de la place Jean Moulin sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Hénin-Beaumont).

- Reconfiguration à moyen / long terme du Boulevard Jean Moulin avec notamment la création de pistes cyclables (sous maîtrise d'ouvrage unique portée par CAHC pour le compte des communes)
- Création du mail dit des « Ecoles » (sous maîtrise d'ouvrage unique portée par CAHC pour le compte des communes)

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

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans une démarche de transition écologique globale à l'échelle de l'agglomération. La CAHC, en plus des objectifs de mobilité durable, souhaite réduire et maîtriser les consommations énergétiques. Elle encourage les opérations d'urbanisme utilisant les formes urbaines et architecturales ainsi que les techniques à Haute Performance Energétique qui permettent l'autonomie des habitations vis-à-vis des énergies de chauffage émettrices (fuel, gaz, charbon, bois).

En ce qui concerne la ZAC des deux Villes, la rénovation thermique du parc existant constitue un enjeu fort. En effet, la plupart des logements ont été construits courant des années 1970, c'est-à-dire avant la première réglementation thermique au niveau national.

L'état énergétique des logements de Pas-de-Calais habitat est relativement homogène puisque ce parc a été rénové dans la fin des années 1990 mais devant être réhabilité thermiquement afin d'améliorer le confort des occupants. Les logements du bailleur sont actuellement en classe D et E. La restructuration des équipements et des bâtiments vise à intégrer l'amélioration de la qualité de vie et des performances énergétiques par une meilleure maîtrise des flux (énergie, déchet, déplacement).

Sur le NPNRU de la ZAC des deux Villes, le niveau de performance BBC rénovation est visé pour toutes les réhabilitations. Lorsque la situation s'y prête et après un diagnostic poussé, des objectifs énergétiques plus ambitieux pour les bâtiments pourront être mis en œuvre à l'instar de la réhabilitation de l'ensemble Alsace Bretagne Artois situé au cœur de la ZAC (financements FEDER ITI sollicités pour cette opération).

Au-delà des réhabilitations, les constructions neuves intégreront les objectifs de qualité énergétique.

- Programme prévisionnel financement ANRU) :
  - Requalification de 94 LLS situés sur les immeubles Alsace, Artois et Bretagne en cœur de quartier (sous maîtrise d'ouvrage Pas-de-Calais Habitat)
  - Résidentialisation de 372 LLS (sous maîtrise d'ouvrage Pas-de-Calais Habitat)
  - Résidentialisation de 69 LLS (sous maîtrise d'ouvrage SIA Habitat)

- Programme prévisionnel (hors financement ANRU) :
  - Requalification de 667 LLS (sous maîtrise d'ouvrage Pas-de-Calais Habitat)
  - Requalification de 69 LLS (sous maîtrise d'ouvrage SIA Habitat)
  - Résidentialisation de 389 LLS avec démolition de 80 garages (sous maîtrise d'ouvrage Pas-de-Calais Habitat)

Augmenter la diversité de l'Habitat afin d'attirer de nouvelles populations

Le quartier de la ZAC des deux Villes accueille aujourd'hui principalement des ménages de faibles tailles (nombreux ménages sans enfants, personnes vivant seules qu'il s'agisse des jeunes ou des seniors). La stratégie globale envisagée par la CAHC et les communes est d'attirer de nouveaux ménages (familles avec enfants notamment) permettant de diversifier la population et de valoriser les équipements socio-éducatifs présents sur le quartier.

Ainsi, le quartier de la ZAC des deux Villes a vocation à devenir à terme un quartier résidentiel, intégré dans le tissu pavillonnaire environnant. Il est prévu de construire environ 60 logements aux typologies variées allant du logement dense de type intermédiaire / individuel groupé en frange Nord du quartier, à proximité du parc Dahomey (environ 27 + 15 logements projetés), aux logements ciblés personnes âgées (8 logements prévus) sur le boulevard Jean Moulin et la reconstruction de quelques habitations en cœur de quartier. Ces différentes typologies sur site, qui pourront être ajustés au regard des potentiels marchés et études de maîtrise d'œuvre, offrent une diversité de logements à même de répondre aux enjeux de la ZAC,

à savoir, atténuer l'effet de rupture entre les actuels logements collectifs et les logements individuels existants et de répondre à la demande de petits logements pour personnes âgées et de logements familiaux.

Toutefois, et en dépit de la volonté de parvenir à une meilleure diversification de l'offre de logements, force est de constater que le marché local de l'immobilier risque d'entraver cet objectif.

L'étude de diversification et de potentiel immobilier fait état d'une offre relativement concurrentielle sur les territoires communaux ou en frange du quartier. Au regard de ce faible potentiel de diversification, il est proposé d'intervenir sur une différenciation morphologique et typologique (logements intermédiaires / individuels denses) dans un premier temps, répondant aux besoins de la population locale (vieillissement de la population, croissance des familles monoparentales, etc..).

- Programme prévisionnel (hors financement ANRU) :
  - Court terme / Moyen Terme :
    - Construction de 5 logements individuels en cœur de quartier, au sud de Picardie (maîtrise d'ouvrage promoteur/opérateur en accession sociale)
  - Moyen terme / Long terme :
    - Construction 27 nouveaux logements denses de types intermédiaires/individuels groupés (maîtrise d'ouvrage promoteur/opérateur en accession sociale)
    - Construction 8 nouveaux logements
    - Construction 15 nouveaux logements individuels (maîtrise d'ouvrage promoteur/opérateur en accession sociale)
  - En dehors du temps du projet :
    - Construction de 5 logements intermédiaires en cœur de quartier sur l'emplacement de Picardie (maîtrise d'ouvrage promoteur/opérateur en accession sociale) en dehors du projet. A court terme, ce terrain sera une réserve foncière et une gestion temporaire sera proposée par Pas-de-Calais Habitat en lien avec les partenaires.

  Ce programme est prévisionnel et pourra faire l'objet d'ajustements au regard du potentiel marché et des études de maîtrise d'œuvre.

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.

Le programme urbain se traduit de manière opérationnelle par différentes interventions, à la fois sur le domaine public (aménagement de voies, reconfiguration de places) sur les équipements publics et les immeubles d'habitation. Ces opérations seront phasées sur l'ensemble de la période de convention, afin de mettre en place une dynamique de changement continue et cohérente compatible avec le fonctionnement quotidien du quartier.

Les axes forts de la composition urbaine (flux, centralité, répartition entre les espaces publics et privés…) et la façon dont celle-ci répond aux enjeux de fonctionnement social, résidentiel, de gestion et de sûreté sont les suivants :

Tisser des liens entre les deux communes et améliorer le cadre de vie :

Le projet urbain envisagé vise à retisser du lien entre les deux entités communales en retravaillant :

- Le mail Dahomey : Connexion de Montigny-en-Gohelle à Hénin-Beaumont par un grand mail urbain paysager
  - Le projet de centre social de Montigny-en-Gohelle et de celui du centre de santé et de la maison de la parentalité s'accrochant sur le mail Dahomey.

- Le mail des écoles : Installation d'une trame urbaine desservant les équipements en arrière-plan
    - Le projet de création d'une halle de marché renforce la polarité de la piscine Léo Lagrange que souhaite développer la ville et forme un point d'entrée important pour le quartier.
- Les stationnements existants sont maintenus en quantité identique et les garages sont supprimés (en totalité ou en partie, à étudier au cas par cas en phase d'études de maîtrise d'œuvre et en cohérence avec le projet urbain), une boucle de desserte des stationnements en arrière des immeubles permet de limiter le trafic sur le boulevard Jean Moulin.
- La visibilité des commerces existant est améliorée par des aménagements entre le boulevard et les pieds d'immeubles. Les autres vacances qui ne s'inscriront pas dans les polarités commerciales seront rendues aux logements

Le parc qui se diffuse :

Le projet propose de faire un quartier-parc par l'installation d'une trame végétale prégnante depuis le parc du Dahomey vers les deux mails et par le développement d'usages sportifs et de loisirs sur l'espace public. Ainsi, ce parc, s'inscrivant dans l'histoire et la géographie des lieux (ancien terril) devient l'ossature du quartier. Un travail sur le nivellement de l'ancien terril permet d'ouvrir et d'insérer le parc au sein de la ZAC.

La construction de nouveaux logements sur les franges de l'ancien terril Dahomey participe à sa diffusion et à son animation.

La place :

Aujourd'hui cet espace ne joue pas son rôle de rassemblement et d'emblème du quartier. En réaménageant les circulations automobiles afin de dégager un terre-plein et en dégageant des espaces de qualité aux pieds des immeubles permettant à des nouveaux commerces/services de s'installer, le projet propose aux habitants de réinvestir cet espace par l'implantation d'équipements publics de proximité répondant aux besoins du quartier mais aussi au niveau communautaire avec l'installation du centre de santé et de la maison de la parentalité.

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

Le projet de renouvellement urbain, ne prévoit pas de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en raison de l'importante production mise en œuvre dans le cadre du droit commun.

En effet, la programmation de logements locatifs sociaux de droit commun a dépassé les objectifs retenus dans le Programme Local de l'Habitat qui étaient pourtant déjà importants (41% de la programmation globale soit quelque 250 LLS sur 610 logements à produire).

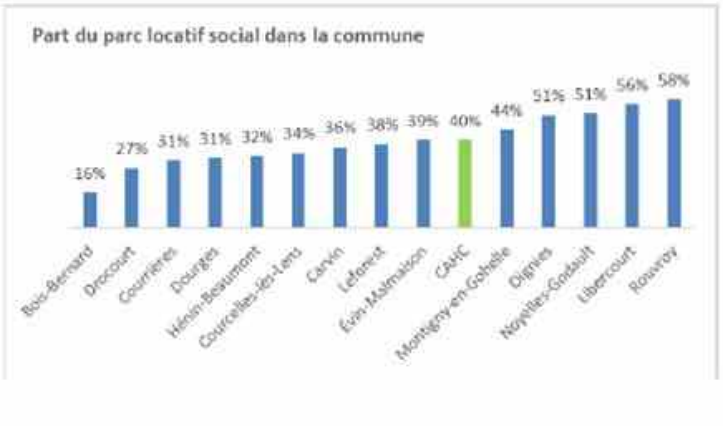
Or on constate que ce nombre a été dépassé (268 en moyenne annuelle) et est d'autant plus important que les objectifs de production globale n'ont pas été atteints, ce qui nous amène à une «surreprésentation» du logement social au regard des objectifs de diversification repris dans le PLH : taux atteignant les 56%, soit sur les 4 ans une « surproduction » de 292 logements locatifs sociaux (résultat obtenu en appliquant 41% aux 1905 logements autorisés, on aurait dû avoir une programmation LLS de 781 logements, soit 292 de différence).

La programmation de « droit commun » répond donc amplement aux besoins de développement et de renouvellement (121 démolis).

Par ailleurs, il est rappelé qu'il n'y a pas de déséquilibre important en matière d'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire communautaire (moyenne de quelque 40% sur la CAHC). Aucune commune n'est déficitaire SRU et on recense un taux variant e de 27% pour Drocourt (hors mis le village de Bois Bernard à 16%) à près de 60% pour Rouvroy. Les communes de Hénin-Beaumont et Montigny-en- Gohelle ont respectivement un taux de LLS de 32% et 44%.

Au regard de cet état des lieux, l'une des priorités affichées du PLH est le soutien à l'accession à la propriété et plus particulièrement l'accession sociale. Les objectifs de diversification du projet NPNRU répondent donc pleinement à cette orientation du PLH.

Commune	Nombre de logements sociaux dans la commune en 2016	% par rapport à l'ensemble du parc de la CAHC
Bois-Bernard	64	0%
Carvin	2 651	12%
Courcelles-lès-Lens	904	4%
Courrières	1 391	7%
Dourges	742	3%
Drocourt	335	2%
Évin-Malmaison	724	3%
Hénin-Beaumont	3 939	19%
Leforest	1 068	5%
Libercourt	2 052	10%
Montigny-en-Gohelle	1 861	9%
Noyelles-Godault	1 241	6%
Oignies	2 172	10%
Rouvroy	2 113	10%
Total CAHC	21 257	100%



Répartition du logement social sur l'ensemble des communes de la CAHC

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

Comme précisé aux articles 4.1 et 4.2, le projet de renouvellement urbain de la ZAC des deux Villes prévoit l'implantation de nouvelles formes d'habitat au sein du quartier en vue d'apporter une mixité en termes de typologie et de statut.

L'étude de diversification et de potentiel immobilier a fait état d'une offre relativement concurrentielle sur les territoires communaux ou en frange du quartier. Ainsi, au vu de ces éléments et du manque d'attractivité de la ZAC, la stratégie première de la CAHC et des communes sera de favoriser les parcours résidentiels en visant la population issue du quartier ou à proximité immédiate dans un premier temps, puis d'attirer, dans un second temps, de nouveaux ménages.

Il est à noter que le profil des demandeurs en accession à la propriété sur la commune est majoritairement des jeunes couples primo-accédants ou des familles monoparentales et recomposées désireux de vivre dans une maison avec garage et jardin.

Aussi, l'étude réalisée a permis de mettre en exergue la faiblesse des volumes potentiels de ménage en capacité d'acquérir (rappelons que seulement 18.5 % des ménages fiscaux sont imposés sur le quartier). Selon les estimations (considérant que 5% des ménages accèdent à la propriété chaque année), seulement 9 ménages pourraient être susceptibles d'accéder à la propriété sur la ZAC des deux villes.

En définitive, l'équation financière qui permettra de sortir des logements aux prix indiqués requiert :

- un foncier à coût très faible voire nul

- des marges quasi inexistantes
- des frais de commercialisation et de publicité faibles.

Au regard de ce faible potentiel de diversification, il est proposé d'intervenir sur une diversification morphologique et typologique dans un premier temps, répondant à la demande de la population de la CAHC. Par ailleurs, et dans l'attente d'un changement d'image suffisamment fort, permettant d'attirer les investisseurs et acquéreurs, les collectivités réfléchissent à la mise en place d'un dispositif d'urbanisme transitoire permettant de relancer l'attractivité du quartier. Ainsi, les terrains destinés à accueillir du logement en accession ne constitueront non pas des terrains vagues pouvant parfois être assimilés à des terrains de type friches urbaines, mais au contraire participeront à l'amélioration paysagère du quartier et à la cohésion sociale. A titre d'exemple, il pourra être proposé d'implanter un jardin partagé, etc.

Aussi, et afin d'assurer la commercialisation des logements, une stratégie de commercialisation et de marketing territorial sera mise en œuvre par les collectivités concernées (travail important de marketing et de communication autour du projet en vue de rassurer les futurs premiers opérateurs, investisseurs et acquéreurs).

Au-delà de la communication, c'est l'image elle-même du quartier qui doit être améliorée en vue de parvenir à un objectif de diversification à plus long terme, et cela commence par :

- Réduire la coupure urbaine entre les Boulevards Jean Moulin et De Gaulle permettant un meilleur accès au parc paysager que constitue le parc du Dahomey,
- Agir sur la visibilité et la santé économique des commerces, requalifier les immeubles les plus dégradés nuisant à l'attractivité du quartier.

En effet, le potentiel d'attractivité d'un quartier étant étroitement lié à la capacité d'un quartier à se diversifier, il est impératif d'intervenir sur les points les plus défavorables identifiés sur la ZAC des deux Villes lors de l'étude :

- la qualité des espaces publics
- la qualité urbaine et de l'habitat,
- les équipements (commerces, services et scolaires).

En définitive, la CAHC et les communes mettront tout en œuvre pour améliorer l'image du quartier dans les temps du projet afin d'amorcer cet objectif de diversification tant espéré.

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.

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

- Environ 1200 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique transférés en pleine propriété à Flandre Opale Habitat, filiale du groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- et à 19 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 20% 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 :

- 19 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 respectivement en annexe B1 et 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.

Par ailleurs, le Comité d'Engagement Mandat du 9 octobre 2019 de l'ANRU a validé l'implantation des contreparties foncières d'Action Logement dans la bande des 300men dehors des limites du QPV de la ZAC des 2 villes.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Issu des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par la loi ALUR, repris dans et 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. Avec la loi Egalité et Citoyenneté, ces orientations ont été affinées dans la Convention Intercommunale d'Attribution (voir paragraphe 6.1).
Ce document[3] est annexé à la présente convention (annexe D1)).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres 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,

3 *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.*

- En matière d'attributions, à 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.

Article 6.1 La Convention Intercommunale d'Attribution : déclinaison du document cadre

La convention intercommunale d'attribution (CIA), 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 notamment sur 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 CIA a été approuvée en plénière de la CIL le 3 juillet 2018. Par ce document, complété de la charte de relogement annexée à la présente convention, l'objectif est de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attribution a pour fondement les principes définis par le document cadre de la CIL à savoir :

- La volonté partagée est de se fixer des orientations intercommunales et des règles communes en matière d'attribution.
- Le souhait est de s'appuyer sur le fonctionnement des CAL qui à ce jour fonctionnent bien dans la proximité entre les bailleurs et les communes.
- Pour l'accueil, la gestion des demandes de logements et l'accompagnement des demandeurs, le rôle des communes et des CCAS est affirmé en veillant à ne pas exclure les extérieurs de la commune.
- L'échelle des quartiers est l'échelle pertinente pour travailler au rééquilibrage, dans une approche intercommunale.
- L'objectif d'équilibrage passe par l'amélioration de l'attractivité des quartiers identifiés afin d'attirer de nouvelles populations.
- L'objectif d'équilibrage est aussi de travailler au relogement des ménages les plus fragiles.
- L'équilibre territorial traite de l'occupation sociale mais aussi de la recherche de solutions pour régler les problèmes de la vie quotidienne, notamment en traitant du « bien vivre ensemble » dans les quartiers.

La Communauté d'agglomération Henin-Carvin et ses partenaires s'engagent au rééquilibrage du territoire dans le respect des objectifs réglementaires sur les attributions selon les quartiles, en quartier QPV et hors des QPV. Au-delà de ces objectifs, la CAHC sera vigilante sur le rééquilibrage de l'occupation du parc social à travers l'observation du peuplement des QPV.

La stratégie de relogement de la CAHC se fonde sur deux logiques :

- Poursuivre l'accueil des ménages dans le parc social en réponse à la demande très sociale du territoire :
  - en favorisant l'accueil des ménages précaires sur les autres quartiers ou en diffus,
  - en limitant la paupérisation des QPV par l'encadrement de l'accueil des ménages les plus précaires
- Développer une offre au service du rééquilibrage et des parcours résidentiels en mobilisant les outils du PLH.

L'atteinte de ces objectifs passe également par un travail partenarial à renforcer (CAHC, bailleurs, communes…) sur l'offre nouvelle (ou la requalification de l'offre existante), tel que prévu dans le PLH. Il s'agira notamment de travailler sur :

- La production de petites typologies (T1/T2) accessibles aux publics jeunes (PLAI/PLUS), à proximité des pôles de transport et/ou des pôles d'emploi et de formation.

- La production d'une offre PLAI en diffus, dans le cadre notamment d'opérations en acquisition amélioration (convention spécifique à élaborer avec l'EPF pour soutenir ce type d'opérations), permettant également de contribuer à la requalification des centres anciens.
- Le développement d'une offre adaptée au vieillissement des ménages (plain-pied, domotique…).

Les objectifs quantitatifs d'attributions de la CIA

La CIA de la CAHC décline les objectifs réglementaires permettant un meilleur rééquilibrage comme suit :

- Consacrer au moins 25% des attributions suivies d'un bail signé (accès, mutations), hors QPV, au 1er quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain.
- Consacrer au moins 69% des attributions (accès, mutations) en QPV aux demandeurs des trois autres quartiles.

Le NPNRU constitue un levier de mise en œuvre de la stratégie définie par la Communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin avec ses partenaires concernant l'amélioration de la mixité sociale et la réduction des disparités socio-territoriales.

Au regard du poids du parc locatif social, selon les communes et selon les bailleurs, en QPV et hors QPV, un nombre minimal d'attributions à réaliser durant l'année est estimé. Ce nombre minimal d'attribution est estimé selon la méthode suivante :

- L'estimation du nombre de logements libérés dans l'année sur la base d'une rotation théorique de 8,2% (référence 2017 : 1762 attributions/21257 logements).
- En QPV : l'estimation d'un nombre minimal d'attributions aux 2/3/4eme quartiles correspondant à 69% des logements potentiellement libérés.
- Hors QPV : l'estimation d'un nombre minimal d'attributions au 1er quartile correspondant à 1 logement libéré sur 4 (25 %).

Selon les situations et pour limiter les risques de vacance, ces objectifs pourront être assouplis pour prendre en compte :

- La particularité de chaque situation,
- La volonté des demandeurs à aller dans tel ou tel quartier,
- En phasant les objectifs notamment sur les quartiers ayant un gros déficit d'attractivité, qui n'attirent pas aujourd'hui les ménages aux ressources plus élevées.

A noter que les Commissions d'Attribution Logement (CAL) resteront bien sûr souveraines dans les attributions mais elles devront, dans leurs décisions intégrer les objectifs de la CIA, en s'appuyant notamment sur les démarches suivantes :

- L'élaboration de fiches quartiers, par QPV, qui mettent en exergue pour chaque quartier les caractéristiques et déséquilibres éventuels en matière de peuplement, avec orientations en matière de rééquilibrage (voir annexes à la CIA)
- Le travail de cotation des résidences du parc social de l'agglomération, piloté par l'Union Régionale pour l'Habitat, en inter-bailleurs. L'ensemble du parc a été analysé sur la base d'indicateurs de fragilité et de retours de terrain (personnel bailleurs + Communes), les résidences ayant été classées en 4 grandes catégories (de « vit très bien » à « grande difficulté »). Ces éléments sont repris de façon synthétique dans la CIA et dans les fiches quartiers précitées.

Ces travaux constituent de véritables outils d'aide à la décision afin de cibler où sont les marges de manœuvre en matière d'accueil des publics en difficulté et d'équilibre de peuplement.

Article 6.2 Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain

Article 6.2.1 Les principes issus de la CIA

Les interventions sur les logements (démolition, requalification, …) peuvent induire des relogements temporaires ou définitifs des ménages concernés. Les porteurs de projets et les organismes HLM conventionnant avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine doivent donc s'engager à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

Dans le cadre des orientations définies par la conférence intercommunale du logement définie à l'article 97 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, une stratégie de relogement doit être arrêtée avec notamment les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné, les services de l'État, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires.

Cette stratégie est formalisée dans la présente convention.

Dans ce cadre, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine sera également attentive aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux définis dans cette convention, à leur cohérence avec les orientations du projet urbain, et aux modalités de la coopération entre les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre ces objectifs.

Cette stratégie de relogement doit poursuivre trois objectifs principaux conformément à l'article 4 du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU:

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans,
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- Contribuer à la mixité sociale, en s'appuyant sur les travaux de la CIL
- Les objectifs locaux en termes de qualité du relogement, devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages.
    - Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service).
    - Par ailleurs, à l'instar de la réglementation qui s'applique pour les ménages relogés suite à une démolition de logements locatifs sociaux, trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 doivent être également proposées aux locataires dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé dégradé financées par l'Agence,
- Le dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement.

Engagements concernant les modalités de relogement et d'accompagnement des ménages.

Par la présente convention, les partenaires s'engagent à :

- Fixer des objectifs spécifiques pour les ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement Urbain.

La charte de relogement est formalisée en inter bailleurs et en intercommunalité en cohérence avec le calendrier des études.

Dans le respect du cadre réglementaire de l'ANRU et de la CIL, les orientations suivantes pour le relogement des ménages impactés par les opérations de renouvellement urbain sont posées :

- Les relogements seront travaillés en inter bailleurs à l'échelle intercommunale (ce qui n'était pas le cas dans le cadre du PNRU pour le territoire).
- Toutes les communes favoriseront l'accueil et le relogement des publics à reloger dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine.

- Les relogements seront prioritairement réalisés en dehors des quartiers repérés en déséquilibre (en alerte) et dans des résidences qualifiées 1 ou 2 (voir les travaux liés à la CIA).
- L'accompagnement social des ménages sera renforcé (voir charte de relogement)
- Une attention particulière sera portée – dans le respect des souhaits des ménages – à la localisation en tenant compte de l'accès aux services privés ou publics en fonction de la situation des ménages (voir charte de relogement)
- Les relogements (dans le cadre des démolitions) seront préparés en amont des CAL dans le cadre d'un Groupe de Travail de Relogement. (voir charte de relogement)

Les sujets suivants ont été travaillés et affinés dans la charte de relogement en cohérence avec les résultats issus des études conduites dans le cadre du protocole de préfiguration :

- La définition d'objectifs ambitieux de rééquilibrage sur le peuplement
    - Relogement dans les programmes neufs
    - Identification des quartiers/résidences de relogement
- L'aspect opérationnel dans le cadre du fonctionnement des CAL
- Les partenariats à mettre en œuvre.
- Les mesures d'accompagnement social des ménages en amont des attributions mais également sur le suivi des relogements (actions individuelles, actions collectives)
- La période de relogement des ménages.

Article 6.2.2 La déclinaison opérationnelle au sein de la charte de relogement

Le relogement constitue un élément essentiel et une condition de réussite des projets de renouvellement urbain. La charte de relogement, annexée à la convention, précise dans le détail, les modalités opérationnelles du processus.
Le relogement doit permettre aux ménages de bénéficier d'un parcours résidentiel positif, de qualité et économiquement accessible. Il doit constituer une véritable opportunité pour aborder l'ensemble des aspects relatifs à la vie sociale, professionnelle, économique, éducative… des membres des foyers impactés par ces opérations.

La réalisation des objectifs de mixité sociale et de relogement des ménages sera facilitée par la mobilisation de l'offre globale de logements, et notamment de l'offre nouvelle.

Chaque commune et chaque bailleur s'engagent à reloger des ménages issus du quartier NPNRU et à mobilier le parc neuf pour une partie de ces relogements.
Les acteurs qui s'engagent dans l'organisation partenariale de relogements sont la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la CAHC, les Villes, Action Logement, le Conseil Départemental, la Caisse d'Allocations Familiales, et les bailleurs.

Au niveau de la gouvernance, le pilotage stratégique local des relogements est assuré par la CAHC et par les communes de Montigny-en-Gohelle et d'Hénin-Beaumont et, par une instance dédiée aux politiques d'attribution : la Conférence Intercommunale du Logement et plus spécifiquement, la commission de coordination de la CIA. Un suivi relogement sera effectué également au sein du Comité de pilotage NPNRU.

Les instances opérationnelles sont guidées par les groupes techniques de relogement locaux (GTR). Les partenaires participant au GTR, procèdent alors aux orientations relogement et accompagnement thématique suivi social, insertion, lors des premiers GTR, après présentation du fonctionnement social et urbain du quartier.

Les GTR sont constitués par les villes/CCAS, la DDTM, la CAHC, Action Logement, les bailleurs, le Département et la CAF (liste non-exhaustive).

Le relogement peut avoir lieu :

- Au sein de la commune
- Dans une autre commune dans le parc du bailleur.
- Dans une autre commune dans le parc d'un autre bailleur.

L'accompagnement global partenarial est assuré par des modalités d'accompagnement partenarial au relogement.

Une offre globale de services, en fonction du diagnostic (accompagnement social, suivi social individualisé, insertion…) sera proposée aux ménages ou aux individus du ménage dans le respect de règles déontologiques.
L'ensemble des partenaires s'engagent tout au long de la démarche à respecter les dispositions prises pour garantir la confidentialité des informations fournies par le ménage.

Cette charte de relogement sera signée en même temps que la convention opérationnelle.

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 façon suivante :

Pilotage stratégique transversal assuré par la CAHC en lien avec les communes d'Hénin-Beaumont et de Montigny-en-Gohelle

En tant que pilote, la CAHC, représentée par son Président ou son vice-Président délégué, est le garant de la stratégie générale du projet de rénovation urbaine de la ZAC des deux Villes.

Le pilotage du projet de renouvellement urbain de la CAHC est assuré par un Comité de Pilotage unique afin d'assurer la cohérence globale entre l'urbain, le social et l'économique, présidé par le Président de la CAHC ou son Vice-Président délégué. Il se réunit à minima une fois par an, en associant l'ensemble des maîtres d'ouvrage ainsi que l'ensemble des partenaires : le Délégué territorial de l'ANRU, les Communes d'Hénin-Beaumont et de Montigny-en-Gohelle, les bailleurs, Pas-de-Calais Habitat et SIA, le Conseil Régional des Hauts-de-France, la Direction Régionale de la Caisse des Dépôts, Action Logement, le Conseil Citoyen de la ZAC des 2 Villes…

Ce comité de pilotage a pour but d'assurer un suivi de la mise en œuvre de la présente convention.

Pilotage technique transversal assuré par la CAHC, avec l'appui d'une AMO OPCU, en lien avec les communes d'Hénin-Beaumont et de Montigny-en-Gohelle

Des comités techniques (rythme mensuel prévisionnel, à adapter en fonction de l'actualité du projet), seront organisés par l'équipe projet de la CAHC, pour assurer le suivi des interfaces avec les équipes techniques des deux communes et des bailleurs sociaux.

Pilotage technique à l'échelle des opérations assuré par chaque maître d'ouvrage

Les communes et les bailleurs sociaux assurent le pilotage des opérations dont ils sont maîtres d'ouvrage.

Un reporting de l'avancement de ces opérations et une coordination de leurs interfaces seront assurées dans le cadre des comités techniques.

Il est à noter que compte tenu de sa localisation à cheval sur les deux communes et de son caractère stratégique pour le renouveau du quartier, l'opération d'aménagement d'ensemble financée par l'ANRU (ainsi que le mail des écoles et les boulevards hors ANRU) sera menée sous maîtrise d'ouvrage unique, portée par la CAHC, pour le compte des communes (la convention de maîtrise d'ouvrage unique encadrera les volets opérationnels et financiers entre la CAHC et chacune des communes).

Le rôle du conseil citoyen

La nature même du projet et les objectifs poursuivis impliquent aussi une très forte participation de la part des habitants : le Conseil Citoyen sera informé et consulté sur chacun des éléments du projet sur lesquels le Comité de Pilotage sera appelé à prendre des décisions. Il sera membre participatif du Comité de Pilotage et Comité Technique.

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 de la ZAC des deux Villes, la CAHC (Service Habitat avec l'appui d'une mission OPCU), par le biais de son chef de projet renouvellement urbain, conduit le pilotage opérationnel du projet, en lien étroit avec les directions projets Villes. Elle mobilise pour cela l'ensemble des directions et services concernés.

Organigramme de la conduite de projet

Organigramme de l'équipe projet

Le projet de la ZAC des deux villes s'appuie sur les compétences suivantes :

- La Service Habitat est en charge du pilotage du projet urbain, en appuie avec l'ensemble des services citées précédemment. Les directions opérationnelles et services supports seront fortement mobilisés sur les opérations en maîtrise d'ouvrage déléguée.
- En plus d'être associé sur la Maitrise d'Ouvrage Unique (convention qui sera signée entre la CAHC et les communes en 2020), les services municipaux assureront la maîtrise d'ouvrage sur leurs opérations :
    - Hénin-Beaumont
        - Aménagement de la place Jean Moulin
        - Projet de création d'une halle de Marché
    - Montigny-en-Gohelle
        - Création d'un centre social
- La Maison du Projet (CAHC, Villes, bailleurs) poursuivra sa mission de lieu d'information et de ressource à disposition des habitants et des partenaires
- La Mission GUP en charge de la coordination des opérations d'entretien des espaces publics
- Le bailleur Pas-de-Calais Habitat assurera la maîtrise d'ouvrage :
    - du relogement des habitants du bâtiment Flandres, Bourgogne et Dauphiné
    - des opérations de démolitions des 3 bâtiments Flandres, Bourgogne et Dauphiné
    - De la requalification et de la résidentialisation de son patrimoine sur l'ensemble de la ZAC
    - La requalification des pieds d'immeubles
    - La création d'un foyer des ainés / maison du jeu
    - La création d'un centre de santé / maison de la parentalité
    - La création d'un point info services sur les résidences Frênes et Ile-de-France
- Le bailleur SIA habitat assurera la maîtrise d'ouvrage :
    - De la requalification et de la résidentialisation de son patrimoine sur le site

Ces différents acteurs dont les compétences sont complémentaires, intégreront une équipe projet qui sera réunie mensuellement par le service Habitat afin d'échanger sur les différents niveaux d'avancement du projet et décider des ajustements nécessaires à leur bonne articulation quotidienne. Cette fréquence prévisionnelle pourra évoluer en fonction de la temporalité du projet urbain. .

Compte tenu de la complexité opérationnelle et financière, la CAHC s'appuiera sur une mission d'AMO OPCU externalisée, afin d'assurer un suivi de la mise en œuvre de la convention et de ses opérations connexes, dans une logique partenariale et sur la base d'outils partagés.

Compte tenu de la situation, la question de la sécurité tiendra une place particulière dans le processus. Les Polices Nationale et Municipale pourront être mobilisées sur certains éléments de projets (déjà présentes au sein des « Cellules de Veille ») : elles auront de surcroît une attention toute particulière sur l'évolution du quartier et pourront être mobilisées par les partenaires en cas de difficultés. La vigilance sera particulièrement accrue pendant les opérations de relogement dans le cadre des démolitions des résidences Flandres, Dauphiné et Bourgogne.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes : favoriser la participation des habitants, accompagner les intervenants sociaux dans la mise en œuvre de projets collectifs, valoriser les initiatives citoyennes d'éducation populaire ;

Durant la phase du protocole, une AMO dédiée sur la concertation des habitants avait permis une large mobilisation des habitants. L'ensemble des contributions a été inscrit dans des cahiers de la concertation, qui ont permis d'enrichir le projet. Une charte de concertation a été co-écrite avec l'ensemble des participants.

Les agents d'accueil du bailleur ont été régulièrement informés des évolutions du projet afin d'être en capacité de dialoguer avec les habitants.

Les partenaires institutionnels et associatifs du quartier ont été régulièrement réunis, dans le cadre du café de l'info, pour échanger avec eux sur le projet, leur communiquer les dernières informations afin qu'ils puissent échanger avec les habitants sur des bases fiables et actualisées.

Un diagnostic en marchant a été organisé au printemps 2017 avec les habitants volontaires, les villes et les techniciens du bailleur afin de repérer les principaux enjeux du quartier et de remédier rapidement aux défauts d'entretien. Les partenaires institutionnels du quartier se sont en effet engagés auprès des habitants à maintenir un niveau de prestation optimal pendant toute la durée du relogement.

En ce qui concerne la phase opérationnelle de la ZAC des deux villes, un espace dédié au projet a été réservé au sein de la résidence Île-de-France, futur point d'information clients de Pas-de-Calais Habitat.

Enfin, le principe retenu n'est plus d'avoir une AMO spécifique sur la concertation mais d'inclure ce processus dans les différentes consultations de maîtrise d'œuvre (méthodologie de concertation à préciser par la maitrise d'ouvrage et la maitrise d'œuvre pour chaque opération).

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 :

CAHC :

- Une direction de projet Habitat avec l'appui de l'AMO OPCU dont les missions sont les suivantes :
  - Pilotage opérationnel du projet : programmation des financements, suivi des engagements contractuels et plannings, coordination des différentes maîtrises d'ouvrage, actualisation des conventions et mise en place des avenants, évaluation et communication ;
  - Développement opérationnel du projet : déclinaison opérationnelle du projet (plan d'action, planification), mise en place des procédures, suivi et anticipation, coordination des maîtres d'ouvrage.
- Une organisation en mode projet pour chacune des opérations inscrites au NPNRU, qui réunit :
  - Un référent désigné au sein des services concernés (économie …)
  - Dans le cadre de la Maîtrise d'ouvrage unique, la Direction travaux, les services financiers et commande publique seront mobilisés pour la mise en œuvre opérationnelle des espaces publics (Place centrale, Boulevard Jean Moulin, Mail Dahomey et Mail des Ecoles) pour le compte des communes.

Ville d'Hénin Beaumont :

- Une organisation en mode projet pour chacune des opérations inscrites au NPNRU, qui réunit :
  - L'Adjoint délégué à l'Urbanisme aux Travaux et au cadre de vie et l'Adjoint délégué à la vie culturelle et associative, pilotent ce dossier et travaillent transversalement avec l'ensemble des autres adjoints (affaires sociales, développement économique, sport, sécurité, affaires scolaires,…) et institutions concernées (CAHC, Etat, Région, Département, CAF, bailleurs,

…), dans le cadre de démarches participatives conduites avec les associations et habitants (diagnostics en marchant, enquête, réunions publiques,…).

- Le pôle Communal du Développement, ses différents services (service entreprendre, urbanisme,) et son Directeur travaillent sur ce dossier avec l'ensemble des services Communaux (cohésion sociale, affaires sociales, jeunesse, sécurité, affaires scolaires, espaces verts, bâtiments, voiries réseaux divers, cadre de vie,…) et institutions concernées (CAHC, Etat, Région, Département, CAF, bailleurs,…).

Ville de Montigny-en-Gohelle :

- Une organisation en mode projet pour chacune des opérations inscrites au NPNRU, qui réunit :
  - L'Adjoint en charge du Développement économique, de l'emploi et de la vie des quartiers, de l'Adjointe en charge du Logement et des Travaux, en transversalité avec l'ensemble des autres adjoints en fonction des thématiques abordées (affaires sociales, jeunesse, sports, affaires scolaires…)
  - Les référents identifiés pour assurer le pilotage en interne et avec les partenaires du projet (CAHC, CAF, Région…) sont le Chargé de mission Contrat de Ville Rénovation Urbaine et le chef de service DSU, en lien avec la Direction Générale des Services.
  - Il travaillera en coordination avec les services concernés par les différentes phases de construction de l'équipement (Direction des Services Techniques, Direction des Affaires Financières…) et ainsi, assurera l'information et la coordination de l'ensemble des services municipaux concernés par le NPNRU. Il mettra également en œuvre les instances de coordination et de validation politique nécessaires au suivi de l'opération (comités technique, comités de pilotage)
  - Enfin, il assurera le lien entre le NPNRU et le projet d'animation du quartier de la ZAC, en concertant régulièrement les habitants sur l'avancement du projet, conformément aux orientations du Contrat de Ville.

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 du chef de projet 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.
- Le Directeur Territorial est le référent 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.

PDCH mobilisera des moyens renforcés sur les champs suivants :

- gestion technique

- proximité, prévention, médiation

- sécurité

- relogement

- phase opérationnelle, conduite des opérations de démolition

SIA Habitat :

SIA mobilisera des moyens renforcés sur les champs suivants :

- gestion technique

  - Les chargés d'opération réhabilitation sont en charge des études et du montage financier et du suivi des opérations de démolition et de réhabilitation inscrites au NPNRU..

  - Le Responsable Patrimoine territorial est le référent auprès du comité technique de l'Agglomération sur la question de l'avancement opérationnel et financier des opérations.

- proximité, prévention, médiation

  - Le Directeur Territorial est le référent auprès des référents NPNRU de la Ville et de l'Agglomération en comité de Pilotage, sur les thématiques du projet social, dont :

    - le relogement des ménages avec l'appui de son Responsable clientèle territorial,

    - la concertation et la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité avec l'appui de son Responsable Développement social et médiation.

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 de l'ANCT portant sur l'évaluation du programme.

Le dispositif local d'évaluation sera organisé en continuité avec la démarche d'évaluation du contrat de Ville de la CAHC, en lien avec les travaux de l'Agence d'Urbanisme de L'Artois (AULA) et impliquera de façon active les conseillers citoyens de la ZAC des deux Villes.

Tout au long de l'avancée du projet, les différents maîtres d'ouvrage ainsi que le porteur de projet s'adjoindront les compétences nécessaires pour garantir la qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet : une mission d'architecte-urbaniste est prévue pour garantir la cohérence et la qualité d'ensemble du projet. Un suivi qualitatif et opérationnel du projet sera mis en œuvre, par la réalisation de points d'avancée réguliers avec les services de l'Etat. Le dispositif de suivi du projet (Annexe A6) permettra de suivre les effets du projet.

Conformément au règlement général de l'ANRU, une revue de projet sera organisée chaque année. Pilotée par le Délégué Territorial de l'ANRU, elle permet de mesurer l'attentive des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle et de partager l'avancée des différentes opérations. Elle contribue notamment à identifier les éventuels éléments de blocages, les retards, les besoins d'ajustements pouvant faire l'objet d'un avenant à la convention pluriannuelle.

A mi-parcours de la convention, ainsi qu'à la fin du projet, un bilan sera réalisé et permettra de mettre en corrélation l'état d'avancement des travaux avec la situation du quartier au regard des objectifs fixés. Pour cela, le dispositif de mesure des objectifs urbains (cf indicateurs et cibles en annexe A6) sera mis à profit.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et aux 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 du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné 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.
Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la ZAC des deux villes, s'inscrit le développement de la charte Gestion Urbain de Proximité (GUP)
Ses objectifs sont :

- Contribuer à améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants
- Participer à l'équité de traitement entre les territoires de la ville
- Améliorer l'image et l'attractivité des quartiers prioritaires.

À moyen terme, la Charte GUP permet d'accompagner et de faciliter la mise en œuvre des opérations de renouvellement Urbain (en phase travaux) et à long terme, de pérenniser les investissements réalisés

La charte Gup vise à organiser dans les meilleures conditions le partenariat autour de la gestion urbaine de proximité et à permettre aux acteurs de s'engager dans la durée sur des enjeux partagés et des modalités de coopération pérennes pour le pilotage, l'animation, l'exécution et le suivi de la démarche.
Le Périmètre de mise en œuvre de la GUP va se mettre en place à une échelle intercommunale. Le dispositif s'applique à minima pour le quartier NPNRU de la ZAC des deux villes et a vocation à s'étendre sur des territoires plus larges que les périmètres inscrits en NPNRU, à minima à l'ensemble des quartiers prioritaires de l'agglomération.

Sur le volet social, les communes de Montigny-en-Gohelle et d'Hénin-Beaumont ont engagé de nombreuses actions par le biais du Contrat de Ville. La commune d'Hénin-Beaumont propose notamment des actions autour de la pratique sportive en lien avec la santé et la parentalité.
La ville de Montigny-en-Gohelle développe également des actions de découverte des activités sportives. De plus, elle met en place des activités culturelles, notamment autour des pratiques musicales.

A noter que les deux communes se sont engagées dans la mise en place d'un Programme de Réussite Educative (PRE) concernant leurs quartiers prioritaires. Les deux coordinatrices du PRE (une pour chaque commune) travaillent à l'accompagnement individuel d'enfants de la ZAC, en lien avec les structures du quartier et l'Education Nationale.

Sur les questions de santé, un adulte-relai médiateur santé (ARMS) – rattaché à la Sauvegarde du Nord - est identifié pour le quartier de la ZAC des Deux Villes depuis juillet 2020. Il a pour mission d'accompagner les habitants du quartier vers le soin, vers les structures sanitaires locales et les professionnels de santé, en lien avec le futur Centre de Santé / Maison de la Parentalité.

A noter que la CAHC travaille également à l'approfondissement de son diagnostic santé dans les QPV, qui concernera les habitants de la ZAC, dans l'objectif d'établir une programmation santé dans les quartiers d'ici 2021 à travers la mise en place d'un Atelier Santé Ville.

Fortes de leur engagement au sein de la Politique de la Ville, les deux communes proposent à leurs habitants une offre d'activités complètes par le biais de leur maison de quartier qui sont situés à très forte proximité de la ZAC des Deux Villes. Sur Montigny-en-Gohelle, un médiateur social fait le lien entre les demandes des habitants des QPV et les services de la municipalité. La ville d'Hénin-Beaumont, par le biais du service Cadre de Vie, met en œuvre un nombre important d'actions pour créer du lien entre les habitants et rester à l'écoute de la population.

En lien, les deux communes ont entamé un travail de préfiguration de centre social avec la CAF (agrément). A terme, celui de Montigny s'installera en cœur de quartier et deviendra un équipement majeur de la ZAC. Des liens seront également créés entre le Centre de Santé et la Maison de la Parentalité pour mener des actions communes sur la santé à destination des habitants.
Les actions à mener en termes de la charte GUP pour la ZAC des deux villes, en lien avec les programmes d'actions TFPB sont les suivants :

- Axe 1 : propreté et entretien des espaces à usage collectif : Entretien des cages d'escaliers, halls d'entrée, parkings intérieurs, locaux communs (poussettes…), et l'entretien des espaces verts, de la voirie, jeux d'enfant et terrain de sport.
- Axe 2 : qualité des espaces extérieurs : Amélioration de la signalétique des quartiers (parking, résidences, équipements, rues…), respect des usages sur l'espace public, l'aménagement et l'entretien des espaces verts et des nouvelles plantations, l'amélioration du mobilier urbain (bancs, panneaux, corbeilles, éclairages, jeux d'enfants), l'accompagnement des habitants lors de l'ouverture de nouveaux équipements sur le quartier,
- Axe 3 : ordures ménagères et encombrants : Gestion-stockage-collecte des ordures ménagères, des encombrants, le Respect du tri, la Communication et sensibilisation de la population à la gestion quotidienne des déchets, la lutte contre les dépôts sauvages et la sensibilisation sur l'utilisation et l'appropriation des PAV.
- Axe 4 : transport, stationnement : l'entretien et amélioration des voiries, aires de stationnement, parkings, bandes/pistes cyclables, espaces piétonniers ; la sécurité routière ; la gestion des stationnements et accompagnement des habitants lors de la démolition de leur garage, et la sensibilisation des habitants aux nouvelles pratiques de mobilité sur le quartier (vélo…).
- Axe 5 : foncier et espaces délaissés : la régularisation du foncier, détermination des limites de domanialité, clarification des usages et le travail sur les espaces transitoires en cours de chantier.
- Axe 6 : tranquillité publique : Gestion des comportements abusifs ou agressifs à l'égard des biens, des personnes et des installations (incivilités, squats, dégradations volontaires) ; proposer des rencontres régulières entre les habitants et les équipes travaux (café rencontre – invitations lors des démarrages travaux) et sécuriser les chantiers en cours de projet.
- Axe 7 : Appropriation des nouveaux espaces : Accompagnement des habitants pendant la transformation du quartier, Proposer des temps forts autour de moments clés du projet (démolition, mémoire du quartier, fin de chantier, inauguration…), Informer et communiquer auprès des habitants durant la durée du projet.

Le détail de la programmation et la gouvernance de chacune de ses actions sont décrits dans la charte qui figure en annexes D2.

Cette charte sera signée en même temps que la convention opérationnelle.

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

Les maîtres 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 maîtres 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.

La communauté d'Agglomération Hénin-Carvin a élaboré la Charte Intercommunale d'Insertion du NPNRU de la ZAC de 2 villes qui suit les principes structurants de la charte nationale d'insertion dans les projets de renouvellement urbain.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs minimums de 5% d'heures d'insertion à atteindre seraient les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	58 318 777,35 €	684 361	5%	34 218
Pas-de-Calais Habitat	34 913 056,36 €	419 647	5%	20 982
SIA Habitat	2 668 520,00 €	32 346	5%	1 617
Ville d'Henin Beaumont	5 909 491,00 €	63 510	5%	3 175
Ville de Montigny-en-Gohelle	3 406 960,00 €	37 548	5%	1 877
CAHC	4 700 749,99 €	49 856	5%	2 493
Promoteurs	6 720 000,00 €	81 455	5%	4 073

Toutefois, afin de s'inscrire dans une démarche exceptionnelle, les objectifs d'heures prévisionnelles augmenteront progressivement pour atteindre un taux de 7% sur les opérations financées par la CAHC. Ainsi, les heures d'insertion minimum à effectuer, pour un objectif d'heure prévisionnel de 7% sont de :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	58 318 777,35 €	684 361	Entre 5 et 7%	45 454
Pas-de-Calais Habitat	34 913 056,36 €	419 647	5% et 7% réha	27 011
SIA Habitat	2 668 520,00 €	32 346	5% et 7% (réha)	2 177
Ville d'Henin Beaumont	5 909 491,00 €	63 510	7%	4 446
Ville de Montigny-en-Gohelle	3 406 960,00 €	37 548	7%	2 628
CAHC	4 700 749,99 €	49 856	7%	3 490
Promoteurs	6 720 000,00 €	81 455	7%	5 702

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

La GUP vise l'amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers du quartier de la ZAC des Deux villes.

L'objectif relatif aux heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité est appliqué au fur et à mesure du lancement des marchés concernés, pendant la durée de la convention de renouvellement urbain, avec un objectif de 10 % des embauches directes ou indirectes.

La mise en œuvre des responsabilités de gestion au quotidien, ainsi que la mise en œuvre du plan d'action d'amélioration de la GUP, sont sous la responsabilité de l'ensemble des acteurs de la GUP (ville, bailleurs, CAHC, etc.).

Les donneurs d'ordres s'engagent à travailler à la mise en commun d'interventions urbaines de proximité portées par une ou plusieurs structures d'insertion locales et permettant d'offrir des possibilités d'emploi à des personnes issues des quartiers prioritaires. Ces interventions pourront porter sur l'entretien des espaces publics, la propreté, l'information des habitants, la médiation.

Le porteur de projet, une fois par semestre transmet au Délégué Territorial de l'ANRU les indicateurs relatifs au bon suivi des clauses (voir détail ci-après) :

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

Dans le cadre de la mise en place du volet emploi du NPNRU de la ZAC des deux villes, une offre de services des acteurs de l'emploi de proximité visant à capter les personnes dans les quartiers sera développée.

Elle s'appuiera sur les relais locaux (CCAS, antennes locales du département, centres sociaux d'Hénin et de Montigny à terme, Pôle Emploi, PLIE, bailleurs…) pour apporter une information et des prestations aux habitants des quartiers.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les partenaires de la Charte d'Insertion s'engagent à développer une démarche d'insertion de qualité visant à :

- Construire de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emploi du quartier.

- Repérer et mobiliser les habitants du quartier prioritaire, très éloignés du marché du travail, et du service public de l'emploi, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes, permettant de lever les freins à l'embauche. Pour ce faire, en plus des actions locales existantes, une action expérimentale nommée « café truck » portée par le PLIE de Lens Liévin Hénin Carvin, est mise en place afin d'instaurer le contact, le dialogue avec les habitants du quartier. De réaliser un premier niveau de diagnostic de la personne en situation d'exclusion, afin de déterminer le bon accompagnement. L'orienter vers un acteur de l'insertion sociale et/ ou professionnelle.

- Diversifier les types de marchés contenant des clauses sociales afin de répondre aux besoins de différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés. Chaque marché sera étudié afin d'intégrer la clause d'insertion. Cette démarche insertion sera étendue également aux marchés non concernés par un financement ANRU.

- Coordonner avec l'ensemble des partenaires de l'emploi et de la formation, les actions d'insertion et suivre les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours professionnalisant (formation, alternance…) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi.

L'objectif est d'organiser dans les meilleures conditions le partenariat autour de la question de l'insertion, et permettre aux acteurs de s'engager dans la durée, sur des enjeux partagés, et des modalités de coopération pérennes pour le pilotage, l'animation, l'exécution et le suivi de la démarche

Objectif	Indicateur	Cible
Organiser des rencontres entre les entreprises et les demandeurs d'emplois – Présenter les métiers de l'entreprise de travaux pendant ½ journée à chaque lancement de marché	Nombre de personnes présentes aux ateliers Nombre d'heures de présence pour les entreprises sur les chantiers	Habitants du quartier
Favoriser l'emploi mixte	Nombre de femmes recrutées	Habitants du quartier/ Habitants des QPV
Travailler sur une « sortie positive » des chantiers d'insertion	Nombre de personnes remis dans le parcours de l'emploi, 6 mois après la fin des chantiers	Habitants du quartier / Habitants des QPV

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

Un dispositif de réunions partenariales s'appuyant sur les instances existantes sera mis en place pour le pilotage et le suivi des démarches d'insertion menées dans le projet de renouvellement.

Ces réunions concernent les acteurs impliqués dans l'accès à l'emploi des habitants du quartier prioritaire de la ZAC des Deux Villes, notamment : Les collectivités locales, les maîtres d'ouvrage publics et privés, les services déconcentrés de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Direction Départementale de la Cohésion Sociale, Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la

consommation, du travail et de l'emploi…), Le service public de l'emploi (Pôle emploi, Mission locale, Plan local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), Maison de l'emploi…), des chefs d'entreprises, ou leurs représentants via notamment les fédérations professionnelles régionales et nationales, des représentants des structures d'insertion par l'activité économique implantées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, des représentants d'associations de proximité implantées dans le quartier ZAC des Deux Villes.

Le suivi du respect des engagements des maîtres d'ouvrage sera assuré au sein des instances suivantes :

- Le comité de pilotage annuel, sous l'égide du porteur de projet et du Préfet du Pas-de-Calais (ou leurs représentants). Les signataires de la convention de rénovation urbaine en sont membres de droit. Le PLIE, Le service public de l'emploi, les structures d'insertion impliquées y seront associées si besoin. Le rôle du comité de pilotage est de réaliser le suivi de la mise en œuvre et du respect des engagements. À 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 (Entreprise de travail temporaire d'insertion), ou AI (Association intermédiaire), à un GEIQ (Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification), chantier d'insertion, …)
    - Types de contrat utilisés lors de l'embauche
    - Nombre et typologie des populations bénéficiaires sexe, âge, statut de départ, niveau de qualification de départ, zone géographique QPV
    - Situation des populations 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 de contrats)

- Le comité technique insertion, lieu de concertation territoriale pour la mise en œuvre des actions d'insertion nécessaires pour atteindre les objectifs fixés. Ce comité concerne le porteur de projet, un représentant de l'ANRU, du PLIE, de Pas-de-Calais habitat, la cellule emploi de la commune ou toute autre personne dont la présence sera jugée nécessaire.

- Les cellules emploi insertion compléteront le suivi opérationnel en associant les partenaires de l'emploi mensuellement, PLIE, Pôle emploi, Conseil Départemental, Mission Locale, CCAS, service emploi de la ville, GEIQ BTP, ou toute autre personne dont la présence sera jugée nécessaire.

- 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 riverains, un point info, et une maison du projet sera mise en place au cœur du quartier par chaque ville.

Le suivi des clauses et des bilans sera effectué par les facilitateurs par le biais de la plateforme ABC Clauses. Ce dernier facilite la lisibilité mais également la mutualisation des heures entre les différentes entreprises.

Le PLIE a un rôle central dans le cadre de l'insertion dans le territoire. Ses missions sont :

- De fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés, en amont du lancement de l'avis d'appel public à la concurrence. Il étudie avec le maitre d'ouvrage, les outils juridiques qui peuvent être mobilisés selon les objets de marchés. Le maitre d'ouvrage s'engage à informer le PLIE dès l'attribution des marchés.
- De mettre en relation des différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion.

- De définir, identifier et valider les publics prioritaires au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières.
- De faciliter l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement nécessaires.
- D'appuyer et conseiller les structures de l'insertion par l'activité économique titulaires de marchés ou en sous-traitance et cotraitance, favorisant la mise en œuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand.
- D'appuyer et conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME.

Durant l'appel d'offre :

- D'informer les entreprises candidates pendant la préparation de leur offre, en matière de dispositif d'insertion

Durant la durée du marché

- De rappeler les modalités de mise en œuvre de la clause d'insertion,
- D'accompagner les entreprises pour leur recrutement lié à l'obligation de réaliser leurs heures d'insertion (définition d'un profil de poste, d'un processus de recrutement, positionnement des publics prioritaires, information auprès des partenaires de l'emploi…)
- De favoriser l'insertion professionnelle des publics prioritaires (montée en compétences et en qualification, construction de parcours professionnel…)
- Diffuser les offres d'emploi aux partenaires de l'emploi (Villes, Pôle emploi, Mission Locale, SIAE (Structure d'Insertion par l'Activité Economique), PLIE, CCAS, Centres sociaux…)
- Faciliter les relations entre le donneur d'ordre**,** l'entreprise titulaire, les opérateurs économiques concernés et les publics en insertion.
- De valider l'éligibilité du public en insertion avant la prise de poste.
- De suivre l'application de la clause d'insertion, pour le donneur d'ordre et de capitaliser mensuellement l'évolution des heures d'insertion travaillées.
- Être un appui insertion pour le porteur de projet et faire l'interface entre les partenaires du service de l'emploi

Cette charte sera signée en même temps que la convention opérationnelle.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné 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 quartier et à son 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.

Durant le projet de renouvellement urbain sur le quartier, les communes souhaiteraient construire un projet sur la mémoire du quartier en deux parties.

Tout d'abord, un reportage photo et des entretiens permettront de recueillir la mémoire et le témoignage des locataires du quartier mais également des acteurs locaux qui travaillent sur site (bailleur, technicien communal…). Ces documents seront croisés avec de la collecte d'archives qui permettront de connaître les origines de la construction du quartier et son évolution. L'ensemble des documents produits seront restitués au sein de la maison du projet.

Dans un second temps, les équipes culturelles de la ville d'Hénin et de Montigny souhaitent également mettre en place un projet de spectacle de rue au sein du quartier. Cet évènement sera en lien avec

l’histoire du quartier et son évolution au cours des dernières années. Une rencontre est prévue dans le courant de l’année 2020 entre les deux équipes pour valider et construire le projet.

Ce dernier fera ensuite l’objet d’un appel à projet dans le cadre du contrat de ville.

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.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

Aucun financement ANRU n'est programmé sur les études, expertises et moyens d'accompagnement

- **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

Aucun poste dédié à la conduite de projet ne fait l'objet d'un financement par l'ANRU

  - 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**

Le projet prévoit la démolition de 121 logements répartis sur quatre immeubles appartenant au bailleur Pas-de-Calais-Habitat. Il s'agit des immeubles suivants :

- Picardie (27 logements) et ayant fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé de travaux dans le cadre du protocole de préfiguration. A ce jour, l'immeuble a été démoli.
- Flandres : (30 logements)
- Dauphiné : (29 Logements)
- Bourgogne : (35 logements)

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
MONTIGNY - Démolition Bourgogne/Dauphiné (64 LLS)	693-6062044-21-0001-001	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	1 425 318,67 €	100,00 %	1 425 318,67 €	20/11/2018 (Autorisation du DG de l'ANRU – Date CLE)
MONTIGNY - Démolition Flandres (30 LLS)	693-6062044-21-0001-002	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	685 895,00 €	100,00 %	685 895,00 €	20/11/2018 (Autorisation du DG de l'ANRU – Date CLE)
MONTIGNY - Démolition Picardie (27 LLS)	693-6062044-21-0001-003	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	616 948,00 €	100,00 %	616 948,00 €	01/06/2017 (Autorisation du DG de l'ANRU conformément à l'art.5 du protocole)

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**
  Sans Objet

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

- **L'aménagement d'ensemble**

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
MONTIGNY - Aménagement Mail Dahomey/Place Centrale	693-6062044-24-0001-001	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	COMMUNAUTE AGGLOMERATION D'HENIN-CARVIN	4 700 749,99 €	20,00 %	940 150,00 €	20/11/2018 (Autorisation du DG de l'ANRU – Date CLE)

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**

Le projet prévoit la requalification de 830 logements locatifs sociaux dont :
- 761 appartenant au bailleur Pas-de-Calais Habitat
- 69 appartenant au bailleur SIA Habitat.

Parmi les requalifications envisagées, 94 logements font l'objet d'un financement de l'ANRU.

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
MONTIGNY - Requalification Alsace/Artois/Bretagne (94 LLS)	693-6062044-33-0001-001	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 238 063,00 €		volume de prêt bonifié	1 173 654,63 €	20/11/2018 (Autorisation du DG de l'ANRU – Date CLE)
				Assiette subvention	3 379 987,10 €	19,49%	Subvention	658 769,63 €	
							Total concours financier	1 832 424,26 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation 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
HENIN - Résidentialisation Ebènes/Hêtres/Frênes/Erables (107 LLS)	693-6062044-34-0001-001	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	452 948,78 €	37,66%	170 570,51 €	22/09/2019 (Autorisation du Préfet – Date CLE dématérialisé)
HENIN – Résidentialisation Cyprés/Tilleuls (64 LLS)	693-6062044-34-0001-002	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	125 098,29 €	37,66%	47 109,25 €	22/09/2019 (Autorisation du Préfet – Date CLE dématérialisé)
HENIN – Résidentialisation Sycomores/Aulnes/Marronniers (107 LLS)	693-6062044-34-0001-003	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	529 411,50 €	37,66%	199 364,68 €	22/09/2019 (Autorisation du Préfet – Date CLE

							dématérialisé)
MONTIGNY - Résidentialisation Alsace/Artois/Bretagne (94 LLS)	693-6062044-34-0001-004	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	465 300,00 €	37,66%	175 221,70 €	22/09/2019 (Autorisation du Préfet – Date CLE dématérialisé)
HENIN - Résidentialisation Acajous/Bouleaux /Charmes (69 LLS)	693-6062044-34-0002-001	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	SIA HABITAT	350 520,00 €	32,55%	114 079,23 €	22/09/2019 (Autorisation du Préfet – Date CLE dématérialisé)

- **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**
  Sans Objet

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

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

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
Le quartier de la ZAC des deux villes n'est pas concerné par cet article.

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 d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics de proximité et d'immobilier à vocation économique font partie du programme approuvé par le délégué territorial de l'ANRU.

Par délibération N°20170731 en date du 29 juin 2017, la Région Hauts-de-France a fait part de son soutien au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain et a ainsi présidé les modalités techniques et financières d'intervention pour les 54 quartiers d'intérêt National et Régional. Des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 3.24 M € sur le NPNRU de la ZAC des Deux Villes (dont les 54 400 € de subvention région en phase protocole).

Afin d'être en accord avec les priorités régionales, à savoir : le développement économique des quartiers, les services et équipements publics de proximité, le cadre de vie ou encore l'innovation sociale ou numérique, il a été proposé d'inscrire les opérations suivantes :

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Mail des Ecoles (Hénin-Beaumont)	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	COMMUNAUTE AGGLOMERATION D'HENIN-CARVIN	3 212 145,34 €	26,01%	835 539,18€	S2 2023	2
MONTIGNY - Aménagement Mail Dahomey/Place Centrale	693-6062044-24-0001-001	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	COMMUNAUTE AGGLOMERATION D'HENIN-CARVIN	4 700 749,99 €	23,85 %	1 120 992,82 €	S1 2022	8

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Création Maison de quartier / Centre social Montigny	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	VILLE DE MONTIGNY-EN-GOHELLE	932 880€	50 %	466 440 €	S1 2023	2
Création Foyer des Aînés rdc Fresnes	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT -	170 500€	50 %	85 250 €	S2 2022	1
Création Maison du Jeu / Point info rdc Fresnes	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	159 500€	50 %	79 750 €	S2 2022	1
Création Centre de Santé Artois	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	220 000€	50 %	110 000 €	S2 2019	2
Création Maison de la parentalité Artois	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	275 000€	50 %	137 500 €	S2 2019	2
Création Point Service / Maison du projet Ile de France	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	60 500€	50 %	30 250 €	S1 2020	1

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Réhabilitation commerces en rdc Ebènes	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT -	85 800€	50 %	42 900 €	S1 2020	1
Réhabilitation commerces en rdc Aquitaine	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	75 900€	50 %	37 950 €	S1 2025	1
Réhabilitation commerces en rdc Franche-Comté	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	13 200€	50 %	6 600 €	S1 2025	1
Réhabilitation commerces en rdc Platanes	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	344 300€	50 %	172 150 €	S1 2020	1
Réhabilitation commerces en rdc Aquitaine médecin	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	117 700€	50 %	58 850 €	S1 2025	1

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.

Afin d'aider la Communauté d'Agglomération d'Henin-Carvin dans la mise en œuvre et la conduite du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, la Caisse des Dépôt et Consignation prévoit une participation au financement des opérations suivantes :

- Mission Ordonnancement Pilotage et Coordination Urbaine (CAHC)
- Mission Architecte urbaniste conseil (CAHC)
- Etude Opérationnelle pôle développement tertiaire (CAHC).

Pour information, la CDC réalisera une intervention relative à la mission d'architecte-urbaniste conseil pour une quotité maximale de 50% sur la base du montant de 150 000€ HT et la mission OPCU, financée à hauteur de 50% sur la base d'un montant de 180 000€ HT. Elle financera ces missions pour une durée de 6 ans (voire prorogation dans le cadre d'une nouvelle convention Banque des Territoires/ANRU). L'intervention s'effectuera en substitution de l'ANRU.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Mission Ordonnancement Pilotage et Coordination Urbaine	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	CAHC	180 000€	50 %	90 000 €	S1 2020	12[4]

4 Dans le cadre de cette mission, 4 semestres supplémentaires seront pris en charge intégralement par la CAHC

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Mission Architecte urbaniste conseil	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	CAHC	150 000€	50 %	75 000 €	S1 2020	12[5]
Etude opérationnelle pôle développement tertiaire		62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	CAHC	30 000€	50 %	15 000 €	S2 2021	1

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

L'EUROPE (FEDER)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
MONTIGNY EN GOHELLE-Bâtiment Alsace Artois Bretagne-Réhabilitation 94 logements collectifs	693-6062044-33-0001-001	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	PAS DE CALAIS HABITAT	4 238 063,00 €	13,33%	564 000 €	S1 2020	4

CAF

5 Dans le cadre de cette mission, 4 semestres supplémentaires seront pris en charge intégralement par la CAHC

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Création Maison de quartier / Centre social Montigny	…	62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	Ville de Montigny-en-Gohelle	932 880€	16,08 %	150 000 €	S1 2023	2

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, Département, 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 6 207 081,30 €, comprenant 5 033 426,67 € de subventions, et 1 173 654,63 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 6 207 081,30 € concours financiers prévisionnels comprenant 5 033 426,67 € de subventions et 1 173 654,63 € 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 180 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel à définir. 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.
- la participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant de 3.24 M€ (délibération n°20170731 du 29 juin 2017) pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- 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 (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[6] :

Zac des deux Villes QP062044	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Protocole	119 609,00 €	0,00 €	119 609,00 €
Convention	5 033 426,67 €	1 173 654,63 €	6 207 081,30 €
Totaux :	5 153 035,67 €	1 173 654,63 €	6 326 690,30 €

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.

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

Sans Objet.

6 *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 11.4 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 maîtres 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

L'Europe (FEDER)

Le FEDER soutient, dans le cadre de programmes opérationnels, le développement urbain durable au moyen de stratégies qui prévoient des actions intégrées destinées à faire face aux défis économiques, environnementaux, climatiques, démographiques et sociaux que rencontrent les zones urbaines, tout en tenant compte de la nécessité de promouvoir les liens entre les milieux urbains et ruraux. La CAHC, chef de fil d'un Investissement Territorial Intégré (ITI) FEDER sur son territoire, a fait le choix de soutenir une opération de requalification de logements locatifs sociaux (94 LLS) correspondant aux immeubles Alsace, Artois et Bretagne situés sur la commune de Montigny-en-Gohelle permettant d'améliorer le confort des locataires. Une convention attributive d'une aide européenne FEDER sera ainsi signée entre la Région Hauts-de-France et Pas-de-Calais Habitat afin de convenir des modalités d'attribution et de versement.

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.

Le Département du Pas-de-Calais

Les modalités de financement du Département du Pas-de-Calais seront précisées dans une convention particulière entre les différents maîtres d'ouvrage et/ou opérateurs (Communes d'Hénin-Beaumont et de Montigny-en-Gohelle notamment) et le département.

La CAF

Les modalités d'attribution et de versement de la CAF seront détaillées dans des conventions d'application ad-hoc.

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la 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, figure en annexe C7.

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 maîtres 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 maîtres 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.
- Suivi de la démolition des garages

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.

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.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le Semestre 2 / 2016, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le Semestre 2 / 2028.

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[7] 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.

7 *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, du groupe Action Logement et des financeurs 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 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.

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Date:

Signatures:

Le/La Maire de Ville d'Hénin-Beaumont	DocuSigned by: Steeve Briois C684206998B0461...
Le/La Directeur Régional de Action Logement Services	DocuSigned by: Joël Le Ny B3E0C42B3E91413...
Le/La Directeur Général de Foncière Logement	DocuSigned by: Yanick Le Meur 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directeur Général de Flandre Opale Habitat	DocuSigned by: Christophe Vanhersel 51B017593F6C459...
Le/La Directrice Régionale déléguée de Caisse des dépôts et consignations	DocuSigned by: Brigitte Louis 7F8FDF7F1C574F6...
Le/La Vice-Président de Région Hauts-de-France	DocuSigned by: Guillaume Delbar 812D4DA56264434...
Le/La Maire de Ville de Montigny-en-Gohelle	DocuSigned by: Marcello Della Franca 2D4562EBC07E492...

Le/La Président de Communté d'agglomération Hénin-Carvin	DocuSigned by: Christophe Pilch B4FC60E035CC4D6...
Le/La Directeur général de Pas-de-Calais Habitat	DocuSigned by: Bruno Fontalirand 7CC425784B52428...
Le/La Directrice générale de SIA Habitat	DocuSigned by: Marie-Hélène Foubet D6485320380A466...
Le/La Préfet de ETAT PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS	DocuSigned by: Louis Le Franc 0B9DF372FD93417...
Le/La Préfet de ANRU DELEGATION TERRITORIALE	DocuSigned by: Louis Le Franc 0B9DF372FD93417...

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 quartier qui fait 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

A3 Schéma 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 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 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'ANAH et échéancier financier et convention d'OPAH/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 manifestation d'intérêt du 16 avril 2015 ou l'appel à manifestation 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)

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 de la concertation le cas échéant

D4 Charte d'insertion

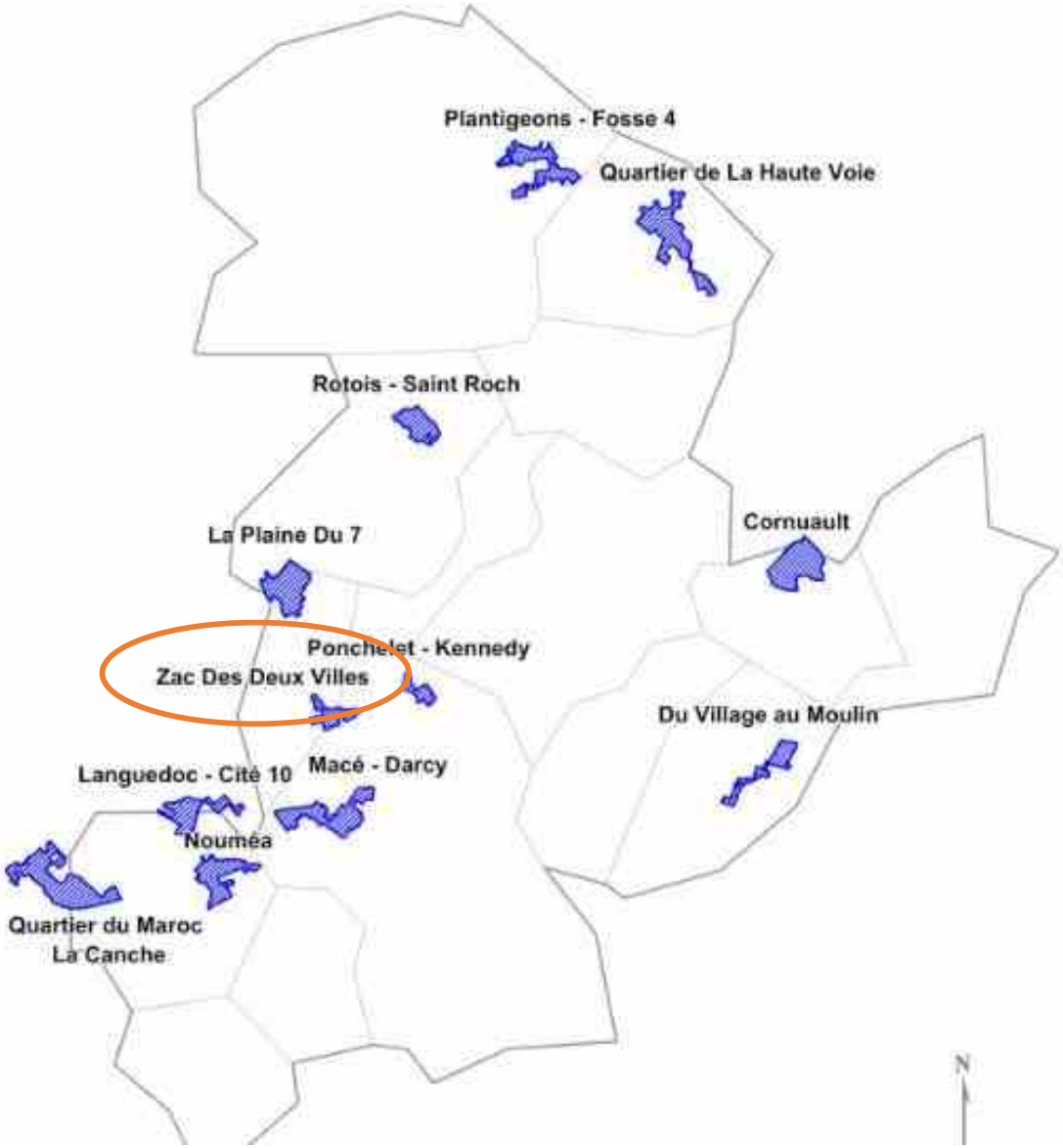
D5 Charte de relogement

D6 Guide entretien relogement

D7 Etude foncier CAHC AULA

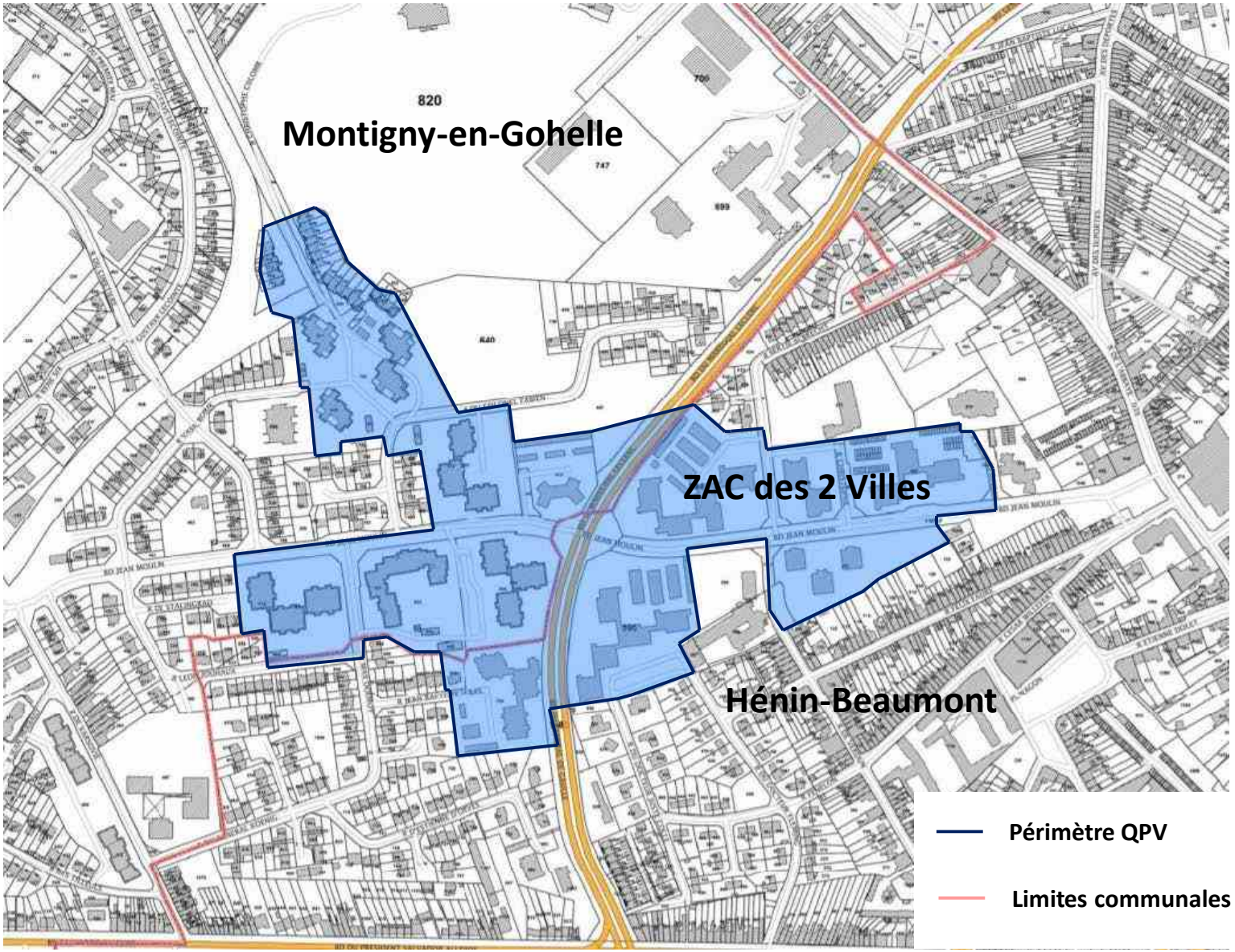
D8 Etude marché SEMAPHORE

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



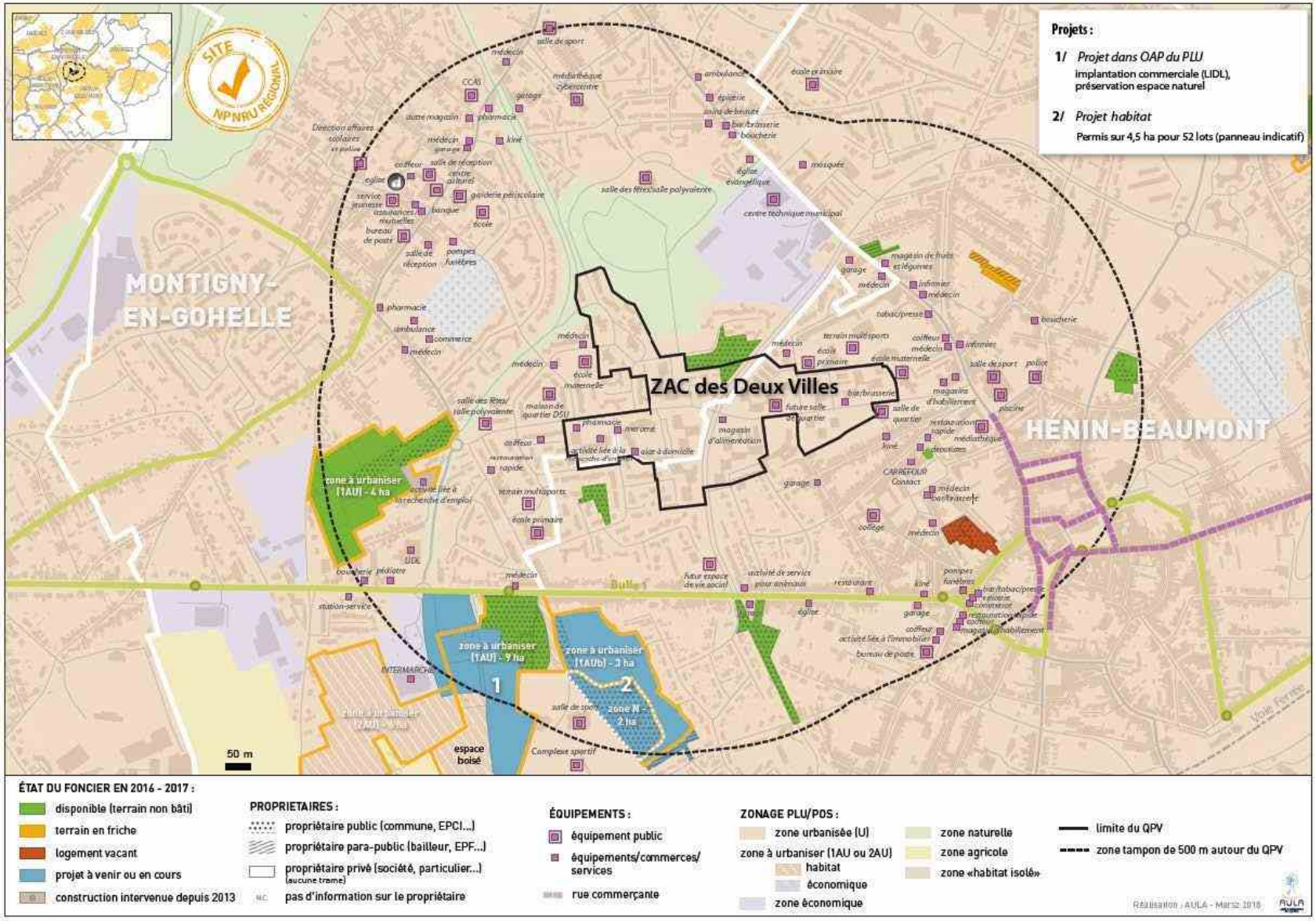
Les quartiers politiques de la Ville de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin (source: EOHS)

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

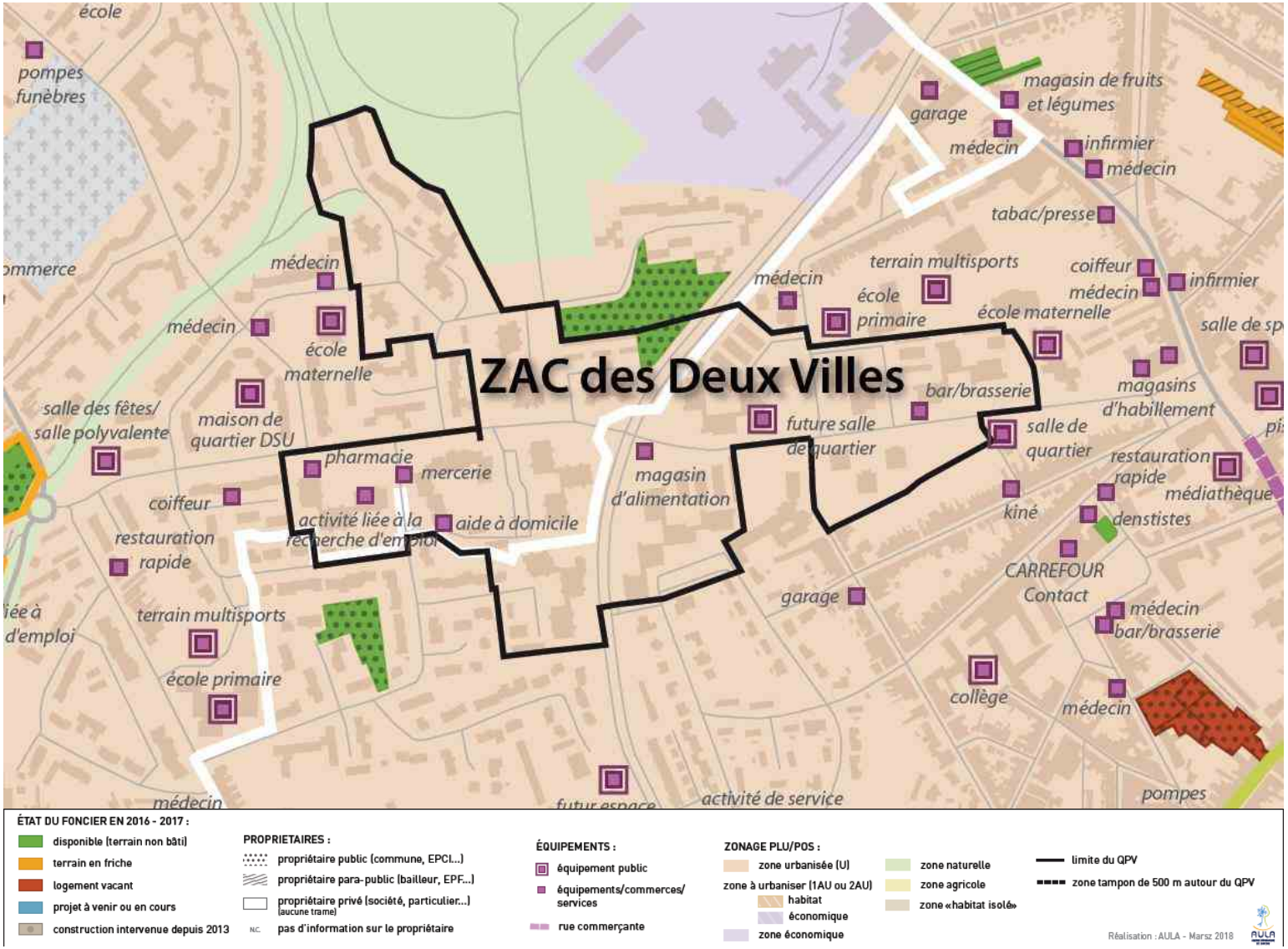


ZAC des Deux Villes

A2- Carte de présentation du quartier de la ZAC des Deux Villes, objet du projet de renouvellement urbain

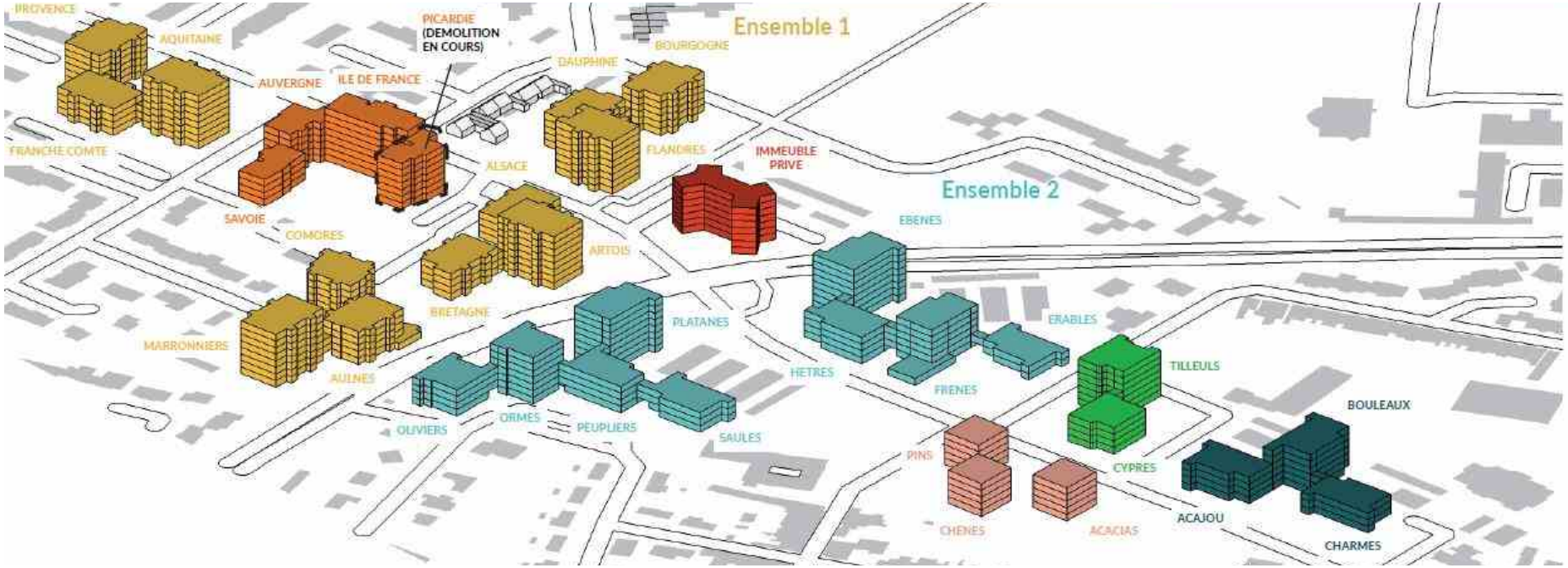


A2- Carte de présentation du quartier de la ZAC des Deux Villes, objet du projet de renouvellement urbain



A2- Carte de présentation du quartier de la ZAC des Deux Villes, objet du projet de renouvellement urbain

Plan du patrimoine des organismes HLM



<u>Pas de Calais Habitat :</u>

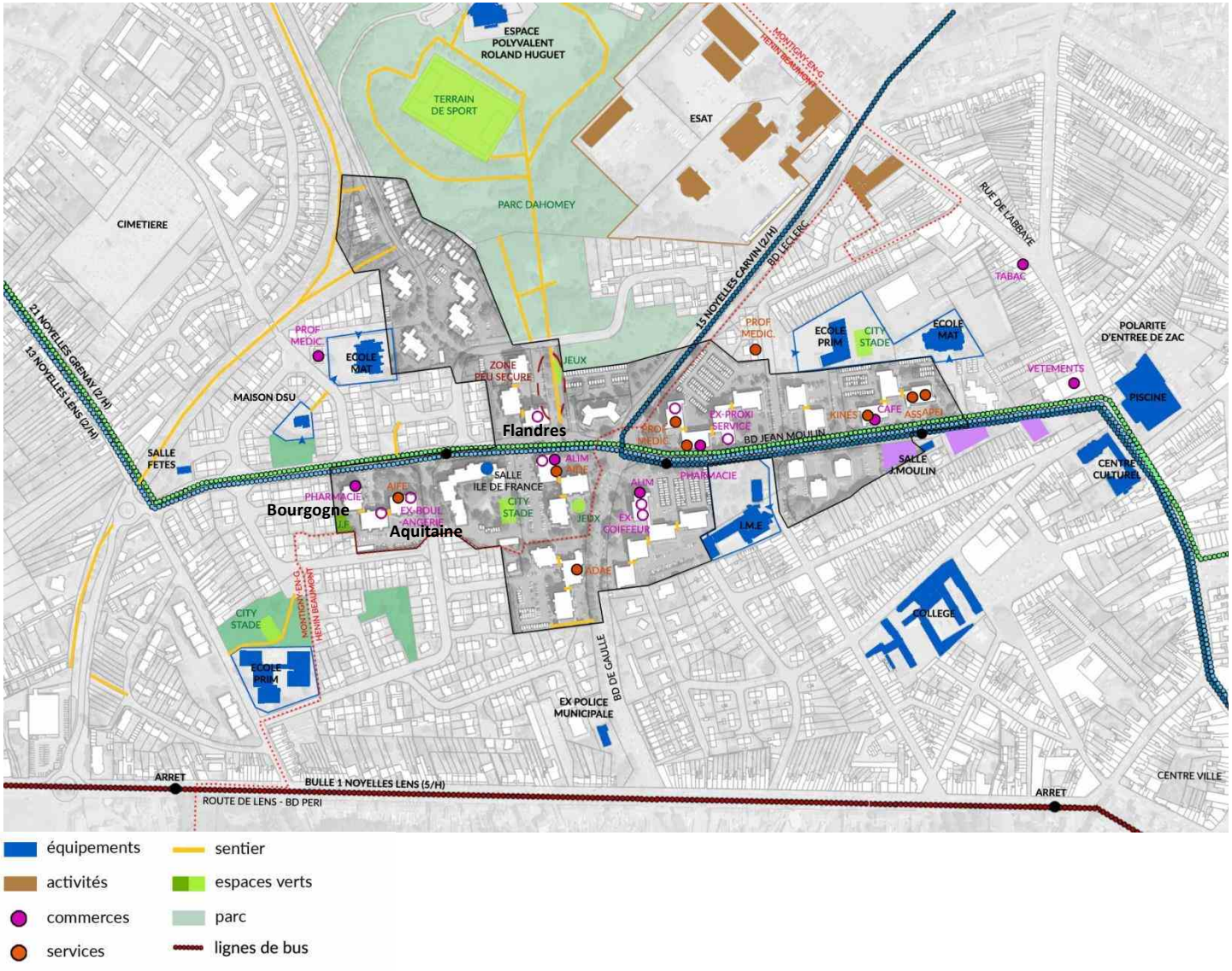
- Provence – Aquitaine – Franche-Comté
- Auvergne – Ile de France – Picardie
- Aulnes – Sycomores – Marronniers
- Alsace – Artois – Bretagne
- Flandres – Bourgogne – Dauphiné
- Platanes – Ormes – Saules – Peupliers – Oliviers
- Hêtres – Ebènes – Frênes - Erables
- Tilleuls – Cyprès
- Pins – Chênes – Acacias

<u>SIA Habitat :</u>

- Acajou – Bouleaux - Charmes

A3- Schéma présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Carte du Fonctionnement urbain



Une vie de quartier organisée selon un axe est-Ouest

- Des commerces égrenés et déclinant en pieds d'immeuble, disséminés sur l'Axe Est-Ouest, peu mis en valeur, et qui ferment progressivement
- Un maillage piétons inexistant, même aux abords des équipements. Une unique liaison douce plus marquée menant vers la cité, celle là reliant à l'espace vers polyvalent au Nord.
- Des équipements en retrait et peu accessibles
- Un maillage piéton discontinu en cœur de ZAC.
- Une offre de stationnement en entrée de ZAC
- Un parc à distance

A3- Schéma présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier



Entrée du parc du Dahomey peu mise en valeur



Commerce peu qualifié en rez-de-chaussée du bâtiment Flandres



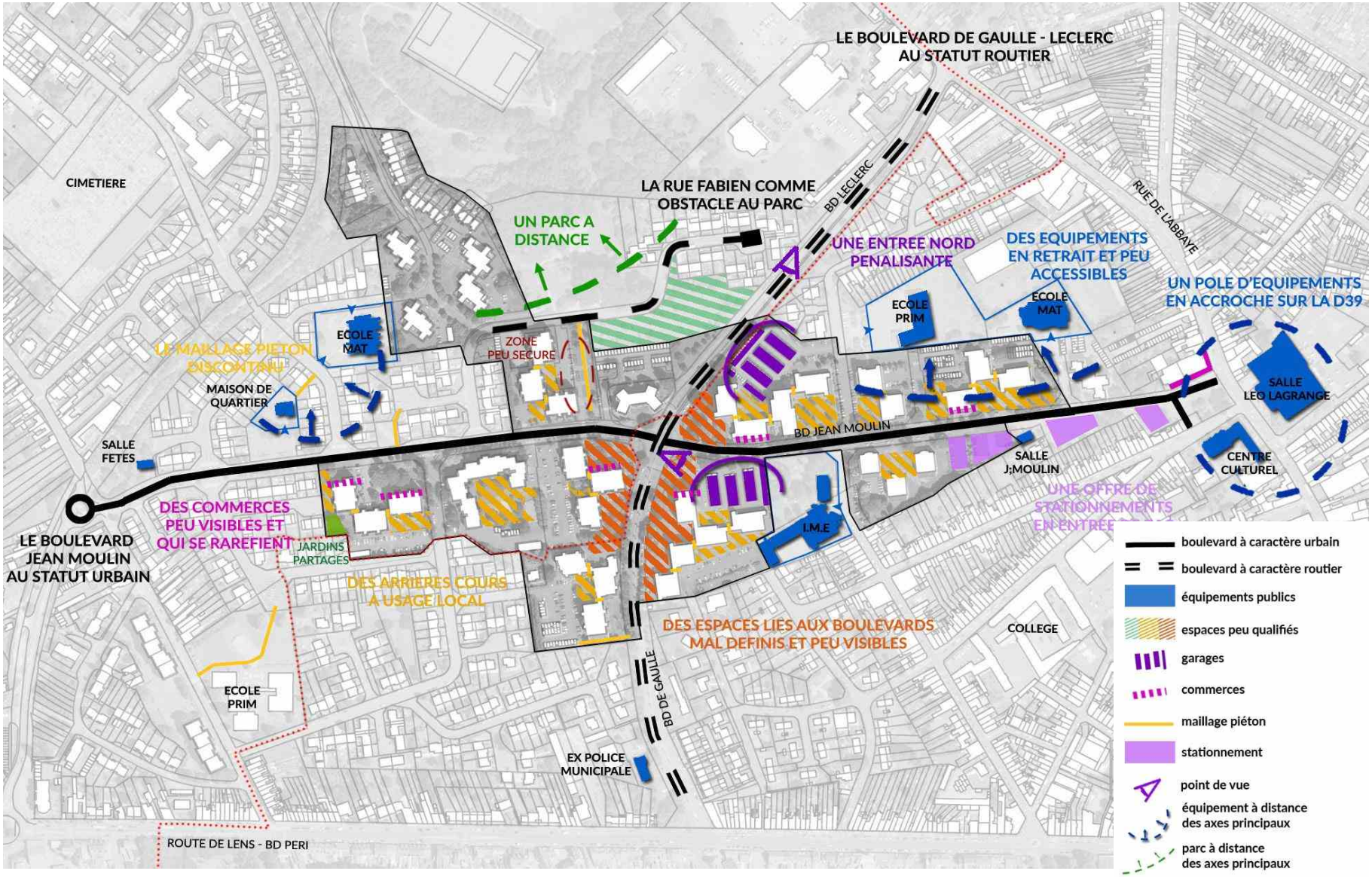
Commerce agissant comme locomotive en rez-de-chaussée du bâtiment Provence



Activité / services en rez-de-chaussée du bâtiment Aquitaine

A3- Schéma présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Schéma de synthèse des enjeux sur le quartier



A4- Synthèse de la phase protocole

Fiches études	Libellé précis de l'opération	Quartiers	Echelle	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	ANRU	Début	Fin	Durée (mois)
OPERATION BENEFICIANT D'UNE AUTORISATION DE DEMARRAGE ANTICIPE DE TRAVAUX									
PAS DE CALAIS HABITAT									
20	**Démolitions Picardie**	**ZAC DES DEUX VILLES**	Montigny-en-Gohelle/ZAC des Deux Villes	Pas de Calais Habitat	**420 000,00 €**		oct.-17	avril-18	6
ETUDES INSCRITES AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION									
CAHC ETUDES									
6	**Complément étude urbaine ZAC DES DEUX VILLES**	**ZAC DES DEUX VILLES**	ZAC des Deux Villes	CAHC	**20 000,00 €**	**10 000 €**	juin-17	déc-18	18
6	**Complément étude urbaine MACE DARCY**	**MACE DARCY**	Hénin-Beaumont / Macé Darcy	CAHC	**20 000,00 €**	**10 000 €**	juin-17	déc-18	18
6	**Complément étude urbaine KENNEDY PONCHELET**	**KENNEDY PONCHELET**	Hénin-Beaumont / Kennedy Ponchelet	CAHC	**20 000,00 €**	**10 000 €**	juin-17	déc-18	18
6	**Complément étude urbaine NOUMEA**	**NOUMEA**	Rouvroy / Nouméa	CAHC	**20 000,00 €**	**10 000 €**	juin-17	déc-18	18
6	**Complément étude urbaine PLAINE DU 7**	**PLAINE DU 7**	Montigny-en-Gohelle/Plaine du 7	CAHC	**20 000,00 €**	**10 000 €**	juin-17	déc-18	18
16	**AMO pour la mise en place d'une démarche de concertation - ZAC DES DEUX VILLES**	**ZAC DES DEUX VILLES**	ZAC des Deux Villes	CAHC	**8 000,00 €**	**4 000 €**	mai-17	juil-18	14
16	**AMO pour la mise en place d'une démarche de concertation - MACE DARCY**	**MACE DARCY**	Hénin-Beaumont / Macé Darcy	CAHC	**8 000,00 €**	**4 000 €**	mai-17	juil-18	14
16	**AMO pour la mise en place d'une démarche de concertation - KENNEDY PONCHELET**	**KENNEDY PONCHELET**	Hénin-Beaumont / Kennedy Ponchelet	CAHC	**8 000,00 €**	**4 000 €**	mai-17	juil-18	14
16	**AMO pour la mise en place d'une démarche de concertation - NOUMEA**	**NOUMEA**	Rouvroy / Nouméa	CAHC	**8 000,00 €**	**4 000 €**	mai-17	juil-18	14
16	**AMO pour la mise en place d'une démarche de concertation - PLAINE DU 7**	**PLAINE DU 7**	Montigny-en-Gohelle/Plaine du 7	CAHC	**8 000,00 €**	**4 000 €**	mai-17	juil-18	14
11	**AMO Formalisation Convention ANRU**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC	**28 000,00 €**		juil-18	déc-19	17
7	**AMO Fiabilisation opérationnelle et financière du NPNRU**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC	**25 000,00 €**		avr.-18	déc.-18	8
4	**Etude du potentiel immobilier dans les quartiers**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC	**30 000,00 €**		janv-17	avr-18	15
5	**Etude du potentiel de développement économique dans les quartiers**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC	**40 000,00 €**		janv-17	juil-18	18

A4- Synthèse de la phase protocole

Fiches études	Libellé précis de l'opération	Quartiers	Echelle	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	ANRU	Début	Fin	Durée (mois)
21	**Etude d'opportunité pour la création d'une maison de santé**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC			janv-17	avr-18	15
X	**Direction de projet CAHC (Chef de Projet)**	**X**	CAHC	CAHC	**101 156,00 €**	**49 609 €**	date signature protocole	fin du protocole	18
X	**Direction de projet CAHC (Chargé de mission)**	**X**	CAHC	CAHC	**79 219,00 €**		date signature protocole	fin du protocole	18
1	**Mission d'accompagnement pour l'élaboration d'un diagnostic peuplement**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC			janv-16	sept-17	33
2	**Mission d'accompagnement pour la mise en œuvre de la réforme des attrributions de logements locatifs sociaux et de gestion de la demande**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC			janv-16	juil-18	30
	Analyse à l'échelle du multi-sites du potentiel de diversification et reconstitution de l'offre	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC	**30 000,00 €**		juin-17	déc-17	6
12	**Mise en place d'un observatoire social partenarial**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC			En cours de finalisation (AULA)		
13	**Elaboration du référentiel d'évaluation du PRU**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC			En cours de finalisation		
15	**Elaboration de la charte de concertation**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC			janv-17	mai-17	5
14	**Appui méthodologique aux territoires en amtière de concertation (Région)**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC			oct-15	mars-16	6
17	**Elaboration de la charte d'insertion**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC			oct-18	janv-19	3
18 - 19	**Elaboration de la charte GUP**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC			oct-17	avr-18	6
8	**Etude diagnostic des réseaux d'eaux**	**MULTI-SITES**	CAHC	CAHC			nov-16	sept-18	22
MONTIGNY EN GOHELLE									
X	**Ingenierie**	**X**	RU Montigny	Ville de Montigny-en-Gohelle	**45 873,00 €**		date signature protocole	fin du protocole	18
22	**Diagnostic technique - financier Réhabilitation extension Maison de quartier DSQ**	**ZAC DES DEUX VILLES**	Maison DSQ / ZAC des 2 Villes	Ville de Montigny-en-Gohelle	**10 000,00 €**		S1 2017	S2 2019	18
25	**Diagnostic technique - financier Restructuration école Ecole Cachin**	**PLAINE DU 7**	Ecole Cachin/La Plaine du 7	Ville de Montigny-en-Gohelle	**20 000,00 €**		S1 2017	S2 2018	16

A4- Synthèse de la phase protocole

Fiches études	Libellé précis de l'opération	Quartiers	Echelle	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	ANRU	Début	Fin	Durée (mois)
HENIN BEAUMONT									
3	**Etude centre social**	**MULTI-SITES**	Henin-Beaumon	Ville de Henin-Beaumont	**25 000,00 €**		juil-16	juil-17	12
23	**Diagnostic technique - financier Salle de quartier Jean Moulin**	**ZAC DES DEUX VILLES**	Salle J. Moulin Hénin / ZAC des 2 Villes	Ville de Henin-Beaumont	**20 000,00 €**		juil-16	janv-17	6
26	**Diagnostic technique - financier Réhabilitation CCAS**	**PONCHELET KENNEDY**	CCAS / Kennedy	Ville de Henin-Beaumont	**10 000,00 €**		Non réalisé		
	Diagnostic technique - financier Restructuration Ecole Dolto	**MACE DARCY**	ex Ecole Dolto / Macé Darcy	Ville de Henin-Beaumont	**20 000,00 €**		Non réalisé		
9	**Etude de l'état inital du foncier**	**MULTI-SITES**	Henin-Beaumon	Ville de Henin-Beaumont			janv-17	avr-18	15
ROUVROY									
	Diagnostic technique - financier centre culturel Club des 4 vents	**NOUMEA**	Club des 4 Vents / Nouméa	Ville de Rouvroy	**7 500,00 €**		Non réalisé		
ICF HABITAT									
24	**Diagnostic technique - financier Restructuration / démolition collectifs**	**PLAINE DU 7**	llectif ICF La Pla	ICF Nord-Est	**20 000,00 €**	**10 000 €**	Non réalisé		
AUTRES									
10	**Etude de sol pour les sites de reconstitution de l'offre locative**	**HORS SITE**	CAHC	Villes / propriétaires			Pas de reconstitution		12
TOTAL					**1 071 748,00 €**				

A4- Synthèse de la phase protocole

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier de la Zac de deux villes a été signé le 3 octobre 2016 (protocole n°458), par les représentants de l'état, de l'ANRU, de la Communauté d'Agglomération Hénin Carvin, la CDC, de la ville de Hénin-Beaumont, de la ville de Montigny-en-Gohelle, la Caisse des Dépôts, le Conseil Régional des Hauts de France Nord Pas de Calais Picardie, les organismes HLM Pas-de-Calais habitat, ICF Nord Est, SIA habitat, Maisons & Cités.
Il définit les différents études à réaliser pour aboutir à la contractualisation d'une convention pluriannuelle avec l'ANRU

Études transversales à l'échelle de la CAHC

- Mission d'accompagnement pour l'élaboration de peuplement et de relogement : Analyse du peuplement des quartiers d'habitat, état des lieux du parc de logements, identification des enjeux stratégiques.
- Mission d'accompagnement pour la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux et de gestion de la demande (cadrage du fonctionnement de la conférence, feuille de route de la CIL, élaboration du plan partenarial de gestion, élaboration de la convention.

Mission réalisée par EOHS. LA CIL a été installée le 18/12/2015. La convention Intercommunale d'attribution a été présentée et validée en juillet 2018.

Étude préliminaire au protocole de préfiguration visant à préciser le projet urbain

- Étude d'opportunité d'un centre social communal (mission réalisée par E2i)
- Diverses études techniques réalisée sur des équipements (salle J. Moulin, maison de quartier DSQ) réalisée par les communes de Montigny et Hénin- Beaumont.
- Étude de potentiel immobilier dans les quartiers (mission réalisée par AULA et Sémaphores)
- Etude d'opportunité de l'implantation d'une maison de santé réalisée en régie par la CAHC.
- Étude du potentiel de développement économique des quartiers et de programmation (mission réalisée par la SCET)
- Étude urbaine et programmation (mission réalisée par Ad'Auc, Zeppelin, Iris conseil Agi2d))
- Mission d 'AMO pour la fiabilisation opérationnelle et financière du NPRU (mission réalisée par Perspectives Urbaines et Sociales)
- Étude / diagnostic des réseaux d'eaux (mission réalisée en régie par la CAHC)
- Étude du foncier existant (étude réalisée par la Ville d'Hénin Beaumont).

L'ensemble de ces missions a permis de définir la programmation urbaine envisagée sur le NPRU et d'analyser la capacité des maîtrise d'ouvrage à mettre en œuvre les opérations.

A4- Synthèse de la phase protocole

Volet Fonctionnement urbain :

MOBILITE :
- Un maillage d'axes doux structurants qui met en relation les équipements et les lieux majeurs du quartier.
- L'optimisation de la place de la voiture : linéaire d'impasses et surface dédiée au stationnement afin de développer les autres pratiques douces de l'espace public.
- La circulation, en limitant les impasses, au profit des bouclages viaires pour davantage de fluidité.

ESPACES PUBLICS :
- L'ouverture du parc Dahomey sur les grands axes.
- La création d'un espace public central permettant d'affirmer une identité commune de l'ensemble de la ZAC.
- La définition des usages pour chaque espace.
- La hiérarchisation et la mise en réseau de ces espaces publics structurants : «place centrale», parvis des écoles, Parc du Dahomey, pieds d'immeuble en façade avant, pieds d'immeuble en façade arrière ...

EQUIPEMENTS, SERVICES, COMMERCES :
- La visibilité et l'accessibilité des équipements et des commerces depuis les grands axes.
- La constitution d'un pôle d'équipements, de commerces et de services autour de l'espace public central du quartier.
- La création d'une maison de santé dans un lieu facilement accessible, chaleureux et attractif.

GUP :
- L'harmonisation des actions à l'échelle des deux villes, au service du quartier.
- La résorption des micros conflits par un développement plus important de la GUP.

Volet Habitat et accompagnement

POUR LA RESTRUCTURATION DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS :
- La réhabilitation progressive des logements (isolation, chauffage, menuiseries, ventilation ...)
- La prise en compte de l'orientation solaire dans les logements et les jardins communs.
- Le choix des démolitions à l'issu de l'étude.
- Le devenir et la position des garages.

POUR LES OPÉRATIONS NOUVELLES :
- Le développement d'un parcours résidentiel à l'échelle du quartier.
- Les effets de gradation dans les gabarits et les typologies permettant d'offrir une plus grande diversité de formes urbaines et de tailles de logements.

PEUPLEMENT :
- L'accompagnement social des familles les plus précaires et des jeunes.
- L'accueil de familles dans des typologies plus grandes pour rééquilibrer le peuplement du quartier.

A4- Synthèse de la phase protocole

Mission de pilotage, de concertation et d'évaluation

Afin de permettre la mise en œuvre du NPRU la CAHC a renforcé ses moyens d'ingénierie et d'accompagnement :

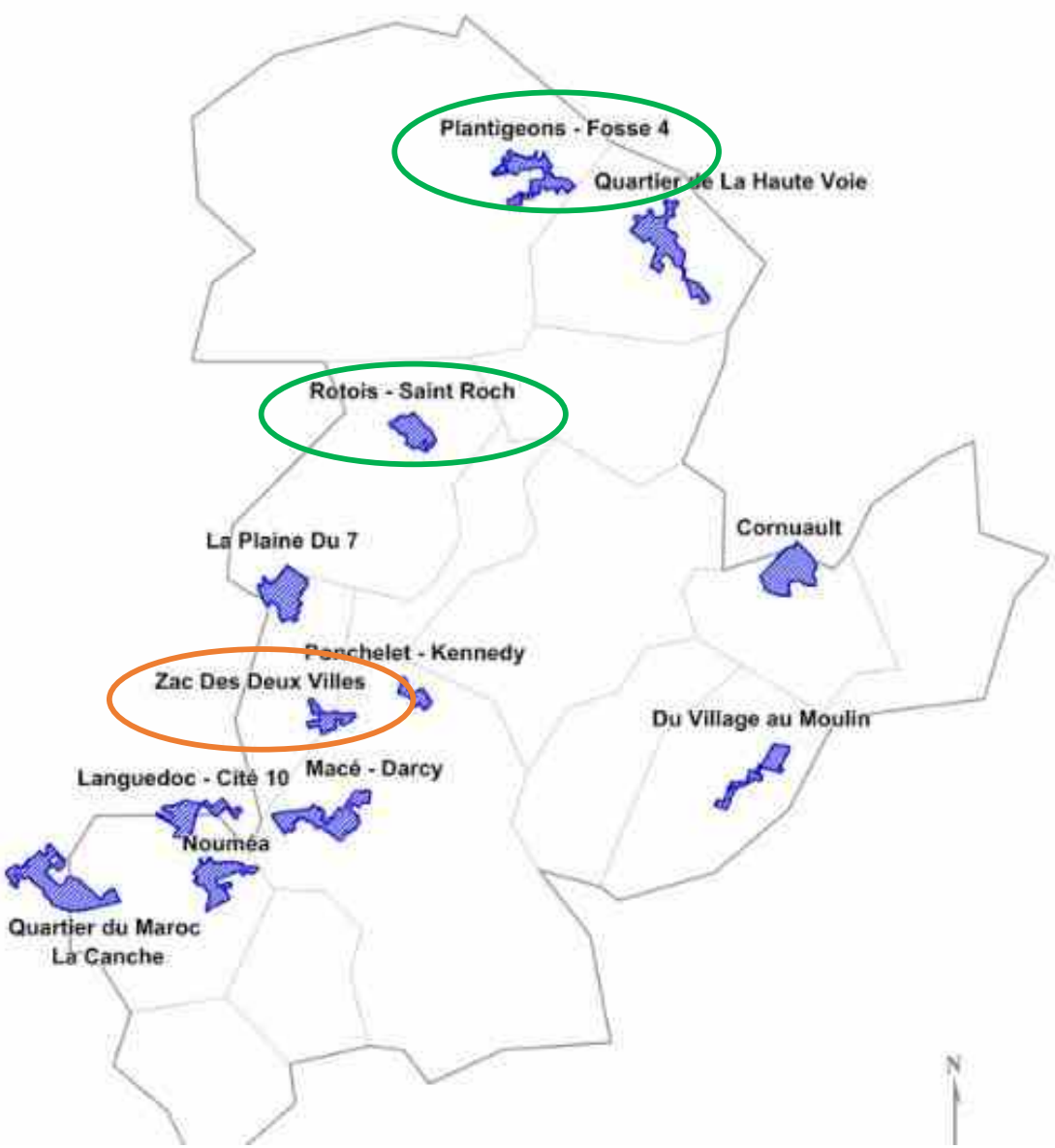
- Direction de projet (2 ETP CAHC)
- Chargé de mission RU/CDV (1 ETP à Montigny-en-Gohelle)
- Mission d'AMO pour la mise en place d'une démarche de concertation (mission réalisée par Extracité)
- Mission d'AMO pour l'accompagnement à la formalisation de la convention ANRU (mission réalisée par Perspectives Urbaines et Sociales)
- Mise en place d'un observatoire social partenarial et élaboration du référentiel d'évaluation du PRU.

La CAHC, les communes concernées par le NPNRU ont mobilisé d'importants moyens et dispositifs d'accompagnements favorisant la réussite du projet : mise en place de charte d'insertion, charte de la concertation, dispositif d'évaluation etc...

Résultats de la démarche de concertation

- Dans une première étape, un guide de la concertation a été crée en 2015 et un séminaire a été réalisé en mars 2016 pour présenter l'outil.
- Ensuite, la deuxième étape a consisté à la préparation de l'implication des Conseils Citoyens sur les diverses études du Protocole, ayant pour objectif de rendre les conseils-citoyens moteurs dans la démarche de concertation.
- La troisième étape concerne la production de la Charte de concertation du NPNRU. Il se sont développés 4 ateliers de travail participatifs avec l'objectif de faciliter l'adhésion à la démarche de concertation en se mettant d'accord sur les règles de la concertation dans le cadre du NPNRU.
- L'étape 4 est la mise en place de la Maison du Projet et ses outils de communication. A ce stade, différents scénarios ont été envisagés, à savoir une option mobile (Bus) et une option fixe en RDC de l'immeuble Artois.
- Finalement, l'étape 5 est relative à l'AMO Concertation, avec mise en œuvre d'actions de concertations, dont des entretiens individuels, des stands d'information et des journées réalisées pour informer et engager les habitants.

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



A6- Tableau de bord des objectifs urbains

	THEMES	OBJECTIF GENERAL	OBJECTIFS SPECIFIQUES	INDICATEURS	SOURCE DE LA DONNEE	PERIODICITE DE LA DONNEE	ECHELLE D'OBSERVATION
1	**LOGEMENT ATTRACTIVITE Occupation des ménages**	**Apporter une réponse ambitieuse à la qualité des logements**	Réhabiliter les logements collectifs sur l'ensemble du quartier et plus particulièrement sur la future place centrale au croisement des axes de circulation principaux pour changer l'image du quartier dans sa globalité et pour améliorer le confort des locataires.	• nombre de logements réhabilités et leur changement d'étiquette énergétique ou le nombre de kWh/m²/an avant et après travaux • Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (I2) • Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (I3) • Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération : part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (I6)	EPCI	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
			Apporter de la mixité avec des opérations de logements aux statuts et à la typologie variés (collectifs, individuels, intermédiaire, accession, intergénérationnel)		INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
					INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
					IINSEE – Répertoire du Parc Locatif social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés	Revue de projet annuelle	CAHC
2	**MOBILITE/ DEPLACEMENTS**	**A partir du Parc Dahomey, valoriser le patrimoine végétal, structurer la trame verte et les liaisons douces du quartier afin d'améliorer la desserte des équipements tout en reliant la ZAC vers les centres villes**	Créer depuis le parc Dahomey une piste cyclable et un mail piéton en site propre le long du boulevard Moulin qui traverse le quartier d'Est en Ouest, et qui connecte à la voie verte longeant le quartier à l'Ouest.	Nombre de locaux vélos crée sur le quartier	Mairie Henin Beaumont et Montigny-en-Gohelle Photos d'évolution « Avant – après »	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
			Favoriser les déplacements doux en réaménageant les trottoirs, en retravaillant les mails et les espaces publics pour les piétons.	Nombre de mètres linéaires de pistes cyclables et de voies piétonnes et de voiries réalisées et connectés à l'existant		Revue de projet annuelle Périmètre d'opération	
			Étirer le parc à l'intérieur du quartier et favoriser les échanges avec le parc afin de faire appartenir le parc au quartier en travaillant sur le patrimoine végétal existant et le conforter dans les îlots résidentiels.	Évolution des surfaces d'espaces verts		Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
3	**SECURITE**	Sécuriser le quartier grâce au développement de la GUP, à la vidéosurveillance et au travail sur la citoyenneté	Diminuer le sentiment d'insécurité que peut ressentir certains habitants et usagers du quartier notamment par la requalification des espaces publics et l'implantation d'équipements publics (Centre social).	Nombre de faits de délinquance / incivilités recensés.	CISPD	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
				Nombre d'actions de GUP effectuées sur une année	Mairie Henin Beaumont et Montigny-en-Gohelle Pas de Calais Habitat – SIA		
			Démolir en toute sécurité les immeubles Bourgogne Flandres Dauphiné pour ouvrir l'espace vers le Parc du Dahomey	Nombre de logements démolis.	Pas de Calais Habitat –SIA Photos d'évolution « avant-après »	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
			Travailler les formes de résidentialisation des pieds d'immeubles permettant de les sécuriser sans créer un repli sur soi.	Nombre de dégradations dans le parc locatif social	Pas de Calais Habitat – SIA Photos d'évolution « avant-après »	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
				Nombre de logements résidentialisés.	Pas de Calais Habitat – SIA Photos d'évolution « avant-après »	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération

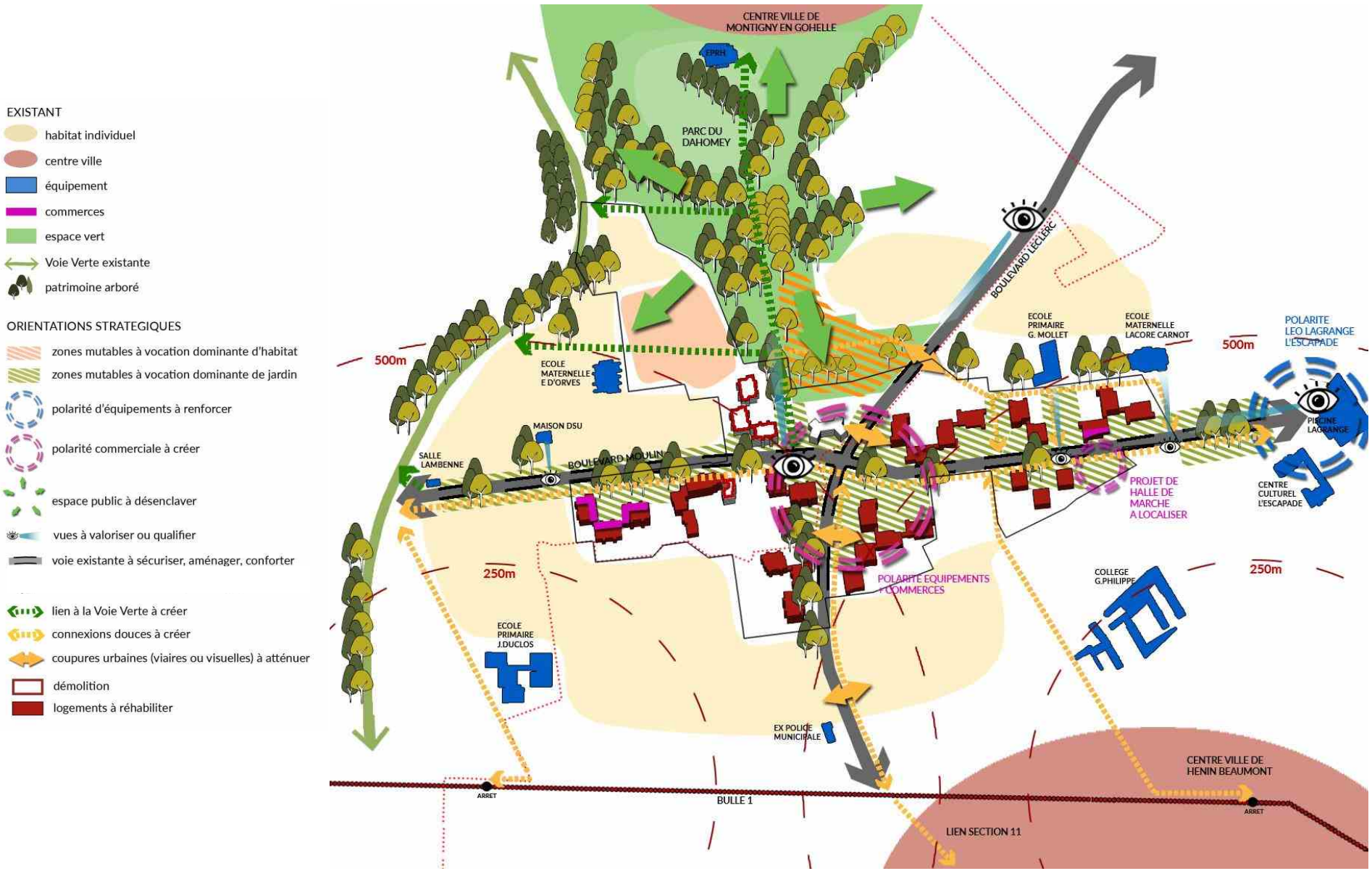
A6- Tableau de bord des objectifs urbains

	THEMES	OBJECTIF GENERAL	OBJECTIFS SPECIFIQUES	INDICATEURS	SOURCE DE LA DONNEE	PERIODICITE DE LA DONNEE	ECHELLE D'OBSERVATION
4	**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUIPEMENTS**	Dynamiser le quartier / favoriser la mixité fonctionnelle / Améliorer la lisibilité des équipements existants et articuler les nouveaux projets vivifiants	Valoriser la porte d'entrée Ouest du quartier par la restructuration de place Jean Moulin et le projet d'implantation d'une halle de marché animant la place.	Fonction économique du quartier / surface de plancher du quartier dédié à l'activité économique (I17)	Données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés Photos d'évolution « Avant – après »	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
			Requalifier les rez-de-chaussée des immeubles en diversifiant les vocations (équipements, commerces, lieux d'animations…) et en renforçant le caractère central de la future place centrale à la croisée des axes majeurs du quartier.	Diversité de l'offre commercial dans le quartier / Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier (I14)	Epareca - État des lieux 2015, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
				Offre de services dans le quartier/ Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (I15)	INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
				Offre d'équipements dans le quartier / Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires (I16)	Données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
			Mettre en valeur les équipements existants en retrait du boulevard par un aménagement de type parvis, piéton, stationné et sécurisé.	Nombre d'équipements mis en valeur par un aménagement sécurisé	Photos d'évolution « Avant – après »	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
5	**LOGEMENT DIVERSIFICATION**	Développer de nouvelles typologies de logements, plus familiales, en transition entre les maisons individuelles et les grands collectifs	Profiter de la démolition des bâtiments Picardie, Flandres, Bourgogne et Dauphiné et de la requalification d'espaces afin de reconstruire des logements qui correspondaient aux typologies de ces résidences, en lien avec les équipements (écoles…), afin d'accueillir plus de familles sur le quartier.	Nombre et type de de logements créer en accession sur le quartier	INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
			Retravailler l'architecture des bâtiments en limitant l'effet de rupture entre logements collectifs et habitat pavillonnaire en bordure de parc en proposant une offre variée.	Nombre de logements individuels neufs créés sur le quartier	Promoteurs	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération

A6- Tableau de bord des objectifs urbains

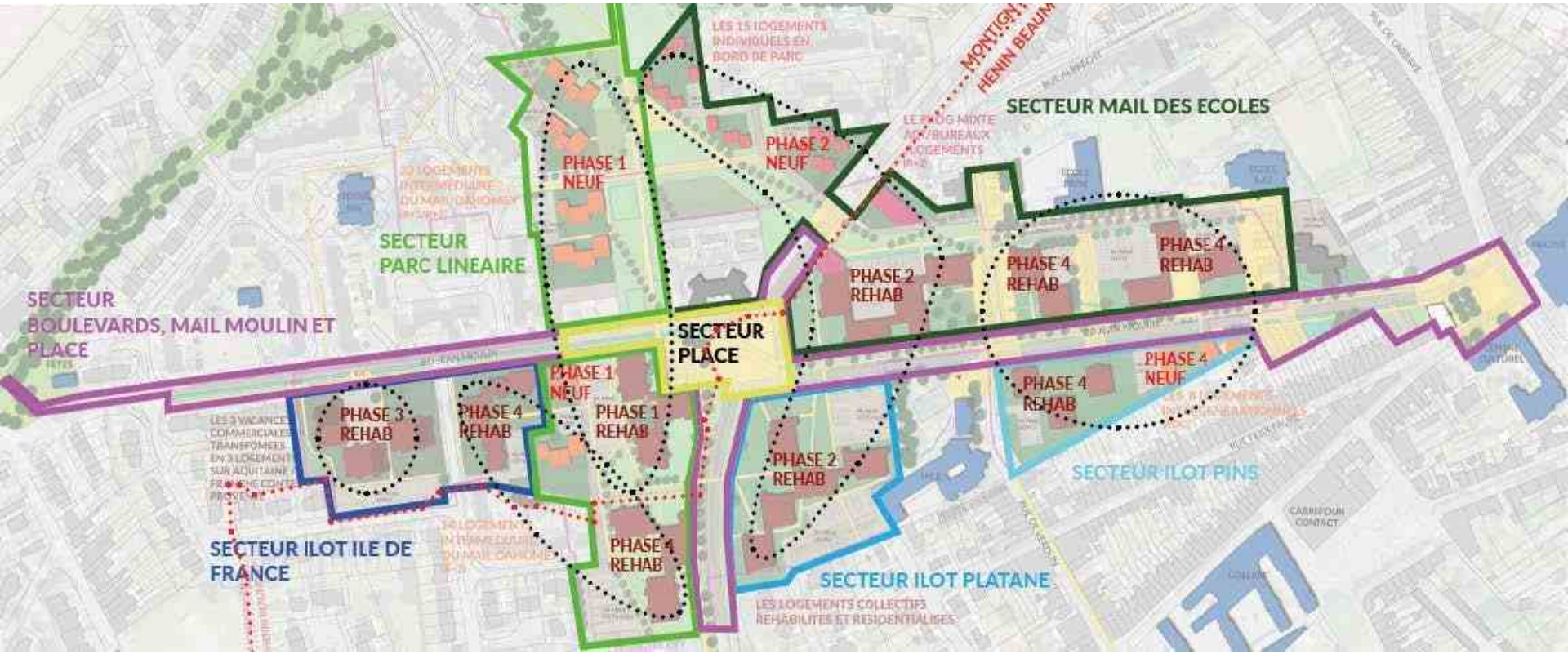
	THEMES	OBJECTIF GENERAL	OBJECTIFS SPECIFIQUES	INDICATEURS	SOURCE DE LA DONNEE	PERIODICITE DE LA DONNEE	ECHELLE D'OBSERVATION
6	**TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS**	Réduire la coupure générée entre les deux parties de la ZAC des deux villes, notamment par le traitement du Bd Leclerc et de Gaulle, tout en maintenant son rôle de voie de transit.	Réaliser une place centrale comme nouvelle centralité de quartier.	Etat d'avancement des travaux	Mairie Henin Beaumont et Montigny-en-Gohelle Photo « avant-après »	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
7	**CADRE DE VIE ET DOMANIALITE**	Rendre plus lisible et plus direct le rapport entre le boulevard Jean Moulin et les pieds d'immeubles...	Renforcer la visibilité et clarifier le statut des pieds d'immeubles en mettant en valeur les entrées aux logements et aux commerces.	Nombre de logements résidentialisés sur le boulevard Jean-Moulin.	Pas de Calais Habitat Photo « avant-après »	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération
		Diminuer et canaliser l'emprise de la voiture	Privilégier le stationnement privatif côté façades arrière du boulevard.	Nombre de places de stationnement privatives créées.	Pas de Calais Habitat Photo « avant-après »	Revue de projet annuelle	Périmètre d'opération

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



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

Schéma de localisation des objectifs urbains prioritaires par secteur (source : Ad'Auc)

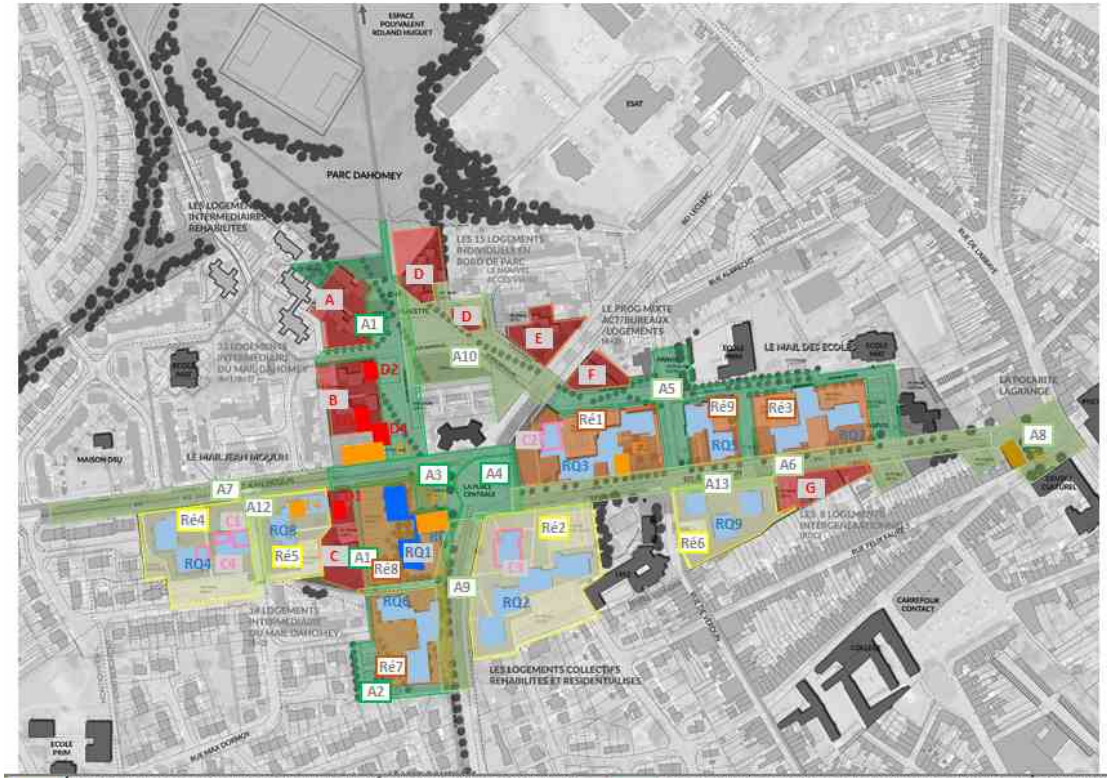


A8- Plan guide du projet urbain



A8- Plan guide du projet urbain

PLAN PROGRAMME NPNRU (HORIZON 15 ANS)
MODALITES DE FINANCEMENT DES OPERATIONS DE LA ZAC DES 2 VILLES



ÉQUIPEMENTS I CO-FINANCEMENT RÉGION (50%) & COMMUNE BAILLEURS

- E1 MAISON DE QUARTIER - CENTRE SOCIAL– MONTIGNY
- E2 FOYER DES AINÉS - MAISON DU JEU / POINT INFOS SERVICE – PDCH
- E3 MAISON DE LA PARENTALITÉ - CENTRE DE SANTÉ – PDCH
- E4 MAISON DU PROJET / POINT INFOS SERVICES – PDCH

ÉQUIPEMENTS I COMMUNE (100%)

- E5 HALLE DE MARCHÉ – HÉNIN BEAUMONT

RDC COMMERÇANTS I CO-FINANCEMENT RÉGION (50%) & BAILLEURS (50%)

- C1 RÉHAB RDC AQUITAINE - PDCH
- C2 RÉHAB RDC EBÈNES - PDCH
- C3 RÉHAB RDC PLATANES- PDCH
- C4 RÉHAB RDC FRANCHE COMTÉ – PDCH

DIVERSIFICATION ENVISAGÉEE I FINANCEMENT PROMOTEUR (ENVIRON 60 LOGEMENTS)

- A B 27 LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES
- C 5 LOGEMENTS INDIVIDUELS + 5 LOGEMENTS COLLECTIFS
- D E 15 LOGEMENTS INDIVIDUELS
- F PROGRAMME MIXTE LOGEMENTS - BUREAUX
- G 8 LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS

OPERATIONS D'AMENAGEMENT

DÉMOLITIONS I CO-FINANCEMENT ANRU (100%) **(121 LLS)**

- D1 PICARDIE (27 LLS) – PDCH (OPÉRATION ACHEVÉE)
- D2 BOURGOGNE (30 LLS) - PDCH
- D3 DAUPHINÉ (29 LLS) - PDCH
- D4 FLANDRES (35 LLS) – PDCH

AMÉNAGEMENTS I CO-FINANCEMENT ANRU ET/OU RÉGION

- A1 MAIL DAHOMEY NORD/SUD MONTIGNY – COMMUNE
- A2 MAIL DAHOMEY SUD HENIN BEAUMONT - COMMUNE
- A3 PLACE CENTRALE OUEST MONTIGNY – COMMUNE
- A4 PLACE CENTRALE EST HENIN BEAUMONT – COMMUNE
- A5 MAIL DES ÉCOLES HENIN BEAUMONT – COMMUNE

AMÉNAGEMENTS I FINANCEMENT COMMUNES (100%)

- A6 BD JEAN MOULIN HÉNIN – COMMUNE
- A7 BD JEAN MOULIN MONTIGNY – COMMUNE
- A8 PLACE ENTRÉE DE QUARTIER HENIN – COMMUNE
- A9 BD DE GAULLE HÉNIN - COMMUNE
- A10 MAIL DES ÉCOLES MONTIGNY – COMMUNE
- A12 RUE DORMOY MONTIGNY – COMMUNE
- A13 AMÉNAGEMENT PINS HÉNIN – COMMUNE

OPERATIONS IMMOBILIERES

REQUALIFICATION DE LLS I CO-FINANCEMENT BAILLEUR & ANRU + FEDER (94 LLS)

- RQ1 ALSACE/BRETAGNE/ARTOIS (94 LLS) - PDCH

REQUALIFICATION DE LLS I CO-FINANCEMENT BAILLEURS & CAHC (736 LLS)

- RQ2 PLATANES/OLIVIERS/ORMES/PEUPLIERS/SAULES (144 LLS) - PDCH
- RQ3 ÉBÈNES/HÊTRES/FRÊNES/ÉRABLES (107 LLS) - PDCH
- RQ4 PROVENCE/AQUITAINE/FRANCHE-COMTÉ (99 LLS) - PDCH
- RQ5 TILLEULS/CYPRÈS (64 LLS) - PDCH
- RQ6 SYCOMORES/MARONIERS/AULNES (107 LLS) - PDCH
- RQ7 ACAJOU/BOULEAUX/CHARMES (69 LLS) – SIA HABITAT
- RQ8 SAVOIE/AUVERGNE/ILE DE FRANCE (86 LLS) - PDCH
- RQ9 PINS/CHÊNES/ACACIAS (60 LLS) - PDCH

RÉSIDENTIALISATION DE LLS I CO-FINANCEMENT BAILLEURS ANRU(441 LLS)

- Ré1 ÉRABLES/HÊTRES/FRÊNES/ÉBÈNES (107 LLS) - PDCH
- Ré3 ACAJOU/BOULEAUX/ CHARMES (69 LLS) – SIA
- Ré7 SYCOMORES / AULNES / MARRONNIERS (107 LLS) – PDCH
- Ré8 BRETAGNE / ALSACE / ARTOIS (94 LLS) – PDCH
- Ré9 TILLEULS / CYPRES (64 LLS) - PDCH

RÉSIDENTIALISATION DE LLS I FINANCEMENT BAILLEURS (389 LLS)

- Ré2 PLATANES/ORMES/OLIVIERS/PEUPLIERS /SAULES (144 LLS)- PDCH
- Ré4 PROVENCE/AQUITAINE/FRANCHE-COMTÉ (99 LLS) – PDCH
- Ré5 SAVOIE/AUVERGNE/ILE DE FRANCE (86 LLS) – PDCH
- Ré6 PINS/CHÊNES/ACACIAS (60 LLS) - PDCH

A9- Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…)

Plan des logements (source : Ad'Auc)

PROGRAMMATION NEUVE :
- 27 LOGTS INTERMEDIAIRES
Emprise parcellaire : 6 160M²

- 15 LOGEMENTS INDIVIDUELS
Emprise parcellaire : 5 930M²

- 8 LOGEMENTS INTERGENERATIONNELS
Emprise parcellaire : 1 150M²

- 5 LOGEMENTS INTERMEDIAIRES

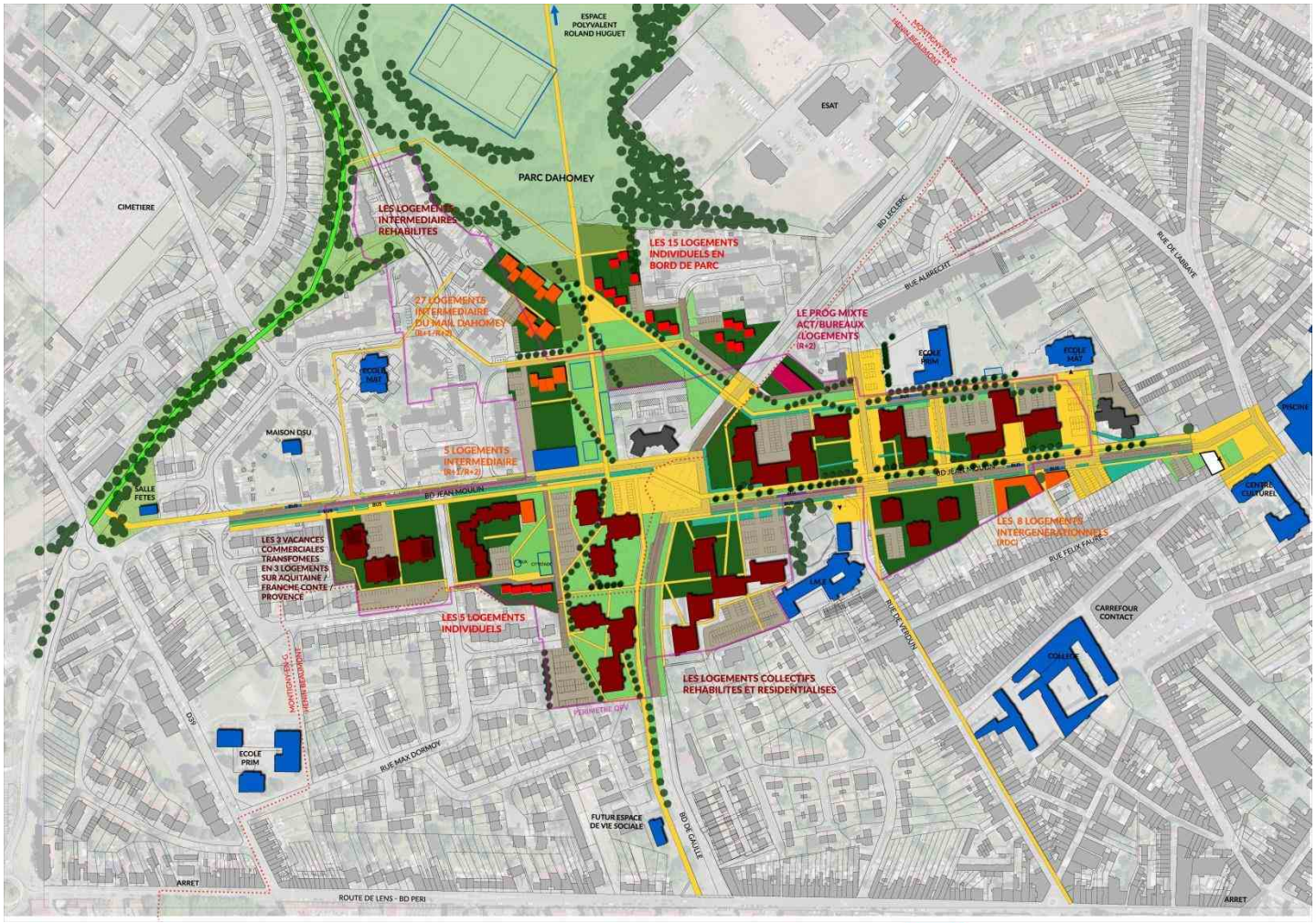
- 5 LOGEMENTS IINDIVIDUELS

- 940 M² DE PROGRAMME MIXTE ACTIVITES BUREAUX, DONT ENVIRON UNE DIZAINE DE LOGEMENTS
Emprise parcellaire : 1 350M²

SOIT UN TOTAL DE ENVIRON 60 LOGEMENTS

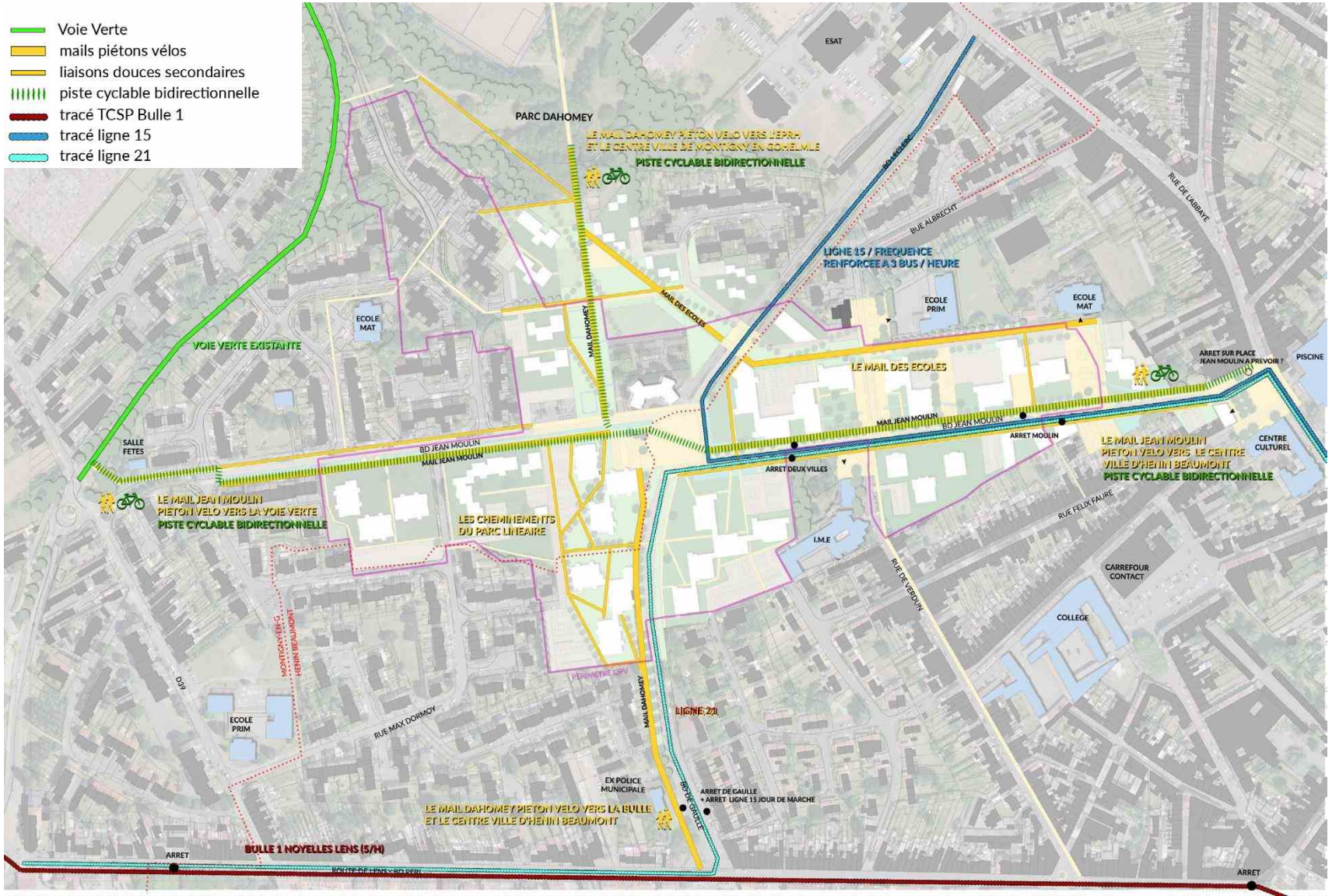
PROGRAMMATION REHABILITATION :
- 761 LOGEMENTS COLLECTIFS PAS DE CALAIS HABITAT
- 69 LOGEMENTS COLLECTIFS SIA

SOIT UN TOTAL DE 827 LOGEMENTS COLLECTIFS REHABILITES



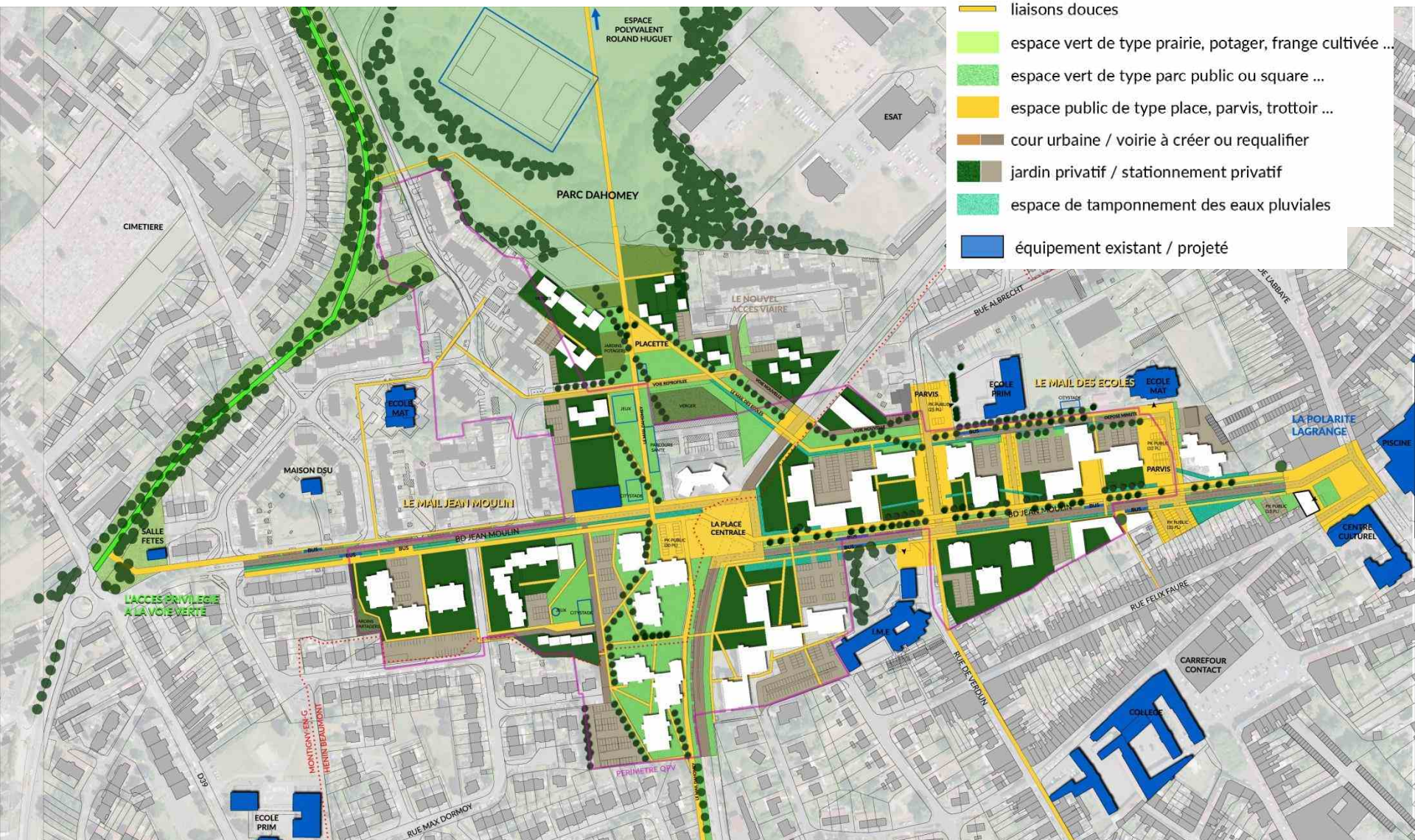
A9- Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…)

Plan des aménagements circulations douces projetés (source : Ad'Auc)



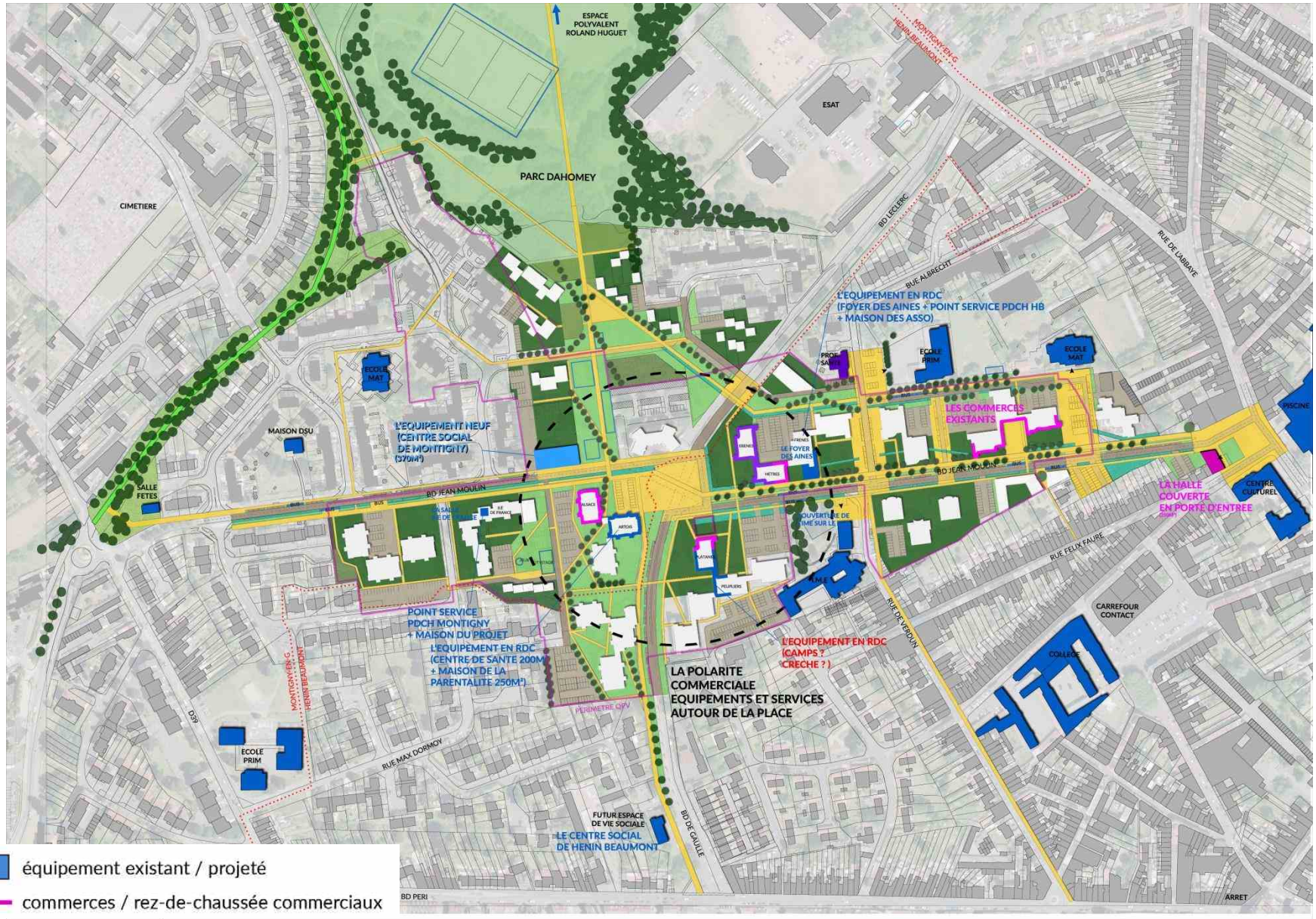
A9- Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…)

Plan des aménagements projetés (source : Ad'Auc)



A9- Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…)

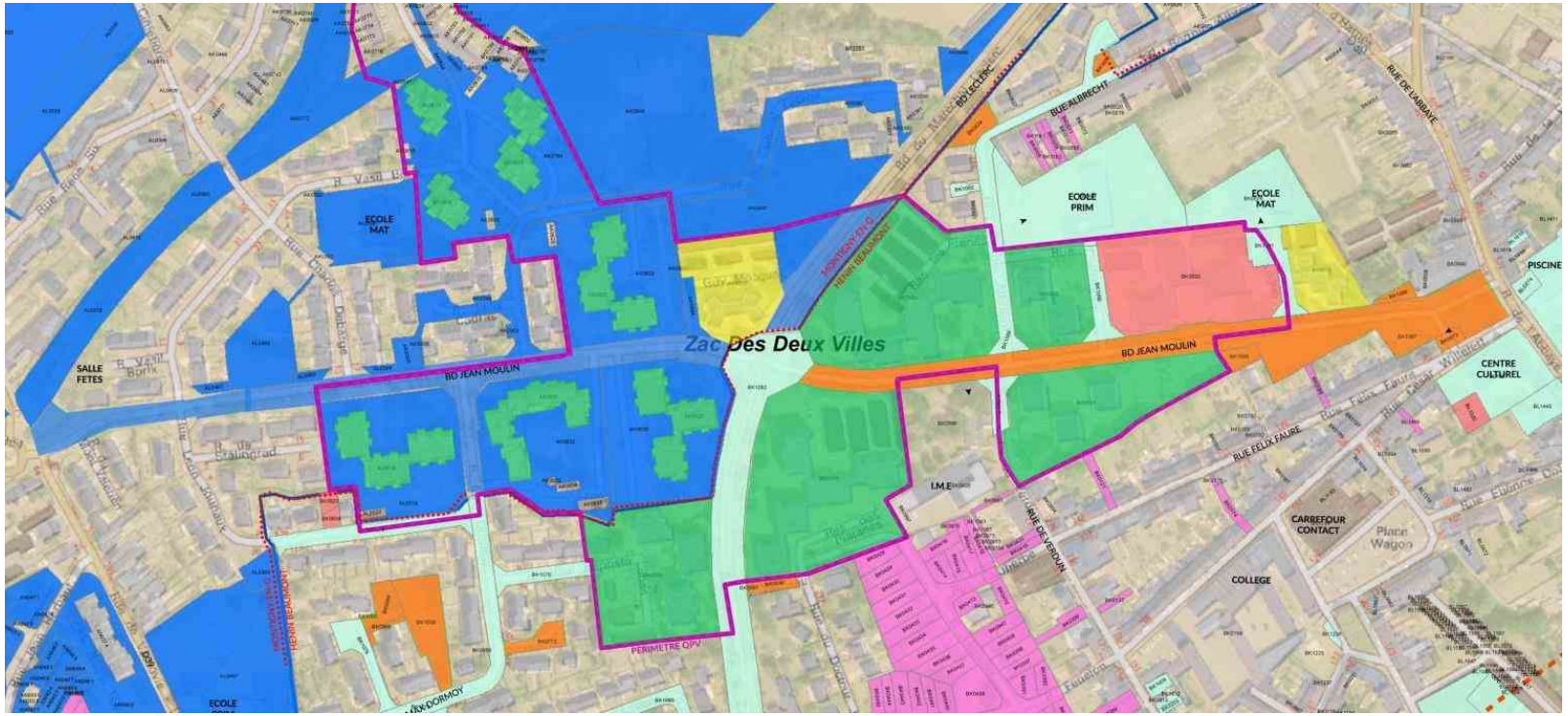
Plan des commerces et équipements (source : Ad'Auc)



Sans objet

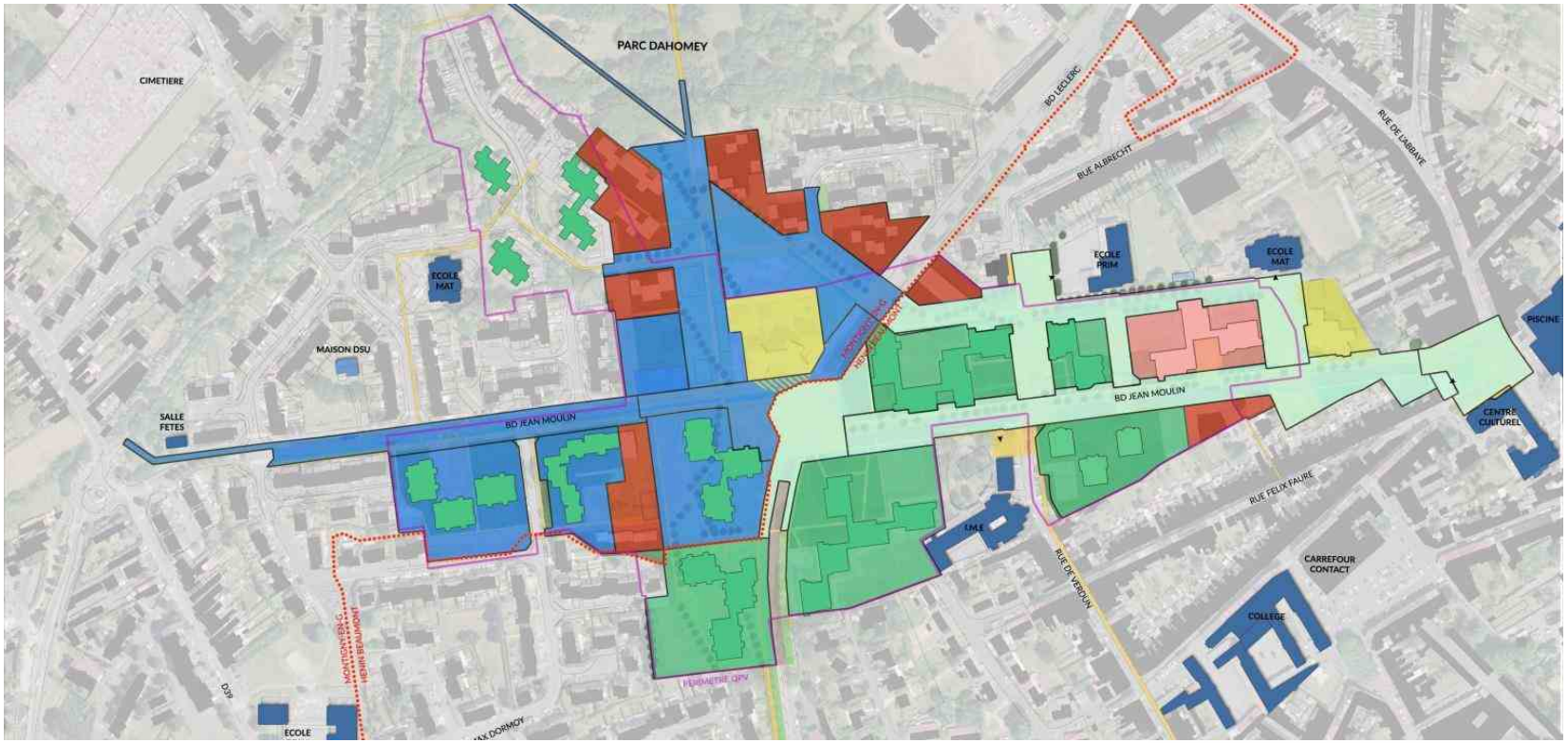
A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Plan du foncier avant (source : Ad'Auc)

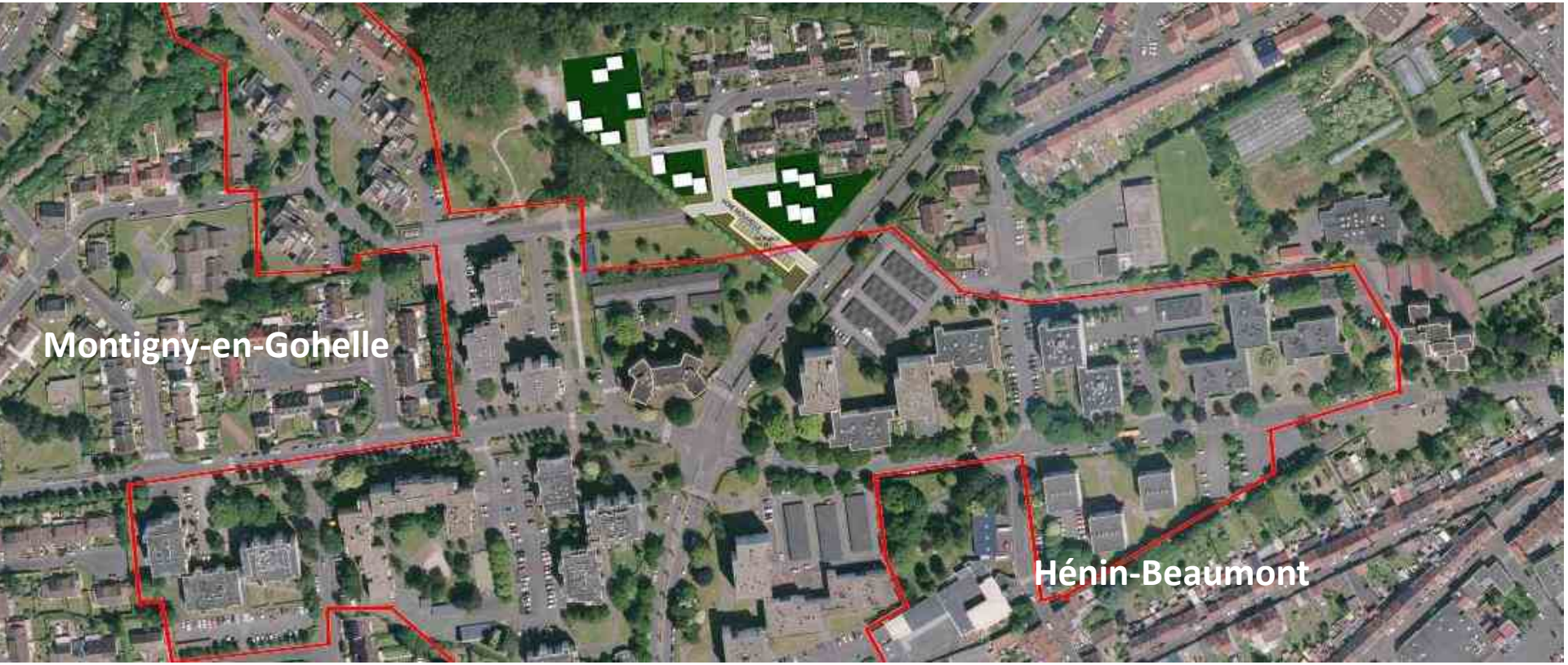


A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Plan du foncier après (source : Ad'Auc)



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



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

Surface : 5397 m²



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

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

Attributaires des contreparties foncières

Flandre Opale Habitat filiale du groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits.

Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : environ 1200 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, (décision du 09 Octobre 2019), cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire Flandre Opale Habitat, filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

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 propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, 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 et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du 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 général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2
Adresse	Rue du Colonel Fabien	Rue du Colonel Fabien
Nom du QPV (préciser national/régional)	Bande des 300 m QPIR ZAC des Deux Villes	Bande des 300 m QPIR ZAC des Deux Villes
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Commune de Montigny-en-Gohelle	Commune de Montigny-en-Gohelle
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Espace vert	Espace vert
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Sera réalisée au plus tard avant le transfert de propriété	Sera réalisée au plus tard avant le transfert de propriété
Surface du terrain (m²)	3025	2372
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	720	480
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	9	6
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	01 / 2027	01 / 2027
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	640 Feuille 000 AK01	447 Feuille 000 AK01
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	- Logements en accession sociale à la propriété	- Logements en accession sociale à la propriété
Nombre de logements individuels / collectifs *	9 individuels	6 individuels
Viabilisation du terrain	La CAHC pour le compte des communes dans le cadre de l'aménagement du mail des écoles	La CAHC pour le compte des communes dans le cadre de l'aménagement du mail des écoles
Autres informations et contraintes spécifiques.		

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

Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

Insertion des parcelles dans le cadastre existant



Insertion des parcelles dans le plan projet



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

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

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

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.
De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.
Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :
un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

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

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.
Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.
Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.
Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet

B2- Description des contreparties en droits de réservations 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 **19 droits de réservation** de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 20 % 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 :

- 19 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

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

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 19 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. 19 droits 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 par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Montigny-en- Gohelle Bâtiment Alsace	*Pas de Calais Habitat*	*HLMO*	*01/2022*	*4*	*2 T2* *2 T3*	*Avec Balcon ou loggia*
Montigny-en- Gohelle Bâtiment Bretagne	*Pas de Calais Habitat*	HLMO	01/2022	10	5 T2 2 T3 3 T4	Avec balcon
Montigny-en- Gohelle Bâtiment Artois	*Pas de Calais Habitat*	HLMO	01/2022	5	1 T4 4 T3	Avec balcon

*adresse précise et nom de la commune

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

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.

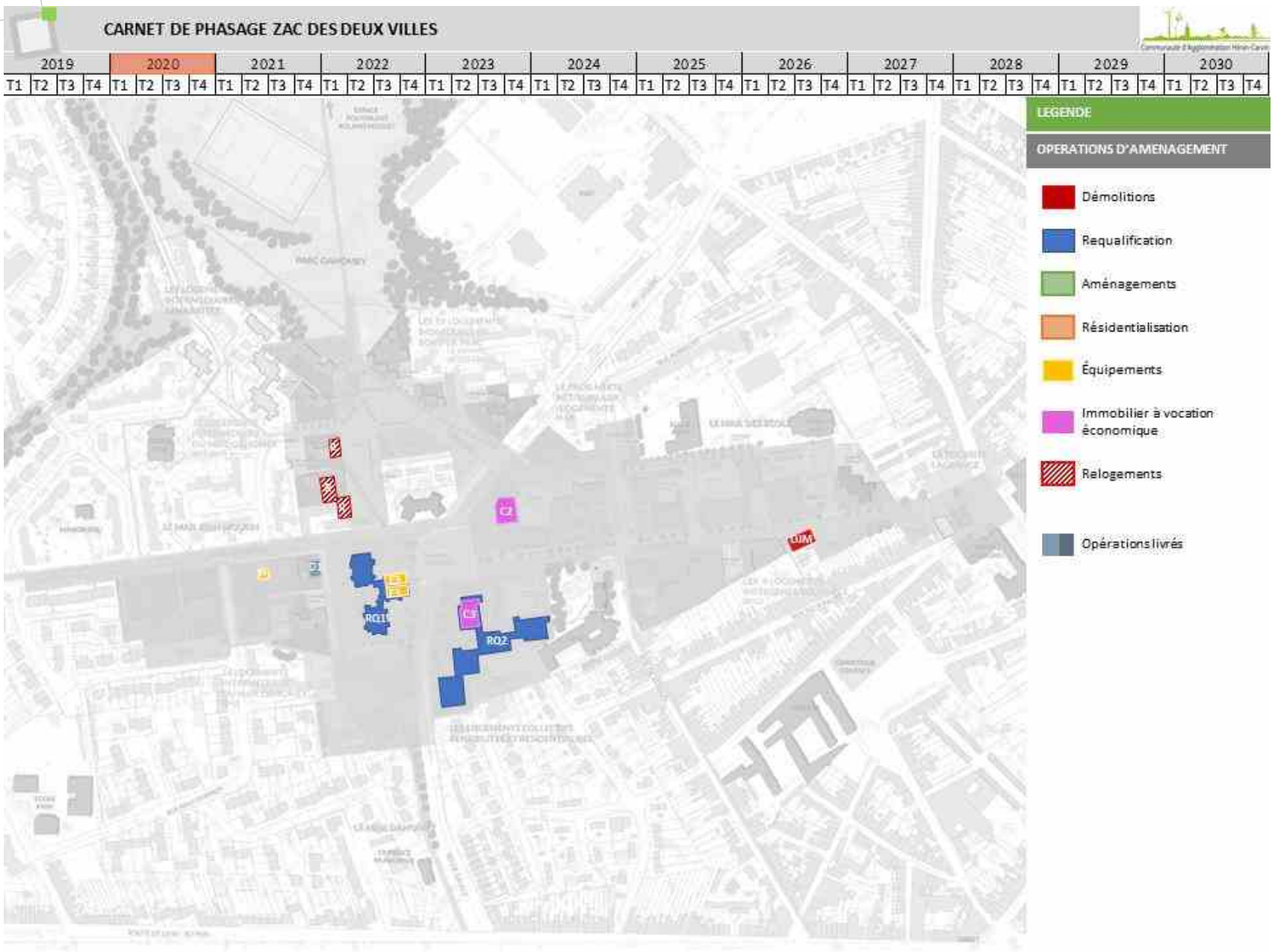
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur 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.

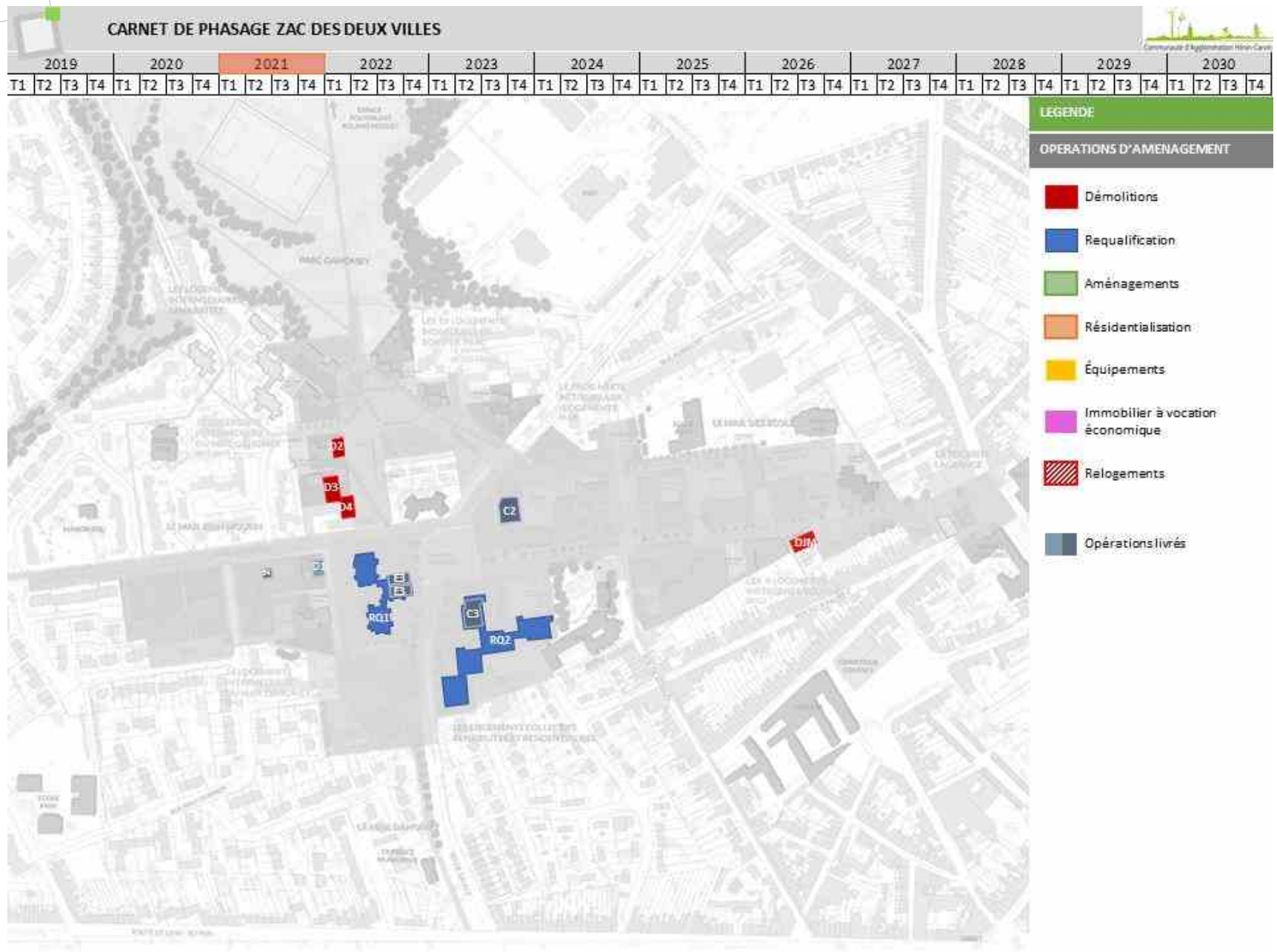
C1- Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations – Se référer au Plan guide A8



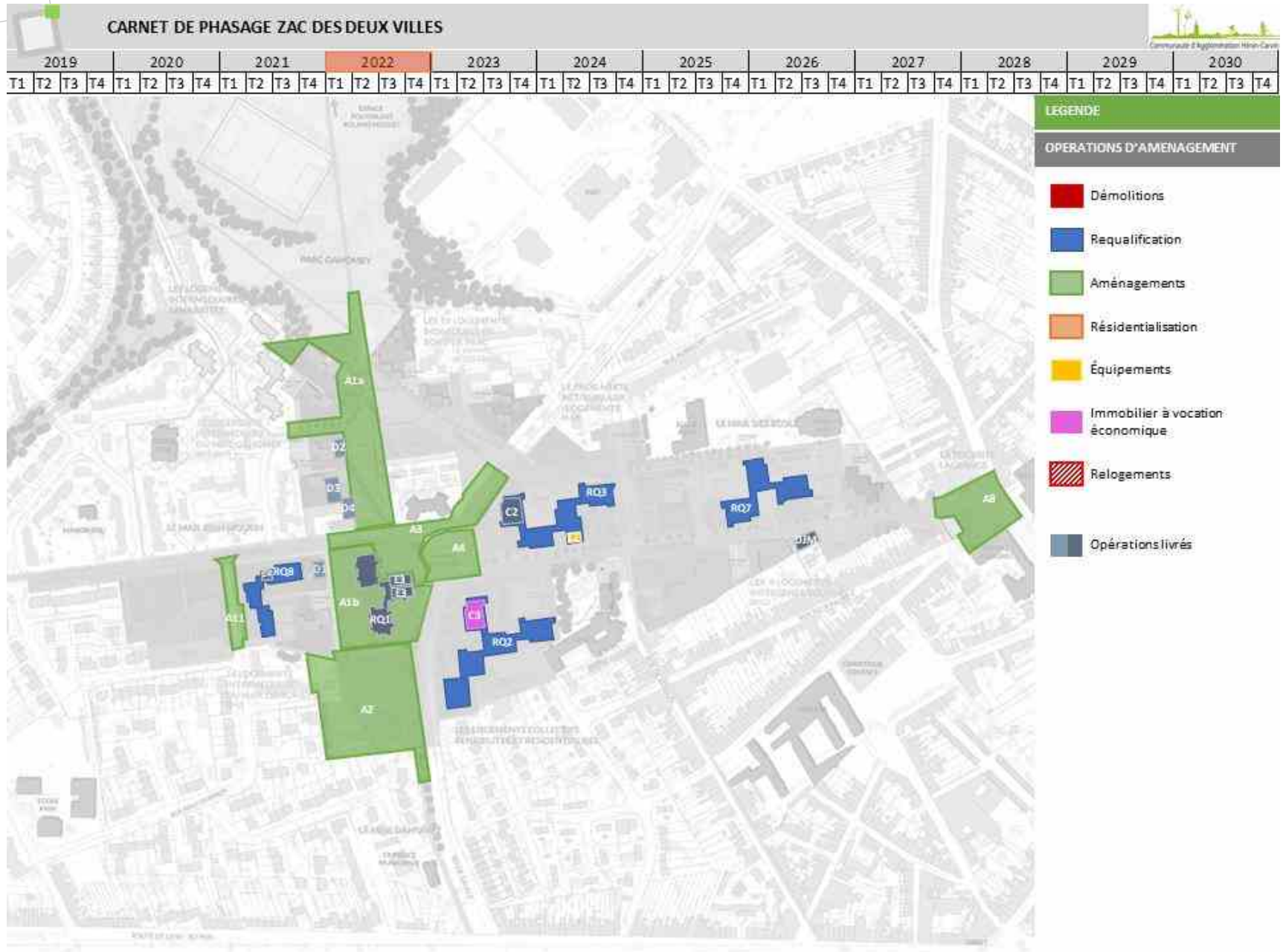
C1- Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations – Se référer au Plan guide A8



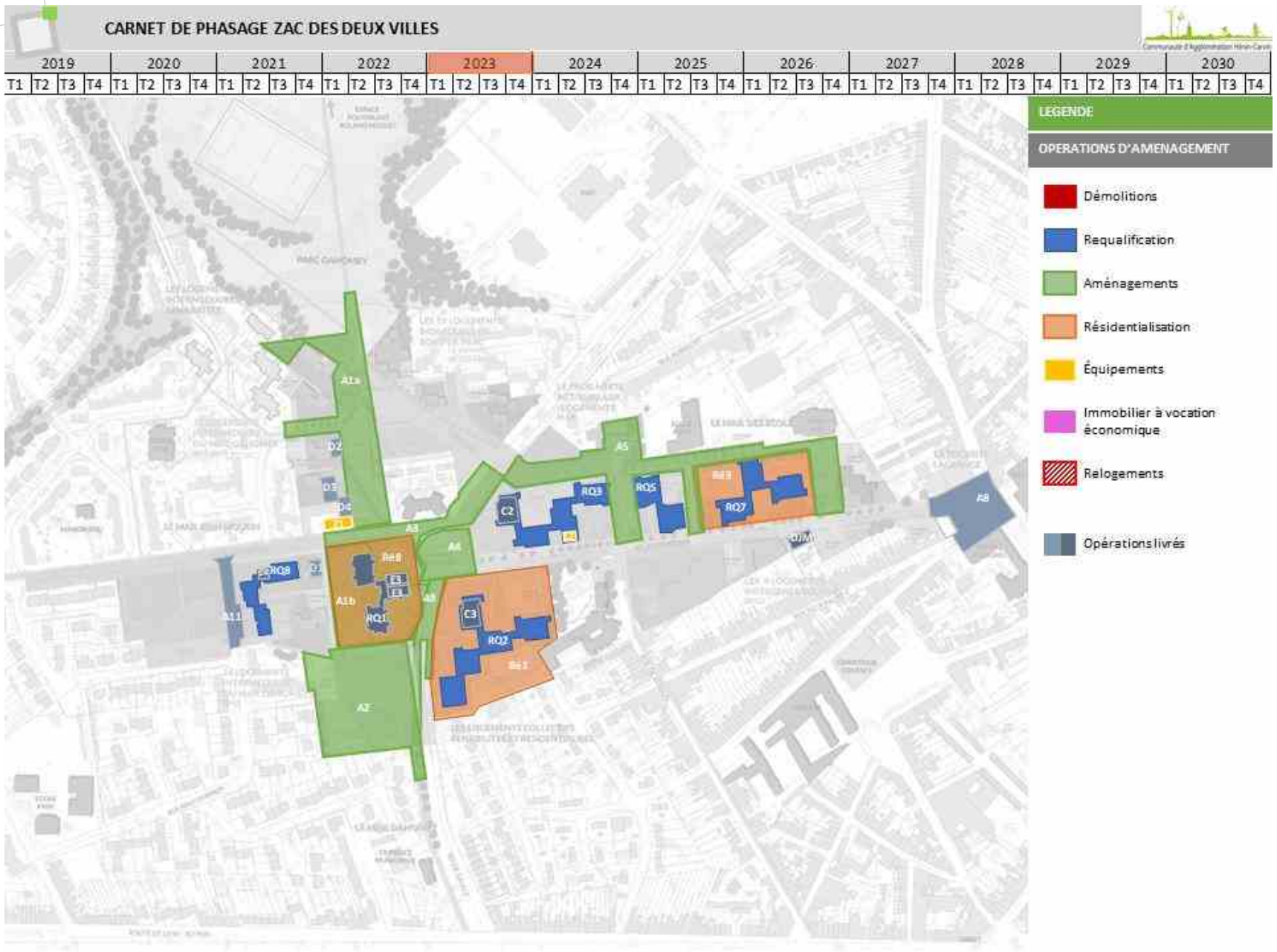
C1- Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations - Se référer au Plan guide A8



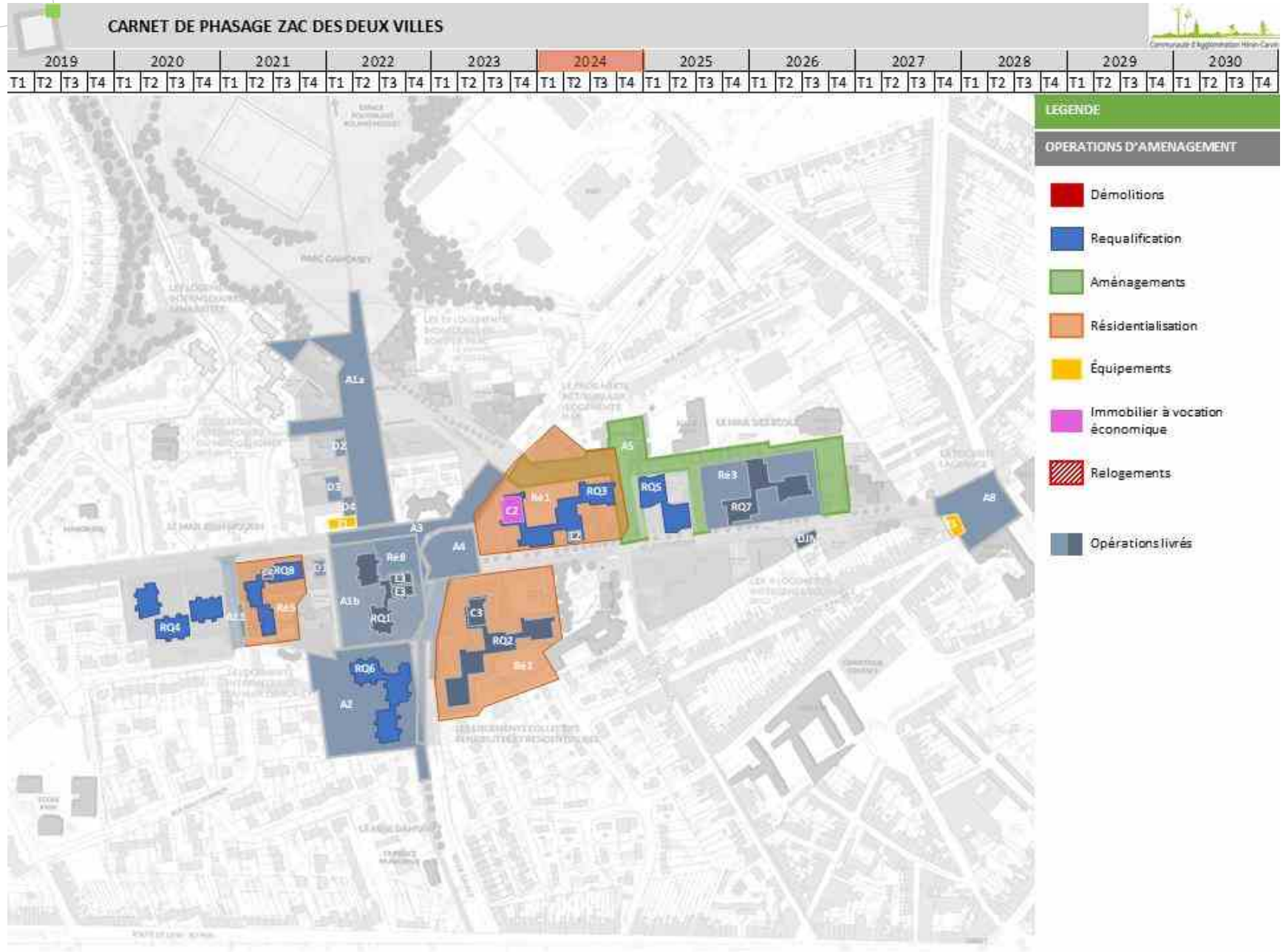
C1- Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations - Se référer au Plan guide A8



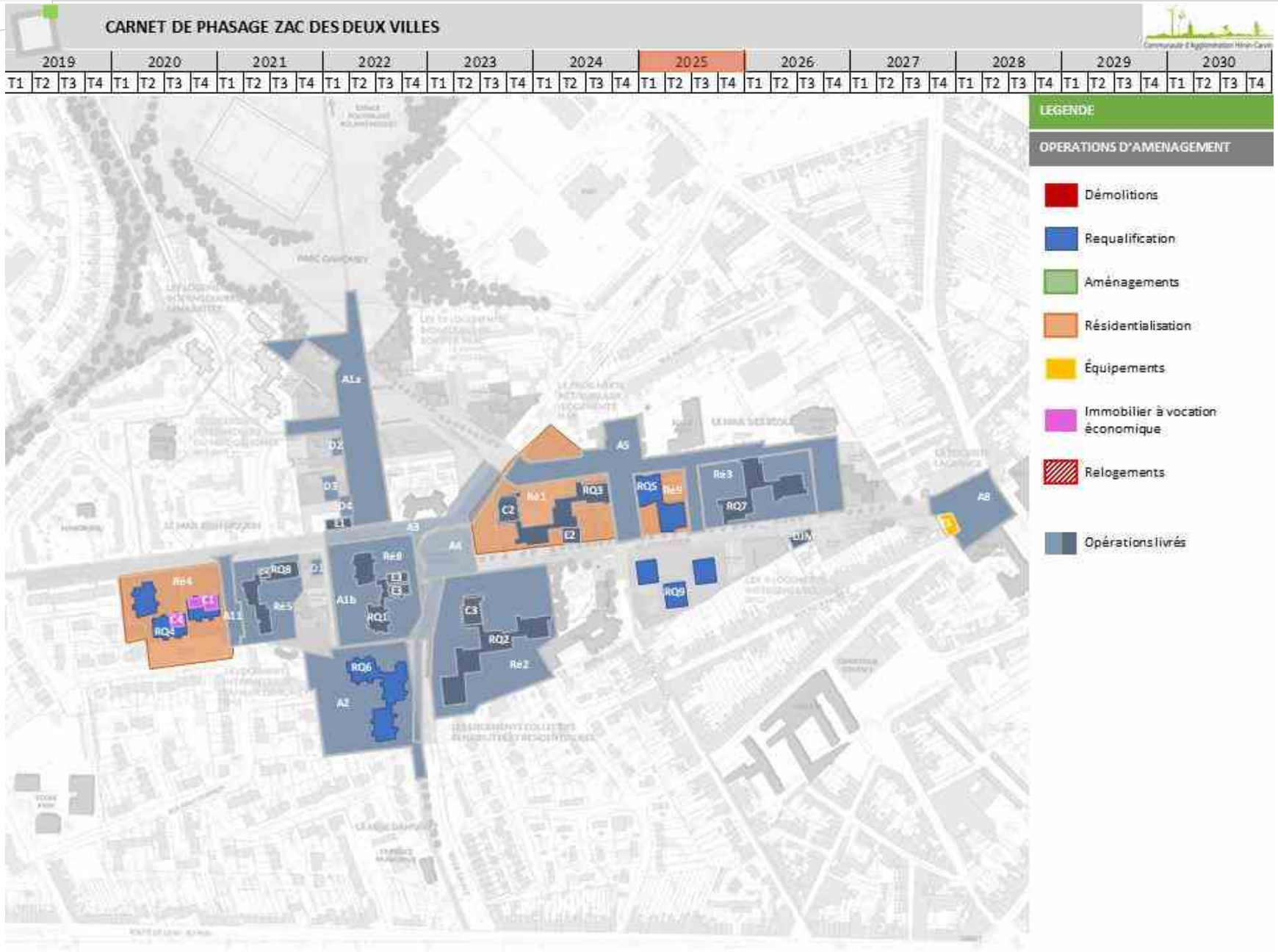
C1- Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations - Se référer au Plan guide A8



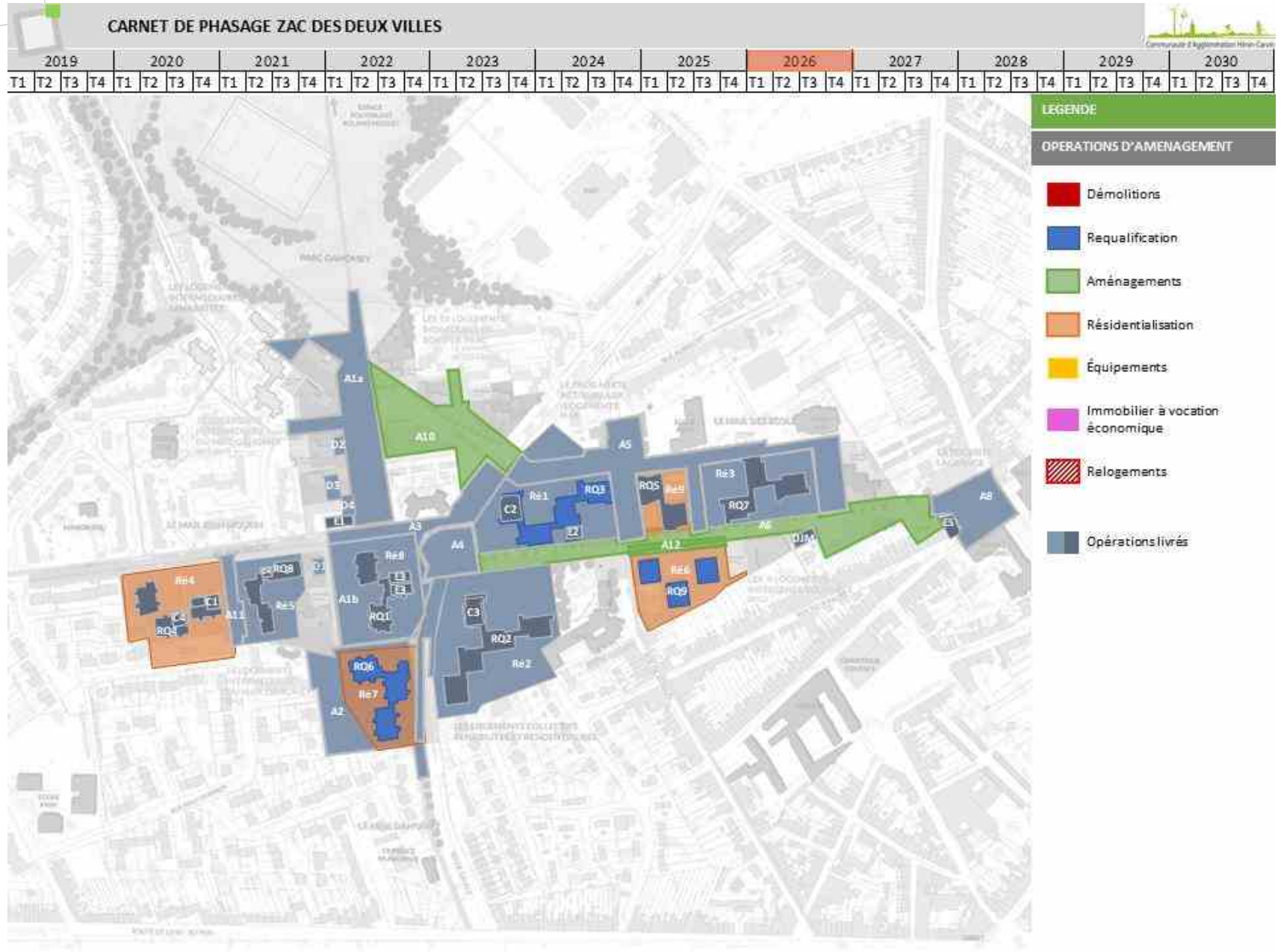
C1- Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations - Se référer au Plan guide A8



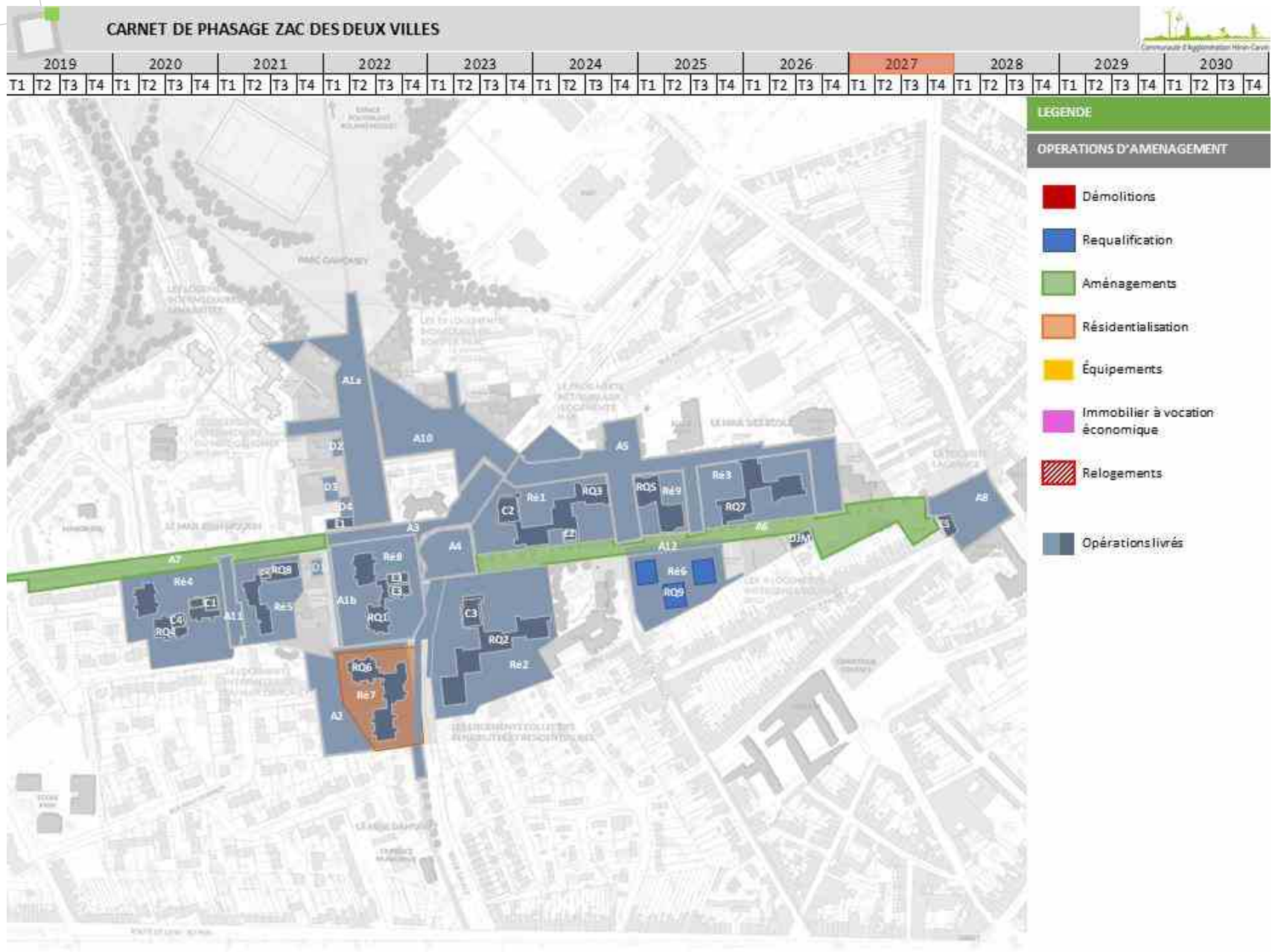
C1- Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations - Se référer au Plan guide A8



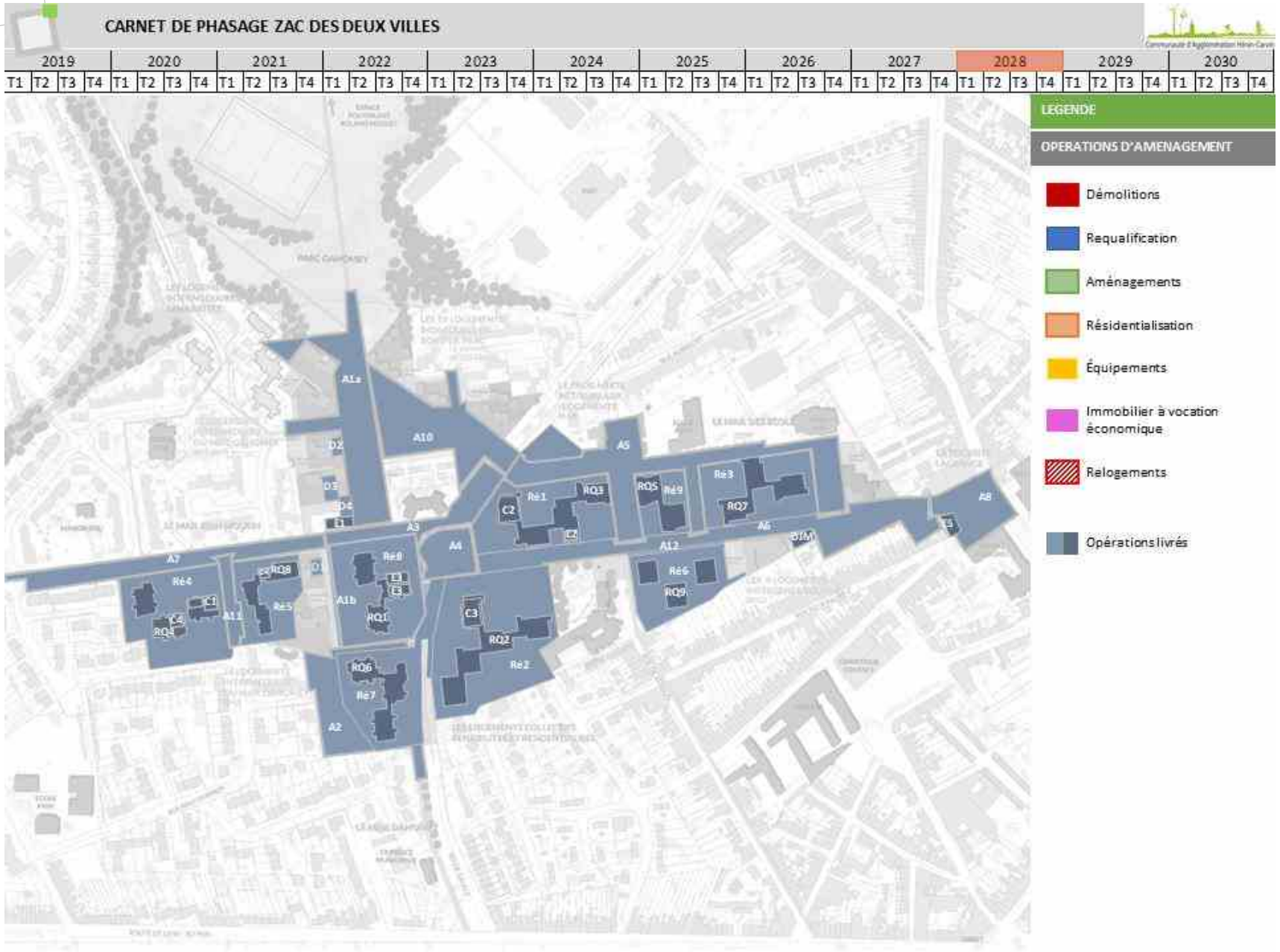
C1- Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations - Se référer au Plan guide A8



C1- Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations - Se référer au Plan guide A8



C1- Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations - Se référer au Plan guide A8



Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin

MAQUETTE FINANCIERE MULTISITE AU 01/12/2020

Libéllé de l'opération	Maitre d'ouvrage	nbre de logts	Surface	Coût Unitaire (Ratios)	Base subventionnable HT	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	Reste à charge MOA	Ville d'Hénin-Beaumont	%	Ville de Montigny en Gohelle	%	EPCI CAHC	%	Subvention CAHC	%	Subvention Région	%	Bailleurs sociaux	%	Promoteurs	%	CDC	%	Europe	%	Autre (recette foncière, CAF,DPV)	%	ANRU	%	Prêts bonifiés AL
Secteur ZAC des deux villes HENIN-BEAUMONT MONTIGNY-EN-GOHELLE																															
Opérations d'ingénierie																															
Etudes, expertises et moyens d'accompagnement des projets																															
Maison du projet / Communication / concertation / mémoire du quartier	CA D'HENIN CARVIN				30 000,00 €	30 000,00 €	36 000,00 €	23 334,00 €	3 333,00 €	11,11%	3 333,00 €	0,00%	23 334,00 €	77,78%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €
Mission OPCU	CA D'HENIN CARVIN				180 000,00 €	180 000,00 €	216 000,00 €	45 000,00 €	22 500,00 €	12,50%	22 500,00 €	0,00%	45 000,00 €	25,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	90 000,00 €	50,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €
Architecte urbaniste conseil	CA D'HENIN CARVIN				150 000,00 €	150 000,00 €	180 000,00 €	15 000,00 €	30 000,00 €	20,00%	30 000,00 €	0,00%	15 000,00 €	10,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	75 000,00 €	50,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €
Bus pour l'emploi	CA D'HENIN CARVIN				50 000,00 €	50 000,00 €	60 000,00 €	50 000,00 €	- €	0,00%	- €	0,00%	50 000,00 €	100,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €
Etude opérationnelle développement pôle tertiaire	CA D'HENIN CARVIN				30 000,00 €	30 000,00 €	36 000,00 €	15 000,00 €		0,00%		0,00%	15 000,00 €	50,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	15 000,00 €	50,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €
Sous total		**0**	**0**	**0**	**440 000,00 €**	**440 000,00 €**	**528 000,00 €**	**148 334,00 €**	**55 833,00 €**	12,69%	**55 833,00 €**	0,00%	**148 334,00 €**	**77,78%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**180 000,00 €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**
Accompagnement des ménages							- €	- €																							
					- €	- €	- €		- €	#DIV/0!	- €	#DIV/0!	0,00 €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €
Sous total		**0**	**0**	**0**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**#DIV/0!**	**- €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**
Conduite du projet de renouvellement urbain							- €	- €																							
Chef de projet à mi-temps sur 7 ans (ANRU)	CA D'HENIN CARVIN			115 000 €	402 500,00 €	402 500,00 €	**483 000,00 €**	402 500,00 €	- €	0,00%	- €	0,00%	402 500,00 €	100,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €
Sous total		**0**	**0**	**115000**	**402 500,00 €**	**402 500,00 €**	**483 000,00 €**	**402 500,00 €**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**402 500,00 €**	**100,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**
Total opérations d'ingénierie					**842 500,00 €**	**842 500,00 €**	**1 011 000,00 €**	**550 834 €**	**55 833,00 €**		**55 833,00 €**		**550 834,00 €**		**- €**		**- €**				**- €**		**180 000,00 €**		**- €**		**- €**		**- €**
Opérations d'aménagement																															
Démolition de LLS																															
Démolition Picardie 27 LLS (ANRU)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	27		24 183 €	652 948,00 €	652 948,00 €	735 748,00 €	- €		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	36 000,00 €	5,51%	616 948,00 €	0,00%	- €
Démolition Flandre 30 LLS (ANRU)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	30		23 868 €	716 045,00 €	716 045,00 €	804 045,00 €	- €		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	30 150,00 €	4,21%	685 895,00 €	0,00%	- €
Démolition Bourgogne Dauphiné 64 LLS (ANRU)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	64		24 266 €	1 553 008,21 €	1 553 008,21 €	1 740 602,46 €	- €		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	9 069,54 €	0,58%		0,00%		0,00%		0,00%	118 620,00 €	7,64%	1 425 318,67 €	0,00%	- €
Sous total		**121**	**0**		**2 922 001,21 €**	**2 922 001,21 €**	**3 280 395,46 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**9 069,54 €**	**0,31%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**184 770,00 €**	**6,32%**	**2 728 161,67 €**	**0,00%**	**0,00 €**
Recyclage de copropriété dégradées																															
Recyclage de copropriété dégradées				- €						0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Sous total		**0**	**0**	**0,00 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**0,00 €**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**
Aménagement d'ensemble																															
Aménagement d'ensemble CAHC Place et mail Dahomey (ANRU)	CA D'HENIN CARVIN	0			4 700 749,99 €	4 700 749,99 €	5 640 899,99 €	2 639 607,17 €	610 994,33 €	13,00%	2 028 612,84 €	0,00%		0,00%		0,00%	#REF!	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	940 150,00 €	0,00%	#REF!
A5 / Mail des Ecoles (HB)	COMMUNE DE HENIN BEAUMONT	0			#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!				0,00%		0,00%	#REF!			0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%			
A11/ Aménagements liés aux démolitions	COMMUNE DE MONTIGNY EN GOHELLE	0			150 000,00 €	150 000,00 €	180 000,00 €	150 000,00 €		0,00%	150 000,00 €	0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
A10 / Mail des Ecoles (MG)	COMMUNE DE MONTIGNY EN GOHELLE	0			1 360 335,69 €	1 360 335,69 €	1 632 402,83 €	1 360 335,69 €	- €	0,00%	1 360 335,69 €	0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
A6 / Boulevard Jean Moulin Est (HB) et A8 / Place Jean Moulin (HB)	COMMUNE DE HENIN BEAUMONT	0			#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	- €	#REF!		#REF!		0,00%	#REF!	0,00%		#REF!		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	#REF!	0,00%	- €
A7 / Boulevard Jean Moulin Ouest (MG)	COMMUNE DE MONTIGNY EN GOHELLE	0			917 880,77 €	917 880,77 €	1 101 456,92 €	917 880,77 €	- €	0,00%	917 880,77 €	0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
A9 / Boulevard De Gaulle (HB)	COMMUNE DE HENIN BEAUMONT	0			#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!				#REF!		#REF!				#REF!		#REF!		#REF!				#REF!			
A11 / Rue Dormoy (MG)	COMMUNE DE MONTIGNY EN GOHELLE	0			#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	- €	#REF!	#REF!	#REF!		#REF!		0,00%	#REF!	0,00%		#REF!		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	#REF!	0,00%	- €
A12/ Aménagement Pins (HB)	COMMUNE DE HENIN BEAUMONT	0			32 972,50 €	32 972,50 €	39 567,00 €	32 972,50 €	32 972,50 €	100,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Démolition Salle Jean Moulin (HB)	COMMUNE DE HENIN BEAUMONT	0			30 000,00 €	30 000,00 €	36 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	100,00%	- €			0,00%		0,00%	- €	100,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	100,00%	- €
Sous total		**0**	**0**		**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**0,00 €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**0,00 €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**
Total opérations d'aménagement					**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**9 070 €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**184 770 €**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**
Programmes immobiliers																															
Reconstitution de l'offre																															
		0			- €	- €	- €	- €		#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		0,00%		#DIV/0!	- €	#DIV/0!		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	#DIV/0!	- €
					- €		- €	- €		#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		0,00%		#DIV/0!	- €	#DIV/0!		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		#DIV/0!	
Sous total		**0**	**0**		**- €**	**- €**	**- €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**	**#DIV/0!**	**- €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**	**#DIV/0!**	**- €**	**#DIV/0!**	**- €**	**#DIV/0!**	**- €**	**#DIV/0!**	**- €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**
Production d'une offre de relogement temporaire																															
Production d'une offre de relogement temporaire		0		- €	- €	- €	- €	- €		#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Production d'une offre de relogement temporaire		0		- €	- €	- €	- €	- €		#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Sous total		**0**	**0**		**- €**	**- €**	**- €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**	**#DIV/0!**	**- €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**	**#DIV/0!**	**- €**	**#DIV/0!**	**- €**	**#DIV/0!**	**- €**	**#DIV/0!**	**- €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**
Requalification de LLS																															
Requalification Alsace/Artois/Bretagne (ANRU)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	94		45 086 €	4 238 063,00 €	4 238 063,00 €	5 085 077,20 €	3 015 293,37 €		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	3 015 293,37 €	71,15%		0,00%		0,00%	564 000,00 €	0,00%		0,00%	658 769,63 €	0,00%	1 173 654,63 €
Requalification Platanes/Ormes/Oliviers/Peupliers/Saules	PAS-DE-CALAIS HABITAT	144		35 000 €	5 040 000,00 €	5 040 000,00 €	6 048 000,00 €	4 349 520,00 €		0,00%		0,00%		0,00%	690 480,00 €	13,7%		0,00%	4 349 520,00 €	86,30%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	
Requalification Erables/Frenes/Hetres/Ebenes	PAS-DE-CALAIS HABITAT	107		35 000 €	3 745 000,00 €	3 745 000,00 €	4 494 000,00 €	3 231 935,00 €		0,00%		0,00%		0,00%	513 065,00 €	13,7%		0,00%	3 231 935,00 €	86,30%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	
Requalification Provence/Aquitaine/Franche-Comté	PAS-DE-CALAIS HABITAT	99		35 000 €	3 465 000,00 €	3 465 000,00 €	4 158 000,00 €	2 990 295,00 €		0,00%		0,00%		0,00%	474 705,00 €	13,7%		0,00%	2 990 295,00 €	86,30%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	
Requalification Tilleuls/Cyprès	PAS-DE-CALAIS HABITAT	64		35 000 €	2 240 000,00 €	2 240 000,00 €	2 688 000,00 €	1 933 120,00 €		0,00%		0,00%		0,00%	306 880,00 €	13,7%		0,00%	1 933 120,00 €	86,30%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	
Requalification Sycomores/ Aulnes / marroniers	PAS-DE-CALAIS HABITAT	107		35 000 €	3 745 000,00 €	3 745 000,00 €	4 494 000,00 €	3 231 935,00 €		0,00%		0,00%		0,00%	513 065,00 €	13,7%		0,00%	3 231 935,00 €	86,30%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	
Requalification Auvergne/Ile de France/Savoie	PAS-DE-CALAIS HABITAT	86		35 000 €	3 010 000,00 €	3 010 000,00 €	3 612 000,00 €	2 597 630,00 €		0,00%		0,00%		0,00%	412 370,00 €	13,7%		0,00%	2 597 630,00 €	86,30%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	
Requalification Pins/Chênes/Acacias	PAS-DE-CALAIS HABITAT	60		35 000 €	2 100 000,00 €	2 100 000,00 €	2 520 000,00 €	1 812 300,00 €		0,00%		0,00%		0,00%	287 700,00 €	13,7%		0,00%	1 812 300,00 €	86,30%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	
Requalification Acajou/Bouleaux/Charmes	SIA HABITAT	69		35 000 €	2 415 000,00 €	2 415 000,00 €	2 898 000,00 €	2 084 145,00 €		0,00%		0,00%		0,00%	330 855,00 €	13,7%		0,00%	2 084 145,00 €	86,30%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	
Sous total		**830**	**0**		**29 998 063,00 €**	**29 998 063,00 €**	**35 997 077,20 €**	**25 246 173,37 €**	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**3 529 120,00 €**	**11,76%**	**0,00 €**	**0,00%**	**25 246 173,37 €**	**84,16%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**564 000,00 €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**658 769,63 €**	**0,00%**	**1 173 654,63 €**

Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin

MAQUETTE FINANCIERE MULTISITE AU 01/12/2020

Libéllé de l'opération	Maitre d'ouvrage	nbre de logts	Surface	Coût Unitaire (Ratios)	Base subventionnable HT	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	Reste à charge MOA	Ville d'Hénin-Beaumont	%	Ville de Montigny en Gohelle	%	EPCI CAHC	%	Subvention CAHC	%	Subvention Région	%	Bailleurs sociaux	%	Promoteurs	%	CDC	%	Europe	%	Autre (recette foncière, CAF,DPV)	%	ANRU	%	Prêts bonifiés AL
Résidentialisation de logements																															
Ré1 /Ebenes - Hetres - Fresnes - Erables (HB) ANRU	PAS-DE-CALAIS HABITAT	107		#REF!	#REF!	#REF!	543 538,53 €	#REF!		#REF!		#REF!		#REF!		0,00%	#REF!	0,00%	#REF!	#REF!		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	170 570,51 €	0,00%	
Ré8 / Résidentialisation Alsace / Bretagne / Artois (MG) ANRU	PAS-DE-CALAIS HABITAT	94		#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!		#REF!		#REF!		#REF!		0,00%	#REF!	0,00%	#REF!	#REF!		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	175 221,70 €	0,00%	
Ré7 / Résidentialisation Sycomores/Aulnes/Marroniers (HB) ANRU	PAS-DE-CALAIS HABITAT	107		4 948 €	529 411,50 €	529 411,50 €	635 293,81 €	330 046,82 €		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	330 046,82 €	62,34%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	199 364,68 €	0,00%	
Ré2 / Platanes-Ormes - Oliviers-Peupliers-Saules (MG)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	144		#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!		#REF!		#REF!		#REF!		0,00%	#REF!	0,00%	#REF!	#REF!		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	
Ré9 /Tilleuls - Cyprès (HB) ANRU	PAS-DE-CALAIS HABITAT	64		#REF!	#REF!	#REF!	149 847,95 €	77 989,04 €		#REF!		#REF!		#REF!		0,00%	#REF!	0,00%	#REF!	#REF!		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	47 109,25 €	0,00%	
Ré6 / Pins-Chênes-Acacias (MG)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	60		#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!		#REF!		#REF!		#REF!		0,00%	#REF!	0,00%	#REF!	#REF!		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	
Ré4 /Provence-Aquitaine-Franche Comté (MG)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	99		#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!		#REF!		#REF!		#REF!		0,00%	#REF!	0,00%	#REF!	#REF!		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	
Ré5 /Savoie-Auvergne-Ile de France (MG)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	86		#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!		#REF!		#REF!		#REF!		0,00%	#REF!	0,00%	#REF!	#REF!		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	
Ré3 /Acajou - Bouleaux - Charmes (HB) ANRU	SIA HABITAT	69		5 196 €	358 520,00 €	358 520,00 €	399 414,00 €	244 440,77 €		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	244 440,77 €	68,18%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	114 079,23 €	0,00%	
Sous total		**830**	**0**		**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**0,00 €**	**#REF!**	**0,00 €**	**#REF!**	**0,00 €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**706 345,37 €**	**#REF!**	**0,00 €**
Portage de copropriété																															
Portage de copropriété		0		- €			- €	- €		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Sous total		**0**	**0**	**0,00 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**#DIV/0!**	**- €**	**#DIV/0!**	**0,00 €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**
Accession à la propriété																															
Accession à la propriété	PROMOTEURS	60		10 000 €	6 720 000,00 €	6 720 000,00 €	8 064 000,00 €	6 720 000,00 €		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	6 720 000,00 €	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Accession à la propriété		0		10 000 €			- €	- €		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Sous total		**60**	**0**		**6 720 000,00 €**	**6 720 000,00 €**	**8 064 000,00 €**	**6 720 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**6 720 000,00 €**	**100,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**
Equipements publics de proximité																															
Création Maison de quartier / centre social Montigny	COMMUNE DE MONTIGNY EN	0	370	2 200 €	932 880,00 €	932 880,00 €	1 119 456,00 €	316 440,00 €		0,00%	316 440,00 €	0,00%		0,00%		0,00%	466 440,00 €	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	150 000,00 €	16,08%	- €	0,00%	- €
Création Foyer des Ainés rdc Frênes (V5>E2)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	155	1 100 €	170 500,00 €	170 500,00 €	204 600,00 €	85 250,00 €	- €	0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%	85 250,00 €	0,00%	85 250,00 €	50,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Création Maison du jeu / point info rdc Frênes (V5>E2)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	145	1 100 €	159 500,00 €	159 500,00 €	191 400,00 €	79 750,00 €	- €	0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%	79 750,00 €	0,00%	79 750,00 €	50,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Création Centre de santé rdc Artois (E1)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	200	1 100 €	220 000,00 €	220 000,00 €	264 000,00 €	110 000,00 €	- €	0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%	110 000,00 €	0,00%	110 000,00 €	50,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Création Maison de la parentalité rdc Artois (E1)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	250	1 100 €	275 000,00 €	275 000,00 €	330 000,00 €	137 500,00 €	- €	0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%	137 500,00 €	0,00%	137 500,00 €	50,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Création Point service / maison du projet rdc Ile de France	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	55	1 100 €	60 500,00 €	60 500,00 €	72 600,00 €	30 250,00 €	- €	0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%	30 250,00 €	0,00%	30 250,00 €	50,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Création Halle de marché Place Jean Moulin	COMMUNE DE HENIN BEAUMONT	0	250	2 200 €	550 000,00 €	550 000,00 €	660 000,00 €	550 000,00 €	550 000,00 €	100,00%	- €	100,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Sous total		**0**	**1425**		**2 368 380,00 €**	**2 368 380,00 €**	**2 842 056,00 €**	**1 309 190,00 €**	**550 000,00 €**	**23,22%**	**316 440,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**909 190,00 €**	**0,00%**	**442 750,00 €**	**18,69%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**150 000,00 €**	**6,33%**	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**
Immobilier à vocation économique																															
Réhabilitation commerces en rdc Ebénes (V4>A3)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	78	1 100 €	85 800,00 €	85 800,00 €	102 960,00 €	42 900,00 €		0,00%		#DIV/0!		0,00%		0,00%	42 900,00 €	0,00%	42 900,00 €	50,00%		0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Réhabilitation commerces en rdc Aquitaine (A3)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	69	1 100 €	75 900,00 €	75 900,00 €	91 080,00 €	37 950,00 €		0,00%		#DIV/0!		0,00%		0,00%	37 950,00 €	0,00%	37 950,00 €	50,00%		0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Réhabilitation commerces en rdc Franche-Comté (V9)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	12	1 100 €	13 200,00 €	13 200,00 €	15 840,00 €	6 600,00 €		0,00%		#DIV/0!		0,00%		0,00%	6 600,00 €	0,00%	6 600,00 €	50,00%		0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Réhabilitation commerces en rdc Platanes (V2+V3)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	313	1 100 €	344 300,00 €	344 300,00 €	413 160,00 €	172 150,00 €		0,00%		#DIV/0!		0,00%		0,00%	172 150,00 €	0,00%	172 150,00 €	50,00%		0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Réhabilitation commerces en rdc Aquitaine médecin (V8>S5)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	107	1 100 €	117 700,00 €	117 700,00 €	141 240,00 €	58 850,00 €		0,00%		#DIV/0!		0,00%		0,00%	58 850,00 €	0,00%	58 850,00 €	50,00%		0,00%	- €	0,00%		0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Création pole tertiaire (ESS, Numérique)	PROMOTEURS	0	940	1 100 €	- €	- €	- €	- €		#DIV/0!		#DIV/0!	0,00 €	0,00%		0,00%	- €	0,00%		#DIV/0!		0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%		0,00%	- €	0,00%	- €
Sous total		**0**	**940**		**636 900,00 €**	**636 900,00 €**	**764 280,00 €**	**318 450,00 €**	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**318 450,00 €**	**0,00%**	**318 450,00 €**	**50,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**- €**	**0,00%**	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**
Total opérations immobilières					**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**550 000 €**	**#REF!**	**316 440 €**	**#REF!**	**- €**	**#REF!**	**3 529 120 €**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**6 720 000 €**	**#DIV/0!**	**- €**	**#REF!**	**564 000 €**	**#REF!**	**150 000 €**	**#REF!**	**1 365 115 €**	**#REF!**	**1 173 655 €**
Total Quartier ZAC des deux villes		**1841**	**2365**		**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**550 834,00 €**	**#REF!**	**3 529 120,00 €**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**6 720 000,00 €**	**#DIV/0!**	**##########**	**#REF!**	**##########**	**#REF!**	**334 770,00 €**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**	**#REF!**

C2- Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations

Libéllé de l'opération	Maitre d'ouvrage	nbre de logts	Surface	Coût Unitaire (Ratios)	Base subventionnable HT	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	Reste à charge MOA	Ville d'Hénin-Beaumont	Ville de Montigny en Gohelle	EPCI CAHC	Subvention CAHC	Subvention Région	Bailleurs sociaux	Promoteurs	CDC	Europe	Autre (recette foncière, CAF,DPV)	ANRU	Prêts bonifiés AL
Secteur ZAC des deux villes HENIN-BEAUMONT MONTIGNY-EN-GOHELLE																				
Opérations d'ingénierie																				
Etudes, expertises et moyens d'accompagnement des projets																				
Maison du projet / Communication / concertation / mémoire du quartier	CA D'HENIN CARVIN				30 000,00 €	30 000,00 €	36 000,00 €	23 334,00 €	3 333,00 €	3 333,00 €	23 334,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Mission OPCU	CA D'HENIN CARVIN				180 000,00 €	180 000,00 €	216 000,00 €	45 000,00 €	22 500,00 €	22 500,00 €	45 000,00 €	- €	- €	- €	- €	90 000,00 €	- €	- €	- €	- €
Architecte urbaniste conseil	CA D'HENIN CARVIN				150 000,00 €	150 000,00 €	180 000,00 €	15 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	15 000,00 €	- €	- €	- €	- €	75 000,00 €	- €	- €	- €	- €
Bus pour l'emploi	CA D'HENIN CARVIN				50 000,00 €	50 000,00 €	60 000,00 €	50 000,00 €	- €	- €	50 000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Etude opérationnelle développement pôle tertiaire	CA D'HENIN CARVIN				30 000,00 €	30 000,00 €	36 000,00 €	15 000,00 €			15 000,00 €	- €	- €	- €	- €	15 000,00 €	- €	- €	- €	- €
Sous total		0	0	0	440 000,00 €	440 000,00 €	528 000,00 €	148 334,00 €	55 833,00 €	55 833,00 €	148 334,00 €	- €	- €	- €	- €	180 000,00 €	- €	- €	- €	- €
Accompagnement des ménages							- €	- €												
					- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Sous total		0	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Conduite du projet de renouvellement urbain							- €	- €												
Chef de projet à mi-temps sur 7 ans (ANRU)	CA D'HENIN CARVIN			115 000 €	402 500,00 €	402 500,00 €	483 000,00 €	402 500,00 €	- €	- €	402 500,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Sous total		0	0	115000	402 500,00 €	402 500,00 €	483 000,00 €	402 500,00 €	- €	- €	402 500,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total opérations d'ingénierie					842 500,00 €	842 500,00 €	1 011 000,00 €	550 834 €	55 833,00 €	55 833,00 €	550 834,00 €	- €	- €	- €	- €	180 000,00 €	- €	- €	- €	- €
Opérations d'aménagement																				
Démolition de LLS																				
Démolition Picardie 27 LLS (ANRU)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	27		24 183 €	652 948,00 €	652 948,00 €	735 748,00 €	- €						- €				36 000,00 €	616 948,00 €	- €
Démolition Flandre 30 LLS (ANRU)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	30		23 868 €	716 045,00 €	716 045,00 €	804 045,00 €	- €						- €				30 150,00 €	685 895,00 €	- €
Démolition Bourgogne Dauphiné 64 LLS (ANRU)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	64		24 266 €	1 553 008,21 €	1 553 008,21 €	1 740 602,46 €	- €						9 069,54 €				118 620,00 €	1 425 318,67 €	- €
Sous total		121	0		2 922 001,21 €	2 922 001,21 €	3 280 395,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	- €	0,00 €	9 069,54 €	- €	- €	- €	184 770,00 €	2 728 161,67 €	0,00 €
Recyclage de copropriété dégradées																				
Recyclage de copropriété dégradées				- €															- €	- €
Sous total		0	0	0,00 €	- €	- €	- €	0,00 €	- €	- €	0,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Aménagement d'ensemble																				
Aménagement d'ensemble CAHC Place et mail Dahomey (ANRU)	CA D'HENIN CARVIN	0			4 700 749,99 €	4 700 749,99 €	5 640 899,99 €	2 639 607,17 €	610 994,33 €	2 028 612,84 €			1 120 992,82 €						940 150,00 €	- €
A5 / Mail des Ecoles (HB)	COMMUNE DE HENIN BEAUMONT	0			3 212 145,34 €	3 212 145,34 €	3 854 574,41 €	2 376 606,16 €	2 376 606,16 €				835 539,18 €							
A11/ Aménagements liés aux démolitions	COMMUNE DE MONTIGNY EN GOHELLE	0			150 000,00 €	150 000,00 €	180 000,00 €	150 000,00 €		150 000,00 €			- €						- €	- €
A10 / Mail des Ecoles (MG)	COMMUNE DE MONTIGNY EN GOHELLE	0			1 360 335,69 €	1 360 335,69 €	1 632 402,83 €	1 360 335,69 €	- €	1 360 335,69 €			- €						- €	- €
A6 / Boulevard Jean Moulin Est (HB) et A8 / Place Jean Moulin (HB)	COMMUNE DE HENIN BEAUMONT	0			2 042 936,38 €	2 042 936,38 €	2 451 523,66 €	2 042 936,38 €	2 042 936,38 €	- €			- €						- €	- €
A7 / Boulevard Jean Moulin Ouest (MG)	COMMUNE DE MONTIGNY EN GOHELLE	0			917 880,77 €	917 880,77 €	1 101 456,92 €	917 880,77 €	- €	917 880,77 €			- €						- €	- €
A9 / Boulevard De Gaulle (HB)	COMMUNE DE HENIN BEAUMONT	0			41 436,82 €	41 436,82 €	49 724,19 €	41 436,82 €	41 436,82 €											
A11 / Rue Dormoy (MG)	COMMUNE DE MONTIGNY EN GOHELLE	0			45 863,84 €	45 863,84 €	55 036,61 €	45 863,84 €	- €	45 863,84 €			- €						- €	- €
A12/ Aménagement Pins (HB)	COMMUNE DE HENIN BEAUMONT	0			32 972,50 €	32 972,50 €	39 567,00 €	32 972,50 €	32 972,50 €	- €			- €						- €	- €
Démolition Salle Jean Moulin (HB)	COMMUNE DE HENIN BEAUMONT	0			30 000,00 €	30 000,00 €	36 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	- €			- €						- €	- €
Sous total		0	0		12 534 321,34 €	12 534 321,34 €	15 005 185,61 €	9 607 639,34 €	5 134 946,20 €	4 502 693,14 €	0,00 €	- €	1 956 532,00 €	0,00 €	- €	- €	- €	- €	940 150,00 €	0,00 €
Total opérations d'aménagement					15 456 322,55 €	15 456 322,55 €	18 285 581,07 €	9 607 639 €	5 134 946 €	4 502 693 €	- €	- €	1 956 532 €	9 070 €	- €	- €	- €	184 770 €	3 668 312 €	- €
Programmes immobiliers																				
Reconstitution de l'offre																				
		0			- €	- €	- €	- €						- €					- €	- €
					- €	- €	- €	- €						- €						
Sous total		0	0		- €	- €	- €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	- €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	- €	- €	0,00 €	0,00 €
Production d'une offre de relogement temporaire																				
Production d'une offre de relogement temporaire		0		- €	- €	- €	- €	- €						- €	- €	- €			- €	- €
Production d'une offre de relogement temporaire		0		- €	- €	- €	- €	- €						- €	- €	- €			- €	- €
Sous total		0	0		- €	- €	- €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	- €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	- €	- €	0,00 €	0,00 €
Requalification de LLS																				
Requalification Alsace/Artois/Bretagne (ANRU)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	94		45 086 €	4 238 063,00 €	4 238 063,00 €	5 085 077,20 €	3 015 293,37 €						3 015 293,37 €			564 000,00 €		658 769,63 €	1 173 654,63 €
Requalification Platanes/Ormes/Oliviers/Peupliers/Saules	PAS-DE-CALAIS HABITAT	144		35 000 €	5 040 000,00 €	5 040 000,00 €	6 048 000,00 €	4 349 520,00 €				690 480,00 €		4 349 520,00 €					- €	
Requalification Erables/Frenes/Hetres/Ebenes	PAS-DE-CALAIS HABITAT	107		35 000 €	3 745 000,00 €	3 745 000,00 €	4 494 000,00 €	3 231 935,00 €				513 065,00 €		3 231 935,00 €					- €	
Requalification Provence/Aquitaine/Franche-Comté	PAS-DE-CALAIS HABITAT	99		35 000 €	3 465 000,00 €	3 465 000,00 €	4 158 000,00 €	2 990 295,00 €				474 705,00 €		2 990 295,00 €					- €	
Requalification Tilleuls/Cyprès	PAS-DE-CALAIS HABITAT	64		35 000 €	2 240 000,00 €	2 240 000,00 €	2 688 000,00 €	1 933 120,00 €				306 880,00 €		1 933 120,00 €					- €	
Requalification Sycomores/ Aulnes / marroniers	PAS-DE-CALAIS HABITAT	107		35 000 €	3 745 000,00 €	3 745 000,00 €	4 494 000,00 €	3 231 935,00 €				513 065,00 €		3 231 935,00 €					- €	
Requalification Auvergne/Ile de France/Savoie	PAS-DE-CALAIS HABITAT	86		35 000 €	3 010 000,00 €	3 010 000,00 €	3 612 000,00 €	2 597 630,00 €				412 370,00 €		2 597 630,00 €					- €	
Requalification Pins/Chênes/Acacias	PAS-DE-CALAIS HABITAT	60		35 000 €	2 100 000,00 €	2 100 000,00 €	2 520 000,00 €	1 812 300,00 €				287 700,00 €		1 812 300,00 €					- €	
Requalification Acajou/Bouleaux/Charmes	SIA HABITAT	69		35 000 €	2 415 000,00 €	2 415 000,00 €	2 898 000,00 €	2 084 145,00 €				330 855,00 €		2 084 145,00 €					- €	
Sous total		830	0		29 998 063,00 €	29 998 063,00 €	35 997 077,20 €	25 246 173,37 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 529 120,00 €	0,00 €	25 246 173,37 €	- €	- €	564 000,00 €	- €	658 769,63 €	1 173 654,63 €

C2- Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations

Libéllé de l'opération	Maitre d'ouvrage	nbre de logts	Surface	Coût Unitaire (Ratios)	Base subventionnable HT	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	Reste à charge MOA	Ville d'Hénin-Beaumont	Ville de Montigny en Gohelle	EPCI CAHC	Subvention CAHC	Subvention Région	Bailleurs sociaux	Promoteurs	CDC	Europe	Autre (recette foncière, CAF,DPV)	ANRU	Prêts bonifiés AL
Secteur ZAC des deux villes HENIN-BEAUMONT MONTIGNY-EN-GOHELLE																				
Résidentialisation de logements																				
Ré1 /Ebenes - Hetres - Fresnes - Erables (HB) ANRU	PAS-DE-CALAIS HABITAT	107		4 233 €	452 948,78 €	452 948,78 €	543 538,53 €	282 378,27 €					- €	282 378,27 €					170 570,51 €	
Ré8 / Résidentialisation Alsace / Bretagne / Artois (MG) ANRU	PAS-DE-CALAIS HABITAT	94		4 950 €	465 300,00 €	465 300,00 €	558 360,00 €	290 078,30 €					- €	290 078,30 €					175 221,70 €	
Ré7 / Résidentialisation Sycomores/Aulnes/Marroniers (HB) ANRU	PAS-DE-CALAIS HABITAT	107		4 948 €	529 411,50 €	529 411,50 €	635 293,81 €	330 046,82 €					- €	330 046,82 €					199 364,68 €	
Ré2 / Platanes-Ormes - Oliviers-Peupliers-Saules (MG)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	144		4 889 €	704 000,00 €	704 000,00 €	844 800,00 €	704 000,00 €					- €	704 000,00 €						
Ré9 /Tilleuls - Cyprès (HB) ANRU	PAS-DE-CALAIS HABITAT	64		1 955 €	125 098,29 €	125 098,29 €	140 847,95 €	77 989,04 €					- €	77 989,03 €					47 109,25 €	
Ré6 / Pins-Chênes-Acacias (MG)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	60		1 639 €	98 364,83 €	98 364,83 €	118 037,79 €	98 364,83 €					- €	98 364,83 €						
Ré4 /Provence-Aquitaine-Franche Comté (MG)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	98		2 357 €	233 340,76 €	233 340,76 €	280 008,91 €	233 340,76 €					- €	233 340,76 €						
Ré5 /Savoie-Auvergne-Ile de France (MG)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	86		3 222 €	277 127,99 €	277 127,99 €	332 553,59 €	277 127,99 €					- €	277 127,99 €						
Ré3 /Acajou - Boulevaux - Charmes (HB) ANRU	SIA HABITAT	69		5 196 €	358 520,00 €	358 520,00 €	399 414,00 €	244 440,77 €					- €	244 440,77 €					114 079,23 €	
Sous total		**830**	**0**		**3 244 112,15 €**	**3 244 112,15 €**	**3 861 854,58 €**	**2 537 766,78 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**- €**	**0,00 €**	**2 537 766,78 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**706 345,47 €**	**0,00 €**
Portage de copropriété																				
Portage de copropriété		0		- €			- €	- €											- €	- €
Sous total		**0**	**0**	**0,00 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**0,00 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Accession à la propriété																				
Accession à la propriété	PROMOTEURS	60		10 000 €	6 720 000,00 €	6 720 000,00 €	8 064 000,00 €	6 720 000,00 €							6 720 000,00 €				- €	- €
Accession à la propriété		0		10 000 €			- €	- €											- €	- €
Sous total		**60**	**0**		**6 720 000,00 €**	**6 720 000,00 €**	**8 064 000,00 €**	**6 720 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**- €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**6 720 000,00 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Equipements publics de proximité																				
Création Maison de quartier / centre social Montigny	COMMUNE DE MONTIGNY EN	0	370	2 200 €	932 880,00 €	932 880,00 €	1 119 456,00 €	316 440,00 €		316 440,00 €			466 440,00 €					150 000,00 €	- €	- €
Création Foyer des Ainés rdc Frênes (V5>E2)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	155	1 100 €	170 500,00 €	170 500,00 €	204 600,00 €	85 250,00 €	- €	- €			85 250,00 €	85 250,00 €					- €	
Création Maison du jeu / point info rdc Frênes (V5>E2)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	145	1 100 €	159 500,00 €	159 500,00 €	191 400,00 €	79 750,00 €	- €	- €			79 750,00 €	79 750,00 €					- €	
Création Centre de santé rdc Artois (E1)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	200	1 100 €	220 000,00 €	220 000,00 €	264 000,00 €	110 000,00 €	- €	- €			110 000,00 €	110 000,00 €					- €	
Création Maison de la parentalité rdc Artois (E1)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	250	1 100 €	275 000,00 €	275 000,00 €	330 000,00 €	137 500,00 €	- €	- €			137 500,00 €	137 500,00 €					- €	
Création Point service / maison du projet rdc Ile de France	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	55	1 100 €	60 500,00 €	60 500,00 €	72 600,00 €	30 250,00 €	- €	- €			30 250,00 €	30 250,00 €					- €	
Création Halle de marché Place Jean Moulin	COMMUNE DE HENIN BEAUMONT	0	250	2 200 €	550 000,00 €	550 000,00 €	660 000,00 €	550 000,00 €	550 000,00 €	- €			- €	- €					- €	
Sous total		**0**	**1425**		**2 368 380,00 €**	**2 368 380,00 €**	**2 842 056,00 €**	**1 309 190,00 €**	**550 000,00 €**	**316 440,00 €**	**0,00 €**	**- €**	**909 190,00 €**	**442 750,00 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**150 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Immobilier à vocation économique																				
Réhabilitation commerces en rdc Ebènes (V4>A3)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	78	1 100 €	85 800,00 €	85 800,00 €	102 960,00 €	42 900,00 €					42 900,00 €	42 900,00 €		- €			- €	- €
Réhabilitation commerces en rdc Aquitaine (A3)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	68	1 100 €	75 900,00 €	75 900,00 €	91 080,00 €	37 950,00 €					37 950,00 €	37 950,00 €		- €			- €	- €
Réhabilitation commerces en rdc Franche-Comté (V9)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	12	1 100 €	13 200,00 €	13 200,00 €	15 840,00 €	6 600,00 €					6 600,00 €	6 600,00 €		- €			- €	- €
Réhabilitation commerces en rdc Platanes (V2+V3)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	313	1 100 €	344 300,00 €	344 300,00 €	413 160,00 €	172 150,00 €					172 150,00 €	172 150,00 €		- €			- €	- €
Réhabilitation commerces en rdc Aquitaine médecin (V8>S5)	PAS-DE-CALAIS HABITAT	0	107	1 100 €	117 700,00 €	117 700,00 €	141 240,00 €	58 850,00 €					58 850,00 €	58 950,00 €		- €			- €	- €
Création pole tertiaire (ESS, Numérique)	PROMOTEURS	0	940	1 100 €	- €	- €	- €	- €				0,00 €	- €	- €		- €			- €	- €
Sous total		**0**	**940**		**636 900,00 €**	**636 900,00 €**	**764 280,00 €**	**318 450,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**- €**	**318 450,00 €**	**318 450,00 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Total opérations immobilières					**42 967 455,15 €**	**42 967 455,15 €**	**51 529 267,79 €**	**36 131 580 €**	**550 000 €**	**316 440 €**	**- €**	**3 529 120 €**	**1 227 640 €**	**28 545 140 €**	**6 720 000 €**	**- €**	**564 000 €**	**150 000 €**	**1 365 113 €**	**1 173 655 €**
Total Quartier ZAC des deux villes		**1841**	**2365**		**59 266 277,69 €**	**59 266 277,69 €**	**70 825 848,85 €**	**46 290 053,49 €**	**5 740 779,20 €**	**4 874 966,14 €**	**550 834,00 €**	**3 529 120,00 €**	**3 184 172,00 €**	**28 554 209,69 €**	**6 720 000,00 €**	**180 000,00 €**	**564 000,00 €**	**334 770,00 €**	**5 033 426,67 €**	**1 173 654,63 €**

Version V3.6.3

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) PAS DE CALAIS HABITAT	**Intitulé de l'opération** MONTIGNY - Démolition Bourgogne/Dauphiné (64 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 693-6062044-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La démolition des 4 tours (Picardie/Flandres/Bourgogne/Dauphiné) permettront une remodélisation du quartier ouvrant physiquement les îlots, son ouverture sur le parc paysager et le reste du quartier, l'amélioration de la répartition du logement social en desserrant sa concentration sur le quartier et donc sa mixité sociale. Le prix du foncier au m² (90€) a été fixé suite aux études sur le développement immobilier développé par Sémaphores dans le cadre des études liées au protocole de préfiguration (en annexe de la convention).

Une grande partie de l'emprise du bâtiment Bourgogne (le plus au nord) sera réservée à de la diversification (logement en accession sociale à la propriété). L'emprise actuelle du bâtiment Dauphiné servira pour la construction d'un centre social pour la commune de Montigny-en-Gohelle. Le programme (surface de plancher/espaces extérieurs) sera affiné. Equipement de proximité par définition, il accueillera le dispositif d'animation de quartier, qui s'inscrit sur l'ensemble des volets du Contrat de Ville. Ce lieu d'animation de vie sociale sera également ouvert aux partenaires institutionnels de la Politique de la Ville (CAF, Département…) qui pourront y tenir des permanences. Dans l'esprit d'une similarité de fonctionnement de cet équipement avec la Maison de quartier de la Plaine du 7, le centre social aura une surface d'environ 370 mètres carrés et comportera plusieurs salles d'animation, une cuisine, un espace d'accueil, des locaux de stockage et techniques, des sanitaires et un garage. La nécessité de développer un espace vert suffisant autour de l'équipement se justifie par le développement d'activités diverses de plein-air et de fêtes de quartier.
La position géographique retenue pour l'implantation de cet équipement permettra d 'articuler les activités développées avec les équipements de Maison de Santé et Maison de la Parentalité.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 9 et 10 bd Jean Moulin	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L' emprise des bâtiments Bourgogne/Dauphiné est cadastrée AK 622 pour une superficie de 1318 m² (en haut, l'état actuel du foncier. A droite, l'état projeté du foncier après démolition).
Commune de réalisation 62-Montigny-en-Gohelle	
Quartier de rattachement de l'opération 62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Démolition totale des logements avec purge des fondations et remise à niveau des terrains et engazonnement.
Démarrage chantier démolition : S1 2021 - Durée 6 mois - Fin prévisionnelle du chantier : fin 2021

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AK 622
Période de construction des bâtiments à démolir :	juil-76		
Nombre de LLS concernés :	64	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	L'emprise de la résidence Bourgogne (659 m²) est destinée à un projet de diversification de logement. L'emprise de Dauphiné (659 m²) permettra de réaliser la partie nord du centre social (équipement et espace vert privatif).
Nombre de ménages à reloger :	41		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	20000€ par logement années 1990 - 1999

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) :	Diagnostic en cours	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Début des enquêtes relogement début 2020

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 :	4 semestre(s)	

Commentaires

PCDID (20/11/2018) en amont 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 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 :	Pas de Calais Habitat Liste 1 100% 16/11/2018
Localisation :	
Autre :	Courrier du DG ANRU au préfet en date du 11/02/2019 fixant la date de prise en compte des dépenses au 20/11/2018 - PCDID au 20/11/18

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 543 938,67 €
Montant des recettes retenues :	118 620,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 425 318,67 €**
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	**1 425 318,67 €**

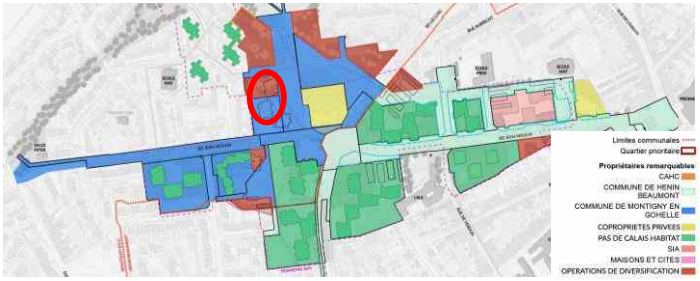
C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

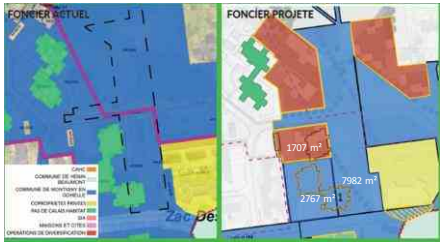
Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 553 008,21 €	montant TTC :	1 740 602,46 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	RÉGION :			
	BAILLEUR :	9 069,54 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	118 620,00 €		
	ANRU :	1 425 318,67 €		
	Total des co-financements :	1 553 008,21 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	







Version V3.6.3

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) PAS DE CALAIS HABITAT	**Intitulé de l'opération** MONTIGNY - Démolition Flandres (30 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 693-6062044-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La démolition des 4 tours (Picardie/Flandres/Bourgogne/Dauphiné) permettront une remodélisation du quartier ouvrant physiquement les îlots , son ouverture sur le parc paysager et le reste du quartier, l'amélioration de la répartition du logement social en desserrant sa concentration sur le quartier et donc sa mixité sociale. Le prix du foncier au m² (90€) a été fixé suite aux études sur le développement immobilier développé par Sémaphores dans le cadre des études liées au protocole de préfiguration (en annexe de la convention).

Une partie de l'emprise du bâtiment Flandres (335 m²) sera réservée à la construction d'un centre social pour la commune de Montigny-en-Gohelle. La programmation est encore à affiner. Equipement de proximité par définition, il accueillera le dispositif d'animation de quartier, qui s'inscrit sur l'ensemble des volets du Contrat de Ville. Ce lieu d'animation de vie sociale sera également ouvert aux partenaires institutionnels de la Politique de la Ville (CAF, Département…) qui pourront y tenir des permanences.Dans l'esprit d'une similarité de fonctionnement de cet équipement avec la Maison de quartier de la Plaine du 7, le centre social aura une surface estimée à 370 mètres carrés et comportera plusieurs salles d'animation, une cuisine, un espace d'accueil, des locaux de stockage et techniques, des sanitaires et un garage. La nécessité de développer un espace vert suffisant autour de l'équipement se justifie par le développement d'activités diverses de plein-air et de fêtes de quartier.
La position géographique retenue pour l'implantation de cet équipement permettra d 'articuler les activités développées avec les équipements de Maison de Santé et Maison de la Parentalité.
Enfin, l'autre partie de l'emprise de Flandres permettra d'aménager le futur Mail Dahomey projet d'aménagement d'espace public majeur pour le quartier, qui permettra de créer un lien paysager entre le terril et le cœur du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 11 boulevard Jean Moulin	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L' emprise du bâtiment Flandres est cadastrée AK 622 pour une superficie de 659 m² (Première image, état actuel du foncier - Deuxième image : état du foncier après démolition).
Commune de réalisation 62-Montigny-en-Gohelle	
Quartier de rattachement de l'opération 62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Sur une partie de Flandres, l'emprise servira pour la construction du centre social. Dans l'attente de la construction de ce terrain, la commune de Montigny proposera un projet de gestion transitoire.
Démarrage chantier démolition : S1 2021 - Durée 6 mois - Fin prévisionnelle chantier : fin 2021

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AK 622
Période de construction des bâtiments à démolir :	juil-76		
Nombre de LLS concernés :	30	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Sur l'emprise foncière de Flandres de 659 m² sont prévus : - un projet de centre social (soit 335 m²) - la création d'un mail (soit 324m²)
Nombre de ménages à reloger :	16		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 vacant	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	20000€ par logement années 1990 - 1999

Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 vacant	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) :	Diagnostic en cours	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Début enquête relogement en 2020

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 :	4 semestre(s)	

Commentaires

PCDID (20/11/2018) en amont 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 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 :	Pas de Calais Habitat Liste 1 100% 16/11/2018
Localisation :	
Autre :	Courrier du DG ANRU au préfet en date du 11/02/2019 fixant la date de prise en compte des dépenses au 20/11/2018 - PCDID au 20/11/2018

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	716 045,00 €
Montant des recettes retenues :	30 150,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**685 895,00 €**
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	**685 895,00 €**

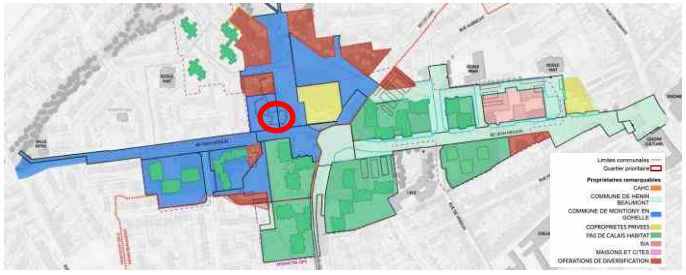
C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	716 045,00 €	montant TTC :	804 045,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	30 150,00 €		
	ANRU :	685 895,00 €		
	Total des co-financements :	716 045,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	







C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

Version V3.6.3

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) PAS DE CALAIS HABITAT	**Intitulé de l'opération** MONTIGNY - Démolition Picardie (27 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 693-6062044-21-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La démolition des 4 résidences (Picardie/Flandres/Bourgogne/Dauphiné) permettra une remodélisation du quartier en ouvrant physiquement les îlots, avec une reconnexion sur le parc paysager et le reste du quartier. Elle contribuera à l'amélioration de la répartition du logement social en desserrant sa concentration sur le quartier.

La démolition de la résidence Picardie est effective depuis juin 2018 ainsi que le reconstitution du pignon du bâtiment "Ile de France" découvert suite à la démolition. Engazonnement de l'emprise libérée.

Le curage complet, le désamiantage et la démolition du bâtiment Picardie a libéré une parcelle où initialement avait été retenue une possible opération de reconstitution de l'offre. Cette option n'ayant pas été retenue et vu la situation du foncier à proximité immédiate d'un ensemble de résidences collectives aucune destination pour ce foncier n'est prévue dans le temps du programme et ceci malgré des échanges préalables avec un opérateur mais qui n'a pu conclure.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 boulevard Jean Moulin	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le bâtiment Picardie est implanté sur une partie de l'emprise cadastrée AK 631 jouxtant la résidence Ile de France-Auvergne et Savoie - 2019 m². Emprise du terrain libérée par la démolition de Picardie : 555 m².
Commune de réalisation 62-Montigny-en-Gohelle	
Quartier de rattachement de l'opération 62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Démolition totale des logements avec purge des fondations et remise à niveau des terrains et engazonnement.
Démarrage chantier démolition : S2 2017 - Durée 6 mois - Fin chantier : Juin 2018

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AK 631
Période de construction des bâtiments à démolir :	mai-78		
Nombre de LLS concernés :	27	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Réserve foncière de 400m2, avec gestion transitoire à organiser par Pas-de-Calais Habitat. Pas de programme prévu à l'échelle temporelle de la convention pluriannuelle. 155 m² seront destinés à l'aménagement des voiries et espaces publics en lien avec l'opération d'aménagement portée par la CAHC.
Nombre de ménages à reloger :	2		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	20000€ par logement années 1990 - 1999

Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		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) :	Amiante intérieur logement + Façades - fort impact financier sur la démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Enquête relogement finalisée

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)	01/06/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

PCDID validée le 03/10/16, en amont de la signature de la convention et démarrage opérationnel concordant avec la date de la PCDID en amont de la signature.

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 :	Pas-de-Calais Habitat Liste 1 100% 16/11/2018
Localisation :	
Autre :	Date d'autorisation démarrage anticipé prévue à l'article 5.2 du protocole (03/10/2016) - Date de prise en compte des dépenses en juin 2017 inscrite dans le protocole de préfiguration - PCDID au 03/10/2016

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	652 948,00 €
Montant des recettes retenues :	36 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**616 948,00 €**
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	**616 948,00 €**

C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	652 948,00 €	montant TTC :	735 748,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	36 000,00 €		
	ANRU :	616 948,00 €		
	Total des co-financements :	652 948,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Foncier actuel





Foncier projeté



Version V3.5.2

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**
COMMUNAUTE AGGLOMERATION D'HENIN-CARVIN	MONTIGNY - Aménagement Mail Dahomey/Place Centrale
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	693-6062044-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération d'aménagement d'ensemble financée par l'ANRU, correspond aux secteurs de la Place centrale et Mail Dahomey, à cheval sur les deux communes. La maîtrise d'ouvrage unique va être portée par la CAHC pour le compte des communes. Une convention de maîtrise d'ouvrage unique sera travaillée par la CAHC et les communes au cours de l'année 2020.

La programmation attendue de la place centrale : le remaniement du carrefour principal (réduction des emprises de chaussée et prise en compte de tous les usagers : piétons, vélos, bus, voiture, stationnement, poids-lourds), une place minérale centrale permettant l'accueil d'évènements festifs, un espace de stationnement planté et perméable, des espaces verts amorçant le parc linéaire et mettant en valeur le patrimoine arboré existant, des pieds d'immeubles permettant la mise en valeur et l'accès aux équipements, des noues en limite de place minérale.
La programmation attendue du secteur Mail Dahomey :
- le secteur A1a : un parc public animé intégrant un maillage piéton reliant les cheminements du Parc Dahomey au Nord au Boulevard Moulin au Sud, et incluant la rue Fabien reprofilée,
- les secteurs A1b et A2 ont été conçus en lien avec les résidentialisations des bâtiments Artois, Alsace, Bretagne et Aulnes, Sycomores, Marronniers respectivement, pour permettre la création d'un parc public animé passant entre les bâtiments et favorisant les liens avec les équipements en RDC d'immeubles.

Explications valorisations foncières :
L'opération d'aménagement d'ensemble se résume à une opération de mise à niveau des espaces publics, sans aménagement de foncier cessible en vu d'une quelconque opération générant de la recette au sens de la valorisation foncière. La CAHC,maître d'ouvrage de la FATp, se voit confier la maîtrise d'ouvrage par délégation des deux communes afin de porter l'ensemble des travaux via une maîtrise d'ouvrage unique en cours de formalisation par une convention tripartite. De ce fait et concernant le foncier libéré par les démolitions "Pas-de-Calais Habitat" et destiné à intégrer les espaces et voiries publics, la commune de Montigny-en-Gohelle se portera acquéreur avant l'intervention de la CAHC.

Concernant les limites des propriétés des bailleurs et des communes sur les fonciers destinés respectivement aux opérations de résidentialisation et au présent aménagement d'ensemble, les limites de propriétés seront clairement établies et ceci préalablement à toute intervention financée par l'ANRU.

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)
Place centrale et Mail Dahomey	Une partie des parcelles AK640 - AK784 et Ak 451 seront aménagées- Aménagement sur une partie de la parcelle AK 624 - 360 et BK764 - Aménagement sur les parcelles AK 443 - 444 et BK 1082
Commune de réalisation	
62-Montigny-en-Gohelle	
Quartier de rattachement de l'opération	
62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Total surface aménagés : 29 694 m² Se référer au plan joint pour le détail des surface concernée.

C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Fiche aménagement
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Le territoire de la CAHC connaît un marché immobilier détendu global du fait de sa proximité avec la métropole lilloise qui est beaucoup plus tendu niveau marché immobilier.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Cf tableau
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Aucune	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	29 694 m² de voies publiques, cheminements et parcs
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	3 immeubles seront démolis. Une partie de l'emprise de Flandres servira à aménager le mail Dahomey.		

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	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

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, ...) :	Courrier du DG ANRU au préfet en date du 11/02/2019 fixant la date de prise en compte des dépenses au 20/11/2018

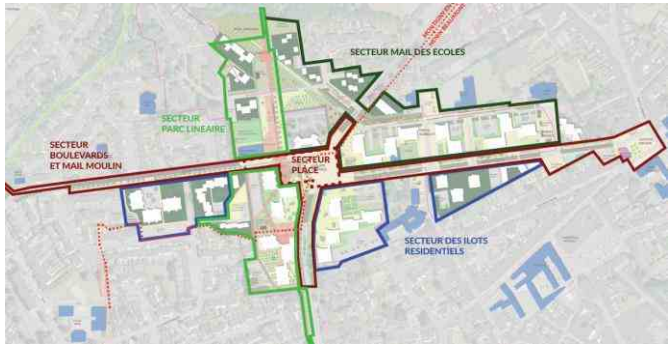
Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 700 749,99 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 700 749,99 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	20,00 %
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 :	**20,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**940 150,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 700 749,99 €	montant TTC :	5 640 899,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 639 607,17 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	1 120 992,82 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	940 150,00 €		
	Total des co-financements :	4 700 749,99 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	



C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

Surface A1 : 19 306 m2
Dont :
- Parc : 13 131 m²
- Voirie : 6175 m²

Surface A2 : 1267 m2
Dont :
- Voirie : 1267 m²











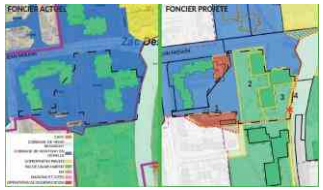


Surface A3 :4587 m2
Dont :
- Parc : 484 m²
- Voirie : 4103 m²

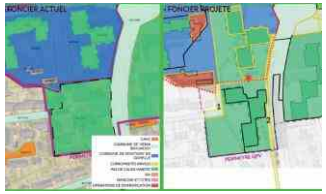
Surface A4 : 4534 m2
Dont :
- Parc : 1160 m²
- Voirie : 3374 m²

A1





A2



A3



A4



Version V3.5.3

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	MONTIGNY - Requalification Alsace/Artois/Bretagne (94 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	693-6062044-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le bâtiment est situé au centre de la ZAC des 2 Villes, sur la place centrale créée dans le cadre du projet NPNRU. Il fera 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 (label BBC).

L'augmentation du loyer a fait l'objet d'un accord-préalable d'augementation par la DDTM dans un courrier daté du 26/08/2019

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)
12-13-14 boulevard Charles de Gaulle	Bâtiment collectif situé sur la parcelle AK 629 (2048 m²) au cœur du quartier avec 3 cellules commerciales en rdc. De nombreuses cellules tertiaires / commerciales sont présentes dans le quartier.
Commune de réalisation	
62-Montigny-en-Gohelle	
Quartier de rattachement de l'opération	
62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Rénovation thermique du bâtiment 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 - Couts HT par logement : 46 k€

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	94
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+7 Artois - R+5 Bretagne - R+3 Alsace	% 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 :	Réunion de présentation du projet en janvier 2020 et approbation par la majorité des locataires
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. Les charges reprises dans la saisie FAT sont seulement les chagres fixes perçues par Pas de Calais habitat. Ne sont pas repris les fluides non quittancés. Les économies de charges sur la partie énergétique sont estimées entre 25 et 30%.
Programme de travaux :	Amélioration des performances thermiques.Traitement des entrées et des parties communes Amélioration du confort intérieur des logement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	19 logements seront réservés par Action Logement. 4 sur Alsace (2 T2 et 2 T3) - 10 sur Bretagne (5 T2; 2 T3 et 3 T4) et 5 sur Artois (1 T4 et 4T3)

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 :	Courrier du DG ANRU au préfet en date du 11/02/2019 fixant la date de prise en compte des dépenses au 20/11/2018

Calcul du financement prévisionnel Anru

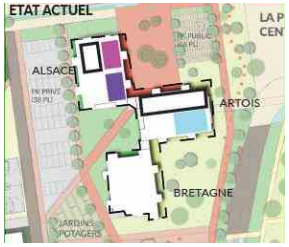
SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**3 379 987,10 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		9,49%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité 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 :		**19,49%**
Montant de la subvention ANRU :		**658 769,63 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		4 238 063,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 173 654,63 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 832 424,26 €**

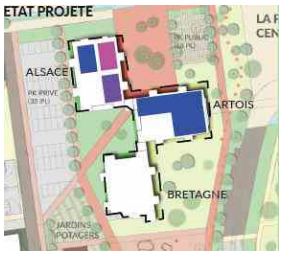
C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 238 063,00 €	montant TTC :	5 085 077,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 015 293,37 €		
	CDC :			
	EUROPE :	564 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	658 769,63 €		
	Total des co-financements :	4 238 063,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 015 293,37 €		
	dont PRET CDC :	1 841 638,74 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 173 654,63 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant









Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PAS DE CALAIS HABITAT	**Intitulé de l'opération** HENIN - Résidentialisation Ebènes/Hêtres/Frênes/Erables (107 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 693-6062044-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'usage prévu est des usages calmes en contrebalance des usages actifs développés sur le parc. Ces usages de proximité doivent améliorer et valoriser le quotidien des habitants tout en mettant à distance les autres uagers. Il sera privilégier les modes de déplacement doux.

La démolition des 107 garages permettra de prolonger le mail des Ecoles et de créer un nouveau carrefour.

Cette résidentialisation permettra également de mettre en valeur les bâtiments rénovés. Il sera également envisagé de mettre en place un stationnement évolutif, type stationnement paysager, qui permettra de se transformer si l'usage de la voiture venait à diminuer sur le moyen / long terme.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 466-442-390-378 boulevard Jean Moulin	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre de résidentialisation a été défini dans le cadre du projet urbain du programme NPNRU de manière à agrémenter le cadre de vie des habitants Voir état du foncier avant (en haut à gauche) et après (en bas à gauche) et projet guide prévisionnelle (à droite) - Cette résidentialisation se situe sur la parcelle BK594 (11 582m²)
Commune de réalisation 62-Hénin-Beaumont	
Quartier de rattachement de l'opération 62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Résidentialisation du bâtiment, soit :
- traitement des espaces extérieurs (abords, cheminements d'accès, végétation)
- réfection du hall d'entrée
Coût au logement : 4233 €
Surface résidentialisée : 6 782m²
La programmation sera à affiner au moment des études de maitrise d'œuvre.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	*Jardins d'agrément potagers et vergers animant les pieds d'immeubles. Pour les jardins communs, exclure la clôture, en privilégiant autant que possible des dispositifs de type mise à distance végétale, nivellement de terrain ou noue,,,, *Aires de stationnements privatives avec clôture basse doublée d'une haie libre
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	107		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Transfert de propriété à prévoir au cours du projet. Une partie de l'emprise des garages, appartenant à Pas-de-Calais Habitat sera cédé à la ville pour le mail des Ecoles.		

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation interviendra à la fin des travaux de rénovation du bâtiment	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	réunion de concertation avec recueil des besoins puis présentation du projet
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Voir planning joint dans la convention NPNRU		
Usage et modalités de gestion :	A déterminer (bailleur ou commune voire participation citoyenne)	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Peu de répercussion

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) :	22/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage des travaux de résidentialisation à l'issue des travaux de réhabilitation

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 :	Autorisation du Préfet le 02/07/2020 de prise en compte des dépenses au 22/09/2019

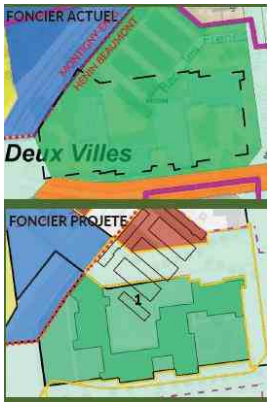
Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**452 948,78 €**	
Taux de subvention de base :	37,66%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**37,66%**	
Montant de la subvention ANRU :	**170 570,51 €**	

C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	452 948,78 €	montant TTC :	543 538,53 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	282 378,27 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	170 570,51 €		
	Total des co-financements :	452 948,78 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				









Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PAS DE CALAIS HABITAT	HENIN - Résidentialisation Cyprés/Tilleuls (64 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	693-6062044-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'usage prévu est des usages calmes en contrebalance des usages actifs développés sur le parc. Ces usages de proximité doivent améliorer et valoriser le quotidien des habitants tout en mettant à distance les autres usagers.
Plan actuel foncier (à gauche) et plan du foncier en devenir à droite.
Projet de résidentialisation en bas
Cette résidentialisation permettra également de mettre en valeur les bâtiments rénovés. Une offre complémentaire de stationnement est prévue sur la rue Albrecht et la rue Christophe. Un cheminement complémentaire entre le stationnement privatif et la résidence Cyprès sera également mis en place pour permettre aux locataires d'accéder à leurs logements.

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)
320-304 boullevard jean Moulin	Le périmètre de résidentialisation a été défini dans le cadre du projet urbain du programme NPNRU de manière à agrémenter le cadre de vie des habitants. Cette résidentialisation se situe sur la parcelle BK954 (3932m²)
Commune de réalisation	
62-Hénin-Beaumont	
Quartier de rattachement de l'opération	
62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Résidentialisation du bâtiment, soit :
- traitement des espaces extérieurs (abords, cheminements d'accès, végétation)
- réfection du hall d'entrée
Coût au logement : 1954 €
Surface résidentialisée : 2 158m²
La programmation sera à affiner au moment des études de maitrise d'œuvre.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	*Jardins d'agrément potagers er vergers animant les pieds d'immeubles. Pour les jardins communs, exclure la clôture, en privilégiant autant que possible des dispossitifs de type mise à distance végétale, nivellement de terrain ou noue,... *Aires de stationnements privatives avec clôture basse doublée d'une haie libre
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	64		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Transfert de propriété à prévoir au cours du projet. La partier voirie au nord est cédée à la commune d'Hénin-Beaumont pour le futur mail des écoles. L'emprise au sud sera cédée également à la ville pour l'aménagement du Boulevard Jean Moulin		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation interviendra à la fin des travaux de rénovation du bâtiment	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	réunion de concertation avec recueil des besoins puis présentation du projet
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Voir planning joint dans la convention NPNRU		

C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

Usage et modalités de gestion :	A déterminer (bailleur ou commune voire participation citoyenne)	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Pas ou peu de répercussion

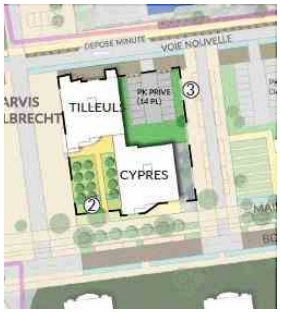
Calendrier contractuel

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) :	22/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage des travaux de résidentialisation à l'issue des travaux de réhabilitation





Limites communales
Quartier prioritaire

Propriétaires remarquables

CAHC
COMMUNE DE HENIN BEAUMONT
COMMUNE DE MONTIGNY EN GOHELLE
COPROPRIETES PRIVEES
PAS DE CALAIS HABITAT
SIA
MAISONS ET CITES
OPERATIONS DE DIVERSIFICATION

pelouse - prairie fleurie
jardins d'ornement : vivaces - couvre sols
sous bois : vivaces - couvre sols
jardins privatifs
jardins potagers
noue
arbres d'alignement
boisement : futaie - taillis
verger
arbres remarquables existants
béton avec insert de schiste
stabilisé rouge
dalles / pavés béton
stabilisé clair
enrobé gris
enrobé noir
pavés béton à joints engazonnés

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 :	Autorisation du Préfet le 02/07/2020 de prise en compte des dépenses au 22/09/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**125 098,29 €**
Taux de subvention de base :	37,66%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**37,66%**
Montant de la subvention ANRU :	**47 109,25 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	125 098,29 €	montant TTC :	149 847,95 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	77 989,04 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	47 109,25 €		
	Total des co-financements :	125 098,29 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements 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	HENIN - Résidentialisation Sycomores/Aulnes/Marronniers (107 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	693-6062044-34-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'usage prévu : Parc urbain animé en pieds d'immeubles, intégration du stationnement privatif, bouclage de la voie vers la rue Lebas et mail piéton dahomey jusqu'à la rue Péri.
L'état du foncier avant/après est représenté par les deux premières images à gauche. Le projet de résidentialisation est représenté par la troisième image en bas à gauche.
Les 28 garages sont maintenus et réhabilités.
Il sera également envisagé de mettre en place un stationnement évolutif, type stationnement paysager, qui permettra de se transformer si l'usage de la voiture venait à diminuer sur le moyen/long terme.

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)
257-245-209 bd Charles de Gaulle	Le périmètre de résidentialisation a été défini dans le cadre du projet urbain du programme NPNRU de manière à agrémenter le cadre de vie des habitants. Cette résidentialisation se situe sur la parcelle BK764 (7549m²)
Commune de réalisation	
62-Hénin-Beaumont	
Quartier de rattachement de l'opération	
62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Résidentialisation du bâtiment, soit : - traitement des espaces extérieurs (abords, cheminements d'accès, végétation) - réfection du hall d'entrée Coût au logement : 4947 € Surface résidentialisée : 3548 m² La programmation sera à affiner au moment des études de maitrise d'œuvre.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	*Jardins d'agrément potagers er vergers animant les pieds d'immeubles. Pour les jardins communs, exclure la clôture, en privilégiant autant que possible des dispositifs de type mise à distance végétale, nivellement de terrain ou noue… *Aires de stationnements privatives avec clôture basse doublée d'une haie libre
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	107		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			

C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation interviendra à la fin des travaux de rénovation du bâtiment	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	réunion de concertation avec recueil des besoins puis présentation du projet
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Voir planning joint dans la convention NPNRU		
Usage et modalités de gestion :	A déterminer (bailleur ou commune voire participation citoyenne)	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Peu de répercussion

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) :	22/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage des travaux de résidentialisation à l'issue des travaux de réhabilitation

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 :	Autorisation du Préfet le 02/07/2020 de prise en compte des dépenses au 22/09/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**529 411,50 €**	
Taux de subvention de base :	37,66%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**37,66%**	
Montant de la subvention ANRU :	**199 364,68 €**	

C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

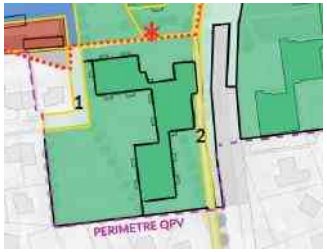
Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	529 411,50 €	montant TTC :	635 293,81 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	330 046,82 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	199 364,68 €		
	Total des co-financements :	529 411,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Foncier actuel



Foncier projeté







Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PAS DE CALAIS HABITAT	**Intitulé de l'opération** MONTIGNY - Résidentialisation Alsace/Artois/Bretagne (94 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 693-6062044-34-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'usage prévu est des usages calmes en contrebalance des usages actifs développés sur le parc. Ces usages de proximité doivent améliorer et valoriser le quotidien des habitants tout en mettant à distance les autres usagers.
Plan actuel foncier à gauche et plan du foncier en devenir à droite.
Projet de résidentialisation en bas.
Cette résidentialisation permettra également de mettre en valeur les bâtiments rénovés. Il sera également envisagé de mettre en place un stationnement évolutif, type stationnement paysager, qui permettra de se transformer si l'usage de la voiture venait à diminuer sur le long terme. Une mutualisation du parking situé à proximité de la place centrale sera réalisée.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 12-13-14 boulevard Charles de Gaulle	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre de résidentialisation a été défini dans le cadre du projet urbain du programme NPNRU de manière à agrémenter le cadre de vie des habitants. Cette résidentialisation se situe sur les parcelles AK629 (2099m²) et AK630 (6124 m²)
Commune de réalisation 62-Montigny-en-Gohelle	
Quartier de rattachement de l'opération 62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Résidentialisation du bâtiment, soit :
- traitement des espaces extérieurs (abords, cheminements d'accès, végétation)
- réfection du hall d'entrée
Coût au logement : 4950 €
Surface résidentialisée : 3043 m²
La programmation sera à affiner au moment des études de maitrise d'œuvre.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	*Jardins d'agrément potagers er vergers animant les pieds d'immeubles. Pour les jardins communs, exclure la clôture, en privilégiant autant que possible des dispossitifs de type mise à distance végétale, nivellement de terrain ou noue *Aires de stationnements privatives avec clôture basse doublée d'une haie libre
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	94		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Transfert de propriété préalable au projet de résidentialisation		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation interviendra à la fin des travaux de rénovation du bâtiment	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	réunion de concertation avec recueil des besoins puis présentation du projet
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Voir planning joint dans la convention NPNRU		
Usage et modalités de gestion :	A déterminer (bailleur ou commune voire participation citoyenne)	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Pas ou peu de répercussion

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) :	22/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage des travaux de résidentialisation à l'issue des travaux de réhabilitation

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 :	Autorisation du Préfet le 02/07/2020 de prise en compte des dépenses au 22/09/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**465 300,00 €**
Taux de subvention de base :	37,66%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**37,66%**
Montant de la subvention ANRU :	**175 221,70 €**

C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	465 300,00 €	montant TTC :	558 360,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	290 078,30 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	175 221,70 €		
	Total des co-financements :	465 300,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant



Foncier actuel



Foncier projeté







Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SIA HABITAT	**Intitulé de l'opération** HENIN - Résidentialisation Acajous/Bouleaux/Charmes (69 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 693-6062044-34-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Démolition de 68 garages et réagencement des voies de desserte avec création de 68 stationnements et résidentialisation. Hiérarchisation des voies et mise en réseaux des espaces publics structurants.
Usages calmes en contrebalance des usages actifs développés sur le parc. Ces usages de proximité doivent améliorer et valoriser le quotidien des habitants tout en mettant à distance les autres usagers.

Jardins d'agréments, potagers et vergers animant les pieds d'immeubles.Pour les jardins communs, exclure la clôture, en privilégiant autant que possible des dispositifs de type mise à distance végétale, nivellement du terrain ou noue.
Aires de stationnements privatives avec clôture basse doublée d'une haie avec sécurisation du parking (barrière sécurisée avec contrôle d'accès).

Plan actuel foncier (en haut à gauche) et plan du foncier en devenir en haut à droite
Projet de résidentialisation en bas

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération BK 592	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voir Schéma Cette résidentialisation se situe sur la parcelle BK592 (7782m²)
Commune de réalisation 62-Hénin-Beaumont	
Quartier de rattachement de l'opération 62587 Montigny-en-Gohelle, Henin-Beaumont 6062044 Zac Des Deux Villes	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires
Coût au logement : 5195 € Surface résidentialisée : 4854 m²

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Démolition de garages- Réfection des garages conservés-Réagencement des dessertes- Réhabiltation du réseau d'éclairage-espaces verts et cheminements piétons
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	69		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Transfert de propriété à prévoir au cours du projet. Les parties nord et sud des terrains SIA actuels seront rétrocédées à la ville d'Hénin pour l'aménagement du Mail des Ecoles et du Boulevard Jean Moulin.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation interviendra à la fin des travaux de rénovation du bâtiment	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	réunion de concertation à mener avec recueil des besoins puis présentation du projet. Enquête du bailleur à mener pour connaitre les usages des garages.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Voir planning joint dans la convention NPNRU		

Usage et modalités de gestion :	A déterminer (bailleur ou commune voire participation citoyenne)	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Pas ou peu de répercussion

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) :	22/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage des travaux de résidentialisation à l'issue des travaux de réhabilitation

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 :	Autorisation du Préfet le 02/07/2020 de prise en compte des dépenses au 22/09/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**350 520,00 €**
Taux de subvention de base :	32,55%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**32,55%**
Montant de la subvention ANRU :	**114 079,23 €**

C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	358 520,00 €	montant TTC :	428 624,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	244 440,77 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	114 079,23 €		
	Total des co-financements :	358 520,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



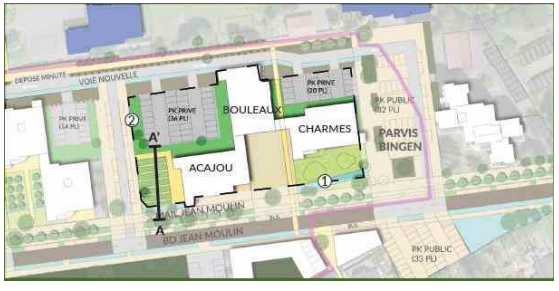


Foncier actuel



Foncier projeté





PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 693	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																								*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																										
62587/Hénin-Beaumont/Montigny-en-Gohelle/QPV régional/Zac Des Deux Villes	QP062044	62587																																										
PORTEUR DE PROJET																																											
COMMUNAUTE AGGLOMERATION D'HENIN-CARVIN																																											
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		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilés)	LIEU DE REALISATION (si QPV = commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
693 6062044 21 0001 001 MONTIGNY - Démolition Bourgogne/Daupl	NPR	QP062044		2		64	6 767,73	24 265,75	229,47	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	1 553 008,21	12,08%	1 740 602,46	1 553 008,21	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 069,54	0,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	118 620,00	7,64%	1 425 318,67	91,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	4	V
693 6062044 21 0001 002 MONTIGNY - Démolition Flandres (30 LLS)	NPR	QP062044		1		30	2 061,83	23 868,17	347,29	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	716 045,00	12,29%	804 045,00	716 045,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 150,00	4,21%	685 895,00	95,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	4	V
693 6062044 21 0001 003 MONTIGNY - Démolition Picardie (27 LLS)	NPR	QP062044		1		27	2 061,83	24 183,26	316,68	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	652 948,00	12,68%	735 748,00	652 948,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 000,00	5,51%	616 948,00	94,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				4		121	10 891,39	24 148,77	268,29		2 922 001,21		3 280 395,46	2 922 001,21	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 069,54	0,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	184 770,00	6,32%	2 728 161,67	93,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																										
693 6062044 24 0001 001 MONTIGNY - Aménagement Mail Dahomey	NPR	QP062044					0,00	0,00	0,00	52/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	4 700 749,99	20,00%	5 640 899,99	4 700 749,99	2 639 607,17	56,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 120 992,82	23,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	940 150,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	8	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		4 700 749,99		5 640 899,99	4 700 749,99	2 639 607,17	56,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 120 992,82	23,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	940 150,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
693 6062044 33 0001 001 MONTIGNY - Requalification Alsace/Artois	NPR	QP062044		3		94	0,00	45 085,78	0,00	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	4 238 063,00	19,99%	5 085 077,20	4 238 063,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 015 293,37	71,15%	0,00	0,00%	564 000,00	13,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	658 769,63	15,54%	3 015 293,37	71,15%	1 841 638,74	1 173 654,63	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		94	0,00	45 085,78	0,00		4 238 063,00		5 085 077,20	4 238 063,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 015 293,37	71,15%	0,00	0,00%	564 000,00	13,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	658 769,63	15,54%	3 015 293,37	71,15%	1 841 638,74	1 173 654,63				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																										
693 6062044 34 0001 001 HENIN - Résidentialisation Ebènes/Hêtres/	NPR	QP062044		4		107	6 782,00	4 233,17	66,79	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	452 948,78	20,00%	543 538,53	452 948,78	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	282 378,27	62,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	170 570,51	37,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
693 6062044 34 0001 002 HENIN - Résidentialisation Cyprès/Tilleul	NPR	QP062044		2		64	2 158,00	1 954,66	57,97	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	125 098,29	19,78%	149 847,95	125 098,29	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	77 989,04	62,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 109,25	37,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	10	V
693 6062044 34 0001 003 HENIN - Résidentialisation Sycomores/Aulr	NPR	QP062044		3		107	3 548,00	4 947,77	149,21	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	529 411,50	20,00%	635 293,81	529 411,50	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	330 046,82	62,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	199 364,68	37,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	10	V
693 6062044 34 0001 004 MONTIGNY - Résidentialisation Alsace/Art	NPR	QP062044		3		94	3 049,00	4 950,00	152,61	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	465 300,00	20,00%	558 360,00	465 300,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	290 078,30	62,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	175 221,70	37,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	8	V
693 6062044 34 0002 001 HENIN - Résidentialisation Acajous/Boulea	NPR	QP062044		3		69	4 854,00	5 195,94	73,86	59/SIA HABITAT/045550258000	358 520,00	11,41%	399 414,00	358 520,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	244 440,77	68,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	114 079,23	31,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	3	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				15		441	20 391,00	4 379,32	94,71		1 931 278,57		2 286 454,29	1 931 278,57	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 224 933,20	63,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	706 345,37	36,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				22		656	31 282,39				13 792 092,77		16 292 826,94	13 792 092,77	2 639 607,17	19,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 120 992,82	8,13%	4 249 296,11	30,81%	0,00	0,00%	564 000,00	4,09%	0,00	0,00%	184 770,00	1,34%	5 033 426,67	36,50%	3 015 293,37	21,86%	1 841 638,74	1 173 654,63				

(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 prévisionnelle

N° CONVENTION : 693	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																						*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																						
62587/Hénin-Beaumont/Montigny-en-Gohelle/QPV régional/Zac Des Deux Villes	QP062044	62587																																						
PORTEUR DE PROJET																																							
COMMUNAUTE AGGLOMERATION D'HENIN-CARVIN																																							
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 maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques 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 DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilés	LIEU DE REALISATION (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	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
693 6062044 21 0001 MONTIGNY - Démolition Bourgogne/Dauphiné	NPR			4		121	10 891,39	24 148,77	268,29	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	2 922 001,21	12,27%	3 280 395,46	2 922 001,21	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 069,54	0,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	184 770,00	6,32%	2 728 161,67	93,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	12	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				4		121	10 891,39	24 148,77	268,29		2 922 001,21		3 280 395,46	2 922 001,21	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 069,54	0,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	184 770,00	6,32%	2 728 161,67	93,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
693 6062044 24 0001 MONTIGNY - Aménagement Mail Dahomey/Pla	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	4 700 749,99	20,00%	5 640 899,99	4 700 749,99	2 639 607,17	56,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 120 992,82	23,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	940 150,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	8	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		4 700 749,99		5 640 899,99	4 700 749,99	2 639 607,17	56,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 120 992,82	23,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	940 150,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
693 6062044 33 0001 MONTIGNY - Requalification Alsace/Artois/Bre	NPR			3		94	0,00	45 085,78	0,00	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	4 238 063,00	19,99%	5 085 077,20	4 238 063,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 015 293,37	71,15%	0,00	0,00%	564 000,00	13,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	658 769,63	15,54%	3 015 293,37	71,15%	1 841 638,74	1 173 654,63	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		94	0,00	45 085,78	0,00		4 238 063,00		5 085 077,20	4 238 063,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 015 293,37	71,15%	0,00	0,00%	564 000,00	13,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	658 769,63	15,54%	3 015 293,37	71,15%	1 841 638,74	1 173 654,63				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																								
693 6062044 34 0001 HENIN - Résidentialisation Ebènes/Hêtres/Frê	NPR			12		372	15 537,00	4 227,85	101,23	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	1 572 758,57	19,98%	1 887 040,29	1 572 758,57	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	980 492,43	62,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	592 266,14	37,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	15	V
693 6062044 34 0002 HENIN - Résidentialisation Acajous/Bouleaux/	NPR			3		69	4 854,00	5 195,94	73,86	59/SIA HABITAT/045550258000	358 520,00	11,41%	399 414,00	358 520,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	244 440,77	68,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	114 079,23	31,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	3	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				15		441	20 391,00	4 379,32	94,71		1 931 278,57		2 286 454,29	1 931 278,57	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 224 933,20	63,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	706 345,37	36,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				22		656	31 282,39				13 792 092,77		16 292 826,94	13 792 092,77	2 639 607,17	19,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 120 992,82	8,13%	4 249 296,11	30,81%	0,00	0,00%	564 000,00	4,09%	0,00	0,00%	184 770,00	1,34%	5 033 426,67	36,50%	3 015 293,37	21,86%	1 841 638,74	1 173 654,63				

(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)

Sans objet

C6- Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Libéllé de l'opération	Maitre d'ouvrage	nbre de logts	Surface	Coût Unitaire (Ratios)	Base subventionnable HT	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	Reste à charge MOA	Ville d'Hénin-Beaumont	%	Ville de Montigny en Gohelle	%	EPCI CAHC	%	CDC	%	ANRU
Secteur ZAC des deux villes HENIN-BEAUMONT MONTIGNY-EN-GOHELLE																	
Opérations d'ingénierie																	
Etudes, expertises et moyens d'accompagnement des projets																	
Mission OPCU	CA D'HENIN CARVIN				180 000 €	180 000 €	216 000 €	45 000,00 €	22 500,00 €	12,50%	22 500,00 €	12,50%	45 000,00 €	25,00%	90 000,00 €	50,00%	-
Architecte urbaniste conseil	CA D'HENIN CARVIN				150 000 €	150 000 €	180 000 €	15 000,00 €	30 000,00 €	20,00%	30 000,00 €	20,00%	15 000,00 €	10,00%	75 000,00 €	50,00%	-
Etude opérationnelle développement pôle tertiaire	CA D'HENIN CARVIN				30 000 €	30 000 €	36 000 €	15 000,00 €		0,00%		0,00%	15 000,00 €	50,00%	15 000,00 €	50,00%	-
Sous total		**0**	**0**	**0**	**440 000 €**	**440 000 €**	**528 000 €**	**148 334,00 €**	**55 833,00 €**	12,69%	**55 833,00 €**	12,69%	**148 334,00 €**	**77,78%**	**180 000,00 €**	**0,00%**	- €

Sans objet

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)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 05/11/2020 à 15:15)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 458 — *LOCALISATION* — *CONTRIBUTIONS* — *PRETS* — *ECHEANCIER*

ZONE INTERVENTION — INSEE ZONE — INSEE COMMUNE

66666/ /QPV régional/QPV multisite (Intérêt régional) — 6999998 — 66666

N° de projet(3 caractères) ou de convention
+ N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c
+N° de famille d'opération(
+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 ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LOCALISATION LIEU DE REALISATION (N° ZUS 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	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt PRU ou pas	Pour mémoire Prêt CIL ou pas	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
458 6999998 14 0001 001 Complément étude urbaine / ZAC des 2 Vil	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	1 300,00	6,50%	1 200,00	6,00%	0,00	0,00%	4 000,00	20,00%	3 500,00	17,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
458 6999998 14 0001 002 Complément étude urbaine / Ponchelet Ker	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	1 300,00	6,50%	1 200,00	6,00%	0,00	0,00%	4 000,00	20,00%	3 500,00	17,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
458 6999998 14 0001 003 Complément étude urbaine / Plaine du 7	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	1 300,00	6,50%	1 200,00	6,00%	0,00	0,00%	4 000,00	20,00%	3 500,00	17,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
458 6999998 14 0001 004 Complément étude urbaine / Macé Darcy	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	1 300,00	6,50%	1 200,00	6,00%	0,00	0,00%	4 000,00	20,00%	3 500,00	17,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
458 6999998 14 0001 005 Complément étude urbaine / Nouméa	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	1 300,00	6,50%	1 200,00	6,00%	0,00	0,00%	4 000,00	20,00%	3 500,00	17,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
458 6999998 14 0001 006 Etude Dév Eco dans les quartiers	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	3 500,00	8,75%	4 500,00	11,25%	0,00	0,00%	12 000,00	30,00%	0,00	0,00%	20 000,00	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	2016	2	1	V
458 6999998 14 0001 007 Etude Potentiel immobilier dans les quart	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	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	2016	2	1	V
458 6999998 14 0001 008 AMO Concertation / ZAC des 2 Villes	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	8 000,00	20,00%	9 600,00	8 000,00	3 400,00	42,50%	600,00	7,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
458 6999998 14 0001 009 AMO Concertation / Plaine du 7	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	8 000,00	20,00%	9 600,00	8 000,00	3 400,00	42,50%	600,00	7,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
458 6999998 14 0001 010 AMO Concertation / Ponchelet Kennedy	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	8 000,00	20,00%	9 600,00	8 000,00	3 400,00	42,50%	600,00	7,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
458 6999998 14 0001 011 AMO Concertation / Macé Darcy	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	8 000,00	20,00%	9 600,00	8 000,00	3 400,00	42,50%	600,00	7,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
458 6999998 14 0001 012 AMO Concertation / Nouméa	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	8 000,00	20,00%	9 600,00	8 000,00	3 400,00	42,50%	600,00	7,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
458 6999998 14 0001 013 OPCU Fiabilisation opération. & financièr	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	3 750,00	15,00%	4 375,00	17,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 375,00	17,50%	12 500,00	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	2017	1	1	V
458 6999998 14 0001 014 AMO Formalisation Convention ANRU	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	28 000,00	20,00%	33 600,00	28 000,00	0,00	0,00%	5 600,00	20,00%	0,00	0,00%	22 400,00	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
458 6999998 14 0001 015 Direction de projet CAHC (cdp)	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	101 156,00	0,00%	101 156,00	101 156,00	0,00	0,00%	51 547,00	50,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	49 609,00	49,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
458 6999998 14 0001 016 Direction de projet CAHC (cdm)	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	79 219,00	0,00%	79 219,00	79 219,00	0,00	0,00%	79 219,00	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	2016	2	3	V
458 6999998 14 0002 001 Diag techn-fi Collectifs ICF La Plaine	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	57/ICF NORD-EST SA D'HLM/30	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
458 6999998 14 0003 001 Etude Centre social Hénin-Beaumont	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE D'HENIN BEAUMONT	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	25 000,00	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	2016	2	1	V
458 6999998 14 0003 002 Diag techn-fi CCAS / Kennedy	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE D'HENIN BEAUMONT	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	10 000,00	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	2016	2	1	V
458 6999998 14 0003 003 Diag techn-fi exEcole / Macé Darcy	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE D'HENIN BEAUMONT	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	20 000,00	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	2016	2	1	V
458 6999998 14 0003 004 Diag techn-fi Salle J. Moulin Hénin / ZAC	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE D'HENIN BEAUMONT	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	20 000,00	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	2016	2	1	V
458 6999998 14 0004 001 Diag techn-fi Maison DSQ Montigny / ZAC (	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE DE MONTIGNY EN G	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	10 000,00	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	2016	2	1	V
458 6999998 14 0004 002 Diag techn-fi Ecole Cachin / Plaine du 7	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE DE MONTIGNY EN G	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	20 000,00	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	2016	2	1	V
458 6999998 14 0004 003 Ingénierie RU Montigny	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE DE MONTIGNY EN G	45 873,00	0,00%	45 873,00	45 873,00	45 873,00	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	2016	2	3	V
458 6999998 14 0005 001 Diag techn-fi Club des 4 Vents / Nouméa	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE DE ROUVROY/21620	7 500,00	20,00%	9 000,00	7 500,00	7 500,00	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	2016	2	1	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											601 748,00		676 848,00	601 748,00	189 123,00	31,43%	184 241,00	30,62%	0,00	0,00%	54 400,00	9,04%	21 875,00	3,64%	32 500,00	5,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	119 609,00	19,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											601 748,00		676 848,00	601 748,00	189 123,00	31,43%	184 241,00	30,62%	0,00	0,00%	54 400,00	9,04%	21 875,00	3,64%	32 500,00	5,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	119 609,00	19,88%	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)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du système d'information le 05/11/2020 à 15:15)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 458 — *LOCALISATION* — *CONTRIBUTIONS* — *PRETS* — *ECHEANCIER*

ZONE INTERVENTION — INSEE ZONE — INSEE COMMUNE

66666/ /QPV régional/QPV multisite (Intérêt régional) — 6999998 — 66666

N° de projet(3 caractères) ou de convention
+ N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c
+N° de famille d'opération(
+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 ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LOCALISATION LIEU DE REALISATION (N° ZUS 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	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt PRU ou pas	Pour mémoire Prêt CIL ou pas	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
458 6999998 14 0001 Complément étude urbaine / ZAC des 2 Villes,	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE AGGLOMERATION	443 375,00	11,86%	495 975,00	443 375,00	30 750,00	6,94%	184 241,00	41,55%	0,00	0,00%	54 400,00	12,27%	21 875,00	4,93%	32 500,00	7,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	119 609,00	26,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
458 6999998 14 0002 Diag techn-fi Collectifs ICF La Plaine	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	57/ICF NORD-EST SA D'HLM/30	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
458 6999998 14 0003 Etude Centre social Hénin-Beaumont, Diag tec	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE D'HENIN BEAUMONT	75 000,00	20,00%	90 000,00	75 000,00	75 000,00	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	2016	2	1	V
458 6999998 14 0004 Diag techn-fi Maison DSQ Montigny / ZAC des	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE DE MONTIGNY EN G	75 873,00	7,91%	81 873,00	75 873,00	75 873,00	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	2016	2	3	V
458 6999998 14 0005 Diag techn-fi Club des 4 Vents / Nouméa	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE DE ROUVROY/21620	7 500,00	20,00%	9 000,00	7 500,00	7 500,00	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	2016	2	1	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											601 748,00		676 848,00	601 748,00	189 123,00	31,43%	184 241,00	30,62%	0,00	0,00%	54 400,00	9,04%	21 875,00	3,64%	32 500,00	5,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	119 609,00	19,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											601 748,00		676 848,00	601 748,00	189 123,00	31,43%	184 241,00	30,62%	0,00	0,00%	54 400,00	9,04%	21 875,00	3,64%	32 500,00	5,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	119 609,00	19,88%	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)

Convention Intercommunale d'Attribution



Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin
www.agglo-henincarvin.fr

Les signataires de la Convention Intercommunale d'Attribution

Entre

La Communauté d'agglomération Hénin Carvin, représentée par son Président, désignée ci-après « la CAHC »

Les communes membres de la Communauté d'Agglomération Hénin Carvin, désignées ci-après « les communes »

D'une part

Et

L'Etat, représenté par le Préfet du Pas de Calais,

Le Conseil Départemental, représenté par son Président, désigné ci-après « le Département »

Les organismes de logement social présents sur le territoire communautaire :

- Pas de calais Habitat
- SIA Habitat (dont anciennement LTO Habitat)
- Maisons et Cités
- Foncière d'habitat et humanisme
- Habitat du Nord
- Habitat Hauts-de-France
- Habitat logement Immobilier
- ICF Nord Est
- Immobilière Nord Artois (3F)
- Logis Métropole
- NOREVIE
- SAEM de Drocourt
- SIGH (ex SA du Hainaut)
- SRCJ Société Régionale des Cités Jardins
- Vilogia

Désignés ci-après « Organismes de logement social »

L'Union Régionale pour l'Habitat du Nord-Pas-de Calais, représentée par son Président désignée ci-après « URH »,

Action Logement, désigné ci-après « Action Logement »

Les organismes agréés « maîtrise d'ouvrage d'insertion » et les représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, à savoir :

- SOLIHA Pas de Calais - UES Habitat Pact

D'autre part

Les partenaires du 2ème et 3ème collèges sont associés au titre de leur représentation dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Vu l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement,

Vu les articles 6,7 et 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu les articles 70 et 74 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L300-1, L441-1-1, L441-1-2, L441-2-3, L441-1-5,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la convention cadre 2018-2020 de réservation du contingent préfectoral dans le Pas-de-Calais fixant les modalités de mobilisation, de gestion et de suivi du contingent préfectoral de réservation signée le 17 janvier 2018,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 13 mars 2014 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2014-2019 désigné ci-après « PLH »,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 juin 2015 adoptant le contrat de ville désigné ci-après « Contrat de ville », signé le 9 juillet 2015,

Vu l'installation de la Conférence intercommunale du logement en date du 18 décembre 2015, désigné ci-après « C.I.L. »,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 15 décembre 2016 adoptant le document cadre d'orientations en matière d'attributions et de rééquilibrage territorial et l'arrêté préfectoral du 28 avril 2017.

Vu la délibération du Conseil communautaire du 22 février 2018 adoptant le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur, désigné ci-après « PPGD ».

SOMMAIRE

I INTRODUCTION 5

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 5
ARTICLE 2. LES PRINCIPES GENERAUX DU DOCUMENT CADRE ET DES ORIENTATIONS INTERCOMMUNALES, SOCLE DE LA PRESENTE CONVENTION. 5
ARTICLE 3. LE CHAMP D'APPLICATION ET DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION 6
ARTICLE 4. ELEMENTS DE CONTEXTE SUR LA CAHC 6
ARTICLE 5. LA QUALIFICATION DES RESIDENCES ET SON USAGE 10

II LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'ATTRIBUTIONS / MUTATIONS PAR TERRITOIRE, COMMUNE ET PAR ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL 14

ARTICLE 6. LA DEFINITION DES OBJECTIFS QUANTITATIFS D'ATTRIBUTIONS PAR COMMUNE ET PAR BAILLEUR 14
ARTICLE 7. LA VEILLE SUR L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL 18
ARTICLE 8. LA DEFINITION DES OBJECTIFS EN DIRECTION DES PUBLICS PRIORITAIRES ET LE MODE DE FONCTIONNEMENT DE L'ENSEMBLE DES CONTINGENTS 19
ARTICLE 9. LA MOBILISATION RENFORCEE DU CONTRAT DE VILLE AU SERVICE DU REEQUILIBRAGE 21
ARTICLE 10. LES MODALITES DE RELOGEMENT ET D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DANS LE CADRE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN 22

III LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE LA CONVENTION 25

ARTICLE 11. LES DIFFERENTS PARTENAIRES ET LEUR ROLE 25
ARTICLE 12. LES INSTANCES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION 25
ARTICLE 13. LA POURSUITE DU PARTAGE DES DONNEES DE L'OBSERVATION DYNAMIQUE DU PARC SOCIAL ET DE SON OCCUPATION 26
ARTICLE 14. L'OUTILLAGE DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION LOGEMENT 26
ARTICLE 15. LES MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION DE LA CONVENTION 27

IV ANNEXES 28

ANNEXE 1. ETAT DES LIEUX DES ATTRIBUTIONS EN 2017 EN QPV, HORS QPV 28
ANNEXE II. ETAT DES LIEUX DES ATTRIBUTIONS EN 2016 EN QPV, HORS QPV 29
ANNEXE III. FICHES QUARTIERS DES QPV 31

I INTRODUCTION

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale – dite loi Lamy entend poursuivre la rénovation urbaine, concentrer les crédits de la politique de la ville sur un nombre resserré de territoires et lutter contre les discriminations. La loi recentre la politique de la ville sur la réduction des écarts entre les quartiers prioritaires et les autres. L'article 8 prévoit l'élaboration d'une convention intercommunale d'équilibre territorial à l'échelle de l'agglomération, dit CIET, au service de la réduction de ces écarts.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (article 97), dite loi ALUR, et la loi Egalité et citoyenneté, dans son titre II, portent une nouvelle étape de la réforme de la demande de logement social et des attributions.
Les propositions d'orientations en matière d'attributions de logements sociaux sont définies par la conférence intercommunale du logement, puis approuvées par l'EPCI par délibération et par le Préfet.

Dans un souci de simplification, la loi Egalité & Citoyenneté – promulguée le 27 janvier 2017 - prévoit la fusion de deux documents :

- La convention intercommunale d'équilibre territorial, dit CIET (prévu conformément à l'article 8 de la loi de programmation et de la cohésion sociale pour la ville et adossée au contrat de ville),
- L'accord collectif intercommunal, dit ACI (article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation).

En un seul document contractuel « la convention intercommunale d'attribution » dite « CIA ».

La Convention intercommunale d'attribution a notamment pour objectif de répartir entre les partenaires et entre les secteurs géographiques, le relogement des personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées à l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dont les besoins ont été identifiés dans le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

En tenant compte des capacités d'accueil des différents secteurs et de l'occupation actuelle du parc social, elle définit ainsi des objectifs d'attribution territorialisés par bailleur.

A l'exception des mesures dont l'application nécessite la publication de textes réglementaires ou dont l'entrée en vigueur est différée, la majorité des dispositions sont entrées en vigueur le 29 janvier 2017.

ARTICLE 2. LES PRINCIPES GENERAUX DU DOCUMENT CADRE ET DES ORIENTATIONS INTERCOMMUNALES, SOCLE DE LA PRESENTE CONVENTION.

La présente convention se fonde sur les principes définis par le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement à savoir :

- La volonté partagée est de se fixer **des orientations intercommunales** et des **règles communes** en matière d'attribution.

- Le souhait est de s'appuyer sur **le fonctionnement des CAL** qui à ce jour fonctionnent bien dans la proximité entre les bailleurs et les communes.

- Pour **l'accueil, la gestion des demandes de logements et l'accompagnement des demandeurs,** le rôle des communes et des CCAS est affirmé en veillant à ne pas exclure les extérieurs de la commune.

- **L'échelle des quartiers** est l'échelle pertinente pour travailler au rééquilibrage, **dans une approche intercommunale.**

- L'objectif d'équilibrage passe par **l'amélioration de l'attractivité des quartiers** identifiés afin d'attirer de nouvelles populations.

- L'objectif d'équilibrage est aussi de **travailler au relogement des ménages les plus fragiles.**

- L'équilibre territorial traite de l'occupation sociale mais aussi de la recherche de solutions pour régler les problèmes de la vie quotidienne, notamment en traitant du **« bien vivre ensemble »** dans les quartiers.

ARTICLE 3. LE CHAMP D'APPLICATION ET DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION

La CIA porte sur les attributions et mutations dans le parc locatif social sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération Hénin Carvin.

Les dispositions de la convention s'appliquent sur la durée du contrat de ville 2015 – 2020. Cette durée pourra être modifiée par avenant.
Afin de tenir compte des évolutions législatives et du contexte local, cette convention pourra faire l'objet d'avenants.

Les objectifs de la présente convention seront ajustables dans le temps selon les évolutions réglementaires, l'évolution de la demande de logements locatifs sociaux et l'évolution des quartiers.

ARTICLE 4. ELEMENTS DE CONTEXTE SUR LA CAHC

(Source : Document cadre de la CIL adopté le 15 décembre 2016)

Etat du parc social sur la CAHC

La communauté d'agglomération Hénin-Carvin (CAHC) est une intercommunalité située dans le département du Pas de Calais, composée de **14 communes et comptant 125 600 habitants.** (source : INSEE recensement 2015).

De par son passé industriel et minier, le territoire de la Communauté d'agglomération Hénin Carvin, à dominante urbaine, est marqué par la spécificité de son habitat :

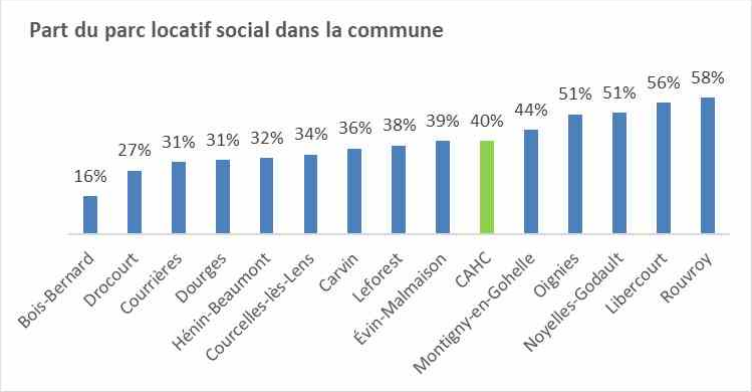
- Un **parc de logements individuels prédominant**, y compris dans le parc social,
- Une part importante de logements sociaux avec quasiment pour moitié du parc minier,
- Une **part de grands logements plus importante** que pour la région (également sur les quartiers en politique de la ville), en partie lié à la présence importante de parc minier.
- Un **parc locatif privé peu important.**

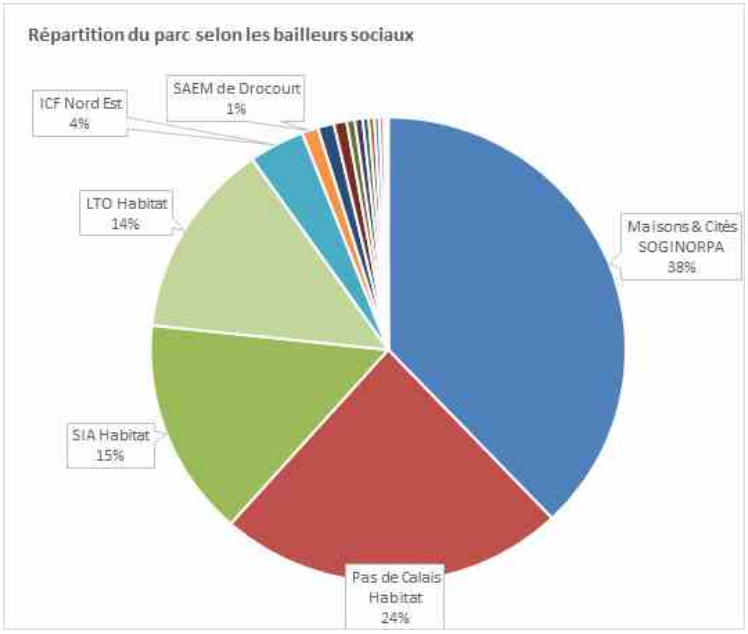
En 2016, le parc locatif social, sur le territoire communautaire, se compose de **21 257 logements** (source : RPLS 2016) répartis entre une quinzaine de bailleurs sociaux dont **quatre principaux bailleurs** qui représentent 94 % du Parc :

- Maisons et Cités (8056 logements)
- SIA Habitat (6115 logements dont 2896 anciennement LTO Habitat)
- Pas de Calais Habitat (5024 logements)
- ICF Nord Est (808 logements)

Il est précisé que SIA Habitat représente l'inter-bailleur pour le territoire de la CAHC.

Commune	Nombre de logements sociaux dans la commune en 2016	% par rapport à l'ensemble du parc de la CAHC
Bois-Bernard	64	0%
Carvin	2 651	12%
Courcelles-lès-Lens	904	4%
Courrières	1 391	7%
Dourges	742	3%
Drocourt	335	2%
Évin-Malmaison	724	3%
Hénin-Beaumont	3 939	19%
Leforest	1 068	5%
Libercourt	2 052	10%
Montigny-en-Gohelle	1 861	9%
Noyelles-Godault	1 241	6%
Oignies	2 172	10%
Rouvroy	2 113	10%
Total CAHC	**21 257**	**100%**





Sources : Fichier RPLS 2016 (Etat du parc social) – Insee RP 2014 (nombre de logements par communes)

A noter la fusion au 1er janvier 2016 de SIA Habitat et de LTO Habitat, SIA habitat représentant à ce jour 29% du parc de la CAHC.

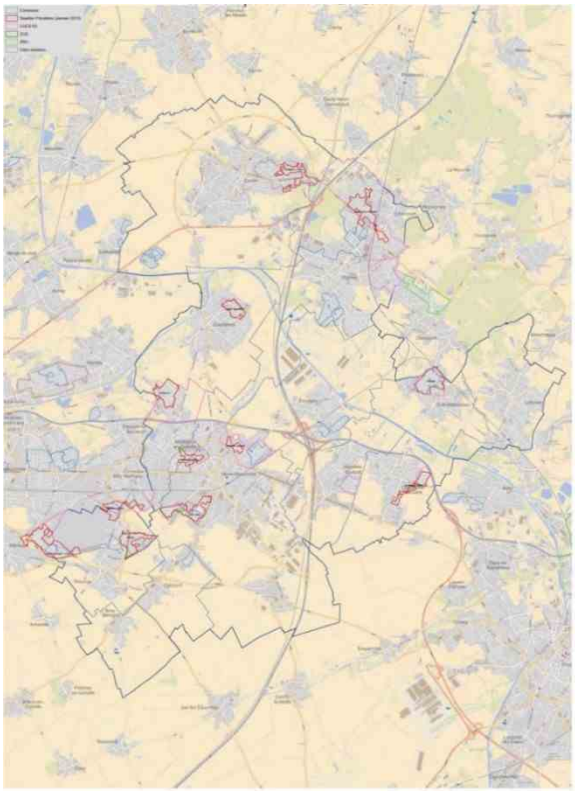
Contexte de la politique de la ville sur la Communauté d'agglomération Hénin Carvin

Après la réforme de la géographie prioritaire menée par l'Etat en 2014 (décret n°2014-1750 du 30/12/2014) le territoire de l'agglomération d'Hénin Carvin compte **12 quartiers prioritaires, répartis sur 8 communes** de la CAHC, pour certaines associées à des communes des territoires voisins (4 communes hors CAHC).

Ces quartiers en politique de la ville représentent **19 580 habitants, soit 16% de l'ensemble de la population de la CAHC**.

Le tableau ci-dessous présente la répartition des quartiers en géographie prioritaire selon la commune, le nombre d'habitants et le revenu médian.

N° Quartier politique de la ville	Commune	Quartier(s)	Nombre d'habitants	Revenu médian
QP 062038	Courcelles-Lès-Lens	Du Village au moulin	1134 habitants	9400 euros
QP 062039	Courrières	Rotois – Saint Roch	1092 habitants	8500 euros
QP 062040	Evin-Malmaison/Ostricourt	Cornuault	1670 habitants	9700 euros
QP 062041	Hénin Beaumont	Macé Darcy	1936 habitants	10200 euros
QP 062042	Hénin-Beaumont	Ponchelet Kennedy	1049 habitants	7400 euros
QP 062043	Montigny-en-Gohelle / Courrières et Fouquières lès Lens	Plaine du 7	1898 habitants	8500 euros
QP 062044	Montigny-en-Gohelle/Hénin-Beaumont	ZAC des deux villes	2183 habitants	9100 euros
QP 062045	Rouvroy/Méricourt	Quartier du Maroc – La Canche	2466 habitants	9700 euros
QP 062046	Rouvroy	Nouméa	1231 habitants	10100 euros
QP 062047	Rouvroy/Billy-Montigny	Languedoc – Cité 10	1418 habitants	8900 euros
QP 062048	Libercourt	Haute Voie	1915 habitants	8700 euros
QP 062003	Carvin	Plantingeons – Fosse 4	1588 habitants	10800 euros



Le **revenu médian par unité de consommation sur la CA Hénin Carvin est de 14 881 euros** en 2011, année de référence de l'élaboration du contrat de ville (contre 16 797 euros sur l'ensemble de la Région Nord pas de Calais).

Le contrat de ville couvre 12 quartiers en Géographie Prioritaire (et un quartier en veille de la commune de Oignies) et intègre un volet relatif au renforcement de l'attractivité des quartiers.
La CAHC a validé, par délibération du Conseil Communautaire le 18 décembre 2014, les axes stratégiques d'intervention du Contrat de Ville de l'agglomération.
Quatre enjeux stratégiques sont retenus :

- **L'emploi et le développement économique**

Cet enjeu consiste à promouvoir l'offre de travail par le soutien aux acteurs économiques, la promotion de l'initiative privée et l'attractivité du territoire. Il vise à lever les freins d'accès à l'emploi.

- **Le cadre de vie et le renouvellement urbain**

Cet enjeu recouvre les opérations de réhabilitation de l'habitat et de renouvellement urbain, les actions en faveur de l'accessibilité, la gestion urbaine de proximité, le renforcement de l'attractivité des quartiers, le renforcement du niveau de service et d'équipement.

- **La santé et le bien-être de la population**

Cet enjeu vise un objectif de santé publique tel que le définit l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) à savoir « un état de complet bien-être physique moral et social, qui ne consiste pas seulement à une absence de maladie ou d'infirmité ». Il inclut les objectifs d'accès aux soins et de prévention sanitaire du Contrat Local de Santé, mais également les enjeux de développement social local et de participation des habitants, d'accès aux droits y compris les droits sociaux, la prévention de la délinquance et la présence judiciaire de proximité.

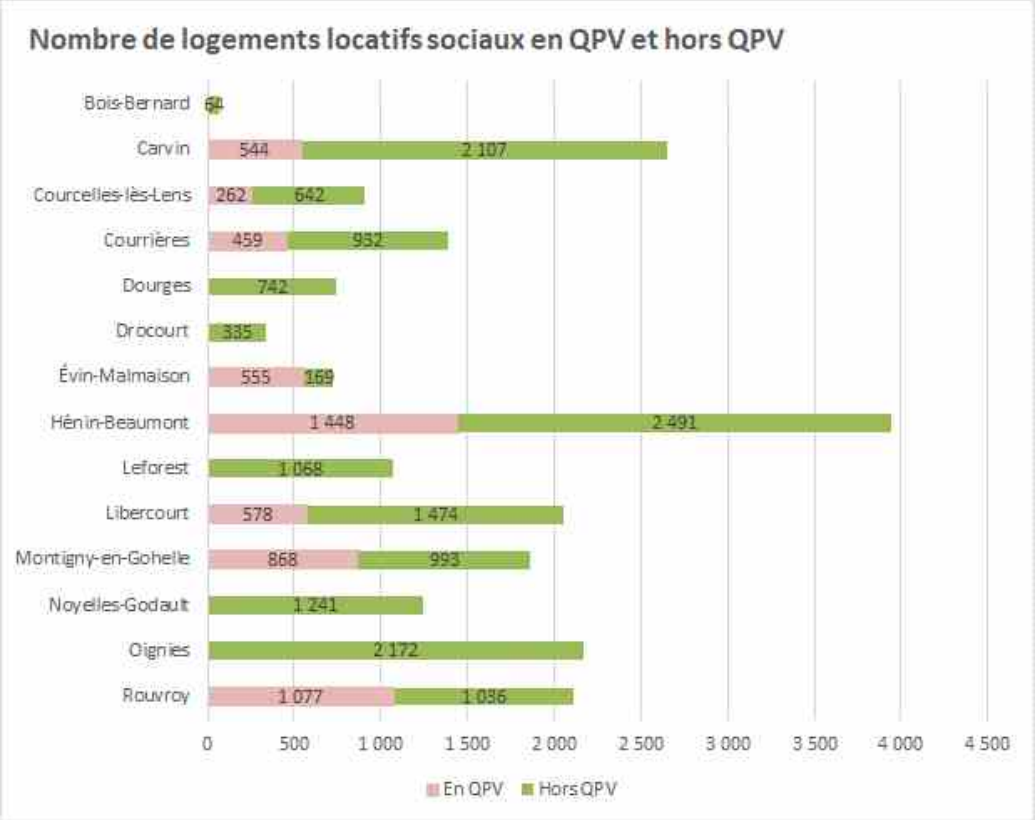
- **La Jeunesse, l'Education et la parentalité**

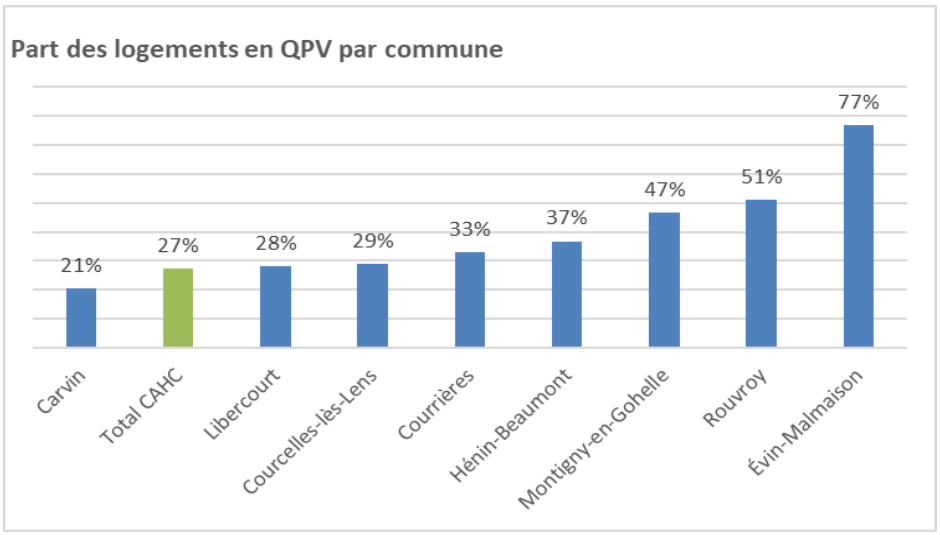
Cet enjeu vise à la réussite éducative des enfants des quartiers, première condition de l'égalité des chances. Il s'appuiera, mais de manière non exhaustive sur les Programmes de Réussite Educative, et cherchera à développer des réponses innovantes aux difficultés rencontrées par les enfants en lien avec leur(s) parent(s). Il inclut les objectifs de formation et de qualification des jeunes du territoire.

Etat du parc social en QPV et hors QPV

Les quartiers prioritaires comptabilisent **5 491 logements sociaux, soit plus de 27% du parc social de l'agglomération** (21 257 logements sociaux).

Ces logements se répartissent sur 8 communes. A noter des disparités quant au poids de ce parc en QPV sur le parc social présent dans les communes. Alors qu'il représente 21 % du parc de Carvin, il représente environ la moitié du parc sur Montigny en Gohelle et sur Rouvroy et plus des trois quarts à Evin Malmaison.





Sources :
Fichier RPLS 2016
(Etat du parc social)

La classification des quartiers

Une approche qualitative du parc pour pointer les spécificités non mises à jour par l'exercice statistique d'observation a été réalisée.

⇒ **Cf. Document cadre de la Conférence intercommunale du Logement et les fiches quartiers en annexe.**

Cette classification a été réalisée au regard de différents critères :

- L'attractivité résidentielle
- La mixité fonctionnelle
- Le patrimoine locatif
- La paupérisation croissante
- La présence des ayants-droits
- Autres enjeux (problématique de délinquance, incivilités, etc.)

Pour chacun de ces critères, la classification s'appuie sur une priorisation selon **une échelle de 3 couleurs** :

- Quartiers classés rouge : « les quartiers en alerte, qui nécessitent un traitement de dysfonctionnement avérés »
- Quartiers classés orange : « les quartiers en vigilance, sur lesquels ils convient de rester attentif »
- Quartiers classés bleu : « Les quartiers jugés plus attractifs et/ou à potentiel ».

Au regard de cette classification, **les quartiers en politique de la ville et en particulier retenus au titre du programme du NPNRU multi sites ou autres quartiers en renouvellement urbain se distinguent des autres quartiers de l'agglomération.**

Cette démarche qualitative est complémentaire à la démarche menée par l'inter bailleurs et l'URH sur la qualification du parc social à l'échelle de la résidence.

ARTICLE 5. LA QUALIFICATION DES RESIDENCES ET SON USAGE

La méthode de qualification des résidences

Dans le cadre d'une démarche pilotée par l'URHLM, les bailleurs ont qualifié leur parc locatif social afin d'identifier les résidences qui méritent une attention particulière et à l'inverse, celles sur lesquelles il convient de rester vigilant pour préserver le « bien-vivre ».

Le travail de qualification permet de proposer une note de 1 à 4 selon la codification définie par l'Union Régionale de l'Habitat :

- 1 : La résidence vit très bien.
- 2 : La résidence vit bien.
- 3 : La résidence présente des difficultés.
- 4 : La résidence est en grande difficulté.

Cet exercice vient compléter une approche statistique réalisée sur la base de 4 indicateurs de fragilité des résidences :

- Le nombre de bénéficiaires de l'APL.
- Le nombre de ménages aux ressources inférieures aux plafonds de ressources PLAI.
- Le taux d'impayés de plus de trois mois.
- Le taux de rotation.

Cette méthode permet d'établir un état de la qualification à un instant T sachant que la note affectée aux résidences est évolutive.

Ce même exercice de qualification des résidences a été réalisé par les communes à partir de la même codification.

Lors de deux réunions partenariales au cours du premier semestre 2018, un échange entre les communes et les bailleurs a permis de croiser les notes obtenues afin de se mettre d'accord sur une note finale partagée lorsque les deux notes (bailleurs et communes) étaient différentes.

Les règles suivantes ont été retenues conjointement pour aboutir à une qualification partagée de l'ensemble des résidences de la CAHC :

- Si la note est sur deux versants différents (2 et 3) :
  - On privilégie la note 2 plutôt que 3 :
    - Quand des opérations sont déjà engagées (réhabilitation programmée, intervention programmée sur le bâti)
    - Quand de manière concertée il semble que la situation soit en voie d'amélioration
  - On privilégie la note 3 plutôt que 2 :
    - Sur les quartiers en QPV
    - Sur les opérations ANRU : il faut continuer à surveiller, donc la note 3 est maintenue pour rester vigilant sur l'occupation à venir.
    - Si une forte rotation est constatée et qu'il est difficile de remettre en location (constat de cas de refus lors de la relocation).

- Dans les cas suivants, il a été décidé de privilégier la note « 2 » (afin de ne pas bloquer la remise en location en attribuant des notes 3 ou 4) :
  - **Le cas des cités minières** : le repeuplement progressif des cités implique un accompagnement du relogement et du vivre ensemble. Les solutions techniques ne changeront pas les soucis de cohabitations de ménages aux modes de vie et pratiques différentes. C'est une problématique à traiter globalement.
  - **Le cas de l'adaptation des logements** :(cas de personnes âgées aux étages, de logement inadapté). Il s'agit d'interpeller le bailleur si des situations sont constatées afin de trouver une solution par la mutation ou l'adaptation du logement.
  - **Le cas de logements dont la vocation est la mise en vente dans le cadre de la stratégie patrimoniale des bailleurs**
  - **Dans du parc individuel et/ou sur des PLAI diffus :**
    - Si une qualification en 3 ou 4 est pointée par la commune, le principe d'une activation d'un échange ville-bailleur est retenu pour une recherche de solution conjointe.
    - Le cas échéant, l'activation des ROL avec appui de la CAHC ou la mobilisation d'un accompagnement.

Au-delà des interventions sur le bâti, d'autres solutions peuvent être activées. Par exemple, la mobilisation des médiateurs (dans le cas de problèmes d'incivilités, voisinage de 2me niveau, etc.).

La synthèse des résultats de la qualification (Etat en mars 2018)

La présente synthèse est établie sur la base de la qualification des résidences arrêtée en date du 22 mars 2018.
Cette synthèse présente la qualification des résidences de la CAHC.
882 résidences ont fait l'objet d'une qualification par les bailleurs et les communes.
Cela représente **21227 logements soit la totalité** du parc total de logements locatifs sociaux sur la CAHC.

Qualification sur l'ensemble de la CAHC (en résidences)

	1.Vit très bien	2. Vit Bien	3. Dysfonctionnement	4. en Grande difficulté	Total
BOIS BERNARD	5	3	2		10
CARVIN	82	43	26	2	153
COURCELLES LES LENS	17	30	4		51
COURRIERES	19	45	33	2	99
DOURGES	8	11	4	1	24
DROCOURT		5	1		6
EVIN MALMAISON		14	3		17
HENIN BEAUMONT	1	126	35	16	178
LEFOREST	4	24	1		29
LIBERCOURT	21	13	7	7	48
MONTIGNY EN GOHELLE	7	44	17	6	74
NOYELLES GODAULT	20	54	2	2	78
OIGNIES	12	37	10	11	70
ROUVROY	3	33	8	1	45
Total général	**199**	**482**	**153**	**48**	**882**
	23%	55%	17%	5%	100%

Qualification sur l'ensemble de la CAHC (en logements)

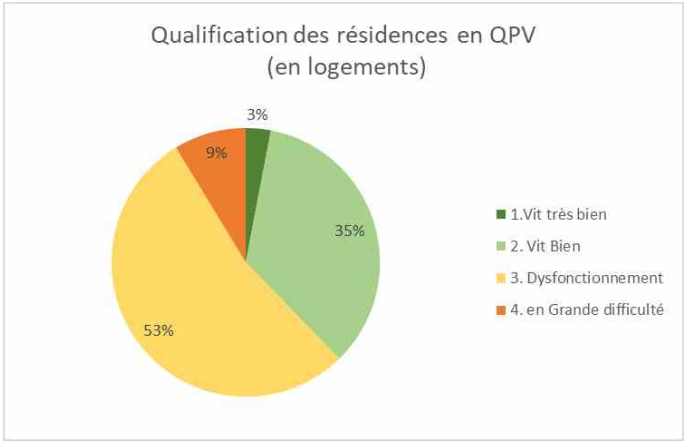
	1.Vit très bien	2. Vit Bien	3. Dysfonctionnement	4. en Grande difficulté	Total
BOIS BERNARD	41	3	19		63
CARVIN	831	1365	459	60	2715
COURCELLES LES LENS	219	628	97		944
COURRIERES	119	552	701	50	1422
DOURGES	98	225	404	10	737
DROCOURT		62	28		90
EVIN MALMAISON		702	19		721
HENIN BEAUMONT	13	2271	1474	228	3986
LEFOREST	184	888	19		1091
LIBERCOURT	551	703	612	170	2036
MONTIGNY EN GOHELLE	175	545	997	176	1893
NOYELLES GODAULT	156	930	126	48	1260
OIGNIES	778	380	668	333	2159
ROUVROY	38	1288	737	47	2110
Total général	**3203**	**10542**	**6360**	**1122**	**21227**
	15%	50%	30%	5%	100%

Qualification en QPV (en résidences)

	1.Vit très bien	2. Vit Bien	3. Dysfonctionnement	4. en Grande difficulté	Ensemble de la CAHC
CARVIN	5	4	9	2	20
COURCELLES LES LENS		4	1		5
COURRIERES		7	15	2	24
EVIN MALMAISON		7	1		8
HENIN BEAUMONT		20	24	12	56
LIBERCOURT	4	2	2	5	13
MONTIGNY EN GOHELLE		9	13	4	26
ROUVROY		6	4		10
Total général	**9**	**59**	**69**	**25**	**162**
	6%	36%	43%	15%	100%

Qualification en QPV (en logements)

	1.Vit très bien	2. Vit Bien	3. Dysfonctionnement	4. en Grande difficulté	Ensemble de la CAHC
CARVIN	126	245	164	60	595
COURCELLES LES LENS		228	61		289
COURRIERES		135	317	50	502
EVIN MALMAISON		635	6		641
HENIN BEAUMONT		202	1169	158	1529
LIBERCOURT	60	89	148	96	393
MONTIGNY EN GOHELLE		171	807	173	1151
ROUVROY		436	634		1070
Total général	**186**	**2141**	**3306**	**537**	**6170**
	3%	35%	54%	9%	100%

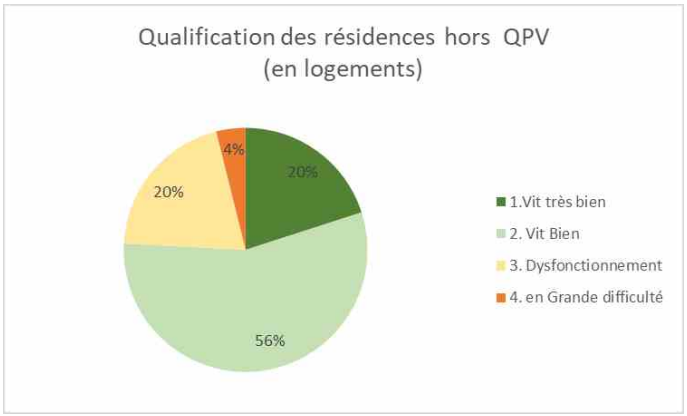


Qualification hors QPV (en résidences)

	1.Vit très bien	2. Vit Bien	3. Dysfonctionnement	4. en Grande difficulté	Ensemble de la CAHC
BOIS BERNARD	5	3	2		10
CARVIN	77	39	17		133
COURCELLES LES LENS	17	26	3		46
COURRIERES	19	38	18		75
DOURGES	8	11	4	1	24
DROCOURT		5	1		6
EVIN MALMAISON		7	2		9
HENIN BEAUMONT	1	106	11	4	122
LEFOREST	4	24	1		29
LIBERCOURT	17	11	5	2	35
MONTIGNY EN GOHELLE	7	35	4	2	48
NOYELLES GODAULT	20	54	2	2	78
OIGNIES	12	37	10	11	70
ROUVROY	3	27	4	1	35
Total général	**190**	**423**	**84**	**23**	**720**
	26%	59%	12%	3%	100%

Qualification Hors QPV (en logements)

	1.Vit très bien	2. Vit Bien	3. Dysfonctionnement	4. en Grande difficulté	Ensemble de la CAHC
BOIS BERNARD	41	3	19		63
CARVIN	705	1120	295		2120
COURCELLES LES LENS	219	400	36		655
COURRIERES	119	417	384		920
DOURGES	98	225	404	10	737
DROCOURT		62	28		90
EVIN MALMAISON		67	13		80
HENIN BEAUMONT	13	2069	305	70	2457
LEFOREST	184	888	19		1091
LIBERCOURT	491	614	464	74	1643
MONTIGNY EN GOHELLE	175	374	190	3	742
NOYELLES GODAULT	156	930	126	48	1260
OIGNIES	778	380	668	333	2159
ROUVROY	38	852	103	47	1040
Total général	**3017**	**8401**	**3054**	**585**	**15057**
	20%	56%	20%	4%	100%



L'usage de qualification des résidences

La qualification des résidences permet de déterminer les marges de manœuvre pour l'accueil des publics du 1er quartile et des publics prioritaires.

La qualification des résidences constitue un outil d'aide à la décision qui ne dispense pas d'une analyse fine des situations individuelles pour les attributions.

En fonction de la situation du ménage, les règles définies ci-dessous ne doivent pas bloquer une attribution si :

- Celle-ci correspond aux objectifs de rééquilibrage de la résidence,
- Permet un parcours ascendant dans le respect du souhait du demandeur.

En tendance, les règles suivantes sont proposées au service du rééquilibrage que ce soit en QPV ou hors QPV :

Résidences qualifiées 1 et 2

681 résidences (13 745 logements) sont qualifiées en 1 et 2 soit 77 % des résidences de la CAHC.

- Les résidences qualifiées 1 et 2 constituent des résidences sur lesquelles il convient de positionner par priorité les ménages du 1er quartile et ménages prioritaires, que ce soit en QPV ou hors QPV.
- Il s'agit de favoriser l'accès des ménages du premier quartile dans le respect de leurs souhaits.

Résidences qualifiées 3 et 4

153 résidences (6 360 logements) sont qualifiées en 3 soit 17% des résidences de la CAHC.
48 résidences (1122 logements) sont qualifiées en 4 soit 5% des résidences de la CAHC.

Sur ces résidences il s'agit de :

- Favoriser le relogement des ménages de 2ème, 3ème et 4ème quartiles.
- Etre vigilant sur le peuplement et l'occupation des résidences.

Sur les résidences 4 :

- Le principe d'une activation d'un échange ville-bailleur est retenu pour une recherche de solution conjointe.
- Le cas échéant, l'activation des ROL avec appui de la CAHC ou la mobilisation d'un accompagnement.
- Au-delà des interventions sur le bâti, d'autres solutions peuvent être activées :
    - Mobiliser des médiateurs (dans le cas de problèmes d'incivilités, de voisinage de 2me niveau, de constat de trafic, etc.)
    - Systématiser une analyse partenariale en CAL sur les nouvelles attributions et leur impact potentiel en vue d'améliorer le bien vivre dans la résidence.
- Des démarches sont à réaliser pour trouver des solutions conjointes pour les résidences en QPV :
    - La mobilisation potentielle du contrat de ville,
    - La mobilisation d'actions dans le cadre de l'abattement de la TFPB.

II LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'ATTRIBUTIONS / MUTATIONS PAR TERRITOIRE, COMMUNE ET PAR ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL

La communauté d'Agglomération Hénin Carvin et ses partenaires s'engagent au rééquilibrage du territoire dans le respect des objectifs règlementaires sur les attributions selon les quartiles, en quartier QPV et hors des quartiers QPV **(article 6 de la CIA).**

En complément de ces objectifs, la CAHC sera vigilante sur le rééquilibrage de l'occupation du parc social à travers l'observation du peuplement des QPV évalués tous les 2 ans **(article 7 de la CIA).**

La stratégie de rééquilibrage de la CAHC se fonde sur deux logiques :

⇒ **Poursuivre l'accueil des ménages précaires dans le parc social en réponse à la demande très sociale du territoire**
En favorisant l'accueil des ménages précaires sur les autres quartiers ou en diffus
En limitant la paupérisation des QPV par l'encadrement de l'accueil des ménages les plus précaires

⇒ **Développer une offre au service du rééquilibrage et des parcours résidentiels en mobilisant les outils du PLH**

L'atteinte de ces objectifs passe également par un travail partenarial à renforcer (CAHC, bailleurs, communes…) sur l'offre nouvelle (ou la requalification de l'offre existante), tel que prévu dans le PLH.
Il s'agira notamment de travailler sur :

- La **production de petites typologies (T1/T2)** accessibles aux publics jeunes (PLAI/PLUS), à proximité des pôles de transport et/ou des pôles d'emploi et de formation.
- La **production d'une offre PLAI en diffus**, dans le cadre notamment d'opérations en acquisition-amélioration (convention spécifique à élaborer avec l'EPF pour soutenir ce type d'opérations), permettant également de contribuer à la requalification des centres anciens.
- Le **développement d'une offre adaptée au vieillissement** des ménages (plain-pied, domotique…).

ARTICLE 6. LA DEFINITION DES OBJECTIFS QUANTITATIFS D'ATTRIBUTIONS PAR COMMUNE ET PAR BAILLEUR

Les objectifs règlementaires

Conformément à la loi Egalité & Citoyenneté, les signataires de la Convention Intercommunale d'Attribution s'engagent sur les objectifs d'attributions suivants au service d'un meilleur rééquilibrage :

- **Consacrer au moins 25% des attributions suivies d'un bail signé (accès, mutations), hors QPV, au 1er quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain.**
- **Consacrer au moins 69% des attributions (accès, mutations) en QPV aux demandeurs des trois autres quartiles***.**

*** L'objectif réglementaire est selon la loi de 50 % des attributions en QPV aux 2-3-4 -ème quartiles. En 2017, l'objectif a été atteint à hauteur de 69 % d'attributions en QPV aux 2-3-4eme quartile sur la CAHC. En conséquence, la Convention Intercommunale d'Attribution prévoit le maintien de cet effort à hauteur de 69 %.

Le quartile de référence est fixé par arrêté préfectoral chaque année.
Le seuil du 1er quartile pour 2017 : 6613 €
Le seuil du 1er quartile pour 2018 : 7304 €

A titre indicatif : Etat des lieux des objectifs LEC en 2017 (Source SNE sur les baux signés : annexe de l'arrêté préfectoral 2018) :
1622 attributions en 2017 :
- 447 en QPV (27,5%)
- 1068 hors QPV (65,8%)
- 107 non renseignés (6,5%)

Dont 22,1 % au 1er quartile
18,7 % hors QPV au 1er quartile
68,9% en QPV hors 1er quartile

Une attention particulière est menée dans le cadre des commissions d'attributions logement pour respecter les objectifs soit :

- Au moins 1 attribution suivie d'un bail signé sur 4 à des ménages relevant du 1er quartile en dehors des quartiers QPV.
- Au moins 2 attributions sur 3 à des ménages relevant des 2-3-4èmes quartiles dans les quartiers en politique de la ville.

La qualification des résidences constitue en complément un outil d'aide à la décision pour l'examen des attributions tel que précisé dans l'article 5 de la présente convention.

Ces objectifs font l'objet d'un suivi en continu à l'issue des CAL par le biais du SNE. Le suivi sera effectué périodiquement dans l'année **(cf. article 12).** Un bilan annuel sera réalisé et présenté en plénière de la CIL.
En fonction des résultats, les objectifs pourront être ajustés.

Objectifs annuels d'attributions par commune et par bailleur selon les quartiles

En s'appuyant sur le poids du parc locatif social selon les communes et selon les bailleurs, en QPV et hors QPV, un nombre minimal d'attributions à réaliser durant l'année est estimé.

Ce nombre minimal d'attribution est estimé selon la méthode suivante :

- L'estimation du nombre de logements libérés dans l'année sur la base d'une rotation théorique de 8,2% (référence 2017 : 1762 attributions/21257 logements).
- En QPV : l'estimation d'un nombre minimal d'attributions aux 2/3/4eme quartiles correspondant à 69 % des logements potentiellement libérés.
- Hors QPV : l'estimation d'un nombre minimal d'attributions au 1er quartile correspondant à 1 logement libéré sur 4 (25 %).

Les tableaux suivants présentent le détail des **objectifs minimaux d'attributions** à réaliser par commune et par bailleur annuellement. Il s'agit d'estimation a minima sur la base d'un taux de rotation à 8,2 % (références 2017 utilisée pour effectuer les estimations).

Selon les situations et pour limiter les risques de vacance, ces objectifs pourront être assouplis pour prendre en compte :

- La particularité de chaque situation,
- La volonté des demandeurs à aller dans tel ou tel quartier,
- En phasant les objectifs notamment sur les quartiers ayant un gros déficit d'attractivité, qui n'attirent pas aujourd'hui les ménages aux ressources plus élevées.

Objectifs annuels d'attributions en QPV par commune

Commune	Nombre de logements sociaux en QPV dans la commune en 2016	Estimation du nombre de logements libérés dans l'année (rotation 8,2%)	Nombre annuel minimal d'attributions à réaliser aux 2-3-4eme quartiles
Carvin	544	45	**31**
Courcelles-lès-Lens	262	21	**15**
Courrières	459	38	**26**
Évin-Malmaison	555	46	**31**
Hénin-Beaumont	1 448	119	**82**
Libercourt	578	47	**33**
Montigny-en-Gohelle	868	71	**49**
Rouvroy	1 077	88	**61**
CAHC	**5 791**	**475**	**328**

Objectifs annuels d'attributions en QPV par bailleur

Bailleur	Nombre de logements sociaux en QPV selon les bailleurs en 2016	Estimation du nombre de logements libérés dans l'année (rotation 8,2%)	Nombre annuel minimal d'attributions à réaliser aux 2-3-4 - ème quartiles
Maisons & Cités	1 985	163	**112**
Pas-de-Calais Habitat	1 939	159	**110**
SIA Habitat	1 641	135	**93**
ICF Nord Est	97	8	**5**
SA HLM immobilière Nord-Artois	65	5	**4**
SA HLM NOREVIE	61	5	**3**
Union Territoriale SOLiHA Hauts-de-France	3	0	**0**
CAHC	**5 791**	**475**	**328**

Objectifs annuels hors QPV par commune

Commune	Nombre de logements sociaux hors QPV dans la commune en 2016	Estimation du nombre de logements libérés dans l'année (rotation 8,2%)	Nombre annuel minimal d'attributions à réaliser au 1er quartile
Bois-Bernard	64	5	**1**
Carvin	2 107	173	**43**
Courcelles-lès-Lens	642	53	**13**
Courrières	932	76	**19**
Dourges	742	61	**15**
Drocourt	335	27	**7**
Évin-Malmaison	169	14	**3**
Hénin-Beaumont	2 491	204	**51**
Leforest	1 068	88	**22**
Libercourt	1 474	121	**30**
Montigny-en-Gohelle	993	81	**20**
Noyelles-Godault	1 241	102	**25**
Oignies	2 172	178	**45**
Rouvroy	1 036	85	**21**
CAHC	**15 466**	**1 268**	**317**

Objectifs annuels hors QPV par bailleur

Bailleur	Nombre de logements sociaux hors QPV selon les bailleurs en 2016	Estimation du nombre de logements libérés dans l'année (rotation 8,2%)	Nombre annuel minimal d'attributions à réaliser au 1er quartile
Maisons & Cités	6 305	517	**129**
SIA Habitat	4 474	367	**92**
Pas-de-Calais Habitat	3 085	253	**63**
ICF Nord Est	711	58	**15**
SAEM de Drocourt	237	19	**5**
SA HLM NOREVIE	124	10	**3**
SIGH	119	10	**2**
SA HLM Haut de France	114	9	**2**
SA HLM régionale des Cités-Jardins	86	7	**2**
Habitat du Nord	80	7	**2**
VILOGIA	75	6	**2**
Union Territoriale SOLiHA Hauts-de-France	35	3	**1**
SA HLM Logis Métropole	11	1	**0**
Société foncière d'habitat et d'humanisme	6	0	**0**
Habitat logement immobilier	4	0	**0**
CAHC	**15 466**	**1268**	**317**

Objectifs d'attributions dans les nouveaux programmes de logements locatifs sociaux.

Les estimations précédentes ne prennent pas en compte les logements neufs livrés dans l'année dont les nouvelles attributions seront soumises aux mêmes règles de recherche d'un équilibre sur l'ensemble des communes et pour l'ensemble des bailleurs.

Objectif en matière de mutation

L'objectif général est de travailler sur les demandes de mutation en vue de fluidifier le parc social, une mutation permettant de libérer un logement et donc de répondre aux besoins d'un autre ménage.
Il s'agit également de satisfaire autant que cela est possible les demandes des ménages.

Pour ce faire, les partenaires s'engagent à **augmenter la part des mutations dans les attributions.**
En conséquence, cela permettra mécaniquement de réduire la part actuelle de 49% de mutations dans la demande globale.

Concrètement, il s'agit de **travailler sur le stock de demandes de mutation en cours en particulier en privilégiant la recherche de solutions pour :**

- Les demandes de mutation de longue durée (plus de 2 ans)
- Les demandes de mutation pour motif d'inadaptation du logement (handicap, perte d'autonomie, taux d'effort trop important)
- Les situations de sur occupation et de sous occupation dans les logements.

Pour ce faire, il est proposé de mettre en place un **groupe de travail à l'échelle intercommunale sur les mutations** en inter bailleurs.
L'objectif sera d'analyser les mutations bloquées (et ainsi qualifier les demandes de mutation selon leur nature et les motifs) et de trouver des solutions à l'image de la commission inter bailleurs sur le dispositif DALO.

La CAHC a engagé un travail en partenariat avec l'Association des Paralysés de France (APF) sur les mutations et l'inadaptation des logements. Des diagnostics approfondis des situations des ménages pourront être réalisés de manière à mieux qualifier la demande et à trouver des solutions adaptées.

Par ailleurs, compte tenu des difficultés d'attractivité du parc collectif sur le territoire face à un parc individuel important, il sera nécessaire d'être vigilant afin de mesurer l'impact sur ce parc locatif collectif.

ARTICLE 7. LA VEILLE SUR L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL

Des indicateurs de résultat à mesurer sur l'occupation du parc social

Au service de rééquilibrage du peuplement entre les quartiers en QPV et hors QPV, et en amont de la promulgation de la loi Egalité & Citoyenneté, la CAHC a engagé un travail d'analyse des quartiers.

Une étude de peuplement a été engagée dès 2015 pour analyser l'occupation du parc social.
Ces travaux se fondent pour l'essentiel sur les données OPS mises à disposition tous les deux ans par les bailleurs sociaux.
Sur la base de ces travaux, la CAHC souhaite se donner des objectifs de résultat sur l'occupation du parc social en QPV (part des ménages dont les ressources sont inférieures à 40 % des plafonds PLUS, part des actifs, etc.)

Sur les quartiers en politique de la ville :

- Maintenir la part des ménages occupants en dessous des 40 % des plafonds à un taux inférieur à 60 % à l'échelle de l'ensemble des QPV de l'agglomération.
- Veiller au maintien de la part des ménages occupants en dessous des 40 % des plafonds selon les QPV, taux qui a tendance à augmenter via les emménagés recents.

A titre indicatif, la part des ménages en dessous des 40 % des plafonds dans les QPV en 2016 était de :

N° Quartier politique de la ville	Commune	Quartier(s)	Part des ménages occupants en dessous des 40 % des plafonds soit N % à l'échelle du QPV **(Source OPS 2016)**
QP 062038	Courcelles-Lès-Lens	Du Village au moulin	48%
QP 062039	Courrières	Rotois – Saint Roch	63%
QP 062040	Evin-Malmaison/Ostricourt	Cornuault	48%
QP 062041	Hénin Beaumont	Macé Darcy	50%
QP 062042	Hénin-Beaumont	Ponchelet Kennedy	64%
QP 062043	Montigny-en-Gohelle / Courrières et Fouquières lès Lens	Plaine du 7	60%
QP 062044	Montigny-en-Gohelle/Hénin-Beaumont	ZAC des deux villes	50%
QP 062045	Rouvroy/Méricourt	Quartier du Maroc – La Canche	39%
QP 062046	Rouvroy	Nouméa	39%
QP 062047	Rouvroy/Billy-Montigny	Languedoc – Cité 10	56%
QP 062048	Libercourt	Haute Voie	51%
QP 062003	Carvin	Plantingeons – Fosse 4	45%

Sur les quartiers en alerte et/ou en vigilance selon la classification des quartiers :

- Rester attentifs aux quartiers hors QPV caractérisés « en alerte » et « en vigilance » sous l'angle de la paupérisation croissante.

Sur la base des données OPS mises à disposition tous les deux ans, un suivi du peuplement des QPV sera réalisé et une vigilance renforcée sur les attributions sera mise en œuvre en cas d'aggravation de la situation.
Ainsi, les objectifs par quartiers seront révisés – dans le cadre du processus d'évaluation de la convention – en fonction de la transformation des quartiers.

Les fiches par quartier QPV : un outil d'aide à la décision et de déclinaison de la stratégie de peuplement

Les fiches pour chacun des quartiers en politique de la ville constituent des outils d'aide à la décision pour une plus grande vigilance des nouvelles attributions (ces fiches ont été travaillées en partenariat dans le cadre des travaux préparatoires à l'ex-CIET).
Ces fiches présentent :

- La classification des quartiers par les acteurs de terrain réalisée en avril 2016,
- Les particularités du quartier en politique de la ville,
- Ses fragilités au regard de l'occupation,
- L'analyse des caractéristiques des emménagés récents.

Elle permet en particulier d'identifier la part des ménages dont les ressources sont inférieures à 40 % des plafonds PLUS.

De manière partenariale et pour les 12 quartiers QPV, une stratégie de peuplement et des actions à engager sont identifiées et reprises dans les fiches par quartier.
Ces objectifs sont complémentaires aux objectifs fixés dans le cadre de la loi Egalité & Citoyenneté en matière d'attributions.

⇒ **Les fiches des 12 quartiers en QPV sont annexées à la présente convention.**

ARTICLE 8. LA DEFINITION DES OBJECTIFS EN DIRECTION DES PUBLICS PRIORITAIRES ET LE MODE DE FONCTIONNEMENT DE L'ENSEMBLE DES CONTINGENTS

La Convention Intercommunale d'Attribution intégrera des objectifs conformément à la loi Egalité & Citoyenneté, en particulier, la mesure suivante :

- **Consacrer 25% des attributions de tous les contingents aux publics prioritaires.**

Les contingents réservataires

Dans le respect des obligations règlementaires, 1 attribution sur 4 est dédiée à des ménages prioritaires sur tous les contingents hors contingent préfectoral.

Cette disposition ne s'applique pas au contingent réservé de l'Etat qui reste entièrement dédié à ses publics.

Conformément à l'orientation 4 du document cadre, un chantier sera engagé permettant de gagner en lisibilité et d'améliorer le fonctionnement des contingents réservataires.

<u>Le contingent préfectoral</u>
La mise en place de la gestion du contingent préfectoral en flux délégué aux bailleurs est effective depuis le 1er janvier 2018. La convention fixe des objectifs territorialisés et par bailleurs à l'échelle de l'arrondissement.
Elle est annexée à la présente convention.

<u>Le contingent Action logement</u>
Un travail est en cours sur l'identification du contingent Action Logement. Le suivi des attributions sur ce contingent sera par conséquent réalisé au fil de ce travail engagé.
Un travail sera également engagé pour renforcer la présence d'Action Logement sur le territoire en ANRU et hors ANRU.

<u>Le contingent de la CAHC et des communes</u>
Les communes et la communauté d'agglomération ne disposent pas de contingents.

Les bailleurs doivent également réaliser 25% des attributions dans leur parc hors contingent.

Les publics prioritaires de l'article L.441-I du CCH

Les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO (L. 441-2-3 du CCH)

- ⇒ Etre dépourvu de logement (sans domicile fixe ou hébergé par une autre personne).
- ⇒ Etre menacé d'expulsion sans possibilité de relogement.
- ⇒ Etre hébergé dans une structure d'hébergement ou logé de manière temporaire dans un logement ou logement foyer en attendant un logement définitif.
- ⇒ Etre logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux.
- ⇒ Etre logé dans un local manifestement suroccupé ou non décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap.
- ⇒ Avoir une ou plusieurs demandes de logement social restées sans réponse au titre du délai anormalement long

Mais aussi…

- ⇒ Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap.
- ⇒ Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code.
- ⇒ Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale.
- ⇒ Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition.
- ⇒ Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.
- ⇒ Personnes exposées à des situations d'habitat indigne.
- ⇒ Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code.
- ⇒ Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles.
- ⇒ Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal.
- ⇒ Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent.
- ⇒ Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers.
- ⇒ Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Les publics prioritaires repérés par la Communauté d'agglomération Hénin Carvin

L'agglomération Hénin Carvin souhaite prioriser son intervention en direction des publics prioritaires suivants :

- **Les publics Jeunes (18-30 ans) notamment en insertion sociale et professionnelle.** Les moyens d'actions sont fixés de manière partenariale dans le cadre du Pacte Territorial pour l'accès au logement des Jeunes. Le présent document vient réaffirmer (voire renforcer sur la politique d'attribution) le caractère prioritaire de ce public.

- Les **publics impactés par les projets ou opérations de renouvellement urbain,** qu'ils soient initiés au titre du NPNRU ou non. Il conviendra de faciliter le relogement de ces ménages.

- Les **publics en perte d'autonomie liée au vieillissement de la population et / ou aux situations de handicap.**

- **Les ménages actifs ayant un emploi sur le territoire de l'EPCI, qu'il convient d'accueillir ou de maintenir sur le territoire**

- D'une part, pour répondre aux orientations de l'agglomération inscrites dans le Programme Local de l'habitat 2014-2019 (objectif de retour au niveau de population de 1999), et la dynamique de création d'emplois à l'échelle de l'agglomération ;
- D'autre part, concernant les quartiers en politique de la ville, pour répondre aux enjeux de diversification sociale.

Ces publics correspondent à des segments pour lesquels l'accès au logement social est plus complexe sur la CAHC que pour les autres publics, ou représentant un enjeu particulier pour le territoire.

Modalités de repérage et processus mis en œuvre en direction des publics prioritaires

A terme, le SNE constitue l'outil qui permettra d'identifier le caractère prioritaire du demandeur.

Pour les publics prioritaires relevant du contingent préfectoral, les publics seront recensés sous SYPLO par l'Etat conformément à l'article 6 de la convention en vigueur.

ARTICLE 9. LA MOBILISATION RENFORCEE DU CONTRAT DE VILLE AU SERVICE DU REEQUILIBRAGE

Au service du rééquilibrage, sur les quartiers en politique de la ville, les partenaires s'engagent à mobiliser de manière renforcée le contrat de ville, en particulier :

Sur les quartiers à enjeux d'attractivité résidentielle, mixité fonctionnelle et patrimoine locatif :

⇒ Le renouvellement urbain notamment au titre du NPNRU sur les quartiers concernés
⇒ Développement de l'accession à la propriété (en accession sociale ou via des lots libres notamment)
⇒ Vente de patrimoine dans un objectif de diversification de l'occupation
⇒ Accompagnement des personnes dans l'auto réhabilitation de leur logement
⇒ Actions de marketing territorial.
⇒ Gestion Urbaine de Proximité renforcée (actions notamment financées dans le cadre de l'abattement de la TFPB).
⇒ Mobiliser de manière renforcée les moyens d'actions identifiés dans le contrat de ville, en particulier sur le **CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN** à travers les orientations stratégiques suivantes :
  - « Requalifier l'habitat et améliorer les fonctions résidentielles » (p.149 du cdv)
  - « Renforcer et adapter le niveau de services aux habitants » (p.153)
  - « Développer la gestion urbaine de proximité » (p.156)
  - « Accroitre l'attractivité des quartiers » (p.159)
  - « Progresser vers l'accessibilité universelle des personnes handicapées » (p.163)
  - « Garantir une cohérence d'intervention par l'élaboration de projets de renouvellement urbain et social des quartiers » (p.163)

Sur les quartiers à enjeu de sortie de la paupérisation

⇒ Engager une vigilance accrue sur les futures attributions
⇒ Limiter le relogement des publics prioritaires dans les quartiers en alerte,
⇒ Limiter les attributions aux ménages en grande précarité,
⇒ Attirer de nouvelles populations dans des quartiers en alerte et en vigilance.
⇒ Mobiliser de manière renforcée les moyens d'actions identifiés dans le contrat de ville, en particulier la mobilisation de l'axe EMPLOI ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE du contrat de ville :
  - « Promouvoir l'offre de travail par le soutien aux acteurs économiques » (p.128)
  - « Promotion de l'initiative privée et attractivité des quartiers » (p.132)
  - « Lever les freins à l'emploi » (p.136)

Sur les quartiers à enjeu sur la problématique des ayants droit

⇒ Expérimenter sur le vieillissement : sur les logements aux typologies spécifiques, spécialisation du parc en direction des publics locataires vieillissants retraités et/ ou personnes à mobilité réduite.
⇒ Expérimenter sur l'intergénérationnel en favorisant l'accès à un premier logement des jeunes

Sur les quartiers à autres enjeux (sécurité, problématiques éducatives)

⇒ Gestion Urbaine de Proximité renforcée (actions financées dans le cadre de l'abattement de la TFPB).

⇒ Mobiliser de manière renforcée les moyens d'actions identifiés dans le contrat de ville, en particulier les axes :

- AXE JEUNESSE EDUCATION PARENTALITE à travers les orientations stratégiques :
  - « Lutter contre le décrochage scolaire » (p.165)
  - « Aider à la parentalité » (p.167)
  - « Développer la scolarité précoce » (p.168)
  - « Améliorer le bien-être des enfants » (p.170)
  - « Renforcer la « coéducation des enfants » (P 170)
- AXE SANTE ET BIEN ETRE DE LA POPULATION à travers les orientations stratégiques :
  - « Favoriser le lien social dans les quartiers » (p.141)
  - « Faire de chaque habitant un acteur de sa santé » (p.143)
  - « Promouvoir l'accès aux droits et aux soins » (p.145)
  - « Prévenir la délinquance » (p.146)
  - « Mobilisation du CISPD »
- LE CADRE DE VIE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN à travers les orientations stratégiques :
  - « Requalifier l'Habitat et améliorer les fonctions résidentielles » (p149)
  - « Renforcer et adapter le niveau de services aux habitants » (p.153)
  - « Développer la gestion urbaine de proximité » (p.156)
  - « Accroitre l'attractivité des quartiers » (p.159)
  - « Progresser vers l'accessibilité universelle des personnes handicapées » (p.163)
  - Garantir une cohérence d'intervention par l'élaboration de projets de renouvellement urbain et social des quartiers (p.163)

ARTICLE 10. LES MODALITES DE RELOGEMENT ET D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DANS LE CADRE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les interventions sur les logements (démolition, requalification, …) peuvent induire des relogements temporaires ou définitifs des ménages concernés. Les porteurs de projets et les organismes HLM conventionnant avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine doivent donc s'engager à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

Dans le cadre des orientations définies par la conférence intercommunale du logement définie à l'article 97 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, une stratégie de relogement doit être arrêtée avec notamment les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné, les services de l'État, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires.

Cette stratégie est formalisée dans la présente convention.
Dans ce cadre, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine sera également attentive aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux définis dans cette convention, à leur cohérence avec les orientations du projet urbain, et aux modalités de la coopération entre les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre ces objectifs.

Cette stratégie de relogement doit poursuivre trois objectifs principaux conformément à l'article 4 du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU:

- **Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages**, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans,
- **Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion** ;
- **Contribuer à la mixité sociale**. En s'appuyant sur un diagnostic, les partenaires locaux préciseront dans le cadre de la stratégie de relogement les relogements induits par les opérations de démolitions réalisées dans le cadre du NPNRU :
  - Les **objectifs locaux en termes de qualité du relogement,** devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages.
    Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service).
    Par ailleurs, à l'instar de la règlementation qui s'applique pour les ménages relogés suite à une démolition de logements locatifs sociaux, trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 doivent être également proposées aux locataires dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de

requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé dégradé financées par l'Agence,

- Le **dispositif d'accompagnement des ménages** et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement.

En outre, 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 conviendra d'appliquer la formule suivante conformément à l'arrêté du 10 mars 2011 fixe la méthode de calcul du taux d'effort d'un logement social :

$$\frac{\text{Loyer + Charges courantes - Allocations Logement}}{\text{Ressources}} = \text{taux d'effort net}$$

Lorsque la consommation d'eau et de chauffage sont individualisées, le bailleur intègrera 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.

Les objectifs opérationnels feront l'objet d'une charte de relogement qui sera annexée à la présente convention.

Les projets de Renouvellement Urbain sur la Communauté d'agglomération Hénin Carvin.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Hénin Carvin, les quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'ANRU du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015 sur proposition du préfet de région, sont regroupés en un « multi-sites », dont le périmètre a été fixé par le Conseil Communautaire du 14 octobre 2015 comme correspondant :

- En premier lieu, au quartier Z0696 - Montigny-en-Gohelle/ ZAC des Deux Villes,

Et en complément, aux quartiers :

- Z0695 - Montigny-en-Gohelle/ La plaine
- Z0694 - Hénin Beaumont/Ponchelet-Kennedy
- Z0698 - Rouvroy/ Nouméa
- Z0693 - Hénin Beaumont/ Mace-Darcy.

Le Dossier de Présentation synthétisant l'ensemble des éléments de compréhension de la démarche de renouvellement engagée sur le secteur sud-ouest, a servi à identifier de manière partenariale les besoins en études et ingénierie pour compléter, préciser et argumenter la justification du projet et pour en fixer les composantes précises jusque dans ses modalités de mise en œuvre.

Le Comité Local d'Engagement, réunissant le 29 février 2016, l'Etat, Action Logement, la Caisse des Dépôts, l'Union Sociale pour l'Habitat et la Région, a émis un avis favorable à la rédaction du Protocole et à sa signature durant l'été 2016.

A minima, à ce stade de la réflexion, **entre 100 et 150 relogements seraient à prévoir.**

Le programme de travail inscrit au Protocole de préfiguration permettra d'affiner les objectifs, et de conforter ou redéfinir les premières déclinaisons opérationnelles qui en ont été faites.
Cette fourchette sera donc affinée en conséquence, dans le cadre des études de préfiguration.
Le niveau d'intervention dépendra également des financements qui pourront être mobilisés pour la réalisation des opérations d'investissement.

En parallèle, d'autres projets de renouvellement urbain sont programmés et initiés sur le territoire en dehors du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, notamment dans le cadre de l'engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) pour lequel il conviendra de tendre vers les mêmes objectifs que dans l'ANRU.

Engagements concernant les modalités de relogement et d'accompagnement des ménages.

Par la présente convention, les partenaires s'engagent à :

⇒ **Fixer des objectifs spécifiques pour les ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement Urbain.**

La **charte de relogement sera formalisée en inter bailleurs et en intercommunalité** en cohérence avec le calendrier des études.
Dans le respect du cadre réglementaire de l'ANRU, les orientations suivantes pour le relogement des ménages impactés par les opérations de renouvellement urbain sont posées :

⇒ Les relogements seront travaillés en inter bailleurs à l'échelle intercommunale **(ce qui n'était pas le cas dans le cadre de l'ANRU I pour le territoire).**

⇒ **Toutes les communes favoriseront l'accueil et le relogement des publics à reloger dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine.**

⇒ **Les relogements seront prioritairement réalisés en dehors des quartiers repérés en déséquilibre (en alerte) et dans des résidences qualifiées 1 ou 2.**

⇒ **L'accompagnement social des ménages sera renforcé**

⇒ **Une attention particulière sera portée – dans le respect des souhaits des ménages – à la localisation en tenant compte de l'accès aux services privés ou publics en fonction de la situation des ménages**

⇒ **Les relogements (dans le cadre des démolitions) seront préparés en amont des CAL dans le cadre d'une cellule de relogement.**

Les sujets suivants seront travaillés et affinés dans la charte de relogement en cohérence avec les résultats issus des études conduites dans le cadre du protocole de préfiguration :

- La définition d'objectifs ambitieux de rééquilibrage sur le peuplement
    - Relogement dans les programmes neufs
    - Identification des quartiers/résidences de relogement
- L'aspect opérationnel dans le cadre du fonctionnement des CAL
- Les partenariats à mettre en œuvre.
- Les mesures d'accompagnement social des ménages en amont des attributions mais également sur le suivi des relogements (actions individuelles, actions collectives)
- La période de relogement des ménages.

La charte de relogement qui sera annexée à la CIA précisera les modalités opérationnelles de relogement des ménages parallèlement à l'élaboration de la convention opérationnelle avec l'ANRU.

III LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE LA CONVENTION

ARTICLE 11. LES DIFFERENTS PARTENAIRES ET LEUR ROLE

L'équilibre territorial repose sur une **responsabilité partagée entre tous les acteurs,** chacun ayant ses compétences, spécificités et responsabilités.
Chaque acteur a son rôle à jouer dans la recherche de cet équilibre territorial.
Les **grands équilibres à atteindre** à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération concernent principalement les **collectivités qui sont les premiers chefs de file** dans le respect de l'atteinte des objectifs.

Le **peuplement à l'échelle des résidences et bâtiments est de la responsabilité des bailleurs**, en lien avec les collectivités dans le cadre des échanges des CAL.
Les réservataires veilleront également au respect des objectifs à atteindre.

Des **élus communautaires sont désignés pour représenter la CAHC au sein des CAL** des différents bailleurs. Leur rôle est de veiller à l'atteinte des objectifs de la présente convention. Ils participent également à la commission de coordination de la CIA afin de suivre en continu les objectifs d'attributions.

L'ensemble des partenaires s'engage à mobiliser - selon ses compétences - les moyens d'action propres à ses champs d'intervention au service de l'atteinte des objectifs.

ARTICLE 12. LES INSTANCES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est l'instance de concertation et de pilotage des politiques de peuplement et l'équilibre territorial à l'échelle communautaire.

De fait, la CIL sera donc étroitement associée au suivi de la mise en œuvre de la présente convention.

> *« Sur le ressort territorial de l'établissement, du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et des systèmes mentionnés au I de l'article L. 441-2-8, des conventions passées en application du cinquième alinéa du présent article et du premier alinéa du III du même article L. 441-2-8 et des accords collectifs mentionnés aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 ».*

Les instances de fonctionnement de la CIL sont précisées ci-dessous conformément au règlement intérieur de la CIL.
L'instance dédiée à la CIA est une commission spécialisée de la CIL, au service de la mise en œuvre opérationnelle de la convention et du suivi des objectifs.

Instances de la CIL	Fonctionnement
La Conférence Intercommunale du Logement	Les compétences de la C.I.L sont définies par l'article L 441-1-5 **du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.)** dans ses alinéas 2 à 6. La Conférence Intercommunale du Logement a été installée le vendredi 18 Décembre 2015. Cette conférence définit le cadre général de la politique intercommunale des attributions (orientations en matière d'attributions, mutations, modalités de relogements des publics prioritaires, modalités de coopération entre les bailleurs et réservataires, etc.).
Les commissions spécialisées	La C.I.L peut créer, en son sein, des commissions spécialisées. Elle en fixe les attributions, la durée, la composition et les règles de fonctionnement. La Commission peut être permanente ou limitée dans le temps nécessaire pour répondre à la commande qui lui est passée. **Pour la CIA, une commission spécialisée est créée : La Commission de coordination de la CIA. Cette instance rassemble les acteurs concernés par le suivi des objectifs : CAHC, communes, organismes de logement locatif social, services de l'Etat, services du Conseil Départemental, Union Régionale pour l'Habitat, Action Logement, etc.** **Ses attributions sont :** - **Piloter et suivre les objectifs fixés dans la présence convention.** - **Dresser un bilan periodique de l'état d'avancement des objectifs.** - **Définir les orientations stratégiques pour l'année.** - **Suivre le chantier de la qualification des résidences au service de l'aide à la décision des CAL.** **Cette instance se réunira a minima deux fois dans l'année. Au démarrage, la fréquence pourra être trimestrielle.** **Le service habitat de la CAHC assure l'animation et le secrétariat avec l'appui de l'URHLM.**

Les groupes de travail	Parallèlement, des groupes de travail pourront être mis en place pour l'élaboration et la mise en œuvre des chantiers de la CIL. Il est précisé que des groupes de travail sont d'ores et déjà prévus pour l'élaboration du document cadre d'orientations et de la convention d'équilibre territorial, ainsi que pour le plan partenarial de gestion de la demande d'information des demandeurs. Ils seront organisés par les services de la CAHC, avec un accompagnement possible sur l'animation (services de l'Etat, AMO…) Les travaux des commissions spécialisées et des groupes de travail seront soumis à la CIL qui demeure l'instance d'arbitrage et de validation.

ARTICLE 13. LA POURSUITE DU PARTAGE DES DONNEES DE L'OBSERVATION DYNAMIQUE DU PARC SOCIAL ET DE SON OCCUPATION

En termes d'outil d'observation, la Communauté d'agglomération Hénin Carvin souhaite se doter d'un **observatoire social, qui aura vocation à mesurer les évolutions et dynamiques en cours sur les différentes zones urbaines de l'agglomération et ainsi, suivre l'évolution des quartiers de la géographie prioritaire par rapport au reste de l'agglomération** (CF. Contrat de ville 2015-2020, page 372).

Suite à l'élaboration de son contrat de ville, la CAHC a engagé une étude sur le peuplement de son parc de logement social en particulier pour :

- Objectiver la situation actuelle du territoire et des quartiers,
- Identifier les dynamiques et les évolutions récentes.

Cet état des lieux a permis de mettre en évidence les caractéristiques du peuplement actuel, ainsi que celles des emménagés récents, à la fois au sein des quartiers retenus au titre de la nouvelle géographie prioritaire, mais également en dehors.
Cette photographie constitue le point de référence de l'observation dynamique du parc social et de son occupation, au sein de l'agglomération.

L'analyse a permis de positionner les quartiers en fragilité les uns par rapport aux autres, mais aussi vis-à-vis du reste de l'agglomération.

L'actualisation des analyses de l'état des lieux sera réalisée suite à la mise à disposition des données OPS par les bailleurs tous les deux ans.

ARTICLE 14. L'OUTILLAGE DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION LOGEMENT

L'info centre du Système National d'Enregistrement est l'outil de suivi des objectifs que ce soit par commune ou par bailleur.
Dans l'attente de la livraison du module de gestion partagée, l'Union Régionale pour l'Habitat met à disposition les éléments.

Un travail partenarial est engagé sur la qualification des résidences.
La qualification des résidences permet de déterminer les marges de manœuvre pour l'accueil des publics du 1er quartile et des publics prioritaires en dehors des QPV (mais aussi en QPV). Un état actualisé de la qualification des résidences est transmis aux élus communautaires en charge de représenter la CAHC en CAL ainsi qu'aux communes.

Les « fiches quartiers » sont des outils permettant de poser un état et de définir des objectifs partagés de rééquilibrage du peuplement sur les 12 QPV. Elles sont jointes en annexe de la présente convention et seront mises à jour tous les 2 ans sur la base de la mise à disposition des enquêtes OPS.

ARTICLE 15. LES MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION DE LA CONVENTION

Pour garantir le respect et la mise en œuvre efficace des engagements et objectifs de la présente convention, les partenaires s'engagent sur des modalités de suivi et d'évaluation de celle-ci en particulier :

- Par la poursuite du partage des données de l'observation dynamique du parc social et de son occupation,
- Par un processus de suivi et d'évaluation adossé à celui du contrat de ville.

L'évaluation de la Convention Intercommunale d'Attribution de l'agglomération Hénin Carvin repose sur les principes retenus dans le cadre du contrat de ville à savoir :

- Une **évaluation partagée** : ce principe précise ainsi qu'il ne s'agit pas d'une évaluation de type contrôle ou de type audit… mais bien d'une évaluation qui vise à mettre en évidence les transformations durables que le Contrat de Ville a favorisé, conduit et fait émerger,
- Une **évaluation simple et réaliste**, qui s'appuie sur un socle commun de critères et d'indicateurs mesurables et d'outils de mesure adaptés,
- Une **évaluation co-pilotée** par l'ensemble des partenaires du contrat au regard du rôle et des prérogatives de chacun,
- Une **évaluation qui s'inscrit dans une temporalité multiple**, il s'agit de conduire une évaluation concomitante – chemin faisant et ex post – à l'issue de la convention.

IV ANNEXES

ANNEXE 1. ETAT DES LIEUX DES ATTRIBUTIONS EN 2017 EN QPV, HORS QPV

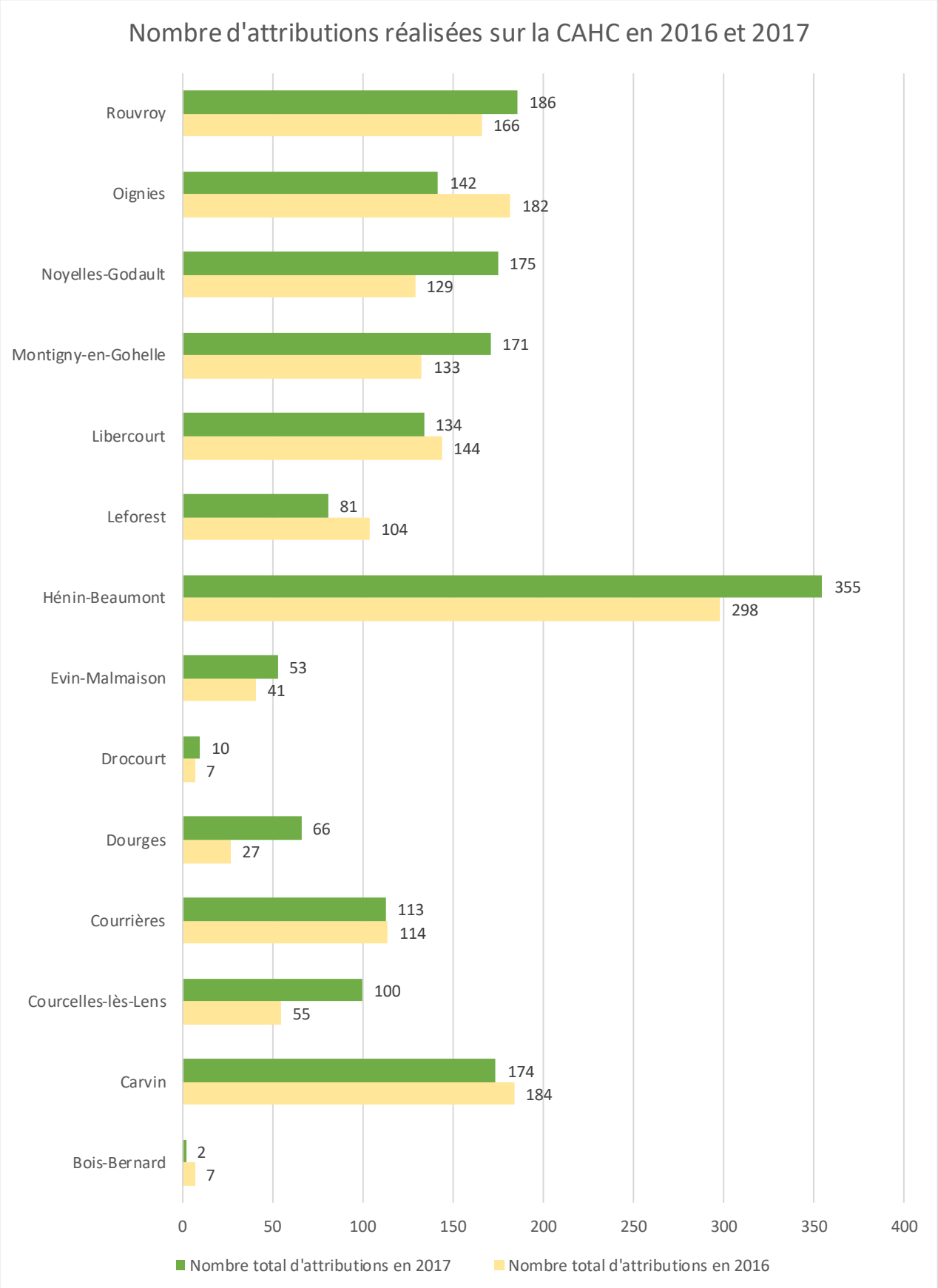
Suivi des radiations pour attribution de l'année 2017 (entre le 01/01/2017 et le 30/12/2017)
(hors ANRU - hors associations)
Données du 11/05/18 éditées le 15/05/18
Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet

	Nombre total de logements sociaux au 1er janvier 2016 (source RPLS)	Nombre total d'attributions en 2017	dont nombre d'attributions en QPV	dont nombre d'attributions hors QPV	Dont nombre d'attributions N°RPLS non renseigné
Bois-Bernard	**64**	2	0	2	0
Carvin	**2651**	174	44	126	4
Courcelles-lès-Lens	**904**	100	18	77	5
Courrières	**1391**	113	36	70	7
Dourges	**742**	66	0	49	17
Drocourt	**335**	10	0	9	1
Evin-Malmaison	**724**	53	35	15	3
Hénin-Beaumont	**3939**	355	104	203	48
Leforest	**1068**	81		69	12
Libercourt	**2052**	134	34	88	12
Montigny-en-Gohelle	**1861**	171	74	77	20
Noyelles-Godault	**1241**	175	0	155	20
Oignies	**2172**	142	0	137	5
Rouvroy	**2113**	186	86	66	34

CA Hénin Carvin	**21257**	**1762**	**431**	**1143**	**188**

En 2017, **1762 attributions** de logement locatif social (accès ou mutation) ont été réalisées sur la Communauté d'Agglomération Hénin Carvin, dont 431 attributions en quartier politique de la ville et 1143 dans les autres quartiers.
24,4% des attributions ont été réalisées en QPV.
(A noter 188 attributions (soit 10,6 %) pour lesquelles le numéro RPLS – Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux- en QPV/hors QPV n'est pas renseigné).
Soit un taux de rotation de 8,2 % en 2017

ANNEXE II. ETAT DES LIEUX DES ATTRIBUTIONS EN 2016 EN QPV, HORS QPV



Etat des lieux des attributions en 2016

	Nombre total de logements sociaux au 1er janvier 2016 (source RPLS)	Nombre total d'attributions en 2016	dont nombre d'attributions en QPV	dont nombre d'attributions hors QPV	Dont nombre d'attributions N°RPLS non renseigné
Bois-Bernard	**64**	7	0	7	0
Carvin	**2651**	184	37	127	20
Courcelles-lès-Lens	**904**	55	12	33	10
Courrières	**1391**	114	38	46	30
Dourges	**742**	27	0	24	3
Drocourt	**335**	7	0	6	1
Evin-Malmaison	**724**	41	20	14	7
Hénin-Beaumont	**3939**	298	111	153	34
Leforest	**1068**	104	0	66	38
Libercourt	**2052**	144	31	98	15
Montigny-en-Gohelle	**1861**	133	50	51	32
Noyelles-Godault	**1241**	129	0	103	26
Oignies	**2172**	182	0	153	29
Rouvroy	**2113**	166	79	86	1

CA Hénin Carvin	**21257**	**1591**	**378**	**967**	**246**

En 2016, **1591 attributions** de logement locatif social (accès ou mutation) ont été réalisées sur la Communauté d'Agglomération Hénin Carvin, dont 378 attributions en quartier politique de la ville et 967 dans les autres quartiers. 23,7% des attributions ont été réalisées en QPV.
(A noter 246 attributions (soit 15.4 %) pour lesquelles le numéro RPLS – Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux- en QPV/hors QPV n'est pas renseigné).

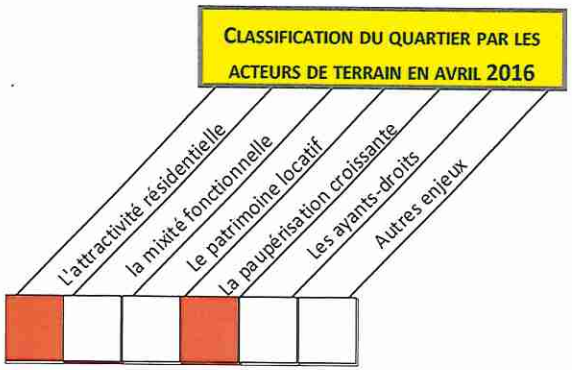
Soit un taux de rotation de 7,4 % en 2016.

ANNEXE III. FICHES QUARTIERS DES QPV

Plantigeons - Fosse 4 : 1.650 habitants. 648 logements, 568 logements sociaux (88%) dont 172 logements Maisons et Cités (26,5%) - *Source Etat*

Données analysées : 525 logements sociaux (80% des rés. principales) *Source OPS-bailleurs* Hors analyse : 9% d'ayants droit (59)

CARVIN



Légende : En alerte. En vigilance.
A potentiel ou RAS

LES SPECIFICITES DE CE QPV

Le parc social de Plantigeons Fosse 4 est le plus récent des QPV de la CAHC, avec près des 3/4 des logements datant d'après 1975 dont 19% mis en service après 2000 (plus forte part). Le quartier offre la plus forte proportion de T5 et + des QPV de la CAHC (35%).
Avec un parc récent, pas de vacance et une mobilité moyenne, **l'indice de fragilité de l'offre est le plus faible des QPV de la CAHC.**

Même si l'offre en grands logements est importante, la part des familles nombreuses n'est pas si élevée que cela (14%) et est dans la moyenne des QPV. La part des familles monoparentales est une des plus faibles de l'agglo (15%).
La répartition par âge est très proche de l'ensemble des QPV.

La situation face à l'emploi des locataires de Plantigeons Fosse 4 est la plus stable : la part des majeurs actifs ayant un emploi est la plus élevée des QPV (40%), une part d'inactifs moins importante (46%, soit 6 pts de moins).
La part des **ménages dont les ressources sont inférieures à 40% du plafond HLM est une des plus faibles des QPV de la CAHC .**

Du fait de cette situation sociale plus préservée que sur les autres QPV, **l'indice de vigilance sociale est le plus faible de la CAHC ; combiné avec l'indice de fragilité de l'offre, l'indice de fragilité globale sur Plantigeons Fosse 4 est le plus faible .**

LES FRAGILITÉS DU QUARTIER

	QPV	CAHC	Région
Indice de fragilité globale	79	91	100
Indice de fragilité de l'offre	64	82	100
Tx de vacance =	1,0%	1,0%	1,7%
Tx de mobilité =	9,1%	9,3%	10,2%
Tx de LLS anciens =	15%	36%	13%
Indice de fragilité sociale	94	100	100
Tx de ménages <40% PLUS =	45%	42%	42%
Tx d'inactifs =	46%	48%	46%
Tx de fam monop de 3 enf et + =	2%	3%	3%

SES TENDANCES D'ÉVOLUTION - RISQUES

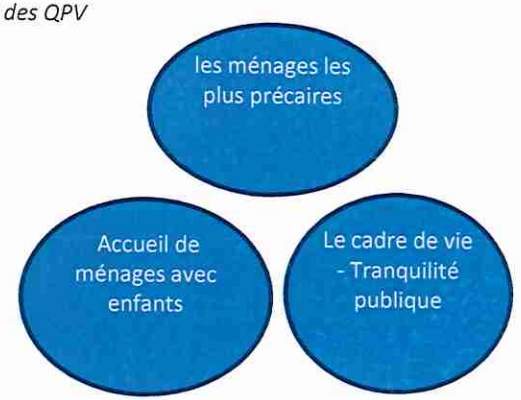
Les emménagés récents (71 entre 2012 et 2014) :

	Taux	*Ecart par rapport à la moyenne des QPV*
Taux ménages <40% PLUS	49%	**(- 10pts)**
Taux d'inactifs	40%	**(=)**
Taux de couples avec enfants	35%	**(+ 5 pts)**

= L'analyse des emménagés récents montre une augmentation de la part des couples avec enfants, et une relative stabilité des situations face à l'emploi et à la précarité (ménage <40% PLUS ; taux bien inférieurs aux moy des autres QPV)

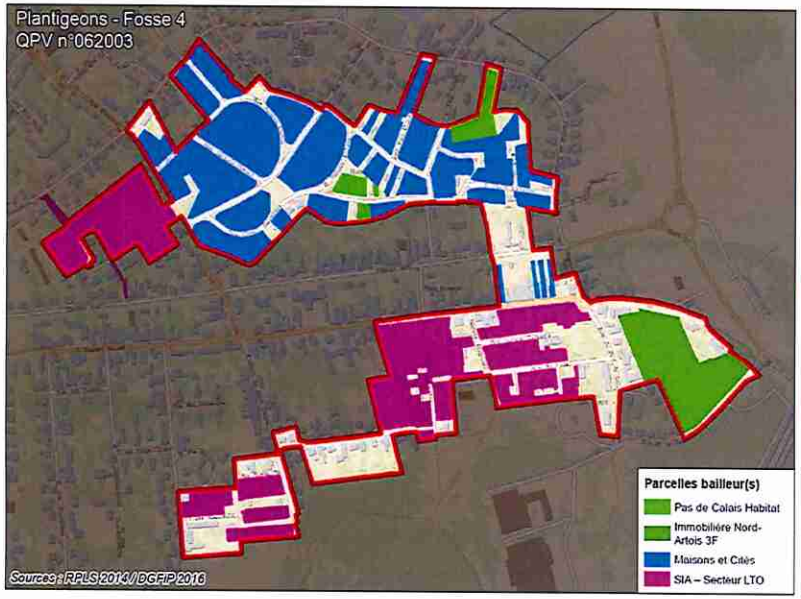
/!\ Une vigilance à avoir sur les situations de sous-occupation et l'attractivité du quartier

AGIR SUR ...



Plantigeons - Fosse 4 : 1.650 habitants. 648 logements, 568 logements sociaux (88%) dont 172 logements Maisons et Cités (26,5%) - *Source Etat*

Données analysées : 525 logements sociaux (80% des rés. principales) *Source OPS-bailleurs* Hors analyse : 9% d'ayants droit (59)



TOTAL LOGEMENTS RPLS : 590

Pas de Calais Habitat :
23 logements

Maisons & Cités :
172 logements

SIA - Secteur LTO :
330 logements

Immobilière Nord-Artois 3F :
65 logements

Prix des loyers en €/m2 (Surface habitable) :

########

RESULTATS DES TRAVAUX EN INTER-BAILLEURS/ARH - COTATION RESIDENCES (2018)

RESIDENCES SIA HABITAT : 324 LOGEMENTS	**COTATION**
Rue E. Delacroix Cité de la Tranquilité 14 logements (dont 14 occupés)	1/4
Rue des Fauvettes Cité de la Tranquilité 26 logements (dont 26 occupés)	1/4
Rue du Mont Palette 14 logements (dont 14 occupés)	1/4
Rue du Puits Entrée A Cité de la Tranquilité 32 logements (dont 31 occupés)	2/4
Chemin du Teril Cité de la Tranquilité 6 logements (dont 6 occupés)	2/4
Rue du Puits Cité de la Tranquilité 8 logements (dont 8 occupés)	2/4
Rue E Manet Cité de la Tranquilité 24 logements (dont 24 occupés)	3/4
Rue Quinet Cité de la Tranquilité 54 logts coll (dont 52 occupés)	3/4
Rue Quinet Cité de la Tranquilité 30 logts ind (dont 30 occupés)	3/4
Rue E Delacroix Cité de la Tranquilité 3 + 3 logts (dont 6 occupés)	3/4
Rue Picasso Cité de la Tranquilité 8 logements (dont 8 occupés)	3/4
Rue Manet Cité de la Tranquilité 10 logements (dont 10 occupés)	3/4
Rue Manet Cité de la Tranquilité 14 logmeents (dont 14 occupés)	3/4
Rue Berlioz Résidence du Tilloy 18 logements (dont 18 occupés)	3/4
Rue Ravel Résidence du Tilloy 35 logements (dont 30 occupés)	4/4
Rue Berlioz Résidence du Tilloy 25 logements (dont 25 occupés)	4/4
RESIDENCES PAS DE CALAIS HABITAT : 7 LOGEMENTS	
Rue Baudelaire 7 logements (dont 7 occupés)	1/4
RESIDENCES MAISONS ET CITES : 199 LOGEMENTS	
Cité des Plantigeons 199 logements (dont 190 occupés)	2/4
RESIDENCES INA 3F: 65 LOGEMENTS	
182 Rue Quinet / Legrand 65 logements (dont 65 occupés)	1/4

La stratégie de peuplement et les actions à engager

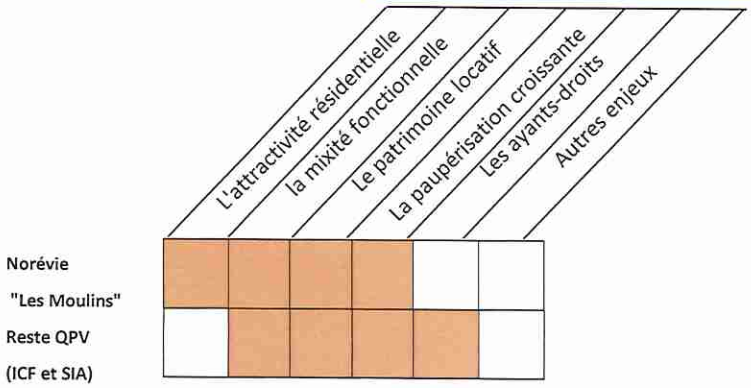
	Objectifs quantifiés d'attributions	Leviers d'action	Acteurs concernés
A court terme	*** Maintien voire légère augmentation de la part de ménages aux ressources < à 40% plafond PLUS (environ 50% des attributions)** *** Augmentation de la part des familles avec enfants (lien grands logements)** *** Traitement des demandes de mutations en cas de sous-occupation ?**	1)Prise en compte des objectifs par les CAL pour les demandes d'attribution et de mutation	Bailleurs, Communes et ensemble des membres de la CAL (y compris CAHC et Etat)
		2)Prise en compte des objectifs pour les contingents réservataires	Réservataires et membres des CAL
		3) Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial et proposition de parcours résidentiels	Commune, bailleurs et membres des CAL
		4) Mise en œuvre de la GUP et des dispositifs de sécurité/amélioration du cadre de vie (lien contrat de ville)	Commune, bailleurs et structures/services concernés par la GUP, CAHC (lien convention abattement TFPB)
A long terme	*** Maintien de la part de ménages aux ressources < à 40% plafond PLUS** *** Maintien de la part des actifs avec emploi**	1) Attractivité renforcée avec l'arrivée du BHNS qui desservira de part et d'autre le quartier , à valoriser	SMT, Commune, CAHC
		2)Valorisation du quartier par son environnement proche (quartier République...)	Commune, bailleurs
		3)Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial	Commune, bailleurs...

Du village au Moulin : 1.190 habitants. 404 logements, 318 logements sociaux (79%) - *Source Etat*

Données analysées : 308 logements sociaux (78% des rés. principales) *Source OPS-bailleurs*

COURCELLES LES LENS

Classification du quartier par les acteurs terrain en avril 2016



Légende *En alerte.* *En vigilance.* *A potentiel ou RAS*

LES SPECIFICITES DE CE QPV

Du Village au Moulin compte 22% de petits logements (contre 16% en moyenne des QPV).
Le quartier se caractérise par un parc ancien mais surtout par un taux de mobilité extrêmement faible, le plus faible des QPV de la CAHC. L'indice de fragilité de l'offre est un des plus faible de l'agglomération.

Le quartier compte la plus forte proportion de familles nombreuses (21% de 3 enfants et + contre 15% en moyenne sur les QPV). La part des familles monoparentales est en revanche largement moins élevée.

Du point de vue de l'âge, le quartier se distingue encore en comptant **la plus forte proportion de titulaires de bail âgés de plus de 75 ans** (19% contre une moyenne de 10% à l'echelle des QPV de la CAHC). En revanche le quartier n'est pas concerné par la problématique des ayants droit.
En lien avec la structure par âge, la part des majeurs inactifs est la plus élevée (69%), et inversement, la part des bénéficiaires de l'APL est une des plus faible (les personnes âgées étant souvent exclu du dispositif). On note un taux de chômage important parmi les actifs (près de la moitié).
Le niveau de ressources des ménages est moins précaire qu'en moyenne des QPV avec 48% de ménages en dessous de 40% des plafonds est quasiment la plus faible (contre 50% sur les QPV).

Avec cette situation marquée par une forte présence d'inactifs, de chômeurs, **l'indice de vigilance sociale est plus élevé que sur l'ensemble des QPV de la CAHC.**

LES FRAGILITÉS DU QUARTIER

	QPV	CAHC	Région
Indice de fragilité globale	98	91	100
Indice de fragilité de l'offre	76	82	100
Tx de vacance =	1,3%	1,0%	1,7%
Tx de mobilité =	4,2%	9,3%	10,2%
Tx de LLS anciens =	60%	36%	13%
Indice de fragilité sociale	120	100	100
Tx de ménages <40% PLUS =	48%	42%	42%
Tx d'inactifs =	69%	48%	46%
Tx de fam monop de 3 enf et + =	3%	3%	3%

SES TENDANCES D'ÉVOLUTION - RISQUES

Les emménagés récents (26 entre 2012 et 2014) :

	Taux	*Ecart par rapport à la moyenne des QPV*
Taux ménages <40% PLUS	50%	**(-9pts)**
Taux d'inactifs	51%	**(+11pts)**
Taux de familles nombreuses	19%	**(+6pts)**
Taux de chômeurs/actifs	40%	**(+4pts)**

= ↗ L'analyse des emménagés récents montre un maintien de la part des ménages pauvres < 40 % (inférieure de + de 9 pts aux moy QPV) et un taux d'inactifs qui reste élevé, ainsi qu'une part des chômeurs en hausse

/!\ Une vigilance à avoir sur les libérations de logts avec :
une part très importante de + 75 ans dans le parc social (19%)

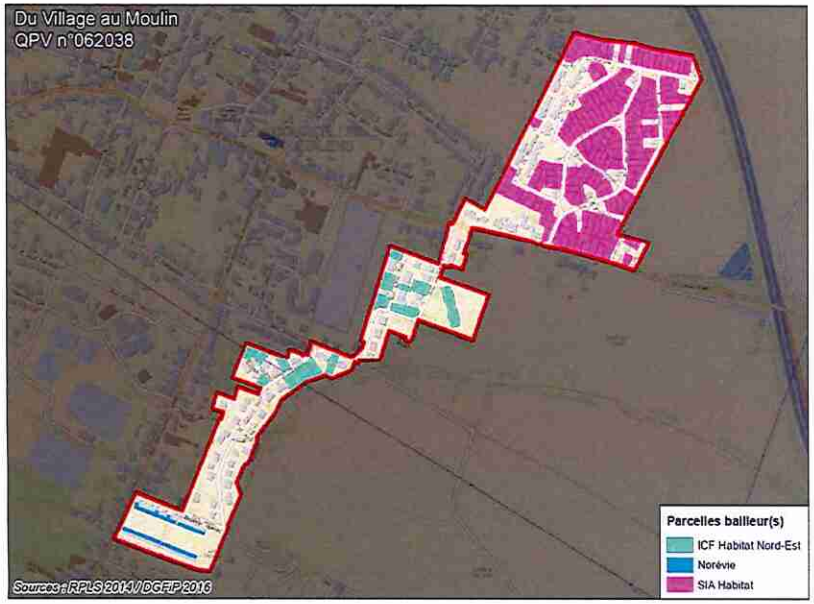
/!\ Des risques de dégradation du peuplement :
toujours beaucoup d'inactifs parmi les emménagés récents et un risque de surroccupation (familles nombreuses importantes)

AGIR SUR ...

- les ménages les plus précaires
- les actifs avec emploi
- Habitat/Le cadre de vie - Tranquilité publique

Du village au Moulin : 1.190 habitants. 404 logements, 318 logements sociaux (79%) - *Source Etat*

Données analysées : 308 logements sociaux (78% des rés. principales) *Source OPS-bailleurs*



TOTAL LOGEMENTS RPLS : 311

SIA Habitat :
195 logements

Norevie :
61 logements

ICF Habitat Nord-Est :
55 logements

Prix des loyers en €/m2 (Surf. Hab.) :
5,3 €/m2.

RESULTATS DES TRAVAUX EN INTER-BAILLEURS/ARH - COTATION RESIDENCES (2018)

RESIDENCES SIA HABITAT : 192 LOGEMENTS	**COTATION**
1 Immeuble Blanc Nez Res de la Cote d'Opal 32 logts (dont 30 occupés)	2/4
1 rue d'Artois Cité du Village 130 logmeents (dont 118 occupés)	2/4
1 Immeuble Blanc Nez Rés de la Cote d'Opale 30 logts (dont 30 occupés)	2/4
RESIDENCES ICF HABITAT : 36 LOGEMENTS	
9 rue Brel/Blanc 36 logements (dont 33 occupés)	2/4
RESIDENCES NOREVIE : 61 LOGEMENTS	
Rues Marcet Mousseron / Les Moulins 61 logts (dont 54 occupés)	3/4

La stratégie de peuplement et les actions à engager

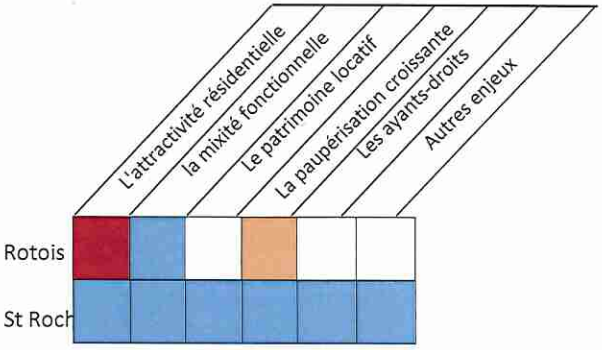
	Objectifs quantifiés d'attributions	Leviers d'action	Acteurs concernés
A court terme	***Maintien de la part de ménages aux ressources < à 40% plafonds PLUS (environ 50% des attributions)** *** Augmentation de la part des actifs avec emploi** *** Traitement des demandes de mutations en cas de sur-occupation (lien part familles nombreuses)**	1)Prise en compte des objectifs par les CAL pour les demandes d'attribution et de mutation	Bailleurs, Communes et ensemble des membres de la CAL (y compris CAHC et Etat)
		2)Prise en compte des objectifs pour les contingents réservataires	Réservataires et membres des CAL
		3) Mise en œuvre de la GUP et des dispositifs de sécurité/prévention de la délinquence/amélioration du cadre de vie (lien contrat de ville)	Commune, bailleurs et structures/services concernés par la GUP, CAHC (lien convention d'abattement TFPB)
		4) Valorisation du quartier et de l'habitat par des premières actions type chantier école, compagnons bâtisseurs...	Commune, bailleur, et partenaires du contrat de ville (lien convention d'abattement TFPB)
A long terme	*** Maintien de la part des ménages aux ressources < à 40% plafond PLUS autour de 50%** *** Diminution de la part des inactifs et augmentation de la part des actifs avec emploi**	1)Revalorisation de l'image du quartier, notamment parc Norévie, par la requalification de l'habitat et de l'environnement	Bailleurs, commune et partenaires contrat de ville
		2)Valorisation du quartier par son environnement proche (le nouveau quartier de la Marlière...)	Commune
		3)Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial : communication sur la transformation du quartier...	Bailleurs, commune...

Rotois - St Roch : QPV de 1.110 habitants. 589 logements, 528 logements sociaux (90%) dont 69 logements Maisons et Cités (12 %) - *Source Etat/2013*

Analyses : Données patrimoine 370 logts sociaux - source RPLS 2014 / Données peuplement 254 logts (32% de non-réponses) - source OPS 2014 -bailleurs *Hors analyse : 5% d'ayants droit (25)*

COURRIERES

Classification du quartier par les acteurs terrain en avril 2016



Légende En alerte. En vigilance.

A potentiel ou RAS

LES SPECIFICITES DE CE QPV

L'essentiel de l'offre de logements de Rotois-Saint Roch se répartit entre T3 et T4 (respectivement 39% et 36%), l'offre en petits logements étant une des plus faible (12%, - 4 pts par rapport à la moyenne QPV).
Avec un parc plus récent et majoritairement en collectif, la vacance est nulle sur le quartier mais la rotation est une des plus importante des QPV (11% contre 9%). **L'indice de fragilité de l'offre est faible.**

La structure familiale des ménages de Rotois-St Roch est marquée **par une représentation importante des personnes seules (35%, + 1 point par rapport à la moyenne QPV alors que l'offre en petits logements est faible) et une part très importante des familles monoparentales (26%, 2ème taux le plus élevé des QPV de l'agglo avec + 6 points comparé à la moyenne QPV de la CAHC).**
La répartition par âge est proche de l'ensemble des QPV avec plus de la moitié des titulaires âgés de + de 50 ans (52% contre 53% pour l'ensemble).

La situation face à l'emploi des locataires de Rotois-St Roch est très légèrement plus précaire , avec une part d'actifs en emploi stable un plus faible (- 5 points par rapport à l'indice QPV) et inversement une part d'inactifs lègèrement plus élevée.
Le niveau de ressources est en revanche nettement plus faible que sur l'ensemble des QPV avec 83% des ménages avec des ressources inférieurs au PLAI et **près des 2/3 de ménages avec des ressources inférieures à 40% du plafond HLM (63%, un des taux les plus élevés des QPV de la CAHC, + 13 pts par rapport à la moyenne) .**

Avec cette situation socio-économique fragile, **l'indice de vigilance sociale est le deuxième plus élevé de la CAHC** derrière Ponchelet-Kennedy.

LES FRAGILITÉS DU QUARTIER

	QPV	CAHC	Région
Indice de fragilité globale	116	91	100
Indice de fragilité de l'offre	97	82	100
Tx de vacance =	0,3%	1,0%	1,7%
Tx de mobilité =	13,0%	9,3%	10,2%
Tx de LLS anciens =	10%	36%	13%
Indice de fragilité sociale	134	100	100
Tx de ménages <40% PLUS =	63%	42%	42%
Tx d'inactifs =	55%	48%	46%
Tx de fam monop de 3 enf et +	4%	3%	3%

SES TENDANCES D'ÉVOLUTION - RISQUES

Les emménagés récents (75 entre 2012 et 2014) :		Ecart par rapport à la moyenne ER des QPV
Taux ménages <40% PLUS	61%	(+2 pts)
Taux de familles monoparentales	25%	(=)
Taux de jeunes ménages moins de 30 ans	23%	(-10 pts)
Taux de ménages actifs en emploi	44%	(+ 6 pts)

↗ **L'analyse des emménagés récents montre un maintien du taux très élevé de** ménages pauvres, <40%, et dans une moindre mesure des familles monoparentales. La situation face à l'emploi a plutot tendance à s'améliorer

/!\ Une vigilance à avoir :
- avec les réservataires (Action Logement, Contingent Préfectoral)
- l'accueil des familles monoparentales
- les situations de sous-occupation éventuelles

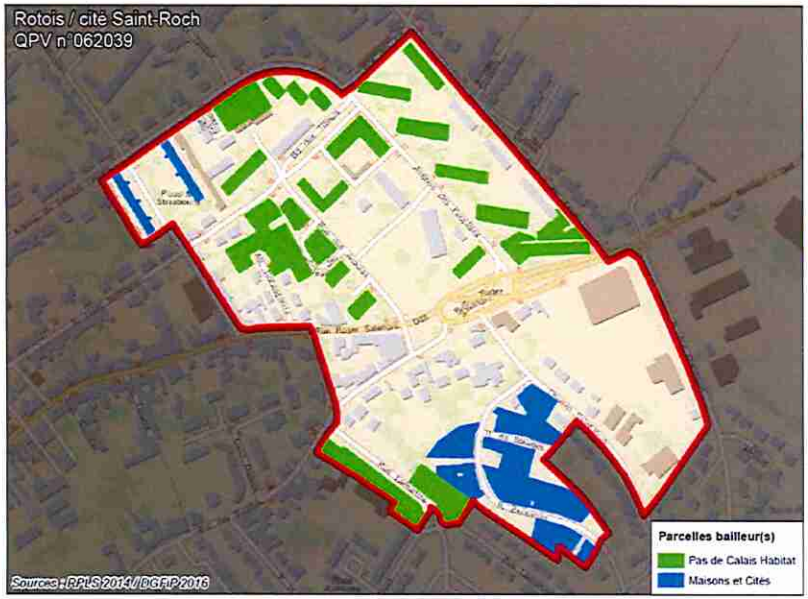
++ En lien avec le projet ANRU, une attractivité renouvelée qui devrait impacter le peuplement à moyen/long terme

AGIR SUR ...



Rotois - St Roch : QPV de 1.110 habitants. 589 logements, 528 logements sociaux (90%) dont 69 logements Soginorpa - *Source Etat/2013*

Analyses : Données patrimoine 370 logts sociaux - source RPLS 2014 / Données peuplement 254 logts (32% de non-réponses) - source OPS 2014 -bailleurs *Hors analyse : 5% d'ayants droit (25)*



TOTAL LOGEMENTS COTATION ARH : 392

Pas de Calais Habitat :
300 logements

Maisons & Cités :
92 logements

Prix moyen des loyers en €/m2 (Surf. habitable) :
4,9 €/m2.

RESULTATS DES TRAVAUX EN INTER-BAILLEURS/ARH - COTATION RESIDENCES (2018)

RESIDENCES PAS DE CALAIS HABITAT : 352 LOGEMENTS	**COTATION**
- 10 AV DES PEUPLIERS / 12 logements coll (11 occupés)	3/4
- PLACE LALO - 3169 - LALO - TILLEULS - ACACIAS 14 + 5 logmts ind (dont 18 occ)	2/4
- RUE LAMARTINE / MONTESQUIEU-LAMARTINE 14 logt indiv (dont 14 occ)	2/4
- 1 et 7 BD DES TILLEULS / TILLEULS AV LECLERCQ - 19 et 18 logts coll (dont 37 occ)	3/4
- 80 et 82 Av GAL LECLERC / TILLEULS AV LECLERCQ - 9 + 9 logts coll (dont 17 occ)	3/4
- 78 Av GAL LECLERC / TILLEULS AV LECLERCQ - 9 logts coll (dont 9 occ)	3/4
- 7 AV DES PEUPLIERS / PEUPLIERS 24 logts coll (dont 22 occ)	3/4
- 1 AV DES PEUPLIERS / PEUPLIERS 28 logts coll (dont 27 occ)	3/4
- 20 BD DES TILLEULS 14-20 PEUPLIERS -19 logts coll (dont 17 occ)	3/4
- 11 AV DES SAULES - SAULES 20 logts coll (dont 15 occ)	4/4
- 15 AV DES SAULES SAULES 30 logts coll (dont 25 occ)	4/4
- 17 AV DES PEUPLIERS / ROTOIS SALENGRO 22 logts coll (dont 22 occ)	3/4
- 25 AV DES PEUPLIERS / ROTOIS SALENGRO 7 logts coll (dont 7 occ)	2/4
- 93 RUE SALENGRO / ROTOIS SALENGRO 29 logts coll (dont 28 occ)	3/4
- 97B RUE SALENGRO / ROTOIS SALENGRO 3 logts coll (dont 3 occ)	2/4
- 1 RUE DES ACACIAS / LES ERABLES 32 logts coll (dont 26 occ)	3/4
- RUE DES ACACIAS /LALO-TILLEULS-ACACIAS 19 logts indiv (dont 19 occ)	3/4
- BD DES TILLEULS / LALO-TILLEULS-ACACIAS 10 logts indiv (dont 10 occ)	3/4
RESIDENCES MAISONS ET CITES : 92 LOGEMENTS	
- IMM PLACE DE STRASBOURG / 36 logements coll (28 ocuupés)	2/4
- CITE SAINT ROCH / 56 logements indiv (53 occupés)	2/4

La stratégie de peuplement et les actions à engager

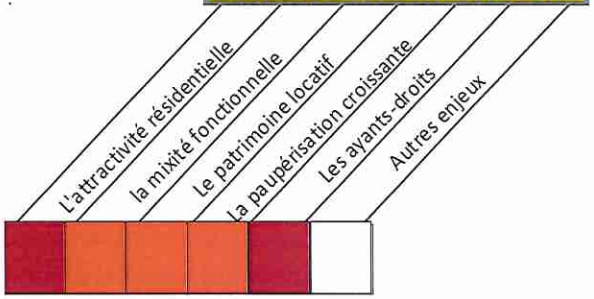
	Objectifs quantifiés d'attributions	Leviers d'action	Acteurs concernés
A court terme	*** Baisse de la part de ménages aux ressources < à 40% plafonds PLUS à moins de 60% des attributions** *** Augmentation de la part des actifs, principalement en emploi stable** *** Traitement des demandes de mutations/situations de sous-occupation**	1) Prise en compte des objectifs par les CAL pour les demandes d'attribution et de mutation	Bailleurs, Communes et ensemble des membres de la CAL (y compris CAHC et Etat)
		2)Prise en compte des objectifs pour les contingents réservataires (notamment Action Logement et Contingent préfectoral)	Réservataires et membres des CAL
		3) Finalisation du projet ANRU et valorisation du quartier par des actions de marketing territorial (communication sur le projet ANRU, équipements..)	Commune, partenaires du projet ANRU
		4) Renforcement de la mise en œuvre de la GUP (lien contrat de ville - ANRU)	Communes, bailleurs et structures/services concernés par la GUP
A long terme	*** Diminution de la part de ménages aux ressources < à 40% plafond PLUS pour tendre vers les 50 %** *** Diminution de la part de chômeurs et augmentation en emploi stable**	1) Revalorisation de l'image du quartier suite à l'ANRU - Nouvelle attractivité) / Valorisation par des actions de marketing territorial : communication sur la transformation du quartier...	Commune, bailleurs, réservataires, acteurs sociaux
		2)Mise en œuvre du partenariat avec Action Logement et politique d'accès à l'emploi (lien Contrat de Ville)	Action Logement, acteurs insertion/emploi, CAHC

Cornuault : 1.640 habitants. 674 logements, 588 logements sociaux (87%) dont 479 logements Maisons et Cités (71%) - *Source Etat*

Données analysées : 390 logements sociaux (67% des rés. principales) *Source OPS-bailleurs* **Hors analyse : 25% d'ayants droit (144**

EVIN MALMAISON

CLASSIFICATION DU QUARTIER PAR LES ACTEURS DE TERRAIN EN AVRIL 2016



Légende : En alerte. En vigilance. A potentiel ou RAS

LES SPECIFICITES DE CE QPV

Cornuault se distingue des autres QPV par une offre importante en logements individuels (95%), un peu plus ancienne (54% date d'avant 1949). Même s'il reste peu élevé, le niveau de la vacance est le plus important (2,6%). De fait, **l'indice de fragilité de l'offre est le plus élevé .**

La structure familiale des ménages du quartier est globalement proche de la moyenne des QPV**, avec cependant une part plus importante de couples avec enfants** (37%, proportion parmi les plus élevée).
Le quartier ne se distingue pas vraiment de l'ensemble des QPV du point de vue de l'âge **mais compte néanmoins moins de titulaires de + de 75 ans** (3% contre 10% en moyenne sur les QPV). Cependant, il convient de rajouter et prendre en compte la présence des ayants-droits qui est très importante sur le quartier, dont plus de la moité a + de 80 ans **.**

La situation face à l'emploi des locataires de Cornuault est une des moins précaire, avec une part de majeurs inactifs beaucoup moins élevée que dans les autres QPV de la CAHC (42% contre 53% pour l'ensemble des QPV) mais une part de chômeurs plus élevée et en augmentation. La part des **ménages dont les ressources sont inférieures à 40% du plafond HLM est également parmi les plus faible des QPV (48% contre 50% pour l'ensemble des QPV).**

Compte tenue de cette situation socio-économique plus préservée que sur les autres QPV, **l'indice de vigilance sociale est un des plus faible de la CAHC, derrière Plantigeons Fosse 4 et la Plaine du 7. Cependant, les acteurs de terrain ont indiqué une situation d'alerte en matière d'attractivité résidentielle, liée notamment aux phénomènes de délinquance/incivilités et à la qualité des logements.**

LES FRAGILITÉS DU QUARTIER

	QPV	CAHC	Région
Indice de fragilité globale	117	91	100
Indice de fragilité de l'offre	129	82	100
Tx de vacance =	2,6%	1,0%	1,7%
Tx de mobilité =	8,2%	9,3%	10,2%
Tx de LLS anciens =	54%	36%	13%
Indice de fragilité sociale	106	100	100
Tx de ménages <40% PLUS =	48%	42%	42%
Tx d'inactifs =	42%	48%	46%
Tx de fam monop de 3 enf et + =	4%	3%	3%

SES TENDANCES D'ÉVOLUTION - RISQUES

Les emménagés récents (62 entre 2012 et 2014) :

	Taux	*Ecart par rapport à la moyenne des QPV*
Taux ménages <40% PLUS	54%	(-5pts)
Taux d'inactifs	25%	(-15pts)
Taux de chômeurs	30%	(+9pts)

↗ **L'analyse des emménagés récents montre une augmentation de** la part des ménages pauvres, <40%, mais qui reste inférieure aux moyennes constatées sur les autres QPV, et une augmentation des chômeurs (supérieure aux moyennes QPV)

/!\ Une vigilance à avoir sur la libération des logements occupés par les ayants droit : Taux de 75 ans et + : de + 13 % a vec les ayants droit

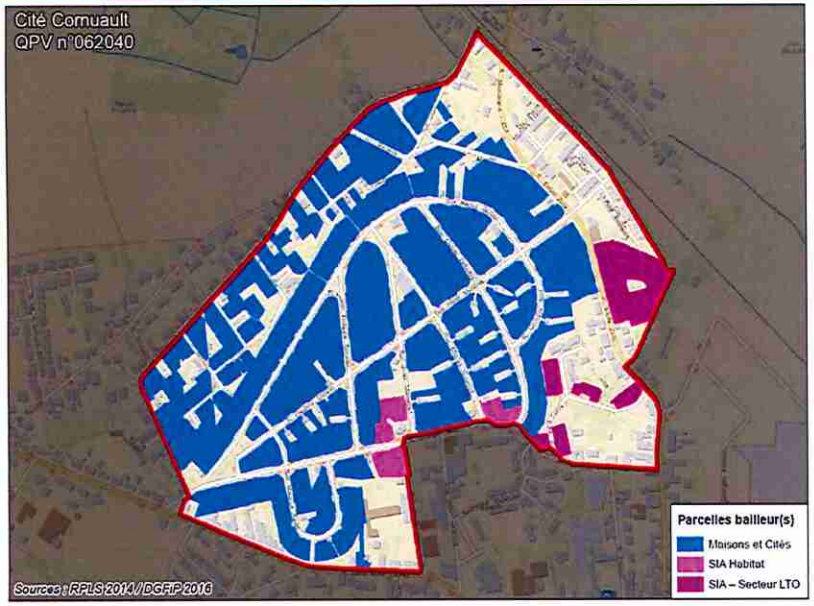
/!\ Des risques de dégradation du peuplement : Renouvellement des ayant-droits, perte d'attractivité du quartier liée aux problématiques de délinquance et cadre de vie

AGIR SUR ...

- Les + 75 ans et la libération des logements ANGDM
- L'amélioration du parc
- Le cadre de vie - Tranquilité publique

Cornuault : 1.640 habitants. 674 logements, 588 logements sociaux (87%) dont 479 logements Maisons et Cités (71%) - *Source Etat*

Données analysées : 390 logements sociaux (67% des rés. principales) *Source OPS-bailleurs* **Hors analyse : 25% d'ayants droit (144)**



TOTAL LOGEMENTS RPLS : 555

SIA Habitat :
88 logements

Maisons & Cités :
467 logements

Prix des loyers en €/m2 (Surface habitable) :
5,5 €/m2.

RESULTATS DES TRAVAUX EN INTER-BAILLEURS/ARH - COTATION RESIDENCES (2018)

RESIDENCES SIA HABITAT : 110 LOGEMENTS	COTATION
- RUE EMILE ZOLA (C) 12 logements coll (10 occupés)	2/4
- RUE EMILE ZOLA 6 logement ind (6 occupés)	3/4
- RUE EMILE ZOLA C 6 logements ind (6 occupés)	2/4
- RUE EMILE ZOLA (C) 18 logements ind (17 occupés)	2/4
- RUE PAU L LEROY 6 logements ind (dont 6 occupés)	2/4
- RUE PAU L LEROY / RES LES SAULES 27 logts ind (dont 19 occupés)	2/4
- 2 RUE GEORGES BIZET / RES CORNUAULT 35 logts coll (dont 35 occ)	2/4
- **RESIDENCES MAISONS ET CITES : 531 LOGEMENTS**	
- - CITE CORNUAULT 531 logements indiv (dont 496 occupés)	2/4

La stratégie de peuplement et les actions à engager

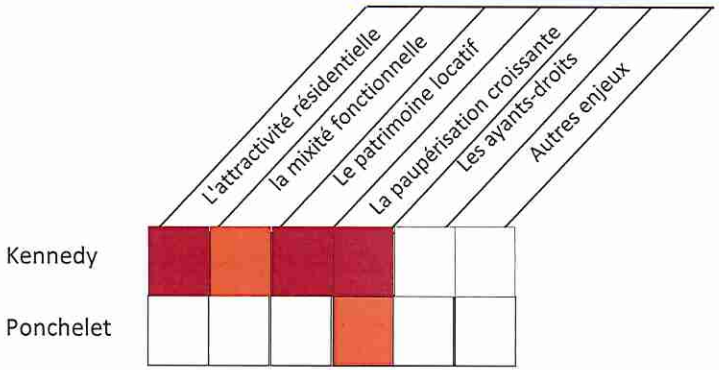
	Objectifs quantifiés d'attributions	Leviers d'action	Acteurs concernés
A court terme	*** Maintien de la part de ménages aux ressources < à 40% plafonds PLUS, voire légère augmentation possible sans dépasser 60% des attributions** *** Freiner l'augmentation de la part des chômeurs** *** Traitement des demandes de mutations/situations de sous-occupation (lien part petits logements)**	1)Prise en compte des objectifs par les CAL pour les demandes d'attribution et de mutation	Bailleurs, Communes et ensemble des membres de la CAL (y compris CAHC et Etat)
		2)Prise en compte des objectifs pour les contingents réservataires (et notamment anticipation et vigilance sur logts ANGDM - lien Action Logement)	Réservataires et membres des CAL
		3) Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial : visite du quartier pour son patrimoine...	Commune, bailleur, CAHC, MBM
		4) Mise en œuvre de la GUP et des dispositifs de sécurité/prévention de la délinquence (lien contrat de ville)	Commune, bailleurs et structures/services concernés par la GUP, CAHC (lien convention d'abattement TFPB)
A long terme	*** Diminution de la part de ménages aux ressources < à 40% plafond PLUS** *** Diminution de la part des personnes âgées (libération logements ANGDM) et accueil d'actifs avec emplois**	1)Revalorisation de l'image du quartier par le projet de PIM-ERBM : requalification de la cité Cornault	Commune, bailleur, CAHC, MBM, Etat et partenaires financeurs
		2)Valorisation du quartier par son environnement proche (la requalification de la Fosse 8)	Commune, bailleur, CAHC, AULA, MBM
		3)Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial : communication sur la transformation du quartier...	Commune, bailleur...

Ponchelet - Kennedy : 1.030 habitants. 437 logements, 342 logements sociaux (78%) - *Source Etat*

Analyses : Données patrimoine 327 logts sociaux - *source RPLS 2014* / Données peuplement 222 logts (32% de non-réponses) - *source OPS 2014-bailleurs* Hors analyse : 1% d'ayants droit

HENIN BEAUMONT

Classification du quartier par les acteurs terrain en avril 2016



Légende *En alerte.* *En vigilance.*

A potentiel ou RAS

LES SPECIFICITES DE CE QPV

Le parc locatif de Ponchelet-Kennedy est l'un des **plus récent** (52% des logements ont été construits entre 1975 et 1981) mais attention à distinguer au niveau de l'ancienneté Kennedy et Ponchelet (plus récent et réhabilité). L'**offre en logements de taille intermédiaire est importante** (35% de T3 contre 24% en moyenne sur les QPV), tandis que **l'offre en grands logements est plus faible** (50% de T4 et + contre 60% en moyenne sur les QPV).
Le quartier ne propose **que du logement collectif.** Si la **vacance est quasi nulle** (attractivité au niveau des prix de loyers très bas), le **taux de rotation est un des plus élevé** des QPV de la CAHC ce qui explique un **indice de fragilité de l'offre supérieur à la moyenne de la CAHC.**

Du point de vue de **la structure familiale**, le quartier se démarque par **la part** importante **des familles monoparentales, la plus élevée** des QPV (33% contre 20% en moyenne sur l'ensemble des QPV), **dont 7% comptant au moins 3 enfants, et le quartier ne compte que 33% de couples contre 46% pour l'ensemble des QPV.**
Les locataires de Ponchelet-Kennedy sont **les plus jeunes** avec **52% de locataires de moins de 40 ans** (contre 28% en moyenne sur l'ensemble des QPV), répartis de manière égale entre les moins de 30 ans et les 30-39 ans. **Les plus de 50 ans représentent moins d'1/3** des locataires sur Ponchelet-Kennedy. L'indice de jeunesse est donc très important, un des plus élevé, avec 5,4 contre 2,6 en moyenne sur l'ensemble des QPV, ce qui indique une population jeune du quartier très prédominante.

La situation face à l'emploi des locataires de Ponchelet-Kennedy est comparable à celle de l'ensemble des QPV de la CAHC . En revanche, leur **niveau de ressources est un des plus faibles,** avec 64% des ménages en dessous de 40% des plafonds HLM (+14 pts par rapport à la moyenne des QPV), avec un taux d'inactifs relativement important vu la faible part de personnes âgées (48% d'inactifs).

Compte tenu de la forte présence de familles monoparentales, de ménages à faibles ressources, **l'indice de fragilité sociale est le plus élevé des QPV de la CAHC**, conforté par un **niveau d'alerte significatif,** selon les acteurs de terrain.

LES FRAGILITÉS DU QUARTIER

	QPV	CAHC	Région
Indice de fragilité globale	124	91	100
Indice de fragilité de l'offre	93	82	100
Tx de vacance =	0,3%	1,0%	1,7%
Tx de mobilité =	17,7%	9,3%	10,2%
Tx de LLS anciens =	0%	36%	13%
Indice de fragilité sociale	154	100	100
Tx de ménages <40% PLUS =	64%	42%	42%
Tx d'inactifs =	48%	48%	46%
Tx de fam monop de 3 enf et + =	7%	3%	3%

SES TENDANCES D'ÉVOLUTION - RISQUES

CARACTERISTIQUES SIGNIFICATIVES DES ENMENAGES RECENTS (59 entre 2012 et 2014) :

	Taux	*Ecart par rapport à la moyenne des QPV*
Taux ménages <40% PLUS	64%	**(+5 pts)**
Taux de familles monoparentales	32%	**(+7 pts)**
Locataires de moins de 30 ans	54%	**(+21 pts)**
Couples avec enfant	**19%**	**(-11 pts)**
Emplois précaires	**21%**	**(+8 pts)**

L'analyse des emménagés récents montre :

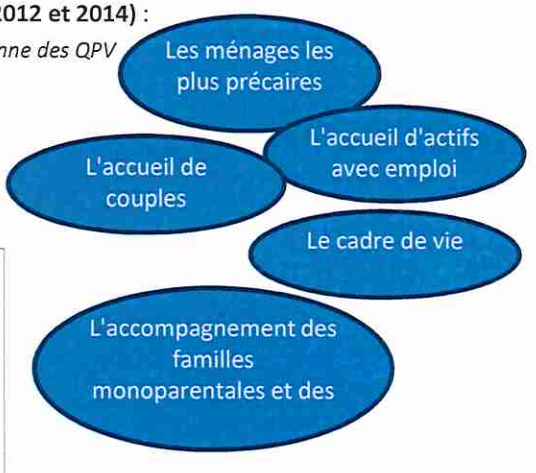
/!\- Un important renforcement des familles monoparentales.

/!\- Un quartier qui se paupérise encore avec une augmentation de la part des ménages pauvres, <40% (plus élevée que la moyenne QPV).

↗- Un quartier qui rajeunit fortement.

Des risques de dégradation du peuplement : Manque d'attractivité du parc et quartier.
Une vigilance à avoir sur : des éventuelles situations de sur-occupation (à analyser

AGIR SUR ...



Ponchelet - Kennedy : 1.030 habitants. 437 logements, 342 logements sociaux (78%) - *Source Etat*

Analyses : Données patrimoine 327 logts sociaux - *source RPLS 2014* / Données peuplement 222 logts (32% de non-réponses) - *source OPS 2014-bailleurs* Hors analyse : 1% d'ayants droit (6)



TOTAL LOGEMENTS RPLS : 335

Pas de Calais Habitat : 335 logements

Prix des loyers en €/m2 (Surface habitable) :
5,3 €/m2.

RESULTATS DES TRAVAUX EN INTER-BAILLEURS/URH - COTATION RESIDENCES (2018)

RESIDENCES PAS DE CALAIS HABITAT : 343 LOGEMENTS (DONT OCCUPES)	**COTATION**
95 res Les Bouvreuils Rouges Gorges 12 logements (dont 10 occupés)	3/4
217 rue Blum Le Ponchelet 173 logements (dont 172 occupés)	3/4
262 rue Kennedy Rouges Gorges 12 logements (dont 10 occupés)	4/4
160 rue Kennedy Rouges Gorges 6 logements (dont 6 occupés)	4/4
251 rue Kennedy Rossignol 6 logements (dont 6 occupés)	4/4
158 res Chardonnerets Rouges Gorges 6 logements (dont 6 occupés)	4/4
85 rue Kennedy Rouges Gorges 36 logements (dont 34 occupés)	4/4
142 rue Kennedy Rouges Gorges 24 logements (dont 24 occupés)	4/4
66 res Les Roitelets Rouges Gorges 6 logements (dont 4 occupés)	4/4
132 res les Merles Rouges Gorges 12 logements (dont 9 occupés)	4/4
27 res les Rossignols 14 logements (dont 13 occupés)	4/4
69 res les Mouettes Rossignols 12 logements (dont 11 occupés)	4/4
111 res les Piverts Rossignols 12 logements (dont 11 occupés)	4/4
140 res Tourterelles Rouges Gorges 12 logements (dont 12 occupés)	4/4

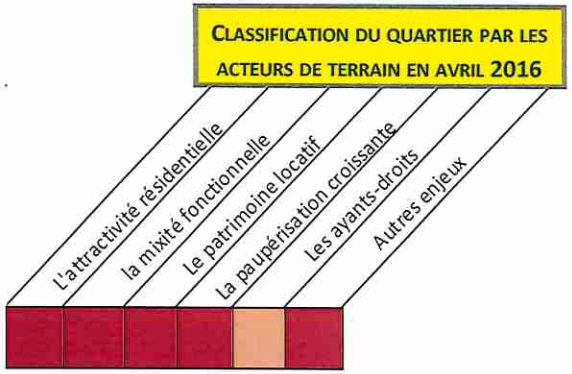
La stratégie de peuplement et les actions à engager

	Objectifs quantifiés d'attributions	Leviers d'action	Acteurs concernés
A court terme	*** Légère baisse de la part de ménages aux ressources < à 40% plafonds PLUS à environ 60% des attributions** *** Diminution de la part des familles monoparentales et accueil de couples** *** Traitement des demandes de mutations en cas de problématique de sur-occupation avérée (voir résultats analyse)**	1)Prise en compte des objectifs par les CAL pour les demandes d'attribution et de mutation	Bailleur, Communes et ensemble des membres de la CAL (y compris CAHC et Etat)
		2)Prise en compte des objectifs pour les contingents réservataires.	Réservatairs et membres des CAL
		3) Poursuite et renforcement de la mise en œuvre d'une Gestion Urbaine de Proximité.	Commune, bailleur et structures/services concernés par la GUP, CAHC (lien convention d'abattement TFPB)
A long terme	*** Diminution de la part de ménages aux ressources < à 40% plafond PLUS** *** Diminution de la part de chômeurs et augmentation en emploi stable**	1)Diversification de l'offre en logements dans le cadre du NPRU, permettant d'accueillir plus de ménages sans enfant.	Commune, bailleur , CAHC et parteanaires du projet
		2)Revalorisation de l'image du quartier par le NPRU : ouverture du quartier sur la ville, requalification des espaces publics...	Commune, bailleur , CAHC et parteanaires du projet
		3)Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial : communication sur la transformation du quartier, la proximité avec le centre-ville...	Commune, bailleur..

MACE DARCY : 1.950 habitants. 743 logements, 577 logements sociaux (78%) dont 446 logements Maisons et Cités (60 %) - *Source Etat*

Analyses : Données patrimoine 458 logts sociaux - source RPLS 2014 / Données peuplement 387 logts (13% de non-réponses) - source OPS 2014-bailleurs Hors analyse : 14% d'ayants droit (94

HENIN BEAUMONT



Légende : En alerte. En vigilance. A potentiel ou RAS

LES SPECIFICITES DE CE QPV

Macé Darcy est composé exclusivement de **maisons individuelles** (100% du parc) et offre **la plus forte proportion de T4** des QPV de la CAHC (74% contre 46% en moyenne sur les QPV). En revanche, **l'offre en T2 est faible** (1% contre 16% en moyenne sur l'ensemble des QPV) **ainsi qu'en T5 et +** (8% contre 13% en moyenne sur l'ensemble des QPV). M
ême si le parc est relativement ancien avec 72% des logements datant d'avant 1949, la **vacance et la rotation restent faibles**, en dessous de la moyenne de la CAHC, d'où **un indice de fragilité de l'offre plus faible.**

En lien avec la typologie offerte, **le profil des ménages** est **plus familial** que les autres QPV de la CAHC avec **63% de ménages avec enfants** (contre 50% dans les autres QPV) et notamment des couples avec 1 ou 2 enfants. Et la part des familles monoparentales est légèrement supérieure à la moyenne des QPV (22% contre 20%).
La répartition par âge est assez proche de l'ensemble des QPV mais avec **moins de locataires de + de 75 ans** (4% contre 10% dans les autres QPV) ; cependant, il convient de **rajouter** et prendre en compte la présence des **ayants-droits (14%) dont près de la moité a plus de 80 ans**. Les jeunes de moins de 30 ans sont sous-représentés, 5% contre 11% dans l'ensemble des QPV.
On compte également **plus de locataires d'âge intermédiaire** (40 à 64 ans) : 64% contre 51% en moyenne sur les QPV. L'indice de jeunesse demeure toutefois assez élevé : 3,8 contre 2,6 en moyenne sur l'ensemble des QPV, ce qui indique une population jeune significative.

La situation face à l'emploi des locataires de Macé Darcy est **moins précaire**, avec une **part d'habitants majeurs sans emploi beaucoup moins élevée** que dans les autres QPV de la CAHC (10 points d'écart) et une **part des emplois stables plus importante** (8 points d'écart). La part des ménages dont les ressources sont inférieures à 40% du plafond HLM est en revanche comparable à la moyenne des QPV de la CAHC . Même si la situation sociale de Macé Darcy est plus préservée que sur les autres QPV, **l'indice de fragilité sociale est plus élevé qu'à l'échelle de la CAHC,** et les acteurs de terrain ont indiqué une **situation d'alerte générale (dégradation de l'image du quartier).**

LES FRAGILITÉS DU QUARTIER

	QPV	CAHC	Région
Indice de fragilité globale	100	91	100
Indice de fragilité de l'offre	66	82	100
Tx de vacance =	0,2%	1,0%	1,7%
Tx de mobilité =	5,2%	9,3%	10,2%
Tx de LLS anciens =	72%	36%	13%
Indice de fragilité sociale	135	100	100
Tx de ménages <40% PLUS =	50%	42%	42%
Tx d'inactifs =	43%	48%	46%
Tx de fam monop de 3 enf et + =	6%	3%	3%

SES TENDANCES D'ÉVOLUTION - RISQUES

CARACTERISTIQUES SIGNIFICATIVES DES ENMENAGES RECENTS (42 entre 2012 et 2014) :

	Taux	*Ecart par rapport à la moyenne des QPV*
Ménages aux ressources <40% PLUS	64%	(+5 pts)
Familles monoparentales	45%	**(+20 pts)**
Ménages sans enfant	19%	**(-25 pts)**
Des locataires de 30 à 39 ans	33%	**(+7 pts)**
Des locataires de - de 30 ans	17%	**(-16 pts)**
Emploi stable	30%	**(+ 5 pts)**

L'analyse des emménagés récents montre:

/!\ Un quartier qui se paupérise avec le renforcement de la part des ménages pauvres<40% (proche moyenne QPV).

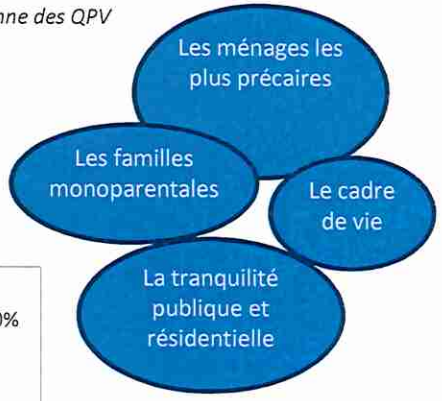
/!\ Un renforcement fort des familles monoparentales (20 pts au dessus de la moy).

↗ Un quartier qui se dynamise avec l'arrivée de trentenaires

Des risques de dégradation du peuplement :

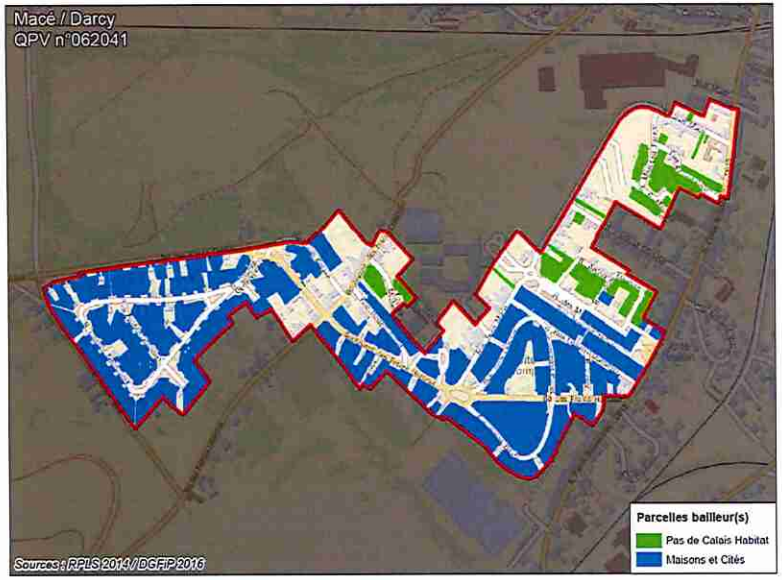
Une vigilance à avoir sur les libérations de logements avec l'ANGDM, le taux de + 75 ans atteint plus de 11 % avec les ayants droits

AGIR SUR ...



MACE DARCY : 1.950 habitants. 743 logements, 577 logements sociaux (78%) dont 446 logements Maisons et Cités (60 %) - *Source Etat*

Analyses : Données patrimoine 458 logts sociaux - *source RPLS 2014* / Données peuplement 387 logts (13% de non-réponses) - *source OPS 2014-bailleurs* Hors analyse : 14% d'ayants droit



TOTAL LOGEMENTS RPLS : 575

Pas de Calais Habitat :
129 logements (169 PDCH en 2017)

Maisons & Cités :
446 logements

Prix des loyers en €/m2 (Surface habitable) :
5,3 €/m2.

RESULTATS DES TRAVAUX EN INTER-BAILLEURS/URH - COTATION RESIDENCES (2018)

RESIDENCES PAS DE CALAIS HABITAT : 170 LOGEMENTS	**COTATION**
Rue Brossolette 1 + 1 + 1 logement (dont 2 occupés)	2/4
Rue Macé 1+1+1+1 logement (dont 3 occupés)	2/4
Rue Michelet 1 logement (dont 1 occupé)	2/4
Rue Michelet 1 logement (dont 1 occupé)	2/4
95 res les Bouvreuils Rouges Gorges 12 logements (dont 10 occupés)	3/4
Rés Erignac 10 logements (dont 9 occupés)	3/4
Res G Thibout Ent A 18 logements (dont 18 occupés)	2/4
Rue Brossolette 2 logements (dont 2 occupés)	3/4
Rue Michelet 1 logement (dont 1 occupé)	2/4
Rue Ernest Cool 21 logements (dont 21 occupés)	2/4
Rue Sœur rosalie Rendu 21 logements (dont 21 occupés)	2/4
Rue Lousie Michel Darcy 16 logements (dont 15 occupés)	2/4
Rue I Fougere Margodillots 10 logements (dont 10 occupés)	2/4
Res Armand Thierry Margodillots 17 logements (dont 17 occupés)	2/4
Rue Macé Margodillots 25 logements (dont 25 occupés)	2/4
Rue Marceau Parent Margodillots 30 logements (dont 30 occupés)	2/4
RESIDENCES MAISONS ET CITES : 455 LOGEMENTS	
Cité des Margodillots 70 logements (dont 61 occupés)	3/4
Cité Darcy 385 logements (dont 358 occupés)	3/4

La stratégie de peuplement et les actions à engager

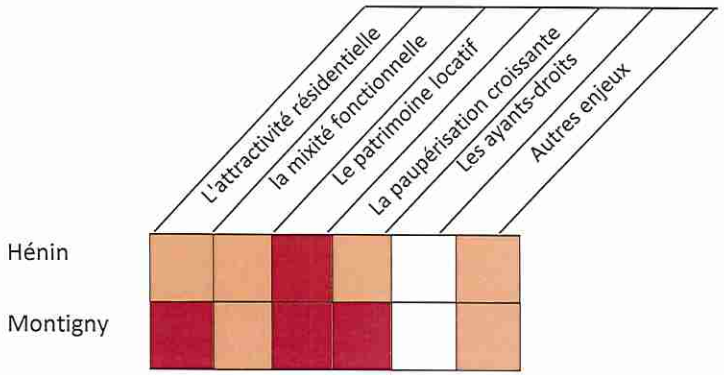
	Objectifs quantifiés d'attributions	Leviers d'action	Acteurs concernés
A court terme	*** Maintien de la part de ménages aux ressources < à 40% plafonds PLUS à environ 60% des attributions (légère baisse par rapport aux emménagés récents) * Diminution de la part des familles monoparentales * Traitement des demandes de mutations en cas de sous-occupation - Mixité en termes d'âge**	1) Prise en compte des objectifs par les CAL pour les demandes d'attribution et de mutation.	Bailleurs, Communes et ensemble des membres de la CAL (y compris CAHC et Etat)
		2) Prise en compte des objectifs pour les contingents réservataires, et notamment anticipation et vigilance sur logements ANGDM	Réservataires et membres de la CAL
		3) Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial : valorisation du patrimoine UNESCO... et opération de renouvellement urbain avec la Région	Commune, bailleurs, CAHC, MBM, Etat et partenaires financeurs
		4) Poursuite et renforcement de la mise en œuvre d'une Gestion Urbaine de Proximité (fonds travaux...)	Commune, bailleurs et structures/services concernés par la GUP, CAHC (lien convention d'abattement TFPB)
		5) Poursuite et renforcement de la mise en œuvre des dispositifs de sécurité et de prévention de la délinquance, au titre du CISPD.	Commune, bailleurs, Etat, Dpt et partenaires CISPD
A long terme	*** Diminution de la part de ménages aux ressources < à 40% plafond PLUS * Diminution de la part de chômeurs et augmentation des actifs avec emploi**	1)Revalorisation de l'image du quartier par le NPRU ou le PIM/ERBM : la requalification de la cité Darcy, la nouvelle centralité de quartier ...	Commune, bailleurs, CAHC, MBM, Etat et partenaires financeurs
		2)Valorisation du quartier par son environnement proche : le nouveau quartier Bénalu, le Parc des Iles, pôle gare (multi-modal BHNS) et trame verte	Commune, bailleurs, CAHC
		3)Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial : communication sur la transformation du quartier...	Commune, bailleurs..

ZAC des Deux villes : 1.920 habitants. 1.068 logements, 1.027 logements sociaux (96%) - *Source Etat*

Analyses : Données patrimoine 991 logts sociaux - *source RPLS 2014* / Données peuplement 719 logts (28% de non-réponses) - *source OPS 2014-bailleurs* Hors analyse : 0,5% d'ayants droit (

HENIN/MONTIGNY

Classification du quartier par les acteurs terrain en avril 2016



Légende En alerte. En vigilance.

A potentiel ou RAS

LES SPECIFICITES DE CE QPV

Le parc, **plus récent** qu'en moyenne (principalement construit après 1975), est constitué d'**immeubles collectifs** (100%) et offre **la plus forte proportion de petits/moyens logements** (80% de T2 et T3, contre 40% en moyenne sur les QPV, avec un tiers de T2). **La mobilité est légèrement plus élevée qu'en moyenne**, mais compte tenue de la part importante de peitits logements sur le quartiers, typologie relativement rare sur l'ensemble de l'agglo, la mobilité est faible. Une **vacance inexistante et un parc relativement récent expliquent que l'indice de fragilité de l'offre reste un peu plus faible que la moyenne.**

En lien avec la typologie offerte, le profil des ménages est **nettement moins familial** que dans les autres QPV de la CAHC, avec **66% de ménages sans enfant (50% en moy sur les QPV)**, dont majoritairement des **personnes seules** (53% contre 34% en moyenne sur les QPV). La part des personnes âgées (+75 ans) est comparable à la moyenne observée sur les QPV : 10% . La **part des jeunes** de moins de 30 ans (notamment des **25-30 ans**) est **beaucoup plus importante** : 19% contre 11% en moyenne sur les QPV (lien structure du parc).

L'indice de jeunesse est un des plus faibles : 1,7 contre 2,6 en moyenne sur l'ensemble des QPV, ce qui indique une population âgée significative et un sous représentation des moins de 18 ans (ménages avec enfants)

La situation face à l'emploi des locataires de la ZAC des Deux Villes est un peu plus favorable que de celle de l'ensemble des locataires des QPV de la CAHC avec une part plus importante des occupants majeurs en emploi stable (25% contre 23% sur l'ensemble des QPV) et une part plus faible des majeurs sans emploi (49% contre 53%). La part des **ménages dont les ressources sont inférieures à 60% du plafond HLM est un peu plus élevée** que sur l'ensemble des QPV de la CAHC (73% contre 71% pour ens QPV ; part inférieure à 40% des plafonds identique) et **celle des bénéficiaires de l'APL plus importante** (un des taux les plus élevés : 69 % contre 60% en moy QPV).

LES FRAGILITÉS DU QUARTIER → **SES TENDANCES D'ÉVOLUTION - RISQUES** → **AGIR SUR ...**

	QPV	CAHC	Région
Indice de fragilité globale	82	91	100
Indice de fragilité de l'offre	65	82	100
Tx de vacance =	0,4%	1,0%	1,7%
Tx de mobilité =	11,6%	9,3%	10,2%
Tx de LLS anciens =	0%	36%	13%
Indice de fragilité sociale	100	100	100
Tx de ménages <40% PLUS =	50%	42%	42%
Tx d'inactifs =	49%	48%	46%
Tx de fam monop de 3 enf et + =	2%	3%	3%

CARACTERISTIQUES SIGNIFICATIVES DES ENMENAGES RECENTS (142 entre 2012 et 2014) :

	Taux	*Ecart par rapport à la moyenne des QPV*
Ménages aux ressources <40%	63%	**(+4 pts)**
Emplois stables	23%	(-2 pts)
Locataires - de 30 ans	48%	(+15 pts)
Part de ménages sans enfant	58%	(+14 pts)

↗ **L'analyse des emménagés récents montre :**

/!\ - Un quartier qui se paupérise avec un renforcement de la part des ménages pauvres <40%

↗ - Un quartier qui rajeunit, avec l'arrivée de jeunes (et particulièrement de moins de 30 ans)

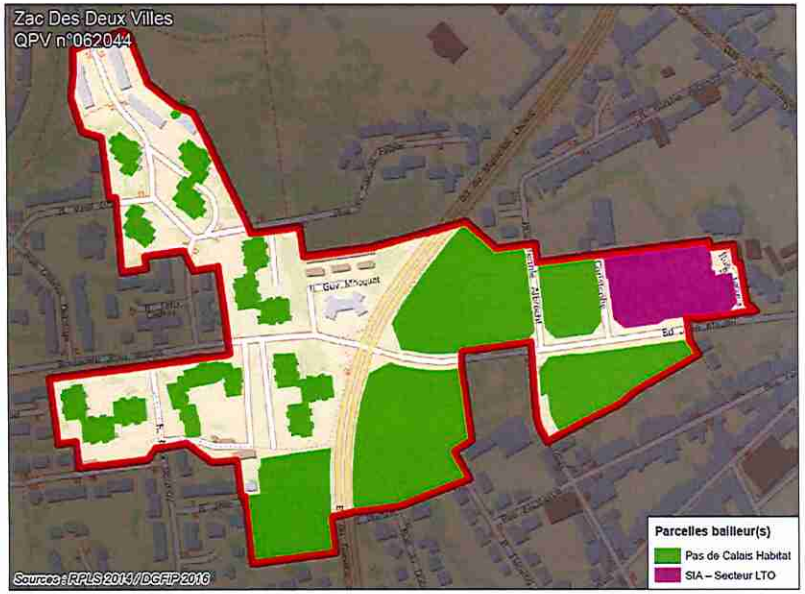
Des risques de dégradation du peuplement : Manque d'attractivité du quartier lié à la délinquance et problématiques de sécurité

Une vigilance à avoir dans le cadre de la politique de relogement/reconstitution du projet NPNRU (diversification)



ZAC des Deux villes : 1.920 habitants. 1.068 logements, 1.027 logements sociaux (96%) - *Source Etat*

alyses : Données patrimoine 991 logts sociaux - *source RPLS 2014* / Données peuplement 719 logts (28% de non-réponses) - *source OPS 2014-bailleurs* Hors analyse : 0,5% d'ayants droit



TOTAL LOGEMENTS RPLS : 1019

Pas de Calais Habitat :
951 logements

SIA Habitat :
68 logements

Prix des loyers en €/m2 (Surface habitable) :
5,0 €/m2.

RESULTATS DES TRAVAUX EN INTER-BAILLEURS/ARH - COTATION RESIDENCES (2018)

RESIDENCES PAS DE CALAIS HABITAT : 982 LOGEMENTS	**COTATION**
18 RES AQUITAINE 2et 0 RES PROVENCE - AQUITAINE PROVENCE 46 et 33 logements	3/4
RESIDENCE ERIGNAC 10 logements	3/4
12 RES ALSACE, 13 RES ARTOIS et 14 RES BRETAGNE - ALSACE ARTOIS BRET. 20 , 42 et 32 logts	3/4
19 RES FRANCHE COMTE - FRANCHE COMTE AUVERGNE 23 logements	3/4
3 RES AUVERGNE ET 4 RES SAVOIE - FRANCHE COMTE AUVERGNE 24 Eet 18 logements	3/4
2 RES ILE DE FRANCE - AQUITAINE PROVENCE 47 logements (dont 43 occupés)	3/4
10 RES DAUPHINE - DAUPHINE FLANDRES 30 logements (dont 23 occupés)	3/4
11 RES FLANDRES - DAUPHINE FLANDRES 30 logements (dont 22 occupés)	4/4
1 RES PICARDIE - DAUPHINE FLANDRES 27 logements (dont 1occupé)	4/4
1 LES ACACIAS , 2 LES CHENES et 3 LES PINS - LES CHENES LES PINS 20, 21 et 20 logts	3/4
15 LES SYCOMORES 16 LES AULNES - SYCOMORES AULNES MARON 35 + 25 logements	3/4
17 LES MARRONNIERS - SYCOMORES AULNES MARON 47 logements	3/4
21 LES ORMES et 22 LES OLIVIERS - ORMES OLIVIERS PEUPLIERS 41 + 23 logements	3/4
1 LES PEUPLIERS et 2 LES SAULES - ORMES OLIVIERS PEUPLIERS 21 + 17 logements	3/4
3 LES PLATANES et 5 LES HETRES 4 LES EBENES - ORMES OLIVIERS PEUPLIERS 42 + 19 + 45 logts	3/4
6 LES FRENES et 7 LES ERABLES - ORMES OLIVIERS PEUPLIERS 32 + 11 logements	3/4
5 LES CYPRES et 6 LES TILLEULS - CYPRES TILLEULS 23 + 41 logements	3/4
9 RES BOURGOGNE - DAUPHINE FLANDRES 35 logements (dont 29 occupés)	3/4
1 RUE DU COL FABIEN - ARDENNES ANJOU CHAMPAGNE 15 logements	2/4
3 RUE VASSIL BORIK - ARDENNES ANJOU CHAMPAGNE 16 logements	2/4
5 RUE DU COL FABIEN - ARDENNES ANJOU CHAMPAGNE 30 logements	2/4
RUE CHRISTOPHE COLOMB - COLOMB GUSILAIN 21 logements	2/4
RESIDENCES SIA HABITAT : 68 LOGEMENTS	
ZAC BOULEAUX C BOULEVARD JEAN MOULIN 34 logements	3/4
ZAC ACAJOUS ZAC J. MOULIN (C) BOULEVARD JEAN MOULIN 21 et 13 logements	2/4

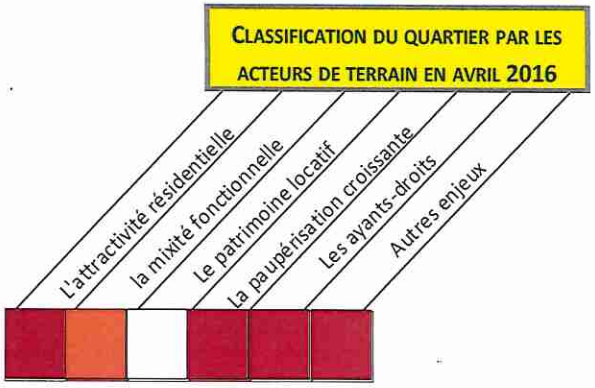
La stratégie de peuplement et les actions à engager

	Objectifs quantifiés d'attributions	Leviers d'action	Acteurs concernés
A court terme	* Maintien de la part de ménages aux ressources < à 40% plafonds PLUS à environ 60% des attributions (légère baisse) * Traitement des demandes de mutation en cas d'évolution de la compostion familiale et de sur-occupation	1)Prise en compte des objectifs par les CAL pour les demandes d'attribution et de mutation.	Bailleurs, Communes et ensemble des membres de la CAL (y compris CAHC et Etat)
		2)Prise en compte des objectifs pour les contingents réservataires, notamment le 1% logement.	Réservataires et membres des CAL
		4) Mise en œuvre des dispositifs de sécurité et de prévention de la délinquance, au titre du CISPD.	Commune, bailleurs, Etat, Dpt et partenaires CISPD
		5) Mise en œuvre d'une Gestion Urbaine de Proximité renforcée.	Commune, bailleurs et structures/services concernés par la GUP, CAHC (lien convention abattement TFPB)
A long terme	* Diminution de la part de ménages aux ressources < à 40% plafond PLUS * Diminution de la part de chômeurs et augmentation en emploi stable * Accueil de ménages avec enfants	1)Diversification de l'offre en logements dans le cadre du NPRU, permettant d'accueillir plus de familles.	Commune, bailleurs, CAHC, Etat/ANRU et partenaires du projet (Action Logement...)
		2)Revalorisation de l'image du quartier par le NPRU : résidentialisations, requalification des espaces publics, valorisation des services et commerces...	Commune, bailleurs , CAHC, Etat/ANRU et partenaires du projet (Région, Dpt...)
		3)Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial : communication sur la transformation du quartier, la proximité du centre-ville, du parc municipal...	Commune, bailleurs..

Quartier De La Haute Voie : 1.870 habitants. 775 logements, 647 logements sociaux (83%) dont 342 logements Maisons et Cités (44%) - *Source Etat*

Données analysées : 472 logements sociaux (71% des rés. principales) *Source OPS-bailleurs* Hors analyse : 11% d'ayants droit (71)

LIBERCOURT



Légende : En alerte. En vigilance. A potentiel ou RAS

LES SPECIFICITES DE CE QPV

L'offre du quartier de la Haute Voie est relativement bien équilibrée entre les différentes typologies avec une part importante de grands logements (29% de T5). On note aussi près d'un quart de petits logements.
Le parc est relativement récent (près de la moitié date d'après les années 75). Avec une vacance inexistante et une mobilité moyenne, **l'indice de fragilité de l'offre est la plus faible des QPV de la CAHC.**

La structure familiale des ménages est très proche de celle de l'ensemble des QPV, légèrement moins familiale : moins de ménages avec enfants (46% contre 49%), monoparentales (19% contre 20%).
Les titulaires de bail sont un peu plus agés que dans l'ensemble des QPV avec moins de locataires de - de 30 ans et plus de locataires de + de 50 ans (58% contre 53%) et de + de 75 ans (13% contre 10%), auxquels il convient d'ajouter les ayants droits dont près de la moitié a plus de 80 ans.

La situation face à l'emploi des locataires de la Haute Voie est encore assez proche de la moyenne de l'ensemble des QPV mais avec un peu moins de chômeurs (15%, une des part les plus faible, soit 32% des actifs).
La part des **ménages dont les ressources sont inférieures à 40% du plafond HLM est équivalente à la moyenne des QPV de la CAHC** (51% contre 50% en moyenne sur les QPV) .

Avec un profil proche de l'ensemble des locataires des QPV de la CAHC, **l'indice de vigilance sociale est plus élevé qu'à l'échelle de la CAHC mais est un des plus faible des QPV.**

LES FRAGILITÉS DU QUARTIER

	QPV	CAHC	Région
Indice de fragilité globale	91	91	100
Indice de fragilité de l'offre	71	82	100
Tx de vacance =	0,8%	1,0%	1,7%
Tx de mobilité =	6,8%	9,3%	10,2%
Tx de LLS anciens =	27%	36%	13%
Indice de fragilité sociale	111	100	100
Tx de ménages <40% PLUS =	51%	42%	42%
Tx d'inactifs =	54%	48%	46%
Tx de fam monop de 3 enf et + =	3%	3%	3%

SES TENDANCES D'ÉVOLUTION - RISQUES

Les emménagés récents (62 entre 2012 et 2014) :

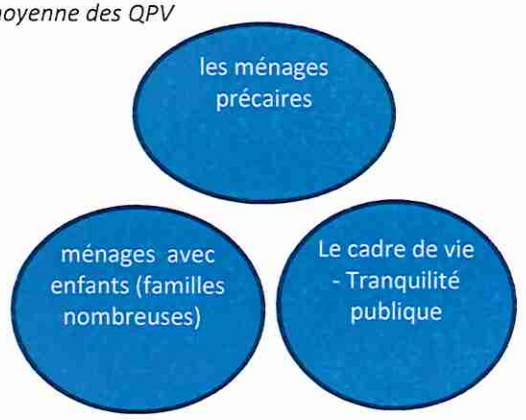
	Taux	*Ecart par rapport à la moyenne des QPV*
Taux ménages <40% PLUS	58%	(-1pts)
Taux d'inactifs	49%	(+9pts)
Taux de familles nombreuses	8%	(-5pts)

↗ **L'analyse des emménagés récents montre un fort renforcement de** la part des ménages pauvres, <40% (= moy QPV) et une augmentation de la part des inactifs importante (près de 10 pts supérieure aux moyennes QPV). La part des familles nombreuses reste faible au vu de la part de grands logements.

/!\ **Une vigilance** à avoir sur les situations de sous-occupation et l'accueil des ménages précaires

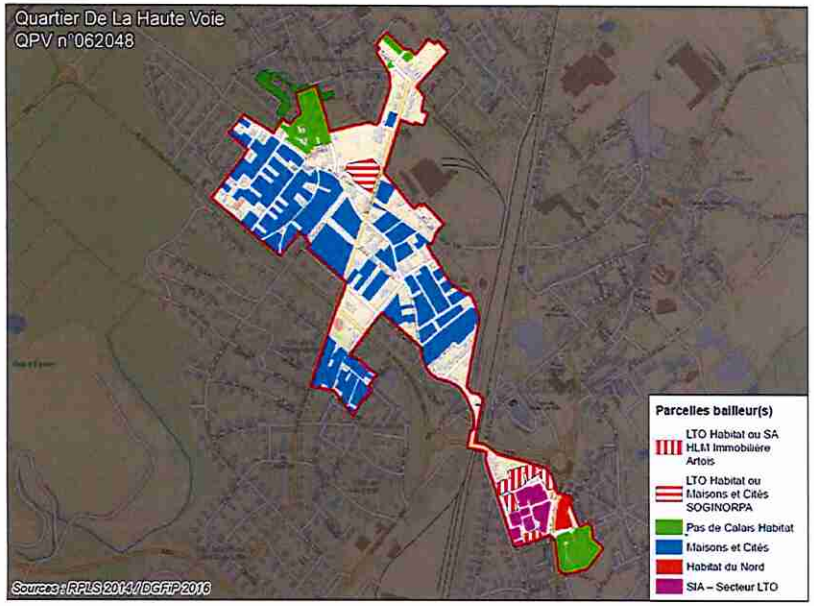
/!\ **Des risques de dégradation du peuplement :**
Renouvellement des ayant-droits, problème d'attractivité du quartier (sécurité/ délinquance et cadre de vie), dans l'attente des opérations de rénovation

AGIR SUR ...



Quartier De La Haute Voie : 1.870 habitants. 775 logements, 647 logements sociaux (83%) dont 342 logements Maisons et Cités (44%) - *Source Etat*

Données analysées : 472 logements sociaux (71% des rés. principales) *Source OPS-bailleurs* Hors analyse : 11% d'ayants droit (71)



TOTAL LOGEMENTS RPLS : 655

Pas de Calais Habitat :
150 logements

Maisons & Cités :
333 logements

SIA Habitat :
154 logements

Habitat du Nord :
18 logements

Prix des loyers en €/m2 (Surface habitable) :
5,2 €/m2.

RESULTATS DES TRAVAUX EN INTER-BAILLEURS/ARH - COTATION RESIDENCES (2018)

	COTATION
RESIDENCES PAS DE CALAIS HABITAT : 119 LOGEMENTS	
1 Res Ravel / Ravel Chopin Bizet : 24 logts (dont 24 occupés)	4/4
2 res Chopin / Ravel Chopin Bizet : 15 logts (dont 15 occupés)	4/4
Rue Aragon / Ravel Chopin Bizet 19 logements (dont 19 occupés)	4/4
Rue Picasso / Blanqui Aragon Pica 12 logements (dont 11 occupés)	1/4
Clos du Riez /Clos Riez Vivades 10 logements (dont 10 occupés)	1/4
Rue Aragon / Ravel Chopin Bizet 16 logements (dont 16 occupés)	4/4
Rue Blanqui / Blanqui Aragon Pica 22 logements (dont 22 occupés)	4/4
Rue Szarek 1 logement (dont 1 occupé)	2/4
RESIDENCES MAISONS ET CITES : 100 LOGEMENTS	
Cité de la Gare 100 logements (dont 53 occupés)	3/4
RESIDENCES SIA HABITAT : 156 LOGEMENTS	
Rue d'Artois Res d'Artois Six Dreves 20 logements (dont 18 occupés)	1/4
Rue Lurcat Delobel Gauguin HLM Gare 88 logements (dont 83 occupés)	2/4
Rue Picasso Res La Rayère 48 logements (dont 46 occupés)	3/4
RESIDENCES HABITAT DU NORD : 18 LOGEMENTS	
Rue d'Artois Res les Glycines 18 logements (dont 18 occupés)	1/4

La stratégie de peuplement et les actions à engager

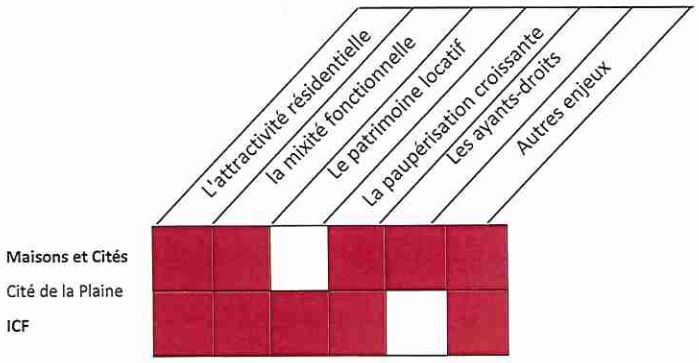
	Objectifs quantifiés d'attributions	Leviers d'action	Acteurs concernés
A court terme	*** Maintien de la part de ménages aux ressources < à 40% plafonds PLUS à environ 60% des attributions** *** Maitien de la part d'actifs avec emploi** *** Augmentation des familles nombreuses et traitement des demandes de mutations en cas de sous-occupation (lien part grands logements)**	1)Prise en compte des objectifs par les CAL pour les demandes d'attribution et de mutation	Bailleurs, Communes et ensemble des membres de la CAL (y compris CAHC et Etat)
		2)Prise en compte des objectifs pour les contingents réservataires	Réservataires et membres des CAL
		3) Opération de réhabilitation en cours sur le patrimoine Maisons et Cités	Bailleurs
		4) Mise en œuvre de la GUP et des dispositifs de sécurité/prévention de la délinquence/amélioration du cadre de vie (lien contrat de ville)	Commune, bailleurs et structures/services concernés par la GUP, CAHC (lien convention d'abattement TFPB)
A long terme	*** Diminution de la part de ménages aux ressources < à 40% plafonds PLUS à environ 50% des attributions** *** Augmentation du nombre d'actifs avec emplois**	1)Revalorisation de l'image du quartier par la requalification de la Cité engagée par Maisons et Cités, voir appel à projet avec Action Logement	Bailleurs, commune
		2)Valorisation du quartier par son environnement proche : Eco pole gare, friche loyer...	Commune, bailleurs, CAHC
		3)Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial : communication sur la transformation du quartier...	Commune, bailleurs...

LA PLAINE 7 : 1.790 habitants. 690 logements (11 sur CALL), 592 logements sociaux (86%) dont 413 logements Maisons et Cités (60 %) - *Source Etat*

Analyses : Données patrimoine 451 logts sociaux - *source RPLS 2014* / Données peuplement 339 logts (21% de non-réponses) - *source OPS 2014-bailleurs* Hors analyse : 16% d'ayants dro

MONTIGNY/COURRIERES

Classification du quartier par les acteurs terrain en avril 2016



Légende En alerte. En vigilance.

A potentiel ou RAS

LES SPECIFICITES DE CE QPV

Les logements de La Plaine 7 sont anciens, ils datent tous **d'avant 1949.** La **maison individuelle** constitue 64% du parc de logements.
La part des **T4 est sur-représentée** (50% de T4 contre 46% en moyenne sur les QPV de la CAHC) et l'offre en **T5 est quant à elle sous-représentée (4% contre 13 % pour l'ens QPV) .** Malgré la typologie de l'offre, le **taux de mobilité reste élevé** (19% alors que la moyenne observée sur l'agglomération ou l'ensemble des QPV est de 9,7%). **L'indice de fragilité de l'offre de Plaine 7 est ainsi le plus élevé.**

En lien avec la typologie offerte, le **profil des ménages est plus familial** que sur les autres QPV de la CAHC avec 39% de couples avec enfants (contre 30% dans les autres QPV) et seulement 30% de personnes isolées contre 34% dans les autres QPV. Malgré la faible part de T5, on note 18 % de familles nombreuses (15% pour l'ens des QPV).
De même, on compte une **forte part de titulaires d'âge "intermédiaire"** (26% de 40 à 49 ans contre 19% dans les autres QPV) et **moins de personnes de + de 75 ans** (seulement 4% contre 10% dans les autres QPV).
L'indice de jeunesse est donc très important, le plus fort des QPV : 5,9 contre 2,6 en moyenne sur l'ensemble des QPV, ce qui indique une population jeune du quartier très prédominante.
Cependant, il convient de **rajouter** et prendre en compte **la présence des ayants-droits (16%) dont près de la moité a + de 80 ans .**

La situation face à l'emploi des locataires de la Plaine 7 est la moins précaire, avec une **part plus élevée d'actifs en emploi** (40% contre 31% en moyenne dans les QPV) et parmi ces actifs, une **part un peu plus importante d'emplois stables** (57% contre 49% dans les autres QPV). En revanche, leur **niveau de ressources est plus faible** avec 60% de ménages en dessous des 40% du plafond HLM (par rapport à la moyenne des QPV de la CAHC de 50%) .
Malgré ce faible niveau de ressources et le fait que le quartier soit classé **en situation d'alerte** par les acteurs de terrain, surtout pour les locataires d'ICF, **l'indice de fragilité sociale est l'un des plus faible des QPV de la CAHC.**

LES FRAGILITÉS DU QUARTIER

	QPV	CAHC	Région
Indice de fragilité globale	125	91	100
Indice de fragilité de l'offre	150	82	100
Tx de vacance =	1,3%	1,0%	1,7%
Tx de mobilité =	19,1%	9,3%	10,2%
Tx de LLS anciens =	100%	36%	13%
Indice de fragilité sociale	100	100	100
Tx de ménages <40% PLUS =	60%	42%	42%
Tx d'inactifs =	43%	48%	46%
Tx de fam monop de 3 enf et + =	2%	3%	3%

SES TENDANCES D'ÉVOLUTION - RISQUES

CARACTERISTIQUES SIGNIFICATIVES DES ENMENAGES RECENTS (83 entre 2012 et 2014) :

	Taux	*Ecart par rapport à la moyenne des QPV*
Ménages aux ressources <40% PLUS	72%	(+13 pts)
Couples avec enfants	41%	(+11 pts)
Locataires de 30 à 49 ans	50%	(+7 pts)
Emplois stables	30%	(+5 pts)

L'analyse des emménagés récents montre:

/!\ Un quartier qui se paupérise avec un renforcement important de la part des ménages pauvres, <40%

↗ Un quartier qui présente des signes d'évolution positifs avec l'arrivée de familles et d'actifs aux emplois stables.

Des risques de dégradation du peuplement :

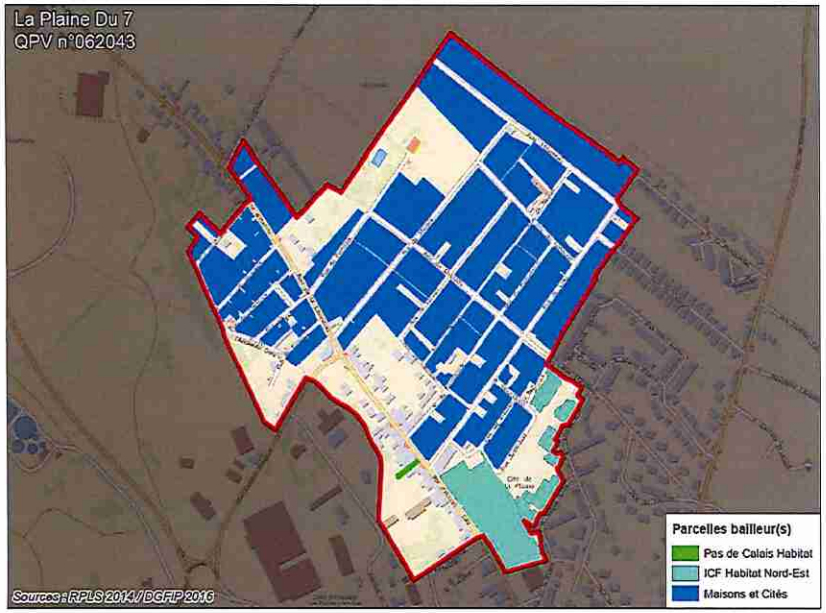
- Renouvellement des ayant-droits (turn over à prévoir), vacance Maisons et Cités
- Manque d'attractivité résidentielle côté ICF
- Une vigilance à avoir sur des éventuelles situations de sur-occupation (à analyser plus précisément au regard des caractéristiques du parc et profil des

AGIR SUR ...



LA PLAINE 7 : 1.790 habitants. 690 logements (11 sur CALL), 592 logements sociaux (86%) dont 413 logements Maisons et Cités (60 %) - *Source Etat / 2013*

Analyses : Données patrimoine 451 logts sociaux - *source RPLS 2014* / Données peuplement 339 logts (21% de non-réponses) - *source OPS 2014-bailleurs* Hors analyse : 16% d'ayants droit (10



TOTAL LOGEMENTS RPLS : 587

ICF Habitat Nord-Est :
178 logements

Maisons & Cités :
408 logements

Prix des loyers en €/m2 (Surface habitable) :
5,3 €/m²

RESULTATS DES TRAVAUX EN INTER-BAILLEURS/ARH - COTATION RESIDENCES (2018)

RESIDENCES ICF HABITAT NORD EST : 224 LOGEMENTS	**COTATION**
5001F à 5003 F Res la Plaine Rte d'Harnes 70 logts (dont 49 occupés)	4/4
Res la PLaine Rte d'Harnes 46 logmeents (dont 31 occupés)	4/4
1180 Résidence Route d'Harnes 19 logements (dont 16 occupés)	3/4
1100 rue Claude Debussy 39 logements (dont 39 occupés)	2/4
1600 rue Brel 19 logements (dont 19 occupés)	2/4
2900 rue Brel 14 logements (dont 13 occupés)	2/4
2000 rue Colas 2 logements (dont 2 occupés)	2/4
6000 rue Lucas 15 logements (dont 15 occupés)	2/4
RESIDENCES MAISONS ET CITES : 496 LOGEMENTS	
438 côté Montigny et 58 côté Courrières	
Cité de la Plaine 496 (dont 459 occupés)	3/4

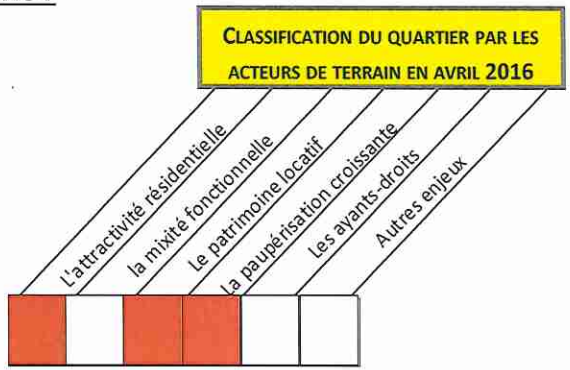
La stratégie de peuplement et les actions à engager

	Objectifs quantifiés d'attributions	Leviers d'action	Acteurs concernés
A court terme	*** Maintien de la part de ménages aux ressources < à 40% plafonds PLUS, à 70 % maximum des attributions (légère baisse par rapport aux emménagés récents) * Poursuite de l'accueil d'actifs avec emploi * Traitement des demandes de mutations en cas de problématique de sur-occupation avérée (voir résultats analyse)**	1)Prise en compte des objectifs par les CAL pour les demandes d'attribution et de mutation	Bailleurs, Communes et ensemble des membres de la CAL (y compris CAHC et Etat)
		2)Prise en compte des objectifs pour les contingents réservataires, et notamment anticipation et vigilance de l'ANGDM à la libération des logements miniers.	Réservataires et membres des CAL
		3) Mise en œuvre des dispositifs de sécurité et de prévention de la délinquance, au titre du CISPD.	Commune, bailleurs, Etat, Dpt et partenaires CISPD
		4) Mise en œuvre d'une Gestion Urbaine de Proximité renforcée.	Commune, bailleurs et structures/services concernés par la GUP, CAHC (lien convention d'abattement TFPB)
		5)Revalorisation du quartier par des actions de marketing territorial : communication sur la Maison de Quartier et le dynamisme du Conseil citoyen, et sur les actions développées (notamment celles apportant un soutien aux familles).	Commune, bailleurs, et partenaires du ccontrat de ville
A long terme	*** Diminution de la part de ménages aux ressources < à 40% plafond PLUS**	1) Revalorisation de l'image du quartier par le NPRU : développement des services et commerces, amélioration du cadre de vie....	Commune, bailleurs , CAHC et parteanaires du projet
		2)Valorisation du quartier par son environnement : les liens avec le centre-ville...	Commune
		3)Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial : communication sur la transformation du quartier...	Commune, bailleurs...

Languedoc - Cité 10 : 1.410 habitants. 565 logements dont 241 sur Rouvroy (43%, le reste côté CALL), 503 logements sociaux (89%) - Source Etat

Données analysées : 198 logements sociaux (37% des rés. principales) Source OPS-bailleurs Hors analyse : 5% d'ayants droit (29)

ROUVROY



Légende : En alerte. En vigilance. A potentiel ou RAS

LES SPECIFICITES DE CE QPV

Languedoc - Cité 10 propose à la fois des petits logements et des grands logements (27% de T1/T2 et 15% de T5 et +).
Le parc est plus récent que sur les autres QPV et la vacance et la rotation restent faibles, dans la moyenne de la CAHC, d'ou **un indice de fragilité de l'offre plus faible.**

Les locataires de Languedoc - Cité 10 ont un profil plus familial que l'ensemble des QPV de la CAHC : 55% des ménages compte des enfants (contre 49%), 16% forment des familles nombreuses et 25% des familles monoparentales (contre 20%). On note une plus faible part des **jeunes de moins de 30 ans (9%).**
Les titulaires du bail sont en revanche un peu plus âgés ; on compte sur Languedoc - Cité 10 près 55% de locataires de + de 50 ans et 13% de plus de 75 ans (contre 10% à l'échelle des QPV) auxquels il faut ajouter les Ayants-droits.

En lien avec la structure par âge, la part des majeurs inactifs est plus élevée. La part des chômeurs est également élevée sur le quartier avec 22% de l'ensemble des majeurs (contre 16% sur l'ensemble des QPV de la CAHC) et 50% des actifs
Le niveau de ressources des ménages de Languedoc - Cité 10 est plus faible qu e celui de l'ensemble des QPV (56% en dessous de 40% du plafond).

En lien avec la plus forte présence d'inactifs, en partie due aux personnes âgées, **l'indice de vigilance sociale est nettement lus élevé qu'à l'échelle de la CAHC.**

LES FRAGILITÉS DU QUARTIER

	QPV	CAHC	Région
Indice de fragilité globale	94	91	100
Indice de fragilité de l'offre	64	82	100
Tx de vacance =	0,5%	1,0%	1,7%
Tx de mobilité =	10,6%	9,3%	10,2%
Tx de LLS anciens =	31%	36%	13%
Indice de fragilité sociale	125	100	100
Tx de ménages <40% PLUS =	56%	42%	42%
Tx d'inactifs =	56%	48%	46%
Tx de fam monop de 3 enf et + =	4%	3%	3%

SES TENDANCES D'ÉVOLUTION - RISQUES

Les emménagés récents (40 entre 2012 et 2014) :

	Taux	*Ecart par rapport à la moyenne des QPV*
Taux ménages <40% PLUS	68%	(+9pts)
Taux d'inactifs	51%	(+11pts)
Taux de chômeurs	25% des majeurs/52% des actifs	(+4pts/(+16pts)

↗ **L'analyse des emménagés récents montre une forte augmentation de** la part des ménages pauvres, <40% (bien sup moy. QPV), un taux d'inactifs qui reste élevé et un taux de chômeurs important

/!\ **Une vigilance à avoir sur la libération des logements :** avec près de de 20% de 75 ans et + dans le parc (si l'on inclut les AD)

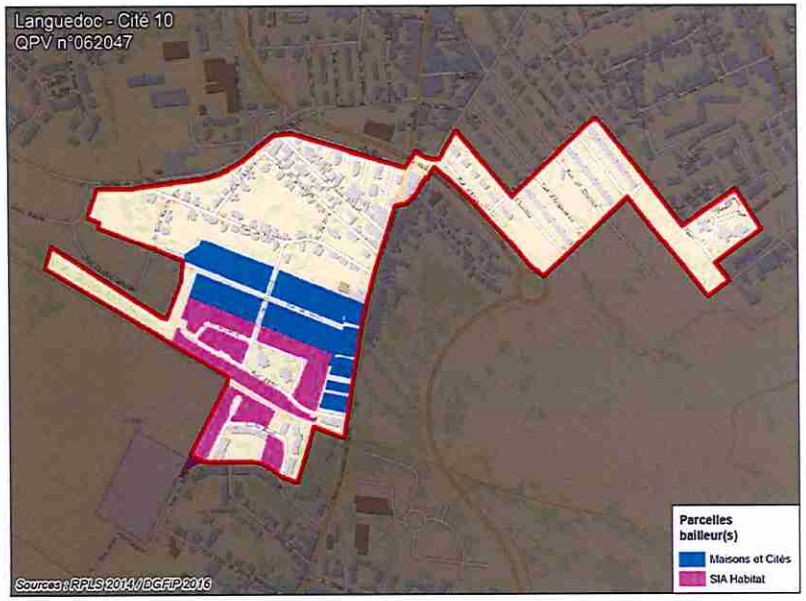
/!\ **Des risques de dégradation du peuplement :** Renouvellement d'une part importante de logements occupés par des personnes très âgées, manque d'attractivité du quartier

AGIR SUR ...

- les ménages les plus précaires
- les personnes âgées/la mixité
- L'accueil d'actifs avec emploi

Languedoc - Cité 10 : 1.410 habitants. 565 logements dont 241 sur Rouvroy (43%, le reste côté CALL), 503 logements sociaux (89%) - Source Etat

Données analysées : 198 logements sociaux (37% des rés. principales) Source OPS-bailleurs Hors analyse : 5% d'ayants droit (29)



TOTAL LOGEMENTS RPLS : 233

SIA Habitat :
138 logements

Maisons & Cités :
95 logements

Prix des loyers en €/m2 (Surface habitable) :
6,0 €/m2.

RESULTATS DES TRAVAUX EN INTER-BAILLEURS/ARH - COTATION RESIDENCES (2018)

RESIDENCES SIA HABITAT : 104 LOGEMENTS	**COTATION**
79 rue du Gal De Gaulle / Rés du Terlifosse 57 logts (dont 57 occupés)	2/4
1 Immeuble l'Aude / Rés du Languedoc 47 logts (dont 45 occupés)	3/4
RESIDENCES MAISONS ET CITES : 95 LOGEMENTS	
Cité du 10 : 95 logements (dont 87 occupés)	3/4

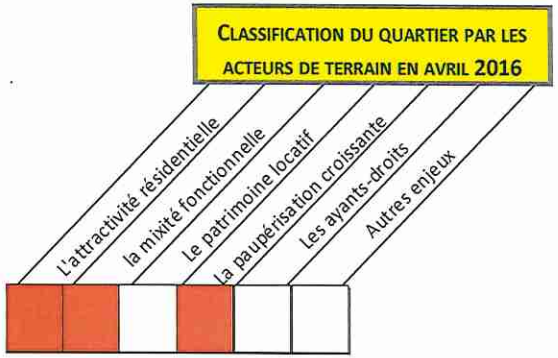
La stratégie de peuplement et les actions à engager

	Objectifs quantifiés d'attributions	Leviers d'action	Acteurs concernés
A court terme	*** Vigilance sur l'accueil des ménages aux ressources < à 40% plafonds PLUS, baisse à environ 60% des attributions** *** Accueil d'actifs avec emploi (prioritairement jeunes actifs - lien petits logements)**	1)Prise en compte des objectifs par les CAL pour les demandes d'attribution et de mutation	Bailleurs, Commune et ensemble des membres de la CAL (y compris CAHC et Etat)
		2)Prise en compte des objectifs pour les contingents réservataires (notamment Action Logement et ANGDM)	Réservataires et membres des CAL
		3) Traiter la question du logement des personnes très âgées (réhab? Mutations ?)	Bailleurs, réservataires, membres des CAL, acteurs sociaux
		4) Mise en œuvre de la GUP et des dispositifs de sécurité/prévention de la délinquance (lien contrat de ville)	Commune, bailleurs et structures/services concernés par la GUP, CAHC (lien convention abattement TFPB)
A long terme	*** Diminution de la part de ménages aux ressources < à 40% plafond PLUS (autour de 50%)** *** * Diminution de la part des inactifs et augmentation de la part des actifs avec emploi** *** Meilleure mixité en termes d'âges**	1)Revalorisation de l'image du quartier par des investissements / opérations de requalification	Commune, bailleurs
		2)Valorisation du quartier par son environnement proche (équipements...)	Commune, bailleurs
		3)Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial	Commune, bailleurs

Nouméa : 1.290 habitants. 513 logements, 501 logements sociaux (98%) - Source Etat

Analyses : Données patrimoine 489 logts sociaux - *source RPLS 2014* / Données peuplement 453 logts (7% de non-réponses) - *source OPS 2014-bailleurs*

ROUVROY



Légende : En alerte. En vigilance. A potentiel ou RAS

LES SPECIFICITES DE CE QPV

Le parc de Nouméa est parmi les plus anciens, il date **à 99% d'avant 1949**. Il est composé à 92% de **maisons individuelles.** Il se caractérise par une offre en T4 importante (62% de T4 contre 46% en moyenne sur les QPV), même si l'offre en petits logement est également significative (24% de T2, soit +8 points par rapport à la moyenne des QPV) et l'offre en T5 quasi inexistante.
Les taux **faibles de la vacance et de la mobilité sont inférieurs à l'ensemble des QPV , l'indice de fragilité de l'offre est cependant supérieur à la moyenne des QPV de la CAHC** du fait de la part importante de logements anciens.

Le profil des ménages est **plus familial** que les autres QPV de la CAHC. Ainsi, la **part des couples avec enfants est relativement élevée** (37% contre 30% en moyenne sur l'ensemble des QPV). A l'inverse, **la part des ménages sans enfant est faible ainsi que la part des isolés** avec seulement 27% de personnes seules contre 34% en moyenne sur l'ensemble des QPV, c'est une des plus faibles des QPV.
Quant à la répartition par âge, on constante une sous-représentation des jeunes de moins de 30 ans (7% au lieu de 11% à l'échelle des QPV) et une **part plus importante de locataires de + de 75 ans** (18% contre 10% à l'échelle des QPV), ce qui peut expliquer un **indice de jeunesse faible** (malgré la présence importante de couples avec enfants) : 1,9 contre 2,6 en moyenne sur l'ensemble des QPV.

La situation face à l'emploi des locataires est en lien avec la proportion plus élevée de locataires âgés : **la part d'inactifs est sur Nouméa une des plus importantes** des QPV de la CAHC (64% contre 53% en moyenne sur les QPV) et celle de bénéficiaires de l'APL, une des plus faibles (45%).
Le **niveau de ressources des ménages de ce quartier est plus "élevé" que la moyenne**, avec une proportion des ménages en dessous de 40% des plafonds parmi les plus faibles (moins 11 points par rapport à l'ensemble des QPV).

Malgré un niveau de ressources plus élevé, **l'indice de fragilité sociale est plus élevé qu'en moyenne** du fait de la forte part de locataires âgés, inactifs, ce qui est conforté par les acteurs de terrains qui ont indiqué **une situation de vigilance sur le quartier.**

LES FRAGILITÉS DU QUARTIER

	QPV	CAHC	Région
Indice de fragilité globale	108	91	100
Indice de fragilité de l'offre	97	82	100
Tx de vacance =	0,6%	1,0%	1,7%
Tx de mobilité =	7,4%	9,3%	10,2%
Tx de LLS anciens =	99%	36%	13%
Indice de fragilité sociale	118	100	100
Tx de ménages <40% PLUS =	39%	42%	42%
Tx d'inactifs =	64%	48%	46%
Tx de fam monop de 3 enf et + =	4%	3%	3%

SES TENDANCES D'ÉVOLUTION - RISQUES

CARACTERISTIQUES SIGNIFICATIVES DES ENMENAGES RECENTS 89 entre 2012 et 2014) :

	Taux	*Ecart par rapport à la moyenne des QPV*
Ménages aux ressources <40% PLUS	44%	(-15pts)
Inactifs	46%	(+6 pts)
Personnes isolées	18%	(-13 pts)
Locataires de moins de 30 ans	27%	(-6 pts)
Locataires agés de 50 à 64 ans	24%	(+6 pts)

L'analyse des emménagés récents montre:

↗ Un quartier qui évolue positivement avec des nouveaux arrivants qui ont tendance à avoir un emploi plus stable que la moyenne et dont le niveau de ressources est plus élevé.

/!\ Un quartier qui accueille un peu plus de familles mais qui a une tendance vieillissante

Une vigilance à avoir sur :

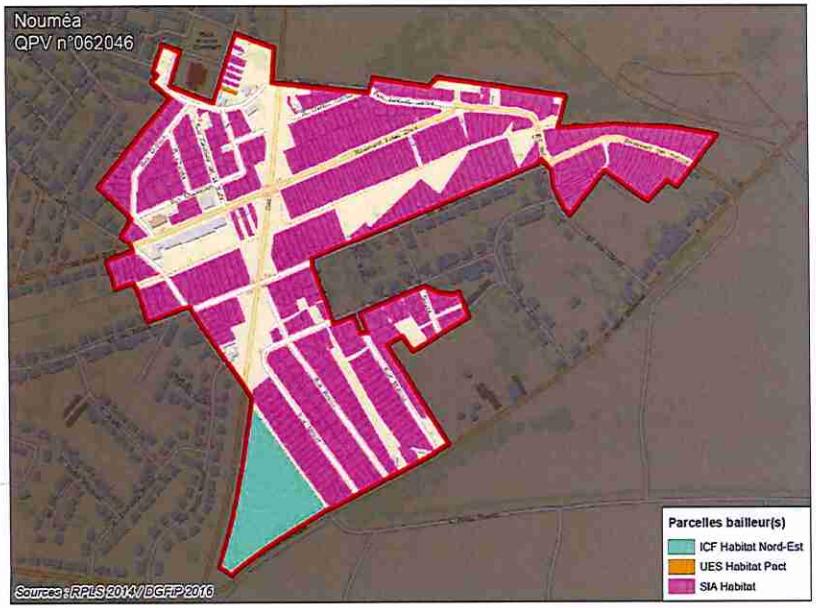
- Des éventuelles situations de sur-occupation des logements (T2)
- La part importante de personnes âgées sur le quartier

AGIR SUR ...

- Les ménages les plus précaires
- L'accueil d'actifs avec emploi
- L'accueil de jeunes ménages
- Le cadre de
- L'accompagnement des personnes âgées

Nouméa : 1.290 habitants. 513 logements, 501 logements sociaux (98%) - Source Etat

Analyses : Données patrimoine 489 logts sociaux - *source RPLS 2014* / Données peuplement 453 logts (7% de non-réponses) - *source OPS 2014-bailleurs*



TOTAL LOGEMENTS RPLS : 501

SIA Habitat :
460 logements

ICF Habitat Nord-Est :
38 logements

UES HABITAT PACT :
3 logements

Prix des loyers en €/m2 (Surface habitable) :
5,5 €/m2.

RESULTATS DES TRAVAUX EN INTER-BAILLEURS/URH - COTATION RESIDENCES (2018)

RESIDENCES SIA HABITAT : 460 LOGEMENTS	**COTATION**
Nouméa Résidence de la Motte 460 logements	3/4
RESIDENCES ICF HABITAT NORD EST : 38 LOGEMENTS (DONT OCCUPES)	
Résidence Les Ormes rue Jean Moulin 26 logmements (dont 26 occupés)	**2/4**
Réisdence Suzanne Lannoy 12 logements (dont 12 occupés)	2/4

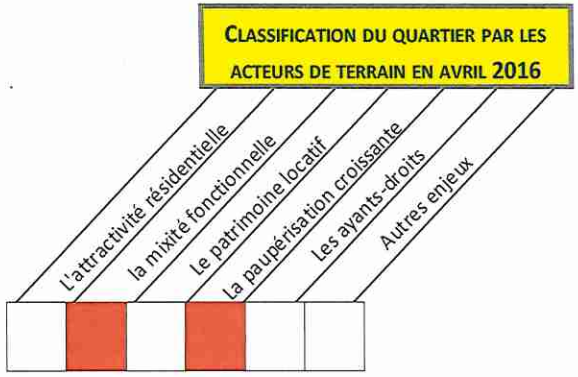
La stratégie de peuplement et les actions à engager

	Objectifs quantifiés d'attributions	Leviers d'action	Acteurs concernés
A court terme	*** Maintien, voire légère augmentation de la part de ménages aux ressources < à 40% plafonds PLUS (pouvant aller jusque 50% des attributions)** *** Augmentation de la part des actifs**	1) Prise en compte des objectifs par les CAL pour les demandes d'attribution et de mutation	Bailleurs, Communes et ensemble des membres de la CAL (y compris CAHC et Etat)
		2) Prise en compte des objectifs pour les contingents réservataires, et notamment anticipation et vigilance sur logts ANGDM.	Réservataires et membres de la CAL
		3) Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial : visite du quartier pour son patrimoine...	Commune, bailleurs, CAHC, MBM
		4) Mise en œuvre de la GUP et des dispositifs de sécurité/prévention de la délinquence (lien contrat de ville), périmètre de video-protection mise en œuvre, cellule de veille	Commune, bailleurs, Etat, Dpt et structures/services concernés par la GUP (lien convention d'abattement TFPB) et partenaires CISPD
A long terme	*** Part de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS autour de 40/45 %** *** Diminution de la part de chômeurs et augmentation en emploi stable**	1)Diversification de l'offre en logements dans le cadre du NPRU/ERBM (par restructuration des logements), permettant d'accueillir plus de jeunes ménages.	Commune, bailleurs, CAHC, MBM, Etat et partenaires financeurs
		2)Revalorisation de l'image du quartier par le NPRU ou le PIM/ERBM : requalification des espaces publics, aménagements d'équipements légers, des cheminements...	Commune, bailleurs, CAHC, MBM, Etat et partenaires financeurs
		3)Valorisation du quartier par son environnement proche : le Parc des Iles, les futures franges urbanisées du Parc des Iles...	Communes, CAHC, bailleurs
		4)Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial : communication sur les améliorations du quartier, la proximité du Parc des Iles...	Commune, bailleurs..

Quartier du Maroc- La Canche : 1.680 hbts. 1.118 logts, 1.094 logts sociaux (98%) dont 372 logements sur Rouvroy (1/3 - le reste côté CALL) - *Source Etat*

Données analysées : 365 logements sociaux (50% des rés. principales) *Source OPS-bailleurs*

ROUVROY



Légende : En alerte. En vigilance. A potentiel ou RAS

LES SPECIFICITES DE CE QPV

L'offre en petits logements du quartier du Maroc La Canche est une des plus importantes de la CAHC (32%).
Même si le parc est ancien, du fait de l'absence de vacance et d'une rotation très faible, l'**indice de fragilité de l'offre fait partie des 3 plus faibles des QPV de la CAHC.**

La structure familiale des ménages est relativement proche de celle des QPV de la CAHC avec cependant un peu moins de familles monoparentales (18%), un peu moins de personnes seules et moins de jeunes de moins de 30 ans (7%).
Les titulaires de bail du quartier du Maroc la Canche sont les plus âgés des QPV (avec le quartier du Village au Moulin) avec près des 2/3 de + de 50 ans et près de 20% de + de 75 ans.

En lien avec l'âge, c'est sur ce quartier que la part des inactifs est la plus élevée, avec Du Village au Moulin (71%) et que la part de bénéficiaires de l'APL est la plus faible (les personnes âgées étant moins couvertes). Inversement les actifs en emploi sont très peu représentés (13% contre 31% en moyenne sur les QPV de la CAHC ; 44% des actifs).
Le niveau de ressources des ménages de ce quartier est le plus "élevé" dans la mesure ou la proportion des ménages en dessous de 40% des plafonds est la plus faible (39% contre 50% sur les QPV).

Malgré un niveau de ressources plus élevé, la forte proportion d'inactifs, liée à l'âge font que **l'indice de vigilance sociale est plus élevé qu'à l'échelle de la CAHC.**

LES FRAGILITÉS DU QUARTIER

	QPV	CAHC	Région
Indice de fragilité globale	94	91	100
Indice de fragilité de l'offre	69	82	100
Tx de vacance =	0,0%	1,0%	1,7%
Tx de mobilité =	6,8%	9,3%	10,2%
Tx de LLS anciens =	75%	36%	13%
Indice de fragilité sociale	118	100	100
Tx de ménages <40% PLUS =	39%	42%	42%
Tx d'inactifs =	71%	48%	46%
Tx de fam monop de 3 enf et + =	3%	3%	3%

SES TENDANCES D'ÉVOLUTION - RISQUES

Les emménagés récents (55 entre 2012 et 2014) :

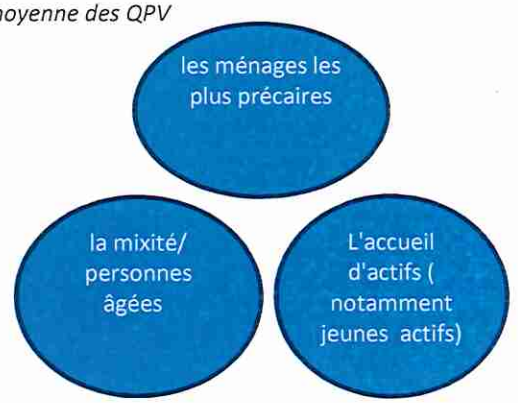
	Taux	*Ecart par rapport à la moyenne des QPV*
Taux ménages <40% PLUS	57%	**(-2pts)**
Taux d'inactifs	39%	**(-1pts)**
Taux de familles monoparentales	35%	**(+10pts)**

↗ **L'analyse des emménagés récents montre une forte augmentation de** la part des familles monoparentales et un renforcement de la part des ménages pauvres, <40%; qui reste cependant inférieur aux moyennes QPV.

/!\ **Une vigilance à avoir sur les libérations des logements :** avec plus de 20% de 75 ans et + dans le parc

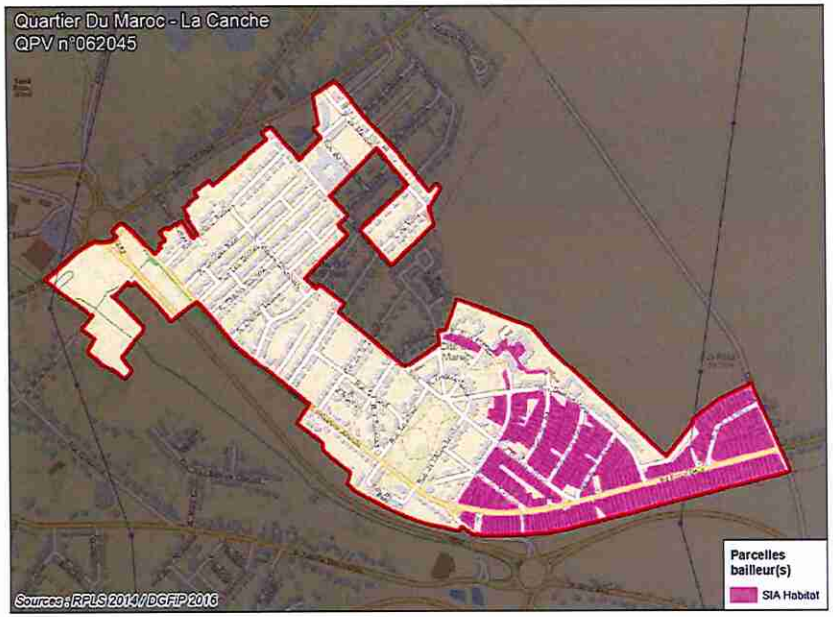
/!\ **Des risques de dégradation du peuplement :** Part importante d'inactifs, renouvellement d'une part importante de logements occupés par des personnes très âgées

AGIR SUR ...



Maroc - La Canche : 1.680 hbts. 1.118 logts, 1.094 logts sociaux (98%) dont 372 logements sur Rouvroy (1/3 - le reste côté CALL) - Source Etat

Données analysées : 365 logements sociaux (50% des rés. principales) *Source OPS-bailleurs*



TOTAL LOGEMENTS RPLS : 371

SIA Habitat :
371 logements

Prix des loyers en €/m2 (Surface habitable) :
5,0 €/m2.

RESULTATS DES TRAVAUX EN INTER-BAILLEURS/ARH - COTATION RESIDENCES (2018)

RESIDENCES SIA HABITAT : 373 LOGEMENTS	**COTATION**
1 rue Van-der-Meersch Rés. La Canche 2 logements (dont 2 occupés)	2/4
1 rue Desrousseaux Rés. La Canche 60 logements (dont 58 occupés)	2/4
1 rue Desrousseaux Rés. La Canche 32 logements (dont 30 occupés)	3/4
Résidence de la Motte Maroc La Canche 279 logements	2/3

La stratégie de peuplement et les actions à engager

	Objectifs quantifiés d'attributions	Leviers d'action	Acteurs concernés
A court terme	*** Maintien voire légère augmentation de la part de ménages aux ressources < à 40% plafonds PLUS (jusqu'à 50% des attributions)** *** Vigilance sur l'accueil des familles monoparentales** *** Accueil d'actifs avec emploi (prioritairement jeunes actifs - lien petits logements)**	1)Prise en compte des objectifs par les CAL pour les demandes d'attribution et de mutation	Bailleurs, Communes et ensemble des membres de la CAL (y compris CAHC et Etat)
		2)Prise en compte des objectifs pour les contingents réservataires (notamment Action Logement)	Réservataires et membres des CAL
		3) Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial : visite du quartier pour son patrimoine...	Commune, bailleur, CAHC, MBM
		4) Projet de réhabilitation des logements en cours d'étude - voir question du maintien à domicile des personnes âgées ?	Bailleur + financeurs
A long terme	*** Maintien voire légère augmentation de la part de ménages aux ressources < à 40% plafond PLUS** *** Diminution de la part des inactifs et augmentation de la part des actifs avec emploi** *** Meilleure mixité en termes d'âges**	1)Revalorisation du parc suite à important programme de réhabilitation (notamment thermique)	Bailleur + financeurs
		2)Valorisation du quartier dans son ensemble (projet de requalification sur l'ensemble de la résidence de la Motte classée Unesco, proximité Nouméa/parc des iles...)	Commune, CAHC, MBM + financeurs
		3)Valorisation du quartier par des actions de marketing territorial : communication sur la transformation du quartier...	Commune, bailleur, CAHC, MBM

CHARTE DE GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ (GUP)

Projet de Renouvellement Urbain de la Communauté d'agglomération Hénin-Carvin

Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin

Le contexte du PRU multi-sites

La présente charte s'inscrit **dans le cadre du projet de renouvellement urbain (PRU**) enclenché depuis Juillet 2015, sur le Quartier Prioritaire de la ZAC des Deux villes, puis en complément : sur les quartiers de la Plaine du 7, Kennedy, Macé Darcy et Nouméa. Ces quartiers sont inscrits par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) au titre des projets de renouvellement urbain d'intérêt régional.

Pour permettre l'élaboration et la signature d'une Convention pluriannuelle avec l'ANRU, un **protocole de Préfiguration** a été formalisé précisant l'ensemble des besoins en études et ingénierie nécessaires pour préfigurer le Projet de Renouvellement Urbain (PRU) multi-sites.

L'élaboration d'une charte de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) est une étape incontournable du programme de travail.

La charte de GUP contractualise *a minima* pour la durée du contrat de Ville et du PRU les engagements de l'Etat, des collectivités locales, des bailleurs sociaux en tant qu'aménageur et gestionnaire immobilier et des autres partenaires dans une démarche partenariale, qui doit permettre à court et moyen terme la mise en cohérence et l'optimisation de la gestion publique et privée des quartiers, afin de les replacer à long terme (post convention ANRU) dans un fonctionnement urbain et social de droit commun.

Qu'est-ce que la GUP?

Développer la GUP est une orientation stratégique du contrat de ville de la CAHC. Elle signifie *« le renforcement de la gestion au quotidien des quartiers, pour la disparition progressive des principaux dysfonctionnements constatés collectivement. »*

Elle contribue ainsi à améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants. Par ailleurs, une meilleure gestion urbaine des quartiers défavorisés participe à l'équité de traitement entre les territoires de la ville et permet d'améliorer l'image et l'attractivité des quartiers prioritaires.

La Gup permet aussi à moyen terme:

- d'accompagner et de faciliter la mise en œuvre des opérations de renouvellement Urbain (en phase travaux)
- De permettre aux habitants (anciens et nouveaux) de s'approprier les nouveaux aménagements au sein d'un quartier

Et à long terme:

- de pérenniser les investissements réalisés



Une nécessaire implication des habitants

La GUP est une occasion privilégiée de solliciter la parole des habitants et de faire « avec eux ». La place des habitants dans la démarche sera intégrée dans la présente charte de GUP.

Par leurs usages au quotidien du quartier, ils ont une bonne connaissance des bons fonctionnements et des dysfonctionnements (mobilier urbains, espaces verts, fréquentation des lieux, la propreté des halls d'immeubles…). Le dispositif de GUP doit:

- Permettre l'écoute régulièrement des remarques, avis, propositions et hiérarchiser les problèmes à traiter.
- Clarifier les modalités de leur implication selon les outils mis en place: informer, consulter, concerter ou faire participer directement.
- Etre réfléchi en cohérence avec le dispositif participatif du PRU.

L'existence d'un coordinateur GUP identifié est favorable à la mobilisation des habitants, organisant et animant le dispositif participatif au niveau communal.

Une nécessaire démarche de co-construction

L'élaboration et la mise en œuvre d'un projet de GUP est une démarche pouvant sembler complexe à première vue : nombre et diversité des acteurs (collectivités locales, CAHC, bailleurs sociaux, services de l'État, associations, habitants etc.), à chacun son organisation et ses outils…

Il est nécessaire de bâtir **une démarche de co-construction de la GUP**, intégrant les contraintes et les objectifs de chacun (niveau d'implication, responsabilités, moyens techniques, humains, financiers…).

Et à long terme:

- de pérenniser les investissements réalisés
- De permettre aux habitants de s'approprier les nouveaux aménagements réaliser dans un quartier

Objectif de la charte

La présente charte vise à organiser dans les meilleures conditions le partenariat autour de la gestion urbaine de proximité et à permettre aux acteurs de s'engager dans la durée sur des enjeux partagés et des modalités de coopération pérennes pour le pilotage, l'animation, l'exécution et le suivi de la démarche.

LES GRANDES ETAPES DE REALISATION DE LA CHARTE

Etape 1 : La réalisation d'un pré-diagnostic partagé

Des diagnostics en marchant ont eu lieu, au début de l'année 2013, dans chacun des quartiers du PRU multi-sites. Ils ont réuni sur site les représentants des bailleurs, des services municipaux, des services communautaires, des habitants. Ils ont permis de dresser un état des lieux des principales problématiques de Gestion Urbaine de Proximité de ces quartiers, mais également de leurs particularités. Les principaux dysfonctionnements qui ressortent de ce diagnostic sont :

- Des problématiques de gestion des encombrants ;
- Un manque de clarification du foncier qui se traduit par des espaces non gérés ;
- Un manque de valorisation des espaces publics ;
- Des espaces délaissés et peu valorisés, en marge des quartiers ;
- Une problématique globale de stationnement sur les voies publiques ;
- Des problématiques d'insécurité localisées.

Ce diagnostic partagé a permis de prédéfinir un plans d'actions d'amélioration sur les thématiques de GUP et défini conjointement des modalités de pilotage et de suivi du dispositif, enrichis dans la présente convention.

Par la suite, des diagnostics en marchant ont été réalisés sur les QPV des communes éligibles à l'abattement TFPB.

Etape 2 : La co-écriture de la Charte au sein du Comité de Suivi Intercommunal

Au préalable, ont été réalisés des entretiens individuels avec le coordinateur GUP actuel de chaque commune, pour mieux saisir le fonctionnement de leur dispositif déjà en place et leurs attentes. A la suite de cela, les rendez-vous du Comité ont débuté au mois de février 2017 et avaient pour objectif l'élaboration concertée de la Charte partenariale, à savoir la définition d'objectifs prioritaires

et d'un programme d'actions.

Ce comité a vu la présence systématique des différents gestionnaires et d'un groupe d'habitants volontaires (une douzaine en moyenne).

A noter qu'une formation-action GUP s'est déroulée à la CAHC avec les partenaires concernées (communes – bailleurs – CAHC) sur 2017 – 2018.

Etape 3 : Communication du projet à l'ensemble des habitants du quartier

Après la signature de la Charte, un livret synthétisant la Charte est distribué à l'ensemble des habitants du quartier afin :

- de présenter la démarche GUP et de souligner le rôle des habitants dans la prise de décision au sein du Groupe relais,
- de présenter les actions qui ont déjà été mises en œuvre et celles qui vont être mises en œuvre à court et moyen terme,
- d'inciter d'autres habitants à participer à la réflexion concernant les objectifs qu'il reste à atteindre.

Etape 4 : La signature de la charte de GUP

La signature de la Charte, point d'orgue de la démarche, fait l'objet d'une rencontre événementielle entre les villes, les bailleurs, la CAHC et les membres du comité de suivi GUP intercommunal.

Etape 5 : Evaluation et suivi

Le comité de suivi intercommunal sera mobilisé après la signature comme organe de suivi et de surveillance de réalisation et du respect des engagements pris par les différents partenaires (réunion une fois par an minimum).

Les membres du comité de suivi intercommunal décident de s'engager, par leur co-signature de la Charte, comme « *membres du comité de suivi intercommunal pour le suivi des actions* ».

Engagements généraux

Engagements de tous

En tant que gestionnaires et promoteurs du renouvellement urbain dans le cadre du PRU, les signataires s'accordent à :

- S'impliquer dans la durée au sein du dispositif de GUP
- Tout mettre en œuvre pour concrétiser et pérenniser la démarche
- Mettre en œuvre les actions du plan d'actions d'amélioration, figurant en annexe à la présente convention puis actualiser annuellement à partir de 2019.
- Etre présent (une présence active et productive) aux différents comités, diagnostics en marchant si on figure parmi les participants.
- Animer les comités de suivi et les comités de pilotage de manière participative pour favoriser l'expression de chacun, la convivialité et l'efficacité des échanges.
- Impliquer les habitants dans la démarche de GUP et réussir à les mobiliser, condition de réussite de la GUP et vecteur d'animation sur les quartiers.

Engagements de l'Etat

- Faciliter la bonne articulation de la GUP aux modalités de financement proposées, par ailleurs, aux acteurs :
- Au titre de l'Amélioration de la Qualité de Service et de l'abattement fiscal de 30% de la TFPB, notamment pour les actions nouvelles relevant de l'entretien, de la propreté et de la présence de proximité.
- Au titre du Programme National de Renouvellement Urbain et dans le cadre des conventions pluriannuelles signées avec l'ANRU.
- Soutenir la mobilisation de la police nationale dans le cadre du CLSPD et l'articulation avec la présente convention
- Soutenir l'appui que la police nationale apporte aux maîtres d'ouvrage publics et privés du quartier dans la régulation des espaces placés sous leur responsabilité
- Intégrer les enjeux de la GUP dans la gestion des chantiers.

Engagements de la région Hauts de France

- Etre en mesure de soutenir et d'accompagner la dynamique par le biais de son appel à projet annuel « Accompagnement des populations à l'innovation ».

Le Périmètre de mise en œuvre de la GUP

Le dispositif de GUP est à mettre en place à **une échelle intercommunale** du fait :

- du caractère intercommunal de certains quartiers (ZAC des Deux Villes) ;
- de l'échelle d'intervention des bailleurs sociaux ;
- des compétences en termes de gestion assurées par la CAHC ;
- de la volonté d'assurer une cohérence et une mutualisation des méthodes et ressources sur l'ensemble du territoire ;
- des orientations de la loi de « programmation pour la ville et la cohésion urbaine ».

Le dispositif s'applique *a minima* pour le quartier PRU:

Ville d'Hénin-Beaumont :

- **ZAC des deux Villes**

Ville de Montigny-en-Gohelle :

- **ZAC des deux Villes**

La qualité de la gestion urbaine répondant à un enjeu général d'amélioration du cadre de vie et de mise en cohérence des interventions des acteurs urbains, les partenaires conviennent que la démarche GUP a vocation à s'étendre sur des territoires plus larges que les périmètres inscrits en PRU, à minima à l'ensemble des quartiers prioritaires de l'agglomération.



Axes d'intervention de la GUP

L' enjeu stratégique est la *« propreté urbaine ».* Ce terme n'englobe pas la seule question des déchets mais plus largement tout ce qui compose le cadre de vie, c'est-à-dire le volet urbain. Il sera donc mis en œuvre une GUP opérationnelle centrée sur **l'entretien et la gestion des espaces à usage collectif** du quartier.

Axe1: propreté et entretien des espaces à usage collectif:

Gestionnaires:

- Services techniques Ville
- Services techniques CAHC
- Bailleurs

Actions

- Entretien des cages d'escaliers, halls d'entrée, parkings intérieurs, locaux communs (poussettes…)
- Entretien des espaces verts, de la voirie, jeux d'enfants, terrain de sport, animaux dans la ville,…

Axe 2: qualité des espaces extérieurs:

Gestionnaires:

- Services techniques Ville
- Bailleurs

Actions:

- Amélioration de la signalétique des quartiers (parking, résidences, équipements, rues…)
- Respect des usages sur l'espace public
- Aménagement des espaces verts, nouvelles plantations (et entretien)
- Amélioration du mobilier urbain (bancs, panneaux, corbeilles, éclairages, jeux d'enfants),

Axe 3: ordures ménagères et encombrants:

Gestionnaires:

- Services Techniques CAHC

Actions:

- Gestion-stockage-collecte des ordures ménagères, des encombrants;
- Respect du tri;
- Communication et sensibilisation de la population à la gestion quotidienne des déchets.

Axe 4: transport, stationnement

Gestionnaires:

- Services Ville
- Bailleurs

Actions:

- Entretien et amélioration des voiries, aires de stationnement, parkings, bandes/pistes cyclables, espaces piétonniers
- Sécurité routière
- Gestion des stationnements

Axe 5: foncier et espaces délaissés:

Gestionnaires:

- Services Ville
- Services CAHC
- Services bailleurs

Actions:

- Régularisation du foncier, détermination des limites de domanialité, clarification des usages

La GUP n'ira pas sur le champ des problématiques sociales. Par contre, sur les aspects de tranquillité publique, cette thématique étant un des enjeux majeurs des quartiers car impactant fortement le quotidien de leurs habitants, la GUP permettra une articulation forte avec les dispositifs spécifiques de tranquillité publique (type cellules de veille), existants ou le cas échéant à créer.

Axe 6: tranquillité publique

Gestionnaires:

- Services techniques Ville
- Police municipale / nationale

Actions:

- Gestion des comportements abusifs ou agressifs à l'égard des biens , des personnes et des installations (incivilités, squats, dégradations volontaires)

Objectifs du dispositif de GUP

Enjeu d'efficacité

- Fluidifier la circulation des informations entre les partenaires.
- Favoriser la remontée des remarques, réclamations, demandes d'intervention des habitants.
- Améliorer la réactivité opérationnelle face aux remarques, réclamations et demandes d'intervention des habitants
- Anticiper et organiser les besoins futurs, notamment de la phase chantier.

Enjeu de lisibilité

- Clarifier le rôle de chacun des acteurs et des habitants
- Faciliter l'accès à une demande d'intervention

Enjeu de coordination:

- Formaliser et entretenir des partenariats permettant une bonne coordination entre les acteurs de la ville et du quartier
- Favoriser la coordination des actions et homogénéiser les process et outils entre les quatre communes.
- Identifier et entretenir les liens entre chaque acteurs

Enjeu de suivi et d'évaluation

- Assurer le suivi et l'évaluation,
- Partager les résultats avec les acteurs et habitants
- Favoriser la capitalisation d'expérience,
- Evaluer les dispositifs en place et leurs acteurs
- Adapter les méthodes d'organisation aux situations et les pérenniser

Préambule

Avec une population de 2183 habitants, la ZAC des 2 Villes est le seul quartier de la CAHC a bénéficié d'un programme NPRU. Construit au cours des années 1970, le quartier, à cheval entre Montigny-en-Gohelle et Hénin-Beaumont, est très vite inscrit comme quartier prioritaire, dans les années 1980 dans le cadre de la politique de la ville.

Des premières réhabilitations menés par Pas de Calais Habitat ont lieu dans les années 1990. Toutefois, de grosses problématiques urbaines sont constatés au cours des années 2000. La population du quartier est très fragile et connait de grosses difficultés sociales.

En 2012, des premières études sont réalisées sur le sud-ouest de l'agglomération. La ZAC étant retenu comme quartier d'étude.

En 2015, la candidature de la CAHC a été retenue en phase protocole au NPNRU au titre des projets d'intérêt régional. 5 quartiers ont été retenus : en premier lieu la ZAC des Deux Villes (Montigny-en-Gohelle/Hénin-Beaumont) et en complément, la Plaine du 7 (Montigny-en-Gohelle), la cité Kennedy (Hénin-Beaumont), la cité Nouméa (Rouvroy) et la cité Darcy (Hénin-Beaumont).

Sur cette base, le Protocole de Préfiguration a été signé par tous les partenaires, le 3 octobre 2016, préalable à la convention pluriannuelle avec l'ANRU.

Mi-2018, l'ANRU nous informe que seule la ZAC des 2 Villes sera retenue en phase opérationnelle par l'ANRU et bénéficiera ainsi de financements.



Le protocole de préfiguration a permis de lancer une vaste concertation sur la ZAC. Le cabinet Extracité a organisé deux temps d'échanges entre 2017 et 2018. Une journée en résidence puis des rendez-vous urbains sur le quartier. De manière général, les habitants souhaitent que leur quartier se transforme par des petites améliorations. On retrouve par exemple :

- Des terrains de jeux
- Des lieux de rencontres
- De l'animation
- Une requalification des espaces verts
- Une sécurisation des équipements (notamment des écoles)
- La mise en place de mobilier urbain de qualité (parcours sportif…)

Ainsi, l'ensemble du quartier va connaitre une transformation profonde à partir de l'année prochaine et pour les 10 prochaines années. Il est donc important que les habitants soient accompagné au quotidien, notamment lorsque les chantiers seront en cours.

Axes d'intervention de la GUP sur la ZAC des 2 Villes

Axe1: propreté et entretien des espaces à usage collectif:

Actions

- Entretien des cages d'escaliers, halls d'entrée, parkings intérieurs, locaux communs (poussettes…)
- Entretien des espaces verts, de la voirie, jeux d'enfants, terrain de sport

Axe 2: qualité des espaces extérieurs:

Gestionnaires:

Actions:

- Amélioration de la signalétique des quartiers (parking, résidences, équipements, rues…)
- Respect des usages sur l'espace public
- Aménagement des espaces verts, nouvelles plantations (et entretien)
- Amélioration du mobilier urbain (bancs, panneaux, corbeilles, éclairages, jeux d'enfants),
- Accompagnement des habitants lors de l'ouverture de nouveaux équipements sur le quartier

Axe 3: ordures ménagères et encombrants:

Actions:

- Gestion-stockage-collecte des ordures ménagères, des encombrants;
- Respect du tri;
- Communication et sensibilisation de la population à la gestion quotidienne des déchets.
- Lutte contre les dépôts sauvages
- Sensibilisation sur l'utilisation et l'appropriation des PAV

Axe 4: transport, stationnement

Actions:

- Entretien et amélioration des voiries, aires de stationnement, parkings, bandes/pistes cyclables, espaces piétonniers
- Sécurité routière
- Gestion des stationnements et accompagnement des habitants lors de la démolition de leur garage
- Sensibilisation des habitants aux nouvelles pratiques de mobilité sur le quartier (vélo…)

Axe 5: foncier et espaces délaissés:

Actions:

- Régularisation du foncier, détermination des limites de domanialité, clarification des usages
- Travail sur les espaces transitoires en cours de chantier

Axe 6: tranquillité publique

Actions:

- Gestion des comportements abusifs ou agressifs à l'égard des biens , des personnes et des installations (incivilités, squats, dégradations volontaires)
- Proposer des rencontres régulières entre les habitants et les équipes travaux (café rencontre – invitations lors des démarrages travaux..)
- Sécuriser les chantiers en cours de projet

Axe 7 : Appropriation des nouveaux espaces

Actions:

- Accompagnement des habitants pendant la transformation du quartier.
- Proposer des temps forts autour de moments clés du projet (démolition, mémoire du quartier, fin de chantier, inauguration…)
- Informer et communiquer auprès des habitants durant la durée du projet

La participation des habitants

Les partenaires s'engagent à soutenir, développer et diversifier les formes de participation des habitants dans la démarche GUP.

Pour ce faire, ils s'engagent à renouveler ou mettre en place de nouveaux dispositifs et outils d'information, de concertation et de participation directe.

Organisateur :

- Coordonnateur GUP Ville

Rythme :

- Une fois tous les trimestres

Participants :

- Le coordonnateur GUP Ville,
- Le référent GUP bailleur,
- réfèrent GUP des services techniques CAHC
- La police
- L'élu de proximité
- Les habitants: conseils de quartier (commission cadre de vie), Conseil citoyens, gardiens, habitants relais…Mobiliser les instances de participation de droit commun en premier lieu (associations, conseils, …) peut faciliter la participation des habitants.

Outils:

- L'information, la communication:

C'est une condition nécessaire à la mobilisation des habitants. réunions publiques sur l'avancement général de la GUP, des travaux…, journal local, site internet, panneaux implantés, point info (GUP ou PRU)

- La concertation:

réunions « bas d'immeuble » (habitants, police, bailleurs), diagnostics en marchant, groupe de travail sur la gestion de résidence,

- Leur participation directe:

figuration des habitants sur les panneaux de communication expliquant les transformations en cours, implication des enfants dans le choix des aires de jeux, participation des écoles à l'embellissement des halls d'immeuble (projets artistiques), réflexion sur des locataires relais,

Le dispositif de la GUP communale

1/ Gestion technique GUP communale

Mission:

- la veille sur les quartiers ;
- la gestion courante des quartiers ;
- la transmission des informations au niveau du comité de suivi GUP communal

Gestionnaires :

- les services techniques des Villes, sur les espaces publics communaux:
  - Un coordinateur GUP communal
  - Directeur Général des services techniques
  - Responsables des services et leur équipe: voirie/signalisation, espaces verts, propreté, police municipale, services relais cadre de vie)
- les services de proximité des bailleurs sociaux, sur leurs propriétés,
  - Un référent GUP / Responsable d'agence
- les services de la CAHC détachés sur le terrain, sur les espaces publics communaux (collecte des déchets) ou communautaires.
  - Un référent GUP
  - Directeur Général du centre technique communautaire
  - Responsables des services et leur équipe: flotte communautaire, Régie entretien espaces foncier-brigade verte-CAE, Régie de la collecte des déchets, service valorisation des déchets, refuge.

2/ Comité de suivi GUP communal:

Organisateur :

- Coordonnateur GUP Ville

Rythme :

- Une fois par semestre

Participants :

- coordonnateur GUP Ville,
- responsables de chaque Services Techniques Ville,
- le référent GUP bailleur,
- les responsables des services de proximité des bailleurs,
- réfèrent GUP des services techniques CAHC
- les responsables des services techniques CAHC

Objectifs:

- La remontée et régulation des dysfonctionnements liés à la GUP
- La coordination et l'ordonnancement des interventions auprès des services et leurs équipes de terrain
- Le suivi de la mise en œuvre et de l'impact des actions de GUP prévues (action réalisée / non réalisée, résolution durable des dysfonctionnements ou mesure corrective à envisager etc.)
- Le suivi et analyse des indicateurs de la GUP
- Préparation des arbitrages stratégiques communaux
- Suivi de la programmation annuelle d'actions GUP communale

Outils:

- Fiche action relevant de leur responsabilité
- Fiche de demande d'intervention
- Fiche de retour d'intervention
- Convention GUP
- Répertoire des intervenants de la GUP
- N° Vert Cadre de vie
- Tableau de suivi des interventions
- Convention de gestion de site

Le dispositif de la GUP communale

3/ Instances communale d'association des habitants: Le Diagnostics en marchant

Organisateur :

- le coordonnateur GUP Ville

Rythme et périmètre :

- à minima tous les ans, à l'échelle du quartier

Participants :

- élus référents,
- coordonnateur GUP Ville,
- coordonnateur GUP CAHC,
- référents de chaque institution,
- agents de proximité et habitants

Objectif :

- Dresser un état de lieux des points forts et des points faibles de la gestion urbaine
- Dresser un constat partagé des dysfonctionnements et améliorations du quartier et proposer des pistes de résolution
- Intégrer les habitants au dispositif en faisant remonter leur parole.
- responsabilisation sur les enjeux et problématiques d'usages : regard croisé entre usagers, gestionnaires, élus.
- participation à des projets d'embellissement du cadre de vie (espaces extérieurs, parties communes etc.)

La tenue de diagnostics réguliers (plus formalisées que celles prévues en équipe restreintes tous les 2 mois) est prévue par quartier pour un repérage collectif des avancées et dysfonctionnements éventuels (ville, bailleurs, habitants).

Ce temps d'échange partagé est important pour maintenir une capacité de réactivité et la prise en compte des réalités et des ressources du territoire. Ils favorisent la remontée des informations/ remarques des habitants.

4/ Cellule opérationnelle spécifique :

Organisateur :

- Coordonnateur GUP Ville

Rythme :

- Selon décision du comité de suivi GUP communal,

Périmètre:

- A l'échelle du patrimoine d'un bailleur, ou d'un quartier ou d'un secteur, selon les besoins sur site ou en réunion.

Participants :

- Equipe très resserrée selon les besoins (coordonnateurs GUP / Ville, référent des Services Techniques Villes et référent d'un ou plusieurs bailleurs, etc.)

Objectif :

- Régulation de points particuliers.

Cette cellule opérationnelle peut être réalisée sous la forme d'une visite de terrain.

Outils:

- Fiche de demande d'intervention
- Fiche de diagnostic en marchant
- Répertoire des intervenants de la GUP

Le dispositif de la GUP communale

Zoom sur le rôle clé du coordinateur GUP communal:

Ses missions	Ses outils	Fréquence
Centraliser les demandes d'intervention en provenance des usagers et être le référent unique des usagers sur tous les volets de la GUP.	• N° GUP-Cadre de vie • Fiche de demande d'intervention	Quotidien
Centraliser l'ensemble des demandes sur la gestion, en provenance des services, des partenaires institutionnels, des équipements publics, etc. ;	• N° GUP-Cadre de vie	Quotidien
Coordonner en interne les services techniques Villes pour la mise en œuvre des actions relevant de ses responsabilités, figurant au plan d'action, et pour la mise en œuvre ordonnancée des interventions. Suivant la demande d'intervention, rediriger en externe auprès d'un autre coordinateur GUP Ville, d'un référent GUP bailleur ou vers d'autres dispositifs.	• Fiche Action • Fiche de demande d'intervention • Répertoire GUP	Quotidien
Suivre les demandes d'intervention. Suivre les actions du plan d'actions GUP	• Tableau de suivi des interventions • Fiche Action	Quotidien
Retour d'intervention ou d'actions envers les usagers	• Fiche de retour d'intervention • Retour par voie orale, téléphone, mail…	Quotidien
Mobiliser une cellule opérationnelle spécifique: réunion et/ou visite sur site en équipe resserrée selon les besoins, pour réguler des points particuliers	• Fiche de diagnostic en marchant • Fiche de demande d'intervention	Occasionnel (tous les trimestre minimum)
Animer et organiser le comité de suivi GUP communal pour reporter aux directions et responsables de service concernées les décisions et actions attendues décidées en comité de suivi intercommunal.	• Avenants à la Convention GUP	3 mois
Participer au comité de suivi intercommunal pour préparer les arbitrages, proposer des pistes d'actions d'amélioration de la GUP et pour solutionner des difficultés	• Avenants à la Convention GUP	6 mois
Impliquer les habitants dans la démarche de GUP: Organiser les diagnostics en marchant avec les habitants pour relever les dysfonctionnements et amélioration sur le quartier. Réunions « bas d'immeuble », groupe de travail sur la gestion de résidence, point info GUP (ou PRU), diagnostic en marchant….	• Fiche de diagnostic en marchant • Fiche de demande d'intervention	A minima une fois par an

Le dispositif de la GUP intercommunale

1/ Gestion stratégique intercommunale:

Mission:

- Veiller au bon fonctionnement de la GUP: à son efficacité, sa lisibilité, sa coordination
- L'évaluation des dispositifs en place

Gestionnaire:

- Le coordinateur GUP de la CAHC

3/ Comité de pilotage GUP intercommunale:

Organisateur :

- Coordonnateur GUP CAHC.

Rythme :

- 1 fois par an minimum

Participants :

- Président ou vice-président CAHC,
- Maires et adjoints concernés des communes-membres du dispositif,
- Conseil Général, Conseil Régional, Préfet,
- Présidents ou directeurs bailleurs,
- Coordonnateur GUP CAHC
- Coordonnateurs GUP Ville,
- chefs de projet PRU Ville,
- Chef de projet PRU CAHC

Objectifs :

- Validation et suivi/évaluation de la convention GUP.
- Validation et suivi/évaluation/évolution du plan d'actions GUP.
- Définition des enjeux d'amélioration pour l'année à venir (actualisation du plan d'action)
- l'arbitrage des points de blocage entre institutions (questions organisationnelles, de coordination etc.),
- l'arbitrage des questions stratégiques liées à la GUP (aspects liés aux organisations, aux moyens, à la définition des services etc.).
- Capitalisation d'expériences.
- Suivi des bilans TFPB communaux

2/ Comité de suivi GUP intercommunale:

Organisateur :

- Coordonnateur GUP CAHC.

Rythme :

- Une fois par an (plus soutenu en phase de démarrage et en phase chantier)

Participants :

- Coordonnateur GUP CAHC,
- coordonnateurs GUP Villes,
- directeurs des services Villes impliqués (DST...),
- directeurs bailleurs, directeurs des services CAHC impliqués (déchets, Habitat),
- chef de projet PRU Ville ,
- chef de projet PRU Ville ,
- et selon la thématique du jour (police, maison de l'emploi, services cohésion sociale, etc.).

Objectifs :

- Elaboration de la convention GUP et mise en place du dispositif (définition de fiches-actions thématiques, mise en place des outils GUP, tableau de suivi, etc.).
- Traitement de problématiques communes : recherche de solutions et analyse technique des possibilités de mutualisation (remontées par le comité de suivi communal)
- Prise de décision en application des orientations stratégiques définies par le comité de pilotage intercommunal.
- Préparation des arbitrages stratégiques.
- La réalisation d'un bilan annuel de la GUP et la validation des plans d'action pour l'année suivante (actions terminées, actions engagées/non engagées, indicateurs de suivi et de résultat, nouvelles priorités émergeant sur les quartiers)

Outils:

- Fiche action relevant de leur responsabilité
- Charte de GUP
- Répertoire des intervenants de la GUP
- Tableau de suivi des actions
- Tableau de bord d'évaluation de la démarche GUP/revue de projet

Le dispositif de la GUP intercommunal

Zoom sur le rôle clé du coordinateur GUP intercommunal:

Ses missions	Ses outils	Fréquence
Animer l'élaboration et la mise en œuvre de la Charte GUP avec les partenaires du comité de suivi intercommunal: déploiement des outils et méthodes de travail, définition des circuits d'action, etc.	• Charte GUP et ses annexes: Fiche action, Tableau de suivi des actions; Fiche de demande d'intervention, tableau de suivi des demandes d'interventions, Fiche retour d'intervention; Fiche diag en marchant	5 ateliers Janvier à février 2017
Animer la révision du plan d'actions - une analyse annuelle de l'avancée des plans d'actions	• Tableau de suivi des actions	quotidien
Assurer le suivi intercommunal de la Charte : pilotage de certaines problématiques communes, mutualisation de solutions, capitalisation d'expérience, évaluation en continu, etc.	• Avenants à la charte • Tableau de bord d'évaluation de la démarche	quotidien
Animation et organisation du comité de suivi intercommunal	• Tableau de suivi des actions • Tableau de bord d'évaluation de la démarche	Tous les ans minimum
Participation aux diagnostics en marchant communaux		Tous les ans (minimum)
Animation et organisation du comité de pilotage intercommunal.	• Tableau de bord d'évaluation de la démarche GUP	1 fois par an

Les outils de la GUP

Outils de cadrage de la gup

Convention GUP et ses annexes:

fiches actions, Tableau de suivi des actions; Fiche de demande d'intervention, Fiche retour d'intervention, tableau de suivi des interventions, Fiche diagnostic en marchant, Tableau de bord d'évaluation de la démarche GUP, organigrammes de fonctionnement des dispositifs communaux (circuits de décisions selon les thématiques si besoin (encombrants, voitures ventouses, etc.)

Répertoire GUP :

La CAHC s'engage à élaborer et à diffuser un répertoire qui recense: les missions, modalités d'intervention et coordonnées de l'ensemble des services et acteurs de proximité intervenant sur le plan de la GUP au sein de la ZAC des 2 villes à la base, puis sur les QPV qui souhaiteraient s'inscrire dans cette démarche. Ce répertoire est diffusé à l'ensemble des intervenants de la GUP sur support papier et informatique. Il est mis à jour et enrichi annuellement en fonction de l'évolution des champs de compétence et des missions des différents services.

Cartographies de gestion par quartier (mise à jour régulière)

Outils de gestion et de suivi communaux

Logiciel qui présente l'intérêt de centraliser les informations sur le quartier d'intervention de la GUP. Très complet, il remplace l'ensemble des outils papiers et est gage d'efficacité. Une fois le constat décrit, on indique la date, le lieu, le secteur, le service à qui on veut le signaler pour qu'il y réponde. Ce service s'engage à avoir un délai de traitement rapide. Le logiciel signale ce qui n'a pas encore été traité.

Fiche de demande d'intervention

Elle renseigne:

À mettre à disposition dans les équipements publics, agences de proximité, gardiens médiateurs… ou juste à disposition du coordinateur GUP ville, qui la remplit à partir des appels.

Fiche de retour d'intervention

Tableau de suivi des interventions

- fonctionnalités d'affichage par quartier ou par gestionnaire, d'alerte sur la durée de traitement
- Lieu, Type de problématique, Description
- Gestionnaire responsable, transmis à, transmis le
- Statut de traitement, délai de traitement
- Retour usager : date, lieu...

Fiche action

Décrira l'intervention prévue, les objectifs recherchés, le service pilote, les partenaires impliqués. On procédera à une distinction: actions de droit commun et actions spécifiques GUP.

Les outils de la GUP

Outils de gestion et de suivi intercommunaux

Tableau de suivi du plan d'actions GUP intercommunal (alimenté par les tableaux de suivi Villes).

Pour suivre l'évolution des principaux enjeux de GUP, les plans d'actions proposent des indicateurs :

- de suivi des actions d'amélioration programmées
- d'évaluation des objectifs opérationnels à atteindre.

Tableau de bord d'évaluation de la démarche GUP.

- Evolution des indicateurs retenus (thématiques relevées, problèmes traités, délais de traitement, etc.).
- Préconisations

Les outils de la GUP

Outils de recueil des problèmes constatés

Un numéro GUP de demande d'intervention

Les communes s'engagent à formaliser un numéro mis à la disposition des habitants-usagers, afin de donner la possibilité à ces derniers d'être acteur de la qualité de leur cadre de vie en signalant immédiatement les anomalies et dysfonctionnements constatés sur l'espace public: voirie, propreté, sécurité, éclairage public, hygiène… Ce numéro vert permettra d'être en contact direct avec le coordinateur GUP qui établira une fiche de demande d'intervention et ordonnera sa mise en œuvre.

Fiche de diagnostic en marchant

Afin d'objectiver ensemble la qualité de l'habitat, du cadre de vie et l'usage des espaces, les partenaires conviennent de réaliser conjointement un diagnostic en marchant tous les 6 mois au minimum, sur le quartier, qui associera les habitants ou leurs représentants.

Une fiche permettra de retranscrire les informations émises, signalant: la date du diagnostic, le quartier, une cartographie du parcours retracé dans le quartier, une cartographie du foncier du quartier, puis de façon détaillé: en fonction des remarques: les photos, le lieu, l'axe d'intervention de la GUP, le gestionnaire, le sujet.

Ces fiches de diagnostic en marchant doivent réalimenter le plan d'action et les fiches de demande d'intervention.

Quelques propositions d'actions participatives proposées

- Confier la réalisation de certaines tâches (entretien de petits espaces extérieurs, halls d'immeubles…) aux habitants pour les impliquer directement dans la vie du quartier et en parallèle diminuer leurs charges locatives

- Dédier des budgets participatifs à la réalisation d'action de GUP

- Sélectionner des habitants des quartiers (ex : par tirage au sort et acceptation de la charge) référant de la propreté, du tri sélectif, de la lutte contre les incivilités… qui soient relais des attentes du quartier

Outils d'évaluation des services rendus

Enquêtes de satisfaction

Les partenaires conviennent de réaliser conjointement des enquêtes de satisfaction pour mesurer régulièrement les attentes des habitants concernant les prestations de GUP et leur appréciation du cadre de vie. Ces enquêtes seront portées par le comité de pilotage intercommunal de la GUP puis mis en œuvre par le comité de suivi communal, sur chaque quartier.

La plan d'action GUP

Chaque action est rattachée à l'un des objectifs de référence de la convention nationale de rénovation urbaine signée entre l'ANRU, la CAHC et ses partenaires parmi lesquels :

- L'attractivité du quartier
- Le développement d'un nouveau mode de gouvernance locale et solidaire avec les acteurs de terrain
- La qualification des espaces de proximité et des usages
- Le désenclavement du quartier
- L'inscription du projet dans le champ de l'action sociale et éducative

La mise en œuvre des actions se réfère à chacun des domaines de compétences des partenaires et repose sur leurs moyens propres (Tableau de financement de la GUP 2008).

Sur l'ensemble des thématiques, le tableau des actions de GUP récapitule un nombre de fiches actions, réalisées, en cours ou à mener d'ici la fin de l'année.

Durée et Financements

La Durée

Durée de la Charte

La présente charte est valable pendant la durée du Contrat de Ville de la CAHC et pendant la durée du projet NPRU de la ZAC des 2 Villes. Elle pourra être reconduite sous cette forme ou selon d'autres modalités en fonction de l'évolution de la gouvernance, du dispositif d'animation, des plannings, des actions etc.

Actualisation de la charte

Le plan d'actions d'amélioration de la GUP est actualisé chaque année :

- sur la base du bilan des actions engagées sur l'année précédente (actions terminées, actions engagées, actions non engagées, indicateurs de suivi et de résultat etc.) et des nouvelles priorités émergeant sur les quartiers
- sur la base d'une validation par le comité de pilotage des enjeux d'amélioration pour l'année à venir

L'actualisation du plan d'actions donne lieu à la formalisation d'un nouveau document qui reprend les engagements des parties (actions à engager, responsable, échéance prévisionnelle, moyens, indicateurs de suivi et d'évaluation etc.).

Avenant à la charte

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage de la GUP pourront élaborer un avenant à la présente charte qui pourrait engager de nouveaux acteurs, la mise en œuvre de nouveaux axes d'intervention ou son extension à un périmètre plus large.

Liste des annexes:

Organigrammes de fonctionnement des dispositifs communaux (circuits de décisions selon les thématiques si besoin (encombrants, voitures ventouses, etc.))

Schéma des axes d'intervention de la GUP

Fiches actions,

Tableau de suivi des actions;

Tableau de bord d'évaluation de la démarche GUP,

ANNEXES

Organigramme de fonctionnement du dispositif GUP

A l'échelle communal

Organigramme évolutif:

Outils

Directeur général des services techniques

Coordinateur GUP Bailleurs

Coordinateur GUP CAHC

Coordinateur GUP Déchets

Cadre de vie

Responsable de service/coordinateur GUP / médiateur social (Montigny-en-Gohelle)

Equipe

Tableau de bord de suivi des fiches actions

Tableau de bord de suivi des fiches de demande d'intervention

Réception Vert

Fiche de demande d'action

Répertoire

Fiche diagnostic en marchant

Fiche de retour d'action

Eclairage public	Voirie, signalisation	Propreté	Police Municipale	Espaces verts
Responsable de service	Responsable de service	Responsable de service	Responsable de service	Responsable de service
Equipe	Equipe	Equipe	Equipe	Equipe
- Dépannage d'ampoule - Installation de nouveaux candélabres Entreprise extérieure	- Rampes - Nids de poules - Panneaux - Routes, trottoirs, bande/piste cyclables - Sol espaces publics - Délimitation stationnement - ralentisseur	- Petits papiers - Papiers cartons, emballages - Canettes, verre - Mégots - Déjection canine - Chariots - Tags - Affiches/affichettes - Souillures au sol ou au mur	- Délinquance - Troubles - Squats - Vidéo-surveillance - raquette	- Herbe - Feuilles - Taille des arbres - Plantations - Barrière - Plots - Bancs - Gardes corps - Peinture du mobilier urbain - …



- Entreprise extérieure??
- Projet d'embellissement
- Projet d'aménagement?

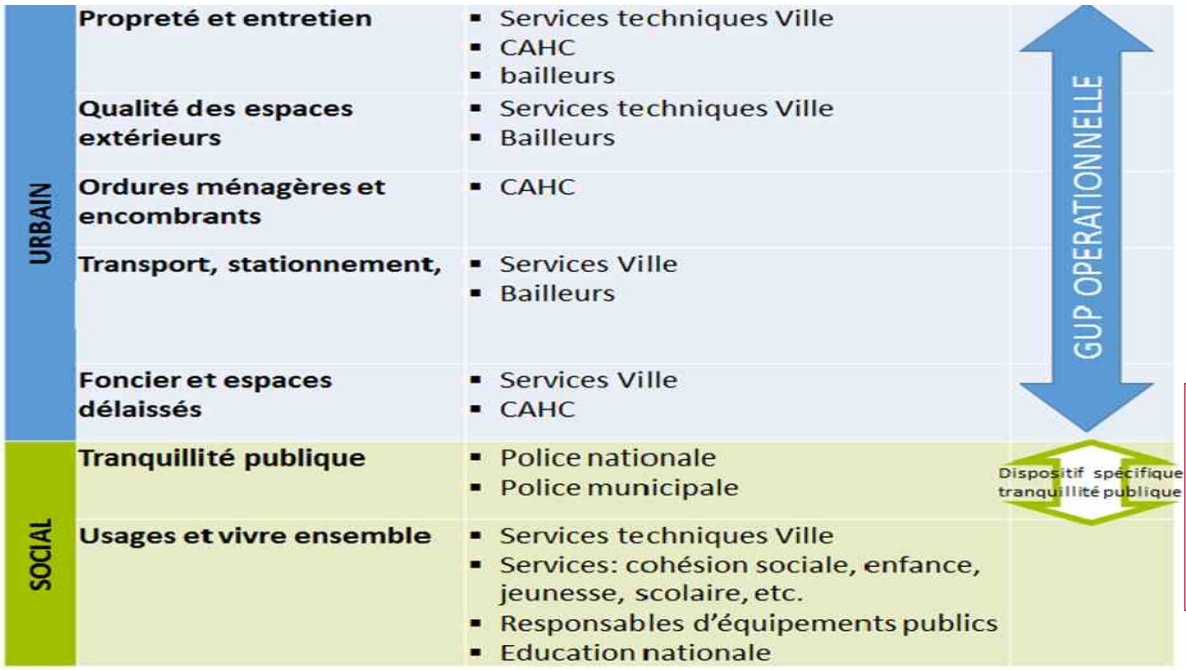
Usagers: habitants, gardiens d'immeuble, associations, commerçants, élus, services municipaux, etc…

Permanences?

Emission N° Vert

Fiche de demande d'action

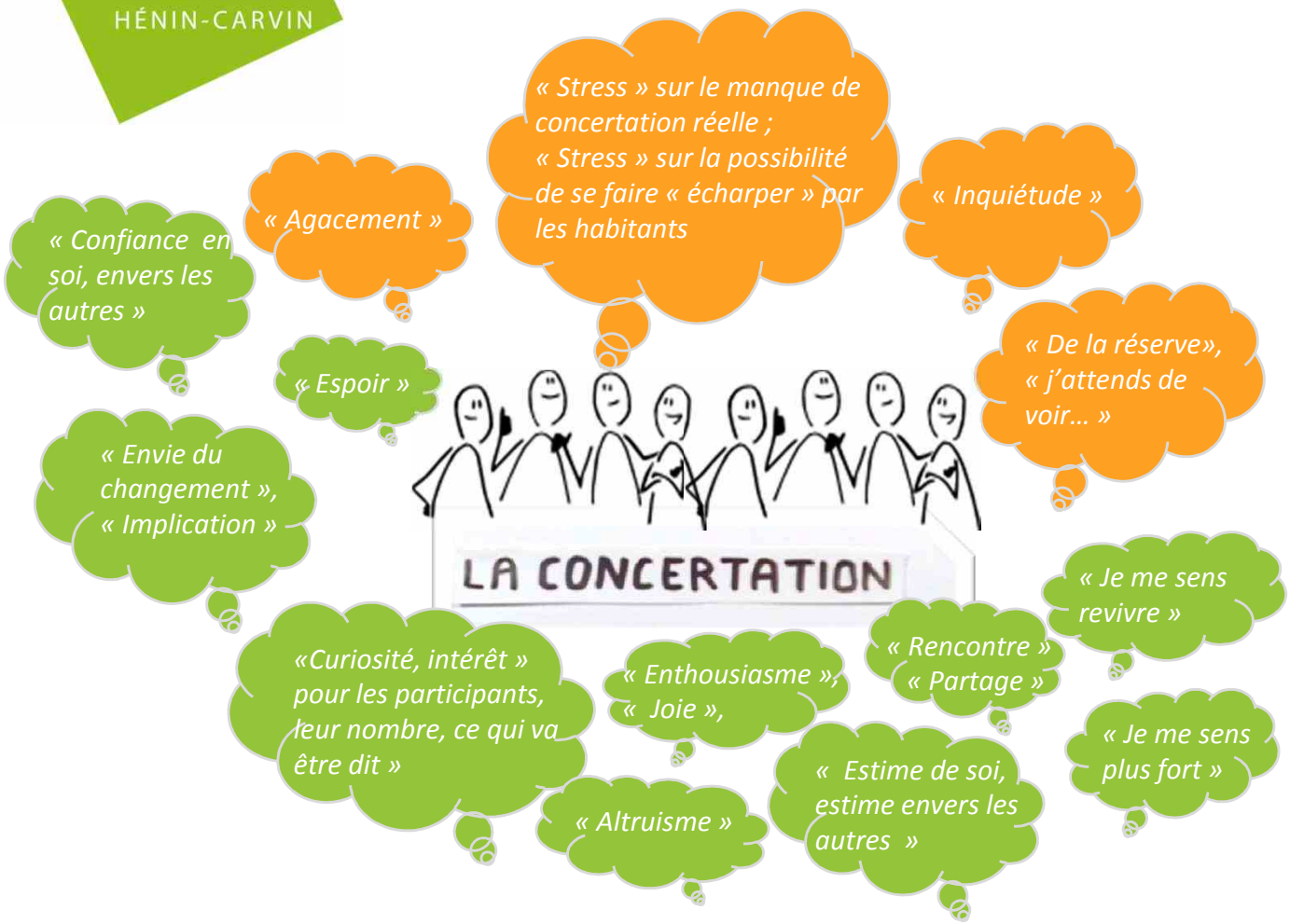
Schéma des axes d'intervention de la GUP



Articulation entre la GUP et les dispositifs de veille sur la tranquillité publique

SIGNATURES

Le président de la Communauté d'agglomération Hénin-Carvin	Le Maire d'Hénin-Beaumont
Le Maire de Montigny-en-Gohelle	Le Directeur Général de Pas-de-Calais Habitat
La Directrice Générale de SIA Habitat	Le Président de la Région Hauts-de-France
Le Préfet, délégué territorial de l'ANRU	Le Conseil citoyen de la ZAC des 2 Villes



CHARTE DE CONCERTATION

SIGNÉE LE
18 MAI 2017

Du Projet de Renouvellement Urbain « multi-sites »

Hénin-Beaumont
Montigny-en-Gohelle
Rouvroy

Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin

SOMMAIRE

LA CONCERTATION, POURQUOI ET AVEC QUI ? P5

La concertation au service du Projet de Renouvellement Urbain « multi-sites » p6

Elle est indispensable et incontournable ! p6

Les acteurs principaux du projet à concerter p7

LA CHARTE, C'EST QUOI? COMMENT? QUELLE UTILITÉ? P9

La Charte de la concertation comme point de départ … p10

… Co-produite avec les acteurs du projet p10

Sans la Charte, que se passerait-il ? p11

LE BUT A ATTEINDRE ET NOS OBJECTIFS COMMUNS P13

Ca veut dire quoi « concertation » pour le projet ? p14

Que recherche-t-on à travers la Concertation ? P15

LES ENGAGEMENTS DE TOUS P17

S'impliquer avec sincérité p18

Respecter le processus de décision p18

Adopter une attitude propice au dialogue p18

Enclencher tôt la concertation et la faire durer p19

Articuler les différentes formes de concertation p19

Avoir de la méthode p20

Innover dans les pratiques p21

Adapter en continu le scénario de la concertation p21

Favoriser une participation la plus large possible p22

Accompagner pour mieux comprendre le projet p22

Aménager une Maison du Projet p23

Mettre des moyens à disposition p24

Tenir son rôle et se coordonner p24

LES ANNEXES OPERATIONNELLES P25

Reconnaître le rôle de chacun : « qui fait quoi? » p26

Le schéma de coordination des acteurs de la concertation p36

Les moyens mobilisables pour la mise en œuvre de la concertation p38

SIGNATURES P43

PHOTOS ET ARTICLE DE PRESSE P46

LA CONCERTATION: POURQUOI? AVEC QUI?

La concertation au service du Projet de Renouvellement Urbain « multi-sites » !

En juillet 2015, L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a donné son accord pour réfléchir à un Projet de Renouvellement Urbain (PRU) sur la ZAC des 2 Villes, et sur 4 autres quartiers complémentaires de la Communauté d'Agglomération Hénin Carvin (CAHC).

Piloté par la CAHC, ce projet « muti-sites » vise à restructurer en profondeur des quartiers aujourd'hui stigmatisés et habités par des populations fragilisées.

Habitat, déplacement, emploi, équipements, espaces publics…

La concertation avec les partenaires du projet *(la CAHC, les Villes, les bailleurs, l'ANRU, la Caisse des dépôts, la Région, le Département)* **et les habitants doit contribuer pleinement à cette dynamique de transformation !**



Elle est indispensable et incontournable !

L'enjeu humain est crucial pour **construire un projet de qualité, privilégiant l'intérêt général**.

Les quartiers ont besoin de citoyens informés, engagés !

La concertation est donc une exigence de l'ANRU. Ce sera même un critère d'appréciation du projet pour bénéficier de ses financements. Les avis des habitants devront être annexés au contrat passé avec l'ANRU, appelée la « Convention ANRU ».

Le Règlement Général de l'ANRU stipule que les habitants et les usagers devront être « associés à toutes les étapes du projet, dans une dynamique de co-construction :

- partage du diagnostic
- élaboration du projet,
- suivi des réalisations,
- évaluation des résultats du projet ».

La concertation est :
- **pilotée** par la CAHC,
- **mise en œuvre** avec les Villes et les Bailleurs,
- **animée** par un expert en concertation (intervenant extérieur).

Les acteurs principaux du projet à concerter

RÉFÉRENT PRU/ VILLE

VILLES

Ils portent politiquement le Projet de Renouvellement Urbain (PRU) sur leurs quartiers et conduiront la réalisation des opérations d'aménagement d'espaces publics ou d'équipements publics dont ils seront les maîtres d'ouvrage.

CONSEIL CITOYEN/ QUARTIER

HABITANTS ET USAGERS DU « MULTI-SITES »

Ils sont les bénéficiaires du projet, une fois celui-ci réalisé.

CAHC

Les élus prennent les décisions stratégiques engageant l'agglomération et supervisent le bon pilotage du PRU « multi-sites »

DIRECTION DE PROJET

Elle assure la conduite du projet, et coordonne les acteurs en vue du bon avancement du projet.

BAILLEURS

Ils conduiront la réalisation des opérations de démolition, reconstruction, réhabilitation, résidentialisation dont ils seront les maîtres d'ouvrage sur leur patrimoine.

INSTITUTIONNELS

Ils garantissent la légalité, la pertinence et l'ambition du projet. Partenaires du projet, ils en sont les potentiels financeurs.

RÉFÉRENT PRU/ BAILLEUR



LA CHARTE: C'EST QUOI? COMMENT? QUELLE UTILITÉ?

La Charte de la concertation comme point de départ !

Les partenaires du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) « multi-sites » se sont mis d'accord pour élaborer une Charte de concertation, point de départ de la concertation du projet.

- ✓ La Charte représente un **engagement commun** par sa coproduction avec tous les acteurs du PRU et sa signature par ces mêmes acteurs.
- ✓ La Charte pose les **objectifs** de la concertation pour le projet.
- ✓ La Charte fixe les **règles** de la concertation à respecter jusqu'à la fin du projet.

… Co-produite avec les acteurs du projet

La charte de concertation est le fruit d'une **réflexion collective et d'échanges participatifs. 4 ateliers**, animés par la Direction de projet (CAHC) en janvier-février 2017, ont permis de débattre sur le sujet.

Différentes techniques d'animation ont été utilisées pour favoriser la convivialité, l'efficacité des échanges et pour montrer comment il est possible d'être productif collectivement. Des compte-rendus illustrés, ont été réalisés.



Ont participé aux ateliers, les principaux acteurs du projet en lien avec la concertation :



VILLES

- ADJOINTS AU MAIRE, COLLABORATEUR DE L'ÉLU
- DIRECTEUR DE LA COHÉSION SOCIALE ET DE LA CITOYENNETÉ
- CHEF DE SERVICE DSU
- RÉFÉRENTS PRU

HABITANTS ET USAGERS DU « MULTI-SITES »

- PRÉSIDENTS ET MEMBRES DE CONSEILS CITOYENS
- ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

DIRECTION DE PROJET (CAHC)

CHEF DE PROJET
CHARGÉE DE MISSION

BAILLEURS

- GARDIEN
- RESPONSABLE DE PROXIMITÉ
- RESPONSABLE DE CLIENTÈLE
- RESPONSABLE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
- RESPONSABLE G.U.P.

INSTITUTIONNELS

- RÉGION, CHARGÉ DE MISSION RENOUVELLEMENT URBAIN
- DÉPARTEMENT, DIRECTEUR ET COORDINATRICE MAISON DU DÉPARTEMENT SOLIDARITÉ

Sans la Charte, que se passerait-il ?



- « **Manque de considération réciproque »**, observé parfois entre élus et habitants, ce qui amène un « manque de respect des aménagements et de la position des élus » de la part des habitants, et une **réticence des élus** à s'engager dans la démarche de concertation du projet, par peur aussi d'être « dépossédé de leur pouvoir de décision ».
- **Difficulté à faire participer les élus** à des ateliers de travail, réunions d'échanges, qui sont autres que des réunions de validation ou des comités de pilotage.
- **Difficulté à mobiliser et à recueillir la parole des habitants.**

- Tendance actuelle à ne pas s'engager voir à se « démobiliser ».

- Temporalité des réunions proposées par les fonctionnaires, plutôt en journée, alors que les habitants sont plus disponibles le soir et week-end.

- Lieux de réunion en dehors des quartiers ; problématique de la mobilité (beaucoup d'habitants non véhiculés).

- Temporalité du projet: décalage entre le temps long du projet (et donc de la concertation) et le temps court des habitants qui vivent le quartier au quotidien.

- **Difficulté à identifier les leadeurs** de la démarche de concertation (les Villes et la CAHC) qui rend la concertation confuse et risque de démobiliser.
- **Manque de réactivité** quant au retour qui est fait aux habitants sur les éléments de décision. Les circuits de validation en interne des collectivités allongent les délais (de transmission, d'invitation, etc.), ce qui peut impacter la mobilisation des habitants.
- « **Faire travailler les habitants sur de fausses pistes** » par manque de transparence sur les règles du jeu (qui est qui, qui fait quoi, les objectifs, les outils, l'avancée du projet…), les données liées au projet (techniques, règlementaires, temporelles, financières…) et les décisions déjà prises.
- « **Manque d'effort de compréhension et d'adaptation** à la culture de son voisin, à son mode d'expression, à son point de vue ». Manque de tolérance et de bienveillance.
- **Difficulté de favoriser une démarche de concertation qui vise l'intérêt général**. **Difficulté de gérer les revendications** des habitants, parfois personnelles ou hors sujets, qui surviennent au cours d'une réunion et peuvent nuire au bon déroulement de celle-ci et au projet qui ne peut être la somme d'intérêts personnels.
- Le manque d'adhésion au projet. **Des habitants désabusés**, qui ne croient pas au projet et qui montrent une « résistance face au changement » généré par le projet.
- « **L'infiltration des enjeux politiques** » dans la démarche de concertation. Pour les élus, c'est la crainte de la remise en cause de leur mandat électoral dès lors que sont posées des questions, exprimées des attentes ou des résistances, voire des oppositions vis-à-vis du projet. Peur de ne pouvoir donner satisfaction à tous…

LE BUT A ATTEINDRE ET NOS OBJECTIFS COMMUNS

Ca veut dire quoi « concertation » pour le projet ?

- ✓ Un **espace d'écoute et de dialogue.**
- ✓ Une **relation de confiance mutuelle** qui se construit entre les participants aux actions de concertation et les décideurs (élus, directeurs d'agence) :

  - Les habitants s'engageront à participer aux débats.
  - Les élus s'engageront à tenir compte des avis et propositions émises dans leur décision finale. *"Tenir compte " = entendre, prendre en considération au moment de la prise de décision, pas forcément suivre, mais forcément donner à comprendre le choix qui est fait.*

- ✓ Un **croisement des regards** entre habitants, techniciens, élus, bailleurs, chacun apportant son expertise d'usage, technique, politique.



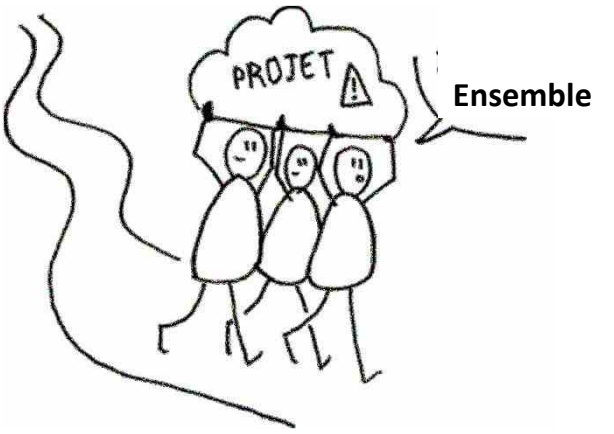
- ✓ **Bien plus que de l'information !**

C'est une démarche évolutive qui comportera différentes phases correspondant à des intensités différentes de la participation en fonction du moment du projet :

Information Communication → Consultation → Co-production

Information Communication	Consultation	Co-production
Cette phase vise à donner des informations claires et transparentes sur le projet.	Cette phase vise à demander un avis.	Cette phase vise la réflexion collective pour aboutir à des propositions qui font consensus.
« On vous informe que … »	*Qu'en pensez-vous?* *« JE/NOUS sommes d'accord / pas d'accord… »* *« JE/NOUS aimons / n'aimons pas … »*	*Comment peut-on agir?* *« JE/NOUS propose (ons) que … »*

- ✓ Une **approche humaine et vivante** du projet,
- ✓ qui prendra **différentes formes** suivant l'histoire et la culture du territoire, les quartiers, les gens, la capacité à inventer.



Que recherche-t-on à travers la Concertation ?

PRIORITAIRES



1. « Enrichir le projet »,
par la « pluralité et la multiplicité des points de vue ». Chacun selon son expertise, son âge, son histoire, ses origines sociales et culturelles offre sa vision des quartiers et du projet. Le projet tient compte de l'intérêt de tous.

2. « Adapter le projet par rapport aux besoins et attentes des habitants ».
Qui mieux que celui qui habite le quartier, s'y déplace, fréquente ses équipements au quotidien peut en parler ? Le projet est ajusté et sera plus facilement appropriable.

3. « Renforcer le lien social ».
Entre habitants, élus, bailleurs, techniciens Villes et CAHC, une convivialité se (re)crée et permet une meilleure connaissance des acteurs du projet et des partenaires associés.

4. « Prioriser les idées »,
pour tenir compte de ce qui est le plus important dans la transformation des quartiers et de ce qui est plus secondaire.

5. « Légitimer le projet et son contenu»,
par l'adhésion ET l'implication des élus dans la démarche de concertation.

6. « Rendre compte du « caractère exceptionnel du projet ».
C'est une ambition forte que de transformer des quartiers, exigeant la mobilisation de tous pour aboutir à un projet de qualité.

7. « Ecouter tous les publics »,
même ceux généralement absents des espaces de concertation habituels. La concertation « libère la parole de tous ».

8. « Renouer une relation de confiance » entre élus et citoyens,
par cette volonté de concerter, et par la prise en considération des résultats de la concertation dans les décisions. La concertation valorise aussi une **relation horizontale** et non plus seulement verticale (descendante). C'est l'opportunité d'un « projet commun » entre citoyens et élus.

9. « Rendre les habitants "acteurs " dans la gestion de leur quartier »,
par la dynamique créée par la concertation autour du projet. La concertation offre l'opportunité de faciliter la Gestion Urbaine de Proximité (GUP).

10. « Favoriser la culture de la participation » sur le territoire,
par un « effet d'entrainement enclenché par cette expérience positive de la concertation sur le projet ». Et **changer peu à peu nos postures** » habituelles.

LES ENGAGEMENTS DE TOUS

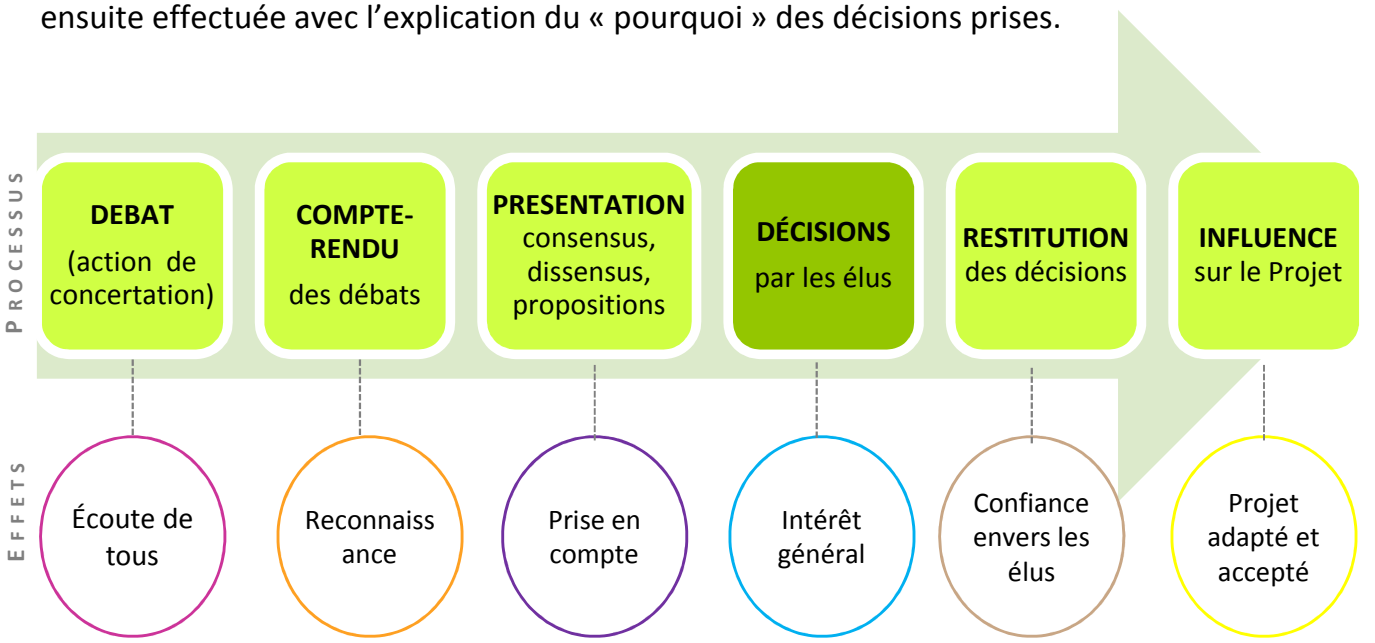
S'impliquer avec sincérité — Article 1

Les signataires s'engagent à **s'impliquer** dans la démarche de concertation avec une **intention sincère** et tournée vers l'**action.**

Il ne s'agit pas d'accroître « l'acceptabilité » du projet par une action de concertation isolée. Il s'agit réellement d'engager des débats de façon à ce que chacun puisse développer des avis et des arguments qui auront une **influence** sur la décision du projet.

Respecter le processus de décision — Article 2

Les signataires s'engagent à respecter le **processus** de décision qui rend **efficace** la concertation et **légitime** le projet. C'est en prenant en compte les avis et les propositions émises lors des débats, que les élus trancheront en dernier ressort et qu'une restitution sera ensuite effectuée avec l'explication du « pourquoi » des décisions prises.



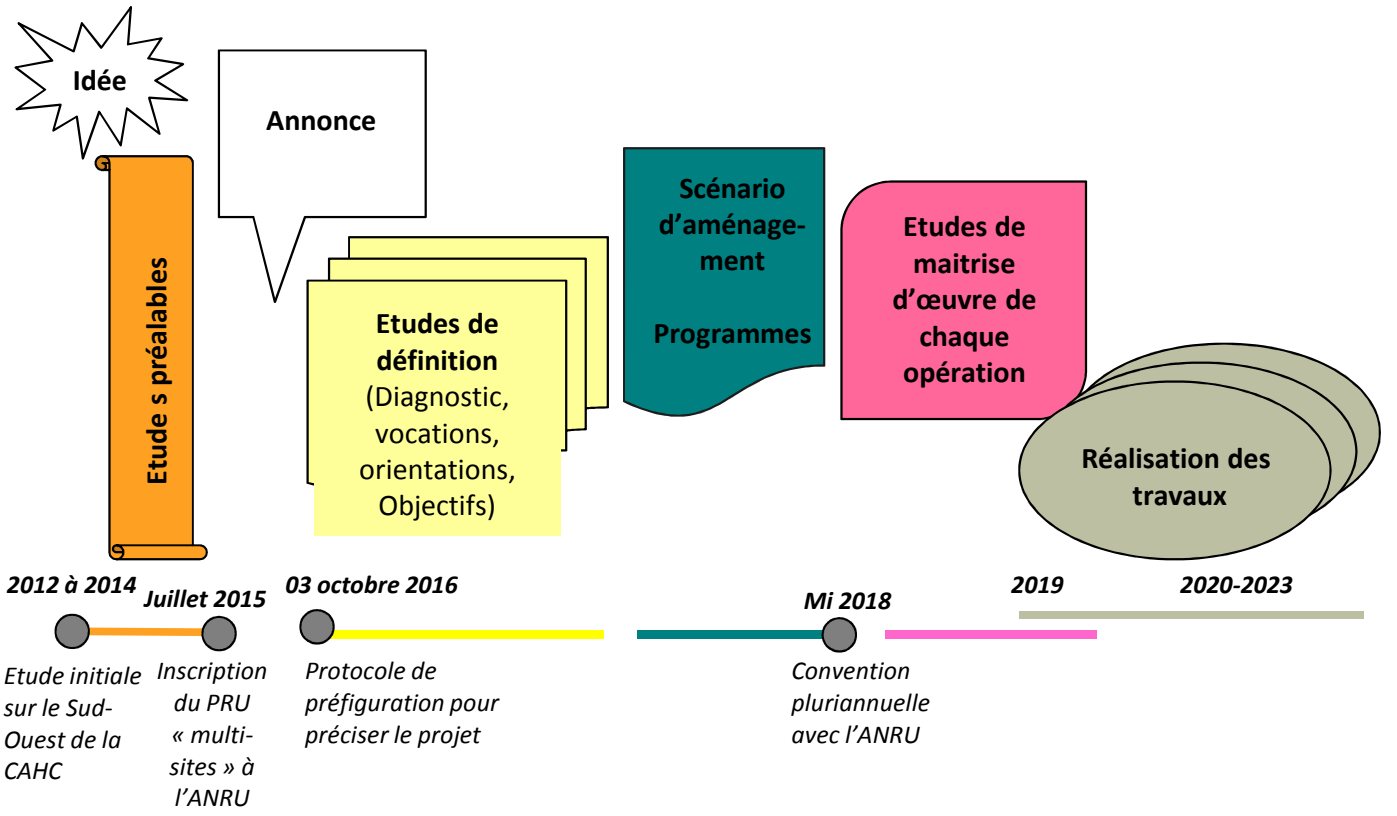
Adopter une attitude propice au dialogue — Article 3

Les signataires s'engagent à adapter leur **attitude** lorsqu'ils participent à une action de concertation. L'échange avec "l'autre", qui a une histoire de vie, une culture, un langage différent, nécessite une posture bienveillante pour permettre le dialogue. Cela suppose :

- ❑ Pour les habitants: d'**écouter la parole des élus et techniciens,** et à contrario pour les élus et techniciens: d'**entendre la parole des habitants,** experts de l'usage.
- ❑ De **tolérer les différents points de vue**, sans chercher à apporter une réponse immédiate, ni à être dans la réaction ou la justification.
- ❑ D'**adapter son langage** pour qu'il soit compréhensible par tous, d'éviter le langage soutenu et technocratique.
- ❑ De la **flexibilité** afin d'accepter que des modifications soient apportées au projet.

Enclencher tôt la concertation et la faire durer — Article 4

Les signataires s'engagent à enclencher la concertation selon un **processus qui s'organise dans la durée.** Il démarrera au plus tôt, dès la phase de lancement du projet et perdurera jusqu'à sa réalisation. A partir de son lancement, les phases clés du projet rythmeront la démarche de concertation, à savoir:



Articuler les différentes formes de concertation — Article 5

Les signataires s'engagent, à chaque phase clé du projet (reprises ci-dessus), à mettre en œuvre une **concertation évolutive** prenant différentes formes : information, consultation ou co-production du projet. L'expert en concertation (intervenant extérieur), qui accompagnera les principaux acteurs du projet dans la démarche de concertation, proposera **un scénario de concertation** qui articulera de façon pertinente ces différentes formes.

❑ **Dans les périodes de concertation active,** les signataires s'engagent à :

- **Consulter** (ex: réunion publique, porte à porte, sondage/enquête, stand d'expression…) ;
- **Co-produire** (ex: séminaire, atelier, balade urbaine, cartes mentale…).

❑ **Pendant les périodes de concertation « en creux »,** il s'agira de faciliter l'adhésion à l'idée d'un projet et de préparer un climat favorable à la coopération, en évitant les sentiments de frustration. Les signataires s'engagent donc à :

- **Informer** en continu, avec le plus de transparence possible sur le projet et son avancée ; par différents moyens (ex: bulletin d'information, journal des conseils de quartier, site internet, informations jointes à la quittance de loyer, page facebook, Maison du Projet (voir article 11), …).
- **Consulter** de manière ouverte, libre et continue sur le projet (ex: cahier de doléances, boîte à idées, mur d'expression au sein de la Maison du projet, …).

Avoir de la méthode

Article 6

Les signataires s'engagent à reconnaître que la démarche de concertation nécessite de dérouler une méthodologie précise, avec une ingénierie dédiée. Ils seront sollicités à chacune des phases pour donner vie à la concertation selon ce déroulé :

Préparation
Définition de l'action

- ❑ **POURQUOI ?** Intérêt, objectifs à atteindre, finalités de l'action.
- ❑ **QUI mobiliser ?** Publics ciblés, acteurs du projet, personnes extérieures à associer selon la thématique.
- ❑ **QUOI ?** Sujets à aborder.
- ❑ **COMMENT ?** Étapes de la concertation et choix des techniques d'animation en fonction du degré de concertation visé ; matériel nécessaire.
- ❑ **QUAND ?** Phases clés du projet ; durée de l'action et créneaux horaires.
- ❑ **PAR QUI ?** Animateurs ; intervenants (élus, pilote, experts, partenaires, etc).
- ❑ **COMBIEN ?** Budget
- ❑ **OU ?** Lieu de la concertation

Communication
Mobilisation
Efficace

- ❑ **Les outils pour informer** : bulletin d'information, journal des conseils de quartiers, site-internet, réseaux sociaux, Maison du projet (voir article 11), …
- ❑ **Les outils pour inviter :** e-mail, courrier, flyer, affiche, sms, etc…
- ❑ **Les personnes-relais pour renforcer à la mobilisation : r**éférents PRU, agents de proximité, présidents des Conseils citoyens, habitants relais, associations locales, etc.

Participation
Animée et cadrée

- ❑ **Un temps d'ouverture :** accueil convivial des participants, leur présentation, puis celle du contexte : où en est-on dans le projet et dans la concertation, le sujet du jour et les objectifs, les règles du jeu : ce qui n'entre pas dans le champs de la concertation, le déroulé de la séance.
- ❑ **Plusieurs temps d'animation** variant les techniques d'animation, les modes de réflexion et d'expression, la configuration du groupe.
- ❑ **Un temps de conclusion :** synthèse, ressenti de chacun, programme à venir.

Compte-rendu
Fidèle aux débats

- ❑ Il permet la **traçabilité** des échanges. Il doit rendre compte de tous les sujets abordés, même de ceux n'exigeant pas réponse ou réaction. Il doit être fidèle aux propos tenus (« verbatim »).
- ❑ Il **valorise l'implication** des habitants et des acteurs du projet durant la démarche.

Restitution
des décisions prises

- ❑ C'est l'explication de la **prise en compte,** par les élus, des avis et propositions émises lors de la concertation. C'est le moment qui **rend visible l'efficacité de la concertation.**

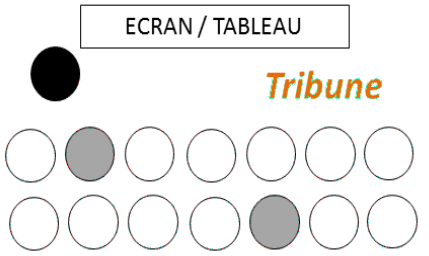
Evaluation
Pour faire mieux

- ❑ Elle se fera avec rigueur de manière, d'une part: à voir **quels objectifs fixés ont été atteints**, à identifier les réussites et les échecs, et d'autre part à: savoir comment il est possible d'**améliorer la concertation.**
- ❑ L'évaluation sera **participative**.

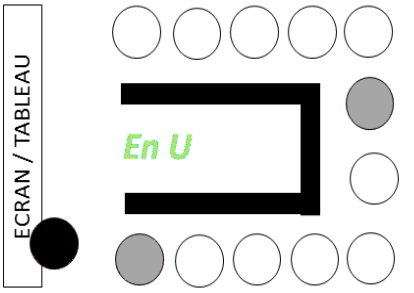
Innover dans les pratiques — Article 7

Les signataires s'engagent à sortir d'une conception trop technique en acceptant de renouveler les pratiques professionnelles pour favoriser l'expression de chacun, la convivialité et l'efficacité des échanges. Seront choisis:

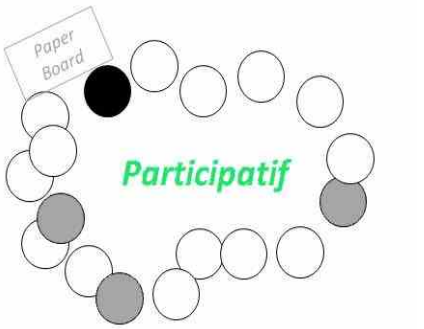
- ❑ Des **lieux de concertation** classiques (salles) ou insolites (ex: espaces extérieurs) ; neutres ou emblématiques; sur les quartiers du projet ou à proximité – on se déplace là où est l'enjeu – et facilement accessibles. Des lieux adaptés et conviviaux.
- ❑ Des **techniques d'animation participatives** (ex: jeu des bonjours, vote coloré, l'arbre des attentes, théâtre forum, débat mouvant, etc…).
- ❑ Des **supports différents** (ex: paper-boards, tableaux effaçables, power-point, post-its, étiquettes, affiches au mur, maquettes, …) et stimulants (ex: couleurs différentes, images, pictogrammes, photos, mots clés, …).
- ❑ Des **configurations variées et adaptées à l'objectif :**



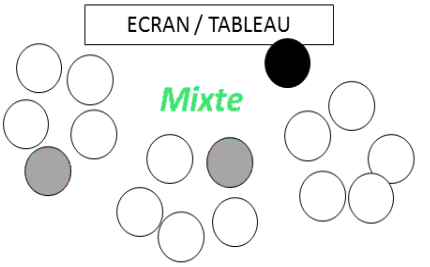
Le format Tribune pour les réunions d'information ou les consultations sur des points particuliers (ex: réunions publiques).



Le format en U ou en rectangle pour les réunions de travail avec consultation (ex: comités).



Le format en cercle, participatif, pour les débats en petit groupe (ex: ateliers).



Le format cabaret, mixte pour les débats, la co-production (ex: forums).

Adapter en continu le scénario de la concertation — Article 8

Les signataires doivent reconnaitre **la progressivité de la démarche**, accepter l'expérimentation et les échecs de certaines actions de concertation.

La démarche de concertation tient compte du facteur humain, où tout ne peut être maitrisé à l'avance. C'est donc un projet mouvant qui exige constamment d'adapter la méthode de concertation au fur et à mesure de l'évaluation de la démarche, en fonction du contexte local et de la bonne avancée du projet.

Favoriser une participation la plus large possible

Article 9

Les signataires s'engagent à favoriser la participation d'un public le plus large possible, y compris celui le plus éloigné des espaces habituels de dialogue, qui ne se manifeste pas ou peu, « le public captif », de façon à favoriser la diversité des points de vue. Tous les acteurs de la concertation participent à cette large mobilisation :



- **Par leur participation aux actions de concertation, les élus et directeurs d'agence** donnent de la valeur à la démarche et montrent que eux, décideurs, sont prêts à prendre en compte les avis. Leur présence et implication est ainsi un facteur de mobilisation des habitants.



- **Par leur suivi du projet et de la démarche de concertation, les élus** sont en capacité, lors de leurs déplacements au contact des habitants, d'informer ces derniers et de les mobiliser directement pour les actions de concertation.



- **Par leur invitation systématique et leur participation aux actions de concertation, les membres des Conseils citoyens** sont en capacité de communiquer à d'autres habitants sur l'avancée du projet et de les encourager à participer à la concertation. Ils favorisent la mobilisation du plus grand nombre.



- **De par leur travail quotidien au contact des habitants, les agents de proximité des Villes et des bailleurs** sont pour les habitants, les premiers relais institutionnels d'information et d'écoute : ils pourront à la fois communiquer sur le projet et encourager les habitants à participer aux actions de concertation; et entendre leurs attentes, déceptions, satisfactions et les faire remonter auprès de leur référent PRU/Concertation et de la Direction de projet (CAHC).



- **De la même façon, les associations locales, les habitants investis dans leur quartier et toute instance de proximité**, sont aussi des relais d'information, d'écoute, de mobilisation de première importance.

- **Pour que chacun puisse jouer ce rôle de mobilisation,** primordial pour le succès de la concertation, la diffusion des invitations aux actions sera assurée le plus en amont possible de la date, laissant le temps de relayer l'information dans les quartiers ; et ces invitations donneront des indications sur l'avancement du projet, le sujet, les objectifs du travail collectif, le déroulé de la séance, pour rassurer les habitants et leur donner envie de venir.

Accompagner pour mieux comprendre le projet

Article 10

Pour favoriser l'intérêt et la participation aux actions de concertation, les signataires s'engagent à proposer des actions d'accompagnement :

- **Sur le contexte du projet** – sa gestion, son calendrier, ses financeurs, etc. – de manière à permettre aux habitants du multi-sites de mieux comprendre ces aspects du projet ;
- **Sur les sujets transversaux du renouvellement urbain** – habitat, déplacement, mixité, espaces publics, etc. – envers les habitants, ou plus largement avec les autres acteurs.

Elles pourront prendre différentes formes (vidéos, ateliers thématiques, formations, forum…).

Selon les actions, elles seront proposées, organisées ou suivies par la Direction de projet (CAHC) ou par les référents PRU des villes.

Aménager une Maison du Projet

Article 11

Les signataires s'engagent à créer une Maison du Projet collective pour **centraliser toutes les informations du PRU « multi-sites »** au fur et à mesure de son élaboration et de sa réalisation.
Ce lieu sera **indispensable à la communication** sur les projets de renouvellement urbain des quartiers, pour y intéresser les habitants-usagers. Il jouera aussi un **rôle primordial pour la mobilisation** aux actions de concertation.

SES VOCATIONS :	SES ÉQUIPEMENTS :	SES QUALITÉS :
Trouver une information fiable sur le projet et son avancement	Des panneaux d'exposition avec les schémas. Les plans. Les éléments clés; maquettes des quartiers; documents produits et comptes-rendus.	Pédagogique Organisée Actualisée
Trouver une information fiable sur les actions de concertation. Avoir l'envie d'y participer.	- Un affichage du scénario de concertation avec un repérage de son avancée. - La publicité des évènements à venir. - Les comptes-rendus des actions passées.	Pédagogique Organisée Actualisée
Obtenir des réponses en direct	Des permanences.	Accueillante Attractive
Mieux comprendre les sujets du projet et son contexte	Ateliers avec des professionnels -experts-partenaires pour aborder les thématiques du renouvellement urbain.	Ludique Pédagogique
Pouvoir donner son avis et ses idées en continu sur le projet	Une boîte à idée, une enquête, un mur d'expression, des enregistrements audio…	Stimulante
Participer à des séances de concertation sur place	Des chaises, des tables, le matériel d'animation…	Equipée Spacieuse
Rencontrer, discuter, échanger	Des fauteuils, une table basse, un nécessaire à thé/café/jus de fruits.	Conviviale

La Maison du Projet sera **destinée à tout usager des quartiers souhaitant s'informer, donner son avis, échanger sur les projets** : les habitants, les écoliers et professeurs, les commerçants, les professionnels, les associations, etc. Ainsi, sa forme et son lieu d'installation devront permettre de **favoriser sa fréquentation par le maximum de personnes** :

- Située sur un lieu de passage important et immédiatement visible depuis l'espace public ;
- Facilement identifiable, **un élément repère dans le quartier** ;
- Accessible à tous (parents avec poussette, personnes âgées, Personnes à Mobilité Réduite...).

Elle pourrait être, soit une antenne fixe située sur la ZAC des Deux Villes (site prioritaire du projet) avec une délocalisation régulière d'une partie de son contenu dans les autres quartiers du PRU ; soit une antenne entièrement mobile (ex: bus, stand) qui se déplace de quartier en quartier, de salle en salle de concertation, avec la totalité de son contenu.

Les modalités opérationnelles de la Maison du Projet seront précisées dans le cadre du Comité Technique de Concertation et validée par le Comité Stratégique PRU.

Mettre des moyens à disposition — Article 12

En plus de la Maison du Projet, les signataires s'engagent à reconnaître que les moyens techniques, humains, matériels, constituent un investissement indispensable pour la réussite du processus de concertation.

Ils s'engagent, suivant la méthodologie précisée par l'Expert en concertation, à mobiliser des:

- ❑ **Moyens pour la communication et la mobilisation des habitants:** matériels (flyers, courriers, radio, e-mail, affiches, site internet, etc.) et humains (personnel en charge de la communication, personnel de proximité, etc.) ;
- ❑ **Moyens pour la préparation du lieu de concertation:** matériels (salles, équipements informatiques, vidéos, etc.) et humains (services techniques, moyens généraux, etc.) ;
- ❑ **Moyens pour l'animation des actions de concertation:** matériels (fournitures, équipements, supports pédagogiques existants, etc.) et humains (expert en concertation, d'autres intervenants extérieurs).

L'annexe opérationnelle n°3 de la Charte précise, pour chacun des acteurs de la démarche de concertation, les moyens qu'il est en capacité de mettre à disposition pour la mise en œuvre concrète de la démarche de concertation.

De plus, les signataires s'engagent à mobiliser les :

- ❑ **Moyens humains nécessaires au suivi de la démarche de concertation** (référents PRU ou Concertation, DGS, directeurs d'agence) et à la participation aux actions de concertation.

Tenir son rôle et se coordonner pour une cohérence d'action — Article 13

- ❑ Les signataires s'engagent à **reconnaitre le rôle de chacun dans la démarche de concertation** : un rôle d'usager, de décideur, de pilote, de manager, de facilitateur, d'animateur, de vecteur de l'information ou de garant. Chaque signataire s'engage à **jouer le rôle qu'il est attendu de lui** dans la démarche de concertation.

L'annexe opérationnelle n°1 de la Charte précise, pour chacun de ces acteurs, en quoi consiste son rôle très concrètement.

- ❑ Les signataires s'engagent, tout en tenant leur rôle spécifique, à **travailler en coordination** avec: les 3 collectivités, les 4 bailleurs, la CAHC, les habitants... La réussite de la concertation est conditionnée à la qualité de la collaboration entre les acteurs de la démarche de concertation. Elle vise à garantir la maitrise de la démarche dans le temps, mais aussi à éviter les effets de concurrence avec d'autres démarches de concertation (sur d'autres projets) ou avec d'autres évènements.

L'annexe opérationnelle n°2 de la Charte précise, sous forme de schéma, les liens de coordination entre les acteurs principaux, ainsi que l'organisation en interne, pour la mise en œuvre concrète de la démarche de concertation.

LES ANNEXES OPÉRATIONNELLES

LES DÉCIDEURS



décident des moyens et des évolutions à apporter au projet.

Ce sont les élus Ville
- *Maire de Hénin-Beaumont*
- *Maire de Montigny-en-Gohelle*
- *Maire de Rouvroy*

PRÉPARATION

Volonté politique

- Les élus Ville, **décident** du lancement de la démarche de concertation en amont du projet (dès la phase diagnostic).
- Ils **portent** et soutiennent politiquement la démarche de concertation vis-à-vis des habitants.
- Ils **décident** du cadre de la concertation (notamment charte de concertation), des actions mises en place à partir des propositions de l'animateur…
- Ils **décident** en parallèle, de la mise en place d'un dispositif de Gestion Urbaine de Proximité des quartiers, pour pouvoir apporter des réponses pendant la démarche de concertation, sur les questions de la vie quotidienne (sécurité, propreté…).
- Ils **décident** du soutien technique et financier (subventions, budget participatif) à apporter aux associations et groupes d'habitants pour leur permettre de devenir acteurs de leurs quartiers à court terme, à travers la réalisation de petits aménagements ou évènements. Une fois investis pour ces actions, ils seraient plus facile de les faire participer à la démarche de concertation du projet, qui s'étire sur plusieurs années .

Organisation

Ils **chargent** leur DGS de faciliter la mise en œuvre des actions de concertation (moyens, management des services, coordination du travail…).

Mobilisation

- Ils **décident** de mettre des moyens à disposition pour mobiliser les habitants (« les faire bouger »).
- Ils **participent** à la mobilisation des habitants via leurs actions sur le terrain.

ACTION DE CONCERTATION

Participation

- Ils **s'impliquent** dès le départ du projet et à chaque grande étape de la concertation, et non pas seulement pour la prise de décision finale. En participant, ils entretiennent également un lien avec les habitants, les conseils citoyens.
- Ils **légitiment, et re-légitiment** autant que nécessaire, la démarche de concertation auprès des habitants, à minima aux grandes étapes clés. C'est-à-dire:

- Ils **participent** aux actions de concertation, lorsque c'est jugé bénéfique par l'animateur, et dans ce cas, ils respectent la méthode d'animation conduite par l'animateur.
- ils **peuvent introduire** les actions de concertation pour montrer l'importance du projet, l'intérêt de la participation à la démarche de concertation et l'intention des élus de prendre en compte les avis/propositions qui seront émises par les participants.

PRISE EN COMPTE

Suivi

- Ils **suivent** la démarche de concertation tout au long du projet, à chaque phase clé.

Validation

- Ils **décident et tranchent** en dernier ressort, en tenant compte des avis et des propositions émises lors des actions de concertation et de l'intérêt général du projet. Ils donnent aussi des avis intermédiaires.
- Ils **s'assurent** de la viabilité des décisions : *«ce qui est décidé est décidé, on ne revient pas sur une décision prise », «se méfier des effets d'annonce sans suite… ».*

LES USAGERS



participent et s'expriment lors des actions de concertation.

Ce sont toutes les personnes qui vivent sur les quartiers :

- ❑ *Les habitants*
- ❑ *Les professionnels des quartiers*
- ❑ *Les Conseillers-citoyens*
- ❑ *Les associations de locataires et autres*

PRÉPARATION

Anticipation

- Les Conseils citoyens **échangent** des avis, des idées lors de rencontres régulières.
- Les Conseils citoyens **se coordonnent** avec la Direction de projet (CAHC) et l'expert en Concertation, pour bien articuler leurs propres actions avec les actions de concertation et pour qu'elles soient des occasions supplémentaires de mobiliser les habitants.
- Les usagers **se responsabilisent** pour concerter à une échelle plus micro (échelle de la résidence).

Mobilisation

- Les Présidents de conseils citoyens et les habitants relais **aident à la mobilisation** des membres du conseil-citoyen et des autres habitants usagers du quartier, en étant sur le terrain, en contact régulier et direct avec des habitants des quartiers. Ils donnent envie de venir et de revenir.
- Les usagers **aident** à aller chercher l'expression de tous, même des habitants les plus éloignés des espaces de dialogue.
- Les Présidents de Conseil Citoyens **communiquent** sur le projet et la démarche de concertation auprès des habitants, en coordination préalable avec la Direction de projet (CAHC) ou le référent PRU (Ville).

ACTION DE CONCERTATION

Participation

- Les usagers **participent** aux actions de concertation, dès le départ du projet, en tant qu'expert du quotidien, et en tant que destinataire du projet.
- Ils **expriment** leurs ressentis, leur vécu, leurs avis, leurs besoins et leurs idées, dans le respect de la méthode d'animation.

PRISE EN COMPTE

Suivi

- Les Conseils Citoyens **représentent** la place des habitants dans le cadre du Contrat de Ville
- Les Conseils Citoyens **participent** aux instances de pilotage du Contrat de Ville et du PRU, en tant que représentants des habitants, et ce, dès le démarrage du protocole de préfiguration (voir article 4).
- Les usagers **relaient** l'information du bilan de la concertation aux habitants du quartier

L'ANIMATEUR



programme et anime les actions de concertation.

C'est un expert en concertation.
- ❑ *Intervenant extérieur, désigné par appel d'offre*

PRÉPARATION

Méthodologie

- L'expert en concertation **décline** les principes de la charte de concertation.
- Il **élabore** le scénario précis de concertation pour toute la durée du projet (étapes, formes des débats, délais, moyens, objectifs, lieux…) et **rend** la démarche de concertation facilement compréhensible par tous .

Organisation

- Il **identifie** précisément les parties prenantes (personnes impliquées dans le projet) pour chaque action de concertation. Il **actualise** le fichier des parties prenantes centralisé par la Direction de projet (CAHC), sur la base des informations remontées par les Villes et les bailleurs.
- Il **met au point le sujet et la matière à débat** (enjeux et objectifs de l'action de concertation, ordre du jour, supports pédagogiques de présentation et d'animation).

Mobilisation

- Il **définit** les modalités de mobilisation des parties prenantes et des habitants, même ceux les plus éloignés des espaces de dialogue. Il aide à leur mobilisation dans la durée et à différentes échelles géographiques, en proposant les textes accrocheurs pour la communication et l'invitation, voire des actions d'approche.

ACTION DE CONCERTATION

Attitude

- Il **est neutre** dans ses avis, ce qui en fait le garant du débat public.

Participation

- Il **apporte son expertise** en animation de démarches participatives et anime toutes les actions prévues dans le scénario de concertation.
- Il (ou la Direction de Projet) **communique** au démarrage de l'action sur son contexte : l'avancée du projet et de la concertation, la méthode retenue, les sujets qui feront l'objet d'une concertation et ceux qui en seront exclus, les temps clés de restitution…
- Il **informe**, sur les sujets abordés, l'ordre du jour, les enjeux de la réunion.
- **Il gère** efficacement les hors-sujets, les revendications personnelles de manière à ne pas nuire au débat et à viser l'intérêt général du projet. Il **fait accepter** les contraintes et les inconvénients liés au projet.
- Il **mobilise** efficacement l'intelligence collective, nécessaire pour faire progresser les débats et enrichir le projet. Il **incite à l'expression de tous:**

- il utilise des techniques d'animation innovantes, avec des nouveaux formats qui renouvèlent les pratiques habituelles, donnent envie de participer, et évitent le phénomène de décrochage (démobilisation).
- il rend conviviales les actions de concertation pour favoriser le lien social, l'interconnaissance.

- Il **fait en sorte** que chaque partie prenante joue le rôle qui lui revient: élus, techniciens, habitants…

L'ANIMATEUR



PRISE EN COMPTE

Bilan

- L'animateur **rend compte** du contenu des débats aux décideurs et à toutes les parties prenantes.
- Il **facilite la décision** des élus en mettant en exergue les points de consensus, les points de dissensus et les points appelant une décision.
- Il **restitue le résultat** de la concertation à toutes les parties prenantes (décisions prises tenant compte de la concertation).
- Il **évalue**, en collectant aussi l'avis des parties prenantes, la démarche de concertation, ses bénéfices, son efficacité pour le projet (en concertation avec le chef de projet).

Prise en compte

- Il ajuste sa méthode d'animation au fil des actions réalisées (ce qui a fonctionné, ce qui a été un échec).
- Il **propose** si besoin à la Direction de projet (CAHC), une adaptation du scénario de concertation.

LE PILOTE



conduit la concertation et met en relation l'ensemble des acteurs concernés.

C'est la Direction de Projet CAHC:
- *Chef de Projet « PRU multi-sites »*
- *Chargée de mission « PRU multi-sites »*

PRÉPARATION

Anticipation

- La Direction de projet **conduit** l'élaboration de la Charte de concertation et **s'assure** du bon engagement des acteurs dans la démarche de concertation.

Organisation

- Elle **coordonne**, en fonction de l'avancement du projet, la démarche de concertation en lien avec les Villes et les bailleurs, et la mission de l'expert en concertation.
- Elle **coordonne**, en fonction de l'avancement du projet, la communication à réaliser au sein de la Maison du Projet, et envers les habitants, Présidents des Conseils Citoyens, agents de proximité, référents PRU/concertation :

- sur le projet, avec la mise à disposition des informations sur l'avancement du projet, objectif, calendrier, financements, acteurs… ;
- sur la démarche de concertation, avec la mise à disposition des informations sur le calendrier, les sujets soumis à débat, les avancées du projet du fait de la concertation, etc.

- Elle **centralise** le fichier des parties prenantes de la démarche, actualisée par l'expert en concertation (en lien avec les référents PRU/concertation).

Mobilisation

- Elle sollicite l'avis du service communication CAHC, sur la clarté des textes des documents de communication/mobilisation, définis en comité technique (voir le schéma de coordination des acteurs, en annexe de la Charte). Elle suit la réalisation et la validation politique des documents. Elle transmet une version finalisée aux référents PRU/concertation des Villes et des Bailleurs, en charge de leur diffusion.
- Elle peut, en fonction des actions de concertation, **inviter** les parties prenantes aux actions de concertation et effectuer les rappels (courriers d'invitation, sms, envoi d'enquêtes, Facebook, panneaux d'affichage…).

ACTION DE CONCERTATION

Participation

- Elle **s'appuie** sur l'expert en concertation pour l'animation concrète des actions de concertation.
- Elle **peut participer** aux actions de concertation en tant qu'expert du projet urbain dans sa transversalité et son opérationnalité.
- Elle (ou l'expert en concertation) **communique** au démarrage de l'action sur son contexte : l'avancée du projet et de la concertation, la méthode retenue, les sujets qui feront l'objet d'une concertation et ceux qui en seront exclus, les temps clés de restitution…
- Elle **veille** à la bonne application des principes de Charte de Concertation.

PRISE EN COMPTE

Suivi

- Elle **coordonne** la mission de l'expert en concertation à l'issue des actions de concertation.
- Elle **veille** à la bonne mise en œuvre de la Maison du Projet, telle que définie dans la Charte.

Communication

- Elle **envoie** aux participants, dans un délai court, les comptes rendus élaborés par l'expert en concertation.

LES GARANTS



supervisent le bon déroulement de la concertation.

C'est les élus CAHC:
- *Président de la CAHC*
- *Vice-président CAHC chargé de la Cohésion Sociale Urbaine et de l'Habitat ;*
- *Vice Président CAHC en charge de l'aménagement du territoire*

PRÉPARATION

Volonté politique

- Les élus CAHC **décident** du lancement de la démarche de concertation en amont du projet (dès la phase diagnostic).
- Ils **décident** des moyens nécessaires à la Direction de Projet CAHC (humains, matériels) pour la mise en œuvre de la concertation.
- Ils **décident** du cadre de la concertation : charte de concertation, cahier des charges pour le choix d'une Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) Concertation (expert en concertation).

Organisation

- Ils **chargent** le DGS de faciliter la mise en œuvre de la démarche de concertation (moyens, management des services,…).

Mobilisation

- Ils **décident** des moyens et des outils de communication à mettre à disposition pour mobiliser les habitants.

ACTION DE CONCERTATION

Participation

- Ils **donnent le sens** politique et valide les enjeux du projet pour l'agglomération.
- Ils **légitiment** auprès des parties prenantes internes et externes, le rôle de la Direction de projet (CAHC).

PRISE EN COMPTE

Suivi

- Ils **suivent** la démarche de concertation tout au long du projet, à chaque phase clé.

Prise en compte

- Ils **décident**, en prenant en compte les résultats de l'évaluation, des ajustements nécessaires de la démarche de concertation (attitude, organisation, dispositifs à mettre en place etc…).

LES COORDINATEURS



Déclenchent et suivent la mise en œuvre de la concertation en interne de leur structure.

Ce sont les référents PRU ou Concertation

- ❑ *Des Villes d'Hénin-Beaumont, Montigny-en-Gohelle, Rouvroy*
- ❑ *Des bailleurs Maisons & Cités, Pas-de-Calais Habitat, ICF Habitat, Groupe SIA*

PRÉPARATION

Anticipation

- Les référents PRU/concertation, se **coordonnent**, avec la Direction de projet (CAHC), l'expert en concertation et les référents PRU/concertation des autres Villes, pour orchestrer la bonne mise en œuvre des actions de concertation du projet, en cohérence si besoin avec les autres actions locales.
- Ils **aident** à l'actualisation par l'animateur, du fichier des parties prenantes de la démarche.
- Ils **font le relai** de la communication et de l'information si nécessaire, en coordination préalable avec la Direction de Projet sur l'avancée du projet et de la concertation (auprès du Directeur Général de Service, des élus, des agents de proximité, des Conseils Citoyens).

Organisation

- Ils **établissent** avec l'expert en concertation et la Direction de Projet (CAHC) la liste des participants à l'action de concertation.
- Ils **se coordonnent** avec le DGS pour solliciter en interne les élus et les services concernés par la préparation de l'action de concertation : services techniques, service communication, agents de proximité.
- Ils **mobilisent** (directement ou via le DGS) les moyens nécessaires pour mener l'action de concertation, en référence au tableau des moyens annexé à la Charte.
- Ils **rendent facilement identifiable** le pilote de la démarche (CAHC).
- Ils **suivent** en interne la préparation de l'action de concertation et régulent, avec le DGS si besoin, autant que nécessaire les éventuels points de blocage.
- Ils **rendent compte** à la Direction de Projet (CAHC) du bon avancement de la préparation.

Mobilisation

- Ils **sollicitent** les agents de proximité et les conseils citoyens, au plus proches des habitants pour qu'ils aident à leur mobilisation.
- Ils **communiquent** sur l'action de concertation à venir, **directement auprès des habitants** lorsqu'ils en ont l'occasion (en veillant à cibler les parties prenantes invitées uniquement).
- Ils vérifient en interne que les élus invités aient bien pris connaissance de l'invitation, et communiquent à la Direction de Projet leur intention d'être présent ou non.
- Ils **proposent** un accompagnement aux habitants pour qu'ils puissent prendre part plus facilement aux débats sur le projet (la rénovation urbaine, l'habitat, l'économie, gestion de projet…).

ACTION DE CONCERTATION

Participation

- Ils **participent** aux actions de concertation en tant que référents PRU ou Concertation (interlocuteurs des habitants).

PRISE EN COMPTE

Suivi

- Ils **font le relai en interne**, auprès du DGS et des élus, sur l'avancement de la démarche de concertation (transmission des comptes-rendus…), ses résultats et les décisions à prendre, toujours en coordination avec la Direction de Projet (CAHC).

Prise en compte

- Ils **éclairent** le choix final des élus.

LES MANAGERS



Mobilisent et optimisent les moyens pour mettre en œuvre la concertation.

Ce sont les DGS et Directeurs d'agence

- ❑ *DGS de Hénin-Beaumont, Montigny-en-Gohelle, Rouvroy*
- ❑ *Directeurs d'Agence de Maisons & Cités / Pas-de-Calais Habitat / ICF Habitat/ Groupe SIA*

PRÉPARATION

Organisation

- Les DGS et Directeurs d'Agence, **coordonnent,** en lien avec les référents PRU/concertation, tous les services internes concernés par les actions de concertation (Communication, Moyens généraux, etc), pour garantir la bonne mise en œuvre de la démarche.
- Ils **légitiment**, en interne, le rôle de la Direction de projet (CAHC) et des référents PRU/concertation (Ville).
- Ils **optimisent** les moyens à disposition. Ils organisent la préparation et coordonnent les services en interne en lien avec le référent PRU/concertation, pour garantir l'efficacité de la concertation : moyens matériels et moyens humains (mobilisation, répartition et fonctionnement des équipes . Ils impliquent tous les agents nécessaires pour la réussite de la démarche.

ACTION DE CONCERTATION

Participation

- Les Directeurs d'agence **s'impliquent** dès le départ du projet. Ils **participent** aux actions de concertation lorsque c'est jugé bénéfique par l'animateur, et dans ce cas, ils respectent la méthode d'animation conduite par l'animateur.

PRISE EN COMPTE

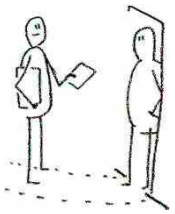
Suivi

- Les DGS et Directeurs d'agence, **sont tenus informés** de l'avancement et des détails de la démarche de concertation et la suive tout au long du projet, à chaque phase clé, à l'appui d'outils de suivi. Les Directeurs d'agence sont en capacité d'en informer leurs équipes (gardiens, responsables de proximité).

Prise en compte

- Ils **adaptent et optimisent** si besoin les moyens, les modalités d'organisation et de coordination en interne pour garantir l'efficacité de la concertation.

LES FACILITATEURS



font le lien avec les habitants et améliorent la mobilisation.

Ce sont les agents de proximité .

- ❑ *Les responsables des Maisons de Quartiers des Villes*
- ❑ *Les responsables de sites et les gardiens des Bailleurs*
- ❑ *Les responsables de sites du Département*

PRÉPARATION

Anticipation

- Les agents de proximité des bailleurs, participent, à travers leur activité respective et habituelle, à la **régulation** en amont des conflits, revendications personnelles, exprimés par les résidents et habitants, de manière à ne pas détourner le débat durant les actions de concertation.
- Les agents de proximité **« font remonter »,** si nécessaire pour améliorer la démarche de concertation, à leur référent PRU/Concertation et à la Direction de projet (CAHC): les attentes, les questionnements, les déceptions ou satisfactions en matière de concertation entendues des habitants, via leur travail sur le terrain.

Organisation

- Ils **communiquent** sur le projet et la démarche de concertation auprès des habitants, en coordination préalable avec la Direction de projet (CAHC) ou le référent PRU/concertation (Ville).

Mobilisation

- Ils **aident à une mobilisation** directe des habitants/résidents, en tant qu'acteurs présents sur le terrain.

ACTION DE CONCERTATION

Participation

- Ils **peuvent participer** aux actions de concertation en tant qu'experts et acteurs des quartiers au quotidien.

PRISE EN COMPTE

Suivi

- Ils **sont tenus informés** de l'avancement et des détails de la démarche de concertation, pour être en capacité d'en informer eux-mêmes les habitants/résidents, tout au long du projet et à chaque phase clé. Ils disposent pour cela d'un « guide de communication » et participent à des réunions d'information qui leurs sont dédiées.

LES VECTEURS



diffusent l'information sur les actions de concertation.

Ce sont les services Communication :

- ❑ *Des Villes d'Hénin-Beaumont, Montigny-en-Gohelle, Rouvroy*
- ❑ *De la CAHC*
- ❑ *Des bailleurs Maisons & Cités, Pas-de-Calais Habitat, ICF Habitat, Groupe SIA*

PRÉPARATION

Mobilisation

- A l'issue du comité technique (voir le schéma de coordination des acteurs, en annexe de la Charte), qui valide le contenu des documents de communication/mobilisation, le service communication CAHC, donne son avis à la Direction de projet sur le contenu écrit d'une invitation, d'un flyers, d'une affiche, afin d'améliorer si besoin la clarté pour la bonne compréhension par tous des informations.
- Ce contenu est soumis à validation des élus CAHC/Villes, avant le travail de mise en forme. Durant ce temps de validation, la Direction de projet en lien avec le service communication CAHC, met en forme le document puis le transmet aux référents PRU/concertation.
- Les services communication, en capacité de le faire, **réalisent** les supports de communication et de mobilisation – invitations, flyers, affiches, internet, facebook, presse, etc – sur la base des éléments transmis par les référents PRU/concertation (texte, images, logos).
- Ils **rendent facilement identifiable** le pilote de la démarche (CAHC) dans les documents de communication et de mobilisation.
- Ils **diffusent** les invitations et autres supports de mobilisation aux participants**.** Ils effectuent les rappels (sms, facebook, etc…)

ACTION DE CONCERTATION

- Ils **prennent des** photographies, filment ou réalisent des interviews durant les actions de concertation.

PRISE EN COMPTE

- Ils **assurent** la couverture médiatique des actions de concertation, en accord avec l'Animateur et la Direction de Projet CAHC (article posté sur le site internet, article dans la presse locale, reportage diffusé sur ILTV, …)

VILLES

Elus

CAHC

Elus

BAILLEURS

Directeurs généraux
Directeurs d'agences

COMITE DE PILOTAGE DU PRU

Scénario de la concertation, méthodologie, évaluation, moyens

Comptes rendus du Comité technique de concertation

COMITE TECHNIQUE DE CONCERTATION

Service communication

Direction de Projet

Expert concertation

Met en forme les courriers, flyers, affiches, …

Coordination en amont de chaque action: quoi? qui? où? comment? Qui fait quoi?

Préparation du contenu des débats

DGS

Référents PRU ou concertation *Villes*

Présidents Conseils Citoyens

Référents PRU ou concertation *Bailleurs*

Directeurs d'agences/ territoriaux

Informent des moyens nécessaires

Informent des moyens nécessaires

Informent du lieu et moyens à préparer

Transmettent les textes, images, logos

Informent du lieu, sujet, participants, objectifs, l'intérêt de venir

Contact direct

Informent du lieu et moyens à préparer

Transmettent les textes, images, logos

Services techniques

Services techniques

Services communication

Habitants

Services communication

Mettent en forme (ou pas) et distribuent les courriers, flyers, affiches, …

Mettent en forme (ou pas) et distribuent les courriers, flyers, affiches, …

Contact direct

Contact direct

Informent du lieu, sujet, participants, objectifs, l'intérêt de venir

Informent du lieu, sujet, participants, objectifs, l'intérêt de venir

Préparation de la salle

Animation des débats

Préparation de la salle

Agents de proximité

Agents de proximité

Action de concertation

Légende :

- **Décision** sur les moyens et la gestion des services
- **Suivi** de l'avancée de la démarche de concertation
- **Suivi opérationnel**
- **Communication et mobilisation**
- **Logistique/animation**
- **Participation !**

Ces logos sont repris et décrits dans les Fiches de Rôle (voir annexe 1)

1-Moyens pour la communication et mobilisation des habitants	CAHC	ROUVROY	Henin-Beaumont	Montigny-en-Gohelle	Pas de Calais Habitat	Maisons&cités	SIA
1 A) Supports de communication							
Création/impression							
Flyers — Pouvez-vous créer des flyers?	oui	Oui	OUI		Oui	Non	Oui
Quel service peut produire des flyers?	service communication	Service imprimerie	Le service communication		Service communication		Service communication
Nom et coordonnées du responsable:		David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Jean François THOURIN VIAL, responsable du service communication		Virginie OLIANI, 03-21-13-83-13		Morad KHADIR fera le relai avec le service
Distribution/Diffusion							
Dans quels quartiers du multi-sites pouvez-vous les distribuer?	Non	NOUMEA	Tous les quartiers		Quartiers multi-sites Pas-de-Calais Habitat		Zac des deux villes /Bd Jean MOULIN immeubles : Charmes/Bouleaux /Acajou
Sur une selection de rues ou de numéros?	Non	Toutes boites concernées	OUI				
Toutes boîtes?	Non	OUI	OUI		Oui		Oui
Nom et coordonnées du responsable:	Alexandre Krysik	David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Brice GRENIER, responsable du service courrier		Responsable de site du secteur		Morad KHADIR
Création							
Affichage Publicitaire — Pouvez-vous créer des affiches?	oui	Oui	OUI	Non	Oui	Non	Non
Quel service peut les conçevoir?	service communication	Service Imprimerie	Le service communication		Service communication		
Nom et coordonnées du responsable:	Alexandre Krysik	David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Jean François THOURIN VIAL, responsable du service communication		Virginie OLIANI, 03-21-13-83-13		
Quel service peut les éditer?	Prestateur exterieur ou service reprographie si c'est format A3 (maxi 500)	Service Imprimerie	Le service reprographie		Impression Pas-de-Calais habitat		
Nom et coordonnées du responsable:	Alexandre Krysik	David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Jean François THOURIN VIAL, responsable du service communication		Virginie OLIANI, 03-21-13-83-13		
Distribution/Diffusion							
Dans quels lieux pouvez-vous les afficher au sein des quartiers?	Remise aux communes; au réseau des médiathèques; Autres partenaires possibles: SMT; la Mission locale	Un seul lieu sur le quartier : club des 4 vents	OUI	c'est possible	Entrées - Salles de réunion		Affichage dans les entrées d'immeubles
Degré d'affichage (payant ou gratuit) ?		Gratuit	Gratuit		gratuit		
Quel service peut s'en charger?	service communication	Appariteurs	Le service courrier		Points services		Service Proximité
Nom et coordonnées du responsable:		David Renaux drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Brice GRENIER	Mmes Claire et Mireille Lorthiois ou Florence Gulino.	Responsable de site du secteur		Morad KHADIR
Création							
Presse — Editez-vous votre propre magazine?	oui Divercité	Oui	OUI	Oui, bulletin municipal	Oui	Oui	Oui
Quel service produit le support?	service communication	Service Imprimerie	Le service communication		Service communication du Siège	Direction Stratégie&communication	Service communication
Nom et coordonnées du responsable:	Alexandre Krysik	David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Jean François THOURIN VIAL, responsable du service communication		Muriel GABIS, 03-21-50-55-00	Florence Quint: florence.quint@maisonsetcités.fr	
Pouvez-vous poster un article dans la presse?	oui	OUI	OUI	Oui	Non		Oui via communiqué de presse
Quel service fait le lien avec la presse?	service communication	Cabinet du Maire	Le service communication				Service communication
Nom et coordonnées du responsable:	Alexandre Krysik	David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Jean François THOURIN VIAL, responsable du service communication			Florence Quint: florence.quint@maisonsetcités.fr	Morad KHADIR fera le relai avec le service
Distribution/Diffusion							
A quelle fréquence le distribuez-vous?	5 x par an	Périodicité mensuelle	EN COURS	tous les 2-3 mois	Trimestriel		2 fois par an
Quel service assure la distribution?	prestataire exterieur, en 51000 exemplaires, toutes boîtes	Service Imprimerie	Le service courrier		Service communication du Siège		Envoyé via le quittancement
Nom et coordonnées du responsable:		David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Brice GRENIER, responsable du service courrier	Mmes Claire et Mireille Lorthiois ou Florence Gulino.	Muriel GABIS, 03-21-50-55-00		
Editions territoriales	Diffusion d'informations sur les éditions territoriales de la Voix du Nord, par commune (gratuit)						
Coférence de presse	Sont invités la presse écrite; la radio (RTL, Chéri Fm, Scarpe sensée, RBM...) et la télé (ILTV, France 3, M6...)						
Création							
Courriers — Quel service peut rédiger des courriers d'invitations?	service habitat	Cabinet du Maire	Le service vie citoyenne et cohésion sociale		Pôle secrétariat ou Points services		Service Proximité
Nom et coordonnées du responsable:	carinne Duffault Plouviez 03,21,79,71,53	David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Arnaud RATAJCZAK 03 21 08 88 69		Virginie OLIANI 03-21-13-83-13 ou Responsables de site		Morad KHADIR
Qui signe les courriers?	Président ou Vice-Président, Maires ou adjoints	Madame le Maire	Monsieur le Maire		Pierre HAÊM, Directeur du Territoire Artois-Gohelle Hénin-Carvin		Morad KHADIR et/ou Clotilde DAMBLIN , Directeur du secteur LTO ,
Distribution/Diffusion							
Dans quels quartiers du multi-sites pouvez-vous les distribuer?	tous	NOUMEA	Tous les quartiers		Quartiers multi-sites Pas-de-Calais Habitat		Zac des deux villes /Bd Jean MOULIN immeubles : Charmes/Bouleaux /Acajou
Sur une sélection de rues ou de numéros?	non	Toutes boîtes	OUI				
Toutes boîtes?	non, a destination des agents communaux, partenaires, acteurs locaux, presidents et membres des conseils citoyens.	OUI	OUI	oui	Oui		Oui
Nom et coordonnées du responsable:	Carine Duffault Plouviez 03,21,79,71,53	David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Brice GRENIER, responsable du service courrier	Mmes Claire et Mireille Lorthiois ou Florence Gulino.	Responsable de site du secteur		Morad KHADIR
Création							
Radio — Pouvez-vous utiliser la radio?	oui, 1000 euros, pour une diffusion de 30 secondes, multirediffusée	Non	NON		Non		Non
Quel service prépare le texte pour une annonce radio?	service communication		Aucun				
Nom et coordonnées du responsable:	Alexandre Krysik						
Distribution/Diffusion							
Pouvez-vous diffuser une annonce ?	oui, via les radios	Non	NON		Non		
Sur quelle radio?	France bleu Nord; Horizon; RTL 2, RBM...						
Quel service fait le lien avec la radio ?	sercice communication						
Nom et coordonnées du responsable:	Alexandre Krysik						
Création							
" Street Marketing" — Pouvez-vous faire du "street marketing" (contact direct dans des lieux stratégiques)	Oui	Oui	NON		Non		Non
Quel service?	stagiaires communication (ou passation de marché)	Cabinet du Maire					
Nom et coordonnées du responsable:	Carine Duffault Plouviez 03,21,79,71,53	David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)					
Création							
Porte à porte — Pouvez-vous faire du porte à porte?	non	Oui	OUI		Oui	Non	Oui
Dans quels quartiers du multi-sites pouvez-vous les distribuer?		NOUMEA	Tous les quartiers		Quartiers multi-sites Pas-de-Calais Habitat		Zac des deux villes /Bd Jean MOULIN immeubles : Charmes/Bouleaux /Acajou
Quel service?		Cabinet du Maire	Service courrier et animateurs du service vie citoyenne et cohésion sociale		Points services		Proximité
Nom et coordonnées du responsable:		David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Brice GRENIER et Arnaud RATAJCZAK		Responsable de site du secteur		Morad KHADIR

1-Moyens pour la communication et mobilisation des habitants	CAHC	ROUVROY	HENIN-BEAUMONT	MONTIGNY-EN_GOHELLE	PAS-DE-CALAIS HABITAT	MAISONS&CITES	SIA
1 A) Supports de communication							
Création							
Réseaux-sociaux — Quels réseaux sociaux pouvez-vous utiliser?	aucun pour la CAHC; Face-book pour ILTV, la pépinière de Leforest, RCM (médiathèques)	Facebook	Facebook	Facebook	Facebook		Linkedin et Viadeo
Réseaux-sociaux — Vous servez-vous de ces réseaux sociaux pour informer?	oui	OUI	OUI	oui	Oui		Non
Réseaux-sociaux — Pour recueillir des avis?	non	Indirectement	OUI	Oui	Oui		Non
Réseaux-sociaux — Quel service gére ces réseaux sociaux?	ILTV; Pepinière; RCM	Cabinet du Maire	Le service communication	Mmes Claire et Mireille Lorthiois ou Florence Gulino.	Service communication du Siège	Direction Stratégie&communication	Communication
Réseaux-sociaux — Nom et coordonnées du responsable:		David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Jean François THOURIN VIAL, responsable du service communication		Muriel GABIS, 03-21-50-55-00	Florence Quint: florence.quint@maisonsetcités.fr	Marion Alkenbrecher
Création							
Site-internet — Possédez-vous un site internet?	oui	Oui	OUI	Oui	Oui	Oui	Oui
Site-internet — Pourrez-vous y intégrer des rubriques sur la concertation?	oui	OUI	OUI	Oui	Oui		Oui
Site-internet — Nom et coordonnées du responsable:	Alexandre Krysik	David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Jean François THOURIN VIAL, responsable du service communication	Mmes Claire et Mireille Lorthiois ou Florence Gulino.	Muriel GABIS, 03-21-50-55-00	Florence Quint: florence.quint@maisonsetcités.fr	Marion Alkenbrecher
Distribution/Diffusion							
Site-internet — Quel service conçoit le site internet?	service communication	**Service Imprimerie**	Le service communication		Service communication du Siège		**Service communication**
Site-internet — Quel service met en ligne les pages?	service communication	Service Imprimerie	Le service communication		Service communication du Siège		Service communication
Site-internet — Nom et coordonnées du responsable:	Alexandre Krysik	David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Jean François THOURIN VIAL, responsable du service communication		Muriel GABIS, 03-21-50-55-00		Marion Alkenbrecher
Création							
Plateforme — Avez-vous une plateforme d'échange de documents?	En cours... (échange avec les partenaires)	Non	En cours		Non		Non
Plateforme — Quel service gére cette plateforme d'échange?	Service informatique						
Plateforme — Nom et coordonnées du responsable:	Fabrice Gallais						
Création							
E-mail/Newsletter — Pouvez-vous diffuser par voie de mails?	Oui, pour envoyer un mail /ou une newletter (aux personnes inscrites sur le site de la CAHC).	**Oui**	OUI		Non		**Non**
E-mail/Newsletter — Par le biais de quelle boîte mail?	service habitat/service communication	David Renaux @ville-rouvroy62.fr	Boîte mail Mairie				
E-mail/Newsletter — Quel service gére la boîte mail? (service spécifique?)	service habitat/service communication	Cabinet du Maire	Le service informatique				
E-mail/Newsletter — Nom et coordonnées du responsable:	Carine D-P. ou Alexandre K.	David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Stéphane LELEU				
Distribution/Diffusion							
E-mail/Newsletter — A quels destinataires pouvez-vous adresser un mail: habitants? Associations? Commerçants? Autres?	Les personnes concernées par le PRU / Les personnes inscrites sur le site internet CAHC pour recevoir une newsletter.	Habitants / associations	A tous				
Création							
SMS — Pouvez-vous diffuser par voie de sms?	Oui	Non	NON		Oui		Non
SMS — Par le biais de quel numéro?	géré par un prestataire n°360004	(Numéro spécial)			Point Dialogue		(Numéro spécial)
SMS — Ce numéro sert-il aussi à reçevoir des sms ou des appels?	non				Oui		
SMS — Quel service gére le téléphone?	service communication				Point Dialogue		
SMS — Nom et coordonnées du responsable:	Alexandre Krysik				Elodie GUERBADOT, 03-21-62-62-62		
Distribution/Diffusion							
SMS — A quels destinataires pouvez-vous adresser un sms: habitants? Associations? Commerçants? Autres?	Personnes inscrites sur le site internet de la CAHC, souhaitant recevoir des rappels d'évenements		A tous		Locataires		
Création							
Télé-locale — Possédez-vous une chaîne locale?	Oui	Non	NON		Non		Non
Télé-locale — Est-il possible de diffuser un reportage sur la concertation?	oui. ILTV a désormais un plateau télevisé, avec 30 personne en public max, pour diffuser une émission (restitution d'un évènement, débat, eclairicement d'un sujet...), 2 animateurs. Pas en direct. Prévenir 3 mois à l'avance.						
Télé-locale — Qui réalise le reportage?	ILTV (service communication)						
Télé-locale — Nom et coordonnées du responsable:	Alexandre Krysik						
1 B) Moyens de mobilité							
Création							
Fléchage Signalétique — Pouvez-vous prévoir des fléches personnalisables (et leurs fixations) ?	oui	OUI	OUI	OUI	Non	Non	Non
Fléchage Signalétique — Quel service peut préparer les fléches?	service communication, évènementiel	Service Imprimerie	Le service lettrage aux services techniques				
Fléchage Signalétique — Nom et coordonnées du responsable:	Alexandre Krysik	David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Sylvain ALLART, responsable des services techniques				
Distribution/Diffusion							
Fléchage Signalétique — Quel service peut poser les fléches sur l'espace public ?	service communication, évènementiel	Services techniques	Les services techniques				
Fléchage Signalétique — Nom et coordonnées du responsable:	Alexandre Krysik	Sébastien Dervillers (sdervillers@ville-rouvroy62.fr) et David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)	Sylvai ALLART, Responsable des services techniques 03 21 138 138				
Création							
Véhicules — Disposez-vous de véhicules ?	Oui	Non	OUI		Non	Oui	Oui
Véhicules — Seraient-ils utilisables pour emmener des habitants sur un lieu de concertation ?	Non (assurance requise)	Non	OUI			Non	Non
Véhicules — Quelle capacité totale ?	8 personne maxi (monospace)		En cours				
Véhicules — Nom et coordonnées du responsable:			Anthony GARENAUX, responsable du cabinet de Monsieur le Maire et CAI, Nathalie GOURMEZ				
Autres — Disposez-vous d'autres moyens pour aider les habitants à se déplacer jusqu'au lieu de concertation ?	exeptionnellement et si budget	Non	NON	Non	Non	Non	Non , mais possibilité d'utiliser notre agence mobile (Attention le palnning de passage doit être établi plusieurs mois avant
Autres — Lesquels ?	ex: soliciter les agents navettes du Réseau RCM						

2-Moyens pour la préparation du lieu de concertation

2 A) Concertation en salle

Salle "des 4 vents" (rouvroy)

Nom : Club des 4 vents
ROUVROY
Pour quels quartiers du multi-sites : NOUMEA
Utilisation actuelle : club des aînés
Fréquence d'utilisation : 2 journées par semaine
Capacité maximale : 50
Nombre de chaises : 50
Nombre de tables : 10
Installation de tables et chaises selon la configuration souhaitée : Oui
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : Non
Vérification de son bon fonctionnement : Non
Thé-Café : Oui
Pot d'accueil ou de cloture: Oui
Heure d'ouverture au plus tôt ? 09h00
Heure de fermeture au plus tard ? 20h00
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) : David Renaux
06 82 22 48 22
Salle non ouverte :
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono :
Probléme d'alarme :
Probléme de chauffage :
Tables / chaises manquantes :

Salle "Maurice Thorez" (Henin Beaumont)

Nom : Maison de quartier Maurice Thorez
Adresse : Boulevard Basly à Hénin-Beaumont
Pour quels quartiers du multi-sites : Kennedy / Ponchelet
Utilisation actuelle : OUI
Fréquence d'utilisation : Du lundi au vendredi et occasionnellement le week-end
Capacité maximale : 40 personnes
Nombre de chaises : +15 +20 +30 80 chaises
Nombre de tables : +5 +10 +15 20 tables
Installation de tables et chaises selon la configuration souhaitée : Oui / Non OUI
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : Oui / Non OUI
Vérification de son bon fonctionnement : Oui / Non OUI
Thé-Café : Oui / Non OUI
Pot d'accueil ou de cloture: Oui / Non OUI
Heure d'ouverture au plus tôt ? 8h30
Heure de fermeture au plus tard ?20h00
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) : Djelloul KHERIS,
06 88 83 47 07
Salle non ouverte :
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono :
Probléme d'alarme :
Probléme de chauffage :
Tables / chaises manquantes :

Salle 'Darcy" (Henin Beaumont)

Nom : Maison de quartier Darcy
Adresse : rue Louise Michel à Hénin-Beaumont
Pour quels quartiers du multi-sites : Darcy / Jean macé
Utilisation actuelle : OUI
Fréquence d'utilisation : Du lundi au vendredi et occasionnellement le week-end
Capacité maximale : 40 personnes
Nombre de chaises : +15 +20 +30 30 chaises
Nombre de tables : +5 +10 +15 4 tables
Installation de tables et chaises selon la configuration souhaitée : Oui / Non OUI
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : Oui / Non OUI
Vérification de son bon fonctionnement : Oui / Non OUI
Thé-Café : Oui / Non OUI
Pot d'accueil ou de cloture: Oui / Non OUI
Heure d'ouverture au plus tôt ? 9h00
Heure de fermeture au plus tard ? 19h00
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) : Emmanuelle LEPINGLE
06 35 27 83 02
Salle non ouverte :
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono :
Probléme d'alarme :
Probléme de chauffage :
Tables / chaises manquantes :

Salle Darchicourt (CAHC)

Nom : Salle Darchicourt
Adresse : 242 Boulevard Albert Schweitzer, 62110 Hénin-Beaumont
Pour quels quartiers du multi-sites : tous
Utilisation actuelle : réunions
Fréquence d'utilisation : hebdomadaire
Capacité maximale : 38 personnes (max 120 personnes)
Nombre de chaises : +40
Nombre de tables : 9 grandes rectangulaires
Installation de tables-chaises selon la configuration souhaitée:Oui
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : Oui
Vérification de son bon fonctionnement : Oui
Thé-Café : Oui
Pot d'accueil ou de cloture: Oui
Heure d'ouverture au plus tôt ? 07h
Heure de fermeture au plus tard ? 21h env.
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) : gaspard Guinta
Salle non ouverte :
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono : Fabrice Gallais06,32,06,68,83 (service informatique)
Probléme d'alarme :
Probléme de chauffage :
Tables / chaises manquantes :

Salle Aquaterra 1 (CAHC)

Nom : Aquaterra > le Hall
Adresse : 1573 Boulevard des Frères Leterme, 62110 Hénin-Beaumont
Pour quels quartiers du multi-sites : tous
Utilisation actuelle : salle d'exposition
Fréquence d'utilisation : peu utilisée en hiver
Capacité maximale : 110 personnes
Nombre de chaises : +15 +20 +30
Nombre de tables : +5 +10 +15
Installation de tables-chaises selon la configuration souhaitée: Oui
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : Oui
Vérification de son bon fonctionnement : Oui
Thé-Café : Oui
Pot d'accueil ou de cloture: Oui
Heure d'ouverture au plus tôt ?07h
Heure de fermeture au plus tard ?19h env.
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) : Gaspard Giunta:
06,17,83,88,32 (service moyens généraux)
Salle non ouverte :
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono : Fabrice Gallais06,32,06,68,83 (service informatique)
Probléme d'alarme :personne qui s'en va ou personne d'entretien le matin qui l'enlève
Probléme de chauffage :
Tables / chaises manquantes :

Salle "Ile de France" (Pas de calais habitat)

Nom :
Adresse :RESIDENCE ILE DE FRANCE
Pour quels quartiers du multi-sites :ZAC MONTIGNY EN GOHELLE
Utilisation actuelle :REUNION/ATELIERS/DIFFERENTS PROJETS
Fréquence d'utilisation :TOUTES LES SEMAINES
Capacité maximale :50
Nombre de chaises : +15 +20 +30 /25 CHAISES
Nombre de tables : +5 +10 +15/ 10 TABLES
Installation de tables et chaises selon la configuration souhaitée : Oui
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : NON
Vérification de son bon fonctionnement : Oui / Non
Thé-Café : Oui
Pot d'accueil ou de cloture: Oui
Heure d'ouverture au plus tôt ? 8h30
Heure de fermeture au plus tard ? 20h
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) : Responsable de site
03.21.76.96.33
Salle non ouverte :
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono :
Probléme d'alarme :
Probléme de chauffage :
Tables / chaises manquantes :

Salle "Ponchelet" (Pas de calais habitat)

Nom: salle ponchelet
Adresse : 500 ponchelet henin beaumont
Pour quels quartiers du multi-sites : ponchelet et kennedy
Utilisation actuelle : réunion
Fréquence d'utilisation : à la demande
Capacité maximale : 50
Nombre de chaises : +20
Nombre de tables : +10
Installation de tables et chaises selon la configuration souhaitée : Oui
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : pas de matériel informatique à dispo
Vérification de son bon fonctionnement : Oui
Thé-Café : à amener
Pot d'accueil ou de cloture: non
Heure d'ouverture au plus tôt ? 9h
Heure de fermeture au plus tard ? 18h
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) : Responsable du site
03,21,67,36,21
Salle non ouverte : sera ouverte par le personnel de terrain
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono : pas de matériel à dispp
Probléme d'alarme : ras
Probléme de chauffage : multiservice ou gardien
Tables / chaises manquantes : pas de disponibilité supplémentaire

Salles (Montigny-en-Gohelle)

"La commune possède plusieurs salles pouvant accueillir des réunions dont certaines sont situées dans les quartiers prioritaires de La Plaine du 7 et de la ZAC.
Elles pourront être préparées avec tables, chaises, écran + vidéoprojecteur, paperboard, accès internet si besoin est.
La seule incertitude est leur disponibilité au moment de la demande.
L'occupation actuelle des salles étant en constante évolution (selon les demandes d'organismes, d'associations, d'institutions etc ...), il ne vous sera pas transmis les plannings d'utilisation.
Nous vous répondrons à chacune de vos sollicitations.
Idem pour les réunions de concertation organisées en extérieur."

Salles (Région)

Nombreuses salles à disposition.

Salle Lecamus (CAHC)

Nom : Salle Lecamus
Adresse : 242 Boulevard Albert Schweitzer, 62110 Hénin-Beaumont
Pour quels quartiers du multi-sites : tous
Utilisation actuelle : réunions
Fréquence d'utilisation : hebdomadaires
Capacité maximale : 22
Nombre de chaises : 25
Nombre de tables : 10 ...
Installation de tables-chaises selon la configuration souhaitée : Oui
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : Oui
Vérification de son bon fonctionnement : Oui
Thé-Café : Oui
Pot d'accueil ou de cloture: Oui
Heure d'ouverture au plus tôt ? 07h
Heure de fermeture au plus tard ? 21h env.
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) : Gaspard Giunta:
06,17,83,88,32 (service moyens généraux)
Salle non ouverte :
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono : Fabrice Gallais06,32,06,68,83 (service informatique)
Probléme d'alarme :
Probléme de chauffage :
Tables / chaises manquantes :

Salle Aquaterra 2 (CAHC)

Nom : Aquaterra > salle
Adresse : 1573 Boulevard des Frères Leterme, 62110 Hénin-Beaumont
Pour quels quartiers du multi-sites : tous
Utilisation actuelle :
Fréquence d'utilisation :
Capacité maximale : 20 avec tables (possibilité 25)
Nombre de chaises : 25
Nombre de tables : 8 env.
Installation de tables-chaises selon la configuration souhaitée: Oui
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : Oui
Vérification de son bon fonctionnement : Oui
Thé-Café : Oui
Pot d'accueil ou de cloture: Oui
Heure d'ouverture au plus tôt ?07h
Heure de fermeture au plus tard ?19h env.
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) : Gaspard Giunta:
06,17,83,88,32 (service moyens généraux)
Salle non ouverte :
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono : Fabrice Gallais06,32,06,68,83 (service informatique)
Probléme d'alarme :
Probléme de chauffage :
Tables / chaises manquantes :

Salle du Refectoire (CAHC)

Nom : Centre technique communautaire (Refectoire)
Adresse : 428 bd Branly, ZI de la Peupleuraie, 62110 HÉNIN BEAUMONT
Pour quels quartiers du multi-sites : tous
Utilisation actuelle : refectoire utilisé le midi
Fréquence d'utilisation :
Capacité maximale : 25 personnes (possibiluté 35)
Nombre de chaises : 40
Nombre de tables : 9
Installation de tables et chaises selon la configuration souhaitée : Oui / Non
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : non pas de prise...
Vérification de son bon fonctionnement : Oui
Thé-Café : Oui
Pot d'accueil ou de cloture: Oui
Heure d'ouverture au plus tôt ?
Heure de fermeture au plus tard ?
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) : concierge: godfrroy
Salle non ouverte :
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono :
Probléme d'alarme :
Probléme de chauffage :
Tables / chaises manquantes :

Salle 9-9bis 3 (EPCC)

Nom : 9-9bis petite chaufferie
Adresse : Chemin du Tordoir, 62590 Oignies
Pour quels quartiers du multi-sites : tous
Utilisation actuelle :
Fréquence d'utilisation :
Capacité maximale : 15 personnes (assis)
Nombre de chaises :
Nombre de tables :
Installation de tables et chaises selon la configuration souhaitée: Oui
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : Oui
Vérification de son bon fonctionnement : Oui
Thé-Café : Oui
Pot d'accueil ou de cloture: Oui
Heure d'ouverture au plus tôt ?
Heure de fermeture au plus tard ?
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) :
Salle non ouverte :
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono :
Probléme d'alarme :
Probléme de chauffage :
Tables / chaises manquantes :

Salle 9-9bis 4 (EPCC)

Nom : 9 9bis- à l'étage de la chaufferie
Adresse : Chemin du Tordoir, 62590 Oignies
Pour quels quartiers du multi-sites : tous
Utilisation actuelle :
Fréquence d'utilisation :
Capacité maximale : 15 personnes (assis)
Nombre de chaises :
Nombre de tables :
Installation de tables et chaises selon la configuration souhaitée: Oui
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : Oui
Vérification de son bon fonctionnement : Oui
Thé-Café : Oui
Pot d'accueil ou de cloture: Oui
Heure d'ouverture au plus tôt ?
Heure de fermeture au plus tard ?
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) :
Salle non ouverte :
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono :
Probléme d'alarme :
Probléme de chauffage :
Tables / chaises manquantes :

Salle 9-9bis 1 (EPCC)

Nom : 9-9bis Salle des pendus
Adresse :Chemin du Tordoir, 62590 Oignies
Pour quels quartiers du multi-sites : tous
Utilisation actuelle : salle d'exposition, visite patrimoine, forums
Fréquence d'utilisation :
Capacité maximale :
Nombre de chaises : 0
Nombre de tables : 0
Installation de tables et chaises selon la configuration souhaitée: Oui
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : Oui
Vérification de son bon fonctionnement : Oui
Thé-Café : Oui
Pot d'accueil ou de cloture: Oui
Heure d'ouverture au plus tôt ?
Heure de fermeture au plus tard ?
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) :
Salle non ouverte :
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono :
Probléme d'alarme :
Probléme de chauffage :
Tables / chaises manquantes :

Salle 9-9bis 2 (EPCC)

Nom : 9-9bis Grande chaufferie
Adresse : Chemin du Tordoir, 62590 Oignies
Pour quels quartiers du multi-sites : tous
Utilisation actuelle :
Fréquence d'utilisation :
Capacité maximale : 80 personnes (possibilité 144)
Nombre de chaises :
Nombre de tables :
Installation de tables et chaises selon la configuration souhaitée: Oui
Installation du matériel informatique/vidéo/sono : Oui
Vérification de son bon fonctionnement : Oui
Thé-Café : Oui
Pot d'accueil ou de cloture: Oui
Heure d'ouverture au plus tôt ?
Heure de fermeture au plus tard ?
Contact en cas de problèmes (nom/telephone) :
Salle non ouverte :
Probléme avec le matériel informatique/vidéo/sono :
Probléme d'alarme :
Probléme de chauffage :
Tables / chaises manquantes :

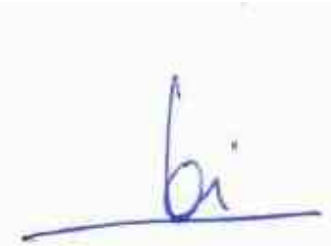
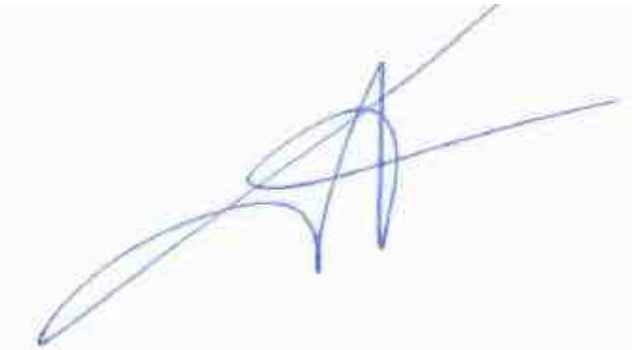
2 B) Concertation en extérieur

Tonnelle : Oui / Non

Kakémono/beach flag : Oui / Non / combien ? / Portant quel message ou visuel ? Oui / 2 (pas de calais habitat); 10 (CAHC) personnalisables; Plusieurs (Région) écrit « Région » et parfois « Europe »

3 -Moyens pour l'animation lors des actions de concertation	CAHC	ROUVROY	Hénin-Beaumont	Montigny-en-Gohelle	Pas-de-Calais Habitat	SIA	Région
3 A) Matériel							
Petites fournitures classiques							
Ciseaux	oui	Oui	Non			Oui	
Scotch	oui	Oui	Non			Oui	
Bloc-notes	oui	Non	Non			Oui	
Colle (baton/spray)	oui	Non	Non			Oui	
Stylos	oui (noir) > et pour tous les participants	Oui	Non			Oui	
Nom et coordonnées du responsable :	*Carine Duffault Plouviez 03,21,79,71,53*					*Morad KHADIR*	
Petites fournitures spécifiques							
Pate à fixe	oui	Non	NON			Non	
Post-it (différente formes/tailles/couleurs)	oui (jaunes) > et pour tous les participants	Oui	NON			oui	
Marqueurs	oui	Non	NON			Oui	
Feuilles de couleurs	oui	Oui	NON			Oui	
Feuilles de calques A0	oui (Valérie Bougamont, service moyens généraux)	Non	NON			non	
	Carnet (stylo, postit, marqueurs autocollants); Parapluies; t-shirt; sac; mini bloc note > env. 100 sont commandables pour tous les participants (service communication)						
Nom et coordonnées du responsable :	*Carine Duffault Plouviez 03,21,79,71,53*					*Morad KHADIR*	
Autres matériels							
Paper-Board	oui (1) deplaçable et d'autres dans chaque salle	Non	OUI 1		Oui 1	oui	
Matériel de création pour maquettes	non	Non	NON		Non	non	
Panneaux d'exposition support	oui (10) coté effacable	Oui type grille caddie (20 env.)	OUI		Non	non	
Urne	oui (2)	Oui (5)	NON		Non	non	
Nom et coordonnées du responsable :	*Alexandre Krysik*	*D.Renaux*				*Morad KHADIR*	
3 B) Equipements							
Photo							
Appareil photo	oui (1)	Oui	Non		OUI	Oui	
Quel service gére l'appareil photo :	service communication	Service Imprimerie			Service Communication	Proximité et communication	
Chargé de communication pour la prise de vue?	oui	Oui			OUI	Non	
Nom et coordonnées du responsable :	*Alexandre Krysik*	*David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)*			*Virginie OLIANI - 03-21-13-83-13*	*Morad KHADIR fera le relai*	
Informatique							
Ordinateur portable	oui (1) (service habitat)	Non	OUI		OUI	Oui	
Logiciels traitement de texte: microsoft office ou logiciels libres?	oui	Non	OUI		OUI	Oui	
Logiciels PAO (Suite Adobe) :	oui (service communication)	Non	NON		Non	non	
InDesign / Illustrator / Photoshop	oui (service communication)					non	
Logiciels de cartopgraphie SIG	oui (service SIG)	Non	NON		Non	non	
Nom et coordonnées du responsable :	*Carine Duffault Plouviez 03,21,79,71,53*	*David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)*	*Stéphane LELEU*				
Vidéo							
Caméra	oui (ILTV)	Non	NON		NON	Non	
Cameraman pour filmer?	oui (ILTV)	Non	NON		NON	Non	
Ecran de projection	oui (mobiles) (service informatique)	Oui	OUI	oui	OUI	Non	
Vidéo-Projecteur	oui (dans les salles - non mobiles)	Oui	OUI	oui	OUI	OUI	
Pointeur laser	oui	Non	NON		NON	non	
Nom et coordonnées du responsable :	*Alexandre Krysik*	*David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)*	*Sylvain Allart, responsable des ST*		*Virginie OLIANI - 03-21-13-83-13*		
Sonorisation							
Micros	oui 3 + 6 microis filaires	Oui	Oui		NON	non	
Enceintes	oui	Oui	OUI		NON	non	
Enregistrement des débats	oui en salle darchicourt + sur clé USB (enceinte)	Non	NON		NON	non	
Nom et coordonnées du responsable :	*Alexandre Krysik*	*David Renaux (drenaux@ville-rouvroy62.fr)*	*Philippe DHILLY , responsable du service sonorisation 03 21 138 138*				
3 C) Supports pédagogiques							
Supports permettant d'aborder les diverses thématiques du PRU (Ville durable, Economie sociale et solidaire, mobilité, paysage, architecture, etc)							
Photos Vues aériennes — Sur quel sujet en lien avec le PRU ?	oui	Non	Non	possible	Non	Non	
Plaquettes — Sur quel sujet en lien avec le PRU ?	oui Direction dév. Éco et emploi: zones d'activité Direction de l'eau: pesticides, desherbage; hôtel à insecte Espace info-energie: changement climatique, rénovation énergétique de l'habitat, consommer mieux, tri selectif...	Non	Non		Non	Non	
Jeux pédagogiques — Sur quel sujet en lien avec le PRU ?	oui espace info-energie: "la boite à bâtir" (jeu sur l'urbanisme, jeu de 7 familles sur l'éco-construction, fiches d'activité) + jeux personalisés.	Non	Non		Non	Non	Fiches et documents pedagogiques, disponibles sur la ville durable, le Renouvellement Urbain, la 3ème rev industrielle, ...
Maquettes — Sur quel sujet en lien avec le PRU ?	non	Non	Non		Non	Non	
Panneaux d'expositions — Sur quel sujet en lien avec le PRU ?	oui Aquaterra: Trame verte et bleue (10 kakemono) Changement climatique; eco-gestes (12 kakemono), rénovation du logement, biodiversité, affiches de maisons/equipements performants. Direction Eau: Protection ressource en eau; usages des produits phytosanitaires; parcours pédagogique assainissement des eaux usées	Non	Non		Non	Non	Possibilité de réaliser une Veille sur des dates de congrès, conférence, stands, sur ces sujets (visite groupée envisageable, avec accueil à la Région).
Dossiers — Sur quel sujet en lien avec le PRU ?	Direction de l'eau: noues, gestion des eaux pluviales (power-point...)	Non	Non		Non	Non	
Reportages — Sur quel sujet en lien avec le PRU ?	oui Direction dév. Éco et emploi:sur les zones d'activité	Non	Non		Non	Non	
Vidéos — Sur quel sujet en lien avec le PRU ?	non	Non	Non	possible	Non	Non	

SIGNATURES

CAHC	Ville de Rouvroy
	
Ville d'Hénin-Beaumont	**Ville de Montigny-en-Gohelle**
	
Pas-de-Calais Habitat	**Maisons & Cités**
	
ICF HABITAT	**Groupe SIA**
	

Conseil-citoyen La ZAC des Deux Villes



Conseil-citoyen La Plaine du 7



Conseil-citoyen Cité Nouméa

Conseil-citoyen Macé Darcy

Conseil-citoyen Ponchelet Kennedy

Département du Pas de Calais



PHOTOS ET ARTICLE DE PRESSE

Le renouvellement urbain se met à l'heure de la concertation

HÉNIN-BEAUMONT. Le renouvellement urbain de cinq quartiers de la CAHC franchit une nouvelle étape avec la signature d'une charte associant tous les acteurs à la conception du projet, à commencer par les habitants.

À partir de 2020, plusieurs quartiers sensibles de l'agglo* vont connaître une grande transformation urbaine, architecturale et paysagère. De quoi modifier leur aspect en profondeur, les rendre plus agréables, plus fonctionnels, plus accueillants qu'aujourd'hui. C'est le sens du projet de renouvellement urbain validé par l'ANRU (Agence Nationale de la Rénovation Urbaine) en 2015 et dont le pilotage a été confié à la CAHC.

UN NOUVEAU SOUFFLE POUR LES CONSEILS DE QUARTIER

La démarche, éminemment complexe, impose de créer une concertation entre habitants, élus, bailleurs sociaux, techniciens, etc. « *Il nous faut une méthodologie pour construire le projet multisites* », indique Jean Urbaniak, vice-président en charge de l'habitat. Quatre ateliers participatifs ont été mis en place à partir de février aboutissant à une charte qui a été signée entre partenaires, jeudi, dans les locaux de la CAHC.

La concertation implique l'écoute, le dialogue, elle amènera les participants dont les habitants eux-mêmes à être acteurs du projet, à émettre des propositions. « *Elles seront examinées, on regardera si c'est faisable et si on dit non, on explique pourquoi* », indique Carine Duffault-Plouviel, chef de projet renouvellement urbain à la CAHC. Un cabinet spécialisé a été désigné pour animer la concertation et une Maison du projet doit centraliser toutes les informations du PRU.

Cette nouvelle phase aura aussi pour mérite de redonner de l'allant aux conseils citoyens des quartiers concernés. Depuis leur mise en place, certains se sont essoufflés, faute de concret. « *Cela va encore prendre du temps avant de voir les premiers coups de pioche* », prévient Jean-Pierre Corbisez, président de la CAHC. Mais désormais, tout le monde y voit plus clair. ■ C. L. C.

* *La Plaine du 7 à Montigny-en-Gohelle, la ZAC des Deux-Villes à Montigny-en-Gohelle et Hénin-Beaumont, Kennedy-Ponchelet à Hénin-Beaumont, Macé-Darcy à Hénin-Beaumont, Nouméa à Rouvroy.*



Comme les élus et les bailleurs sociaux, les représentants des conseils de quartier ont signé la charte de concertation, jeudi à l'agglo.



Bailleurs



CAHC



Villes



Villes



Département



Conseillers Citoyens

« L'art du compromis, est l'une des grandes vertus humaines; il n'est pas donné. Seul l'effort d'une concertation réussie permet de l'exercer efficacement.

Alors, pour bien vivre ensemble, apprenons à savoir nous concerter ».

Jean Urbaniak, Vice-Président CAHC

« Qui mieux que les habitant peuvent nous dire ce qui est bon pour eux ?

Parler de démocratie c'est bien, l'appliquer, c'est mieux ! »

Steeve Briois, Maire d'Hénin-Beaumont

« La concertation n'est pas une fin en soi mais un préalable nécessaire. Un projet n'a de sens que s'il est discuté, partagé, compris et validé par le plus grand nombre, au bénéfice de chacun.

La concertation est le socle sur lequel se construit l'intérêt général.

Ecoutons nous, construisons ensemble ».

Valérie Cuvillier, Maire de Rouvroy

Illustrations: Benoit De Haas

ExtraCité

Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin

Projet de Renouvellement Urbain de la Communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin

CHARTE INTERCOMMUNALE D'INSERTION NPRU
ZAC DES 2 VILLES
HENIN-BEAUMONT ET MONTIGNY-EN-GOHELLE

Applicable aux porteurs de projets et aux maîtres d'ouvrage contractualisant avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain.

La présente charte est élaborée conformément à la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dont l'article 10-3, modifié par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, indique que « l'Agence nationale pour la rénovation urbaine élabore et adopte une charte nationale d'insertion, intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le nouveau programme national de renouvellement urbain. »

Le règlement général de l'Agence dispose qu'un projet faisant appel aux concours financiers de l'Agence doit se conformer à la présente charte d'insertion.

Ainsi, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires des conventions de renouvellement urbain d'intérêt national et régional sont tenus d'en respecter les dispositions.

Cette charte comprend des principes structurants pour la mise en œuvre des clauses sociales dans les projets de renouvellement urbain. Ces clauses doivent ainsi :

- s'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires, portée par le contrat de ville.

- constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

- faire l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial, coordonné à l'échelle intercommunale.

PREAMBULE : Le projet PRU ZAC des 2 villes Hénin Beaumont Montigny en Gohelle

La ZAC des 2 villes est le seul quartier à bénéficier d'un programme de renouvellement urbain (quartier d'intérêt régional) à l'échelle de la CAHC. Depuis 2016, le protocole de préfiguration a permis de mener de nombreuses études pour pouvoir établir un projet urbain intégré, qui interviendra sur de nombreuses thématiques (urbaine, environnementale, sociale…), afin de transformer à terme ce quartier.

Le programme urbain qui découle de l'étude urbaine réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration permettra de répondre d'une part, aux objectifs identifiés dans le Contrat de Ville de l'agglomération et, d'autre part, aux objectifs stratégiques et urbains fixés en cohérence avec les objectifs de l'ANRU.

Sur la ZAC des 2 Villes, les objectifs urbains identifiés par l'étude urbaine sont les suivants :

- Augmenter la diversité de l'Habitat afin d'attirer de nouvelles populations
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions visées
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Ainsi le projet prévoit notamment :

- La démolition de 121 logements locatifs sociaux sur le quartier, les résidences ciblées sont Picardie (démolition déjà réalisée), Dauphine, Bourgogne, Flandres
- La construction d'environ 60 logements contribuant à la diversification de l'habitat sur la ZAC
- La réhabilitation et la résidentialisation de la totalité des logements existants du quartier (830)
- La requalification des pieds d'immeubles de la ZAC pour y attirer de nouvelles activités commerciales et économiques
- La construction d'un centre social côté Montigny
- L'aménagement d'un centre de santé / maison de la parentalité sur la résidence Artois et d'un foyer des ainés, maison du jeu au pied de la résidence Fresnes
- L'aménagement du Mail des écoles et d'un mail ouvrant sur le Parc Dahomey
- La requalification du Boulevard Jean Moulin; la création d'une place centrale au carrefour du Boulevard Jean Moulin et de Gaulle; l'aménagement de cheminements piétons et le développement de pistes cyclables pour développer la pratiques des modes actifs sur le quartier

Les maitres d'ouvrages (CAHC, Villes d'Hénin-Beaumont et de Montigny-en-Gohelle, SIA et Pas de Calais Habitat) et les partenaires (ANRU, Action Logement, Caisse des dépôts, Conseil départemental, Conseil régional) du PRU de la ZAC des 2 villes s'engagent sur plusieurs années à réaliser et/ou à financer les interventions citées précédemment. Les premières opérations commencent en 2020.

- **Diagnostic du territoire vis-à-vis de l'emploi :**

En termes de peuplement, le quartier de la ZAC des 2 villes regroupe **2183 habitants**, 1 068 logements dont 1 027 logements sociaux (soit 96%). (Source Etat)

Le taux d'actifs est estimé à près de 30%. Les éléments démographiques suivants montrent que la population du quartier est assez « fragile »

Caractéristiques socio-démographiques des ménages 2014

Quartier Prioritaire ZAC Des Deux Villes

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal, 2014
Prochaine mise à jour prévue fin 2018

Part des ménages imposés	17.6 %
Part des familles monoparentales parmi les ménages	20.8 %
Part des ménages de 5 personnes et plus	6.1 %
Part des ménages locataires	n.d.
Part des ménages dont l'origine principale du revenu déclaré repose sur des indemnités de chômage	9.6 %
Taux de pauvreté (au seuil de 60%)	47.9 %
Taux de bas revenus déclarés (au seuil de 60%)	69.3 %

Demandeurs d'emploi au premier trimestre 2018

Quartier Prioritaire ZAC Des Deux Villes

Source : Insee, Données Pôle Emploi, 2018

Deuxième trimestre 2019	
Nombre total de demandeurs d'emploi toute catégorie	303
Nombre total de demandeurs d'emploi catégorie A, B, C	266
Nombre total de demandeurs d'emploi catégorie A	189
Nombre total de demandeurs d'emploi catégorie A, B, C de moins 26 ans	49
Évolution du nombre total de demandeurs d'emploi 2019 T2/2018 T2 (%)	-7.3 %
Évolution du nombre total de demandeurs d'emploi de catégorie A, B ou C 2019 T2/2018 T2 (%)	-12.8 %
Évolution du nombre total de demandeurs d'emploi de catégorie A 2019 T2/2018 T2 (%)	-11.3 %
Évolution du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A, B ou C, ayant moins de 26 ans 2019 T2/2018 T2 (%)	19,6 %

Bénéficiaires des prestations légales versées par les CAF en 2016

Quartier Prioritaire ZAC Des Deux Villes

Source : Caisse Nationale d'Allocations Familiales / Insee, bénéficiaires des prestations légales versées par les CAF, 2016.

Nombre d'allocataires	485
Nombre de personnes couvertes	971
Nombre d'allocataires isolés	255
Nombre de familles monoparentales	119
Nombre d'allocataires en couple sans enfant	35
Nombre d'allocataires en couple avec enfant	76
dont couples avec trois enfants ou plus	24
Nombre d'allocataires percevant une Allocation Logement	404
dont Allocation Personnalisée de Logement (Métropole)	398
Nombre d'allocataires percevant l'Allocation Adulte Handicapé	47
Nombre d'allocataires percevant le Revenu de Solidarité Active socle	173
Nombre d'allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50 % de prestations sociales	238
Nombre d'allocataires dont le revenu est constitué à 100 % de prestations sociales	140

Diplôme et scolarité 2010	*Quartier Prioritaire ZAC Des Deux Villes*
Source : Insee, recensement de la population, 2010	
Diplômes	
Part de la population sans diplôme ou avec un diplôme niveau inférieur au BAC	76.2 %
Part de la population avec un diplôme niveau BAC	15.7 %
Part de la population avec un diplôme niveau BAC+2 ou supérieur	8.1 %
Part de la population sans diplôme ou avec un diplôme niveau inférieur au BAC parmi les femmes	77.2 %
Part de la population avec un diplôme niveau BAC parmi les femmes	14.9 %
Part de la population avec un diplôme niveau BAC+2 ou supérieur parmi les femmes	7.9 %
Part de la population sans diplôme ou avec un diplôme niveau inférieur au BAC parmi les étrangers	90.9 %
Part de la population avec un diplôme niveau BAC parmi les étrangers	9.1 %
Part de la population avec un diplôme niveau BAC+2 ou supérieur parmi les étrangers	n.d.
Scolarisation	
Taux de scolarisation des 16-24 ans	30.1 %
Taux de scolarisation des 16-24 ans, femmes	30.4 %
Taux de scolarisation des 16-24 ans, étrangers	n.d.

Dans ce cadre, la charte d'insertion constitue à la fois une action complémentaire à l'ensemble de ce qui est déjà accompli sur le quartier de la ZAC des 2 villes, et une opportunité tout à fait spécifique, au service de l'accès à l'emploi, d'une partie de la population.

1. Objet de la charte

Le nouveau programme national de renouvellement urbain est mis en œuvre dans le quartier de la ZAC des 2 villes, particulièrement touché par le chômage, dont les habitants sont confrontés à de nombreux freins à l'emploi : faiblesse du tissu économique, discrimination à l'adresse… Il est donc impératif que la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de la ZAC des 2 villes contribue à l'accès à l'emploi des habitants du quartier, notamment en exploitant les possibilités ouvertes par la commande publique.

Les travaux d'investissement qui font l'objet du projet de renouvellement urbain, mais également les actions de gestion quotidienne du quartier et d'utilisation des équipements créés ou rénovés, doivent ainsi permettre de créer des parcours vers l'emploi pour les résidents des quartiers.

Ces démarches d'insertion participent à une politique globale d'accès à des emplois et à la formation des habitants des quartiers prioritaires. Les maîtres d'ouvrage doivent ainsi avoir en amont une réflexion sur les marchés qui feront l'objet de clauses sociales afin d'anticiper, dans le cadre d'un dialogue avec les entreprises, les structures d'insertion par l'activité économique et les services en charge de la formation, les possibilités de développement de parcours (formation, formation intégrée sur le lieu de travail…) par filières ou métiers, notamment en veillant à favoriser la mutualisation des heures d'insertion, réalisée dans l'intérêt du bénéficiaire de la clause pour son insertion durable.

Ces démarches peuvent nourrir une politique de gestion territoriale des emplois et des compétences, que l'on cherchera à systématiser et dont les résidents du quartier de la ZAC des 2 villes, seront les principaux bénéficiaires.

Il s'agit de réunir une grande diversité de partenaires :

Les collectivités, les maîtres d'ouvrage, l'Etat, le service public de l'emploi, Pole emploi, Mission Locale, Maison de l'emploi, Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi, les entreprises, les structures d'insertion par l'activité économique… autour d'un objectif commun : construire de réels parcours professionnalisant et qualifiant longs pour les demandeurs d'emploi du quartier.

Ces partenaires doivent donc développer une démarche d'insertion de qualité visant à :

- Repérer et mobiliser les habitants du quartier prioritaire, très éloignés du marché du travail, et du service public de l'emploi, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes, permettant de lever les freins à l'embauche. Pour ce faire, en plus des actions locales existantes, une action expérimentale nommée « Ecout'truck » portée par la Maison de l'Emploi de Lens Liévin Hénin Carvin, puis est mise en place afin d'instaurer le contact, le dialogue avec les habitants du quartier. De réaliser un premier niveau de diagnostic de la personne en situation d'exclusion, afin de déterminer le bon accompagnement. L'orienter vers un acteur de l'insertion sociale et/ ou professionnelle. La Mission locale, le Pôle Emploi ou les autres acteurs du territoire pourront également intervenir auprès des publics.

- Diversifier les types de marchés contenant des clauses sociales afin de répondre aux besoins de différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés. Chaque marché sera étudié afin d'intégrer la clause d'insertion. Cette démarche insertion sera étendue également aux marchés non concernées par un financement ANRU.

- Coordonner avec l'ensemble des partenaires de l'emploi et de la formation, les actions d'insertion et suivre les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours professionnalisant (formation, alternance…) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi.

La présente charte vise à organiser dans les meilleures conditions le partenariat autour de la question de l'insertion, et permettre aux acteurs de s'engager dans la durée, sur des enjeux partagés, et des modalités de coopération pérennes pour le pilotage, l'animation, l'exécution et le suivi de la démarche.

Elle est conclue pour la durée du projet de renouvellement urbain de la ZAC des 2 villes.

2. Engagements des porteurs de projet de renouvellement urbain et des maîtres d'ouvrage

Sur la base du diagnostic local de l'emploi existant, permettant de mettre en perspective la situation des habitants des quartiers prioritaires (niveaux de formation…) et les besoins de recrutement des entreprises dans le cadre de la réalisation du projet de renouvellement urbain de la ZAC des 2 villes, les porteurs de projet (la CAHC et les ville d'Hénin-Beaumont et de Montigny-en-Gohelle) de renouvellement urbain mettent en place un dispositif partenarial, associant les maîtres d'ouvrage et les partenaires de l'emploi et de l'insertion, afin de favoriser l'insertion professionnelle des habitants du quartier prioritaire de la politique de la ville, en lien avec le volet « emploi » du contrat de ville.

Dans ce cadre, les maîtres d'ouvrage bénéficiant de subventions de l'Agence et des partenaires (Communes, CAHC, Région…), par le biais de conventions de renouvellement urbain d'intérêt national et d'intérêt régional, s'engagent à réserver à l'insertion des habitants du quartier prioritaire de la politique de la ville éloignés de l'emploi :

- au moins 5% des heures travaillées et des formations (dans le cadre du contrat de travail) dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence ; ce taux augmentera progressivement à 7% pour les opérations qui seront financées par la CAHC ;

- au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;

- une partie des embauches liées au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement…).

Le porteur de projet et les autres maîtres d'ouvrage, en lien avec les acteurs de l'emploi et de l'insertion, définiront également de façon partenariale des objectifs de qualité des démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain, par exemple en termes de formation, de part de contrats en alternance, de durée des contrats, d'accompagnement et de suivi des bénéficiaires les plus éloignés de l'emploi.

- **Objectifs quantitatifs** :

Les heures d'insertion minimum à effectuer sur les marchés disposant d'un financement (ANRU et ensemble des partenaires) sont, à titre indicatif, de, pour un objectif d'heure prévisionnel de 5 % de :

Maitre d'ouvrage	Nombre d'heure prévisionnels à réserver
Pas-de-Calais Habitat	20 982 Heures
SIA Habitat	1617 Heures
Ville d'Hénin-Beaumont	3175 Heures
Ville de Montigny-en-Gohelle	1877 Heures
CAHC	2493 Heures
Promoteurs	4073 Heures
Total	34 218 Heures

Le nombre d'heures pourra varier selon les opérations effectivement réalisées, dans le cadre de l'ANRU et selon la maquette financière. Le calcul prévisionnel a été réalisé selon l'opération suivante :

Maitre d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	% Main d'œuvre	Part salarial	Heures travaillées à partir d'un coût moyen horaire de 33€	Objectif d'heures prévisionnelles à réserver (5%)
CAHC	**4 700 749,99 €**	**35%**	**1 645 262,50 €**	**49 856**	**2493**
Equipements Hénin	550 000,00 €	40%	220 000,00 €	6 667	333
Aménagements Hénin	5 359 491,00 €	35%	1 875 821,85 €	56 843	2 842
Ville d'Hénin-Beaumont	**5 909 491,00 €**	**40%**	**2 095 821,85 €**	**63 510**	**3 175**
Equipements Montigny	932 880,00 €	40%	373 152,00 €	11 308	565
Aménagements Montigny	2 474 080,00 €	35%	865 928,00 €	26 240	1 312
Ville de Montigny-en-Gohelle	**3 406 960,00 €**	**38%**	**1 239 080,00 €**	**37 548**	**1 877**
Requalif Alsace Artois Breatgne	4 238 063,00 €	40%	1 695 225,20 €	51 370	2 569
Requalif + résid Pas-de-Calais Habitat	26 230 592,15 €	40%	10 492 236,86 €	317 947	15 897
Immobilier économique et équipements	1 522 400,00 €	40%	608 960,00 €	18 453	923
Démolitions Pas de Calais Habitat	2 922 001,21 €	36%	1 051 920,44 €	31 876	1 594
Pas-de-Calais Habitat	**34 913 056,36 €**	**39%**	**13 848 342,50 €**	**419 647**	**20 982**
Requalif SIA	2 310 000,00 €	40%	924 000,00 €	28000	1 400
Résid SIA	350 520,00 €	40%	140 208,00 €	4249	212
SIA	**2 668 520,00 €**	**40%**	**1 064 208,00 €**	**32 346**	**1 617**
Promoteurs	**6 720 000,00 €**	**40%**	**2 688 000,00 €**	**81 455**	**4 073**
Total	**58 318 777,35 €**	**40%**	**22 583 914,84 €**	**684 361**	**34 218**

Afin de s'inscrire dans une démarche exceptionnelle, les objectifs d'heures prévisionnelles augmenteront progressivement pour atteindre un taux de 7% sur les opérations financées par la CAHC. Ainsi, les heures d'insertion minimum à effectuer, pour un objectif d'heure prévisionnel de 7% sont de :

.

Maitre d'ouvrage	Nombre d'heure prévisionnels à réserver
Pas-de-Calais Habitat	27 011 Heures
SIA Habitat	2177 Heures
Ville d'Hénin-Beaumont	4446 Heures
Ville de Montigny-en-Gohelle	2628 Heures
CAHC	3490 Heures
Promoteurs	5702 Heures
Total	45 454 Heures

Pour rappel, les opérations financées par l'ANRU sont maintenues à un taux de 5%.

Le calcul prévisionnel a été réalisé selon l'opération suivante :

Maitre d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	% Main d'œuvre	Part salarial	Heures travaillées à partir d'un coût moyen horaire de 33€	Objectif d'heures prévisionnelles à réserver (7% financement CAHC et MOA CT - 5% ANRU)
CAHC	**4 700 749,99 €**	**35%**	**1 645 262,50 €**	**49 856**	**3 490**
Equipements Hénin Beaumont	550 000,00 €	40%	220 000,00 €	6 667	467
Aménagements Hénin	5 359 491,00 €	35%	1 875 821,85 €	56 843	3 979
Ville d'Hénin-Beaumont	**5 909 491,00 €**	**38%**	**2 095 821,85 €**	**63 510**	**4 446**
Equipements Montigny	932 880,00 €	40%	373 152,00 €	11 308	792
Aménagements Montigny	2 474 080,00 €	35%	865 928,00 €	26 240	1 837
Ville de Montigny-en-Gohelle	**3 406 960,00 €**	**38%**	**1 239 080,00 €**	**37 548**	**2 628**
Requalif Alsace Artois Breatgne	4 238 063,00 €	40%	1 695 225,20 €	51 370	2 569
Résidentialisations	2 885 592,15 €	40%	1 154 236,86 €	34 977	1 749
Requalif Pas-de-Calais Habitat	23 345 000,00 €	40%	9 338 000,00 €	282 970	19 808
Immobilier économique et équipements	1 522 400,00 €	40%	608 960,00 €	18 453	1 292
Démolitions Pas de Calais Habitat	2 922 001,21 €	36%	1 051 920,44 €	31 876	1 594
Pas de Calais Habitat	**34 913 056,36 €**	**39%**	**13 848 342,50 €**	**419 647**	**27 011**
Requalif SIA	2 310 000,00 €	40%	924 000,00 €	28 000	1 960
Résid SIA	358 520,00 €	40%	143 408,00 €	4 346	217
SIA	**2 668 520,00 €**	**40%**	**1 067 408,00 €**	**32 346**	**2 177**
Promoteurs	**6 720 000,00 €**	**40%**	**2 688 000,00 €**	**81 455**	**5 702**
Total	**58 318 777,35 €**	**40%**	**22 583 914,84 €**	**684 361**	**45 454**

Afin de créer de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emploi du quartier de la ZAC des 2 villes, par le biais d'une approche intégrée et volontaire, cette démarche d'effort d'insertion sera étendue également aux marchés non concernées par un financement ANRU.

- **Calcul des heures d'insertion**

Le nombre d'heures pourra varier selon les opérations effectivement réalisées, dans le cadre de l'ANRU et selon la maquette financière.

Cependant, afin de créer de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emploi du quartier de la ZAC des 2 villes, par le biais d'une approche intégrée et volontaire, Cette démarche d'effort d'insertion sera étendue également aux marchés non concernées par un financement ANRU, mais faisant parti du projet.

- **Règle de calcul** :

Sur un marché de travaux

$$\frac{\text{Montant HT des travaux x Taux de main d'œuvre x Taux d'insertion}}{\text{Coût d'une heure de travail (charges comprises)}}$$

Par exemple, pour une opération de 1 000 000 euros HT, la part de main d'œuvre a un coût de 400 000 euros (40%), ce qui correspond en termes d'heures de travail à 13 333,33 heures. L'objectif minimal d'insertion étant de 5 % en nombre d'heures, cela correspond à 667 heures.
L'objectif d'heures d'insertion est indiqué dans le dossier de consultation des entreprises (DCE). Ainsi l'entreprise candidate sait exactement, quelle est la démarche d'insertion, à mettre en œuvre, et ce, dès la phase de réponse.
Le Taux de main d'œuvre sera modulé en fonction de la famille d'opération

- Démolition 36%
- Aménagements 35%
- Reconstitution 40%
- Requalification 40 %
- Résidentialisation 40%
- Equipement public 40%
- Immobilier à vocation commerciale 40%

Objectifs qualitatifs :

Compte tenu du diagnostic local de l'emploi et du volet « développement économique et emploi » du contrat de ville, les objectifs qualitatifs retenus par l'ensemble des partenaires sont les suivants :

Objectif	Indicateur	Cible
Organiser des rencontres entre les entreprises et les demandeurs d'emplois – Présenter les métiers de l'entreprise de travaux pendant ½ journée à chaque lancement de marché	Nombre de personnes présentes aux ateliers Nombre d'heures de présence pour les entreprises sur les chantiers	Habitants du quartier
Favoriser l'emploi mixte	Nombre de femmes recrutées	Habitants du quartier/ Habitants des QPV
Travailler sur une « sortie positive » des chantiers d'insertion	Nombre de personnes remis dans le parcours de l'emploi, 6 mois après la fin des chantiers	Habitants du quartier / Habitants des QPV

3. Application locale de la charte nationale d'insertion 2014-2024

3.1 Mise en œuvre des clauses sociales

L'objectif relatif aux heures travaillées dans le cadre des opérations est déterminé de façon partenariale. Il est inscrit dans la convention de renouvellement urbain, par maître d'ouvrage. Il peut être mutualisé entre plusieurs projets, notamment à l'échelle d'une agglomération. Son respect conditionne l'octroi de subventions de l'Agence. Les maîtres d'ouvrage déclinent ensuite cet objectif en répartissant les heures à réaliser entre les différents marchés liés à la réalisation des investissements (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux), pendant toute la durée de la convention. Ces objectifs sont ainsi traduits en

heures dans les pièces des marchés, en tenant compte des différents coûts horaires de main d'œuvre selon les secteurs d'activités concernés.

Les maîtres d'ouvrage appliquent ces deux objectifs en utilisant les opportunités offertes par le code des marchés publics du 1 er avril 2019, notamment :

- **L'article L2112-2** du Code de la Commande Publique, qui permet l'inscription d'une clause sociale d'exécution dans le marché (par exemple, un nombre minimum d'heures d'insertion à réaliser). Les entreprises attributaires ont une totale liberté du choix des modalités d'insertion.

- **L'article L2113-12** du Code de la Commande Publique, qui permet de réserver des marchés ou des lots à des structures d'insertion professionnelles de personnes handicapées.

- **L'article L2111-11** du Code de la Commande Publique, qui permet d'utiliser une procédure adaptée pour les marchés de service dont l'objet est l'insertion

- **L'article L2152-7** du Code de la Commande Publique, qui, combiné à l'article L2112-2, permet de prévoir un critère social parmi les critères d'attribution des marchés.

- **L'article L2113-13** du Code de la Commande Publique qui permet de réserver des lots d'un marché à des Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE).

Par ailleurs, les démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain doivent avoir un effet levier en faveur de la généralisation des clauses sociales dans l'ensemble de la commande publique. De la même manière, les démarches d'insertion initiées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité et des équipements des quartiers concernés, ont vocation à se développer au-delà de la durée de la convention de renouvellement urbain.

Ils peuvent également être pris en compte dans la convention régionale conclue entre « le représentant de l'Etat et les personnes morales gestionnaires de Plans Locaux pluriannuels pour l'Insertion et l'Emploi, qui œuvrent en faveur de l'accès à l'emploi durable des personnes exclues du marché du travail, notamment en facilitant le recours aux clauses sociales dans les marchés publics ».

3.2 Public visé

Les personnes visées par ces démarches sont **prioritairement les habitants du quartier de la ZAC des 2 villes** (puis de l'ensemble des habitants des autres quartiers prioritaires de la politique de la ville et non uniquement les habitants du quartier concerné par le projet) rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi :

- des demandeurs de longue durée (plus de 12 mois d'inscription à Pôle Emploi)
- Des allocataires du Revenu de Solidarité Activé
- Les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L5212-13 du code du travail, orientés en milieu ordinaire et demandeur d'emploi
- Les bénéficiaires des minimas sociaux (ASS, AI…)
- 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 de plus de 50 ans et ayant des difficultés d'insertion professionnelle,
- Les personnes, en parcours au sein de Plans Locaux pour l'Insertion et l'Emploi…
- Les personnes relevant des dispositifs de l'Insertion par l'Activité Economique définies à l'article L-5132-4 du Code du Travail

A la marge, et en cas d'absence de candidats d'un QPV, on peut élargir au public en grave difficulté d'accès ou de maintien à l'emploi qui ne réside pas en QPV ».

Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle.

Afin de pouvoir capter un maximum de public, les partenaires s'engagent à informer au sein du quartier les publics cibles (affichages dans les immeubles, réunions d'information, permanences à la maison du projet, communication par les réseaux sociaux, communication sur le terrain par les agents de proximité des bailleurs et par les techniciens de proximité des communes…). Par ailleurs, des évènements de type « forums de l'emploi » seront organisés au sein du quartier pour attirer le plus de monde possible.

3.3 Dispositif de mise en œuvre et de pilotage

Sous l'égide du porteur de projet et du Préfet, un dispositif de réunions partenariales s'appuyant sur les instances existantes sera mis en place pour le pilotage et le suivi des démarches d'insertion menées dans le projet de renouvellement.

Ces réunions concernent les acteurs impliqués dans l'accès à l'emploi des habitants du quartier prioritaire de la ZAC des 2 villes, notamment :

- Les collectivités territoriales;

- Les maîtres d'ouvrage publics (organismes HLM…) et privés (promoteurs immobiliers…) ;

- Les services déconcentrés de l'Etat (Direction départementale des territoires, Direction départementale de la cohésion sociale, Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi…) ;

- Le service public de l'emploi (Pôle emploi, Mission locale, Plan local pour l'Insertion et l'Emploi, Maison de l'emploi…) ;

- Des chefs d'entreprises, ou leurs représentants via notamment les fédérations professionnelles régionales et nationales ;

- Des représentants des structures d'insertion par l'activité économique implantées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

- Des représentants d'associations de proximité implantées dans le quartier ZAC des 2 villes.

3.4 Le dispositif opérationnel de mise en œuvre du plan local d'insertion par l'emploi PLIE

Chaque maitre d'ouvrage est responsable devant le porteur du projet de rénovation urbaine et devant l'ANRU de la mise en œuvre des moyens nécessaires et de l'atteinte des objectifs de la présente convention.

Il mobilise à cet effet ses services et les attributaires de marché. Il peut bénéficier de l'appui du PLIE local en charge des clauses d'insertion sur le territoire.

Le rôle du PLIE :

Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi de l'agglomération d'Hénin Carvin a été créé en 1996 par la volonté des élus. Il regroupe aujourd'hui 14 communes impliquées dans une politique articulant économie, emploi et lutte contre l'exclusion. Le PLIE est facilitateur et assure la coordination des actions d'insertion et de formation, en lien étroit avec les maitres d'ouvrage et les entreprises titulaires, d'une part, et les autres acteurs clés d'autre part.

Dans ce cadre les missions du PLIE sont :

- De fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des **maîtres d'ouvrage** pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés, en amont du lancement de l'avis d'appel public à la concurrence. Il étudie avec le maitre d'ouvrage, les outils juridiques qui peuvent être mobilisés selon les objets de marchés. Le maitre d'ouvrage s'engage à informer le PLIE, en amont des éléments constituant le marché d'insertion, et, dès l'attribution des marchés.

- De mettre en relation des différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion.

- De définir, identifier et valider **les publics prioritaires** au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières. Les communes s'occuperont en amont d'identifier les publics cibles au sein du quartier

- De faciliter l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement nécessaires.

- D'appuyer et conseiller les **structures de l'insertion par l'activité économique** titulaires de marchés ou en sous-traitance et cotraitance, favorisant la mise en œuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand.

- D'appuyer et conseiller les **entreprises titulaires** de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME.

Durant l'appel d'offre :

- D'informer les entreprises candidates pendant la préparation de leur offre, en matière de dispositif d'insertion

Durant la durée du marché

- De rappeler les modalités de mise en œuvre de la clause d'insertion,
- D'accompagner les entreprises pour leur recrutement lié à l'obligation de réaliser leurs heures d'insertion (définition d'un profil de poste, d'un processus de recrutement, positionnement des publics prioritaires, information auprès des partenaires de l'emploi…)
- De favoriser l'insertion professionnelle des publics prioritaires (montée en compétences et en qualification, construction de parcours professionnel…)
- Diffuser les offres d'emploi aux partenaires de l'emploi (Villes, Pôle emploi, Mission Locale, SIAE, PLIE, CCAS, Centres sociaux…)
- Faciliter les relations entre le donneur d'ordre**,** l'entreprise titulaire, les opérateurs économiques concernés et les publics en insertion.
- De valider **l'éligibilité du public** en insertion avant la prise de poste.
- De suivre l'application de la clause d'insertion, pour le donneur d'ordre et de capitaliser mensuellement l'évolution des heures d'insertion travaillées.

- Etre un appui insertion pour le porteur de projet et faire l'interface entre les partenaires du service de l'emploi
- Transmettre une fois par semestre au porteur de projet les éléments suivants :
    - nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux;
    - - 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

3.5 Gestion urbaine de proximité

La GUP vise l'amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers du quartier de la ZAC des 2 villes.

L'objectif relatif aux heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité est appliqué au fur et à mesure du lancement des marchés concernés, pendant la durée de la convention de renouvellement urbain, avec un objectif de 10 % des embauches directes ou indirectes, ou en heure de type GUP.
La mise en œuvre des responsabilités de gestion au quotidien, ainsi que la mise en œuvre du plan d'action d'amélioration de la GUP, sont sous la responsabilité de l'ensemble des acteurs de la GUP (ville, bailleurs, police nationale, CAHC, etc.).

4. Modalités de pilotage

Le porteur de projet, *(la CAHC en appuie avec l'ensemble des maitrises d'ouvrage*) une fois par semestre transmet au Délégué Territorial de l'ANRU les indicateurs suivants :

- 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
- point d'avancement concernant les objectifs qualitatifs.

Le suivi du respect des engagements des maitres d'ouvrage sera assuré au sein d'un

- **comité de pilotage : au moins une fois par an**, sous l'égide du porteur de projet, de l'Etat, des communes et du Préfet du Pas de Calais ou son représentant.

Les signataires de la convention de rénovation urbaine en sont membres de droit. Le PLIE, Le service public de l'emploi, les structures d'insertion impliquées y seront associées si besoin.
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 de réaliser le suivi de la mise en œuvre 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 marché (embauche directe, sous traitance, recours à une ETTI, ou AI, à un GEIQ, chantier d'insertion, …)

- types de contrat utilisés lors de l'embauche
- nombre et typologie des populations bénéficiaires sexe, âge, statut de départ, niveau de qualification de départ, zone géographique QPV
- situation des populations 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 de contrats)
- point d'avancement concernant les objectifs qualitatifs.

Pas-de-Calais habitat précise qu'il veut aller plus loin avec les SIAE et le GEIQ BTP HDF afin de mettre en place une politique d'insertion avec des objectifs qualitatifs basés sur l'accompagnement, la qualification et l'inclusion sociale par des emplois pérennes des habitants les plus fragilisés.

Les maitres d'ouvrages s'engagent à transmettre ses informations nécessaires au suivi de ces indicateurs.
Le porteur de projet s'engage à transmettre une fois par semestre au moins, le relevé de ces indicateurs à l'ANRU.

- **Le comité technique insertion (au minimum une fois par semestre)** est le lieu de concertation territoriale 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.
Ce comité concerne le porteur de projet, un représentant de l'ANRU, le directeur du PLIE, le chef de projet politique de la ville de la CAHC, les bailleurs, la cellule emploi de la commune ou toute autre personne dont la présence sera jugée nécessaire.

- **Les cellules emploi insertion** compléteront le suivi opérationnel en associant les partenaires de l'emploi, au minimum tous les deux mois, PLIE, Pole emploi, Conseil Départemental, Mission Locale, CCAS, service emploi de la ville, GEIQ BTP, ou toute autre personne dont la présence sera jugée nécessaire.

5. 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 riverains, un point info, au sein de la maison du projet sera mise en place au cœur du quartier par les communes.
Ce lieu d'information sur les différents travaux et projets du programme ANRU se veut également lieu de relais entre les habitants demandeurs d'emploi et acteurs de l'insertion (PLIE, Pole emploi, PDC Habitat, SIA, GEIQ ….).

Recueil de candidatures afin de créer un vivier à mettre à disposition des entreprises.
Information sur les métiers et les formations, valorisations des métiers
En complémentarité des informations relayées par le personnel de proximité des bailleurs, un café truck porté par le PLIE et sur une durée expérimentale de 12 mois sillonnera le quartier, afin d'aller au-devant des personnes éloignées, des structures accompagnatrices.

Le suivi des clauses et des bilans sera effectué par les facilitateurs par le biais de la plateforme ABC Clauses. Ce dernier facilite la lisibilité mais également la mutualisation des heures entre les différentes entreprises.

6. Cadre réservé pour l'utilisation, l'exploitation et la conservation des données dans le cadre de la RGPD

Les parties s'engagent à appliquer la règlementation relative aux traitements de données à caractère personnel, et notamment le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (dit « Règlement Général sur la Protection des Données » : RGPD).

Signataires :

Le Préfet, délégué territorial de l'ANRU	Le Président de la CAHC
Le Maire d'Hénin-Beaumont	Le Maire de Montigny-en-Gohelle
Le Directeur Général de Pas de Calais Habitat	La Directrice Générale de SIA Habitat
Le Président de la Région Hauts-de-France	Le Président du Plan Local d'Insertion pour l'emploi
Le Directeur de la Mission Locale Hénin-Carvin	La Directrice du Pôle Emploi Hénin-Beaumont
Le Président du GEIQ BTP Hauts-de-France	

Projet de Renouvellement Urbain de la Communauté d'agglomération Hénin-Carvin

CHARTE DE RELOGEMENT ZAC DES 2 VILLES

Partie 1. Le principe communautaire du relogement

I. Préambule

Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur l'agglomération, la charte de relogement a pour objectif de garantir aux ménages concernés par les démolitions de leurs logements, des conditions de relogement respectant les droits des ménages et les objectifs de parcours résidentiels définis par les partenaires.
La charte présente le partenariat mis en œuvre autour de la démarche de relogement et fixe dans le détail les différents niveaux d'engagement de chacun des partenaires. Elle rappelle notamment les engagements de la CAHC, des communes et des bailleurs auprès des ménages concernés par les opérations sur le bâti.
La charte décline les principes que les partenaires s'engagent à respecter dans la mise en œuvre du processus de relogement. Elle constitue le cadre communautaire de référence et la feuille de route pour les relogements.
La charte s'inscrit dans le respect de l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale ainsi que dans le respect du règlement général de l'ANRU en vigueur à la date de la signature de la charte. Au regard de la loi ALUR et de la Loi Egalité et Citoyenneté, elle s'inscrit bien évidemment dans les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement de la CAHC, notamment dans les différents documents approuvés (document cadre sur les orientations en matière d'attributions pour l'agglomération, plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs et Convention Intercommunale d'Attribution).
Cet enjeu doit s'accompagner d'une dynamique visant à favoriser la mixité sociale et fluidifier les parcours résidentiels.

Présentation du contrat de ville de la CAHC

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite Loi Lamy, stipule que le contrat de ville doit, en engageant l'État et ses services publics d'un côté et les communes et établissements publics de coopération intercommunal (EPCI) de l'autre, permettre une action durable en faveur des quartiers en difficulté autour de trois piliers : l'urbain, le social et le développement économique.

Sur la CAHC, les interventions ciblées sur une géographie prioritaire, publiée par décret le 31 décembre 2014 couvre 8 communes et 12 Quartiers en Politique de la Ville

Validé par délibération du conseil communautaire le 18 décembre 2014, les axes stratégiques d'intervention du Contrat de Ville de l'agglomération sont les suivants :

- **Axe 1 : l'emploi et le développement économique**
  - Promouvoir l'offre de travail par le soutien aux acteurs économiques
  - Promotion de l'initiative privée et attractivité du territoire
  - Lever les freins à l'emploi
- **Axe 2 : Le cadre de vie et le renouvellement urbain**
  - Requalifier l'habitat et améliorer les fonctions résidentielles
  - Renforcer et adapter le niveau de services aux habitants

- Développer la gestion urbaine de proximité
- Accroitre l'attractivité des quartiers
- Progresser vers l'accessibilité universelle des personnes handicapées
- Garantir une cohérence d'intervention par l'élaboration de projets de renouvellement urbain et social des quartiers

- **Axe 3 : La santé et le bien-être de la population**
  - Favoriser le lien social dans les quartiers
  - Faire de chaque habitant un acteur de sa santé
  - Promouvoir l'accès aux droits et aux soins
  - La prévention de la délinquance
- **Axe 4 : La Jeunesse, l'Education et la parentalité**
  - Lutter contre le décrochage scolaire
  - Aider à la parentalité
  - Développer la scolarité précoce
  - Renforcer la « coéducation » des enfants

Les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement

Dans son document cadre en matière d'attribution de logements sociaux, la CAHC et les partenaires ont retenu les principes suivants :

- La volonté partagée est de se fixer des orientations intercommunales et des règles communes en matière d'attribution.
- Le souhait est de s'appuyer sur le fonctionnement des CAL qui à ce jour fonctionnent bien dans la proximité entre les bailleurs et les communes.
- Pour l'accueil, la gestion des demandes de logements et l'accompagnement des demandeurs, le rôle des communes et des CCAS est affirmé en veillant à ne pas exclure les extérieurs de la commune.
- L'échelle des quartiers est l'échelle pertinente pour travailler au rééquilibrage, dans une approche intercommunale.
- L'objectif d'équilibrage passe par l'amélioration de l'attractivité des quartiers identifiés afin d'attirer de nouvelles populations.
- L'objectif d'équilibrage est aussi de travailler au relogement des ménages les plus fragiles.
- L'équilibre territorial traite de l'occupation sociale mais aussi de la recherche de solutions pour régler les problèmes de la vie quotidienne, notamment en traitant du « bien vivre ensemble » dans les quartiers

L'agglomération a identifié des publics prioritaires pour son territoire, il s'agit notamment des publics suivants :

- Les publics impactés par les projets ou opérations de renouvellement urbain, qu'ils soient initiés au titre du NPNRU ou non. Il conviendra de faciliter le relogement de ces ménages

- Les publics Jeunes (18-30 ans) notamment en insertion sociale et professionnelle.
- Les publics en perte d'autonomie liée au vieillissement de la population et / ou aux situations de handicap.

Par ailleurs, l'Agglomération a élaboré sa Convention Intercommunale d'Attribution, approuvée par la délibération communautaire du 10 décembre 2018, qui décline le document cadre d'orientations. Elle porte notamment sur les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain et les objectifs d'équilibre de peuplement.

Un travail important de qualification des quartiers (QPV - pilotage CAHC) et des résidences (pilotage URH – inter-bailleurs, qualification des résidences de 1 « vit très bien » à 4 « en grande difficulté ») a également permis de dresser un état des lieux du peuplement a différentes échelles, afin d'identifier les enjeux par secteur et les marges de manœuvre/orientations en matière de peuplement.

La CIA décline également les objectifs réglementaires permettant un meilleur rééquilibrage comme suit, conformément aux dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté :

- Consacrer au moins 25% des attributions suivies d'un bail signé (accès, mutations), hors QPV, aux demandeurs du 1er quartile ou à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain (Soit 33 ménages).
- Consacrer au moins 69% des attributions (accès, mutations) en QPV aux demandeurs des trois autres quartiles (Soit 18 ménages).

Les relogements opérationnels du NPNRU seront prioritairement réalisés en dehors des quartiers repérés en déséquilibre (en alerte) et dans des résidences qualifiées 1 ou 2.

Dans le respect de ces objectifs, et en réponse aux objectifs de parcours résidentiels positifs, une attention particulière sera également apportée en matière de relogements dans le neuf (ou conventionnée depuis moins de 5 ans). Un objectif de 25% est ainsi retenu (soit 13 relogements), à travailler notamment via une nouvelle instance qui sera mise en place en 2020 dans le cadre de la CIL pour préparer les CAL des programmes neufs livrés sur le territoire de l'agglomération.

Le NPNRU constitue ainsi un levier de mise en œuvre de la stratégie définie par la Communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin avec ses partenaires concernant l'amélioration de la mixité sociale et la réduction des disparités socio-territoriales.

Présentation du programme de renouvellement urbain :

Sur le territoire communautaire, il n'y a pas de quartiers d'intérêt national retenus par l'arrêté du 29 avril 2015, visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003
En phase protocole, les quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'ANRU du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015 sur proposition du préfet de région sont regroupés en un «multisites», dont le périmètre suivant a été fixé par le Conseil Communautaire du 14 octobre 2015 :

- La ZAC des 2 villes : Montigny-en-Gohelle / Hénin-Beaumont
- La Plaine du 7 : Montigny-en-Gohelle

- Ponchelet – Kennedy : Hénin-Beaumont
- Macé-Darcy : Hénin-Beaumont
- Rouvroy : Nouméa

En 2018, l'ANRU a fléché son intervention sur la ZAC des 2 villes, devenant le seul quartier d'intérêt régional pouvant bénéficier de financement ANRU dans le cadre d'un conventionnement pour la mise en œuvre opérationnelle.
La présente charte de relogement concerne les ménages habitant ce quartier dont le logement est touché par une intervention sur le bâti, principalement les démolitions mais aussi les réhabilitations à réaliser en milieu non occupé.

Pourquoi une charte de relogement ?

La charte de relogement précise les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages dans un cadre intercommunal et interbailleurs largement renforcé par la loi.

Le nouveau programme national du renouvellement urbain constitue une opportunité pour améliorer la solidarité intercommunale et interbailleurs au service de la qualité des relogements, conformément aux objectifs repris dans les différents documents validés en Conférence Intercommunal du Logement (document-cadre sur les politiques d'attribution et CIA) pour permettre :

- D'offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans
- De réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion
- De contribuer à la mixité sociale au sein des QPV

Chaque commune et chaque bailleur du territoire communautaire s'engagent dans le temps du projet et afin de libérer les immeubles voués à la démolition, à reloger des ménages issus du quartier en NPRU et à mobiliser le parc de logements neufs ou récents pour une partie de ces relogements. Le relogement doit permettre de proposer aux ménages, un accompagnement de qualité sur le plan administratif, social, technique et financier.

Les ménages sont les premiers et principaux acteurs de leur projet résidentiel, il sera construit avec eux et pour eux.

La construction de ce projet de relogement se fera en proximité avec les ménages, en prenant notamment en compte les ressources effectives qu'ils trouvent actuellement dans le quartier, ou dont ils auront exprimé le besoin ou la nécessité, afin de lever tous les freins à leur mobilité et leur permettre de se projeter dans tous les quartiers de la CAHC.

II. Cadre communautaire opérationnel de la mise en œuvre des relogements.

Article 1 : Les ménages concernés par les relogements

Les opérations qui induisent des relogements sur le territoire sont :

- Les démolitions en habitat social (121 logements dont 51 encore occupés au 30/04/19)
- Les réhabilitations en milieu occupé dans le cadre de situations particulières (nécessitant un déménagement temporaire)

Les travaux de réhabilitation seront réalisés en site occupé, sauf situation particulière identifiée en amont des travaux par le bailleur, pouvant alors nécessiter un déménagement temporaire.

Les partenaires estiment que l'ensemble des ménages concernés par ces opérations doivent bénéficier d'un accompagnement et d'un suivi de qualité.

Article 2 : Mobilisation du parc à l'échelle de la CAHC au service des relogements

L'offre mobilisable est constituée par :

- Le parc existant des bailleurs,
- Les logements en offre nouvelle (notamment les PLAI)
- Les logements locatifs sociaux réhabilités
- Les logements en accession
- Les logements adaptés

La réalisation des objectifs de mixité sociale et de relogement des ménages sera facilitée par la mobilisation de l'offre globale de logement. Ils s'inscrivent aussi dans le respect de l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale et du règlement général de l'ANRU ainsi que des orientations de la CIL.

Chaque commune et chaque bailleur s'engagent à reloger des ménages issus du quartier NPRU et à mobilier le parc neuf voire récent pour une partie de ces relogements.
Les différents contingents bailleurs, préfectoral et Action Logement seront mobilisés, tant que de besoin, pour le relogement des ménages.

Le contingent Action Logement sera sollicité tant que de besoin pour favoriser les relogements des salariés des entreprises du secteur assujetti.

Le bailleur concerné par la démolition étant le bailleur référent initial, il détient la responsabilité finale du relogement. Il doit cependant être assisté par ses confrères pour satisfaire les besoins des ménages et les objectifs d'équilibre territorial.

Les relogements en interbailleurs seront effectués dans le cadre du Groupe Technique de Relogement (GTR – Voir Paragraphe III / Article 3) avec les principaux bailleurs de l'agglomération. Les villes et les bailleurs devront déployer les instances dédiées au suivi du peuplement et des attributions réalisées. Ce travail sera intégré à la Commission de Coordination de la CIA.

Les relogements opérationnels devront respecter les orientations de la CIA en matière d'objectif de peuplement. Ainsi, les attributions dans les quartiers/résidences identifiés comme fragiles devront être étudiés communément par les bailleurs et les communes afin que les profils des demandeurs de logements soumis à l'examen de l'instance souveraine de la CAL correspondent parfaitement aux objectifs des dynamiques de peuplement.

Article 3 : Soutenabilité financière pour les ménages

Toute offre de relogement qui sera faite aux ménages devra respecter les règles définies dans le règlement général de l'ANRU en vigueur à la date de la signature du document

contractuel sous tendant ce relogement, notamment en matière d'évolution de la part à charge, du taux d'effort et du reste à vivre.

Les fiches de simulation des propositions, harmonisées entre l'ensemble des bailleurs de la CAHC constituent un outil d'aide à la décision du Groupe Technique de Relogement (GTR).

Ce modèle type de fiche de simulation sera travaillé et validé avec l'ensemble des membres du GTR dès son installation.

Article 4 : La règle de proportionnalité

Il s'agit de l'évolution proportionnelle de la part à charge par rapport à la surface du logement. Cette règle est mobilisée à titre indicatif pour aider à la décision dans l'analyse des offres de relogement qui seront proposées.

Un effort de maitrise de reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'Agence (**tenant compte de la l'évolution de la typologie**, de sa surface et de son niveau de service), le reste à charge représentant le coût effectif d'un logement pour un ménage. Le calcul tel que défini par le règlement général de l'ANRU : **Loyer + Charges - APL**

La difficulté liée à l'approche des charges, impose d'utiliser un barème lorsque les charges ne sont pas quittancées. Le calcul retenu pour évaluer la part à charge pour les ménages, afin de permettre une comparaison avant/après relogement, ainsi qu'une comparaison entre différents types de logements est basé sur l'emploi du barème utilisé par le Département dans le cadre du FSL (avec actualisation du barème à prendre en compte durant toute la période des relogements).

Ainsi, le calcul du reste à charge retenu est le suivant : Loyer + charges générales quittancées + charges quittancées d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage OU (lorsqu'elles ne sont pas quittancées) **Loyer + forfait de charges d'eau, de réchauffement de l'eau et chauffage selon le barème « FSL ».**

Article 5 : Le taux d'effort

Il s'agit de l'effort financier consenti par les ménages pour se loger, c'est le rapport entre le reste à charge et les ressources mensuelles du ménage. Pour rappel, l'encadrement de l'impact financier du relogement est une exigence forte de l'ANRU et de ses partenaires.

Une attention particulière sera apportée aux ménages dont la situation est la plus précaire (plafond de ressource PLAI).
Les propositions seront analysées de la manière suivante :
- pas d'évolution du taux d'effort supérieure à 10 %
- maîtrise du taux d'effort qui ne devra pas excéder 25 %.
- une évolution de la surface proportionnelle à l'évolution de la quittance résiduelle

Toutefois, lorsque le taux d'effort dépasse 25 %, le parcours résidentiel sera évalué.

A noter, un forfait relogement :

Dans le cadre des démolitions, un forfait relogement, intégré au bilan de la démolition, permettra au bailleur de prendre en charge l'accompagnement d'ensemble du relogement

des locataires. Selon l'article 2.2.1 du RGA de l'ANRU, celui-ci s'élève à hauteur de 4 500€ par ménage (titulaire du bail et décohabitant), attribué en référence à l'enquête sociale en amont, y compris pour des relogements temporaires en attente d'un relogement dans le neuf.

III. La gouvernance et organisation partenariale

Article 1 : Les partenaires

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, représentant l'Etat, garant du droit au logement, et de l'ANRU, veille ainsi à la cohérence globale du projet au regard des préconisations de l'Agence et dans le respect des principes de cohésion sociale.

La CAHC : articulation entre les différentes instances de suivi. Elle pilote et coordonne les instances communautaires. Dans ce cadre, elle est garante avec l'Etat de la cohérence entre les attributions aux ménages NPRU et les équilibres de peuplement définis par territoire. Elle est cheffe de file des politiques d'attribution.

La CAHC est garante de la cohérence globale de la démarche. La CIL porte les principes de l'articulation entre les différentes instances de suivi de l'occupation, des attributions, de la demande « classique » et des relogements des ménages concernés par le NPRU. En cas de situation de blocage pour reloger les ménages, la CAHC pourra proposer des solutions de médiation et mobiliser les dispositifs et partenaires ad 'hoc pour débloquer les situations.

Les villes de Montigny-en-Gohelle et d'Hénin-Beaumont co-pilotent avec le bailleur concerné (Pas de Calais Habitat) et la CAHC les instances de relogement relatives à la ZAC des 2 Villes.

Action Logement Services : La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

A ce titre, Action Logement Services est partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose, situé sur le territoire de la CAHC, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition de Flandres, Bourgogne et Dauphiné.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord.[1]

[1] La mobilisation des réservations Action Logement Services inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (avance Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

Le Conseil Départemental : partenaire au titre de ses compétences en matière de logement et de l'investissement de ses équipes locales de proximité dans l'accompagnement des publics fragiles et en grande difficulté.

La Caisse d'Allocations familiales intervient dans le cadre des relogements en facilitant l'accès aux droits et son expertise concernant les aides au logement et les calculs des prestations familiales.

Les bailleurs : Le relogement relève de la responsabilité et de la compétence du bailleur, dans le respect des droits des locataires, ainsi que des principes définis par l'ensemble des partenaires au travers de la charte et des protocoles locaux.

Article 2 : Les instances stratégiques

Le pilotage stratégique local des relogements est assuré par la CAHC et par les communes de Montigny-en-Gohelle et d'Hénin-Beaumont et, par une instance dédiée aux politiques d'attribution : la Conférence Intercommunale du Logement et plus spécifiquement, la commission de coordination de la CIA. Un suivi relogement sera effectué également au sein du Comité de pilotage NPRU.

Article 3 : Les instances opérationnelles du relogement

Le groupe technique de relogements (GTR) :

Les partenaires participant au GTR, dont la liste, non-exhaustive, est reprise ci-dessous. D'autres opérateurs pourront être invités dans la mesure où ils interviennent en accompagnement des familles concernées.

- Les villes / CCAS
- La DDTM / la Sous-Préfecture
- La CAHC
- Les bailleurs
- L'Union Régional pour l'Habitat (URH)
- Le Conseil départemental : Maison départementale de la solidarité
- La Caisse d'Allocation Familiale
- Action Logement

Cette instance technique se réunira une fois par mois pour traiter de l'ensemble des dossiers, rythme à ajuster dans le temps en fonction des dossiers à traiter. Les dossiers

doivent être envoyés à l'ensemble des partenaires associés au moins 8 jours avant la commission, par envoi dématérialisé.

Pour des situations urgentes ou lorsqu'il y a peu de demande, un GTR dématérialisé pourra être organisé. Les modalités de fonctionnement de cette instance dématérialisée seront définies lors du GTR d'installation.

Article 4 : L'administration type d'un relogement

Sur la base de grilles d'entretien au domicile des ménages, harmonisées et annexées à la charte, les locataires du parc social, sont enquêtés à domicile en passation directe par les conseillers logements du bailleur Pas-de-Calais Habitat. A l'issu de la saisie des enquêtes préalables au relogement, une présentation des ménages est effectuée en GTR.

Cette présentation se poursuit par un « bilan peuplement » réalisé par résidence.

Les partenaires du GTR procèdent alors aux orientations relogement et accompagnement thématique éventuel (suivi social, insertion…), lors des premiers GTR. Dans les propositions de relogement étudiées, une présentation du fonctionnement social et urbain du quartier devra être prévue.

Le relogement peut avoir lieu :

- **Au sein de la commune** (chez le bailleur démolisseur ou chez un autre bailleur)
- **Dans une autre commune dans le parc du bailleur**, le bailleur d'origine mobilise son contingent, présente la simulation en GTR et après validation de celui-ci, le bailleur organise la visite du logement avec le ménage (une fois le passage en CAL effectué). Si ce dernier accepte la proposition, le bailleur procède au relogement dans le respect du principe de la charte
- **Dans une autre commune dans le parc d'un autre bailleur**. Dans ce cas, le GTR mobilise l'ensemble des bailleurs de la CAHC pour qu'une solution de relogement puisse être trouvée, en lien avec les communes concernées.

Article 5 : Les relogements temporaires

Les ménages concernés par les relogements temporaires sont :

- Les ménages des immeubles vouées à la démolition en attente d'un relogement dans le parc neuf qui n'est pas encore livré.
- Les ménages des immeubles voués à une réhabilitation de façon exceptionnelle

Les relogements temporaires, qui doivent rester exceptionnels, devront être encadrés par une proposition de relogement définitif, stipulant un délai, le loyer, les charges la typologie et l'adresse du logement validée par les partenaires (dont la commune), avec proposition écrite signée par le bailleur.

Article 6 : L'outil RIME pour le suivi des relogements

Déjà utilisé au cours du PRU, l'outil RIME a été actualisé pour se mettre en conformité avec le Nouveau Règlement Général de l'ANRU.

Selon l'USH : « Cet outil de suivi du relogement et de consolidation des résultats statistiques, (…) permettra de faire des analyses, de partager des bilans réguliers des

relogements dans le cadre des revues de projets locales, sur la base de données précises sur l'état d'avancement et sur le parcours des ménages. Enfin, il permettra de vérifier l'atteinte des objectifs et des engagements pris dans la convention de renouvellement urbain pluriannuelle. »

Enfin « Les données de l'outil RIME sont des informations indispensables pour objectiver les résultats, apprécier la qualité des opérations en termes de mobilité des ménages, de possibilité offerte d'accéder à un logement neuf ou conventionné de moins de 5 ans hors QPV. »

Cet outil sera géré et complété par Pas de Calais Habitat.

IV. Engagement envers les ménages et déroulement des relogements

Article 1 : Le relogement doit constituer une opportunité pour les ménages et favoriser la mixité

Le relogement doit permettre aux ménages de bénéficier d'un parcours résidentiel positif, de qualité et économiquement accessible. Les partenaires de la démarche doivent proposer des solutions de relogement, avec discernement, dans un environnement qui prend en compte aussi bien les besoins des ménages que la fragilité du parc d'accueil et les objectifs d'équilibre de peuplement.
Le partenariat considère que les opérations de relogement, au-delà du simple déménagement des ménages en vue d'une intervention sur le bâti, doit constituer une véritable opportunité pour aborder l'ensemble des aspects relatifs à la vie sociale, professionnelle, économique, éducative… des membres des foyers impactés par ces opérations.
La mobilité en dehors des quartiers prioritaires constitue de ce point de vue une opportunité, pour autant que soient réunies les conditions en termes d'accueil et d'intégration dans les quartiers de relogement (voir objectifs CIA relatifs aux quartiles issus de la loi Egalité et Citoyenneté).

Le relogement constitue par ailleurs un élément essentiel et une condition de réussite des projets de renouvellement urbain.

Article 2 : L'accompagnement global partenarial sur la base d'un diagnostic

Modalités de l'accompagnement partenarial au relogement
Une offre globale de services, en fonction du diagnostic (accompagnement social, suivi social individualisé, insertion…) sera proposée aux ménages ou aux individus du ménage dans le respect de règles déontologiques.
En fonction du diagnostic de chaque ménage, des partenaires spécifiques pourront être mobilisés (travailleurs sociaux, CLLAJ…) et dispositifs particuliers (accompagnement FSL, AML…) Le GTR sollicitera la mobilisation de ces partenaires spécifiques.
Tout au long de la démarche, l'ensemble des partenaires s'engagent à respecter les dispositions prises pour garantir la confidentialité des informations fournies par le ménage (au regard de la RGPD notamment).

Article 3 : Le droit au relogement :

Les ménages locataires du parc social : ce droit concerne les titulaires des baux dans le parc locatif social, ainsi que l'ensemble des occupants, conjoints, ascendants ou descendants direct relevant d'une démarche de décohabitation. Pour information, les autres personnes hébergées et constatées au moment de l'établissement de l'état d'occupation n'ont pas droit à la procédure de relogement.

Le relogement ne devra rien coûter aux ménages

Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, les locataires ne choisissent pas de déménager. Dans le but de limiter un maximum ces désagréments incontournables, les partenaires s'accordent sur le principe que le déménagement ne doit rien coûter aux locataires.
Lors du départ du locataire, un relevé des compteurs est effectué et permet au bailleur d'effectuer l'apurement des charges.
Aucun frais de caution (ou de dépôt de garantie) ne sera demandé au ménage relogé. Les cautions sont transférées en l'état.
Un état des lieux est également effectué dans le nouveau logement du locataire. Si l'appartement n'est pas neuf, le bailleur s'engage à le remettre en état conformément au standard de remise en location. Il procèdera également aux travaux de nettoyage, révision des appareils sanitaires et vérification des installations électriques.

Lors des relogements interbailleurs :

- Lorsque la caution demandée par le bailleur d'accueil est supérieure à celle versée par le locataire au bailleur d'origine, il appartiendra au bailleur initial de prendre en charge la différence de montant en payant au bailleur d'accueil la caution demandée
- A l'inverse, lorsque la caution demandée par le bailleur d'accueil est inférieure au dépôt de garantie d'origine, il appartiendra au bailleur initial de verser la caution demandée au bailleur d'accueil et d'effectuer le remboursement de la différence de montant entre les deux cautions au ménage, dans la mesure où l'état des lieux de sortie ne peut se traduire par une quelconque diminution de remboursement en raison de l'état du logement voué à la démolition.

Article 4 : Accompagnement des ménages

Les frais liés aux ouvertures et fermetures des compteurs d'énergie et abonnements (gaz, électricité, téléphonie, internet), des frais de transfert du courrier postal pendant 6 mois et éventuellement le changement de carte grise seront à la charge du bailleur démolisseur. Pour cela un chèque de remboursement ou un virement bancaire est remis au ménage sur présentation de la facture ou de l'appel de paiement dans un délai de 8 jours. Un accompagnement sera proposé par le bailleur et le GTR pour le locataire afin d'effectuer l'ensemble des démarches.

Des travaux de réinstallation dans le logement servant au relogement pourront faire l'objet d'une prise en charge par le bailleur au cas par cas.

Le bailleur assure le traitement administratif du transfert de l'APL sans conséquences financières pour le locataire.

En cas de double relogement, l'ensemble de ces frais seront pris en charge pour les deux relogements. A noter que l'ANRU ne finance qu'un seul forfait relogement pour un ménage.

Le déménagement proprement dit est pris en charge par une entreprise mandatée par le bailleur. Il s'agit d'un prestataire qualifié répondant aux obligations réglementaires de la profession (matériel adapté, personnel qualifié, garantie d'assurances et de recours).

La prestation du déménageur comprend la fourniture de cartons permettant l'emballage des objets du locataire ; le démontage des meubles et le remontage dans le nouveau logement (dans le cas où il est nécessaire de le réaliser); le transport de l'ensemble depuis l'ancien logement jusqu'au nouveau; la manutention du chargement et déchargement.

L'emballage des objets demeure à la charge des locataires. Le bailleur s'engage à apporter une aide spécifique en mettant à contribution du personnel lorsqu'une personne est dans l'incapacité d'assurer cette tâche, pour des raisons d'âge, de maladie ou d'handicap, et les partenaires s'efforceront de trouver des solutions adaptées pour répondre aux difficultés que présentent physiquement un déménagement tel que la mise en cartons, le transport de personnes.

Article 5 : Un logement adapté / Principe de réalité (souhaits, besoins, orientations…)

La charte se fonde sur la prise en compte des souhaits résidentiels des ménages. Le souhait doit être entendu comme l'aboutissement d'un processus de construction d'un projet de relogement, travaillé entre la famille et les équipes en charge du relogement. Ce projet devant tenir compte tout au long de son élaboration des principaux facteurs suivants : aspirations et besoins de la famille, stratégie d'équilibres territoriaux, offre disponible.
Le projet résidentiel du ménage se construit en proximité tout au long de la démarche. Un interlocuteur (du bailleur) suit les ménages tout au long de l'opération de relogement afin de répondre de manière personnalisée à leurs besoins.
Le relogement doit permettre aux ménages d'avoir un parcours résidentiel ascendant, c'est-à-dire leur faire bénéficier d'un logement correspondant le plus possible à leur composition familiale, à leur souhait de localisation, aux normes de confort et de qualité actuelle en lien avec les orientations de la CIL.
Le bailleur effectue des propositions de relogement correspondant aux spécificités du ménage, principe de parcours résidentiel ascendant et à la réflexion sur le peuplement mise en œuvre dans le cadre des travaux de la CIL.

La typologie du logement proposé pour le relogement devra tenir compte de la composition du ménage. Les situations de sur-occupation et de sous-occupation (selon la définition en usage au niveau de la CAHC, c'est-à-dire, une pièce en plus ou en moins par rapport au nombre total de personne du ménage) constatées devront être résolues dans la mesure du possible selon les caractéristiques de l'offre mobilisable, les souhaits et capacités financières des ménages.
Le projet résidentiel devra en tout état de cause obéir au principe de réalité, qui tient compte à la fois de l'éventail des possibles de l'ensemble du parc social communautaire et des contraintes liées à la disponibilité des produits et aux capacités du ménage d'une part et des objectifs de rééquilibrage territorial d'autre part.

La communication, tout au long de la démarche de relogement, vis-à-vis des ménages devra être transparente à ce sujet.

Article 6 : Acceptation des propositions par les ménages

Après la CAL (courrier, RAC, si nécessaire par voir d'huissier), une visite pourra être organisée par le bailleur sur demande. Le ménage dispos ensuite de dix jours après la CAL pour faire une réponse au bailleur d'accueil. Ce dernier en informe le bailleur d'origine.
Conformément à l'article L353-15 du CCH, le 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.
Les propositions feront l'objet d'une étude préalable auprès des partenaires dans le cadre des instances locales de relogement. La troisième proposition fera l'objet d'une attention particulière.
La dernière proposition faite au ménage, pourra lui être signifiée lors d'un accueil conjoint entre le bailleur et la ville (ou tout autre partenaire) et par une remise en main propre. Une information sur les droits et les risques encourus en cas de refus seront apportés au ménage lors de cette rencontre. Le « congé » est signifié en même temps que la troisième proposition si celle-ci est refusée.

Article 7 : Recours à la médiation

Le recours à la médiation peut être demandé par le GTR dans toute situation nécessitant une médiation entre le bailleur et le ménage. Si un refus est exprimé par le ménage aux différentes propositions faites, et après toute démarche de négociation amiable utile, le bailleur engage toutes poursuites légales visant à faire quitter les lieux voués à être démolis.

Article 8 : Un accompagnement continu

Cet accompagnement est assuré par le bailleur chargé du relogement. Cette mission peut être externalisée et peut mobiliser des partenaires spécifiques en fonction du ménage. Elle repose sur deux principes :

1) Un interlocuteur
2) Un suivi assuré tout au long du relogement (avant, pendant, après)

Il est donc nécessaire de mettre en place des dispositifs spécifiques, à la fois basés sur une approche personnalisée et sur une démarche d'ensemble de gestion de la résidence.

Une approche personnalisée

L'organisme bailleur (ou l'opérateur) s'engage à détacher des référents identifiés de façon permanente sur chaque relogement pour une mission de dialogue et d'aide dans les démarches liées au relogement.

Afin de faciliter la relation avec les locataires, le bailleur prend les dispositions nécessaires pour que les ménages conservent la même équipe référente comme interlocuteur privilégié tout au long de l'opération (ligne téléphonique, Point infos services, maison du projet). Ces référents instaurent une relation de confiance avec les ménages, et les représentent auprès des autres bailleurs et partenaires.

Ces collaborateurs :

- Réaliseront à domicile l'entretien préalable (voir encart ci-après) et feront le point sur leurs éventuels besoins d'accompagnement individuel (alphabétisation, insertion sociale, insertion professionnelle, santé…).
  Chaque ménage bénéficiera d'autant d'entretiens que nécessaire tout au long de la démarche de relogement.
- Constitueront les dossiers nécessaires à l'obtention d'un nouveau logement que ce soit pour les bailleurs privés ou sociaux (quittances, recueil de l'avis d'imposition, bulletins de paie….)
- S'assureront de l'adéquation entre les souhaits du ménage et les propositions qui lui sont faites, feront le lien avec le GTR
- Accompagneront sur place et visiteront avec le ménage les logements proposés,
- Feront réaliser les travaux nécessaires et l'adaptation spécifique dans le cas d'un handicap physique
- Organiseront et planifieront les déménagements en lien avec les ménages
- Accompagneront les familles au déménagement
- Accompagneront le ménage lors de la signature du bail et de l'état des lieux entrant
- Vérifieront le transfert du dépôt de garantie et s'assureront le traitement administratif du transfert de l'APL par les services du bailleur
- Assureront le relais entre les locataires et les partenaires de la démarche de relogement, dans le souci de mobiliser ou remobiliser les familles sur leur parcours de vie (MDS, CCAS…)
- Assureront le suivi post-relogement (voir ci-dessous)

Les entretiens préalables au relogement permettent au bailleur de prendre en compte les souhaits de relogement du ménage, d'actualiser les données socio-économiques dont ils disposent, de faire un bilan social et d'élaborer des propositions de relogement les plus adaptées possibles (taux d'effort, besoins spécifiques liés à un handicap éventuel, évolution de la composition familiale avec le cas échéant décohabitation à envisager...)
Il s'agit également d'évaluer la mobilité possible du ménage (attachement au quartier, solidarités et lien social, capacité à habiter dans un autre quartier et conditions éventuelles du relogement, besoins en termes de services et d'environnement…).
Les éléments recueillis lors de ces entretiens personnalisés permettent ainsi aux différents partenaires impliqués dans les groupes de travail relogement de proposer des modalités d'intervention adaptées à chaque situation.
En conséquence, il s'agit de permettre la meilleure définition possible du projet résidentiel et des besoins spécifiques de chaque ménage en les rendant acteurs de la démarche et du projet relogement et de garantir ainsi un parcours résidentiel ascendant à chaque ménage et une bonne intégration dans le quartier.

<u>L'accompagnement post-relogement</u>

Le bailleur organise l'accueil du ménage dans sa nouvelle résidence : accompagnement à la signature du bail par le référent relogement et présentation du personnel de l'agence, en particulier de son nouvel interlocuteur. La mobilisation de partenaires spécifiques (MDS,

CCAS…) permet également d'accompagner le ménage dans l'intégration de son nouveau quartier (lien école, maison de quartier…).
Deux visites de courtoisie auprès des ménages relogés seront systématiquement réalisées. La première aura lieu 2 mois après le relogement. La seconde 1 an après le relogement par le chargé de relogement du bailleur démolisseur accompagné par un agent de proximité du bailleur qui reloge. Des accompagnements spécifiques pourront également être proposés pour des ménages ayant besoin de s'approprier leur nouveau logement (maîtrise de la consommation d'énergie en individuel…).
Ce suivi personnalisé d'un an effectué par le bailleur permet de vérifier la bonne adaptation du logement et de l'environnement.
Une enquête de satisfaction sera réalisée auprès de l'ensemble des ménages un an après le relogement. Cette enquête vise à évaluer le degré de satisfaction sur le déroulement de l'opération, sur la nouvelle occupation du logement et l'intégration dans le nouvel environnement et de s'assurer des bonnes pratiques en termes de consommation énergétique. C'est pour mesurer ce dernier point qu'il est préconisé de laisser passer un hiver entre le relogement et la réalisation de l'enquête satisfaction.

L'accompagnement social pour les relogements communaux et intercommunaux

Une offre globale de services sera proposée aux ménages en fonction d'un diagnostic partagé établi à partir des situations individuelles.
Une intervention sociale adaptée des services sociaux du territoire pourra être mis en œuvre pour les situations où le projet et le processus de relogement nécessitent d'être articulés avec une aide à la prise en charge de problématiques sociales. L'objectif est de rendre la famille actrice de son parcours logement.
Les modalités d'exercice de cette intervention sociale relèvent du cadre juridique relatif au secret professionnel auquel sont astreints les professionnels sociaux, et, du cadre éthique et déontologique de leurs pratiques. En particulier, son fonctionnement repose sur le principe de l'accord préalable de la famille pour toute intervention ou accompagnement social. Cette adhésion peut être recherchée mais ne peut s'imposer. De la même façon, la famille doit donner son consentement pour que sa situation et les informations concernant soient évoquées dans les instances logement.
Ces dispositions s'appliquent également lors d'un passage de relais entre professionnels sociaux concernant la poursuite du projet, qu'il s'agisse de professionnels d'un même service ou de services de territoires différents.

La garantie des conditions de vie des locataires avant déménagement

Durant toute la durée de l'opération de relogement, le bailleur prend les mesures nécessaires pour assurer aux locataires qui n'ont pas encore déménagé des conditions d'habitation normales dans le quartier en rénovation. Un travail sur la sécurité du site devra être mis en place. Parallèlement à la condamnation systématique des logements libérés par le bailleur, les forces de police pourront leur surveillance pour éviter des occupations indésirables du site.
Les agents du bailleur et les agents locaux de médiation sociale renforceront également leur présence sur place. Le bailleur apporte un soin particulier à l'entretien et à la sécurisation des parties communes de la résidence jusqu'au départ du dernier locataire.

V. Caractéristiques des démolitions et des relogements pour la ZAC des 2 villes :

Article 1 : Identification des besoins quantitatifs et qualitatifs

Rappel des ménages concernés par le projet

Les locataires concernés par un processus de relogement seront des locataires des résidences déconstruites (voire exceptionnellement des ménages concernés par les travaux de réhabilitation dans le cas de situations spécifiques empêchant le maintien dans les lieux).

Dans le cadre du protocole de préfiguration, une résidence a déjà été démolie. Il s'agit de la résidence Picardie (27 logements). Le relogement ayant déjà été effectué, les locataires de cette résidence ne sont plus concernés par la présente charte.

En termes de démolition, seul le bailleur social Pas-de-Calais Habitat est concerné. 94 logements seront ainsi démolis au sein de 3 résidences pour la réalisation du PRU de la ZAC, à savoir :

- La résidence Bourgogne : 35 logements
- La Résidence Flandres : 30 logements
- La résidence Dauphiné : 29 logements

Identification des besoins quantificatifs et qualitatifs

L'identification des besoins a été réalisée selon la méthodologie détaillée ci-dessous. Il s'agit en réalité d'une évaluation qui permet d'anticiper les besoins et les éventuels problématiques de relogement et de travailler dès à présent sur la mobilisation des logements nécessaires au bon déroulement du processus du relogement.

L'ensemble de ces éléments sera actualisé par la réalisation des entretiens préalables au relogement auprès de chaque locataire.

Typologie des logements démolis :

Bailleur	Résidence	Nbre de lgts	T2	T3	T4	T5 et +
Pas de Calais Habitat	Flandres	**30**		5	15	10
	Bourgogne	**35**	23	11	1	
	Dauphiné	**29**	15	13	1	
Total		**94**	**38**	**29**	**17**	**10**

Typologie des logements démolis encore occupés (30 avril 2019)

Bailleur	Résidence	Nbre de lgts	T2	T3	T4	T5 et +
Pas de Calais Habitat	Flandres	**13**		3	6	4
	Bourgogne	**22**	16	5	1	
	Dauphiné	**16**	7	8	1	
Total		**51**	**23**	**16**	**8**	**4**

Bailleur	Résidence	Nbre de lgts	Taux d'occupation T2	Taux d'occupation T3	Taux d'occupation T4	Taux d'occupation T5 et +
Pas de Calais Habitat	Flandres	**30**		60%	40%	40%
	Bourgogne	**35**	69%	45%	100%	
	Dauphiné	**29**	46%	61%	100%	
Total			**60%**	**55%**	**47%**	**40%**

Besoins par typologie pour le relogement des ménages

Suite à l'étude de l'occupation des résidences mentionnées ci-dessus, les besoins estimatifs en typologies de logement destinés au relogement sont les suivants :

Typologies	Nbre de logts
T1	1
T2	21
T3	19
T4	6
T5 et +	4
Total	51

Au regard de l'occupation actuelle (au 30/04/19) et aux préconisations ci-dessus liées à la composition des ménages, on constate qu'il y avait une assez bonne adéquation entre la typologie et l'occupation, seuls quelques ajustements seront à prévoir (principalement entre T3 et T4).

Article 2 : Le parc social mobilisable pour le relogement opérationnel

Le parc social pour répondre aux besoins sur Montigny en Gohelle

En 2016, la ville de Montigny-en-Gohelle dispose d'un parc de 1861 logements soit un taux de logement social de 44%. Le territoire communal présente une offre importante qui devrait permettre de répondre aux attentes des ménages de la ZAC des 2 villes qui souhaiteraient rester sur la commune.

Sur la commune, plus de la moitié des logements locatifs sociaux se situe hors QPV.

- Nombre de logements en QPV : 868
- Nombre de logements hors QPV : 993

Le parc social existant pour répondre aux besoins sur la CAHC

Le parc locatif social, sur le territoire communautaire est composé de 21 257 logements (RPLS 2016). 94 % de l'ensemble de ce parc est réparti entre 4 bailleurs :

- Maisons et Cités : 8056 logements
- SIA Habitat : 6115 logements
- Pas de Calais Habitat : 5024 logements
- ICF Nord-Est : 808 logements

Les logements locatifs sociaux se répartissent sur la CAHC de la façon suivante :

Commune	Nbre de lgts
Bois-Bernard	64
Carvin	2651
Courcelles-lès-Lens	904
Courrières	1391
Dourges	742
Drocourt	335
Evin-Malmaison	724
Hénin-Beaumont	3939
Leforest	1068
Libercourt	2052
Montigny-en-Gohelle	1861
Noyelles-Godault	1241
Oignies	2172
Rouvroy	2113
Total	21257

Répartitions des logements sur la CAHC par commune en QPV et hors QPV :

Commune	Nbre de lgts en QPV	Nbre de lgts hors QPV
Bois-Bernard	0	64
Carvin	544	2107
Courcelles-lès-Lens	262	642
Courrières	459	932
Dourges	0	742
Drocourt	0	335
Evin-Malmaison	555	169
Hénin-Beaumont	1448	2491
Leforest	0	1068
Libercourt	578	1474
Montigny-en-Gohelle	868	993
Noyelles-Godault	0	1241
Oignies	0	2172
Rouvroy	1077	1036
Total	5791	15466

Rotation dans le parc locatif social par commune en QPV et hors QPV :

Commune	Rotation en QPV	Rotation hors QPV
Bois-Bernard	0	7,8%
Carvin	8,2%	8,2%
Courcelles-lès-Lens	8%	8,2%
Courrières	8,2%	8,1%
Dourges	0	8,2%
Drocourt	0	8%
Evin-Malmaison	8,2%	8,2%
Hénin-Beaumont	8,2%	8,1%
Leforest	0	8,2%
Libercourt	8,1%	8,2%
Montigny-en-Gohelle	8,1%	8,1%
Noyelles-Godault	0	8,2%
Oignies	0	8,1
Rouvroy	8,1%	8,2%

Au vu des éléments présentés précédemment, il est possible de pouvoir répondre aux attentes des ménages de la ZAC des 2 Villes qui souhaiteraient aller sur une autre commune.

Article 3 : Le parc social existant pour répondre aux besoins sur la CAHC

Un recensement des opérations neuves prochainement livrées sur les deux années à venir sera effectué par la CAHC. Il sera systématiquement étudié avec les bailleurs concernés. Il sera également possible de mobiliser une partie de ces livraisons pour les relogements.

Article 4 : Le planning prévisionnel des démolitions et relogements

Les enquêtes-ménages seront effectives au cours du dernier trimestre 2019, voire début 2020. Un courrier informant cette démarche sera distribué à l'ensemble des locataires des trois résidences. Les premiers GTR démarreront en parallèle. La phase opérationnelle de relogement sera effective à partir de l'année 2020. Les démolitions démarreront dans le courant de l'année 2021.

4. Cadre réservé pour l'utilisation, l'exploitation et la conservation des données dans le cadre de la RGPD

Les parties s'engagent à appliquer la réglementation relative aux traitements de données à caractère personnel, et notamment le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (dit « Règlement Général sur la Protection des Données » : RGPD).

L'ensemble des données collectées seront utilisées par l'ensemble des partenaires membres du Groupe Technique de relogement en fonction des besoins de chaque ménage (voir composition du GTR partie 3 – article 3).

Ces données permettront de déterminer du mieux possible le parcours de relogement du locataire et les besoins d'accompagnement social le cas échéant. Elles seront conservées durant l'ensemble du processus et jusque 1 an après le relogement du ménage.

Le locataire peut à tout moment, demander à Pas-de-Calais Habitat de consulter l'ensemble de ces données et également de les supprimer si nécessaire.

Il est précisé que dans le cadre des différents échanges relatifs aux relogements, les fiches de présentation et d'échanges sur les situations, ainsi que les tableaux de suivi, seront anonymisés (numéros unique ou numéro de logement).

Signataires :

Le Préfet, délégué territorial de l'ANRU	Le Président de la CAHC
Le Maire d'Hénin-Beaumont	Le Maire de Montigny-en-Gohelle
Le Directeur Régional d'Action Logement Services	La Directrice de l'Union Régionale pour l'Habitat
Le Directeur Général de Pas-de-Calais Habitat	La Directrice Générale de SIA Habitat
Le Directeur Général de Maisons et Cités	Le Directeur Territorial d'ICF Habitat

Le Directeur Général de Norévie	Le Directeur Général de SRCJ
Le Président de la Caisse d'Allocations Familiales du Pas-de-Calais	

Guide d'entretien préalable au relogement

Le : …../…../…..

Numéro unique d'enregistrement de demande de logement social :

N° allocataire CAF : ……

Date d'entrée dans le logement :

Adresse : …….

Numéro de logement :

Téléphone fixe :

Téléphone portable :

Adresse mail : ……..@.....

Identité des occupants dans le logement

Nombre de personne dans le foyer : ……..

Titulaire du bail

Mr / Mme

Nom : ……..

Nom de jeune fille : …….

Prénom(s) : ……

Date de naissance : …../…../…..

Codemandeur

Mr / Mme

Nom : ……..

Nom de jeune fille : …….

Prénom(s) : ……

Date de naissance : …../…../…..

Situation familiale :

Célibataire…….. ☐ Séparation en cours…….. ☐

Marié/Pacsé……. ☐ Date ONC : …../…../…..

Vie Commune…….. ☐ Saisine du JAF : Oui ☐ Non ☐

Divorcé…….. ☐

Séparé…… ☐

Veuf……. ☐

Ménage avec enfants :

Nom, Prénom de l'enfant ou des enfants	Sexe	Date de naissance	A domicile	Garde alternée	Droit de visite et d'hébergement	Scolarisé	
	M ☐ F ☐	…../…../….	☐	☐	☐	Oui ☐	Non ☐
	M ☐ F ☐	…../…../….	☐	☐	☐	Oui ☐	Non ☐
	M ☐ F ☐	…../…../….	☐	☐	☐	Oui ☐	Non ☐
	M ☐ F ☐	…../…../….	☐	☐	☐	Oui ☐	Non ☐
	M ☐ F ☐	…../…../….	☐	☐	☐	Oui ☐	Non ☐

Si naissance attendue, date de naissance prévue : …../…../….

Nombre autres personnes identifiées dans le contrat de location : ……

Colocation : Oui ☐ Non ☐

Un des occupants est-il à mobilité réduite ? Oui ☐ Non ☐

Un des occupants a-t-il un handicap nécessitant un logement adapté ? Oui ☐ Non ☐

Ce handicap est-il reconnu par la Maison départementale des personnes handicapées ?

Oui ☐ Non ☐

Préciser les adaptations nécessaires :

……
……
……

Situation professionnelle du (des) contractant(s) du bail (une fiche par personne)

Nom : ……..

Prénom : ……..

Date de naissance : …../…../….. Sexe : M ☐ F ☐

CDI (ou fonctionnaire)….. ☐

CDD……. ☐ Date de fin de CDD : …../…../…..

Intérim ……..☐ Depuis quelle date : ../../.. Date fin de mission : ../../..

Stage ……☐ Date fin de stage : …../…../…..

Etudiant ……☐

Apprenti ……☐

Autre ……..☐ Préciser : ……..

Contrat Aidé ……☐ Lieu de travail : ……

Formation ……..☐ Lieu de formation (adresse) : ……

Activité

Profession : …… Nom de l'employeur : ……..

Entreprise de plus de 10 salariés : Oui ☐ Non ☐

Actif sans emploi/en recherche d'emploi ☐

Inscrit Pôle Emploi : Oui ☐ Non ☐

Indemnisé Pôle Emploi : Oui ☐ Non ☐

Inscrit Mission Locale : Oui ☐ Non ☐

Organisme de suivi d'insertion : ……

Modalité de transport pour se rendre au travail ou au lieu de formation :

A pied……... ☐

Transports en commun……. ☐

Vélo/Trottinettes …….. ☐

Deux roues motorisées…….. ☐

Voiture…… ☐

Enfants scolarisés (Une fiche par enfant)

Nom : …….

Prénom : ……

Date de naissance : …../…../….

Année scolaire en cours : 20.. / 20..

Décohabitation envisagé : Oui ☐ Non ☐

Sexe : M ☐ F ☐

Maternelle….. ☐

Primaire……. ☐

Collège……☐

Lycée ……..……☐

Supérieur…….☐

Spécialisé……..…….☐

Classe/Niveau : …….

Nom d'établissement fréquenté : ……

Adresse de l'établissement : ……

Commune : …….

Y-a-t-il un accompagnement scolaire spécifique ?

Préciser :
……
……
……

Modalités de transport pour se rendre à l'école :

A pied…… ☐

Transports en commun…...☐

Vélo/Roller…… ☐

Deux roues motorisées….. ☐

Voiture……... ☐

Enfants non scolarisés (une fiche par enfant)

Nom : ……. Prénom : ……

Date de naissance : …../…../…. Sexe : M ☐ F ☐

Décohabitation envisagé : Oui ☐ Non ☐

CDI (ou fonctionnaire)….. ☐

CDD……. ☐ Date de fin de CDD : …../…../…..

Intérim ……..☐ Depuis quelle date : ../../.. Date fin de mission : ../../..

Stage ……☐ Date fin de stage : …../…../…..

Etudiant ……☐

Apprenti ……☐

Autre ……..☐ Préciser : ……..

Contrat Aidé …….☐ Lieu de travail : ……

Formation …….☐ Lieu de formation (adresse) : ……

Actif sans emploi/en recherche d'emploi ☐

Inscrit Pôle Emploi : Oui ☐ Non ☐

Indemnisé Pôle Emploi : Oui ☐ Non ☐

Inscrit Mission Locale : Oui ☐ Non ☐

Organisme de suivi d'insertion : ……

Activité

Profession : …… Nom de l'employeur : ……..

Entreprise de plus de 10 salariés : Oui ☐ Non ☐

Modalité de transport pour se rendre au travail ou au lieu de formation :

A pied……... ☐

Transports en commun……. ☐

Vélo/Trottinettes …….. ☐

Deux roues motorisées…….. ☐

Voiture…… ☐

Autre occupant du logement	Date de l'occupation du logement :…../…../….

Nom : ……. Prénom : ……

Date de naissance : …../…../…. Sexe : M ☐ F ☐

Décohabitation envisagé : Oui ☐ Non ☐

Lien de parenté avec les contractants : Parent

Autre (préciser)

CDI (ou fonctionnaire)….. ☐

CDD……. ☐ Date de fin de CDD : …../…../…..

Intérim ……..☐ Depuis quelle date : ../../.. Date fin de mission : ../../..

Stage ……☐ Date fin de stage : …../…../…..

Etudiant ……☐

Apprenti ……☐

Autre ……..☐ Préciser : ……..

Contrat Aidé …….☐ Lieu de travail : ……

Formation ……..☐ Lieu de formation (adresse) : ……

Actif sans emploi/en recherche d'emploi ☐

Inscrit Pôle Emploi : Oui ☐ Non ☐

Indemnisé Pôle Emploi : Oui ☐ Non ☐

Inscrit Mission Locale : Oui ☐ Non ☐

Organisme de suivi d'insertion : ……

Activité

Profession : …… Nom de l'employeur : ……..

Entreprise de plus de 10 salariés : Oui ☐ Non ☐

Modalité de transport pour se rendre au travail ou au lieu de formation :

A pied……... ☐

Transports en commun……. ☐

Vélo/Trottinettes …….. ☐

Deux roues motorisées…….. ☐

Voiture…… ☐

Ressources et charges (Montant net par mois – sans les centimes)

Ressources :

	Demandeur	Codemandeur	Autre
Salaire ou revenu d'activité			
Allocation chômage (ARE/ASS)			
Retraite			
Pension alimentaire perçue			
Pension dinvalidité			
Allocations familiales			
Allocation d'adulte handicapé (AAH)			
Allocation d'éducation enfant			

handicapé (AEEH)			
Allocation journalière de présence parentale (AJPP)			
Revenu de solidarité activé (RSA)			
Allocation Jeune Enfant (PAJE)			
Allocation de minimum vieillesse			
Bourse étudiant			
Autre (hors APL ou AL)			
Total ressource			

APL ou AL perçue **Charges** (Montant net par mois – sans les centimes)

Incompressible (au sens du FSL)		Compressibles	
Pension alimentaire versée		Frais de garde	
Impôts sur le revenu (net/mensuel)		Frais de scolarité	
Taxe d'habitation et redevance audiovisuel		Cantine	
Electricité		Assurance voiture	
Gaz		Crédits : - Nature du crédit : …… - Expire le : …/…./….	
Facture téléphonique (fixe, portable, internet)			
Assurance habitation			
Mutuelle		Dette : -Nature du crédit : ……. - Expire le : …../…../….	
Eau			
Charges locatives quittancées			
Loyer net (hors APL) y compris garage			
Remboursement prêt CAF jusque : …./…/…		Autre(s) :	
Plan apurement bailleur Terminé le …/…/…			
BDF (remboursement mensuel) Terminé le …/…/…			
Total charges incompressibles du ménage			

<u>Revenu fiscal de référence</u>

Année N-1>20..	
Année N-2> 20..	

Avez-vous déposé un dossier de surendettement à la Banque de France ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, à quelle date : …/…/….

Suites données par la BDF :

……
……
……

Logement Actuel

Individuel…… ☐ Collectif…… ☐

Type :

T1…… ☐

T1Bis/T2…… ☐

T3 ……..…… ☐

T4 ……..…… ☐

T5...…… ☐

Surface habitable : …….m²

Dette de loyer : Oui ☐ Non ☐

Dette de charges : Oui ☐ Non ☐

Montant de la dette : ……. Nombre de mensualités impayées : ……

Plan d'apurement : Oui ☐ Non ☐

Plan respecté : Oui ☐ Non ☐

Montant de l'échéance : ……..

Du ……/……/……. Au …../……/……

FSL : Oui ☐ Non ☐

Montant : …….

Du …./…./….. au …../…./…..

Mise à jour de de la garantie Loca-Pass : Oui ☐ Non ☐ Montant : ……

Prêt pour locataire : Oui ☐ Non ☐ Montant : ……

Projet résidentiel

Quels sont vos souhaits en matière de logement ?

Individuel…… ☐ Collectif…… ☐

Ville	Quartier	Précision	Typologie	Pourquoi ?
				Parents ☐ Amis ☐ Ecole ☐ Activités ☐ Prox commerces ☐ Prox transports ☐ Prox lieu de travail ☐ Accès aux soins ☐ Autres : …….
				Parents ☐ Amis ☐ Ecole ☐ Activités ☐ Prox commerces ☐ Prox transports ☐

				Prox lieu de travail ☐ Accès aux soins ☐ Autres : ……
				Parents ☐ Amis ☐ Ecole ☐ Activités ☐ Prox commerces ☐ Prox transports ☐ Prox lieu de travail ☐ Accès aux soins ☐ Autres : ……
				Parents ☐ Amis ☐ Ecole ☐ Activités ☐ Prox commerces ☐ Prox transports ☐ Prox lieu de travail ☐ Accès aux soins ☐ Autres : ……

Quels sont vos besoins d'adaptation du logement ?

PMR ☐

Plain-pied ☐

Autre(s), préciser……..

Motifs……..

Avez-vous un projet d'accession ? Oui ☐ Non ☐

Y-a-t-il des secteurs non-souhaités ? Oui ☐ Non ☐

Si oui lesquels ? ……

Pour quelles raisons ? …….

Avez-vous besoin d'équipements spécifiques ? Oui ☐ Non ☐

Ascenseur ☐

Garage ☐

Place de stationnement ☐

Jardin ☐

Local à vélo ☐

Balcon ☐

Autre préciser……

Avez-vous besoin de service de proximité en particulier ? Oui ☐ Non ☐

Si oui lesquels ? ……..

Avez-vous, ou vos enfants, des activités dans le quartier ? Oui ☐Non ☐

Si oui lesquels ? ……..

Avez-vous une demande de logement social / mutation en cours ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, préciser où : …….

Avez-vous eu des propositions de logement ? Oui ☐ Non ☐

Avez-vous des animaux ? Oui ☐ Non ☐

Si oui lesquels ? ……..

Bénéficiez-vous d'un suivi social ? Oui ☐ Non ☐

SI oui, coordonnées de l'organisme……..

Nom du référent ou assistant social……..

A quel moment de la journée peut-on vous appeler ? ……..

Cadre réservé pour l'utilisation, l'exploitation et la conservation des données dans le cadre de la RGPD

Les parties s'engagent à appliquer la règlementation relative aux traitements de données à caractère personnel, et notamment le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (dit « Règlement Général sur la Protection des Données » : RGPD).







ÉTAT DES LIEUX DU FONCIER «HABITAT»

dans les sites inscrits au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)

sur les territoires de la C.A. Béthune-Bruay Artois Lys Romane,
la C.A. Lens-Liévin et la C.A. Hénin-Carvin

PARTIE C.A. Hénin-Carvin



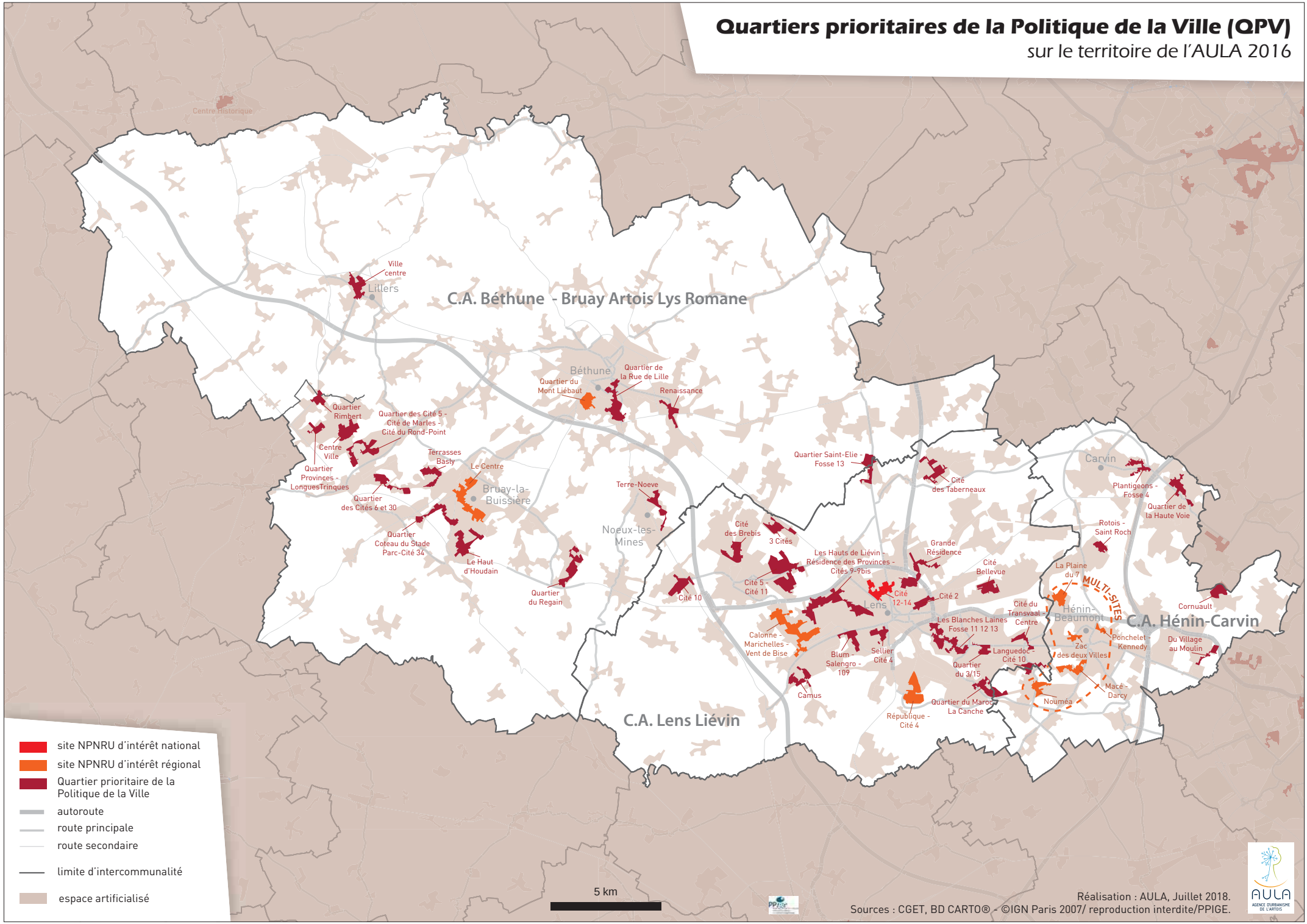
Juillet 2018

Agence d'Urbanisme de l'Artois,
8, avenue de Paris,
Centre Jean Monnet - Entrée Piémont,
62400 BETHUNE

AULA
AGENCE D'URBANISME
DE L'ARTOIS

Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)

sur le territoire de l'AULA 2016



Réalisation : AULA, Juillet 2018.

Sources : CGET, BD CARTO® - ©IGN Paris 2007/ reproduction interdite/PPIGE.

Préambule

Le présent document a pour objet de dresser un état du foncier à vocation habitat disponible dans les sites inscrits dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et les Quartiers Prioritaires en Politique de la Ville (QPV) des Communautés d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane, de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin, ainsi que des gisements fonciers concurrents ouverts à l'urbanisation sur le reste du territoire des trois EPCI.

Cette démarche constitue le 1er volet d'une approche plus globale portant sur la problématique de la diversification résidentielle des quartiers NPNRU et QPV, approche que les trois EPCI ont souhaité aborder conjointement et dont ils ont confié la réalisation à l'Agence d'Urbanisme de L'Artois. L'objectif poursuivi est de déterminer les conditions nécessaires à la réinscription de ces quartiers dans une nouvelle dynamique résidentielle prenant appui sur une transformation radicale de leur image et une attractivité renouvelée.

L'origine de cette démarche d'ensemble réside dans les difficultés rencontrées en matière de diversification résidentielle du 1er programme PRU décliné sur le territoire des trois EPCI ainsi que des nouvelles orientations de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU)[1]. En dépit de moyens financiers conséquents injectés dans les différents projets par la puissance publique, il a été très difficile, voire parfois impossible, de proposer dans les quartiers ayant bénéficié d'un PRU 1ère génération une offre de logements nouvelle, diversifiée et alternative au logement locatif social. Plusieurs explications peuvent être avancées ; la crise économique de 2008 qui a impacté le marché de l'immobilier, un renouvellement insuffisant de l'image des quartiers traités, un déficit latent d'attractivité et la concurrence du parc privé ancien des centres villes.

Au-delà de ces facteurs communs à l'ensemble des sites à l'échelle nationale, il faut aussi et peut-être en tout premier lieu tenir compte d'un facteur spécifique aux territoires de la CALL, de la CAHC et de la CABBALR qui est la concurrence générée par la périurbanisation. Ce phénomène est d'autant plus problématique qu'il entraine une mise en concurrence entre le cœur urbain constitué d'anciennes villes minières et les communes péri-urbaines et rurales. Les 1ères sont confrontées à une relative faiblesse du marché de l'habitat liée à une démographie atone et au départ des ménages les plus aisés vers les secondes qui, tentent de capter à la fois les flux des accédants potentiels en provenance du cœur urbain du territoire mais aussi des EPCI limitrophes.

Après avoir dressé un bilan succinct des Programmes Locaux de l'Habitat des trois EPCI afin d'apprécier l'adéquation entre les enjeux stratégiques déclinés dans les PLH et la réalité des marchés et des dynamiques de développement, objet du 2ème volet de cette démarche globale, une étude des marchés immobiliers et des conditions de diversification résidentielle des sites NPNRU et QPV des communautés d'agglomération de Lens-Liévin, d'Hénin-Carvin et de Béthune-Bruay Artois Lys Romane, en constituera le 3ème volet.



Mont-Liébaut à Béthune

1 Dans le cadre du NPNRU, l'ANRU a inscrit plus fortement encore que dans le 1er PRU l'objectif de diversification résidentielle au cœur des quartiers, en précisant dans son Règlement Général l'obligation de localiser la reconstitution de l'offre locative sociale (LLS) en dehors des QPV ayant fait l'objet du PNRU ainsi que des communes dont la part de LLS dans le parc de logements est supérieure à 50% (sauf contexte spécifique argumenté), réservant le potentiel de construction neuve au sein des PRU aux programmes de diversification résidentielle (sauf dérogation à titre exceptionnel).

OBJECTIF DE L'ÉTUDE

Dans le cadre de la mise en oeuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et de la Politique de La Ville, les 3 Communautés d'Agglomération membres de l'Agence ont sollicité celle-ci afin de les accompagner dans leurs démarches de mise en cohérence de ces programmes.

Afin de répondre à leur demande, l'AULA a réalisé **un état des lieux à un instant t du foncier à vocation habitat dans les quartiers prioritaires de la ville** (46 QPV sur le territoire de l'AULA) **et dans une zone tampon de 300 m autour de ces derniers.**

Deux bases de données géolocalisées ont ainsi, été constituées :

- une avec le foncier habitat classé selon 4 catégories expliquées ci-après (disponible, projet, friche ou logement vacant, et nouvelle construction)

- une base des équipements et commerces publics et privés localisés à la parcelle sur les QPV et la zone tampon

? zone tampon de 300 m autour du QPV

TVA réduite à 5,5 %

Depuis la loi de finances initiale (LFi) de 2015, deux dispositifs coexistent à ce titre sur le périmètre des QPV :

- la TVA à taux réduit pour l'accession sociale à la propriété dans les QPV et une bande de 300 m les environnant (sans considération des limites communales) et,

- l'abattement de 30% au bénéfice des bailleurs sociaux sur la base fiscale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

ÉTAPES DE RÉALISATION

1

Organisation et définition du projet (attentes des EPCI, définitions des catégories, mutualisation possible avec le Contrat d'axe...)



2

Pré-traitement sous SIG (croisement de plusieurs bases de données et première vérification, test sur un ou deux QPV...)



3

Vérification terrain des parcelles et localisation des commerces et équipements.
Novembre 2016 - Janvier 2017



4

Un rendu cartographique de chaque QPV **avec validation communale** et de 2 bases de données SIG mentionnées précédemment



Des modifications pourront être apportées suite à l'apport de nouvelles informations par les EPCI.

CATÉGORIES DE CLASSEMENT DES TERRAINS

Seuls les terrains situés **en zone U ou AU à vocation habitat dans les documents d'urbanisme** sont analysés.

DISPONIBLE

parcelle non bâtie, libre de construction, sans connaissance de projet ou permis de construire lors de la vérification terrain.



PROJET

aménagement en cours ou à venir d'une opération immobilière (logements, lots libres, équipements...). Information recensée essentiellement par la présence de panneaux et par des échanges avec les communes.



TERRAIN EN FRICHE

espace sur lequel il n'existe plus aucune activité. Terrain vierge de construction, non entretenu, laissé à l'abandon

LOGEMENT VACANT

Logement abandonné ou en attente de démolition. Les logements miniers murés (en attente de démolition ou de rénovation) sont classés dans cette catégorie.



NOUVELLE CONSTRUCTION

terrain bâti depuis 2013. Le pré-repérage s'appuyant sur la donnée parcellaire MAJIC de 2013.



Explications sur les cartographies



rue commerçante

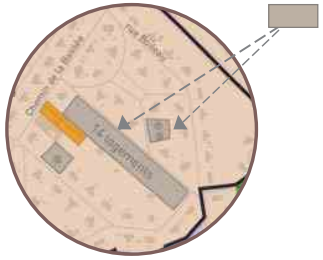
Le nombre de commerces ou équipements situés le long de l'axe étant important, la représentation cartographique a été simplifiée afin de permettre une meilleure lisibilité.



limite des zones à urbaniser (1AU/30NA ou 2AU/50NA)
Plusieurs parcelles disponibles peuvent à la fois se situer dans un zonage AU et U. La zone AU est donc représentée par un contour orange.

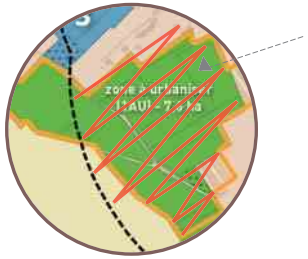
zone à urbaniser à vocation habitat inscrite dans le document d'urbanisme.

Une ou plusieurs parcelles peuvent être inscrites en zone à urbaniser dans les PLU et ne pas apparaître disponible. Il peut s'agir de fond de jardins liés aux habitations, d'espaces boisés, de bâtiments attachés à une activité...



construction depuis 2013

Le prétraitement sous SIG utilise la base de données des fichiers fonciers issue des services fiscaux en date du 01 Janvier 2013. Une phase terrain a été réalisée fin d'année 2016 - début 2017. Il peut donc arriver que des parcelles initialement repérées disponibles apparaissent construites. Dans chaque cartographie, un aplat de couleur grisé localise ces constructions. Des indications sur le nombre sont ajoutées quand l'information est disponible.



calcul strict aux limites de la zone tampon

Lorsqu'une zone est identifiée (disponible, projet, friche) et qu'elle dépasse la zone tampon, seule la superficie incluse dans cette zone est comptabilisée. Les parcelles extérieures à la zone tampon n'entrent pas dans les calculs mais apparaîssent sur les cartographies

Méthodologie de classement des quartiers selon l'offre en équipements et services

Pour chaque QPV, un recensement des équipements et services de proximité a été réalisé afin de pouvoir qualifier l'offre présente dans chaque quartier.

Trois catégories d'offre ont été déterminées :

1. UNE OFFRE DE PROXIMITE DEVELOPPEE
2. UNE OFFRE DE PROXIMITE INDISPENSABLE
3. UNE OFFRE DE PROXIMITE LIMITEE

Six types d'équipements permettent de qualifier l'offre de proximité comme l'a défini l'Agence de développement et d'urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise dans ses recherches. Elle a ainsi établi une liste de services élémentaires relevant des besoins du quotidien (école maternelle ou élémentaire, commerce alimentaire de proximité, équipements de santé, commerce du quotidien). Cette liste est d'ailleurs utilisée dans la Démarche Contrat d'Axe de l'AULA pour définir les ilôts de proximité. Elle a été reprise dans l'étude NPNRU afin de pouvoir qualifier chaque quartier.

Ainsi,

- L'offre de proximité indispensable reprend les équipements répondant aux besoins du quotidien mentionnés précédemment,

- L'offre de proximité développée regroupe les équipements de l'ilôt de proximité ainsi que la présence d'un bureau de poste ou/et un terrain de sports,

- L'offre de proximité limitée regroupe au moins un des équipements de l'ilôt de proximité. Elle offre peu de services mais se trouve à proximité du centre-ville ou d'une zone commerçante

TYPE EQUIPEMENT	1. offre de proximité DEVELOPPEE	2. offre de proximité INDISPENSABLE	3. offre de proximité LIMITEE
terrain de sports /city stade	✓ OU		
bureau de poste	✓		
école maternelle ou élémentaire	✓	✓	✓ OU
commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie,épicerie)	✓	✓	✓ OU
équipements de santé (médecin, pharmacie)	✓	✓	✓ OU
commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)	✓	✓	✓

\+ Proximité du centre-ville ou d'une zone commerçante

Dans certains quartiers, le passage d'une future ligne de transports en commun à haut niveau de service est prévue. Celle-ci figure donc sur les cartographies.

Légende commune à toutes les cartes :

bâtiment

Routes

autoroute

départementale

autre route

voie ferrée

limite communale

cimetière

texte — texte donnant une information sur le zonage économique

texte — nom de l'équipement ou service mentionné

Données SIG mobilisées :

- AULA 2016 - 2017 : base du foncier et équipements
- Zonages PLU/POS transmis par la CALL et la CAHC
- BD TOPO® - ©IGN Paris 2015
- Fichiers Fonciers 2013 - Cerema Dter NPDC
- Tracé du futur BHNS et arrêts du SMT Artois-Gohelle
- Occupation du Sol 2009 SIGALE PPIGE

Mise en garde :

Dans le cadre de la déclinaison de son Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP), le Département du Pas-de-Calais a engagé un travail de recensement et de qualification de l'offre en services publics des QPV, qui a également débouché sur une classification de chaque quartier. Celle-ci peut être différente de la classification de l'Agence puisque toutes deux n'avaient pas les mêmes objectifs, l'Agence abordant la question du niveau d'équipement des quartiers.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

HÉNIN - CARVIN

5 SITES NPNRU D'INTÉRÊT RÉGIONAL

- La Plaine du 7 (Courrières, Montigny-en-Gohelle) ..... p. 12-13
- Ponchelet - Kennedy (Hénin-Beaumont) ..... p. 18-19
- Macé - Darcy (Hénin-Beaumont) ..... p. 20-21
- ZAC des Deux Villes (Hénin-Beaumont, Montigny-en-Gohelle) ..... p. 22-23
- Nouméa (Rouvroy) ..... p. 28-29

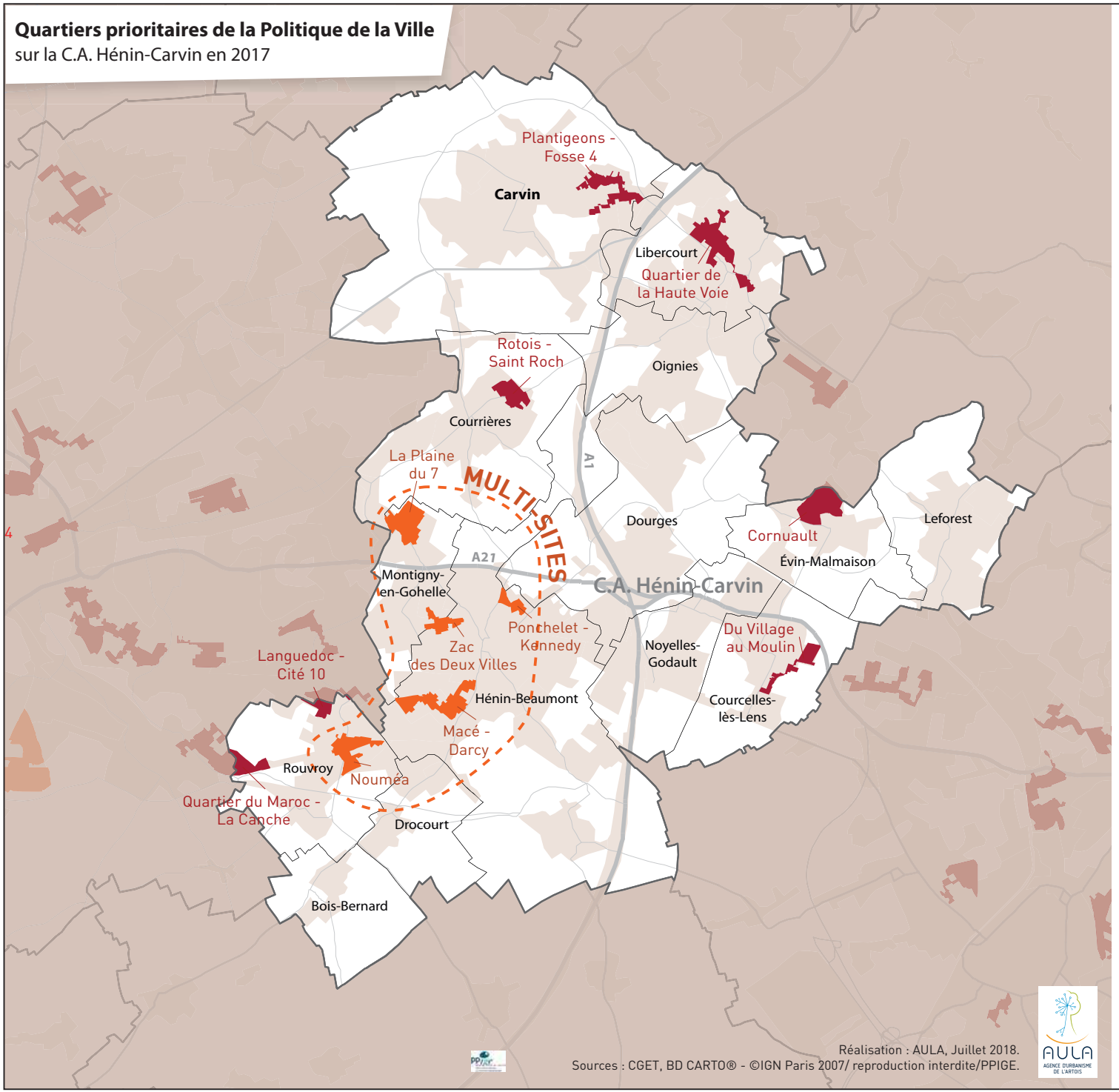
7 QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

- Plantigeons - Fosse 4 (Carvin) ..... p. 8-9
- Du Village au Moulin (Courcelles-les-Lens) ..... p. 10-11
- Rotois Saint-Roch (Courrières) ..... p. 14-15
- Cornuault (Évin-Malmaison) ..... p. 16-17
  une partie sur Ostricourt, Nord
- Quartier de la Haute Voie (Libercourt) ..... p. 24-25
- Languedoc - Cité 10 (Rouvroy, Billy-Montigny) ..... p. 26-27
  une partie sur Billy-Montigny, CALL
- Quartier du Maroc - La Canche (Rouvroy, Méricourt) ..... p. 30-31
  une partie sur Méricourt, CALL

CARTOGRAPHIE des disponibilités foncières sur l'Agglomération ..... p. 32

CHIFFRES CLÉS sur l'Agglomération ..... p. 33-35

Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville
sur la C.A. Hénin-Carvin en 2017



site NPNRU d'intérêt régional*

quartier prioritaire de la Politique de la Ville

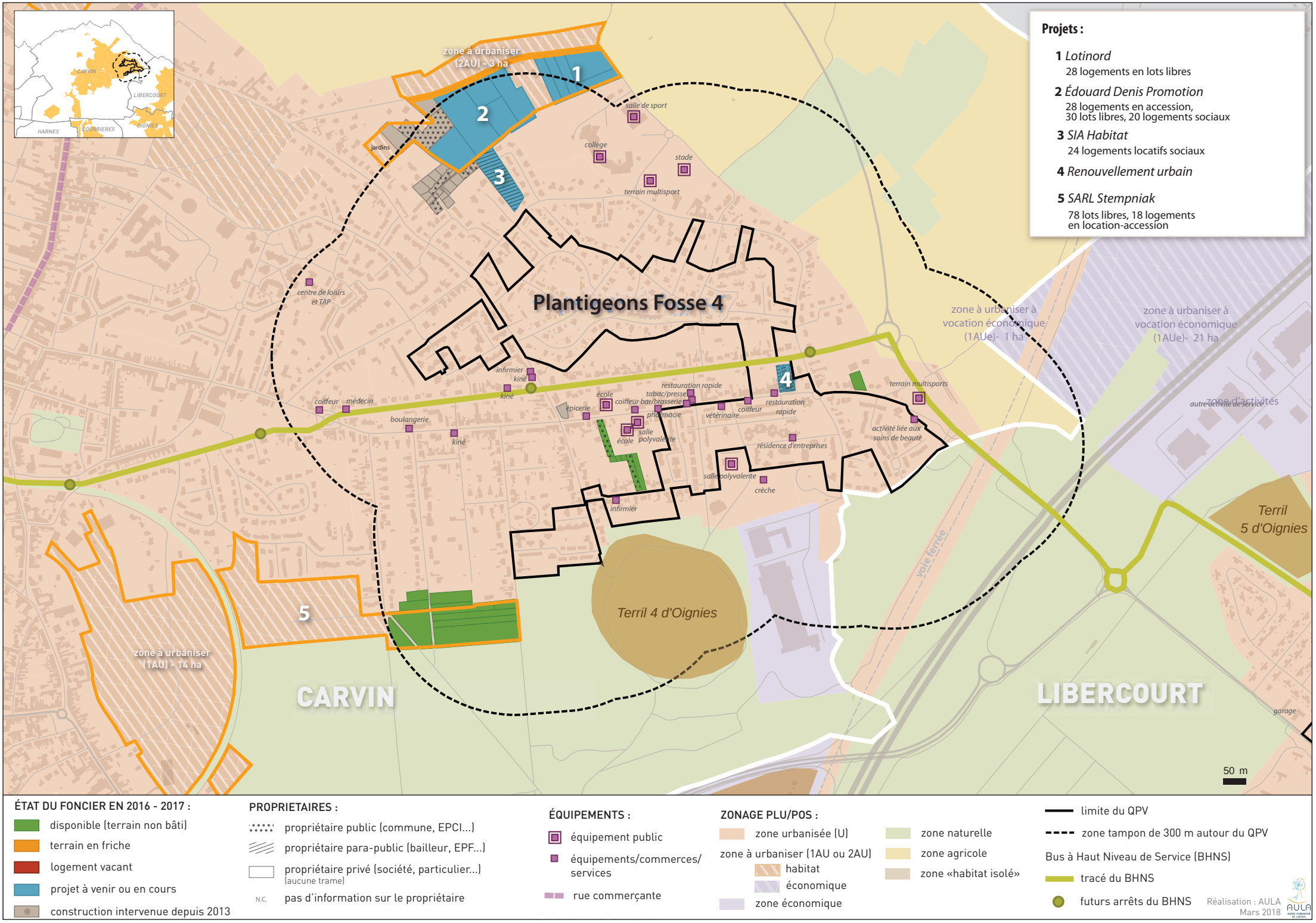
autoroute
route principale
route secondaire

limite d'intercommunalité
limite de commune

espace artificialisé

* Les sites NPNRU reprennent actuellement la totalité du périmètre du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV). Des études urbaines sont en cours de réalisation. Les périmètres opérationnels NPNRU ne seront définis qu'à l'issue des études de la phase protocole et au moment de l'entrée en phase convention.

Réalisation : AULA, Juillet 2018.
Sources : CGET, BD CARTO® - ©IGN Paris 2007/ reproduction interdite/PPIGE.


Projets :
1 Lotinord
28 logements en lots libres
2 Édouard Denis Promotion
28 logements en accession,
30 lots libres, 20 logements sociaux
3 SIA Habitat
24 logements locatifs sociaux
4 Renouvellement urbain
5 SARL Stempniak
78 lots libres, 18 logements
en location-accession
Plantigeons Fosse 4
zone à urbaniser (2AU) - 3 ha
zone à urbaniser (1AU) - 14 ha
zone à urbaniser à vocation économique (1AUe)- 1 ha
zone à urbaniser à vocation économique (1AUe)- 21 ha
Terril 4 d'Oignies
Terril 5 d'Oignies
CARVIN
LIBERCOURT
voie ferrée
salle de sport
collège
stade
terrain multisport
jardins
centre de loisirs et TAP
infirmier
kiné
coiffeur
médecin
boulangerie
épicerie
école
coiffeur
bar/brasserie
restauration rapide
tabac/presse
pharmacie
vétérinaire
coiffeur
restauration rapide
salle polyvalente
résidence d'entreprises
activité liée aux soins de beauté
terrain multisports
zone d'activités
autre activité de service
crèche
garage
50 m
ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :
disponible (terrain non bâti)
terrain en friche
logement vacant
projet à venir ou en cours
construction intervenue depuis 2013
PROPRIETAIRES :
propriétaire public (commune, EPCI...)
propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
N.C. pas d'information sur le propriétaire
ÉQUIPEMENTS :
équipement public
équipements/commerces/services
rue commerçante
ZONAGE PLU/POS :
zone urbanisée (U)
zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
habitat
économique
zone économique
zone naturelle
zone agricole
zone «habitat isolé»
limite du QPV
zone tampon de 300 m autour du QPV
Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)
tracé du BHNS
futurs arrêts du BHNS
Réalisation : AULA
Mars 2018

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Plantigeons - Fosse 4 (QP062003)**

CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

28 ha Superficie du QPV

178 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Commune concernée : **Carvin**

1 588 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité
dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée
2 offre de proximité indispensable
3 offre de proximité limitée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

+ aménagement d'une future ligne BHNS

LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

648 logements dans le QPV

dont **568** logements locatifs sociaux

80 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	**63,6 %**	**36,4 %**
Hors HLM	**96,3 %**	**3,7 %**
Total	**77,3 %**	**22,7 %**

17 logements vacants (2,6%)
(vacance d'habitation)



Vue sur la zone 1AU rue des Hirondelles



Terrain disponible, rue Cyprien Quinet

ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

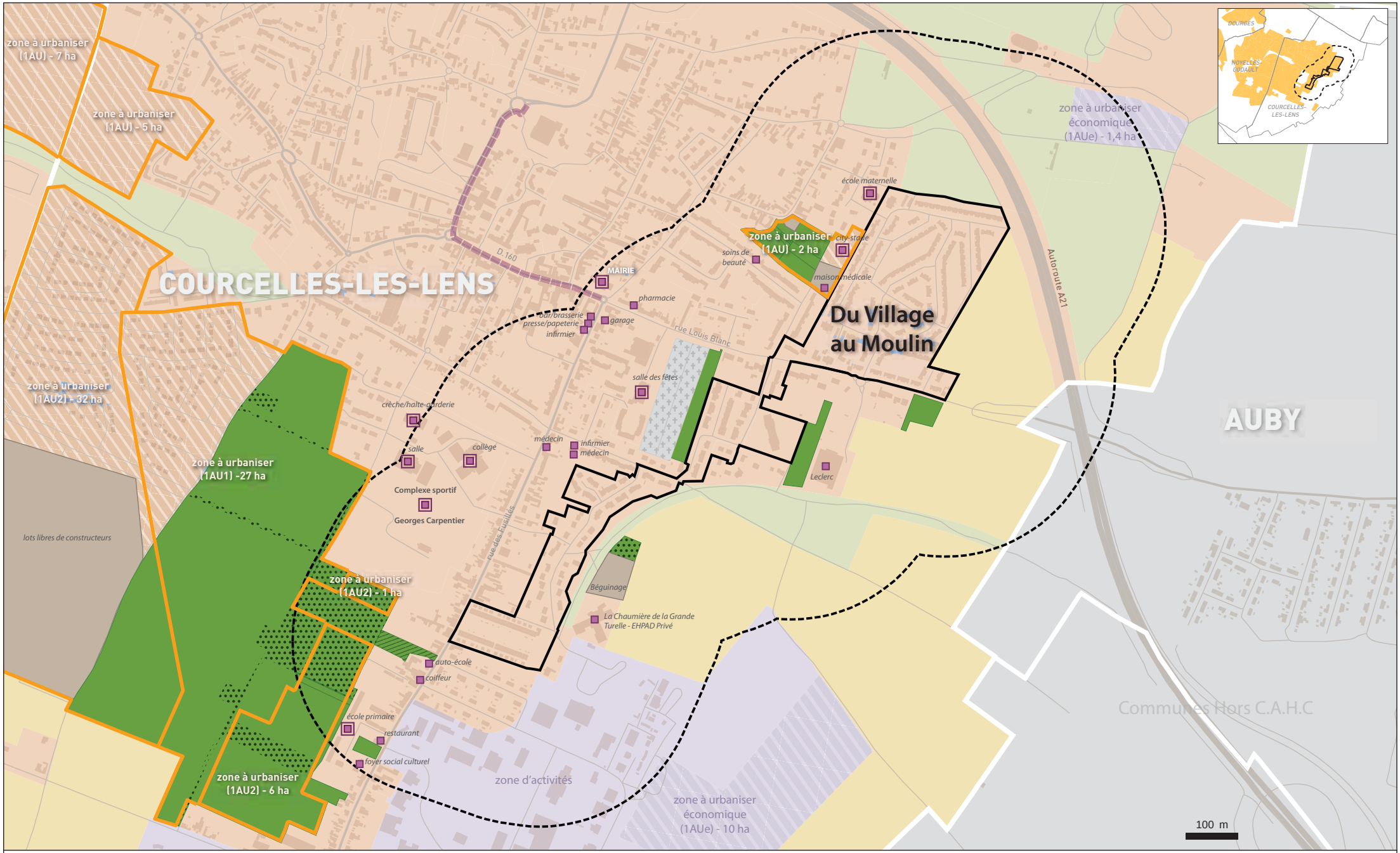
Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	**3,4 ha**	**3,4 ha**
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	**0,2 ha**	**3,7 ha**	**3,9 ha**

Disponibilités foncières à l'échelle communale

État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Carvin	**6,8 ha**	**33,8 ha**	**8,7 ha**	**49,3 ha**
Libercourt	**2,9 ha**	-	-	**2,9 ha**
Total	**9,7 ha**	**33,8 ha**	**8,7 ha**	**52,2 ha**



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIETAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
  - habitat
  - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV

Réalisation : AULA - Mars 2018

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Du Village au Moulin(QP062038)**

CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

17 ha Superficie du QPV

143 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Commune concernée : **Courcelles-les-Lens**

1 134 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité
dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité **développée**
2 offre de proximité **indispensable**
3 offre de proximité **limitée**

Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerçante (centre-ville)

LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

404 logements dans le QPV

dont **318** logements locatifs sociaux

86 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	**78,6 %**	**21,4 %**
Hors HLM	**100 %**	**-**
Total	**83,2 %**	**16,8 %**

16 logements vacants (4 %)
(vacance d'habitation)



Rue de Dunkerque



Espace vert, rue de Bergues

ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

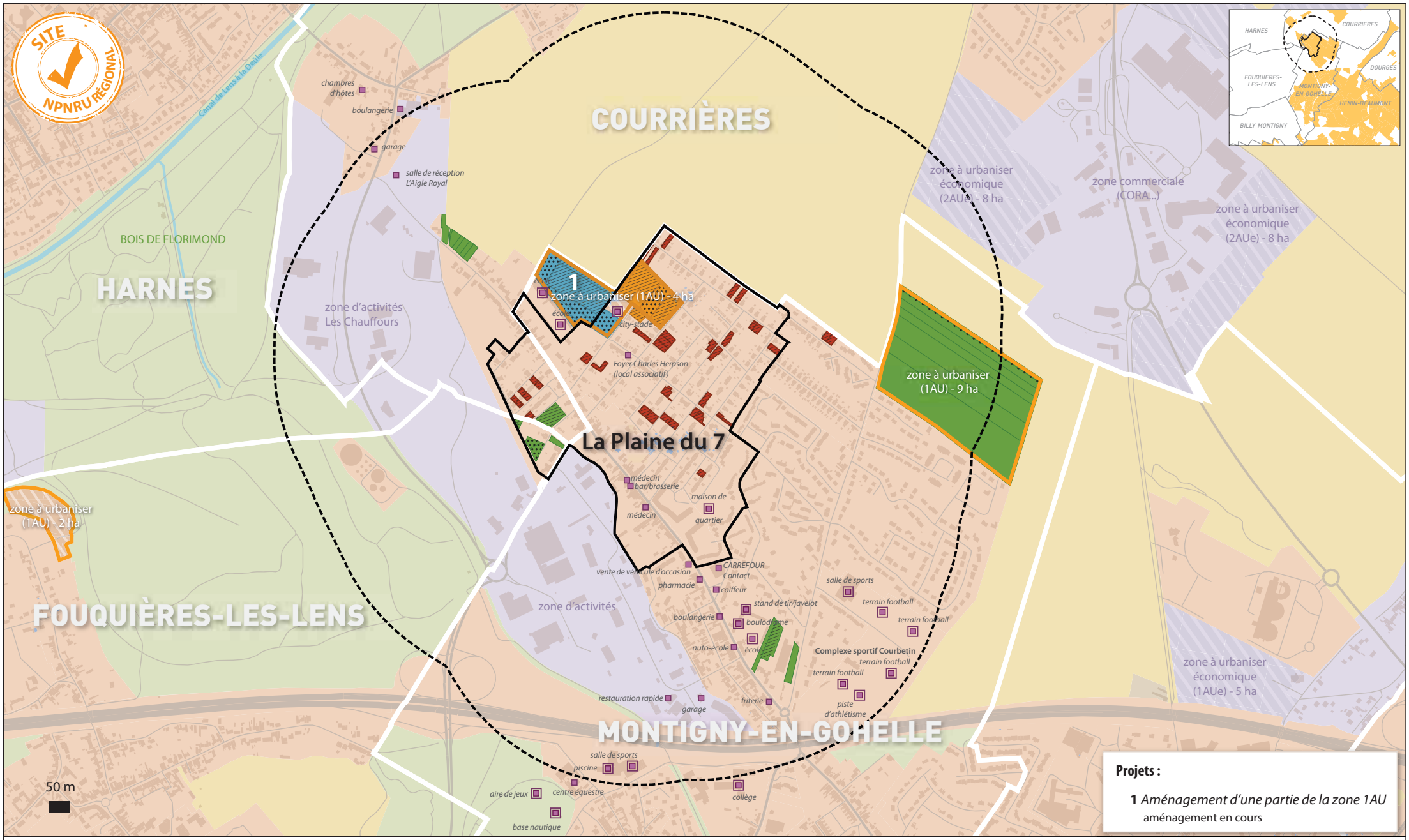
Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	**7,4 ha**	**7,4 ha**
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	-	-	-

Disponibilités foncières à l'échelle communale

État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Courcelles-les-Lens	**4,3 ha**	**38,2 ha**	**-**	**42,5 ha**



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIETAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
  - habitat
  - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV

Réalisation : AULA - Mars 2018

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **La Plaine du 7 (QP062043)**

CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

31 ha Superficie du QPV

233 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Communes concernées :
Courrières, Montigny-en-Gohelle, Fouquières-les-Lens

1 898 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité
dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité **développée**
2 offre de proximité **indispensable**
3 offre de proximité **limitée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :
- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

690 logements dans le QPV

dont **592** logements locatifs sociaux

98 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	**34,7 %**	**65,3 %**
Hors HLM	**86,7 %**	**13,3 %**
Total	**81,2 %**	**18,8 %**

72 logements vacants (4 %)
(vacance d'habitation)



Vue rue de l'Ancienne Gare



Projet en cours sur la zone 1 AU

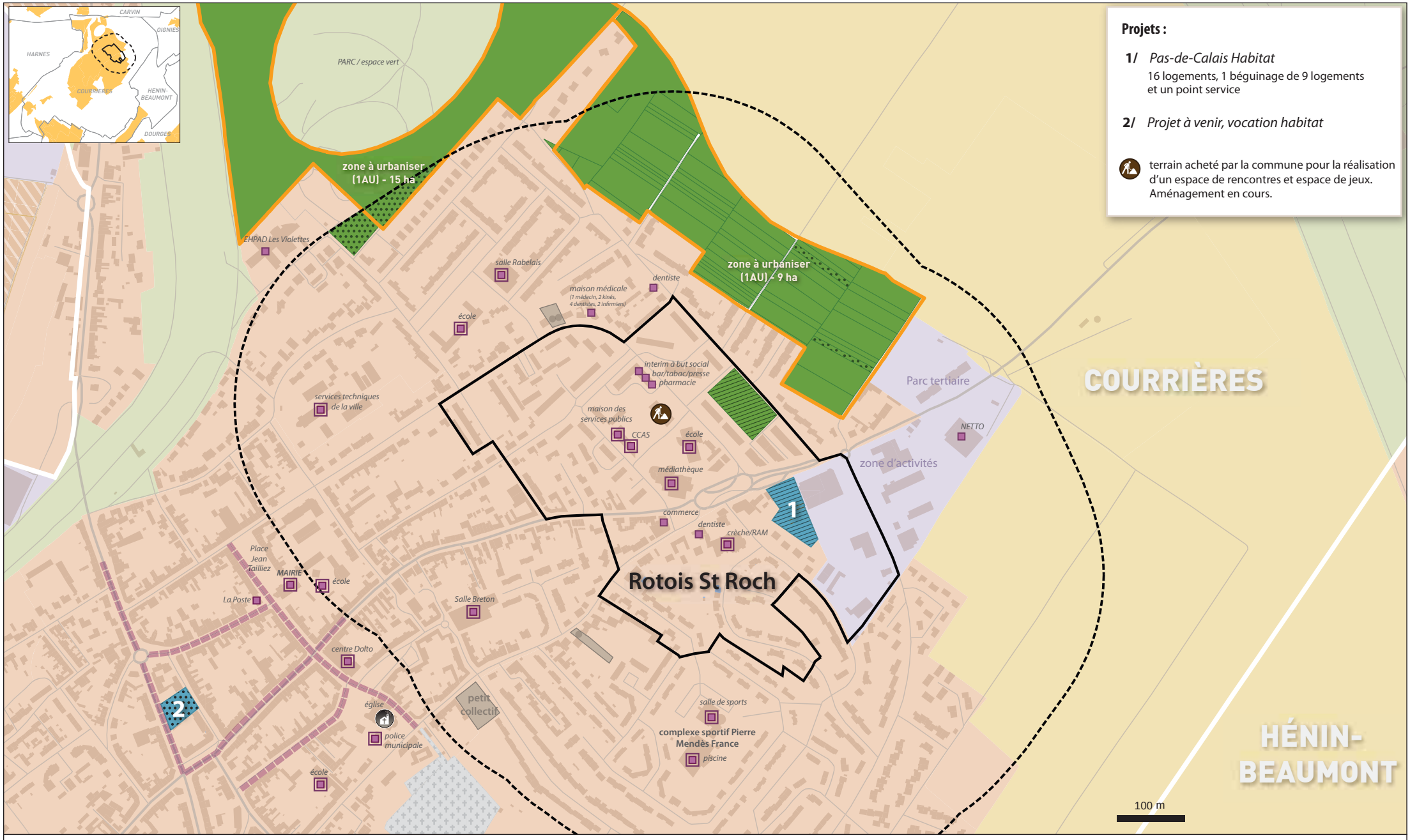
ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)
Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017
PARTIE CAHC

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	**0,2 ha**	**7,5 ha**	**7,7 ha**
Logement vacant	**1,1 ha**	**0,1 ha**	**1,2 ha**
Terrain en friche	**1,3 ha**	**-**	**1,3 ha**
Projet connu en cours ou à venir	**0,3 ha**	**1,8 ha**	**2,1 ha**

Disponibilités foncières à l'échelle communale
État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Courrières	**4,1 ha**	**35,1 ha**	**-**	**39,2 ha**
Montigny-en-Gohelle	**1,9 ha**	**13,4 ha**	**5,8 ha**	**21,1 ha**
Total	**6,0 ha**	**48,5 ha**	**5,8 ha**	**60,3 ha**



Projets :

1/ *Pas-de-Calais Habitat*
16 logements, 1 béguinage de 9 logements et un point service

2/ *Projet à venir, vocation habitat*

terrain acheté par la commune pour la réalisation d'un espace de rencontres et espace de jeux. Aménagement en cours.

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIETAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
  - habitat
  - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV

Réalisation : AULA - Mars 2018

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Rotois Saint Roch (QP062039)**

CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

19 ha Superficie du QPV

104 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Commune concernée : **Courrières**

1 092 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité
dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité **développée**

2 offre de proximité **indispensable**

3 offre de proximité **limitée**

Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerçante (centre-ville)

LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

589 logements dans le QPV

dont **528** logements locatifs sociaux

61 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	**14,4 %**	**85,6 %**
Hors HLM	**100 %**	**-**
Total	**27,2 %**	**72,8 %**

122 logements vacants (20,7 %)
(vacance d'habitation)

ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	**0,5 ha**	**9 ha**	**9,5 ha**
Logement vacant	**-**	**-**	**-**
Terrain en friche	**-**	**-**	**-**
Projet connu en cours ou à venir	**0,4 ha**	**-**	**0,4 ha**

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Courrières	**4,1 ha**	**35,1 ha**	**-**	**39,2 ha**



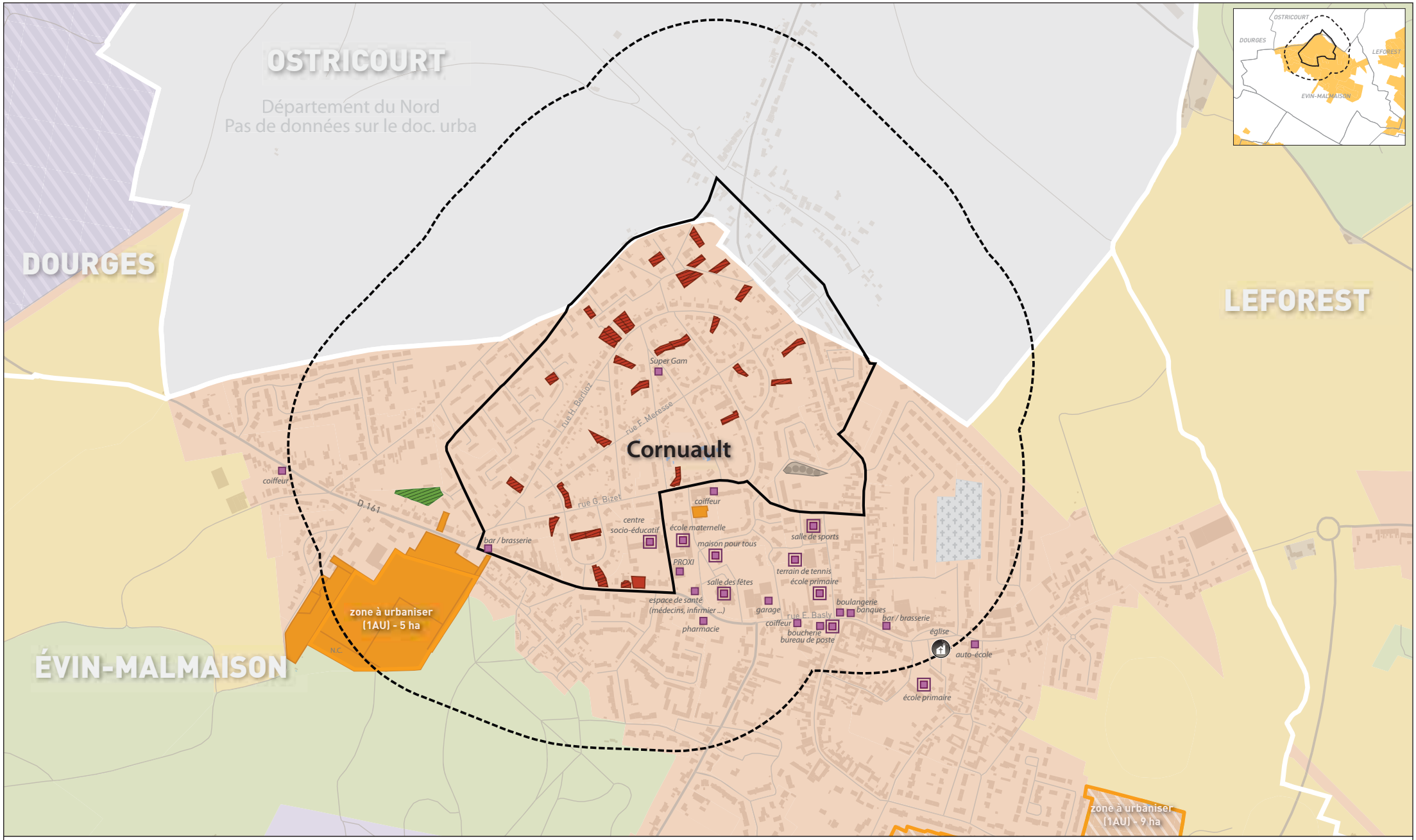
Médiathèque François Mitterand



Boulevard des Tilleuls



Rue des Déportés



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIETAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
  - habitat
  - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV

Réalisation : AULA - Mars 2018

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Cornuault (QP062040)**

CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

37 ha Superficie du QPV

142 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées :
Evin-Malmaison, Ostricourt (Département du Nord)

1 670 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité
dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité **développée**
2 offre de proximité **indispensable**
3 offre de proximité **limitée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :
- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

674 logements dans le QPV

dont **588** logements locatifs sociaux

86 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	**89,0 %**	**21,4 %**
Hors HLM	**100 %**	**-**
Total	**98,2 %**	**1,8 %**

40 logements vacants (5,9 %)
(vacance d'habitation)


Rue Molière


Logement vacant rue Hector Berlioz


Nouvelles construction rue Paul Leroy

ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

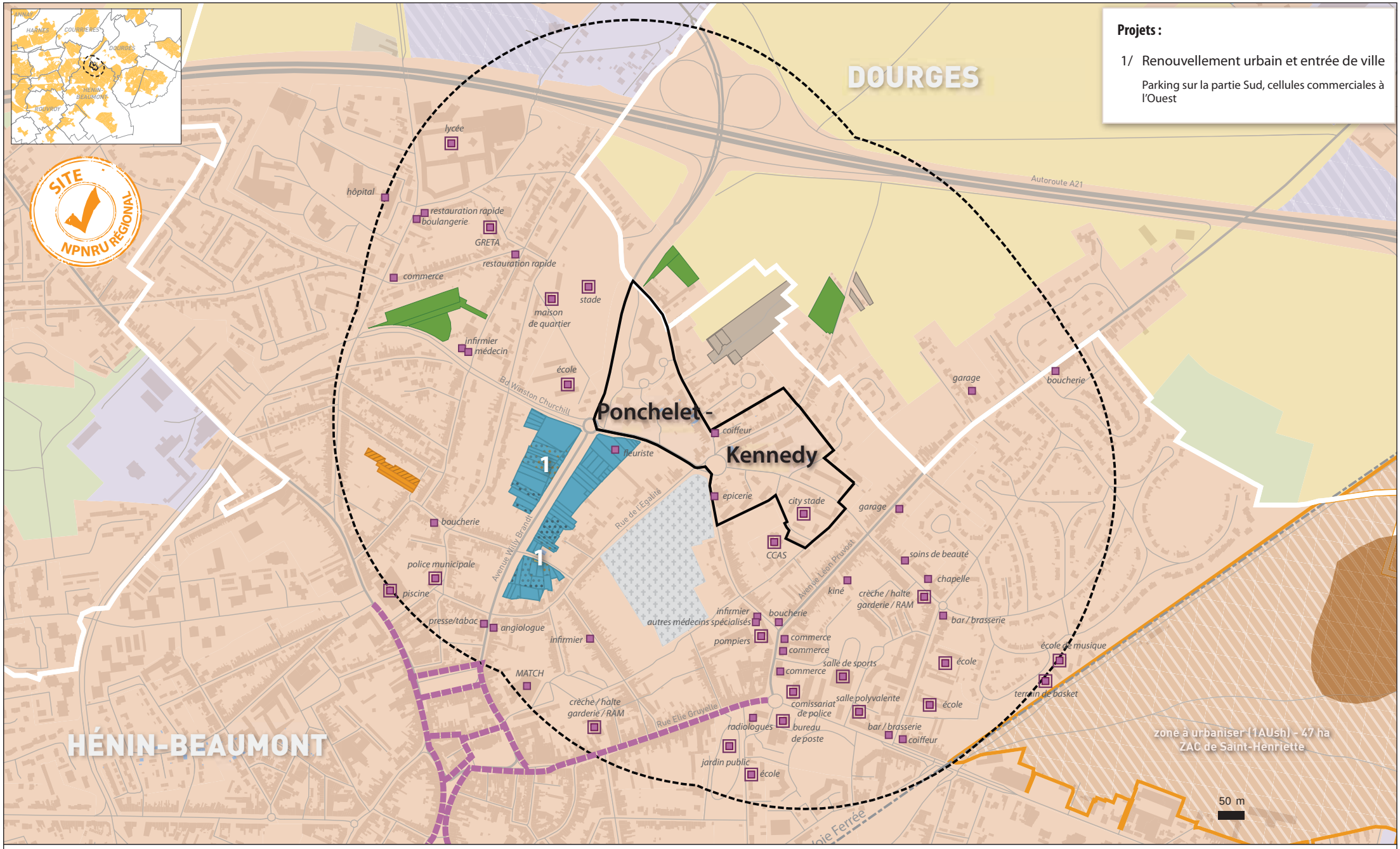
Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	**-**	**0,2 ha**	**0,2 ha**
Logement vacant	**1,2 ha**	**-**	**1,2 ha**
Terrain en friche	**-**	**4,9 ha**	**4,9ha**
Projet connu en cours ou à venir	**-**	**-**	**-**

Disponibilités foncières à l'échelle communale

État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Evin-Malmaison	**3,7 ha**	**10,3 ha**	**-**	**14 ha**


Projets :
1/ Renouvellement urbain et entrée de ville
Parking sur la partie Sud, cellules commerciales à l'Ouest
SITE NPNRU RÉGIONAL
DOURGES
HÉNIN-BEAUMONT
Ponchelet-
Kennedy
Autoroute A21
Bd Winston Churchill
Avenue Willy Brandt
Rue de l'Égalité
Avenue Léon Piruvoat
Rue Elie Gruyelle
lycée
hôpital
restauration rapide
boulangerie
GRETA
restauration rapide
commerce
stade
maison de quartier
infirmier
médecin
école
boucherie
police municipale
piscine
presse/tabac
angiologue
infirmier
MATCH
crèche / halte garderie / RAM
jardin public
école
radiologues
comissariat de police
bureau de poste
salle polyvalente
bar / brasserie
coiffeur
commerce
commerce
commerce
salle de sports
école
pompiers
infirmier
autres médecins spécialisés
boucherie
kiné
crèche / halte garderie / RAM
bar / brasserie
soins de beauté
chapelle
CCAS
city stade
garage
épicerie
fleuriste
coiffeur
garage
boucherie
école de musique
terrain de basket
école
1
1
zone à urbaniser (1AUsh) - 47 ha
ZAC de Saint-Henriette
50 m
ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :
disponible (terrain non bâti)
terrain en friche
logement vacant
projet à venir ou en cours
construction intervenue depuis 2013
PROPRIETAIRES :
propriétaire public (commune, EPCI...)
propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)
N.C. pas d'information sur le propriétaire
ÉQUIPEMENTS :
équipement public
équipements/commerces/services
rue commerçante
ZONAGE PLU/POS :
zone urbanisée (U)
zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
habitat
économique
zone économique
zone naturelle
zone agricole
zone «habitat isolé»
limite du QPV
zone tampon de 500 m autour du QPV
Réalisation : AULA
Mars 2018
AULA

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Ponchelet Kennedy (QP062042)**

CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

9 ha Superficie du QPV

166 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Communes concernées : **Hénin-Beaumont, Dourges**

1 049 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité
dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité **développée**

2 offre de proximité **indispensable**

3 offre de proximité **limitée**

Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerçante (centre-ville)

LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

437 logements dans le QPV

dont **342** logements locatifs sociaux

95 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	**0,3 %**	**99,7 %**
Hors HLM	**80 %**	**20,0 %**
Total	**17,6 %**	**82,4 %**

19 logements vacants (4,3 %)
(vacance d'habitation)

ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	**1,5 ha**	**1,5 ha**
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	**0,3 ha**	**0,3 ha**
Projet connu en cours ou à venir	-	**3,2 ha**	**3,2 ha**

Disponibilités foncières à l'échelle communale

État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Hénin-Beaumont	**18,9 ha**	**14,4 ha**	**81,1 ha**	**114,4 ha**
Dourges	**8,7 ha**	**25 ha**	**16,8 ha**	**50,5 ha**
Total	**27,6 ha**	**39,4 ha**	**97,9 ha**	**164,9 ha**





Résidence Le Ponchelet



Aménagement d'un city stade



Projets :

1/ *Friche Bidermann*
Aménagement de logements, préservation de l'espace naturel, implantation équipement commercial

2/ *Projet habitat*
4,5 ha destinés à du logement(52 lots)

3/ *Projet sur la friche BENALU*
Projet habitat et emplacement pour équipement à l'Est

4/ *Projet Friche Méca Stamp*
Plusieurs phases

5/ *Projet habitat*
densité recherchée 30 logements/ha (OAP)

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :
- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIETAIRES :
- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :
- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :
- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
  - habitat
  - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV

Réalisation : AULA - Mars 2018

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Macé - Darcy (QP062041)**

CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

35 ha Superficie du QPV

305 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Communes concernées : **Hénin-Beaumont, Montigny-en-Gohelle (zone tampon), Billy-Montigny (zone tampon)**

1 936 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité
dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité **développée**

2 offre de proximité **indispensable**

3 offre de proximité **limitée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

743 logements dans le QPV

dont **577** logements locatifs sociaux

166 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	**100 %**	**-**
Hors HLM	**86,1 %**	**13,9 %**
Total QPV	**69 %**	**31 %**

31 logements vacants (4,2 %)
(vacance d'habitation)



Logements rue Charles Demuynck

ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)
Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

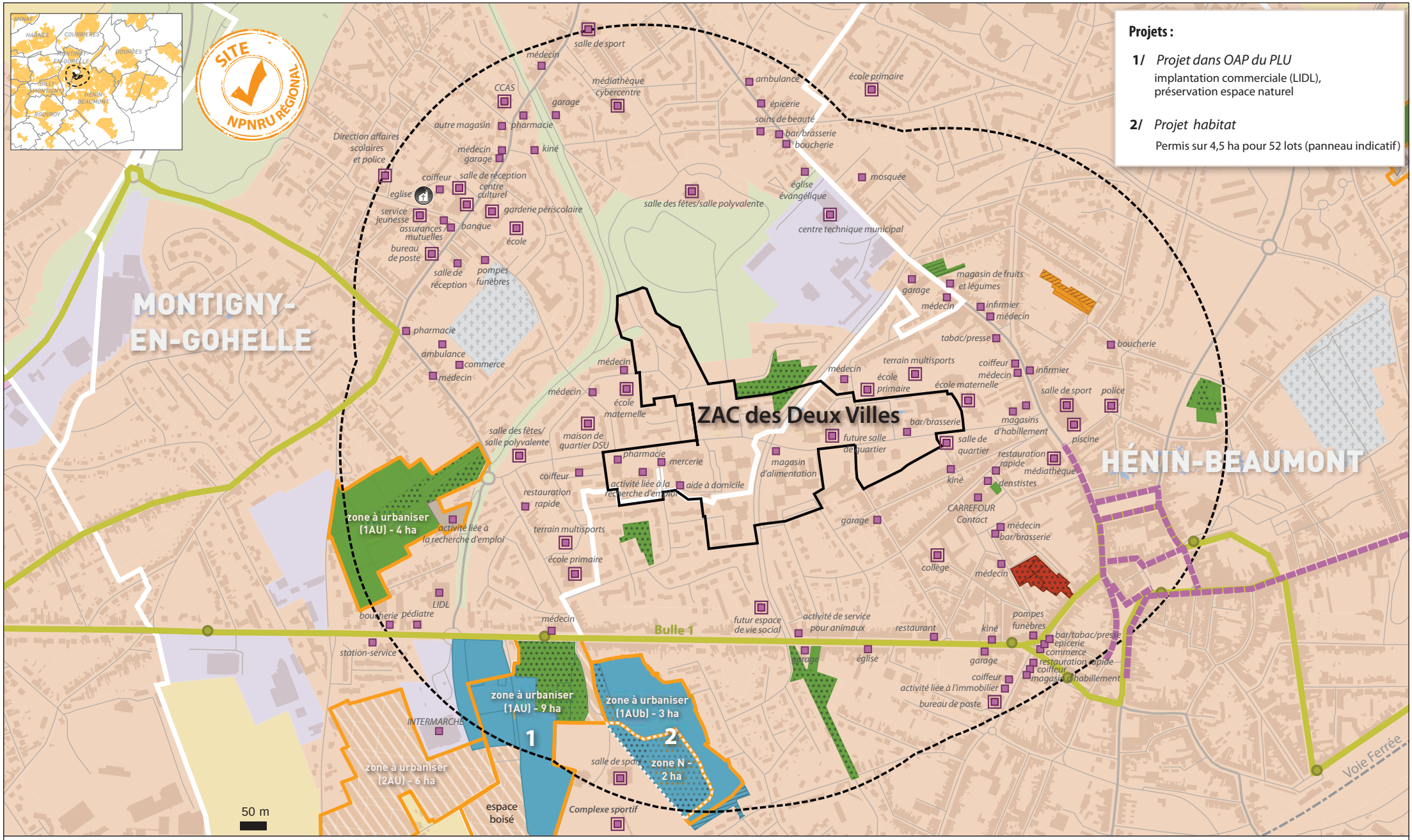
	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	**0,2 ha**	**9,3 ha**	**9,5 ha**
Logement vacant	**0,4 ha**	**-**	**0,4 ha**
Terrain en friche	**-**	**1 ha**	**1 ha**
Projet connu en cours ou à venir	**-**	**23,7 ha**	**23,7 ha**

Disponibilités foncières à l'échelle communale
État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Hénin-Beaumont	**18,9 ha**	**14,4 ha**	**81,1 ha**	**114,4 ha**



Vue rue Robert Sale



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIETAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
  - habitat
  - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV

Réalisation : AULA - Marsz 2018

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **ZAC des Deux Villes (QP062044)**

CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

13 ha Superficie du QPV

192 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Communes concernées : **Hénin-Beaumont, Montigny-en-Gohelle**

2 183 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité
dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité **développée**

2 offre de proximité **indispensable**

3 offre de proximité **limitée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

+ aménagement d'une future ligne BHNS

LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1068 logements dans le QPV

dont **1027** logements locatifs sociaux

41 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	**1,4 %**	**98,6 %**
Hors HLM	**2,4 %**	**97,6 %**
Total QPV	**1,4 %**	**98,6 %**

62 logements vacants (5,8 %)
(vacance d'habitation)



Logement en friche identifié dans le foncier

ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)
Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

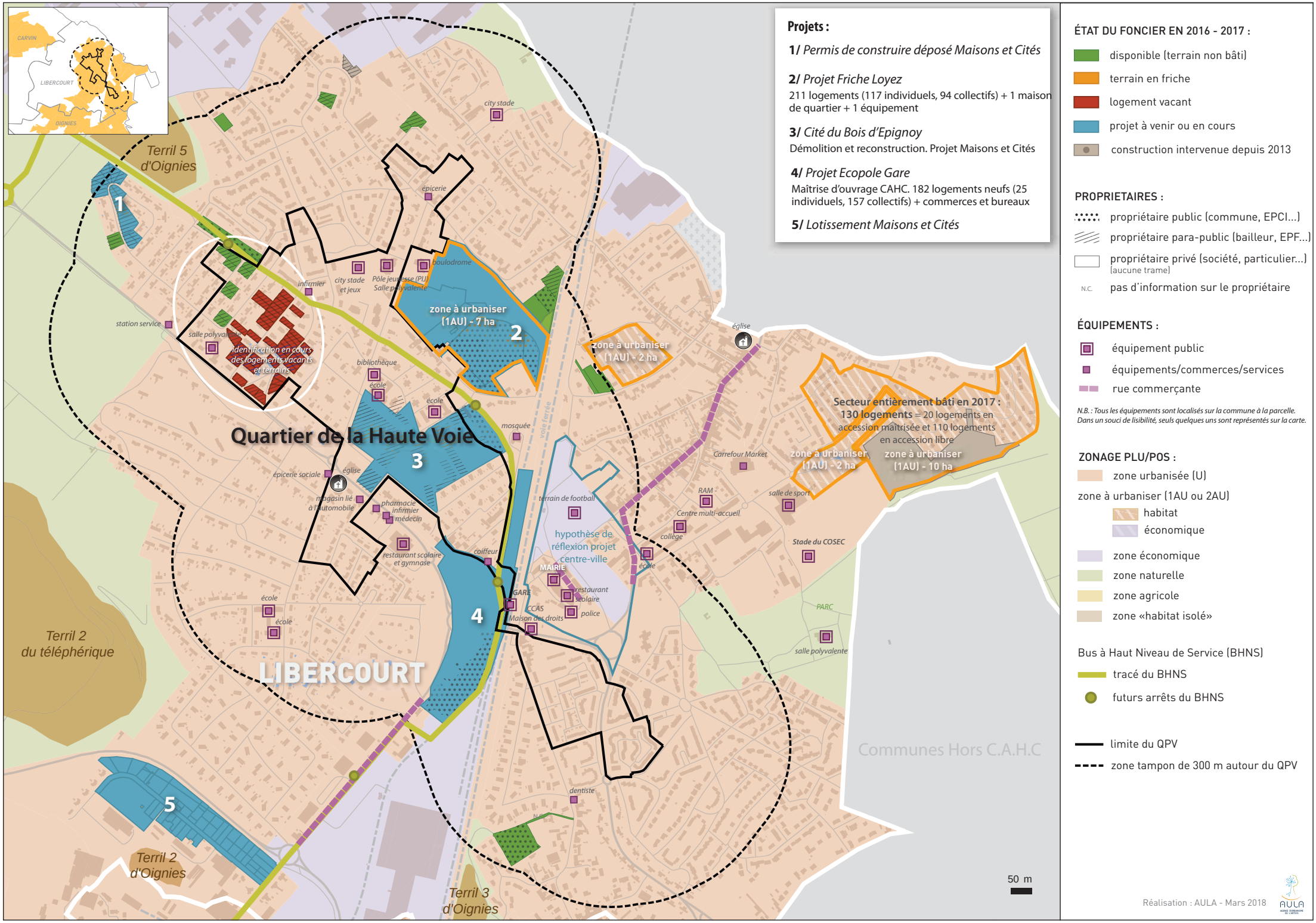
	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	**0,1 ha**	**6,7 ha**	**6,8 ha**
Logement vacant	**-**	**0,4 ha**	**0,4 ha**
Terrain en friche	**-**	**0,3 ha**	**0,3 ha**
Projet connu en cours ou à venir	**-**	**8,2 ha**	**8,2 ha**

Disponibilités foncières à l'échelle communale
État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Hénin-Beaumont	**18,9 ha**	**14,4 ha**	**81,1 ha**	**114,4 ha**
Montingy-en-Gohelle	**1,9 ha**	**13,4 ha**	**5,8 ha**	**21,1 ha**
Total	**20,8 ha**	**27,8 ha**	**86,9 ha**	**135,5 ha**



Espace vert d'agrément dans le tissu urbain


CARVIN
LIBERCOURT
OIGNIES
Projets :
1/ Permis de construire déposé Maisons et Cités
2/ Projet Friche Loyez
211 logements (117 individuels, 94 collectifs) + 1 maison de quartier + 1 équipement
3/ Cité du Bois d'Epignoy
Démolition et reconstruction. Projet Maisons et Cités
4/ Projet Ecopole Gare
Maîtrise d'ouvrage CAHC. 182 logements neufs (25 individuels, 157 collectifs) + commerces et bureaux
5/ Lotissement Maisons et Cités
Terril 5 d'Oignies
Terril 2 du téléphérique
Terril 2 d'Oignies
Terril 3 d'Oignies
Quartier de la Haute Voie
LIBERCOURT
zone à urbaniser (1AU) - 7 ha
zone à urbaniser (1AU) - 2 ha
zone à urbaniser (1AU) - 2 ha
zone à urbaniser (1AU) - 10 ha
Secteur entièrement bâti en 2017 : 130 logements = 20 logements en accession maîtrisée et 110 logements en accession libre
identification en cours des logements vacants et terrains
hypothèse de réflexion projet centre-ville
Communes Hors C.A.H.C
city stade
épicerie
boulodrome
infirmier
city stade et jeux
Pôle jeunesse (PJ) Salle polyvalente
station service
salle polyvalente
bibliothèque
école
mosquée
voie ferrée
église
épicerie sociale
magasin lié à l'automobile
pharmacie infirmier médecin
restaurant scolaire et gymnase
coiffeur
terrain de football
MAIRIE
restaurant scolaire
police
GARE
CCAS
Maison des droits
dentiste
Carrefour Market
RAM - Centre multi-accueil
collège
salle de sport
Stade du COSEC
PARC
salle polyvalente
50 m
ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :
disponible (terrain non bâti)
terrain en friche
logement vacant
projet à venir ou en cours
construction intervenue depuis 2013
PROPRIETAIRES :
propriétaire public (commune, EPCI...)
propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)
N.C. pas d'information sur le propriétaire
ÉQUIPEMENTS :
équipement public
équipements/commerces/services
rue commerçante
N.B. : Tous les équipements sont localisés sur la commune à la parcelle. Dans un souci de lisibilité, seuls quelques uns sont représentés sur la carte.
ZONAGE PLU/POS :
zone urbanisée (U)
zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
habitat
économique
zone économique
zone naturelle
zone agricole
zone «habitat isolé»
Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)
tracé du BHNS
futurs arrêts du BHNS
limite du QPV
zone tampon de 300 m autour du QPV
Réalisation : AULA - Mars 2018
AULA

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Quartier de la Haute Voie (QP062048)**

CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

40 ha Superficie du QPV

215 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Commune concernée : **Libercourt**

1 915 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité
dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité **développée**
2 offre de proximité **indispensable**
3 offre de proximité **limitée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :
- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

+ aménagement d'une future ligne BHNS

LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

775 logements dans le QPV

dont **647** logements locatifs sociaux

128 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	**56,1 %**	**43,9 %**
Hors HLM	**86,0 %**	**14,0 %**
Total QPV	**79,0 %**	**21,0 %**

106 logements vacants (13,6 %)
(vacance d'habitation)



Terrain disponible Allée des Platanes



Logement vacant

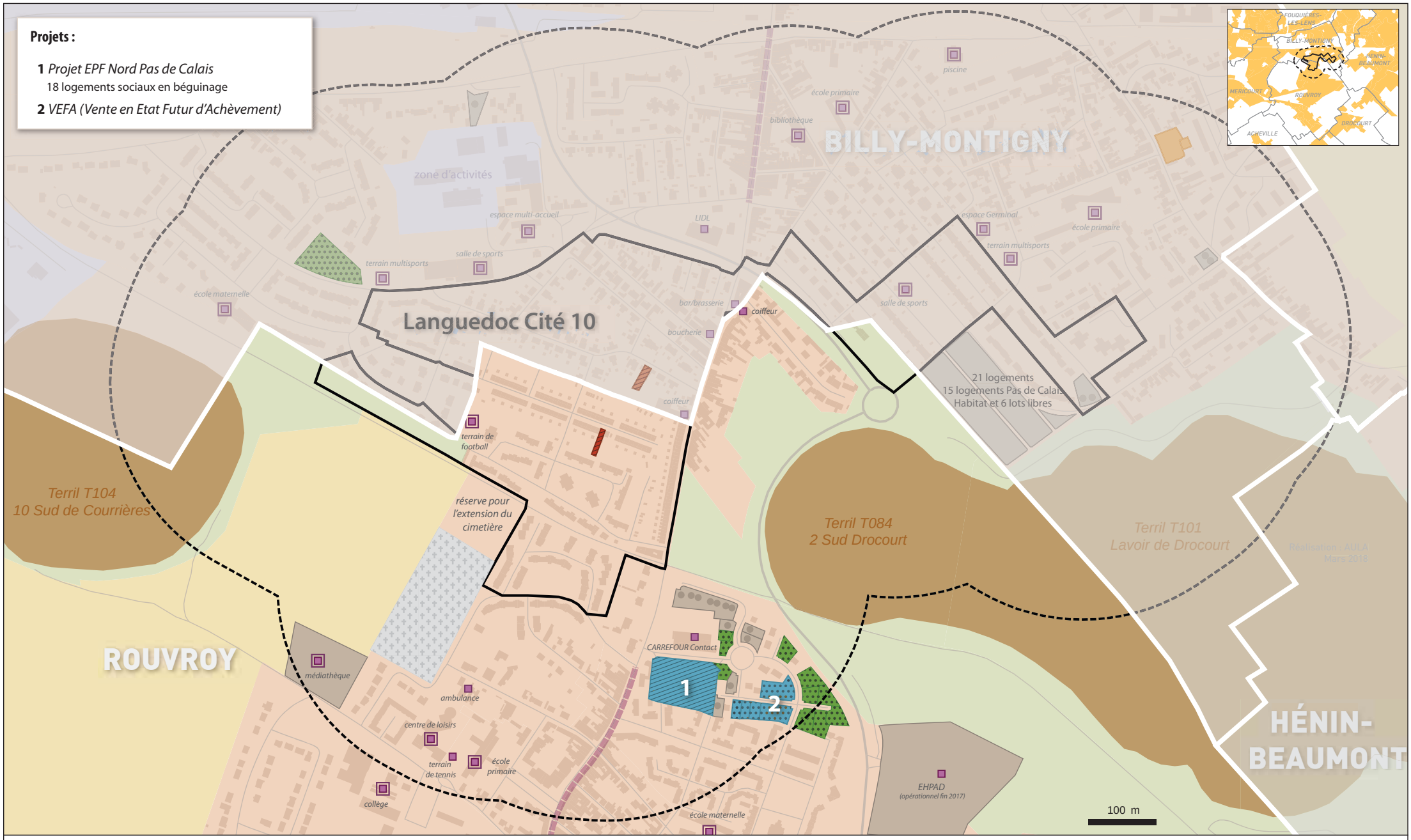
ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)
Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	**0,4 ha**	**2,4 ha**	**2,8 ha**
Logement vacant	**-**	**-**	**-**
Terrain en friche	**1,8 ha**	**-**	**1,8 ha**
Projet connu en cours ou à venir	**5,2 ha**	**22,3 ha**	**27,5 ha**

Disponibilités foncières à l'échelle communale
État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Libercourt	**2,9 ha**	**-**	**-**	**2,9 ha**



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIETAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
  - habitat
  - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV

Réalisation : AULA - Mars 2018

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Languedoc - Cité 10 (QP062047)**

CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

24 ha Superficie du QPV

152 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Billy-Montigny et Rouvroy**

1 418 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité
dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité **développée**
2 offre de proximité **indispensable**
3 offre de proximité **limitée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :
- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

565 logements dans le QPV

dont **503** logements locatifs sociaux

62 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	**55,2 %**	**44,8 %**
Hors HLM	**93,5 %**	**6,5 %**
Total QPV	**82,7 %**	**17,3 %**

28 logements vacants (5 %)
(vacance d'habitation)



Nouvelles constructions Résidence Michel Hidous



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES (PARTIE CONCERNANT LA CAHC)

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

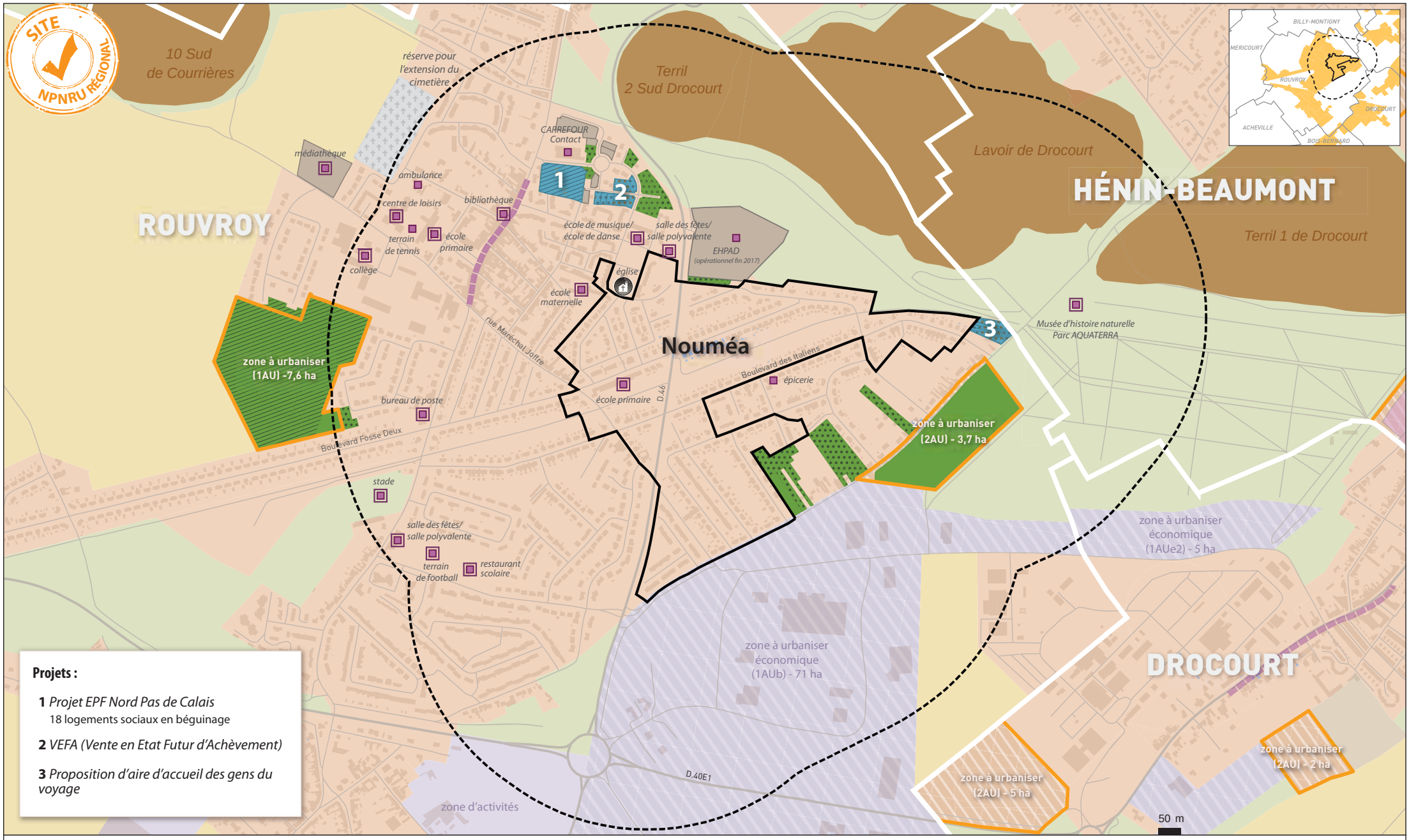
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	**0,7 ha**	**0,7 ha**
Logement vacant	**0,1 ha**	-	**0,1 ha**
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	-	**0.7 ha**	**0.7 ha**

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Billy-Montigny	**3,4 ha**	-	-	**3,4 ha**
Rouvroy	**4,5 ha**	**7,6 ha**	**3,8 ha**	**15,9 ha**
Total	**7,9 ha**	**7,6 ha**	**3,8 ha**	**19,3 ha**


SITE NPNRU RÉGIONAL
10 Sud de Courrières
réserve pour l'extension du cimetière
Terril 2 Sud Drocourt
Lavoir de Drocourt
HÉNIN-BEAUMONT
Terril 1 de Drocourt
ROUVROY
médiathèque
ambulance
centre de loisirs
terrain de tennis
école primaire
collège
bibliothèque
CARREFOUR Contact
1
2
école de musique/ école de danse
salle des fêtes/ salle polyvalente
EHPAD (opérationnel fin 2017)
église
école maternelle
rue Maréchal Joffre
Nouméa
3
Musée d'histoire naturelle Parc AQUATERRA
Boulevard des Italiens
épicerie
école primaire
D.46
zone à urbaniser (1AU) -7,6 ha
bureau de poste
Boulevard Fosse Deux
zone à urbaniser (2AU) - 3,7 ha
stade
salle des fêtes/ salle polyvalente
terrain de football
restaurant scolaire
zone à urbaniser économique (1AUe2) - 5 ha
zone à urbaniser économique (1AUb) - 71 ha
DROCOURT
D.40E1
zone d'activités
zone à urbaniser (2AU) - 5 ha
zone à urbaniser (2AU) - 2 ha
50 m
BILLY-MONTIGNY
MERICOURT
ROUVROY
DROCOURT
ACHEVILLE
BOIS-BERNARD
Projets :
1 Projet EPF Nord Pas de Calais
18 logements sociaux en béguinage
2 VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement)
3 Proposition d'aire d'accueil des gens du voyage
ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :
disponible (terrain non bâti)
terrain en friche
logement vacant
projet à venir ou en cours
construction in,tervenue depuis 2013
PROPRIETAIRES :
propriétaire public (commune, EPCI...)
propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)
N.C. pas d'information sur le propriétaire
ÉQUIPEMENTS :
équipement public
équipements/commerces/ services
rue commerçante
ZONAGE PLU/POS :
zone urbanisée (U)
zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
habitat
économique
zone économique
zone naturelle
zone agricole
zone «habitat isolé»
limite du QPV
zone tampon de 500 m autour du QPV
Réalisation : AULA - Mars 2018

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Nouméa (QP062046)**

CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

27 ha Superficie du QPV

250 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Commune concernée : **Rouvroy**

1 231 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité
dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité **développée**
2 offre de proximité **indispensable**
3 offre de proximité **limitée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :
- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

513 logements dans le QPV

dont **501** logements locatifs sociaux

12 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	**100 %**	**-**
Hors HLM	**50,0 %**	**50,0 %**
Total QPV	**98,8 %**	**1,2 %**

19 logements vacants (3,7 %)
(vacance d'habitation)





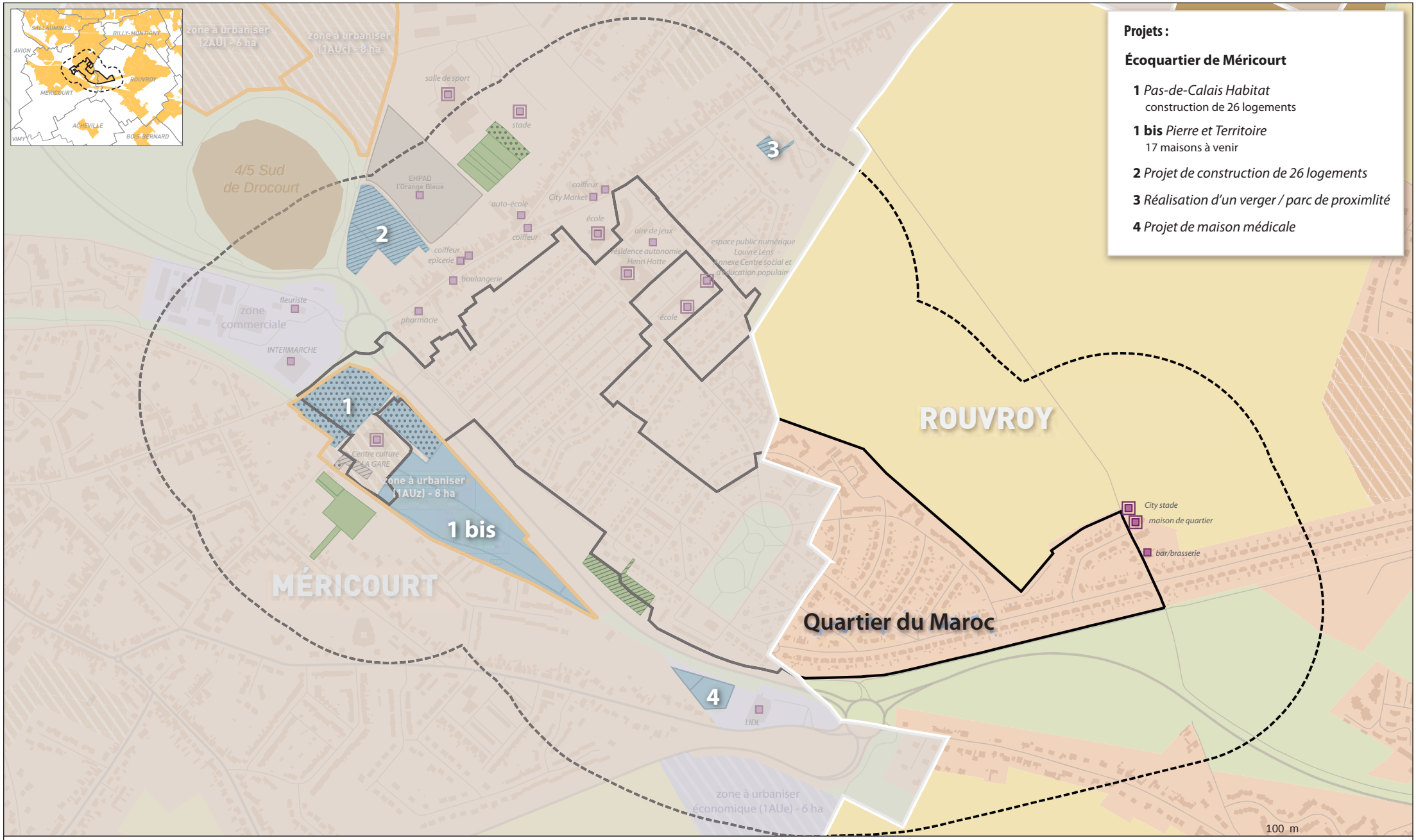
ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)
Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	**-**	**8,1 ha**	**8,1 ha**
Logement vacant	**-**	**-**	**-**
Terrain en friche	**-**	**-**	**-**
Projet connu en cours ou à venir	**-**	**0,7 ha**	**0,7 ha**

Disponibilités foncières à l'échelle communale
État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Rouvroy	**4,5 ha**	**7,6 ha**	**3,8 ha**	**15,9 ha**


Projets :
Écoquartier de Méricourt
1 Pas-de-Calais Habitat
construction de 26 logements
1 bis Pierre et Territoire
17 maisons à venir
2 Projet de construction de 26 logements
3 Réalisation d'un verger / parc de proximlité
4 Projet de maison médicale
zone à urbaniser (2AU) - 6 ha
zone à urbaniser (1AUc) - 8 ha
4/5 Sud de Drocourt
salle de sport
stade
EHPAD l'Orange Bleue
auto-école
coiffeur
City Market
école
aire de jeux
résidence autonomie Henri Hotte
espace public numérique Louvre Lens
annexe Centre social et d'éducation populaire
coiffeur épicerie
boulangerie
pharmacie
fleuriste
zone commerciale
INTERMARCHE
1
Centre culture LA GARE
zone à urbaniser (1AUz) - 8 ha
1 bis
MÉRICOURT
ROUVROY
City stade
maison de quartier
bar/brasserie
Quartier du Maroc
2
3
4
LIDL
zone à urbaniser économique (1AUe) - 6 ha
100 m
ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :
disponible (terrain non bâti)
terrain en friche
logement vacant
projet à venir ou en cours
construction intervenue depuis 2013
PROPRIETAIRES :
propriétaire public (commune, EPCI...)
propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)
N.C. pas d'information sur le propriétaire
ÉQUIPEMENTS :
équipement public
équipements/commerces/services
rue commerçante
ZONAGE PLU/POS :
zone urbanisée (U)
zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
habitat
économique
zone économique
zone naturelle
zone agricole
zone «habitat isolé»
limite du QPV
zone tampon de 500 m autour du QPV
Réalisation : AULA - Mars 2018

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Quartier du Maroc - La Canche (QP062045)**

CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

52 ha Superficie du QPV

218 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Méricourt et Rouvroy**

2 466 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité
dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité **développée**

2 offre de proximité **indispensable**

3 offre de proximité **limitée**

Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerçante (centre-ville)

LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1118 logements dans le QPV

dont **1094** logements locatifs sociaux

24 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	**75,1 %**	**24,9 %**
Hors HLM	**100 %**	**-**
Total QPV	**80,8 %**	**19,2 %**

103 logements vacants (9,2 %)
(vacance d'habitation)



Maison de quartier et city stade



Eco-quartier de Méricourt

ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES (PARTIE CONCERNANT LA CAHC)

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	-	-
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	-	-	-

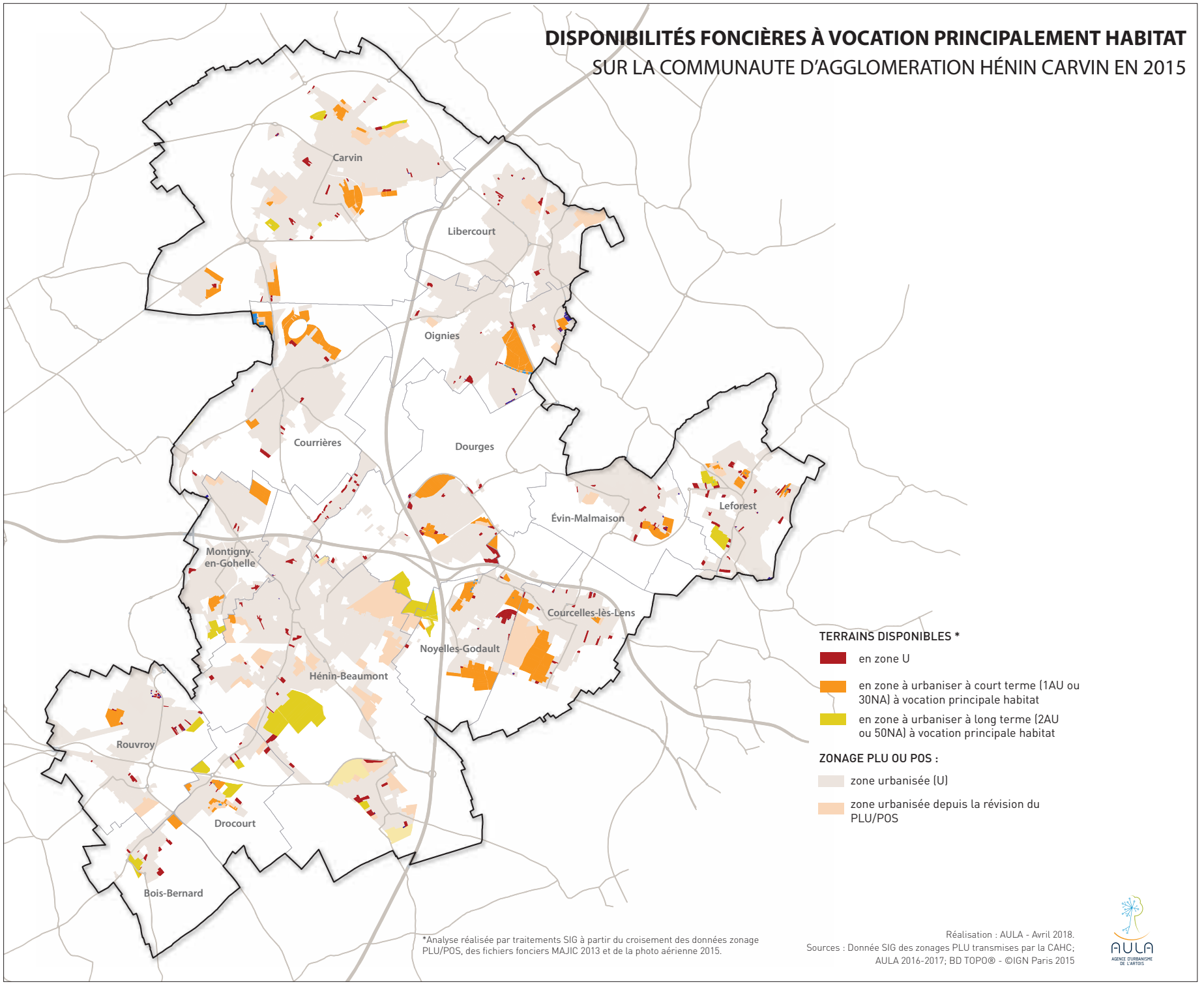
Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Méricourt	**18,8 ha**	**14,9 ha**	**10,7 ha**	**44,4 ha**
Rouvroy	**4,5 ha**	**7,6 ha**	**3,8 ha**	**15,9 ha**
Total	**23,3 ha**	**22,5 ha**	**14,5 ha**	**60,3 ha**

DISPONIBILITÉS FONCIÈRES À VOCATION PRINCIPALEMENT HABITAT

SUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION HÉNIN CARVIN EN 2015



*Analyse réalisée par traitements SIG à partir du croisement des données zonage PLU/POS, des fichiers fonciers MAJIC 2013 et de la photo aérienne 2015.

Réalisation : AULA - Avril 2018.
Sources : Donnée SIG des zonages PLU transmises par la CAHC; AULA 2016-2017; BD TOPO® - ©IGN Paris 2015

AULA
AGENCE D'URBANISME DE L'ARTOIS

ÉTAT DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES PAR COMMUNE SUR LA C.A. HÉNIN-CARVIN (mars 2018)
(Sous réserve des projets ou constructions prévus)

Nom de commune	en zone U	en zone 1AU ou 30 NA	en zone 2AU ou 50 NA	Total
Bois-Bernard (PLU 25.07.2014)	2,9 ha	4,1 ha	4,6 ha	11,6 ha
Carvin (PLU 07.03.2017)	6,8 ha	33,8 ha	8,7 ha	49,3 ha
Courcelles-les-Lens (PLU 17.09.2014)	4,3 ha	38,2 ha	-	42,5 ha
Courrières (PLU 06.08.2013)	4,1 ha	35,1 ha	-	39,2 ha
Dourges (PLU 17.09.2014)	8,7 ha	25 ha	16,8 ha	50,5 ha
Drocourt (PLU 25.11.2013)	2,7 ha	6,2 ha	11,6 ha	20,5 ha
Evin-Malmaison (PLU 17.09.2014)	3,7 ha	10,3 ha	-	14 ha
Hénin-Beaumont (PLU 16.12.2016)	15,8 ha	1,5 ha	52,4 ha	69,7 ha
Leforest (PLU 17.09.2014)	9,2 ha	7,1 ha	12,3 ha	28,6 ha
Libercourt (PLU 12.03.2014)	2,9 ha	-	-	2,9 ha
Montigny-en-Gohelle (PLU 19.06.2013)	1,9 ha	13,4 ha	5,8 ha	21,1 ha
Noyelles-Godault (PLU 17.09.2014)	6,3 ha	42,2 ha	12 ha	60,5 ha
Oignies (PLU 18.02.2015)	6,4 ha	28,3 ha	-	34,7 ha
Rouvroy (PLU 29.02.2012)	4,5 ha	7,6 ha	3,8 ha	15,9 ha
TOTAL	**80,2 ha**	**252,8 ha**	**128 ha**	**461 ha**

Le diagnostic foncier réalisé par QPV et sites NPNRU (comprenant la zone tampon) nous a permis d'identifier l'ensemble des disponibilités foncières à vocation habitat (zones U et 1AU) inscrites dans les sites prioritaires de la CAHC, sur lesquelles des opérations de diversification de l'habitat pourraient être engagées.
Pour autant, ces disponibilités foncières peuvent entrer en concurrence avec d'autres fonciers également disponibles, en zones U et 1AU, sur le reste du territoire des communes disposant d'un ou plusieurs QPV/NPNRU, voire sur le reste du territoire communautaire. Nous avons donc poursuivi cette démarche par une analyse comparative entre les fonciers disponibles en sites prioritaires et ceux situés hors QPV/NPNRU afin de mesurer la réalité de la concurrence.

Avertissement

Avant d'engager ce travail, il convient de préciser un certain nombre points ou de mises en garde :

• Tout d'abord, l'identification des sites ouverts à l'urbanisation en dehors des QPV/NPNRU et de leur zone tampon respective s'est faite à partir des documents d'urbanisme en vigueur à la date de réalisation de ce travail courant 2017. Nous avons autant que faire se peut pris en compte les modifications des PLU intervenues depuis leur date d'approbation, dès lors bien entendu que nous en avions connaissance. Les dates d'approbation des PLU figurent d'ailleurs dans le tableau des disponibilités foncières par commune.

• L'analyse des disponibilités foncières à vocation habitat ayant été faite sur cette base, cela signifie que plus le PLU est ancien, plus la probabilité qu'une partie des terrains classés en zone U, voire 1AU, ait pu faire l'objet, pour partie ou en totalité, de construction de logements est grande. C'est en particulier le cas des fonciers identifiés comme disponibles en zone U qui peuvent évoluer très vite. Seule une analyse détaillée des photos aériennes récentes des sites concernés pourrait permettre de mesurer finement la réalité de la consommation foncière.

RÉCAPITULATIF DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES PAR QPV ET PAR COMMUNES
Par type de zonage dans les documents d'urbanisme

QPV et zone tampon associée	U	1AU	2AU	Total général
Cornault	**0,2 ha**			**0,2 ha**
Evin-Malmaison	0,2 ha			0,2 ha
Du Village au Moulin	**2 ha**	**5,4 ha**		**7,4 ha**
Courcelles-lès-Lens	2 ha	5,4 ha		7,4 ha
La Plaine du 7	**1,1 ha**	**6,7 ha**		**7,8 ha**
Courrières	0,6 ha			0,6 ha
Montigny-en-Gohelle	0,5 ha	6,7 ha		7,2 ha
Macé - Darcy	**3,6 ha**		**7 ha**	**10,6 ha**
Hénin-Beaumont	3,6 ha		7 ha	10,6 ha
Nouméa	**3,3 ha**	**1,1 ha**	**3,8 ha**	**8,2 ha**
Rouvroy	3,3 ha	1,1 ha	3,8 ha	8,2 ha
Plantigeons - Fosse 4	**1 ha**	**2,4 ha**		**3,4 ha**
Carvin	1 ha	2,4 ha		3,4 ha
Ponchelet-Kennedy	**1,5 ha**			**1,5 ha**
Dourges	0,7 ha			0,7 ha
Hénin-Beaumont	0,8 ha			0,8 ha
Quartier de la Haute Voie	**2,9 ha**			**2,9 ha**
Libercourt	2,9 ha			2,9 ha
Rotois - Saint Roch	**0,7 ha**	**8,8 ha**		**9,5 ha**
Courrières	0,7 ha	8,8 ha		9,5 ha
ZAC des Deux Villes	**1,7 ha**	**5,1 ha**		**6,8 ha**
Hénin-Beaumont	1 ha	1,5 ha		2,5 ha
Montigny-en-Gohelle	0,7 ha	3,6 ha		4,3 ha
Total disponibilités en QPV et zone tampon	**18 ha** **22,4 %***	**29,5 ha** **11,7 %**	**10,8ha** **8,4 %**	**58,3 ha** **12,6 %**

*Interprétation : 22,4 % des disponibilités foncières en zone U se situent dans un QPV ou dans la zone tampon associée

• Par ailleurs, les périmètres de certains QPV/NPNRU et de leur zone tampon respective peuvent être amenés à se recouper en raison de la proximité de ces quartiers. Dans un souci de lisibilité, nous avons pris le parti de calculer pour chaque QPV les disponibilités foncières indépendamment du fait que certaines parcelles pouvaient être recensées dans deux QPV (et zones tampons) différents. Pour autant, lors du calcul des disponibilités foncières à l'échelle des communes et de l'EPCI, nous avons pris le soin de ne comptabiliser qu'une seule fois ces parcelles.

• Enfin, il faut rappeler que les zones U et 1AU ne sont pas exclusivement destinées à l'habitat dans le règlement des PLU. Les commerces, services et équipements publics y sont également autorisés.

En conclusion, ce travail a permis de donner à un instant T la réalité de l'offre foncière sur l'ensemble du territoire de la CAHC, tant en site QPV/NPNRU qu'en dehors. Depuis l'achèvement de ces diagnostics et leur diffusion, les disponibilités foncières ont évidemment évolué. Ceci est parfaitement logique et normal puisque la Ville évolue, se construit au quotidien.

L'intérêt de ce travail, au-delà des chiffres précis qui pourront toujours être contestés, est de donner à voir la réalité de l'offre foncière à vocation habitat sur le territoire de la CAHC à partir de l'identification des volumes disponibles, les effets de concurrence entre sites qu'ils soient compris ou non en QPV/NPNRU et l'(in)adéquation avec les réalités des marchés fonciers et immobiliers. Il s'agit avant tout d'ordres de grandeur sur lesquels s'appuyer pour comprendre les mécanismes à l'œuvre sur le territoire communautaire et accompagner au mieux l'agglomération dans ses politiques foncière et de l'habitat.

461 ha de terrains disponibles principalement à vocation habitat sur la CAHC (U – 1AU – 2AU),
dont **59,3 ha** dans le périmètre strict des QPV/NPNRU et les zones tampons associées,
Soit **12,6%** de terrains disponibles en zone à vocation principalement habitat sur la CAHC se situant dans les QPV/NPNRU et la zone tampon associée à chacun.

Si l'on exclut de ce calcul les terrains classés en zone 2AU prévus à l'urbanisation à plus long terme et qui nécessitent une révision ou modification du PLU préalablement à l'ouverture à l'urbanisation, les disponibilités foncières sont les suivantes :

333 ha de terrains sont inscrits à vocation habitat dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur à l'échelle de la CAHC (U – 1AU),
dont **47,5 ha** dans le périmètre des QPV/NPNRU et les zones tampon associées,
Soit **14,3%** de terrains disponibles en zone à vocation principalement habitat sur la CAHC (U et 1 AU) se situant dans les QPV/NPNRU et la zone tampon associée à chacun.

Sur les 333 hectares à vocation habitat classés aux documents d'urbanisme communaux en zones U et 1 AU, plus de 70% de l'offre foncière totale se concentre dans 6 communes de la CAHC :
- **Noyelles-Godault** => **48,5 ha** (pas de QPV) ;
- **Courcelles-les-Lens** => **42,5 ha** (dont 7,4 ha en QPV, soit 17,4%);
- **Carvin** => **40,6 ha** (dont 3,4 ha en QPV, soit 8,4%) ;
- **Courrières** => **39,4 ha** (dont 10 ha en QPV, soit 25,4%) ;
- **Oignies** => **34,7 ha** (pas de QPV) ;
- **Dourges** => **33,7 ha** (pas de QPV).

La plupart de ces communes se situe le long de l'A1 ou dans son immédiate proximité, secteur qui connait le plus fort développement en matière de constructions neuves ces dernières années sur le territoire de la CAHC. Les contacts pris avec les promoteurs immobiliers de rang régional ou national pour l'étude de diversification résidentielle menée dans le cadre du NPNRU révèlent que le secteur de l'A1 est le plus prisé aujourd'hui par ces mêmes promoteurs pour réaliser des opérations de logements (sous forme de lotissements ou de vente de parcelles). La proximité théorique de la Métropole Lilloise (en distance et non en temps) est un argument majeur de vente.

Le SCoT de Lens-Liévin–Hénin-Carvin actuellement en vigueur a fixé les densités moyennes minimales de logements à construire en fonction de la classification des communes de la CAHC suivantes :
- **Cœur urbain dense** : Courcelles-les-Lens, Drocourt, Hénin-Beaumont, Noyelles-Godault, Montigny-en-Gohelle, Rouvroy avec une densité minimale de **30 logements à l'hectare** ;
- **Secteur du Nord** : Carvin, Courrières, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, Libercourt, Oignies avec une densité minimale de **20-25 logements à l'hectare** ;
- **Secteur Collines de l'Artois** : Bois-Bernard avec une densité minimale de **15 logements à l'hectare**.

Nous avons appliqué ces densités moyennes minimales aux disponibilités foncières à vocation habitat identifiées dans chaque PLU (zones U et 1AU). Cette analyse ne tient pas compte de la densité minimale fixée le long du tracé du BHNS (50 lgts/hect). Le tableau ci-après détaille par commune le nombre minimum de logements constructibles en fonction des disponibilités foncières.

A l'échelle de la CAHC, **les 333 ha disponibles représentent un volume minimum de 8 000 logements, dont 1 250 en QPV/NPNRU et zone tampon**.

Ces 8 000 logements (hypothèse minimale) représentent **15% du parc de logements total de l'agglomération en 2014** (soit 53 600 logements), ce qui signifie que dans l'hypothèse purement théorique où toutes les opérations verraient le jour et que dans le même laps de temps il n'y ait aucune démolition de logements (dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain programmées ou de renouvellement « naturel » du parc ancien), **le parc de logements de la CAHC augmenterait *a minima* de 15% pour atteindre les 61 600 logements.**

ESTIMATION DE LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES PAR COMMUNE SUR LA C.A. HÉNIN-CARVIN

Nom de commune	commune		dont en QPV et zone tampon	
	en zone U et 1AU	équivalent logement*	en zone U et 1AU	équivalent logement*
Bois-Bernard	7 ha	105	-	-
Carvin	40,6 ha	812	3,4 ha	68
Courcelles-les-Lens	42,5 ha	1275	7,4 ha	222
Courrières	39,2 ha	784	10,1 ha	202
Dourges	33,7 ha	674	0,7 ha	14
Drocourt	8,9 ha	267	-	-
Evin-Malmaison	14 ha	280	0,2 ha	4
Hénin-Beaumont	17,3 ha	519	6,9 ha	207
Leforest	16,3 ha	326	-	-
Libercourt	2,9 ha	58	2,9 ha	58
Montigny-en-Gohelle	15,3 ha	459	11,5 ha	345
Noyelles-Godault	48,5 ha	1455	-	-
Oignies	34,7 ha	694	-	-
Rouvroy	12,1 ha	363	4,4 ha	132
TOTAL	**333 ha**	**8071**	**47,5 ha**	**1252**

A l'échelle des 6 communes qui concentrent les 70% de l'offre foncière, le détail est le suivant :

- **Noyelles-Godault** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **1 500 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **60% du parc de logements de la commune** (base chiffre du recensement de 2014) ;
- **Courcelles-les-Lens** => **1 300 logements** (dont 222 en QPV), soit **48% du parc de logements communal** ;
- **Carvin** => **800 logements** (dont 68 en QPV), soit **11% du parc de logements communal** ;
- **Courrières** => **800 logements** (dont 200 en QPV) soit **17% du parc de logements communal** ;
- **Oignies** => **700 logements** (pas de QPV), s**oit 16% du parc de logements communal** ;
- **Dourges** => **700 logements** (pas de QPV), soit **28% du parc de logements communal**.

Dans le cadre du dossier NPNRU, l'analyse des dynamiques résidentielles à l'échelle de la CAHC a montré que **le rythme moyen de logements commencés entre 2009 et 2016 était de l'ordre de 350 logements par an**.

Territoires	Construction neuve 2001-2016		Construction neuve 2001-2008		Construction neuve 2009-2016	
	Logements commencés	Moyenne annuelle	Logements commencés	Moyenne annuelle	Logements commencés	Moyenne annuelle
CA Hénin-Carvin	6 602	413	3 801	475	2 801	350
SCoT LLHC	20 865	1 304	11 417	1 427	9 448	1 181
Pôle Métropolitain de l'Artois	**38 510**	**2 407**	**21 913**	**2 739**	**16 597**	**2 075**

Source: Sit@del2 2017 - extraction DDTM62 - Réalisation: AULA - Août 2017

Dans une approche purement théorique fondée sur une poursuite de la dynamique résidentielle observée sur ces dernières années, les **8 000 logements** (hypothèse minimale) correspondraient à environ **23 années de constructions neuves** sur la CAHC. Si la priorité était donnée aux seuls QPV et leur zone tampon associée, les **1 250 logements** (hypothèse minimale) représenteraient près de **3,5 années de construction neuve**.

Si l'on poursuit la réflexion prospective sous l'angle démographique, les **8 000 logements supplémentaires** (hypothèse minimale) représenteraient **un volume de nouveaux habitants de l'ordre de 19 500** (base : 2,44 personnes par ménage en 2014), soit **une augmentation de la population de l'agglomération de près de 17%** (dans l'hypothèse théorique où la taille des ménages resterait identique à celle de 2014).

Ce taux de progression démographique rapporté au nombre d'années de disponibilités foncières (23 ans) correspondrait à une **augmentation annuelle de la population de 0,7% par an** alors que sur la **période 2009-2014 la hausse annuelle de la population s'est élevée à seulement 0,3%**, sachant que cette augmentation est liée à un solde naturel positif (0,5% par an) alors que le solde migratoire est négatif (-0,2% par an).

Face à ce constat, une réaction naturelle pourrait être de **se tourner vers la population extérieure** au territoire pour **l'inciter à venir s'y installer**, ce qui signifie rendre le territoire communautaire plus attractif qu'il ne l'est aujourd'hui afin d'inverser la courbe actuelle du solde migratoire. Sauf que l'**analyse des SCoT existants** ou en cours de révision sur les territoires limitrophes à la CAHC démontre que **chaque territoire a pour ambition d'accroître sa population totale à horizon des 20 prochaines années**. A titre d'exemple, le SCoT de Lille Métropole, approuvé le 10 février 2017, a retenu le scénario d'une progression de 150 000 habitants et de 130 000 logements à horizon 2035. Sur les 130 000 logements, plus de 60 000 seraient destinés à accueillir une population nouvelle. Les objectifs sur les SCoT du Grand Douaisis et de l'Arrageois sont, proportionnellement au poids démographique de ces territoires, tout aussi ambitieux. Or, sur les **dernières décennies, la vaste zone géographique associant la Métropole Lilloise, le Douaisis, le Lensois, le Béthunois et l'Arrageois** (appelée autrefois Aire Urbaine Centrale), **ne progresse quasiment pas sur le plan démographique**, tendance qui se prolongera dans les années à venir comme le confirment les projections de population de l'INSEE. Donc si la population n'évolue pas ou de façon limitée, la demande en logements en sera évidemment impactée. Au final, **les territoires qui affichent des objectifs similaires en termes d'augmentation de leur population et de leur parc de logements vont tout simplement se concurrencer les uns les autres**.

Dans un contexte actuel de marché immobilier détendu, de dynamique démographique peu soutenue à l'échelle de la CAHC et de concurrence des territoires limitrophes, il apparaît clairement que **l'offre en terrains à vocation habitat, classés en zone U et 1AU, est en total décalage par rapport à la réalité des marchés et au dynamisme de la construction neuve sur le territoire**. **L'offre foncière à vocation habitat est pléthorique et en situation de surabondance par rapport aux besoins et au dynamisme du marché**. Les perspectives affichées par certaines communes sont d'ailleurs tout simplement hors normes, hors de toute réalité de marché. A titre d'exemple, le volume de logements (hypothèse minimale) potentiellement constructibles sur la commune de Noyelles-Godault représente, pour la commune seule, plus de 4 années de construction à l'échelle de la CAHC. Avec Courcelles-les-Lens, on atteint presque les 10 ans sur ces deux seules communes !

Dans ce contexte, il est **impossible d'envisager des opérations de diversification résidentielle dans les sites inscrits au NPNRU et les QPV si une politique de régulation de l'offre foncière n'est pas engagée à l'échelle de l'agglomération**. Ces sites cumulent de nombreux handicaps, notamment en termes d'attractivité, d'image et de coût de foncier réaménagé, qui ne leur permettent pas d'être concurrentiels par rapport au reste du foncier sur l'agglomération, et en particulier quand il s'agit d'extensions urbaines sur des terrains agricoles.

Il faut avoir conscience que ce **problème dépasse très largement les seuls sites NPNRU et QPV**, objets de cette étude, et **concerne l'ensemble des communes de la CAHC**, qu'elles disposent ou non d'un site prioritaire. **En proposant une offre foncière en totale inadéquation avec les réels besoins et capacités du marché, ces communes se concurrencent les unes par rapport aux autres, voire plus grave encore s'auto-concurrencent parfois elles-mêmes** en développant des opérations de construction neuve ciblant des publics ou produits identiques au sein même de leur territoire. Dans un contexte de marché peu tendu, cette concurrence a pour effet de tirer vers le bas la qualité générale des opérations neuves tout en favorisant le développement de la vacance dans le parc de logements obsolètes, qu'ils soient privés ou publics, ainsi que dans les quartiers les moins attractifs, dont les sites inscrits au NPNRU ou les QPV.

De plus, la concurrence ne favorise pas, bien au contraire, une meilleure lisibilité de l'espace urbain et le renforcement des polarités urbaines puisque les opérations qui voient le jour le plus aisément se situent en extension urbaine, en raison d'un coût de foncier moins cher à aménager. Cette « nappe » urbaine qui poursuit son étalement affaiblit non seulement les polarités et centralités existantes, qui perdent notamment la frange la plus « aisée » de leur population partie s'installer dans le péri-urbain, mais concourt aussi à une perte de reconnaissance globale du territoire et à sa difficile identification par les collectivités territoriales de rang supérieur comme étant un territoire structuré sur le plan urbain. A titre d'exemple, les 1ères moutures du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ne prenaient pas suffisamment en compte l'organisation urbaine particulière du bassin minier (principe de la conurbation constituée d'un réseau de petites et moyennes villes) où les fonctions urbaines dites supérieures sont bien souvent diluées sur un espace dépassant la ville centre, celle-ci ne pesant en général qu'un poids relatif sur son territoire. Ce besoin de renforcer l'organisation urbaine et de la rendre plus lisible s'impose d'autant plus sur le territoire de la CAHC qu'une partie de celui-ci, directement branché sur l'A1, pourrait être confronté à un phénomène de « banlieurisation », assumé ou subi, de la métropole lilloise.

Précisons que **la question de la régulation foncière ne signifie pas l'interdiction de construire sur certains territoires mais renvoie à la nécessité de se fixer des objectifs stratégiques par territoire, y compris pour les sites NPNRU et QPV, et sur cette base, de hiérarchiser dans le temps et en fonction de la nature des produits logement et des cibles de ménages la mise en œuvre des opérations de construction.**

AULA
AGENCE D'URBANISME
DE L'ARTOIS

Contact :

Agence d'Urbanisme de l'Artois,
8, avenue de Paris,
Centre Jean Monnet - Entrée Piémont,
62400 BETHUNE

SEMAPHORES
Groupe ALPHA

Etude des marchés immobiliers et des conditions de diversification résidentielle des sites inscrits dans le NPNRU et des QPV sur le territoire de la CAHC

AULA

12/06/2018

www.semaphores.fr

Vous ouvrir de nouveaux horizons

1. ZAC DES DEUX VILLES 4

1.1 Caractéristiques du quartier 4

1.2 Contexte 6

1.3 « Feuille de route » du protocole de préfiguration 6
1.3.1 Vocation future du quartier 6
1.3.2 Les objectifs du renouvellement urbain 6
1.3.3 Interventions prévues 6

1.4 Quelles sont les conditions de faisabilité à réunir pour les opérations de diversification résidentielle ? 7
1.4.1 Les forces et faiblesses du site 7
1.4.2 Le parc de logements 8
1.4.3 L'environnement concurrentiel 9

1.5 Pour quelles cibles de ménages et quels types de demandes ? 10
1.5.1 Profil de la population qui réside dans le quartier 10
1.5.2 Profil de la demande en accession sur la commune 10
1.5.3 Segmentation de la clientèle selon ses revenus à l'échelle des communes d'Hénin-Beaumont et de Montigny en Gohelle et du quartier ZAC de deux Villes 11

1.6 La programmation logements 17
1.6.1 Les disponibilités foncières dans le périmètre du quartier 17
1.6.2 Eléments de programmation ZAC des deux villes 18

2. MACE DARCY 19

2.1 Caractéristiques du quartier 19

2.2 Contexte 21

2.3 Les objectifs du renouvellement urbain 21

2.4 Interventions déjà identifiées 21

2.5 Quelles sont les conditions de faisabilité à réunir pour les opérations de diversification résidentielle ? 22
2.5.1 Les forces et faiblesses du site 22
2.5.2 Le parc de logements 23
2.5.3 L'environnement concurrentiel 24

2.6 Pour quelles cibles de ménages et quels types de demandes ? 24
2.6.1 Profil de la population qui réside dans le quartier 24
2.6.2 Profil de la demande en accession sur la commune 25
2.6.3 Segmentation de la clientèle selon ses revenus à l'échelle de la commune d'Hénin-Beaumont et du quartier Macé Darcy 26

2.7 La programmation logements 30
2.7.1 Les disponibilités foncières dans le périmètre du quartier 30
2.7.2 Eléments de programmation Macé Darcy 30

3. PONCHELET-KENNEDY 31

3.1 Caractéristiques du quartier 31

3.2 Contexte 33

3.3 Les objectifs du renouvellement urbain 33

3.4 Interventions déjà identifiées 33

3.5 Quelles sont les conditions de faisabilité à réunir pour les opérations de diversification résidentielle ? 34
3.5.1 Les forces et faiblesses du site 34
3.5.2 Le parc de logements 35
3.5.3 L'environnement concurrentiel 35

3.6 Pour quelles cibles de ménages et quels types de demandes ? 36
3.6.1 Profil de la population qui réside dans le quartier 36
3.6.2 Profil de la demande en accession sur la commune 37
3.6.3 Segmentation de la clientèle selon ses revenus à l'échelle de la commune d'Hénin-Beaumont et du quartier Ponchelet-Kennedy 38

3.7 La programmation logements 42
3.7.1 Les disponibilités foncières dans le périmètre du quartier 42
3.7.2 Eléments de programmation Kennedy 42

4. NOUMEA 44

4.1 Caractéristiques du quartier 44

4.2 Contexte 46

4.3 Les objectifs du renouvellement urbain 46

4.4 Interventions déjà identifiées 46

4.5 Quelles sont les conditions de faisabilité à réunir pour les opérations de diversification résidentielle ? 47
4.5.1 Les forces et faiblesses du site 47
4.5.2 Le parc de logements 48
4.5.3 L'environnement concurrentiel 49

4.6 Pour quelles cibles de ménages et quels types de demandes ? 49
4.6.1 Profil de la population qui réside dans le quartier 50
4.6.2 Profil de la demande en accession sur la commune 50
4.6.3 Segmentation de la clientèle selon ses revenus à l'échelle de la commune de Rouvroy et du quartier Nouméa 51

4.7 La programmation logements 55
4.7.1 Les disponibilités foncières dans le périmètre du quartier 55
4.7.2 Eléments de programmation Nouméa 56

5. LA PLAINE DU 7 57

5.1 Caractéristiques du quartier 57

5.2 Contexte 59

5.3 Les objectifs du renouvellement urbain 59

5.4 Interventions déjà identifiées 59

5.5 Quelles sont les conditions de faisabilité à réunir pour les opérations de diversification résidentielle ? 60
5.5.1 Les forces et faiblesses du site 60
5.5.2 Le parc de logements 61
5.5.3 L'environnement concurrentiel 62

5.6 Pour quelles cibles de ménages et quels types de demandes ? 62
5.6.1 Profil de la population qui réside dans le quartier 62
5.6.2 Profil de la demande en accession sur la commune 63
5.6.3 Segmentation de la clientèle selon ses revenus à l'échelle de la commune de Montigny en Gohelle et du quartier La Plaine du 7 64

5.7 La programmation logements 68
5.7.1 Les disponibilités foncières dans le périmètre du quartier 68
5.7.2 Eléments de programmation La Plaine du 7 69

6. ANNEXES 70

1. ZAC des deux Villes

1.1 Caractéristiques du quartier

Superficie QPV : 13 ha

Superficie de la zone tampon : 192 ha

Communes : Hénin-Beaumont et Montigny en Gohelle

Population : 2 183 habitants



Source : Géoportail









État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	**0,1 ha**	**6,7 ha**	**6,8 ha**
Logement vacant	-	**0,4 ha**	**0,4 ha**
Terrain en friche	-	**0,3 ha**	**0,3 ha**
Projet connu en cours ou à venir	-	**8,2 ha**	**8,2 ha**

Source : Dossier foncier AULA avril 2017

1.2 Contexte

Le quartier de la ZAC des deux Villes, qui fait partie des quartiers d'intérêt régional du NPNRU, est situé sur les communes d'Hénin-Beaumont et de Montigny en Gohelle.

Le quartier n'a pas fait l'objet d'une convention de rénovation urbaine dans le cadre du PNRU.

La population du quartier est de 2 183 habitants (dont 57,4 % de femmes) soit 1,8% de la population de la CA Hénin-Carvin (INSEE 2013).

1.3 « Feuille de route » du protocole de préfiguration

1.3.1 Vocation future du quartier

La ZAC des deux Villes fait partie des quartiers, du « multi-sites » ANRU de la CA Hénin-Carvin, visés par une stratégie de renouvellement forte axée sur l'habitat, l'espace public et les équipements ayant comme objectif une recomposition spatiale.

Le Protocole de Préfiguration de la CA Hénin-Carvin identifie la vocation future du quartier :

VOCATION ACTUELLE		VOCATION FUTURE
Quartier résidentiel doté d'une mixité fonctionnelle fragile	→	Quartier résidentiel participant à l'attractivité et au renforcement de la centralité

1.3.2 Les objectifs du renouvellement urbain

- Attirer de nouvelles populations par une offre de logements renforcée (100 logements) et diversifiée (accession à la propriété aidée, logements libres, individuels, petits collectifs)
- Renforcer la centralité « secondaire » à travers :
  - la création d'un « pôle d'initiative économique » afin de favoriser l'implantation d'activités sur les quartiers du multi-site.
  - la mise en place d'une dynamique autour de la santé
- Renforcer la structure commerciale de proximité
- Relier les deux secteurs côté Montigny et côté Hénin-Beaumont

1.3.3 Interventions prévues

- Démolition de 4 tours comprenant 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée
- Démolition de garages côté Hénin-Beaumont
- Réhabilitation thermique des immeubles non démolis côté Montigny en Gohelle

1.4 Quelles sont les conditions de faisabilité à réunir pour les opérations de diversification résidentielle ?

1.4.1 Les forces et faiblesses du site

Les visites du quartier ainsi que la lecture de documents officiels, tels que le Protocole de Préfiguration et le Contrat de ville, nous permettent de lister une série d'éléments constituant à priori les principales forces et faiblesses du site concerné.

Tableau n°1

FORCES	FAIBLESSES
✓ Quartier résidentiel à proximité des centres villes des deux communes ✓ Un site accessible et bien desservi en transports en commun : Lignes de bus n° 15, 21, 23. BHNS à proximité du site. ✓ Un parc paysager doté d'une trame de liaisons douces ✓ Equipements publics : Un CCAS, 1 école primaire, 1 école maternelle, 1 collège situés dans la zone tampon, des maisons de quartiers (une par commune), un espace culturel, une médiathèque, des espaces récréatifs. ✓ Des commerces présents en pied d'immeuble (alimentaire, pharmacie), un supermarché Lidl et un Intermarché à proximité. Un marché hebdomadaire sur le quartier. ✓ Un parc de logements constitué par un habitat mixte ✓ typologies diversifiées et une copropriété non-dégradée au cœur du quartier. ✓ Jardins partagés	✓ La coupure en deux du quartier par les Boulevards Jean Moulin et Général de Gaulle nuit à la cohésion d'ensemble du site et ne facilite pas l'accès au parc paysager. ✓ Fermeture de certains commerces ✓ Un certain nombre d'immeubles présentent des façades dégradées.

Un certain nombre d'indicateurs permettent d'évaluer si le quartier présente un potentiel de diversification[1]. Ces indicateurs sont les suivants :

- Localisation
- Proximité aux pôles d'activités
- Desserte
- Qualité urbaine
- Espaces publics

[1] Nous faisons référence ici aux indicateurs mentionnés dans le Guide ANRU « Diversifier l'habitat des territoires en rénovation urbaine » auxquels nous avons rajouté « Foncier disponible ». Ces indicateurs permettent selon l'ANRU de déterminer l'attractivité et le positionnement concurrentiel du quartier en rénovation.

- Equipements (commerces et services)
- Equipements scolaires
- Foncier disponible

Les éléments tant quantitatifs que qualitatifs recueillis sur le quartier permettent de qualifier chaque indicateur selon un niveau « faible/moyen/fort » (nombre de croix) en fonction des caractéristiques du site (méthodologie Sémaphores).

Tableau n°2

Indicateurs	ZAC de deux Villes
Localisation (distance en km du centre-ville)	+ + +
Proximité pôles d'activités (distance en km du pôle d'activité principal)	+ + +
Desserte (nombre de lignes de bus desservant le quartier)	+ +
Qualité urbaine (état du bâti, cadre de vie)	+ +
Espaces publics (présence de jardins, aires de jeux,etc.)	+
Equipements (commerces et services) (nombre)	+ +
Equipements scolaires (nombre)	+ +
Foncier disponible (terrain non bâti en ha)	++

Faible + Moyen ++ Fort + + +

1.4.2 Le parc de logements

Le quartier compte en total 1 071 logements dont 1 055 appartements et 16 maisons (MAJI 2013).

Le parc de logements est relativement récent, ayant été construit pour la majorité entre 1968 et 1981. Aucun logement n'a été construit après les années 2000.

La part de logements de 1 ou 2 pièces représente 23,9%, la proportion de moyens/grands logements 3 pièces et plus est de 62%

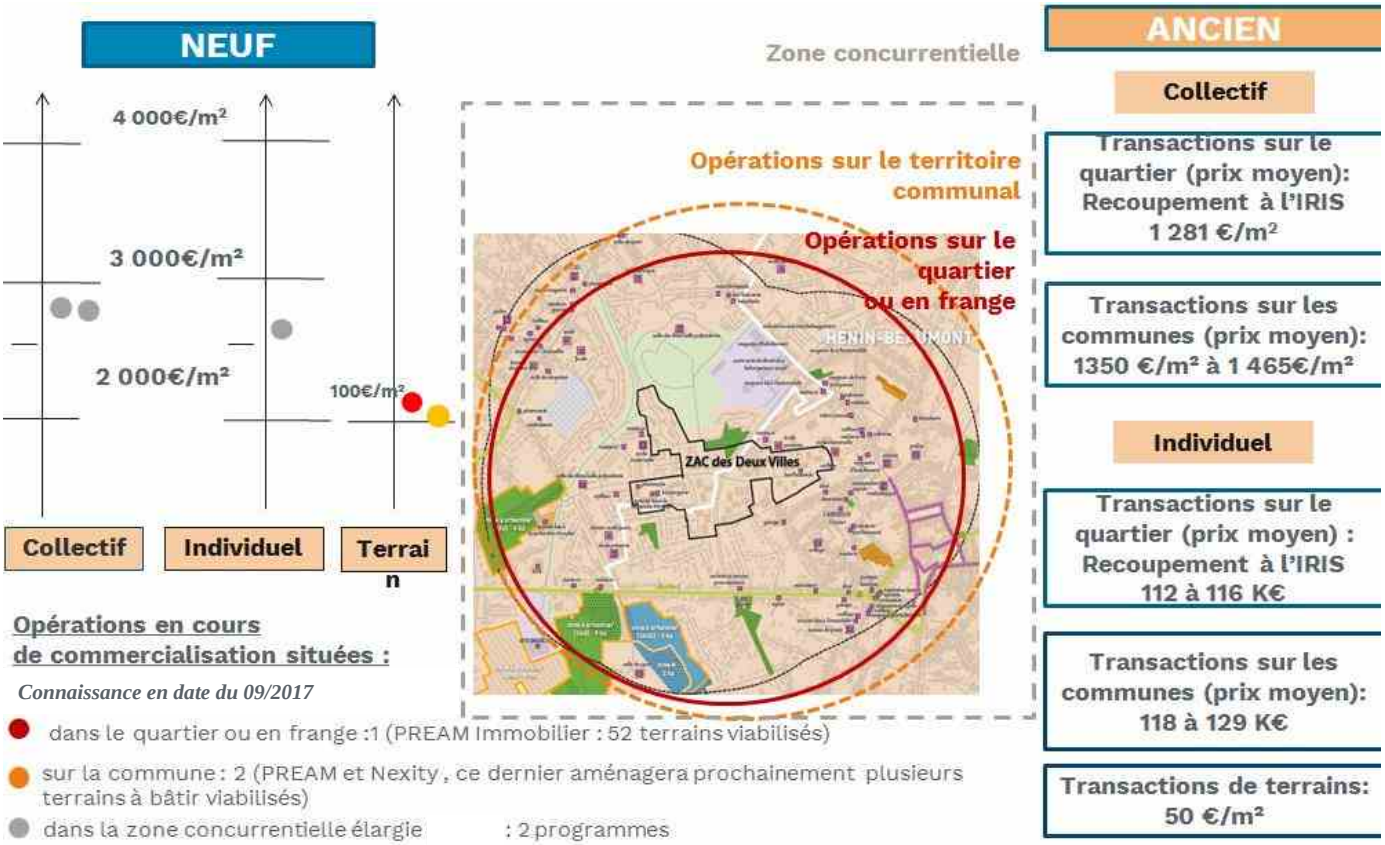
Les occupants des maisons et des appartements sont essentiellement des locataires (98%) et plus particulièrement des locataires du parc social.

Le principal bailleur social présent sur le site est Pas-de-Calais Habitat suivi par LTO Habitat SA HLM.

Le taux de vacance est de 5,7%.

1.4.3 L'environnement concurrentiel

L'offre existante autour du quartier



1.5 Pour quelles cibles de ménages et quels types de demandes ?

Compte tenu des caractéristiques du site (Cf. Volet 1 de la démarche), nous considérons que la diversification devra dans un premier temps viser la fidélisation des clients qui habitent déjà dans le quartier en favorisant leurs parcours résidentiel. Dans un deuxième temps, il sera possible d'attirer de nouveaux ménages.

1.5.1 Profil de la population qui réside dans le quartier

La population est plutôt jeune : les 15-24 représentent 16,8% de cette population et les 25-59 45,6%.

Il s'agit d'une population dont le niveau de formation est très faible : 76,2 % est sans diplôme ou dispose d'un niveau inférieur au BAC.

42,8 % des actifs de 15-64 ont un emploi. Le nombre total de demandeurs d'emploi au 3ème trimestre 2016 était de 222 personnes. A noter que l'évolution du nombre total de demandeurs d'emploi en fin du troisième trimestre 2016 depuis le troisième trimestre 2015 est de -7,5%.

965 ménages vivent dans le quartier. Leur taille moyenne est de 1,8 personnes. La part des familles monoparentales parmi les ménages est de 20,1%, la part de personnes seules est de 45,9 % alors que les ménages constitués de 5 personnes et plus représentent 5,5%.

Seulement 18,5% des ménages fiscaux sont imposés. La part des ménages dont l'origine principale du revenu déclaré repose sur des indemnités de chômage représente 11%.

Le taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain est de 51,1%.

Le revenu fiscal médian par UC dans le quartier s'élève à 8 605 €.

1.5.2 Profil de la demande en accession sur la commune

Le profil type de ménages qui cherchent à se loger sur la commune sont des jeunes couples primo-accédant disposant d'un budget compris entre le 80 et 150 K€ ainsi que des ménages familiaux dont le budget varie entre 180 et 200 K€.

Les familles monoparentales et recomposées qui recherchent un bien sont de plus en plus nombreuses.

La demande porte essentiellement sur des maisons avec garage et jardin.

Montigny-en-Gohelle reste une commune attractive pour les acquéreurs et constitue donc un marché à potentiel pour les bailleurs et les promoteurs. Ces derniers, dont le groupe Eiffage, s'intéressent notamment aux hyper centres (y compris la ville d'Hénin-Beaumont).

Tableau n°3

Bonne adequation de l'offre à la demande | Adéquation partielle | Non adéquation de l'offre a la demande

Type de ménage	Poids dans la demande	Budget	Biens recherchés	Condition de satisfaction	Adequation de l'offre avec la demande	Commentaires
Jeunes couples primo-accédant	+++	80 - 150 k€	Maison de ville Maison de lotissement	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles. Accès à la propriété		Dans le centre ville, les maisons des années 1930-1950 de 90 m² sont très recherchées. Sinon la demande porte essentiellement sur des maisons de 3 chambres avec garage et jardin. Les communes environnantes sont également assez sollicitées (15 km du centre ville). Les plus recherchées sont Beaumont, Bois Bernard, Méricourt, Billy Montigny, ZAC Bord des Eaux. Et les communes situées dans le triangle « Lens/Carvin/Douai »
Ménages familiaux et ménages avec revente ou sans revente	+++	180 – 200 k€ et + avec revente	Maison	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles. Des prix bas permettant d'accéder à des surfaces plus importantes		Maisons avec 4 chambres. Familles locales déjà propriétaires et qui souhaitent vendre pour disposer d'une plus grande surface habitable ou ménages d'actifs Lillois qui sont attirés par les prix bas pour un logement plus grand ou avec des meilleures prestations à seulement 20 minutes de Lille. Les communes de Beaumont, Dourges et Noyelles-Godault ont la cote, grâce à l'accès direct à l'A1 ainsi que celles situées dans le triangle « Lens/Carvin/Douai »
Familles mono-parentales	++	80 - 100 k€	Maison/Appartements	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles		De plus en plus des familles mono parentales suite aux divorces
Seniors	+	150 – 200k€	Maisons plein pied	Proximité des commodités (commerces, transports.)		Personnes à la retraite qui disposent d'un budget plus important. Les maisons de plein pied restent difficiles à trouver sur la commune.

Source : Entretiens réalisés avec les agences immobilières

1.5.3 Segmentation de la clientèle selon ses revenus à l'échelle des communes d'Hénin-Beaumont et de Montigny en Gohelle et du quartier ZAC de deux Villes

La répartition en quatre groupes cibles (A, B, C et C') permet d'identifier la clientèle en fonction de sa capacité d'effort mensuel.

La cible A est constituée de ménages du quartier ayant des revenus mensuels se situant entre 900 et 1300 euros. Le potentiel de cette cible est à envisager avec précaution, la faiblesse des revenus mensuels ne permettra certainement pas aux ménages d'accéder à la propriété sans risques.

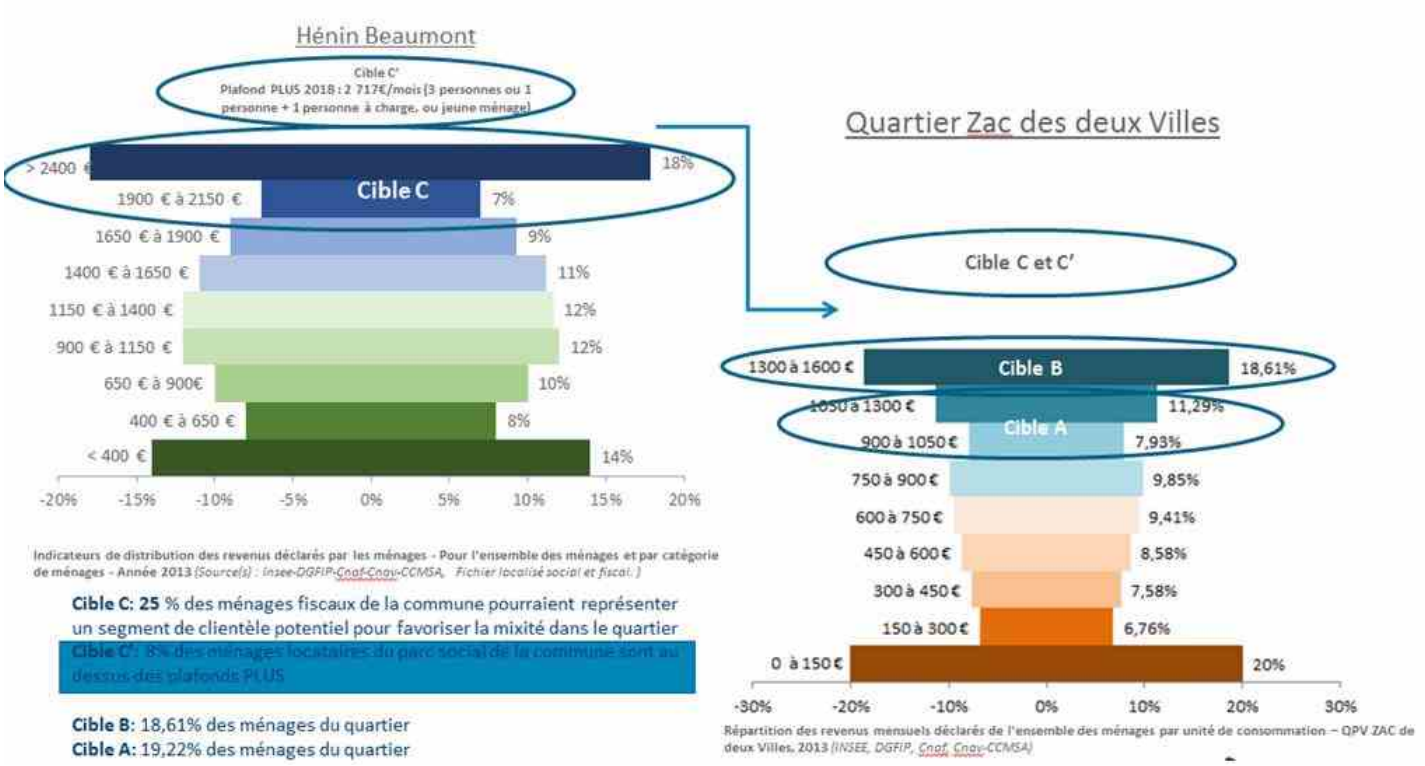
La cible B est constituée de ménages du quartier ayant des revenus mensuels se situant entre 1300 et 1600 euros.

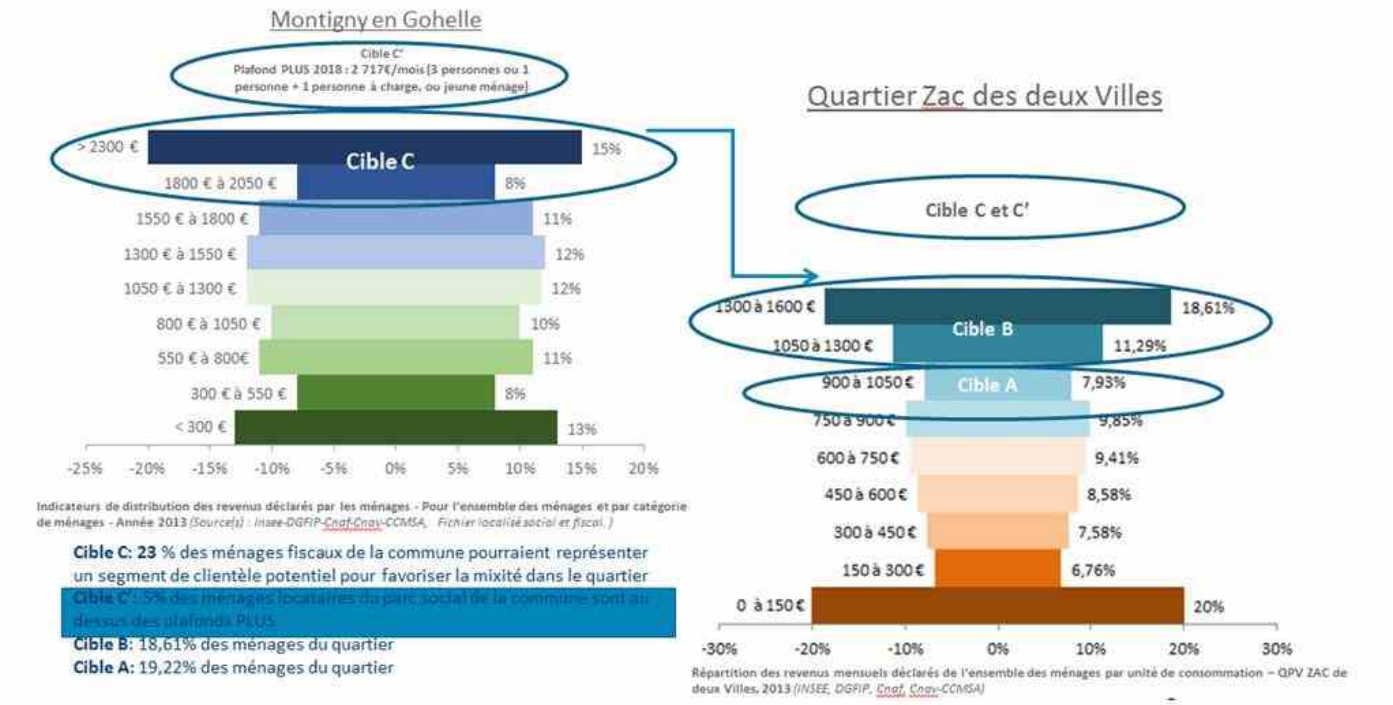
La cible C est constituée des ménages de la ville (propriétaires + locataires) ayant des revenus mensuels supérieurs à 1900 euros.

La cible C' est constituée de ménages locataires du parc social sur la ville qui ont des revenus supérieurs aux plafonds PLUS.

A noter : Les ménages, même avec peu de revenus, cherchent à réaliser une plus-value lorsqu'ils font l'acquisition d'un bien. Le manque d'attractivité des quartiers peut donc aussi jouer sur la décision d'acquisition, si les ménages estiment qu'ils auront des difficultés à valoriser leur patrimoine à terme.

1.5.3.1 Pyramides des revenus





1.5.3.2 Capacité d'acquisition des cibles identifiées

L'exercice des capacités d'acquisition des ménages du quartier est théorique et démontre la faiblesse des volumes potentiels de ménages en capacité d'acquérir.

A noter : certains ménages de la cible B et C sont susceptibles d'être déjà propriétaires.

Cœur de cible

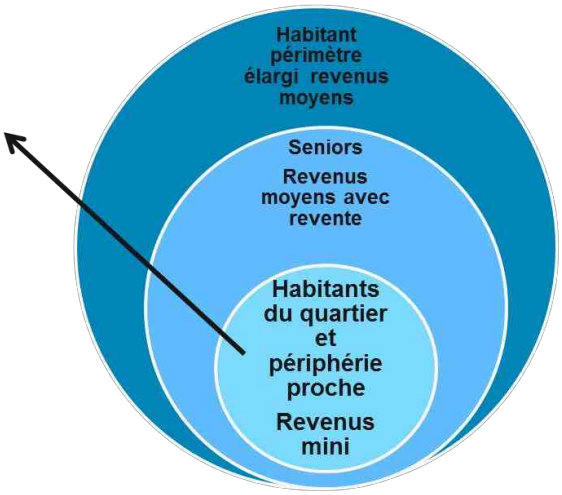
- Nous retenons comme cible potentielle de la diversification à l'échelle du quartier la **Cible B** tranche haute (ménages dont les **revenus mensuels déclarés par UC sont d'environ 1 600€**)
- **Cible B** (fourchette haute) = **188 ménages** sur l'ensemble du quartier de la Zac des deux villes
- Capacité d'acquisition : **116K€**

Puisqu'environ **5%** des locataires du parc social accèdent à la propriété chaque année (au niveau national)

A l'échelle du quartier Zac de deux Villes

Ça pourrait constituer un potentiel de

9,4 ménages

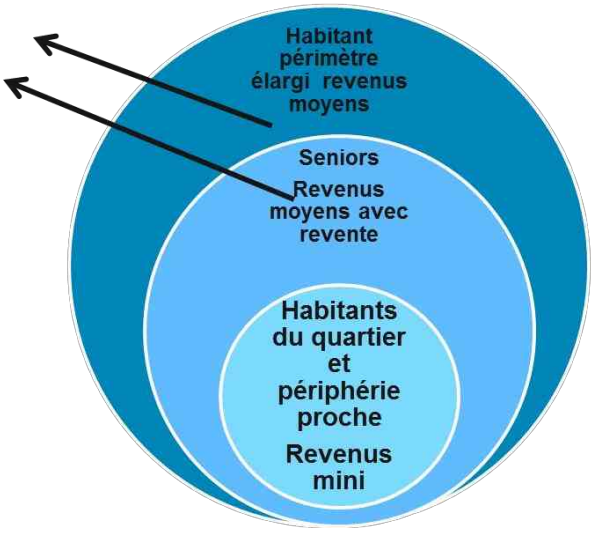


Cible élargie

- Nous retenons comme cible potentielle élargie la **Cible C** (ménages dont les revenus mensuels déclarés par UC sont supérieur à 1 800€) **et C'** (2 700€ et plus)
- **Cible C** = 3 615 ménages fiscaux des communes de Hénin-Beaumont et Montigny en Gohelle

  Capacité d'acquisition : **entre 130 à 164 K€**
- **Cible C'** = 291 ménages du parc social des communes de Hénin-Beaumont et Montigny en Gohelle

  Capacité d'acquisition : **160 K€**



GRILLE DE SIMULATION

- Comment définir le bon niveau de prix pour être en adéquation avec les capacités des ménages ?
- Nous travaillons sur la solvabilité des ménages en fonction de leurs revenus, des apports personnels, des aides mobilisables et des conditions de prêt.

Fourchette basse Cible
Fourchette haute Cible

Mensualité remboursable (30 % du revenu mensuel)

Budget disponible pour l'acquisition (total des prêts moins les frais de notaires et frais d'emprunt)

Prix de sortie admissible

3 personnes (couple marié et un enfant locataires du social)

Hypothèse pour accéder à la propriété
10 000 € apport personnel
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface	Segment	Prix au m²
1 120 €	370 €	60 600 €	38 300 €	94 231 €	80	MI	**2 094 €/m²**
1 570 €	520 €	84 900 €	52 900 €	132 500 €			**2 944 €/m²**

Montant du prêt bancaire

Montant du prêt à taux zéro en zone B2

Surface du produit désiré

Type de produit désiré

	Accession
Produit recherché	Maison individuelle avec jardin et parking

Hénin-Beaumont

✓ Que peut acheter le cœur de cible ?

Habitants du quartier

- Compte tenu des revenus trop faibles de la Cible A nous avons retenus pour nos simulations uniquement la tranche haute de la cible B.

Cible B
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel:
0 à 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Apport	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 300 €	390 €	0 €	75 000 €	17 200 €	85 900 €			
1 600 €	480 €	10 000 €	90 700 €	23 400€	116 800 €	65	Semi-Collectif	**1 796 €/m²**
						85	Individuel	**1 374 €/m²**

Prix de sortie admissible

Revenu Disponible	Mensualité	Apport	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 300 €	390 €	0 €	75 000 €	17 200 €	85 900 €			
1 600 €	480 €	10 000 €	90 700 €	23 400€	116 800 €	65	Semi-Collectif	**1 796 €/m²**
						85	Individuel	**1 374 €/m²**

✓ Que peut acheter la cible élargie ?



Cible C
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel: 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2 %	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 900 €	570 €	102 200 €	26 100 €	137 400€	65	Semi-Collectif	2 113€/m²
					85	MI	1 616€/m²
2 400 €	720 €	122 800 €	31 000€	155 100 €	65	Semi-Collectif	2 386€/m²
					85	MI	1 824€/m²



Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2 %	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 900 €	570 €	102 200 €	26 100 €	137 400€	65	Semi-Collectif	2 113€/m²
					85	MI	1 616€/m²
2 400 €	720 €	112 800 €	28 600€	143 200 €	65	Semi-Collectif	2 203€/m²
					85	MI	1 684€/m²



Cible C'
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel: 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
2 700 €	810 €	127 000 €	32 000 €	160 100 €	85	MI/LOT+MI	1 883€/m²



Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
2 700 €	810 €	127 900 €	30 800 €	159 800 €	85	MI/LOT+MI	1 880€/m²

Montigny en Gohelle

✓ Que peut acheter le cœur de cible ?

Habitants du quartier

- Compte tenu des revenus trop faibles de la Cible A nous avons retenus pour nos simulations uniquement la tranche haute de la cible B.



Cible B
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel: 0 à 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Apport	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 300 €	390 €	0 €	75 000 €	17 200 €	85 900 €			
1 600 €	480 €	10 000 €	90 700 €	23 400€	116 800 €	60	Semi-Collectif	**1 796 €/m²**
						85	MI	**1 374€/m²**

Prix de sortie admissible



Revenu Disponible	Mensualité	Apport	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 300 €	390 €	0 €	75 000 €	17 200 €	85 900 €			
1 600 €	480 €	10 000 €	90 700 €	23 400€	116 800 €	60	Semi-Collectif	**1 796 €/m²**
						85	MI	**1 374€/m²**

✓ Que peut acheter la cible élargie ?



Cible C
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel: 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2 %	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 800 €	540 €	102 200 €	26 100 €	130 500€	65	Semi-collectif	2 000 €/m²
					85	MI	1 535 €/m²
2 300 €	690 €	130 800 €	33 000€	164 800 €	65	Semi-Collectif	2 500 €/m²
					85	MI	1 938 €/m²



Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2 %	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 800 €	540 €	102 200 €	26 100 €	130 500€	65	Semi-collectif	2 000 €/m²
					85	MI	1 535 €/m²
2 300 €	690 €	107 900 €	27 500€	137 300 €	65	Semi-collectif	2 100 €/m²
					85	MI/LOT+MI	1 615 €/m²



Cible C'
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel: 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
2 700 €	810 €	127 000 €	32 000 €	160 100 €	85	MI/LOT+MI	1 883 €/m²



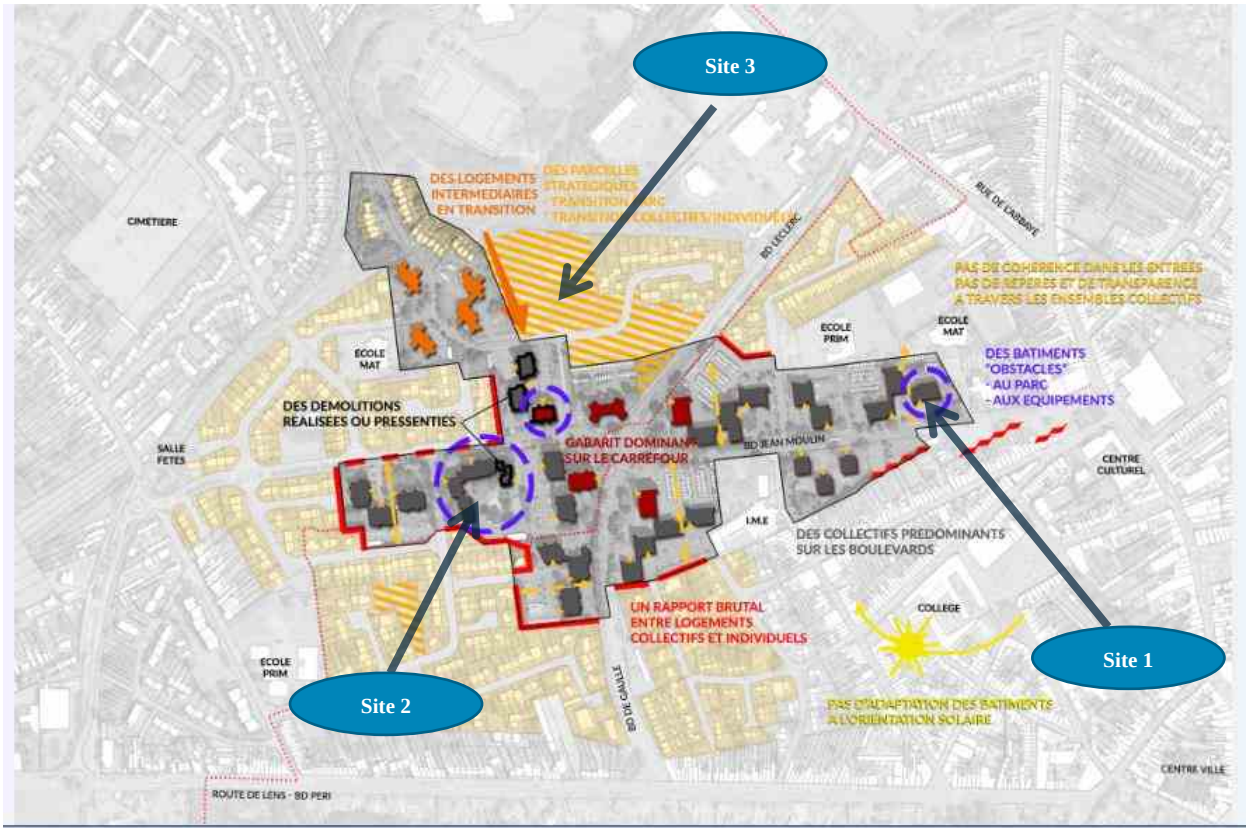
Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
2 700 €	810 €	127 900 €	30 800 €	159 800 €	85	MI/LOT+MI	1 880 €/m²

1.6 La programmation logements

1.6.1 Les disponibilités foncières dans le périmètre du quartier

Des parcelles en frange de quartier représentant un total de 2 ha (20 000 m²) dont 0,1 ha dans la cité.

Des démolitions prévues dans le cadre du protocole de préfiguration (4 tours et des garages côté Hénin-Beaumont).



Source : AD'AUC (projet urbain non arrêté)

1.6.2 Eléments de programmation ZAC des deux villes

Le volume de logements et les formes urbaines ne sont donnés qu'à titre indicatif et devront être affinés dans le cadre du projet urbain.

Scénario avec LLS

Site	Nombre de logements	Formes Urbaine	Échéances prévisionnelles	Typologies cibles		Types de produits	Prix souhaitable de sortie (1)	Cibles de clientèle	Opérateurs ciblés
				Petit Collectif	MI				
Phase 1									
N° 1	20	Habitat intermédiaire	2020	T2-T3		LLS	PLAI: 20% PLUS: 80%	A et B, C' (seniors)	Bailleurs sociaux
N° 1	30	Individuel groupé	2020		T4-T5	LLS	PLAI: 20% PLUS: 80%	B/C/C'	Bailleurs sociaux
N° 2	20	Habitat intermédiaire	2021	T2-T3		LLS	PLAI: 20% PLUS: 80%	A et B, C' (seniors)	Bailleurs sociaux
N° 2	15	Individuel groupé	2021		T4-T5	LLS	PLAI: 20% PLUS: 80%	A/B/C/C'	Bailleurs sociaux
N° 2	15	Individuel groupé	2021		T4-T5	Accession sociale	150 - 170K€	C/C'	Coopartois

Scénario ANRU

Site	Nombre de logements	Formes Urbaine	Échéances prévisionnelles	Typologies cibles		Types de produits	Prix souhaitable de sortie (1)	Cibles de clientèle	Opérateurs ciblés
		Semi-Collectif		Petit collectif	MI				
Phase 1									
Réhabilitation- Dédensification – urbanisme de transition									
Phase 2									
N° 1	20	Habitat intermédiaire	2021	T2-T3 (50-60m²)		Accession sociale ou progressive	90 - 110 K€	B/C/C' (seniors)	Bailleurs (Coopartois)
N° 1	30	Individuel groupé	2021		T4-T5 (entre 80 et 90 m²)	Accession sociale ou progressive	150 à 170 K€	B/C/C'	Bailleurs (Coopartois)
	?				Réhabilitations	Vente HLM	110 -130 K€	B/C'	Bailleurs
Phase 3									
N° 2	30	Individuel groupé	2021		T4-T5	Accession sociale	160 - 180K€	C/C'	Bailleurs (Coopartois)
N° 3	25	Habitat intermédiaire	2024	T3-T4 (petits collectif et/ou individuel)		Accession Libre	180 - 200 K€	C/C'	Promoteurs

2. Macé Darcy

2.1 Caractéristiques du quartier

Superficie QPV : 35ha

Superficie de la zone tampon : 305 ha

Communes : Hénin-Beaumont

Population : 1 936 habitants



Source : Géoportail









État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	**0,2 ha**	**9,3 ha**	**9,5 ha**
Logement vacant	**0,4 ha**	-	**0,4 ha**
Terrain en friche	-	**1 ha**	**1 ha**
Projet connu en cours ou à venir	-	**23,7 ha**	**23,7 ha**

Source : Dossier foncier AULA avril 2017

2.2 Contexte

Le quartier Macé - Darcy, qui fait partie des quartiers d'intérêt régional du NPNRU, est situé sur la communes d'Hénin-Beaumont.

Le quartier a bénéficié d'un PRU régional (Convention Régionale de Rénovation Urbaine 2012) multi-site porté par l'agglomération.

La population du quartier est de 1 936 habitants (dont 51,2 % des femmes) soit 1,5% de la population de la CA Hénin-Carvin (INSEE 2013).

Le quartier de Macé Darcy fait partie des quartiers, du « multi-site » ANRU sur la CA Hénin-Carvin, visés par une stratégie de renouvellement axée sur l'organisation actuelle sans recomposition majeure. L'objectif étant d'améliorer les fonctions urbaines intrinsèques au quartier.

Le Protocole de Préfiguration de la CA Hénin-Carvin identifie la vocation future du quartier :

VOCATION ACTUELLE		VOCATION FUTURE
Quartier d'habitat minier résidentiel classé par l'UNESCO	→	Quartier remarquable

2.3 Les objectifs du renouvellement urbain

- Affirmer la vocation résidentielle du quartier en s'appuyant sur la valorisation de la cité minière.
- Construire une « centralité de grande proximité » fédérée par des équipements publics regroupés, maillée aux secteurs d'habitat ainsi qu'à l'environnement proche notamment le Parc de Iles.
- Développer les commerces et les services conformes à la vocation résidentielle.

2.4 Interventions déjà identifiées

- Valorisation des actions réalisées dans le cadre du PRU régional.

2.5 Quelles sont les conditions de faisabilité à réunir pour les opérations de diversification résidentielle ?

2.5.1 Les forces et faiblesses du site

Les visites du quartier ainsi que la lecture de documents officiels tels que le Protocole de Préfiguration et le Contrat de ville, nous permettent de lister une série d'éléments constituant à priori les principales forces et faiblesses du site concerné.

Tableau n°1

FORCES	FAIBLESSES
✓ Quartier résidentiel à proximité du centre-ville : le quartier s'inscrit dans un environnement résidentiel et bénéficie de la proximité du centre-ville d'Hénin-Beaumont. ✓ Un site accessible (par la D919 qui le relie au centre-ville d'Hénin Beaumont en 4 minutes de voiture) et bien desservi en transports en commun: plusieurs lignes de bus desservent le quartier: 11, 23 et 25. ✓ En voiture: le site est accessible. ✓ L'authenticité de la cité minière. ✓ Un site bien doté en équipements scolaires : Le groupe scolaire « Michelet », maternelle et primaire, en cours de réhabilitation (HQE) en vue d'accueillir de nouvelles classes de maternelle, une salle polyvalente et un pôle administratif. Le collège « Jean Macé ». ✓ La proximité de la trame verte et l'accès au parc paysager (Parc des Iles), ✓ La trame de liaisons douces	✓ L'absence de commerces de proximité. ✓ L'absence d'espaces verts récréatifs. ✓ L'état de l'habitat privé.

Un certain nombre d'indicateurs permettent d'évaluer si le quartier présente un potentiel de diversification[2]. Ces indicateurs sont les suivants :

- Localisation
- Proximité aux pôles d'activités
- Desserte
- Qualité urbaine
- Espaces publics

[2] Nous faisons référence ici aux indicateurs mentionnés dans le Guide ANRU « Diversifier l'habitat des territoires en rénovation urbaine » auxquels nous avons rajouté « Foncier disponible ». Ces indicateurs permettent selon l'ANRU de déterminer l'attractivité et le positionnement concurrentiel du quartier en rénovation.

- Equipements (commerces et services)
- Equipements scolaires
- Foncier disponible

Les éléments tant quantitatifs que qualitatifs recueillis sur le quartier permettent de qualifier chaque indicateur selon un niveau « faible/moyen/fort » (nombre de croix) en fonction des caractéristiques du site (méthodologie Sémaphores).

Tableau n°2

Indicateurs	Macé Darcy
Localisation (distance en km du centre-ville)	+ + +
Proximité pôles d'activités (distance en km du pôle d'activité principal)	+ + +
Desserte (nombre de lignes de bus desservant le quartier)	+ + +
Qualité urbaine (état du bâti, cadre de vie)	+ +
Espaces publics (présence de jardins, aires de jeux,etc.)	+
Equipements (commerces et services) (nombre)	+ +
Equipements scolaires (nombre)	+ +
Foncier disponible (terrain non bâti en ha)	+ + +

Faible + Moyen ++ Fort + + +

2.5.2 Le parc de logements

Le quartier compte en total 745 logements dont 722 maisons et 23 appartements (MAJIC 2013).

Le parc de logements est relativement ancien. 77% d'entre eux ont été construit au début du siècle dernier. Seul 10 % date de la fin des années 1990 début des années 2000.

Les occupants de maisons sont essentiellement des locataires du parc social (92%).

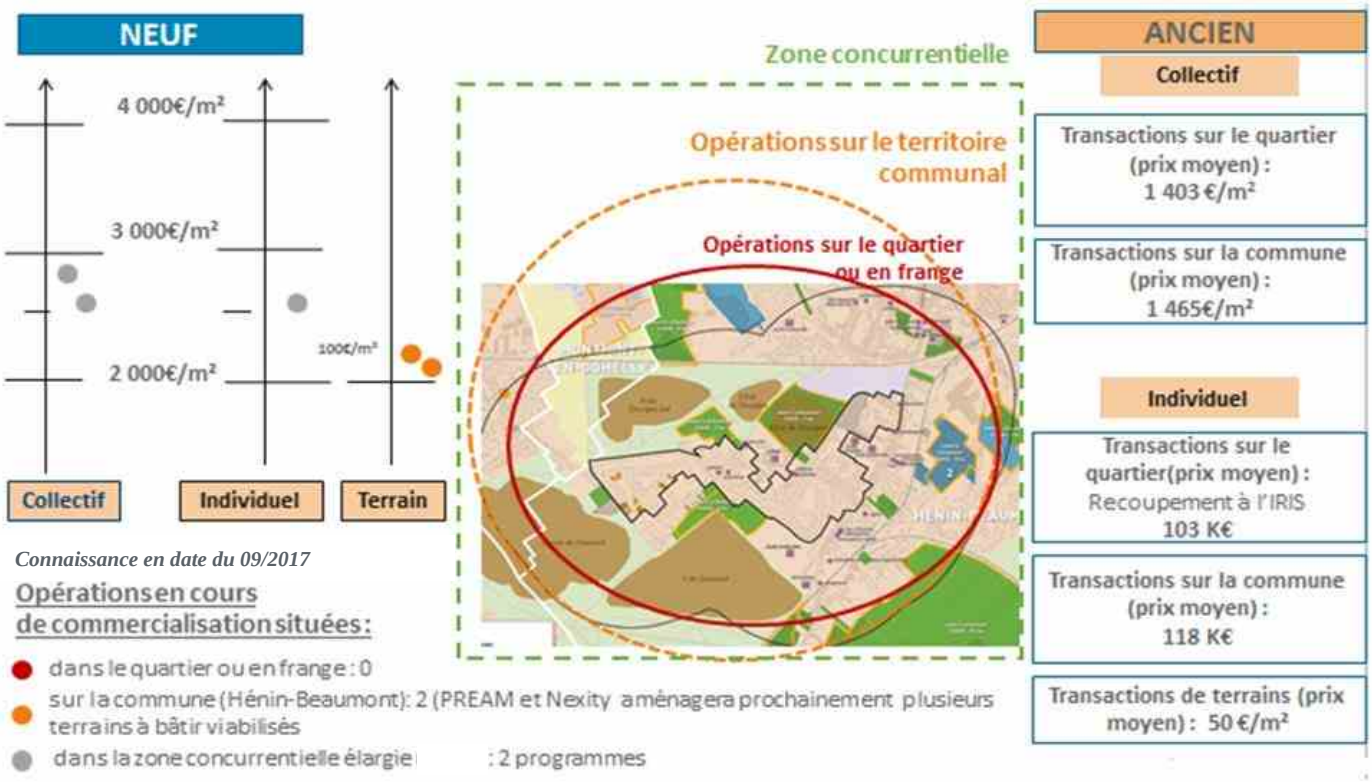
L'offre en collectif est majoritairement le fruit de l'investissement privé. La majorité des occupants sont locataires de ces logements.

Le principal bailleur présent sur le site est Maisons et Cités.

Le taux de vacance enregistré en 2013 est de 4%.

2.5.3 L'environnement concurrentiel

L'offre existante autour du quartier



2.6 Pour quelles cibles de ménages et quels types de demandes ?

Compte tenu des caractéristiques du site (Cf. Volet 1 de la démarche), nous considérons que la diversification devra dans un premier temps viser la fidélisation des clients qui habitent déjà dans le quartier en favorisant leurs parcours résidentiel. Dans un deuxième temps, il sera possible d'attirer de nouveaux ménages.

2.6.1 Profil de la population qui réside dans le quartier

La population est plutôt jeune : les 15-24 représentent 16,9% de la population et les 25-59 le 42,9%.

Il s'agit d'une population dont le niveau de formation est très faible : 83,8 % est sans diplôme ou dispose d'un niveau inférieur au BAC.

37,4 % des actifs de 15-64 ont un emploi. Le nombre total de demandeurs d'emploi au 3ème trimestre 2016 était de 285 personnes.

552 ménages vivent dans la quartier. Leur taille moyenne est de 2,8 personnes. La part des familles monoparentales parmi les ménages est de 17,6%, la part de personnes seules est de 22,6 % alors que les ménages constitués de 5 personnes et plus représentent 13,2%.

Seulement 26,4% des ménages fiscaux sont imposés.

Le taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain est de 41,7%

Le revenu médian annuel par UC dans le quartier s'élève à 10 232€.

2.6.2 Profil de la demande en accession sur la commune

Le profil type de ménages qui cherchent à se loger sur les communes sont des jeunes couples primo-accédants disposant d'un budget compris entre le 80 et 150 K€ ainsi que des ménages familiaux dont le budget varie entre 180 et 200 K€.

La demande porte essentiellement sur des maisons avec garage et jardin.

Les familles monoparentales et recomposées qui recherchent un bien sont de plus en plus nombreuses.

Tableau n°3

Bonne adequation de l'offre à la demande | Adéquation partielle | Non adéquation de l'offre a la demande

Type de ménage	Poids dans la demande	Budget	Biens recherchés	Condition de satisfaction	Adequation de l'offre avec la demande	Commentaires
Jeunes couples primo-accédant	+++	80 - 150 k€	Maison de ville Maison de lotissement	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles. Accès à la propriété		Dans le centre ville, les maisons des années 1930-1950 de 90 m² sont très recherchées. Sinon la demande porte essentiellement sur des maisons de 3 chambres avec garage et jardin. Les communes environnantes sont également assez sollicitées (15 km du centre ville). Les plus recherchées sont Beaumont, Bois Bernard, Méricourt, Billy Montigny, ZAC Bord des Eaux. Et les communes situées dans le triangle « Lens/Carvin/Douai »
Ménages familiaux et ménages avec revente ou sans revente	+++	180 – 200 k€ et + avec revente	Maison	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles. Des prix bas permettant d'accéder à des surfaces plus importantes		Maisons avec 4 chambres. Familles locales déjà propriétaires et qui souhaitent vendre pour disposer d'une plus grande surface habitable ou ménages d'actifs Lillois qui sont attirés par les prix bas pour un logement plus grand ou avec des meilleures prestations à seulement 20 minutes de Lille. Les communes de Beaumont, Dourges et Noyelles-Godault ont la cote, grâce à l'accès direct à l'A1 ainsi que celles situées dans le triangle « Lens/Carvin/Douai »
Familles mono-parentales	++	80 - 100 k€	Maison/Appartements	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles		De plus en plus des familles mono parentales suite aux divorces
Seniors	+	150 – 200k€	Maisons plein pied	Proximité des commodités (commerces, transports.)		Personnes à la retraite qui disposent d'un budget plus important. Les maisons de plein pied restent difficiles à trouver sur la commune.

Source : Entretiens réalisés avec les agences immobilières

2.6.3 Segmentation de la clientèle selon ses revenus à l'échelle de la commune de Hénin-Beaumont et du quartier Macé Darcy

La répartition en quatre groupes cibles (A, B, C et C') permet d'identifier la clientèle en fonction de sa capacité d'effort mensuel.

La cible A est constituée de ménages du quartier ayant des revenus mensuels se situant entre 950 et 1350 euros. Le potentiel de cette cible est à envisager avec précaution, la faiblesse des revenus mensuels ne permettra certainement pas aux ménages d'accéder à la propriété sans risques.

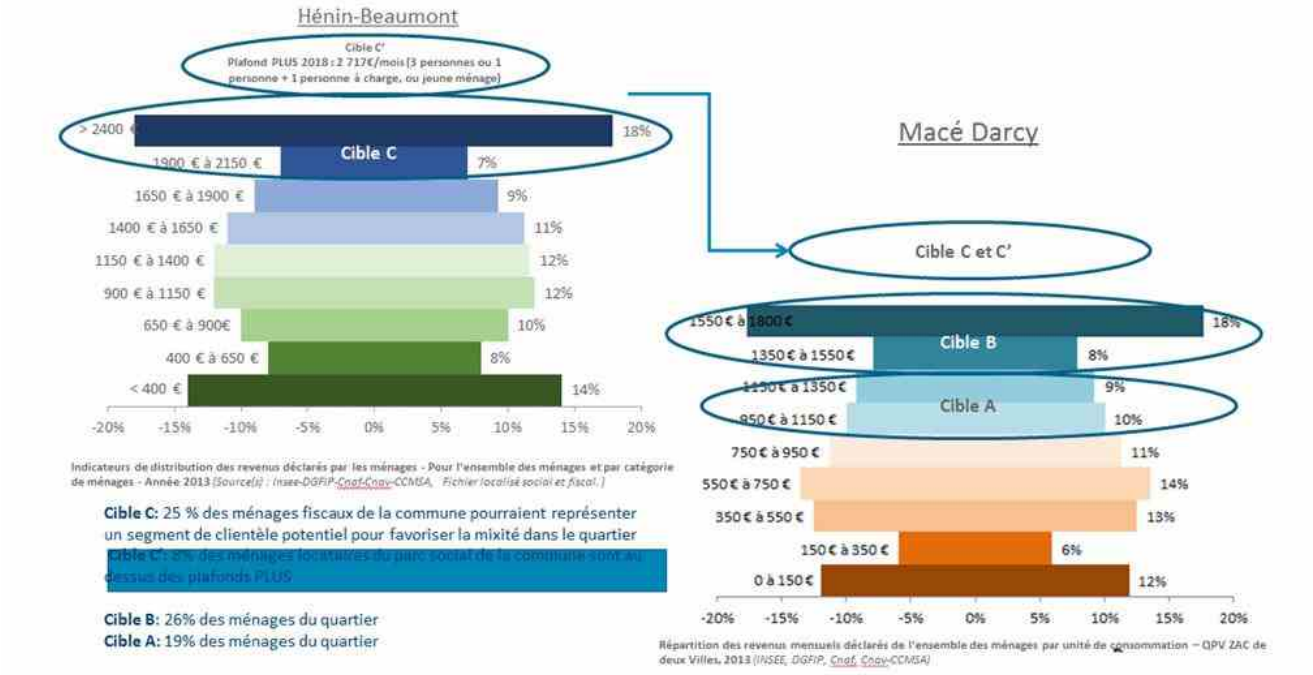
La cible B est constituée de ménages du quartier ayant des revenus mensuels se situant entre 1350 et 1800 euros.

La cible C est constituée des ménages de la ville ayant des revenus mensuels supérieurs à 1900 euros.

La cible C' est constituée de ménages locataires du parc social sur la ville qui ont des revenus supérieurs aux plafonds PLUS.

A noter : Les ménages, même avec peu de revenus, cherchent à réaliser une plus-value lorsqu'ils font l'acquisition d'un bien. Le manque d'attractivité des quartiers peut donc aussi jouer sur la décision d'acquisition, si les ménages estiment qu'ils auront des difficultés à valoriser leur patrimoine à termes.

2.6.3.1 Pyramides des revenus



2.6.3.2 Capacité d'acquisition des cibles identifiées

L'exercice des capacités d'acquisition des ménages du quartier est théorique et démontre la faiblesse des volumes potentiels de ménages en capacité d'acquérir.

A noter : certains ménages de la cible B et C sont susceptibles d'être déjà propriétaires.

Cœur de cible

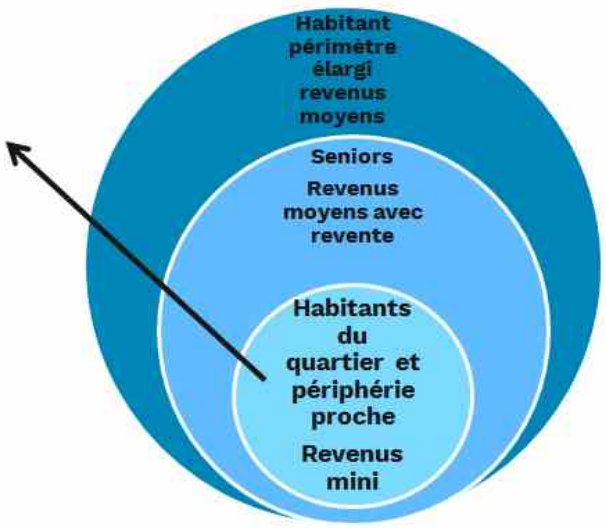
- Nous retenons comme cible potentielle de la diversification à l'échelle du quartier la **Cible B** tranche haute (ménages dont les **revenus mensuels déclarés par UC sont entre 1 550 et 1 800€**)
- **Cible B** (fourchette haute) = **128 ménages** sur l'ensemble du quartier Macé Darcy
- Capacité d'acquisition : **130K€**

Puisqu'environ **5%** des locataires du parc social accèdent à la propriété chaque année (au niveau national)

A l'échelle du quartier Macé Darcy

Ça pourrait constituer un potentiel de

6,4 ménages

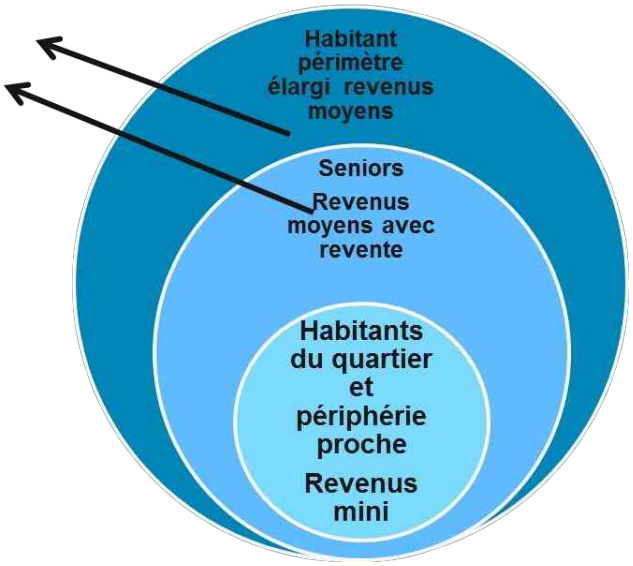


Cible élargie

- Nous retenons comme cible potentielle élargie la **Cible C** (ménages dont les revenus mensuels déclarés par UC sont supérieurs à 1 900€) **et C'** (2 700€ et plus)
- **Cible C** = 2 744 ménages fiscaux de la commune de Hénin-Beaumont

  Capacité d'acquisition : **entre 137 à 155 K€**
- **Cible C'** = 226 ménages du parc social de la commune de Hénin-Beaumont

  Capacité d'acquisition : **160 K€**



GRILLE DE SIMULATION

- Comment définir le bon niveau de prix pour être en adéquation avec les capacités des ménages ?
- Nous travaillons sur la solvabilité des ménages en fonction de leurs revenus, des apports personnels, des aides mobilisables et des conditions de prêt.

Fourchette basse Cible
Fourchette haute Cible

Mensualité remboursable (30 % du revenu mensuel)

Budget disponible pour l'acquisition (total des prêts moins les frais de notaires et frais d'emprunt)

Prix de sortie admissible

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface	Segment	Prix au m²
1 120 €	370 €	60 600 €	38 300 €	94 231 €	80	MI	**2 094 €/m²**
1 570 €	520 €	84 900 €	52 900 €	132 500 €			**2 944 €/m²**

3 personnes (couple marié et un enfant locataires du social)

Hypothèse pour accéder à la propriété
10 000 € apport personnel
Prêt sur 25 ans : 2 %

Montant du prêt bancaire

Montant du prêt à taux zéro en zone B2

Surface du produit désiré

Type de produit désiré

	Accession
Produit recherché	Maison individuelle avec jardin et parking

✓ Que peut acheter le cœur de cible ?

Habitants du quartier

- Compte tenu des revenus trop faibles de la Cible A nous avons retenus pour nos simulations uniquement la tranche haute de la cible B.

Revenu Disponible	Mensualité	Apport	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 350 €	405 €	0 €	77 900 €	17 900 €	89 400 €			
1 800 €	540 €	10 000 €	102 200 €	26 100€	130 500 €	85	MI	**1 535 €/m²**

Cible B
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel:
0 à 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Prix de sortie admissible

Revenu Disponible	Mensualité	Apport	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 350 €	405 €	0 €	77 900 €	17 900 €	89 400 €			
1 800 €	540 €	10 000 €	102 200 €	26 100€	130 500 €	85	MI	**1 535 €/m²**

✓ Que peut acheter la cible élargie ?



Cible C
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel:
10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2 %	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 900 €	570 €	108 000 €	27 500 €	137 400€	85	MI Groupée	**1 616€/m²**
2 400 €	720 €	122 800 €	31 000€	155 100 €	85	MI/LOT+MI	**1 824 €/m²**



Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2 %	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 900 €	570 €	108 000 €	27 500 €	137 400€	85	MI Groupée	**1 616€/m²**
2 400 €	720 €	112 800 €	28 600€	143 200 €	85	MI/LOT+MI	**1 684 €/m²**



Cible C'
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel:
10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
2 700 €	810 €	127 000 €	32 000 €	160 100 €	85	MI/LOT+MI	**1 883 €/m²**



Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
2 700 €	810 €	127 900 €	30 800 €	159 800 €	85	MI/LOT+MI	**1 880 €/m²**

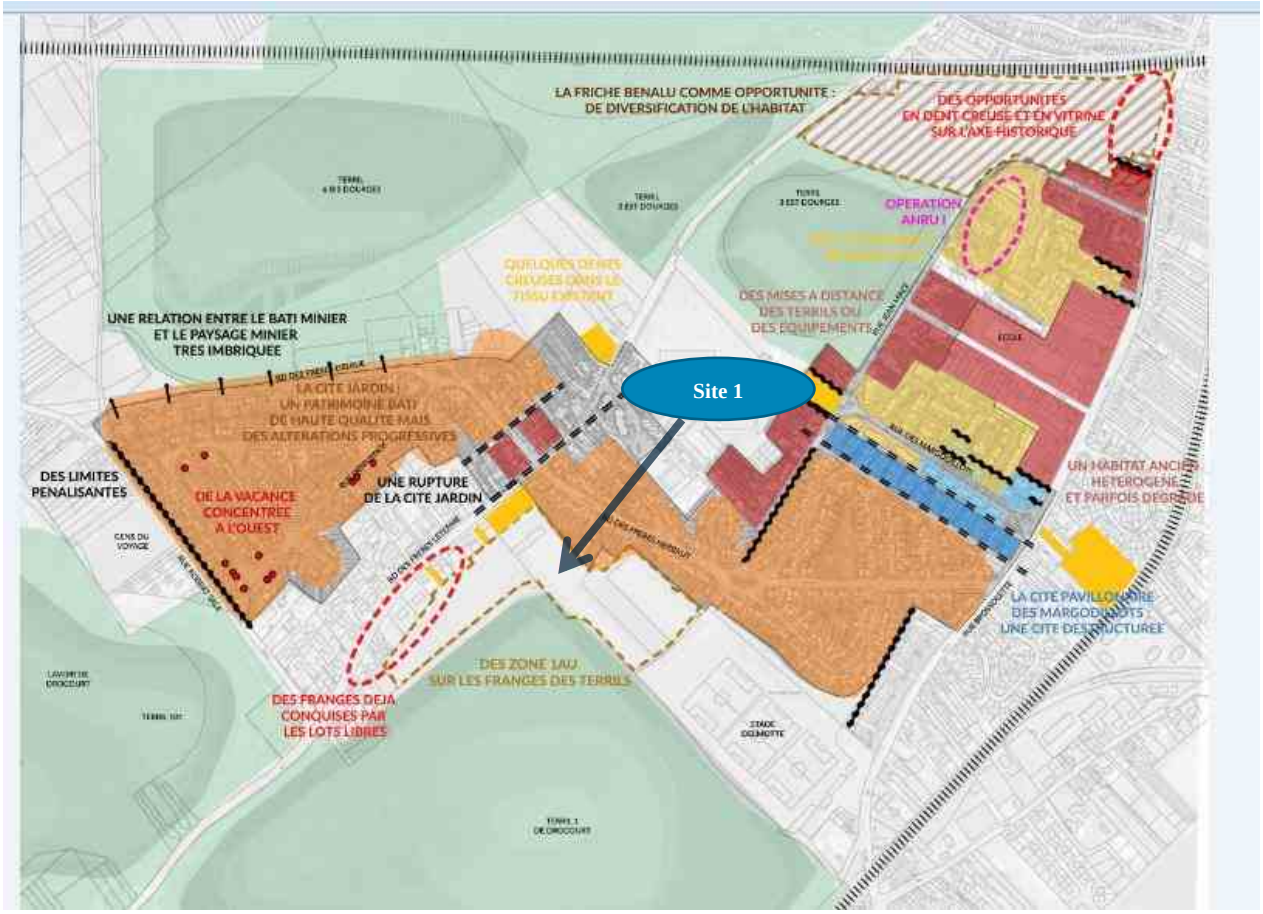
2.7 La programmation logements

2.7.1 Les disponibilités foncières dans le périmètre du quartier

Sur cette carte apparaissent deux zones AU dans les franges du quartier représentent un total de 9,3 ha.

Des logements vacants (indiqués en rouge).

Des terrains disponibles en dents creuses (en jaune).



Source : AD'AUC ((projet urbain non arrêté)

2.7.2 Eléments de programmation Macé Darcy

<u>Le volume de logements et les formes urbaines ne sont donnés qu'à titre indicatif et devront être affinés dans le cadre du projet urbain.</u>

Site	Nombre de logements	Formes Urbaine		Échéances prévisionnelles	Typologies cibles		Types de produits	Prix souhaitable de sortie (1)	Cibles de clientèle	Opérateurs ciblés
		MI	TAB		MI	TAB				
Phase 1										
N° 1	25	Individuel groupé ou en bande		2020	T4-T5 (entre 85 et 95 m²)		Accession sociale ou progressive	150 - 170 K€	C/C'	Bailleurs
N° 1	30		Terrains de Lotissement	2021		terrain 400 m² + maison	Accession libre	50 k€ (terrain) 100 k€ (maison)	C/C'	Filiales Bailleurs/ Promoteurs

3. Ponchelet-Kennedy

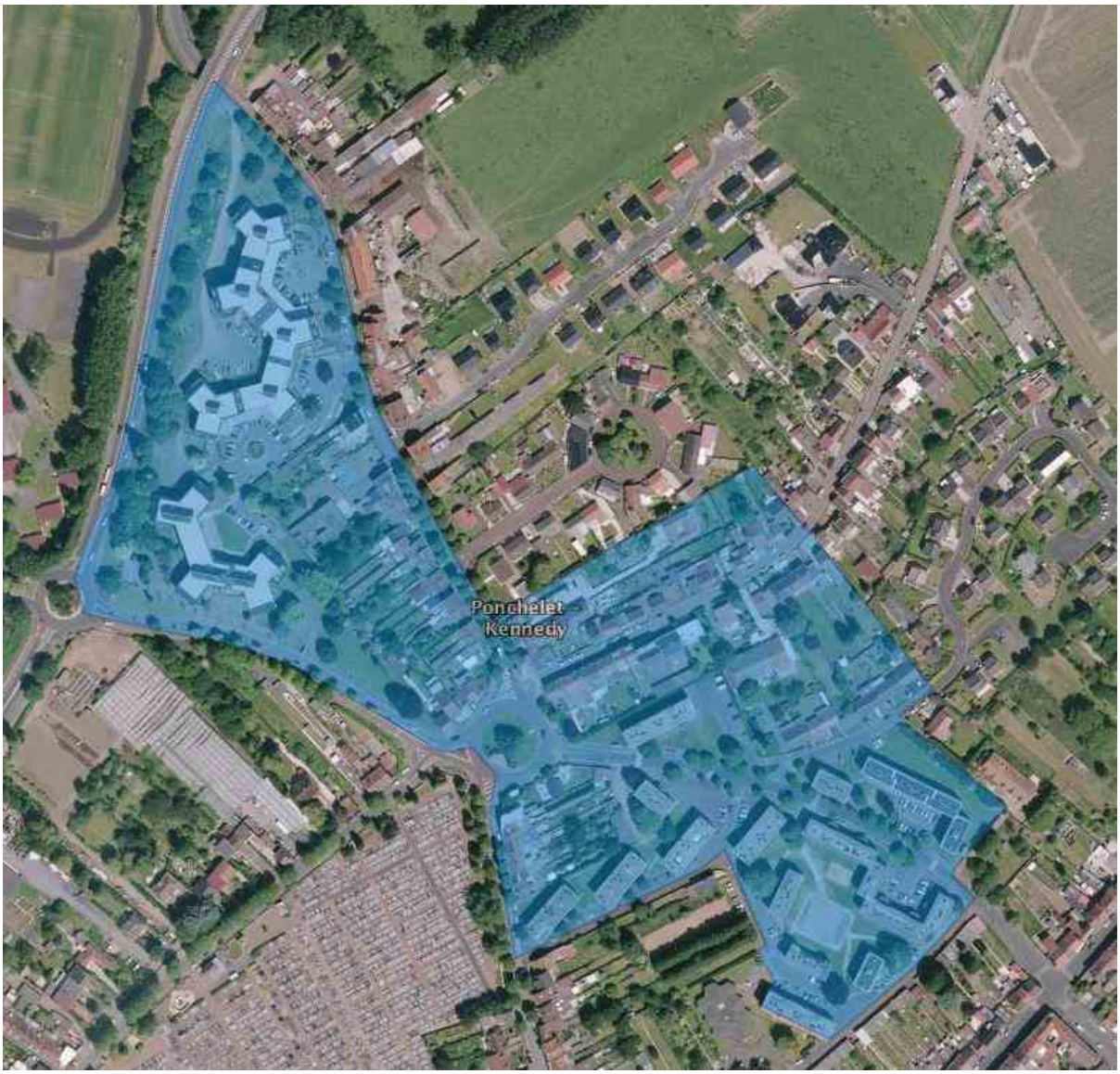
3.1 Caractéristiques du quartier

Superficie QPV : 9ha

Superficie de la zone tampon : 166 ha

Communes : Hénin-Beaumont

Population : 1 049 habitants (INSEE 2013)



Source : Géoportail









État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	**1,5 ha**	**1,5 ha**
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	**0,3 ha**	**0,3 ha**
Projet connu en cours ou à venir	-	**3,2 ha**	**3,2 ha**

Source : Dossier foncier AULA avril 2017

3.2 Contexte

Le quartier Ponchelet-Kennedy n'a pas fait l'objet d'une convention de rénovation urbaine dans le cadre du PNRU.

La population du quartier est de 1 049 habitants (dont 52,1 % des femmes) soit 0,8% de la population de la CA Hénin-Carvin (INSEE 2013).

Ponchelet-Kennedy fait partie des quartiers, du « multisite » ANRU sur la CA Hénin-Carvin, visés par une stratégie de renouvellement forte axée sur des interventions sur l'habitat, l'espace public et les équipements ayant comme objectif une recomposition spatiale.

Le Protocole de Préfiguration de la CA Hénin-Carvin identifie la vocation future du quartier :

VOCATION ACTUELLE		VOCATION FUTURE
Quartier strictement résidentiel	→	Quartier en cœur de ville et d'agglomération

3.3 Les objectifs du renouvellement urbain

- Démolir les immeubles disqualifiés
- Dé-densifier afin de réussir l'intégration dans un environnement de maisons ouvrières
- Reconstruire un habitat diversifié pour favoriser plus de mixité sociale
- Concevoir le nouveau quartier autour d'un équipement de proximité revalorisé et restructuré contribuant au développement de la vie associative, culturelle et citoyenne.
- Requalifier les espaces publics en vue également d'un désenclavement du quartier
- Concevoir un renouvellement urbain en deux temps : avec un premier scénario à démolition contenue et un deuxième avec une démolition importante notamment des immeubles plus obsolètes

3.4 Interventions déjà identifiées

- Démolition des immeubles plus enclavant et stigmatisant
- Restructuration du CCAS en équipement de proximité adapté aux populations

3.5 Quelles sont les conditions de faisabilité à réunir pour les opérations de diversification résidentielle ?

3.5.1 Les forces et faiblesses du site

Les visites du quartier ainsi que la lecture de documents officiels tels que le Protocole de Préfiguration et le Contrat de ville, nous permettent de lister une série d'éléments constituant à priori les principales forces et faiblesses du site concerné.

Tableau n°1

FORCES	FAIBLESSES
✓ Le quartier est situé à 700 m du centre ville d'Hénin-Beaumont et il est desservi par les lignes de bus n°: 15, 21, 23 à partir du centre ville. ✓ En voiture, le quartier est accessible via la rocade minière (A21) et la D919. ✓ Equipements publics : un Centre Communal d'Action Social (CCAS), une salle de quartier, un city stade. ✓ 2 écoles primaires sont situées dans la zone tampon. ✓ Une copropriété récente (1986) réhabilitée en 2011 selon la norme BBC (Résidence Ponchelet).	✓ Un cadre de vie disqualifié au sein de la cité Kennedy dont le bâti est obsolète. ✓ L'enclavement du quartier lié notamment au tracé de l'A21. ✓ L'absence de commerces sur site.

Un certain nombre d'indicateurs permettent d'évaluer si le quartier présente un potentiel de diversification[3]. Ces indicateurs sont les suivants :

- Localisation
- Proximité aux pôles d'activités
- Desserte
- Qualité urbaine
- Espaces publics
- Equipements (commerces et services)
- Equipements scolaires
- Foncier disponible

Les éléments tant quantitatifs que qualitatifs recueillis sur le quartier permettent de qualifier chaque indicateur selon un niveau « faible/moyen/fort » (nombre de croix) en fonction des caractéristiques du site (méthodologie sémaphores).

[3] Nous faisons référence ici aux indicateurs mentionnés dans le Guide ANRU « Diversifier l'habitat des territoires en rénovation urbaine » auxquels nous avons rajouté « Foncier disponible ». Ces indicateurs permettent selon l'ANRU de déterminer l'attractivité et le positionnement concurrentiel du quartier en rénovation.

Tableau n°2

Indicateurs	Ponchlet-Kennedy
Localisation (distance en km du centre-ville)	+ + +
Proximité pôles d'activités (distance en km du pôle d'activité principal)	+ + +
Desserte (nombre de lignes de bus desservant le quartier)	+ + +
Qualité urbaine (état du bâti, cadre de vie)	+ + (*)
Espaces publics (présence de jardins, aires de jeux,etc.)	+
Equipements (commerces et services) (nombre)	+
Equipements scolaires (nombre)	+
Foncier disponible (terrain non bâti en ha)	+

Faible + Moyen ++ Fort + + +

(*) notamment du côté de la résidence Ponchelet

3.5.2 Le parc de logements

Le quartier compte en total 437 logements dont 360 appartements et 77 maisons (MAJIC 2013).

42% du parc de logement est ancien ayant été construit entre 1949 et 1967. Une partie du parc, 41%, est relativement récente et date de la période 1982-1989 (La Résidence Ponchelet a été construite en 1986). 5 logements ont été construits après les années 2000.

Les occupants de maisons sont essentiellement des propriétaires (60 contre 13 locataires).

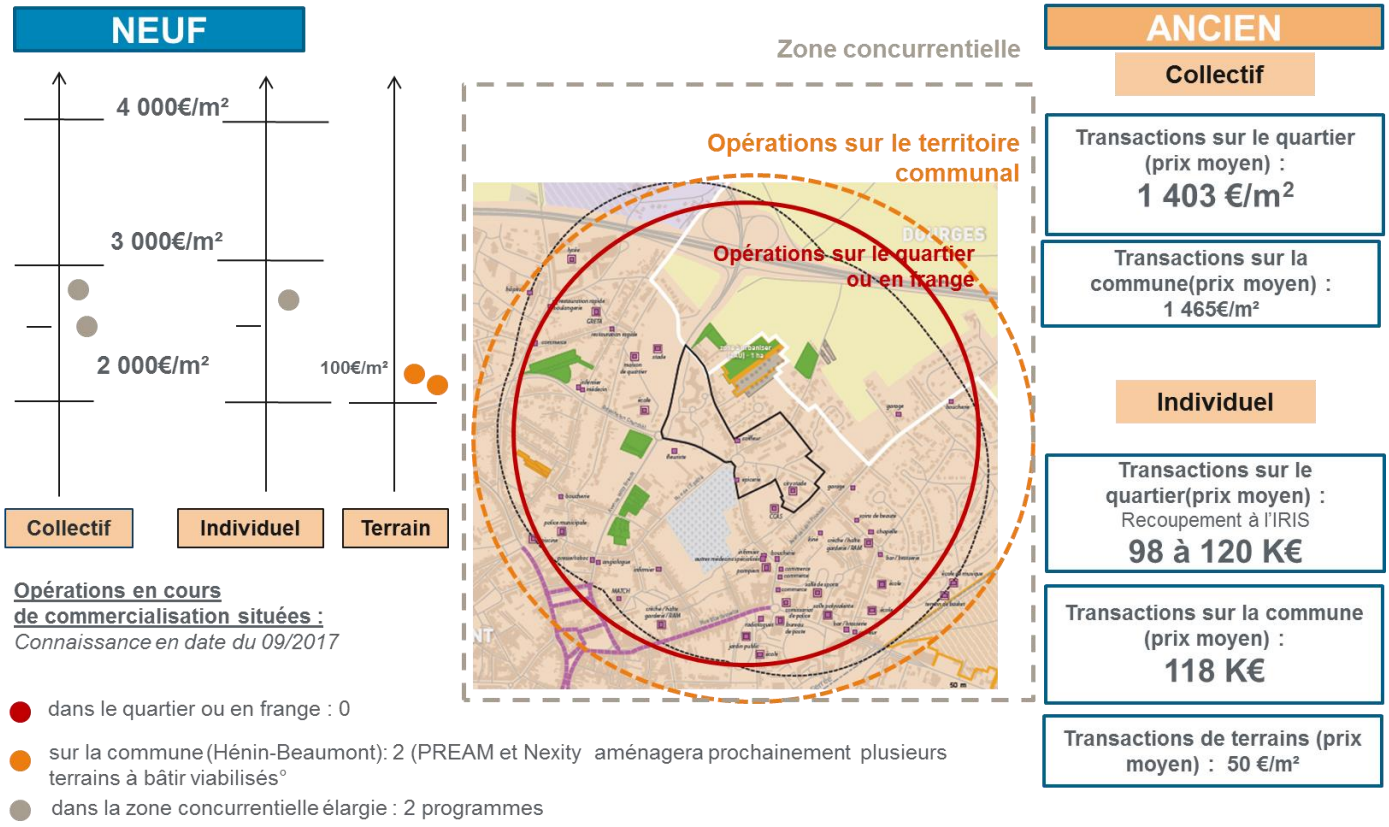
Les appartements sont occupés essentiellement par des locataires qui dépendent d'un bailleur social.

Le principal bailleur présent sur le site est Pas-de-Calais Habitat.

Le taux de vacance enregistré en 2013 est de 4%.

3.5.3 L'environnement concurrentiel

L'offre existante autour du quartier



3.6 Pour quelles cibles de ménages et quels types de demandes ?

Compte tenu des caractéristiques du site (Cf. Volet 1 de la démarche), nous considérons que la diversification devra dans un premier temps viser la fidélisation des clients qui habitent déjà dans le quartier en favorisant leurs parcours résidentiel. Dans un deuxième temps, il sera possible d'attirer de nouveaux ménages.

3.6.1 Profil de la population qui réside dans le quartier

La population est plutôt jeune : les 15-24 représentent le 19,9% de cette population et les 25-59 le 48%.

Il s'agit d'une population dont le niveau de formation est très faible : 79,3 % est sans diplôme ou dispose d'un niveau inférieur au BAC.

47,9 % des actifs de 15-64 ont un emploi. Le nombre total de demandeurs d'emploi au 3ème trimestre 2016 était de 149 personnes.

327 ménages vivement dans la quartier. Leur taille moyenne est de 2,4 personnes. La part des familles monoparentales parmi les ménages est de 27,7%, la part de personnes seules est de 25,5 % alors que les ménages constitués de 5 personnes et plus représentent 11,3%

Le revenu médian disponible par UC dans le quartier s'élève à 11 888 €.

3.6.2 Profil de la demande en accession sur la commune

Le profil type de ménages qui cherchent à se loger sur les communes sont des jeunes couples primo-accédants disposant d'un budget compris entre le 80 et 150 K€ ainsi que des ménages familiaux dont le budget varie entre 180 et 200 K€.

La demande porte essentiellement sur des maisons avec garage et jardin.

Les familles monoparentales et recomposées qui recherchent un bien sont de plus en plus nombreuses.

Tableau n°3

Bonne adequation de l'offre à la demande | Adéquation partielle | Non adéquation de l'offre a la demande

Type de ménage	Poids dans la demande	Budget	Biens recherchés	Condition de satisfaction	Adequation de l'offre avec la demande	Commentaires
Jeunes couples primo-accédant	+++	80 - 150 k€	Maison de ville Maison de lotissement	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles. Accès à la propriété		Dans le centre ville, les maisons des années 1930-1950 de 90 m² sont très recherchées. Sinon la demande porte essentiellement sur des maisons de 3 chambres avec garage et jardin. Les communes environnantes sont également assez sollicitées (15 km du centre ville). Les plus recherchées sont Beaumont, Bois Bernard, Méricourt, Billy Montigny, ZAC Bord des Eaux. Et les communes situées dans le triangle « Lens/Carvin/Douai »
Ménages familiaux et ménages avec revente ou sans revente	+++	180 – 200 k€ et + avec revente	Maison	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles. Des prix bas permettant d'accéder à des surfaces plus importantes		Maisons avec 4 chambres. Familles locales déjà propriétaires et qui souhaitent vendre pour disposer d'une plus grande surface habitable ou ménages d'actifs Lillois qui sont attirés par les prix bas pour un logement plus grand ou avec des meilleures prestations à seulement 20 minutes de Lille. Les communes de Beaumont, Dourges et Noyelles-Godault ont la cote, grâce à l'accès direct à l'A1 ainsi que celles situées dans le triangle « Lens/Carvin/Douai »
Familles mono-parentales	++	80 - 100 k€	Maison/Appartements	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles		De plus en plus des familles mono parentales suite aux divorces
Seniors	+	150 – 200k€	Maisons plein pied	Proximité des commodités (commerces, transports.)		Personnes à la retraite qui disposent d'un budget plus important. Les maisons de plein pied restent difficiles à trouver sur la commune.

Source : Entretiens réalisés avec les agences immobilières

3.6.3 Segmentation de la clientèle selon ses revenus à l'échelle de la commune de Hénin-Beaumont et du quartier Ponchelet-Kennedy

La répartition en quatre groupes cibles (A, B, C et C') permet d'identifier la clientèle en fonction de sa capacité d'effort mensuel.

La cible A est constituée de ménages du quartier ayant des revenus mensuels se situant entre 850 et 1200 euros. Le potentiel de cette cible est à envisager avec précaution, la faiblesse des revenus mensuels ne permettra certainement pas aux ménages d'accéder à la propriété sans risques.

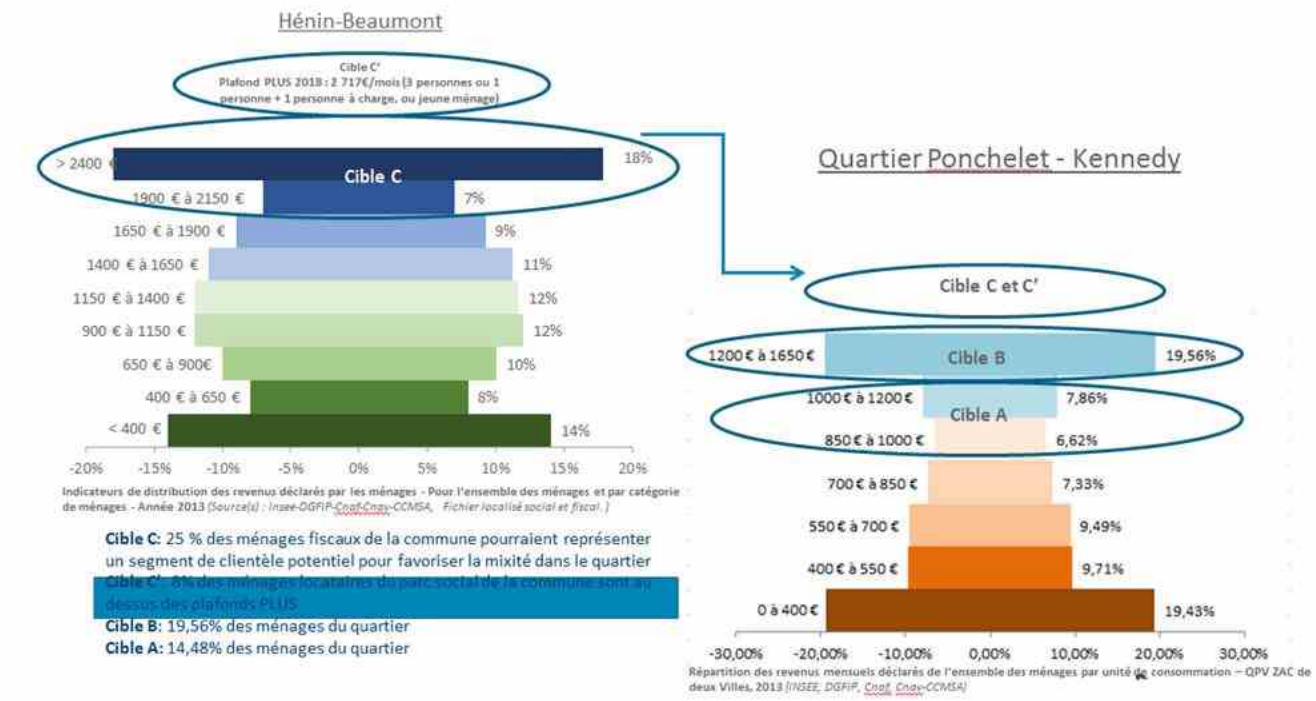
La cible B est constituée de ménages du quartier ayant des revenus mensuels se situant entre 1200 et 1650 euros.

La cible C est constituée des ménages de la ville ayant des revenus mensuels supérieurs à 1900 euros.

La cible C' est constituée de ménages locataires du parc social sur la ville qui ont des revenus supérieurs aux plafonds PLUS.

A noter : Les ménages, même avec peu de revenus, cherchent à réaliser une plus-value lorsqu'ils font l'acquisition d'un bien. Le manque d'attractivité des quartiers peut donc aussi jouer sur la décision d'acquisition, si les ménages estiment qu'ils auront des difficultés à valoriser leur patrimoine à termes.

3.6.3.1 Pyramides des revenus



3.6.3.2 Capacité d'acquisition des cibles identifiées

L'exercice des capacités d'acquisition des ménages du quartier est théorique et démontre la faiblesse des volumes potentiels de ménages en capacité d'acquérir.

A noter : certains ménages de la cible B et C sont susceptibles d'être déjà propriétaires.

Cœur de cible

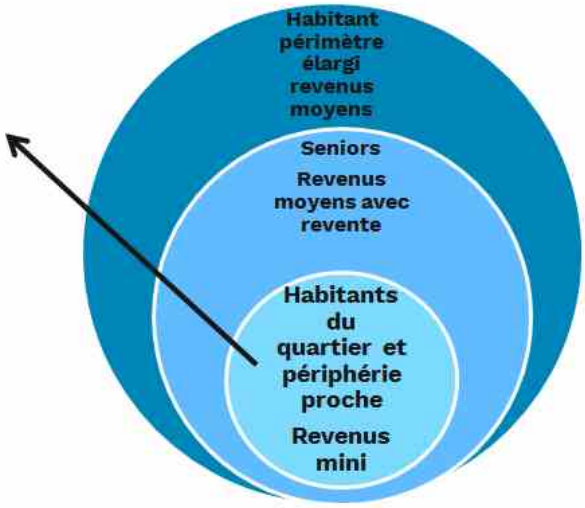
- Nous retenons comme cible potentielle de la diversification à l'échelle du quartier la **Cible B** tranche haute (ménages dont les **revenus mensuels déclarés par UC sont entre 1 200 et 1 650€**)
- **Cible B** (fourchette haute) = **81 ménages** sur l'ensemble du quartier Ponchelet-Kennedy
- Capacité d'acquisition : **120K€**

Puisqu'environ **5%** des locataires du parc social accèdent à la propriété chaque année (au niveau national)

A l'échelle du quartier Ponchelet - Kennedey

Ça pourrait constituer un potentiel de

4 ménages

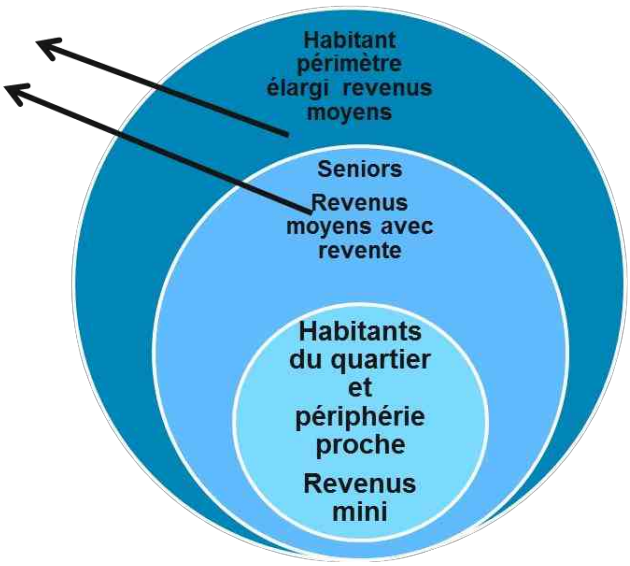


Cible élargie

- Nous retenons comme cible potentielle élargie la **Cible C** (ménages dont les revenus mensuels déclarés par UC sont supérieurs à 1 900 €) **et C'** (2 700€ et plus)
- **Cible C** = 2 744 ménages fiscaux de la commune de Hénin-Beaumont

  Capacité d'acquisition : **entre 137 à 155 K€**
- **Cible C'** = 226 ménages du parc social de la commune de Hénin-Beaumont

  Capacité d'acquisition : **160 K€**



GRILLE DE SIMULATION

- Comment définir le bon niveau de prix pour être en adéquation avec les capacités des ménages ?
- Nous travaillons sur la solvabilité des ménages en fonction de leurs revenus, des apports personnels, des aides mobilisables et des conditions de prêt.

Fourchette basse Cible
Fourchette haute Cible

Mensualité remboursable (30 % du revenu mensuel)

Budget disponible pour l'acquisition (total des prêts moins les frais de notaires et frais d'emprunt)

Prix de sortie admissible

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface	Segment	Prix au m²
1 120 €	370 €	60 600 €	38 300 €	94 231 €	80	MI	**2 094 €/m²**
1 570 €	520 €	84 900 €	52 900 €	132 500 €			**2 944 €/m²**

3 personnes (couple marié et un enfant locataires du social)

Hypothèse pour accéder à la propriété
10 000 € apport personnel
Prêt sur 25 ans : 2 %

Montant du prêt bancaire

Montant du prêt à taux zéro en zone B2

Surface du produit désiré

Type de produit désiré

	Accession
Produit recherché	Maison individuelle avec jardin et parking

✓ Que peut acheter le cœur de cible ?

Habitants du quartier

- Compte tenu des revenus trop faibles de la Cible A nous avons retenus pour nos simulations uniquement la tranche haute de la cible B.

Revenu Disponible	Mensualité	Apport	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 200 €	360 €	0 €	69 200 €	15 800 €	78 900 €			
1 650 €	495 €	10 000 €	93 600 €	24 100€	120 400 €	65	Semi-Collectif	**1 852 €/m²**
						85	MI	**1 416 €/m²**

Cible B
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel:
0 à 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Prix de sortie admissible

Revenu Disponible	Mensualité	Apport	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 200 €	360 €	0 €	69 200 €	15 800 €	78 900 €			
1 650 €	495 €	10 000 €	93 600 €	24 100€	120 400 €	65	Semi-Collectif	**1 852 €/m²**
						85	MI	**1 416 €/m²**

✓ Que peut acheter la cible élargie ?



Cible C
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel: 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2 %	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 900 €	570 €	108 000 €	27 500 €	137 400€	65	Semi-Collectif	2 110€/m²
					85	MI	1 616€/m²
2 400 €	720 €	122 800 €	31 000€	155 100 €	65	Semi-Collectif	2 380€/m²
					85	MI	1 824€/m²



Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2 %	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 900 €	570 €	108 000 €	27 500 €	137 400€	65	Semi-Collectif	2 110€/m²
					85	MI	1 616€/m²
2 400 €	720 €	112 800 €	28 600€	143 200 €	65	Semi-Collectif	2 203€/m²
					85	MI/LOT+MI	1 684€/m²



Cible C'
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel: 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
2 700 €	810 €	127 000 €	32 000 €	160 100 €	85	MI/LOT+MI	1 883 €/m²



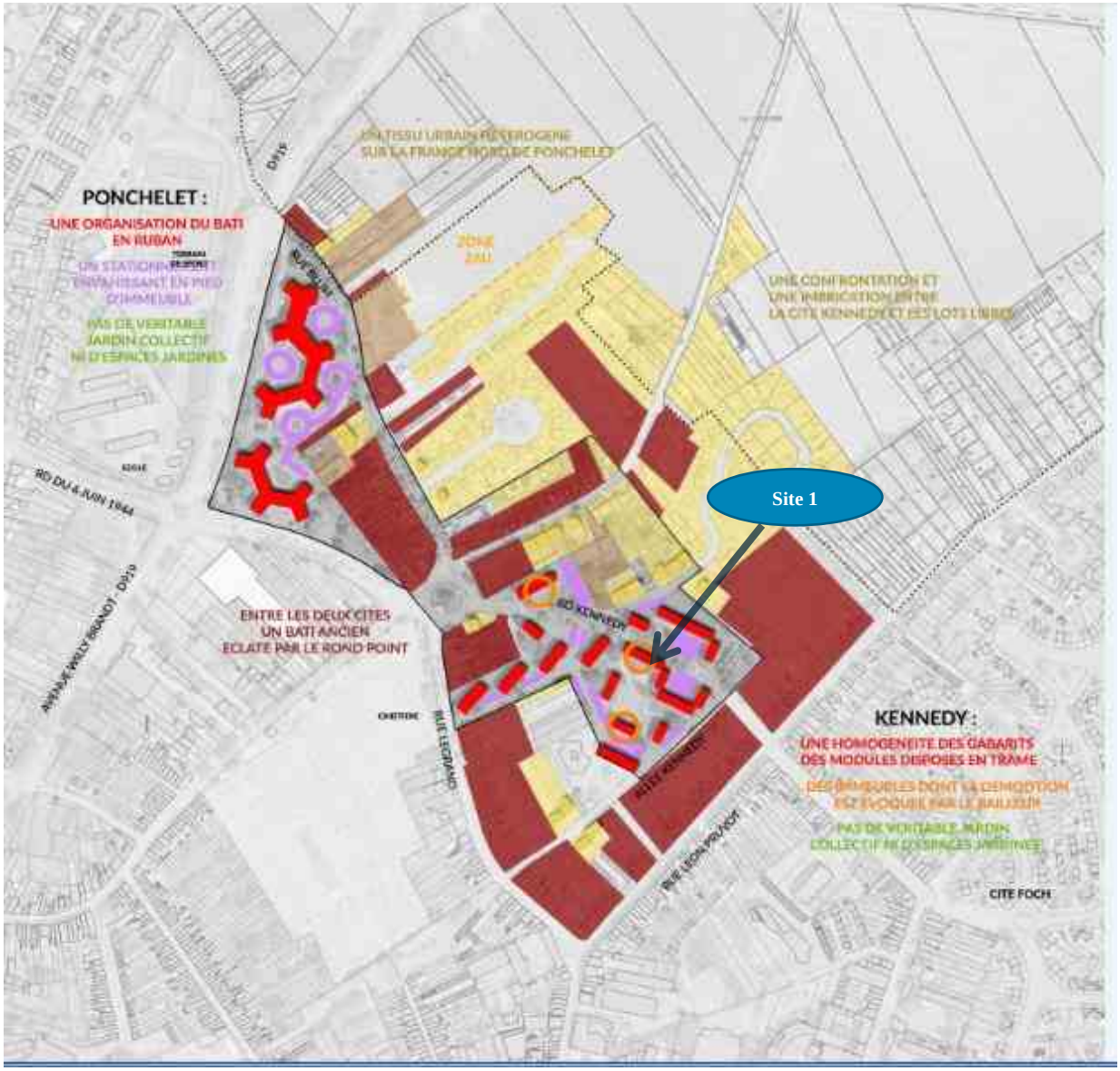
Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
2 700 €	810 €	127 900 €	30 800 €	159 800 €	85	MI/LOT+MI	1 880 €/m²

3.7 La programmation logements

3.7.1 Les disponibilités foncières dans le périmètre du quartier

Sur cette carte apparaissent des parcelles disponibles en franges de quartier (en jaune)

Des immeubles qui pourraient faire l'objet de démolitions (indiqués en rouge avec un cercle orange)



Source : AD'AUC

3.7.2 Eléments de programmation Kennedy

Le volume de logements et les formes urbaines ne sont donnés qu'à titre indicatif et devront être affinés dans le cadre du projet urbain.

Scénario 1 (avec LLS)

Site	Nombre de logements	Formes Urbaine	Échéances prévisionnelles	Typologies cibles		Types de produits	Prix souhaitable de sortie (1)	Cibles de clientèle	Opérateurs ciblés
		Semi-Collectif		Petit Collectif	MI				
Phase 1									
N° 1	30	Habitat intermédiaire	2020	T2-T3-T4		LLS	PLAI: 20% PLUS: 80%	A et B, C'	Bailleurs sociaux

Scénario 2

Dans ce scénario qui ne prévoit pas de reconstruction de LLS, nous préconisons une première phase de «dédensification» qui consisterait a laisser les terrains, notamment après les démolitions, inoccupés en attente d'un futur usage. Au cours de cette phase des initiatives d'urbanisme transitoire pourraient être envisagées.

Site	Nombre de logements	Formes Urbaine	Échéances prévisionnelles	Typologies cibles	Types de produits	Prix souhaitable de sortie (1)	Cibles de clientèle	Opérateurs ciblés
		Semi-Collectif		Petit collectif				
Phase 1								
Réhabilitation- Dédensification – urbanisme de transition								
Phase 2								
N° 1	15	Habitat intermédiaire	2021	T2-T3-T4	Accession sociale ou progressive	80 - 130 K€	C/C'	Bailleurs et filiales accession
N° 1	20		2023				C/C' (seniors)	

4. Nouméa

4.1 Caractéristiques du quartier

Superficie QPV : 27ha

Superficie de la zone tampon : 250 ha

Communes : Rouvroy

Population : 1 231 habitants



Source : Géoportail









État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	**8,1 ha**	**8,1 ha**
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	-	**0,7 ha**	**0,7 ha**

Source : Dossier foncier AULA avril 2017

4.2 Contexte

Le quartier Nouméa, qui fait partie des quartiers d'intérêt régional du NPNRU, est situé sur la communes de Rouvroy. Le quartier n'a pas fait l'objet d'une convention de rénovation urbaine dans le cadre du PNRU.

La population du quartier est de 1 231 habitants (dont 54,1 % des femmes) soit 0,9% de la population de la CA Hénin-Carvin (INSEE 2013).

Le quartier Nouméa fait partie des quartiers, du « multi-site » ANRU sur la CA Hénin-Carvin, visés par une stratégie de renouvellement forte axée sur des interventions sur l'habitat, l'espace public et les équipements ayant comme objectif une recomposition spatiale.

Le Protocole de Préfiguration de la CA Hénin-Carvin identifie la vocation future du quartier :

VOCATION ACTUELLE		VOCATION FUTURE
Quartier d'habitat minier classé UNESCO	→	Quartier résidentiel remarquable

4.3 Les objectifs du renouvellement urbain

- L'accueil de logements individuels dans le prolongement de la rue Degas
- L'implantation d'une maison de quartier multifonctionnelle
- La valorisation de la liaison douce qui traverse le quartier d'est en ouest
- La création d'équipements de plein air le long de la liaison douce

4.4 Interventions déjà identifiées

- Le désenclavement de la voie en impasse et la liaison du quartier au Parc des Iles et au Parc d'activité de la Chênaie
- La création d'espaces ludiques extérieurs pour chaque génération et requalification des espaces publics

4.5 Quelles sont les conditions de faisabilité à réunir pour les opérations de diversification résidentielle ?

4.5.1 Les forces et faiblesses du site

Les visites du quartier ainsi que la lecture de documents officiels tels que le Protocole de Préfiguration et le Contrat de ville, nous permettent de lister une série d'éléments constituant à priori les principales forces et faiblesses du site concerné.

Tableau n°1

FORCES	FAIBLESSES
✓ Un quartier résidentiel d'habitat minier classé par l'UNESCO. ✓ Un site accessible (le centre-ville d'Hénin Beaumont se trouve à 12 minutes en voiture) et desservi en transports en commun: la ligne de bus n° 11 (Noyelles les Vermelles-Noyelles Godault. ✓ Proximité au parc paysager des Iles et à la trame verte, les liaisons douces qui traversent le quartier. ✓ L'authenticité du bâti de la cité minière. ✓ Un site relativement proche des équipements publics : 1 école primaire sur le site (Ecole Vaillant Couturier) et une autre à la limite (Ecole Danielle Casanova), 1 collège (Paul Langevin). ✓ La proximité d'une zone d'activité comme pôle d'emplois.	✓ La coupure de la RD46 et les nombreuses impasses

Un certain nombre d'indicateurs permettent d'évaluer si le quartier présente un potentiel de diversification[4]. Ces indicateurs sont les suivants :

- Localisation
- Proximité aux pôles d'activités
- Desserte
- Qualité urbaine
- Espaces publics
- Equipements (commerces et services)
- Equipements scolaires

[4] Nous faisons référence ici aux indicateurs mentionnés dans le Guide ANRU « Diversifier l'habitat des territoires en rénovation urbaine » auxquels nous avons rajouté « Foncier disponible ». Ces indicateurs permettent selon l'ANRU de déterminer l'attractivité et le positionnement concurrentiel du quartier en rénovation.

- Foncier disponible

Les éléments tant quantitatifs que qualitatifs recueillis sur le quartier permettent de qualifier chaque indicateur selon un niveau « faible/moyen/fort » (nombre de croix) en fonction des caractéristiques du site (méthodologie Sémaphores).

Tableau n°2

Indicateurs	Nouméa
Localisation (distance en km du centre-ville)	+ + +
Proximité pôles d'activités (distance en km du pôle d'activité principal)	+ + +
Desserte (nombre de lignes de bus desservant le quartier)	+ +
Qualité urbaine (état du bâti, cadre de vie)	+ +
Espaces publics (présence de jardins, aires de jeux,etc.)	+
Equipements (commerces et services) (nombre)	+
Equipements scolaires (nombre)	+ +
Foncier disponible (terrain non bâti en ha)	++

Faible + Moyen ++ Fort + + +

4.5.2 Le parc de logements

Le quartier compte en total 513 logements dont 507 maisons et 6 appartements (MAJIC 2013).

Le parc de logements est ancien, ayant été construit essentiellement entre 1915 et 1948.

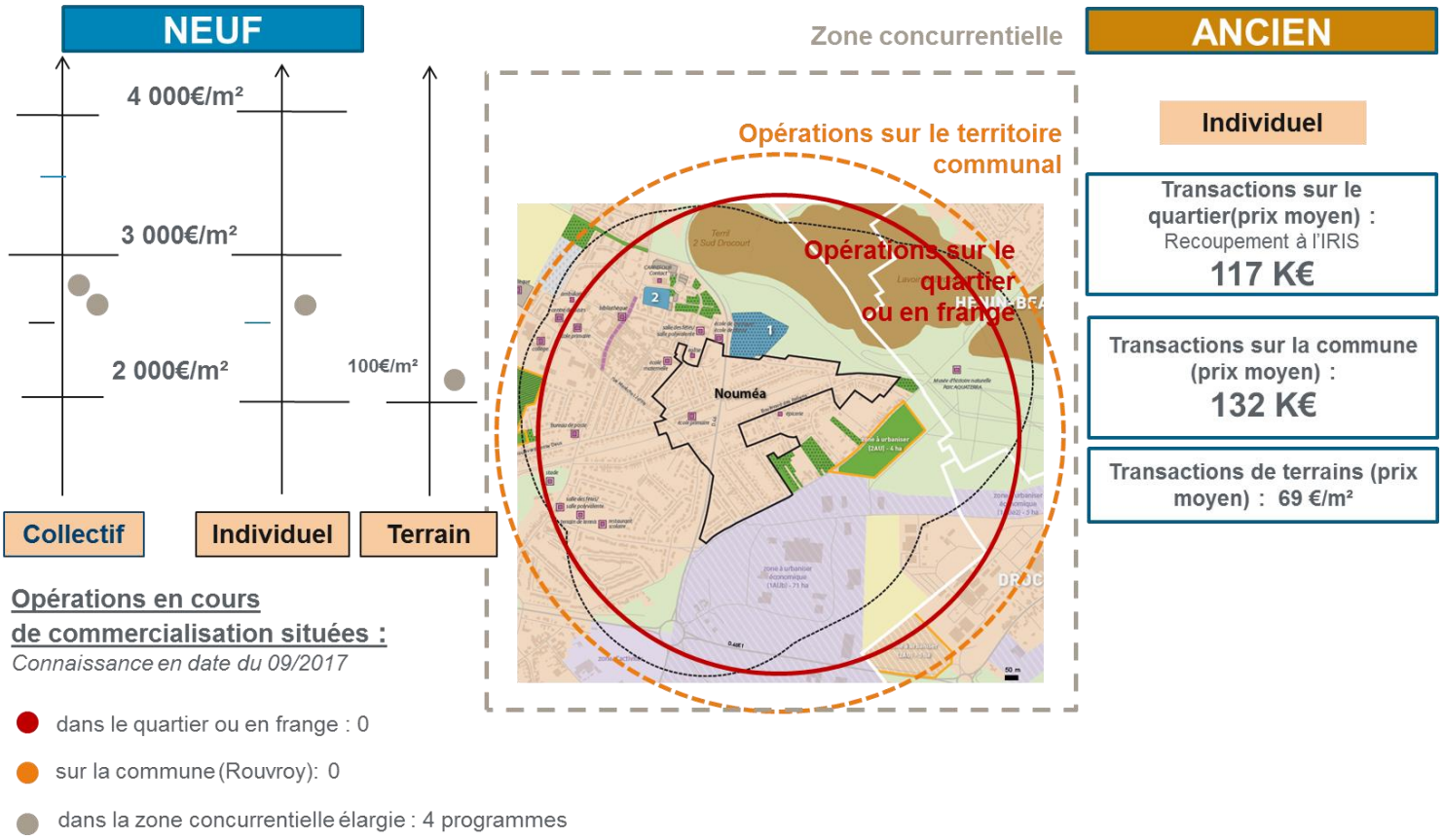
Les occupants de maisons sont essentiellement des locataires du parc social (98%).

Pour ce qui concerne les appartements les occupants sont uniquement des locataires.

Le principal bailleur présent sur le site est SIA Habitat. Le taux de vacance enregistré en 2013 est de 3%.

4.5.3 L'environnement concurrentiel

L'offre existante autour du quartier



4.6 Pour quelles cibles de ménages et quels types de demandes ?

Compte tenu des caractéristiques du site (Cf. Volet 1 de la démarche), nous considérons que la diversification devra dans un premier temps viser la fidélisation des clients qui habitent déjà dans le quartier en favorisant leurs parcours résidentiel. Dans un deuxième temps, il sera possible d'attirer de nouveaux ménages.

4.6.1 Profil de la population qui réside dans le quartier

La population est plutôt jeune : les 15-24 représentent 13,7% de la population et les 25-59 45,7%.

Il s'agit d'une population dont le niveau de formation est très faible : 83,7 % est sans diplôme ou dispose d'un niveau inférieur au BAC.

42,4 % des actifs de 15-64 ont un emploi. Le nombre total de demandeurs d'emploi au 3ème trimestre 2016 était de 220 personnes.

467 ménages vivent dans le quartier. Leur taille moyenne est de 2,6 personnes. La part des familles monoparentales parmi les ménages est de 16,7%, la part de personnes seules est de 30,8 % alors que les ménages constitués de 5 personnes et plus représentent 12,1%.

20,8% des ménages fiscaux sont imposés.

Le taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain est de 43,1%

Le revenu médian annuel par UC dans le quartier s'élève à 9 880€.

4.6.2 Profil de la demande en accession sur la commune

Le profil type de ménages qui cherchent à se loger sur les communes sont des jeunes couples primo-accédants disposant d'un budget compris entre le 80 et 150 K€ ainsi que des ménages familiaux dont le budget varie entre 180 et 200 K€.

La demande porte essentiellement sur des maisons avec garage et jardin.

Les familles monoparentales et recomposées qui recherchent un bien sont de plus en plus nombreuses.

Tableau n°3

Bonne adequation de l'offre à la demande | Adéquation partielle | Non adéquation de l'offre a la demande

Type de ménage	Poids dans la demande	Budget	Biens recherchés	Condition de satisfaction	Adequation de l'offre avec la demande	Commentaires
Jeunes couples primo-accédant	+++	80 - 150 k€	Maison de ville Maison de lotissement	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles. Accès à la propriété		Dans le centre ville, les maisons des années 1930-1950 de 90 m² sont très recherchées. Sinon la demande porte essentiellement sur des maisons de 3 chambres avec garage et jardin. Les communes environnantes sont également assez sollicitées (15 km du centre ville). Les plus recherchées sont Beaumont, Bois Bernard, Méricourt, Billy Montigny, ZAC Bord des Eaux. Et les communes situées dans le triangle « Lens/Carvin/Douai »
Ménages familiaux et ménages avec revente ou sans revente	+++	180 – 200 k€ et + avec revente	Maison	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles. Des prix bas permettant d'accéder à des surfaces plus importantes		Maisons avec 4 chambres. Familles locales déjà propriétaires et qui souhaitent vendre pour disposer d'une plus grande surface habitable ou ménages d'actifs Lillois qui sont attirés par les prix bas pour un logement plus grand ou avec des meilleures prestations à seulement 20 minutes de Lille. Les communes de Beaumont, Dourges et Noyelles-Godault ont la cote, grâce à l'accès direct à l'A1 ainsi que celles situées dans le triangle « Lens/Carvin/Douai »
Familles mono-parentales	++	80 - 100 k€	Maison/Appartements	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles		De plus en plus des familles mono parentales suite aux divorces
Seniors	+	150 – 200k€	Maisons plein pied	Proximité des commodités (commerces, transports.)		Personnes à la retraite qui disposent d'un budget plus important. Les maisons de plein pied restent difficiles à trouver sur la commune.

Source : Entretiens réalisés avec les agences immobilières

4.6.3 Segmentation de la clientèle selon ses revenus à l'échelle de la commune de Rouvroy et du quartier Nouméa

La répartition en quatre groupes cibles (A, B, C et C') permet d'identifier la clientèle en fonction de sa capacité d'effort mensuel.

La cible A est constituée de ménages du quartier ayant des revenus mensuels se situant entre 1000 et 1400 euros. Le potentiel de cette cible est à envisager avec précaution, la faiblesse des revenus mensuels ne permettra certainement pas aux ménages d'accéder à la propriété sans risques.

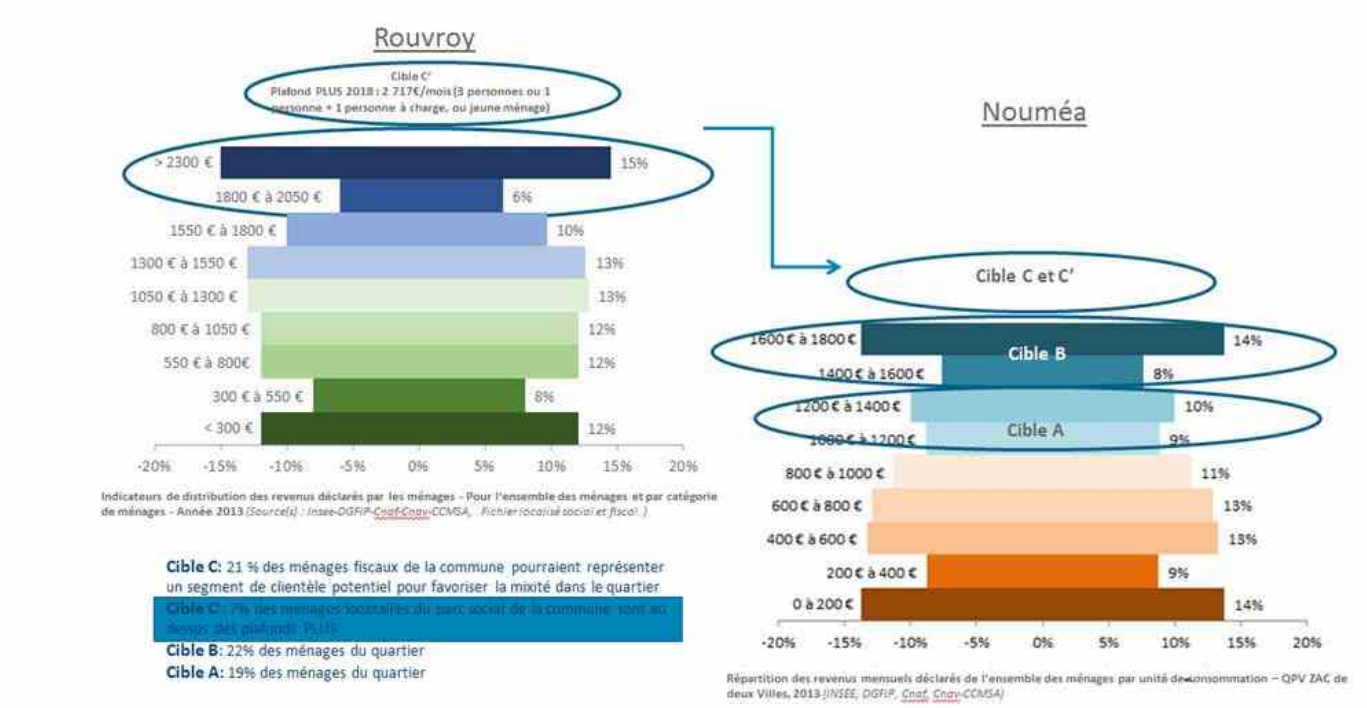
La cible B est constituée de ménages du quartier ayant des revenus mensuels se situant entre 1400 et 1800 euros.

La cible C est constituée des ménages de la ville ayant des revenus mensuels supérieurs à 1800 euros.

La cible C' est constituée de ménages locataires du parc social sur la ville qui ont des revenus supérieurs aux plafonds PLUS.

A noter : Les ménages, même avec peu de revenus, cherchent à réaliser une plus-value lorsqu'ils font l'acquisition d'un bien. Le manque d'attractivité des quartiers peut donc aussi jouer sur la décision d'acquisition, si les ménages estiment qu'ils auront des difficultés à valoriser leur patrimoine à termes.

4.6.3.1 Pyramides des revenus

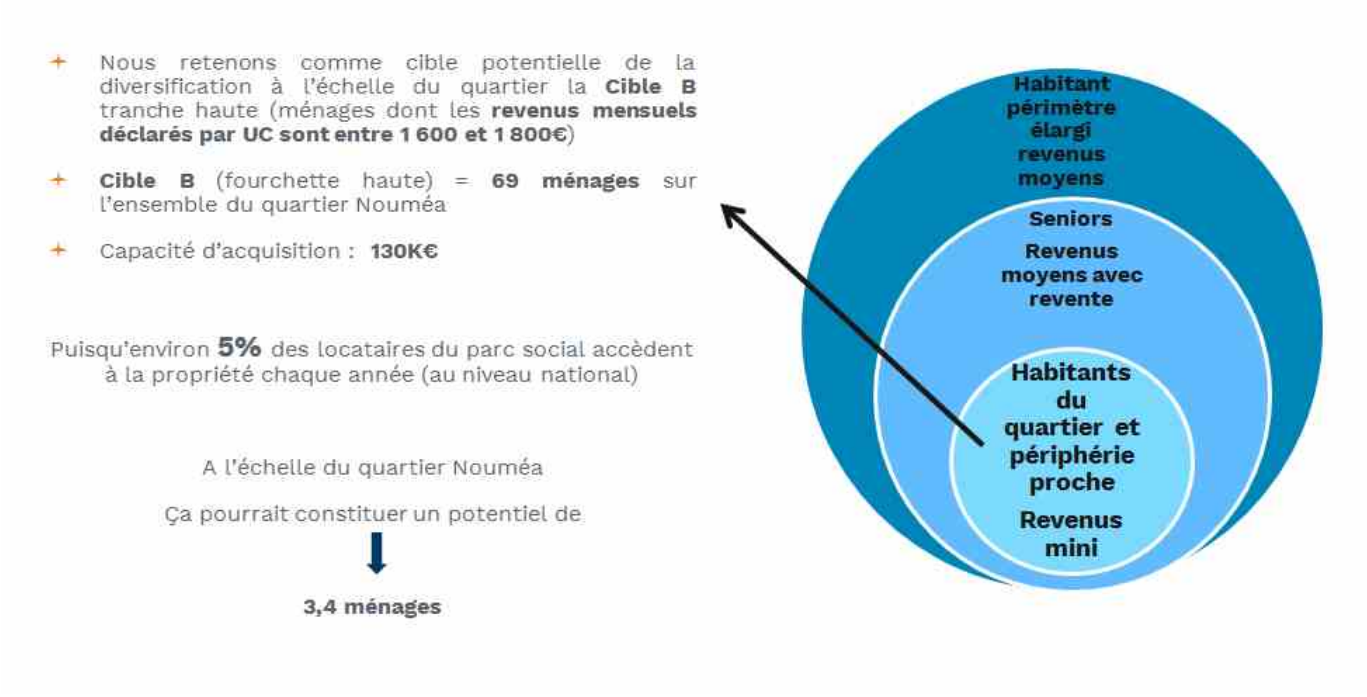


4.6.3.2 Capacité d'acquisition des cibles identifiées

L'exercice des capacités d'acquisition des ménages du quartier est théorique et démontre la faiblesse des volumes potentiels de ménages en capacité d'acquérir.

A noter : certains ménages de la cible B et C sont susceptibles d'être déjà propriétaires.

Cœur de cible

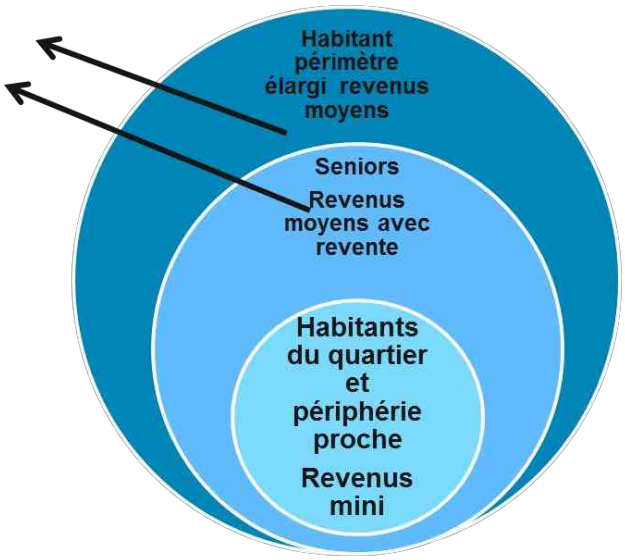


Cible élargie

- Nous retenons comme cible potentielle élargie la **Cible C** (ménages dont les revenus mensuels déclarés par UC sont supérieurs à 1 800€) **et C'** (2 700€ et plus)
- **Cible C** = 728 ménages fiscaux de la commune de Rouvroy

  Capacité d'acquisition : **entre 130 à 164 K€**
- **Cible C'** = 114 ménages du parc social de la commune de Rouvroy

  Capacité d'acquisition : **160 K€**



GRILLE DE SIMULATION

- Comment définir le bon niveau de prix pour être en adéquation avec les capacités des ménages ?
- Nous travaillons sur la solvabilité des ménages en fonction de leurs revenus, des apports personnels, des aides mobilisables et des conditions de prêt.

Fourchette basse Cible
Fourchette haute Cible

Mensualité remboursable (30 % du revenu mensuel)

Budget disponible pour l'acquisition (total des prêts moins les frais de notaires et frais d'emprunt)

Prix de sortie admissible

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface	Segment	Prix au m²
1 120 €	370 €	60 600 €	38 300 €	94 231 €	80	MI	**2 094 €/m²**
1 570 €	520 €	84 900 €	52 900 €	132 500 €			**2 944 €/m²**

3 personnes
(couple marié et un enfant
locataires du social)

Hypothèse pour accéder à la propriété
10 000 € apport personnel
Prêt sur 25 ans : 2 %

Montant du prêt bancaire

Montant du prêt à taux zéro en zone B2

Surface du produit désiré

Type de produit désiré

	Accession
Produit recherché	Maison individuelle avec jardin et parking

✓ Que peut acheter le cœur de cible ?

Habitants du quartier

- Compte tenu des revenus trop faibles de la Cible A nous avons retenus pour nos simulations uniquement la tranche haute de la cible B.



Cible B
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel:
0 à 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Apport	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 600 €	480 €	0 €	92 200 €	21 300 €	106 400 €	Vente HLM		
1 800 €	540 €	10 000 €	102 200 €	26 100€	130 500 €	85	MI	**1 535 €/m²**

Prix de sortie admissible



Revenu Disponible	Mensualité	Apport	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 600 €	480 €	0 €	92 200 €	21 300 €	106 400 €	Vente HLM		
1 800 €	540 €	10 000 €	102 200 €	26 100€	130 500 €	85	MI	**1 535 €/m²**

✓ Que peut acheter la cible élargie ?



Cible C
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel:
10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2 %	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 800 €	540 €	102 200 €	26 100 €	130 500€	85	MI Groupée	**1 535€/m²**
2 300 €	690 €	130 800 €	33 000€	164 800 €	85	MI/LOT+MI	**1 938 €/m²**



Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2 %	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 800 €	540 €	102 200 €	26 100 €	130 500€	85	MI Groupée	**1 535€/m²**
2 300 €	690 €	107 900 €	27 500€	137 300 €	85	MI/LOT+MI	**1 615 €/m²**



Cible C'
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel:
10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
2 700 €	810 €	127 000 €	32 000 €	160 100 €	85	MI/LOT+MI	**1 883 €/m²**



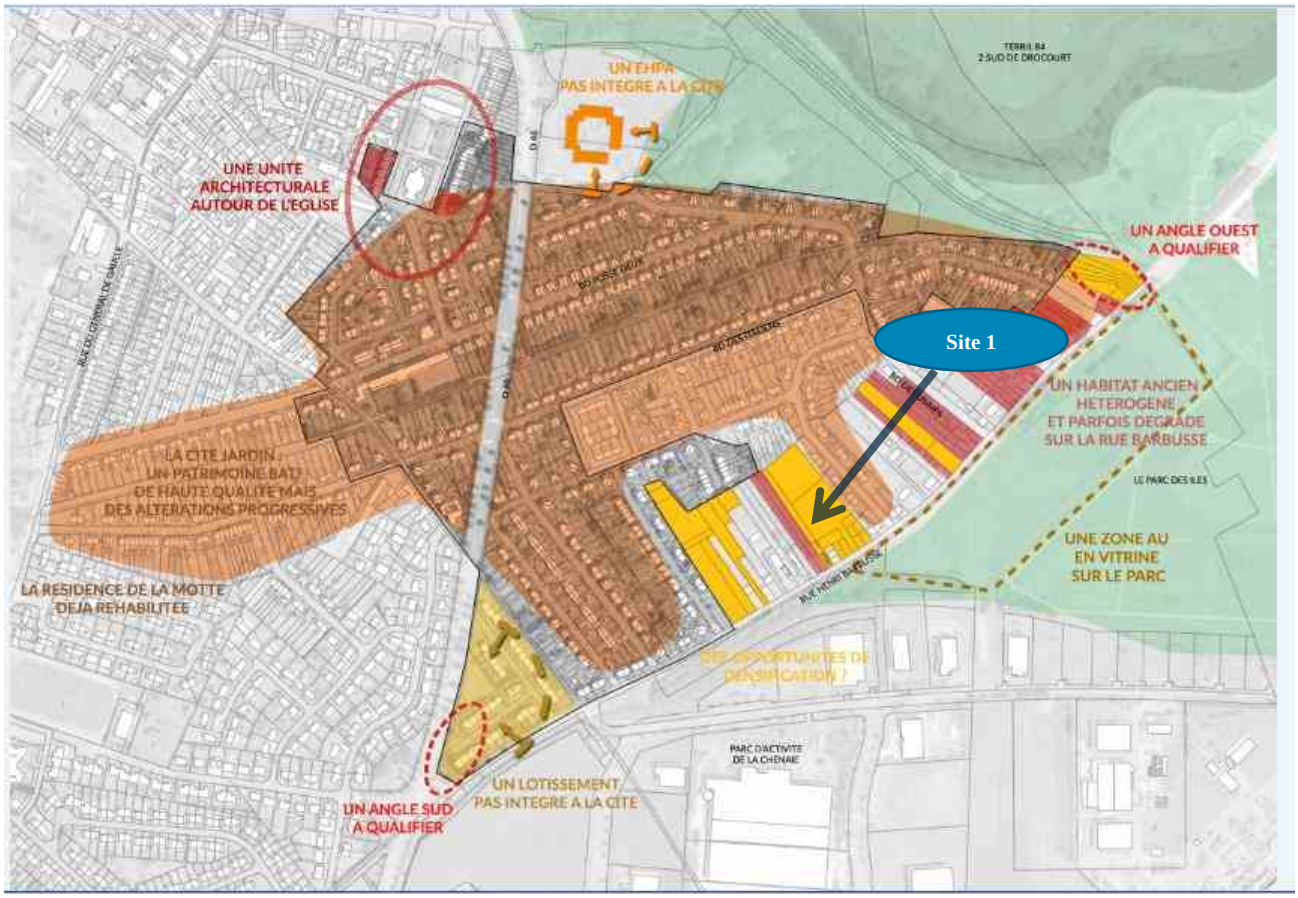
Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
2 700 €	810 €	127 900 €	30 800 €	159 800 €	85	MI/LOT+MI	**1 880 €/m²**

4.7 La programmation logements

4.7.1 Les disponibilités foncières dans le périmètre du quartier

Des parcelles disponibles en frange de quartier (en jaune sur la carte): des parcelles en dents creuses entre 1000 et 3500 m², une zone 2AU entre la cité et le parc des Iles.

De nombreux délaissés parcellaires le long de D46.



Source : AD'AUC (projet urbain non arrêté)

4.7.2 Eléments de programmation Nouméa

Le volume de logements et les formes urbaines ne sont donnés qu'à titre indicatif et devront être affinés dans le cadre du projet urbain.

Site	Nombre de logements	Formes Urbaine	Échéances prévisionnelles	Typologies cibles	Types de produits	Prix souhaitable de sortie	Cibles de clientèle	Opérateurs ciblés
		MI						
Phase 1								
Réhabilitations –Démolitions								
Phase 2								
	?	Maisons minières		Réhabilitations	Vente HLM	110 -130 K€	A/B/C'	Vente HLM
N° 1	25	Individuel groupé ou en bande	2021/2022	T4-T5 (entre 85 et 95 m²)	Accession sociale ou progressive	150 - 170 K€	C/C'	Bailleurs

5. La Plaine du 7

5.1 Caractéristiques du quartier

Superficie QPV : 31ha

Superficie de la zone tampon : 233 ha

Communes : Courrières, Montigny-en-Gohelle et Fouquières-les-Lens

Population : 1 898 habitants



Source : Géoportail









État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

PARTIE CAHC

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	**0,2 ha**	**7,5 ha**	**7,7 ha**
Logement vacant	**1,1 ha**	**0,1 ha**	**1,2 ha**
Terrain en friche	**1,3 ha**	-	**1,3 ha**
Projet connu en cours ou à venir	**0,3 ha**	**1,8 ha**	**2,1 ha**

Source : Dossier foncier AULA avril 2017

5.2 Contexte

Le quartier de la Plaine du 7, qui fait partie des quartiers d'intérêt régional du NPNRU, est situé sur les communes de Courrières, Montigny-en-Gohelle et Fouquières-les-Lens.

Le quartier n'a pas fait l'objet d'une convention de rénovation urbaine dans le cadre du PNRU.

La population du quartier est de 1 898 habitants (dont 51,1 % des femmes) soit 1,5% de la population de la CA Hénin-Carvin (INSEE 2013).

La Plaine du 7 fait partie des quartiers, du « multi-site » ANRU sur la CA Hénin-Carvin, visés par une stratégie de renouvellement forte axée sur des interventions sur l'habitat, l'espace public et les équipements ayant comme objectif une recomposition spatiale.

Le Protocole de Préfiguration de la CA Hénin-Carvin identifie la vocation future du quartier :

VOCATION ACTUELLE		VOCATION FUTURE
Quartier résidentiel doté d'une mixité fonctionnelle fragile	→	Quartier résidentiel mixte participant à l'attractivité de Montigny

5.3 Les objectifs du renouvellement urbain

- Transformer un quartier relégué en un quartier relié à son centre-ville et un faubourg vieillissant dans un faubourg requalifié porteur d'une image moderne de la ville de demain ; Cette vocation de faubourg passe par des interventions sur la cité minière, sur l'habitat ancien dégradé ainsi que sur le bâti collectif au cœur du quartier.
- Développement d'une dynamique économique le long de la route d'Harnes.
- Renforcer les équipements publics dont la Maison de quartier, ouverte en 2015, en constitue un premier exemple.
- Renforcer les mobilités douces et qualifier la trame verte vers les quartiers périphériques et le centre-ville.
- Maîtriser les incivilités pour améliorer les conditions de vie.

5.4 Interventions déjà identifiées

- Intervention sur les immeubles collectifs du bailleur ICF et action OPH-RU pour le faubourg ancien
- Redynamisation économiques des cellules commerciales présentes sur la route d'Harnes

5.5 Quelles sont les conditions de faisabilité à réunir pour les opérations de diversification résidentielle ?

5.5.1 Les forces et faiblesses du site

Les visites du quartier ainsi que la lecture de documents officiels tels que le Protocole de Préfiguration et le Contrat de ville, nous permettent de lister une série d'éléments constituant à priori les principales forces et faiblesses du site concerné.

Tableau n°1

FORCES	FAIBLESSES
✓ Le quartier s'inscrit dans un environnement résidentiel et bénéficie de la proximité du centre-ville de Montigny-en-Gohelle ✓ Proximité de la trame verte et de la boucle verte nord/sud ✓ Présence d'équipements publics et commerces: maison de quartier, cabinet médical, restauration, café/tabac,supermarché, pharmacie. ✓ L'authenticité de la cité minière ✓ Les jardins familiaux	✓ La coupure avec le centre-ville de Montigny par l'A21 (Rocade minière). ✓ La déqualification de la route d'Harnes. ✓ La dégradation du bâti privé. ✓ L'image très négative dont souffre le quartier notamment en raison des problèmes de délinquance dans la résidence de La Plaine (patrimoine du bailleur ICF). ✓ Un site accessible mais moyennement desservi en transports en commun.

Un certain nombre d'indicateurs permettent d'évaluer si le quartier présente un potentiel de diversification[5]. Ces indicateurs sont les suivants :

- Localisation
- Proximité aux pôles d'activités
- Desserte
- Qualité urbaine
- Espaces publics
- Equipements (commerces et services)
- Equipements scolaires

[5] Nous faisons référence ici aux indicateurs mentionnés dans le Guide ANRU « Diversifier l'habitat des territoires en rénovation urbaine » auxquels nous avons rajouté « Foncier disponible ». Ces indicateurs permettent selon l'ANRU de déterminer l'attractivité et le positionnement concurrentiel du quartier en rénovation.

- Foncier disponible

Les éléments tant quantitatifs que qualitatifs recueillis sur le quartier permettent de qualifier chaque indicateur selon un niveau « faible/moyen/fort » (nombre de croix) en fonction des caractéristiques du site (méthodologie Sémaphores).

Tableau n°2

Indicateurs	La Plaine du 7
Localisation (distance en km du centre-ville)	+ +
Proximité pôles d'activités (distance en km du pôle d'activité principal)	+ + +
Desserte (nombre de lignes de bus desservant le quartier)	+
Qualité urbaine (état du bâti, cadre de vie)	+
Espaces publics (présence de jardins, aires de jeux,etc.)	+
Equipements (commerces et services) (nombre)	+ +
Equipements scolaires (nombre)	+ +
Foncier disponible (terrain non bâti en ha)	++

Faible + Moyen ++ Fort + + +

5.5.2 Le parc de logements

Le quartier compte en total 691 logements dont 130 appartements et 561 maisons (MAJIC 2013).

Le parc de logements est relativement ancien, ayant été construit pour la grande majorité (65%) entre 1915 et 1948. 21% du parc est plus récent et date de la période 1982-1989.

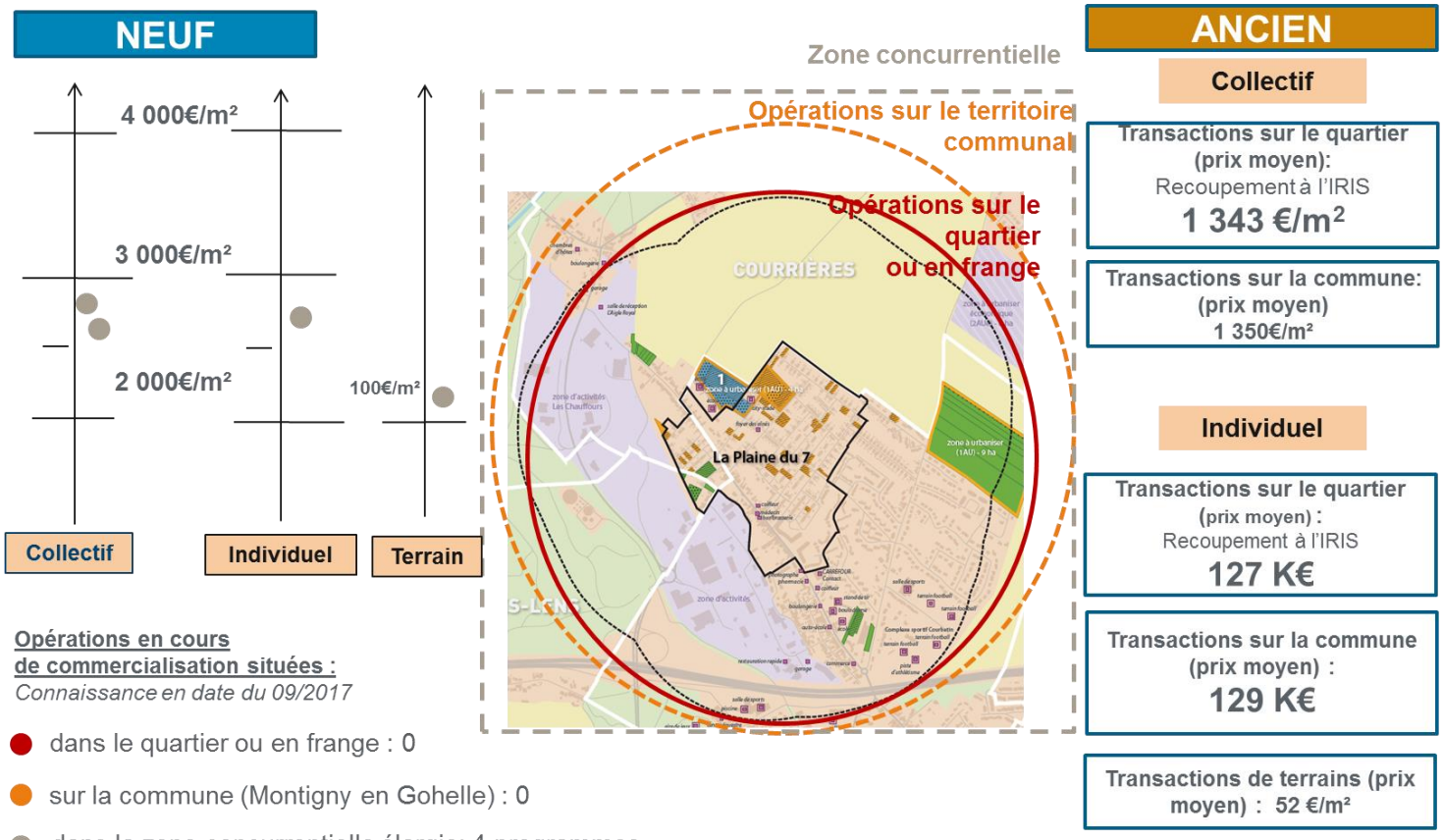
Les occupants de maisons et des appartements sont essentiellement des locataires du parc social.

Les principaux bailleurs présents sur le site sont Maisons et Cités Soginorpa et ICF.

Le taux de vacance enregistré en 2013 est de 10%.

5.5.3 L'environnement concurrentiel

L'offre existante autour du quartier



Opérations en cours de commercialisation situées :
Connaissance en date du 09/2017

- dans le quartier ou en frange : 0
- sur la commune (Montigny en Gohelle) : 0
- dans la zone concurrentielle élargie: 4 programmes

5.6 Pour quelles cibles de ménages et quels types de demandes ?

Compte tenu des caractéristiques du site (Cf. Volet 1 de la démarche), nous considérons que la diversification devra dans un premier temps viser la fidélisation des clients qui habitent déjà dans le quartier en favorisant leurs parcours résidentiel. Dans un deuxième temps, il sera possible d'attirer de nouveaux ménages.

5.6.1 Profil de la population qui réside dans le quartier

La population est assez jeune : les 15-24 représentent 16% de la population et les 25-59 le 41,2%.

Il s'agit d'une population dont le niveau de formation est très faible : 79,5 % est sans diplôme ou dispose d'un niveau inférieur au BAC.

36,8 % des actifs de 15-64 ont un emploi. Le nombre total de demandeurs d'emploi au 3ème trimestre 2016 était de 292 personnes.

542 ménages vivent dans le quartier. Leur taille moyenne est de 2,7 personnes. La part des familles monoparentales parmi les ménages est de 19,2%, la part de personnes seules est de 23,6 % alors que les ménages constitués de 5 personnes et plus représentent 18,9%.

22,3% des ménages fiscaux sont imposés.

Le taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain est de 47,2%.

Le revenu fiscal médian par UC dans le quartier s'élève à 9 018 €.

5.6.2 Profil de la demande en accession sur la commune

Le profil type de ménages qui cherchent à se loger sur les communes sont des jeunes couples primo-accédants disposant d'un budget compris entre le 80 et 150 K€ ainsi que des ménages familiaux dont le budget varie entre 180 et 200 K€.

La demande porte essentiellement sur des maisons avec garage et jardin.

Les familles monoparentales et recomposées qui recherchent un bien sont de plus en plus nombreuses.

Tableau n°3

Bonne adequation de l'offre à la demande | Adéquation partielle | Non adéquation de l'offre a la demande

Type de ménage	Poids dans la demande	Budget	Biens recherchés	Condition de satisfaction	Adequation de l'offre avec la demande	Commentaires
Jeunes couples primo-accédant	+++	80 - 150 k€	Maison de ville Maison de lotissement	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles. Accès à la propriété		Dans le centre ville, les maisons des années 1930-1950 de 90 m² sont très recherchées. Sinon la demande porte essentiellement sur des maisons de 3 chambres avec garage et jardin. Les communes environnantes sont également assez sollicitées (15 km du centre ville). Les plus recherchées sont Beaumont, Bois Bernard, Méricourt, Billy Montigny, ZAC Bord des Eaux. Et les communes situées dans le triangle « Lens/Carvin/Douai »
Ménages familiaux et ménages avec revente ou sans revente	+++	180 – 200 k€ et + avec revente	Maison	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles. Des prix bas permettant d'accéder à des surfaces plus importantes		Maisons avec 4 chambres. Familles locales déjà propriétaires et qui souhaitent vendre pour disposer d'une plus grande surface habitable ou ménages d'actifs Lillois qui sont attirés par les prix bas pour un logement plus grand ou avec des meilleures prestations à seulement 20 minutes de Lille. Les communes de Beaumont, Dourges et Noyelles-Godault ont la cote, grâce à l'accès direct à l'A1 ainsi que celles situées dans le triangle « Lens/Carvin/Douai »
Familles mono-parentales	++	80 - 100 k€	Maison/Appartements	Accès direct à l'autoroute (A1), desserte SNCF, commerces, écoles		De plus en plus des familles mono parentales suite aux divorces
Seniors	+	150 – 200k€	Maisons plein pied	Proximité des commodités (commerces, transports.)		Personnes à la retraite qui disposent d'un budget plus important. Les maisons de plein pied restent difficiles à trouver sur la commune.

Source : Entretiens réalisés avec les agences immobilières

5.6.3 Segmentation de la clientèle selon ses revenus à l'échelle de la commune de Montigny en Gohelle et du quartier La Plaine du 7

La répartition en quatre groupes cibles (A, B, C et C') permet d'identifier la clientèle en fonction de sa capacité d'effort mensuel.

La cible A est constituée de ménages du quartier ayant des revenus mensuels se situant entre 900 et 1300 euros. Le potentiel de cette cible est à envisager avec précaution, la faiblesse des revenus mensuels ne permettra certainement pas aux ménages d'accéder à la propriété sans risques.

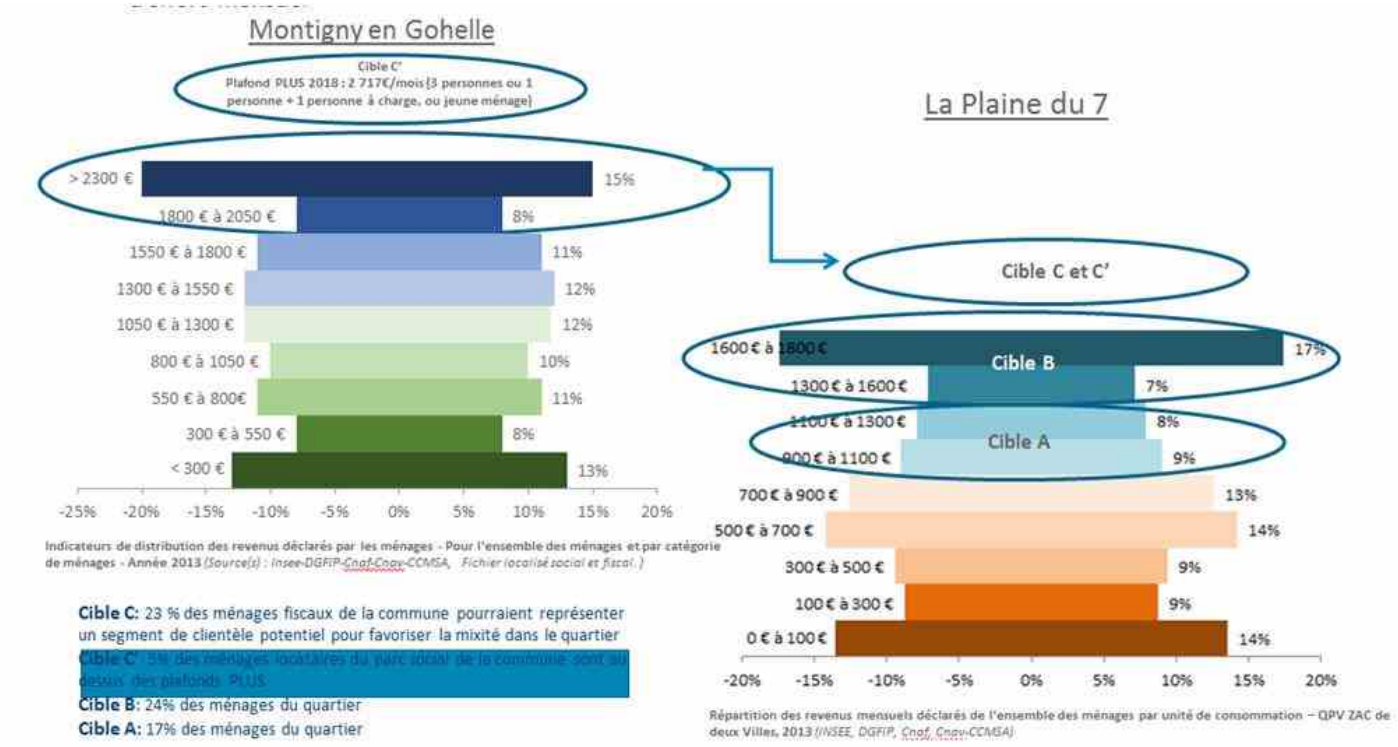
La cible B est constituée de ménages du quartier ayant des revenus mensuels se situant entre 1300 et 1800 euros.

La cible C est constituée des ménages de la ville ayant des revenus mensuels supérieurs à 1800 euros.

La cible C' est constituée de ménages locataires du parc social sur la ville qui ont des revenus supérieurs aux plafonds PLUS.

A noter : Les ménages, même avec peu de revenus, cherchent à réaliser une plus-value lorsqu'ils font l'acquisition d'un bien. Le manque d'attractivité des quartiers peut donc aussi jouer sur la décision d'acquisition, si les ménages estiment qu'ils auront des difficultés à valoriser leur patrimoine à termes.

5.6.3.1 Pyramides des revenus



5.6.3.2 Capacité d'acquisition des cibles identifiées

L'exercice des capacités d'acquisition des ménages du quartier est théorique et démontre la faiblesse des volumes potentiels de ménages en capacité d'acquérir.

A noter : certains ménages de la cible B et C sont susceptibles d'être déjà propriétaires.

Cœur de cible

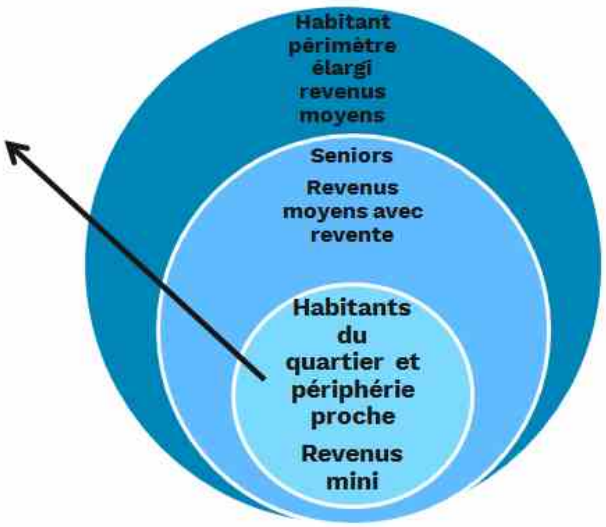
- Nous retenons comme cible potentielle de la diversification à l'échelle du quartier la **Cible B** tranche haute (ménages dont les **revenus mensuels déclarés par UC sont entre 1 600€ et 1800 €**)
- **Cible B** (fourchette haute) = **105 ménages** sur l'ensemble du quartier La Plaine du 7
- Capacité d'acquisition : **130K€**

Puisqu'environ **5%** des locataires du parc social accèdent à la propriété chaque année (au niveau national)

A l'échelle du quartier La Plaine du 7

Ça pourrait constituer un potentiel de

5 ménages



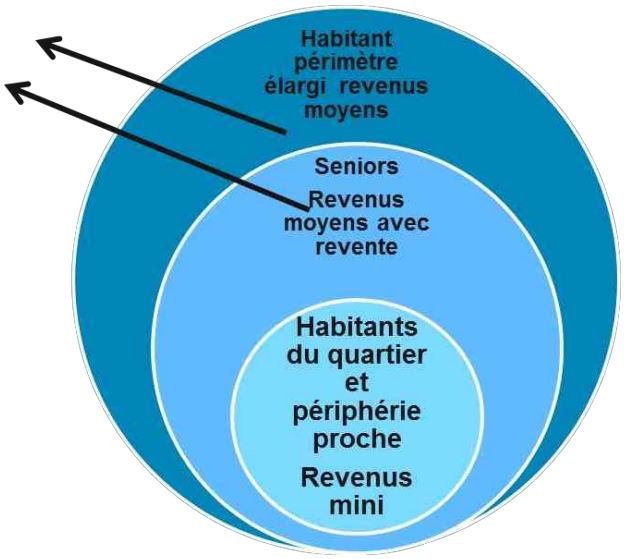
Cible élargie

- Nous retenons comme cible potentielle élargie la **Cible C** (ménages dont les revenus mensuels déclarés par UC sont supérieurs à 1 800€) **et C'** (2 700€ et plus)
- **Cible C** = 871 ménages fiscaux de la commune de Montigny en Gohelle

Capacité d'acquisition : **entre 130 à 164 K€**

- **Cible C'** = 65 ménages du parc social de la commune de Montigny en Gohelle

Capacité d'acquisition : **160 K€**



GRILLE DE SIMULATION

- Comment définir le bon niveau de prix pour être en adéquation avec les capacités des ménages ?
- Nous travaillons sur la solvabilité des ménages en fonction de leurs revenus, des apports personnels, des aides mobilisables et des conditions de prêt.

Fourchette basse Cible
Fourchette haute Cible

Mensualité remboursable (30 % du revenu mensuel)

Budget disponible pour l'acquisition (total des prêts moins les frais de notaires et frais d'emprunt)

Prix de sortie admissible

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface	Segment	Prix au m²
1 120 €	370 €	60 600 €	38 300 €	94 231 €	80	MI	**2 094 €/m²**
1 570 €	520 €	84 900 €	52 900 €	132 500 €			**2 944 €/m²**

3 personnes (couple marié et un enfant locataires du social)

Hypothèse pour accéder à la propriété
10 000 € apport personnel
Prêt sur 25 ans : 2 %

Montant du prêt bancaire

Montant du prêt à taux zéro en zone B2

Surface du produit désiré

Type de produit désiré

	Accession
Produit recherché	Maison individuelle avec jardin et parking

✓ Que peut acheter le cœur de cible ?

Habitants du quartier

- Compte tenu des revenus trop faibles de la Cible A nous avons retenus pour nos simulations uniquement la tranche haute de la cible B.

Revenu Disponible	Mensualité	Apport	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 600 €	480 €	0 €	92 200 €	21 300 €	106 400 €			
1 800 €	540 €	10 000 €	102 200 €	26 100€	130 500 €	85	MI	**1 535 €/m²**

Cible B
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel:
0 à 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Prix de sortie admissible

Revenu Disponible	Mensualité	Apport	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 600 €	480 €	0 €	92 200 €	21 300 €	106 400 €			
1 800 €	540 €	10 000 €	102 200 €	26 100€	130 500 €	85	MI	**1 535 €/m²**

✓ Que peut acheter la cible élargie ?



Cible C
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel: 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2 %	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 800 €	540 €	102 200 €	26 100 €	130 500€	85	MI Groupée	**1 535€/m²**
2 300 €	690 €	130 800 €	33 000€	164 800 €	85	MI/LOT+MI	**1 938 €/m²**



Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2 %	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
1 800 €	540 €	102 200 €	26 100 €	130 500€	85	MI Groupée	**1 535€/m²**
2 300 €	690 €	107 900 €	27 500€	137 300 €	85	MI/LOT+MI	**1 615 €/m²**



Cible C'
Hypothèse pour accéder à la propriété
Apport personnel: 10 000 €
PTZ
Prêt sur 25 ans : 2 %

Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
2 700 €	810 €	127 000 €	32 000 €	160 100 €	85	MI/LOT+MI	**1 883 €/m²**



Revenu Disponible	Mensualité	Montant Prêt à 2%	Montant PTZ (20%)	Prix admissible	Surface m²	Segment	Prix au m²
2 700 €	810 €	127 900 €	30 800 €	159 800 €	85	MI/LOT+MI	**1 880 €/m²**

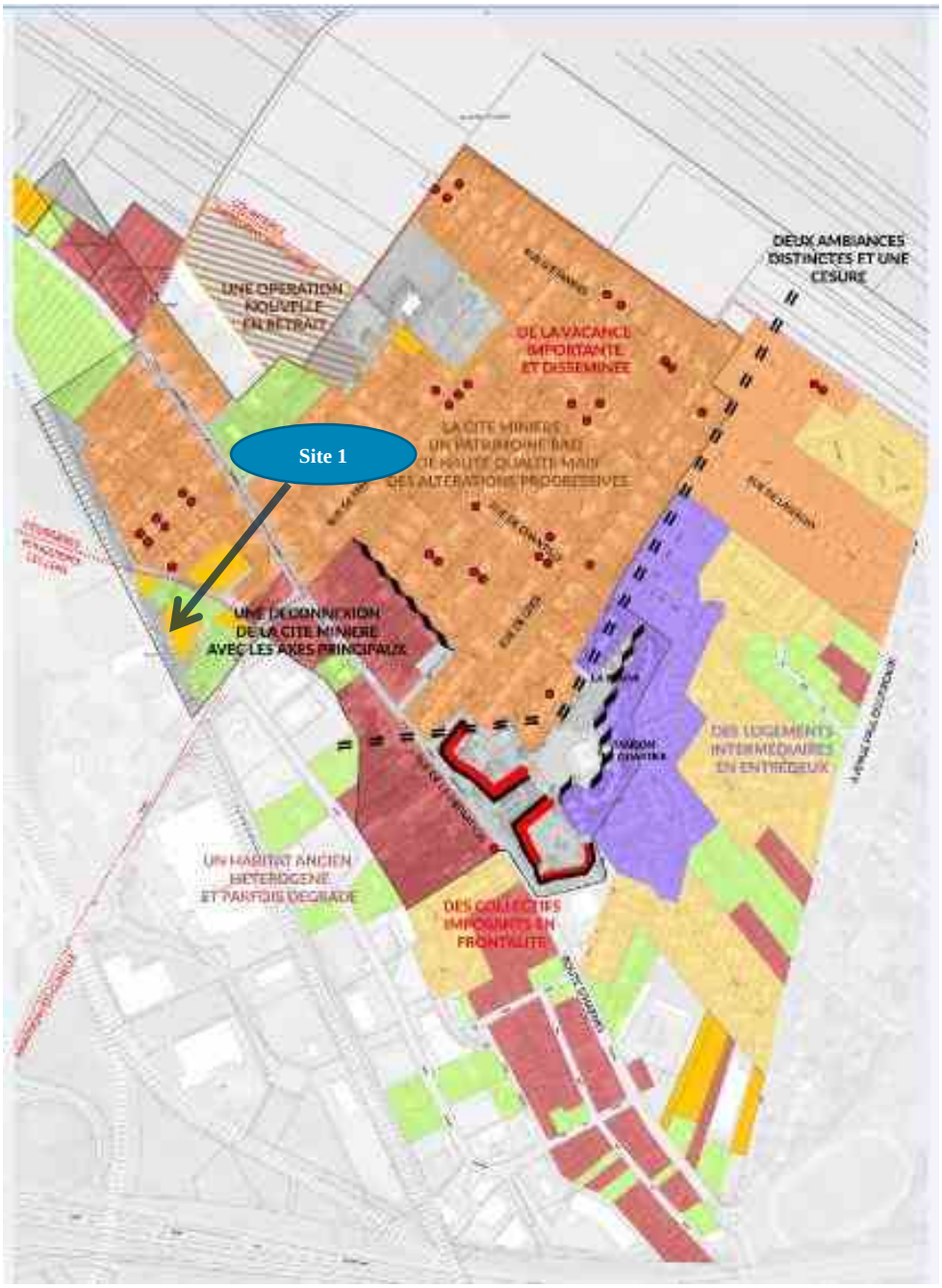
5.7 La programmation logements

5.7.1 Les disponibilités foncières dans le périmètre du quartier

Des parcelles disponibles en dents creuses dans le périmètre du quartier (en jaune sur la carte).

Une trentaine de logements vacants.

Une zone 1AU en interface entre les terrains agricoles et la cité où 11 maisons et 16 lots libres sont prévus.



Source : AD'AUC (projet urbain non arrêté)

5.7.2 Eléments de programmation La Plaine du 7

Scénario avec du logement social

Site	Nombre de logements	Formes Urbaine	Échéances prévisionnelles	Typologies cibles	Types de produits	Prix souhaitable de sortie (1)	Cibles de clientèle	Opérateurs ciblés
		MI		MI				
Phase 1								
N° 1	15	Individuel groupé ou en bande	2020	T3-T4-T5 (entre 80 et 95 m²)	LLS	PLAI: 20% PLUS: 80%	A et B, C'	Bailleurs sociaux

Scénario sans LLS :

Dans ce scénario qui ne prévoit pas de reconstruction de LLS, nous préconisons une première phase de «dédensification» qui consisterait a laisser les terrains, notamment après les démolitions, inoccupés en attente d'un futur usage. Au cours de cette phase des initiatives d'urbanisme transitoire pourraient être envisagées.

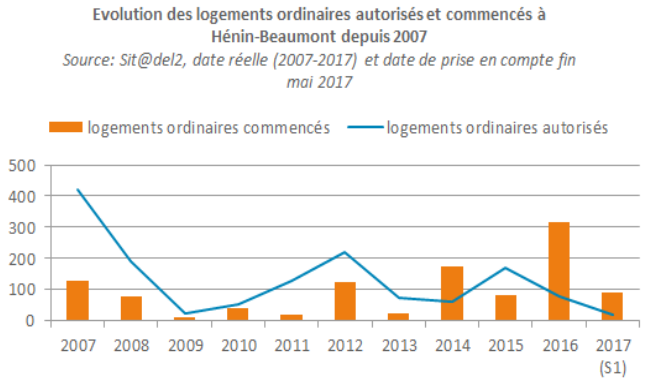
Site	Nombre de logements	Formes Urbaine	Échéances prévisionnelles	Typologies cibles	Types de produits	Prix souhaitable de sortie (1)	Cibles de clientèle	Opérateurs ciblés
		MI		MI				
Phase 1								
Réhabilitation- Dédensification – urbanisme de transition								
Phase 2								
N° 1	15	Individuel groupé ou en bande	2021	T4-T5 (entre 80 et 95 m²)	Accession sociale ou progressive	140 – 170	C et C'	Bailleurs sociaux

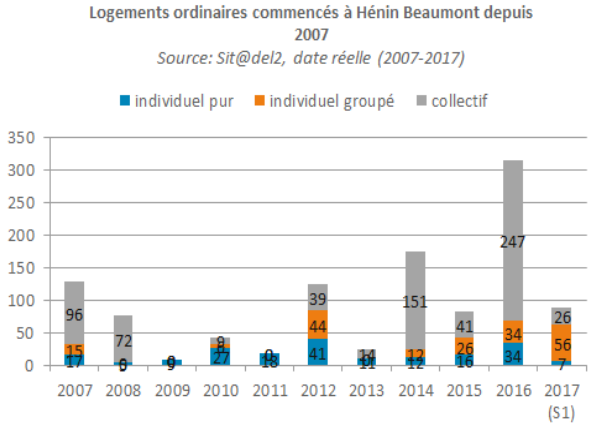
Un volume de ventes HLM en cité minière peut également être envisagée dans le cas des deux scénarios.

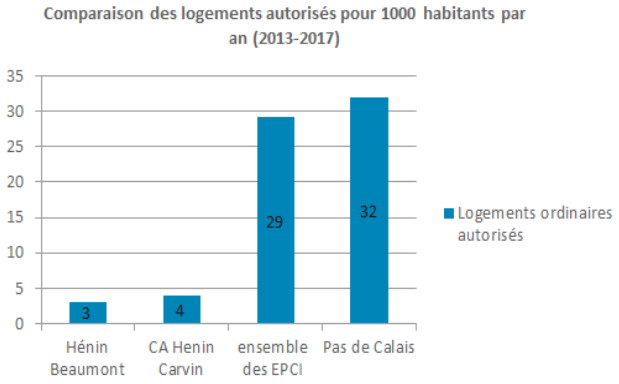
6. ANNEXES

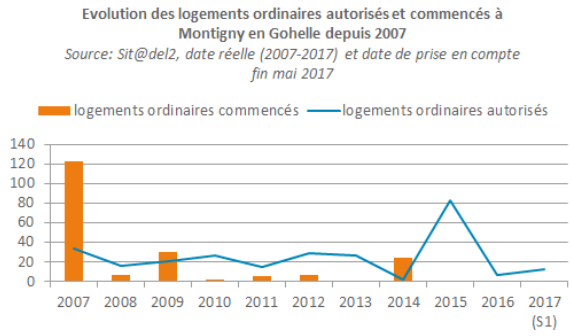
ANNEXES – ZAC des DEUX VILLES

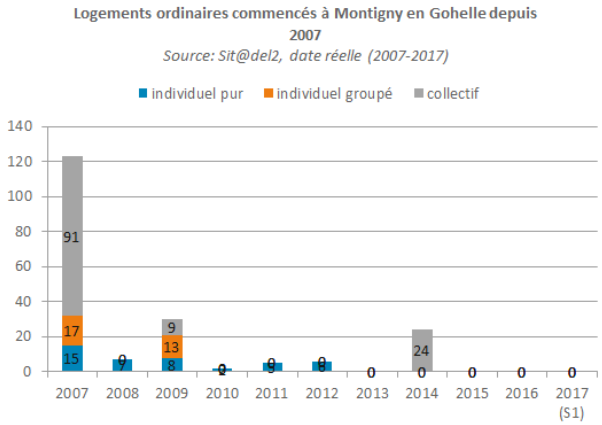
Annexe n°1. La dynamique de la production neuve à l'échelle des communes d'Hénin-Beaumont et de Montigny en Gohelle

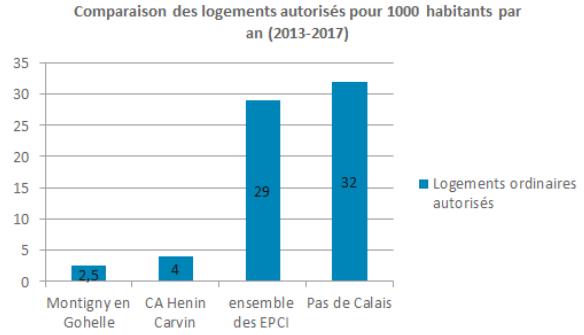




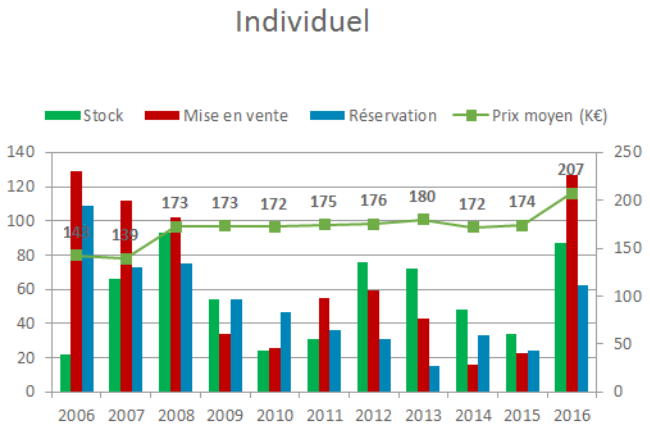


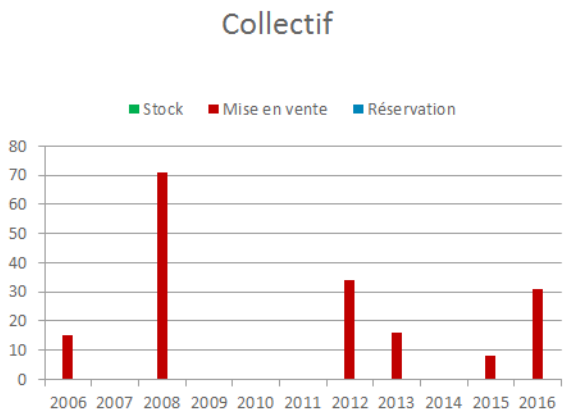




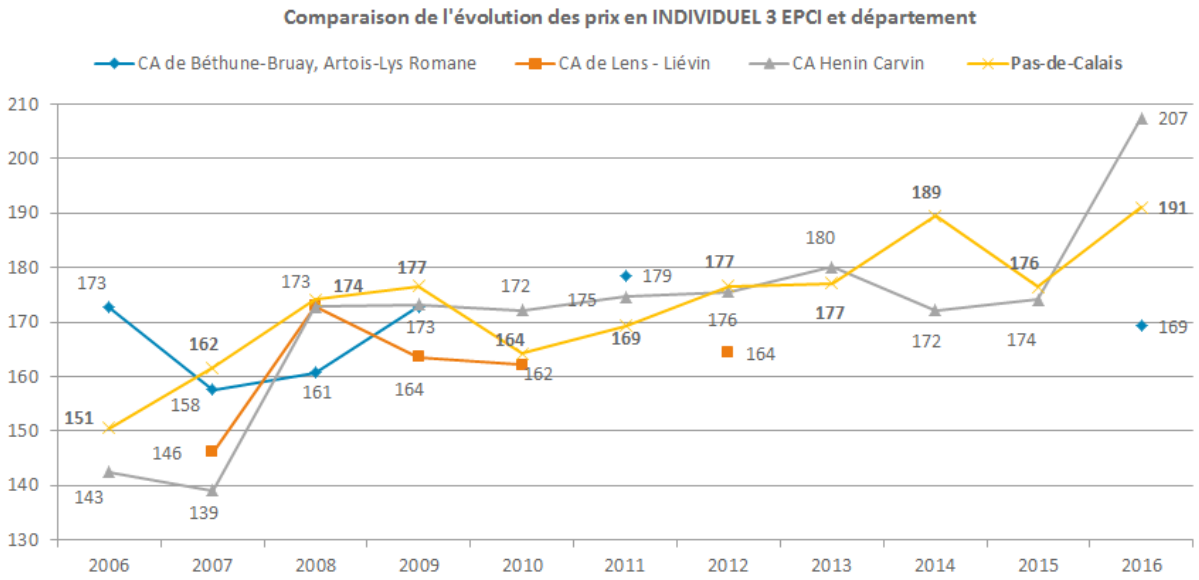


Annexe n°2. Le marché de la promotion neuve sur le territoire de la CAHC

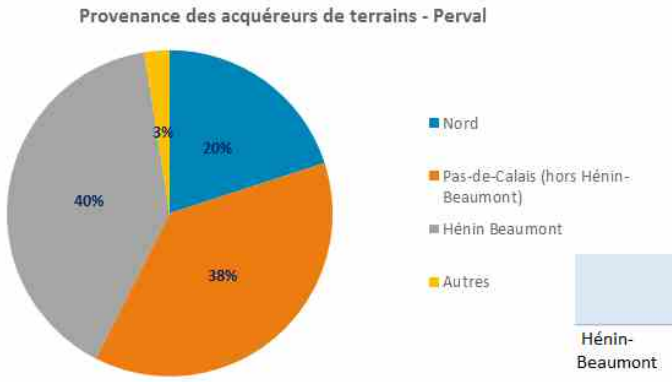




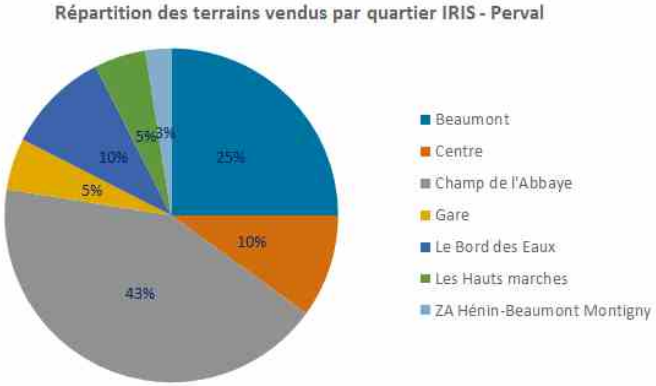
Concernant le collectif les chiffres ne sont pas toujours renseignées et souvent en raison du nombre très réduit de promoteurs (inférieurs à trois)

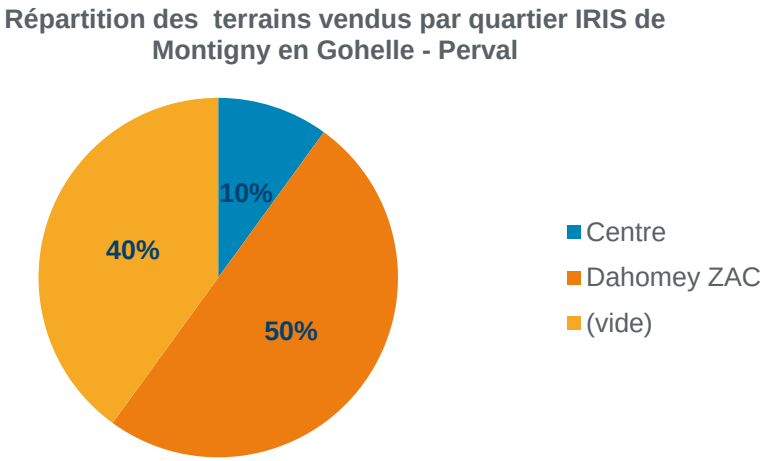


Le marché des terrains à Hénin-Beaumont et Montigny en Gohelle (*)



	Nombre de transactions	Prix moyens des terrains (€)	Surface moyenne des terrains (m²)	Prix moyen au m² (€/m²)
Hénin-Beaumont	40	85 326	1 694	50

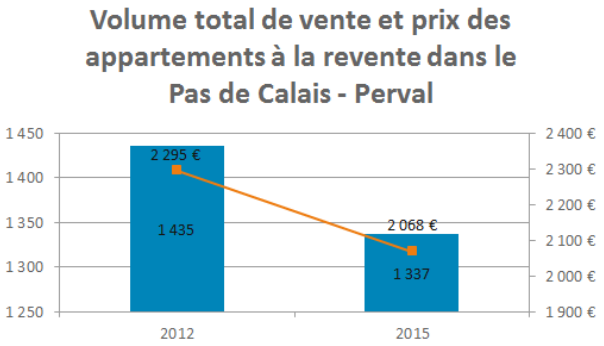


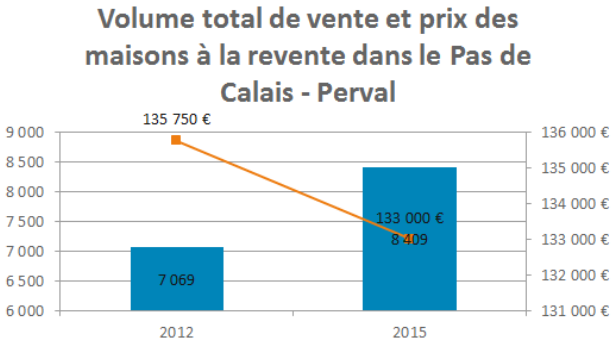


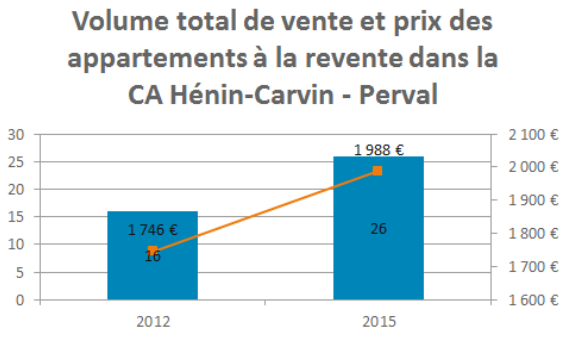
(*) La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

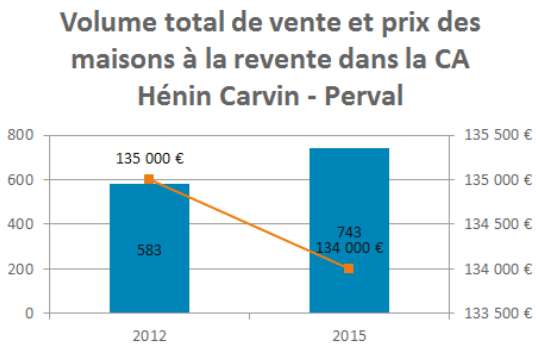
Annexe n°3. Le marché de l'ancien (données PERVAL*)

Ventes appartements et maisons à l'échelle du département et de la CAHC

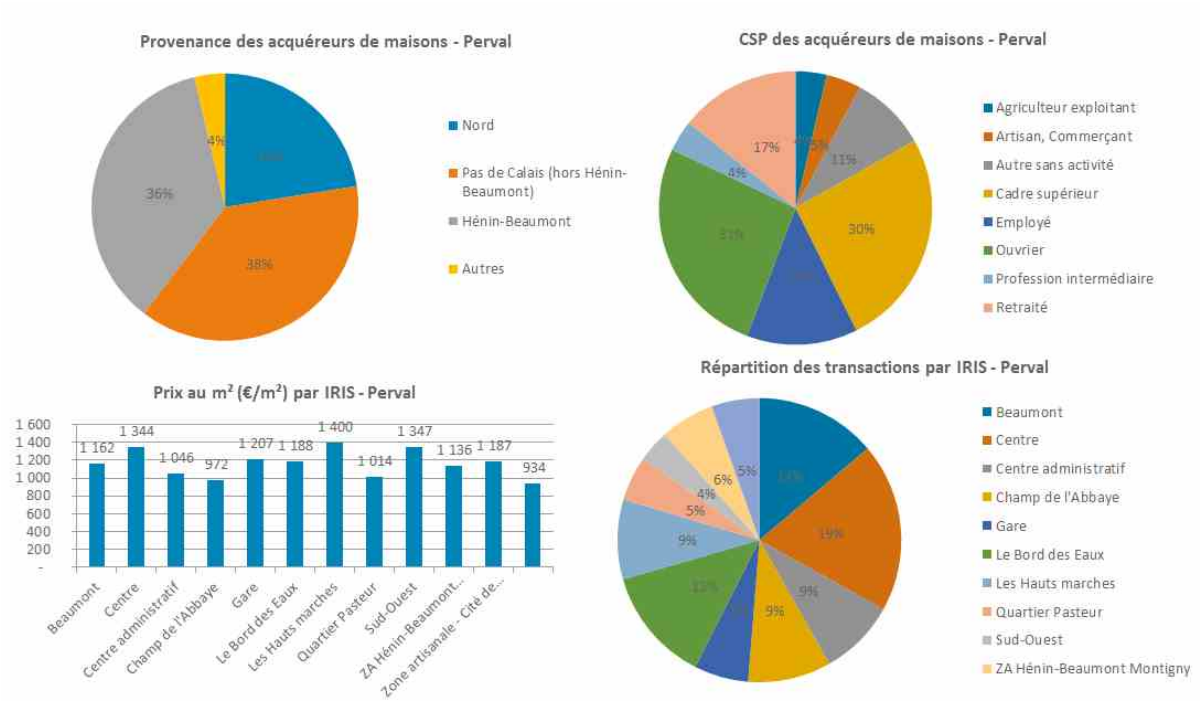






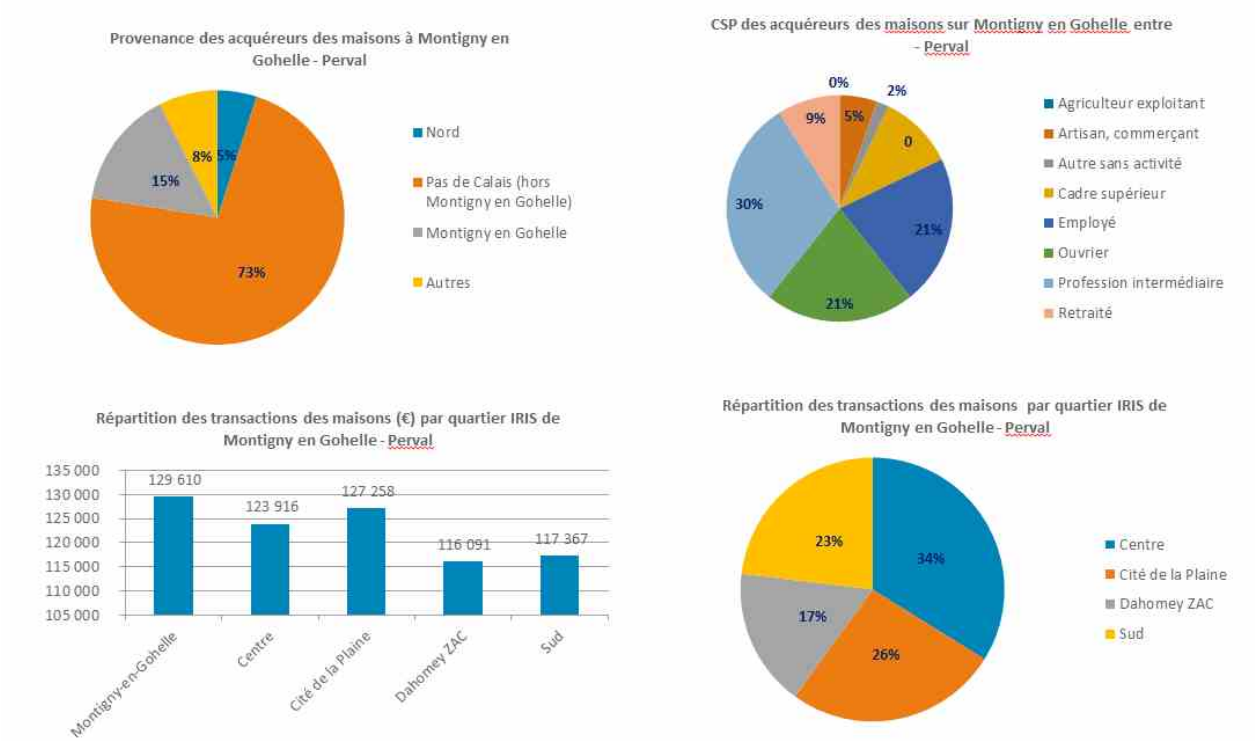


Le marché des maisons à Hénin-Beaumont

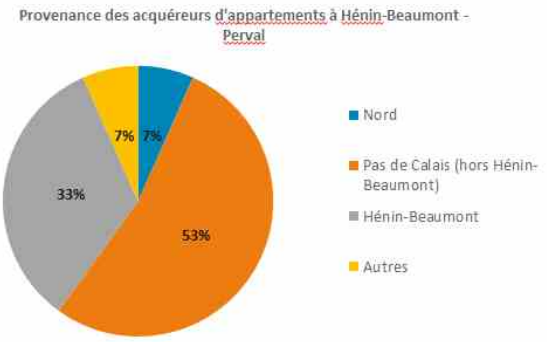


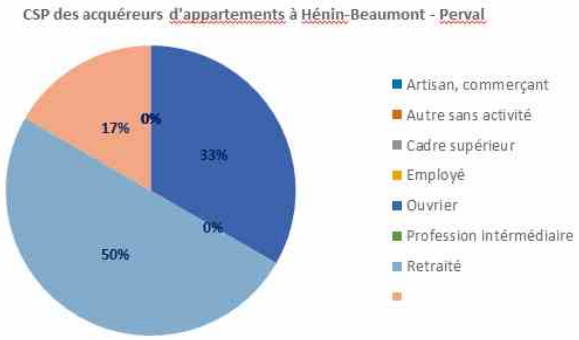
(*)La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

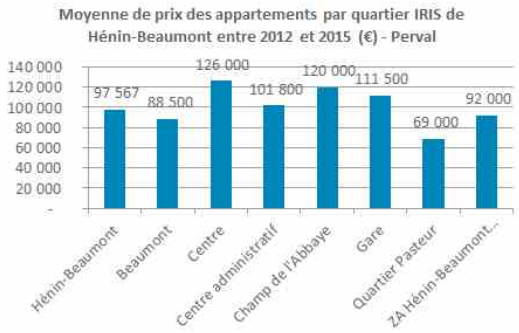
Le marché des maisons à Montigny en Gohelle

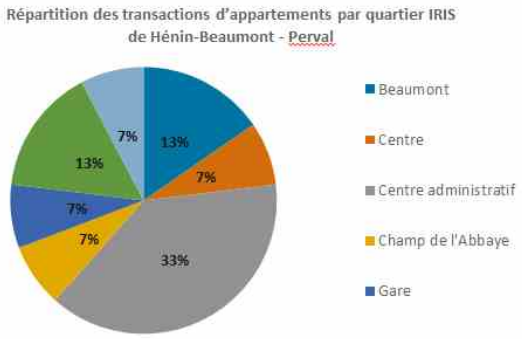


Le marché des appartements à Hénin-Beaumont



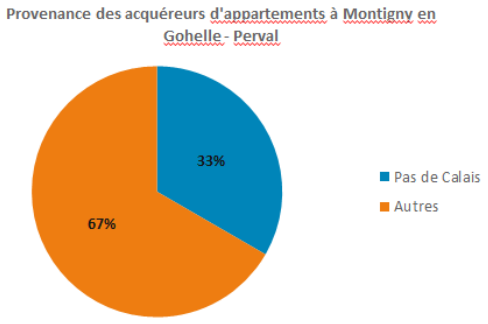


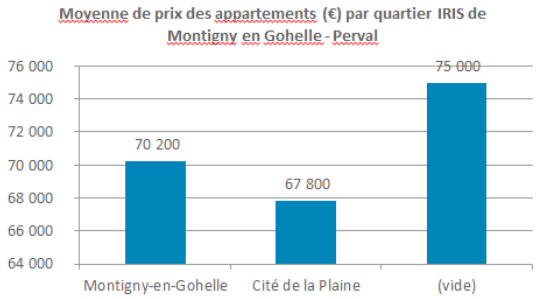


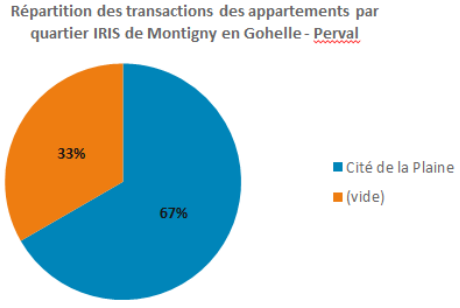


La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

Le marché des appartements à Montigny en Gohelle



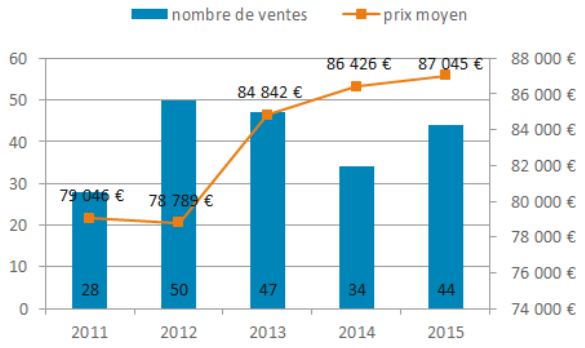




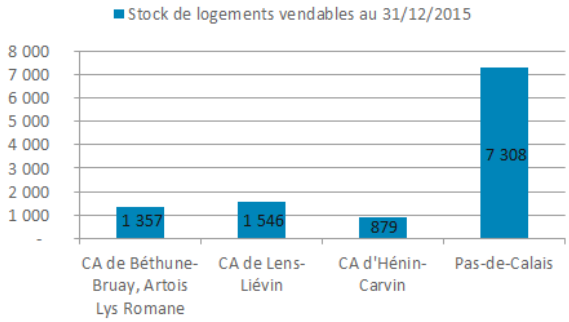
La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

Annexe n°4. Ventes et mises en vente HLM à l'échelle du département et des EPCI

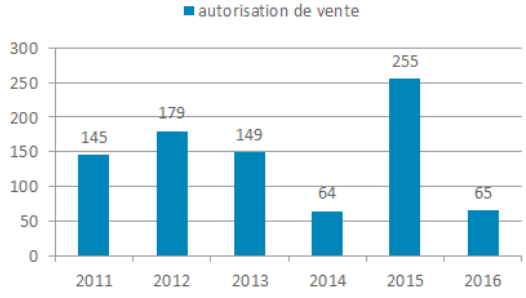
Evolution du nombre de logements vendus par année
CA Hénin-Carvin
Source: DDTM du Pas de Calais

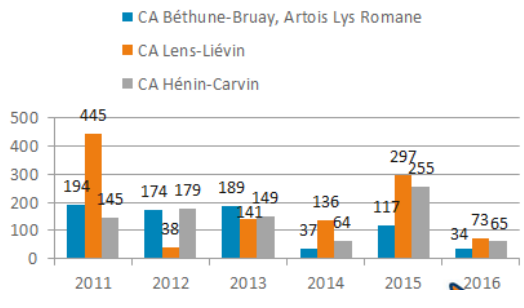


Stock de logements sociaux vendables
Source: DDTM du Pas de Calais

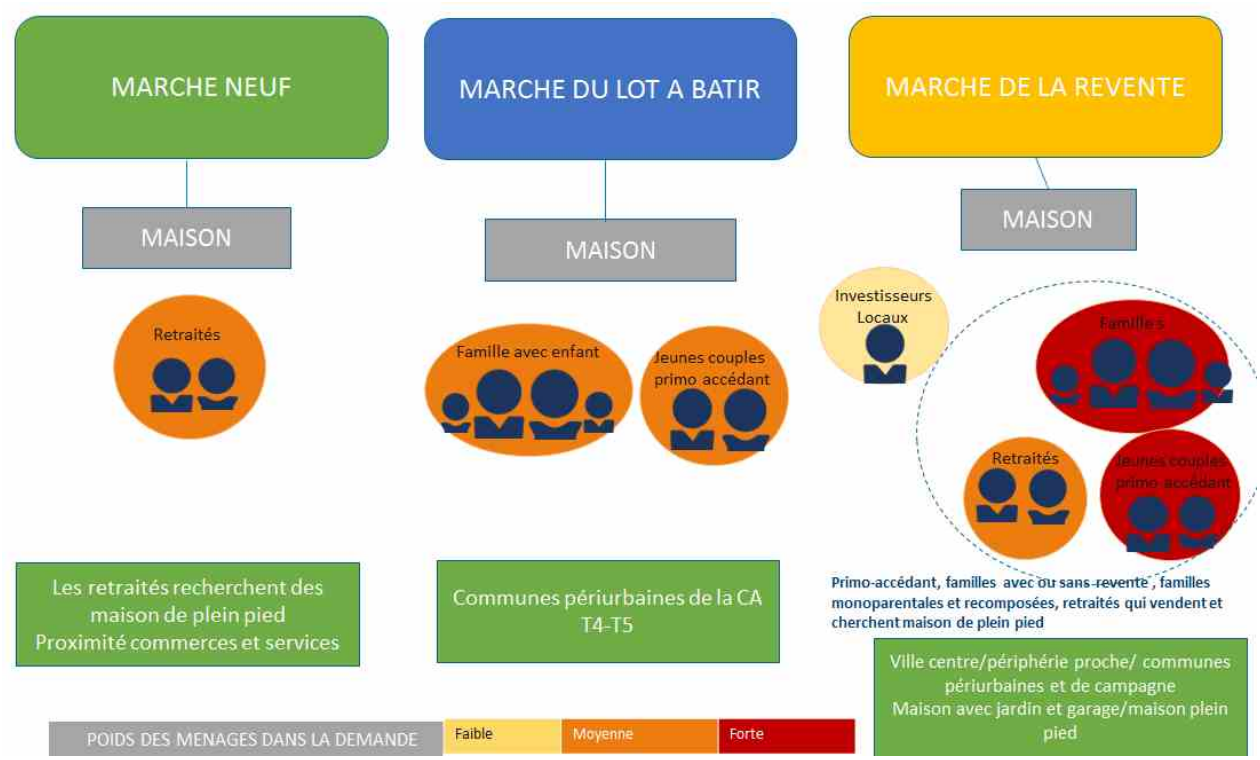


Évolution des autorisation des ventes HLM
CA Hénin-Carvin et comparaisons avec les autres EPCI
Source: DDTM du Pas de Calais





Annexe n°5. Caractéristiques de la demande à Hénin-Beuamont et Montigny en Gohelle



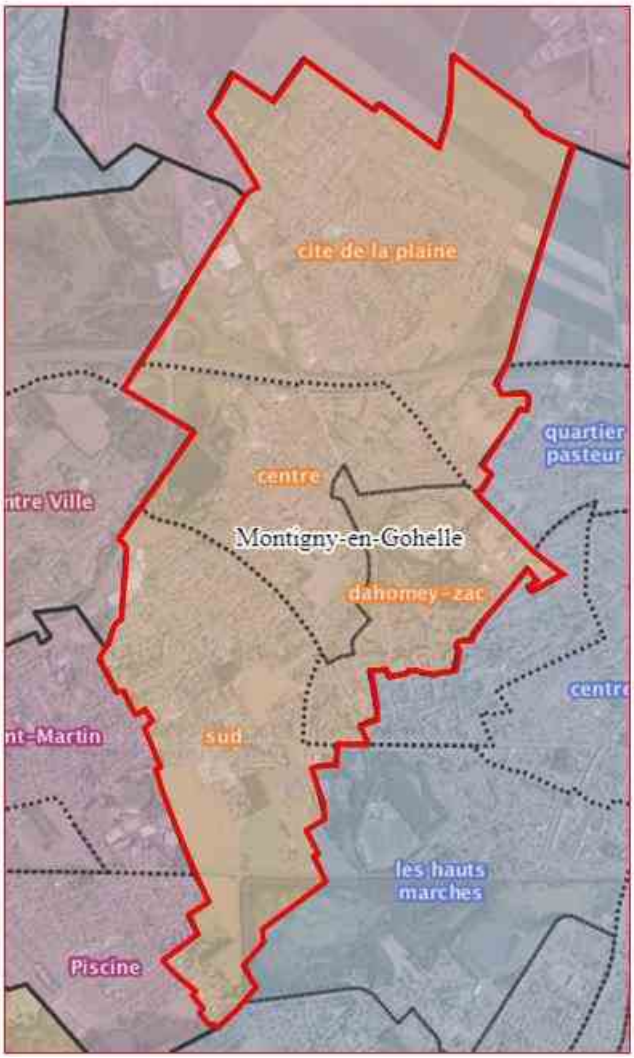
Périmètre prioritaire et zone de 300m de TVA réduite

Quartier prioritaire

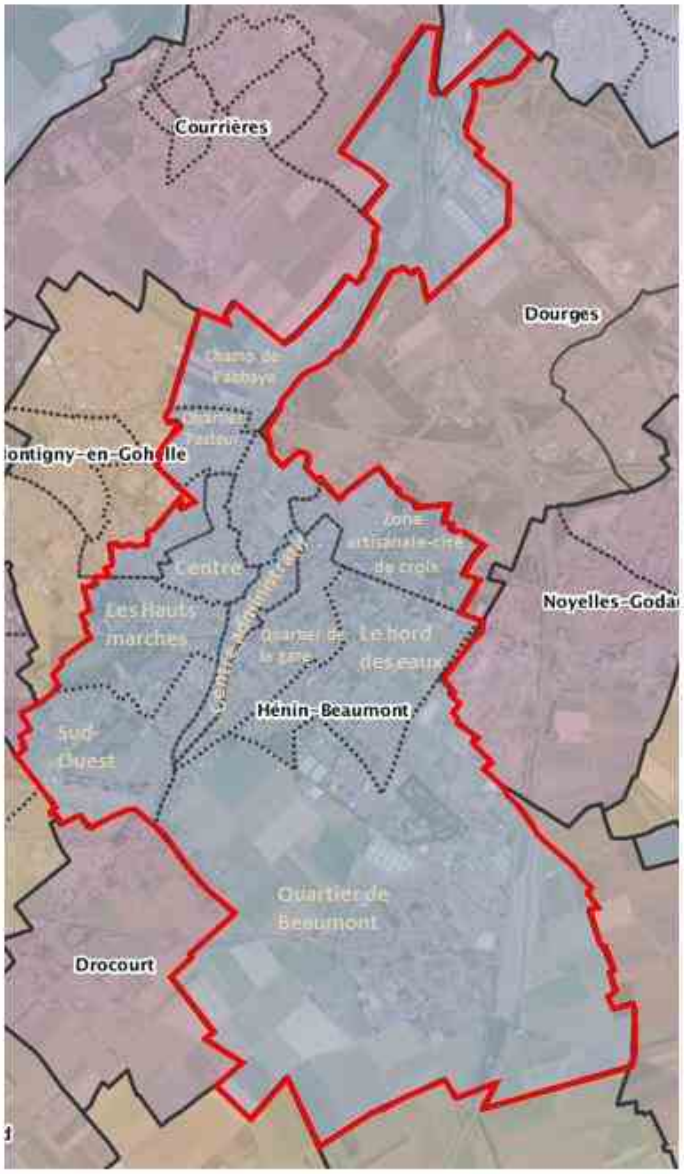
zone de TVA réduite



Carte des IRIS sur la commune de Montigny-en-Gohelle

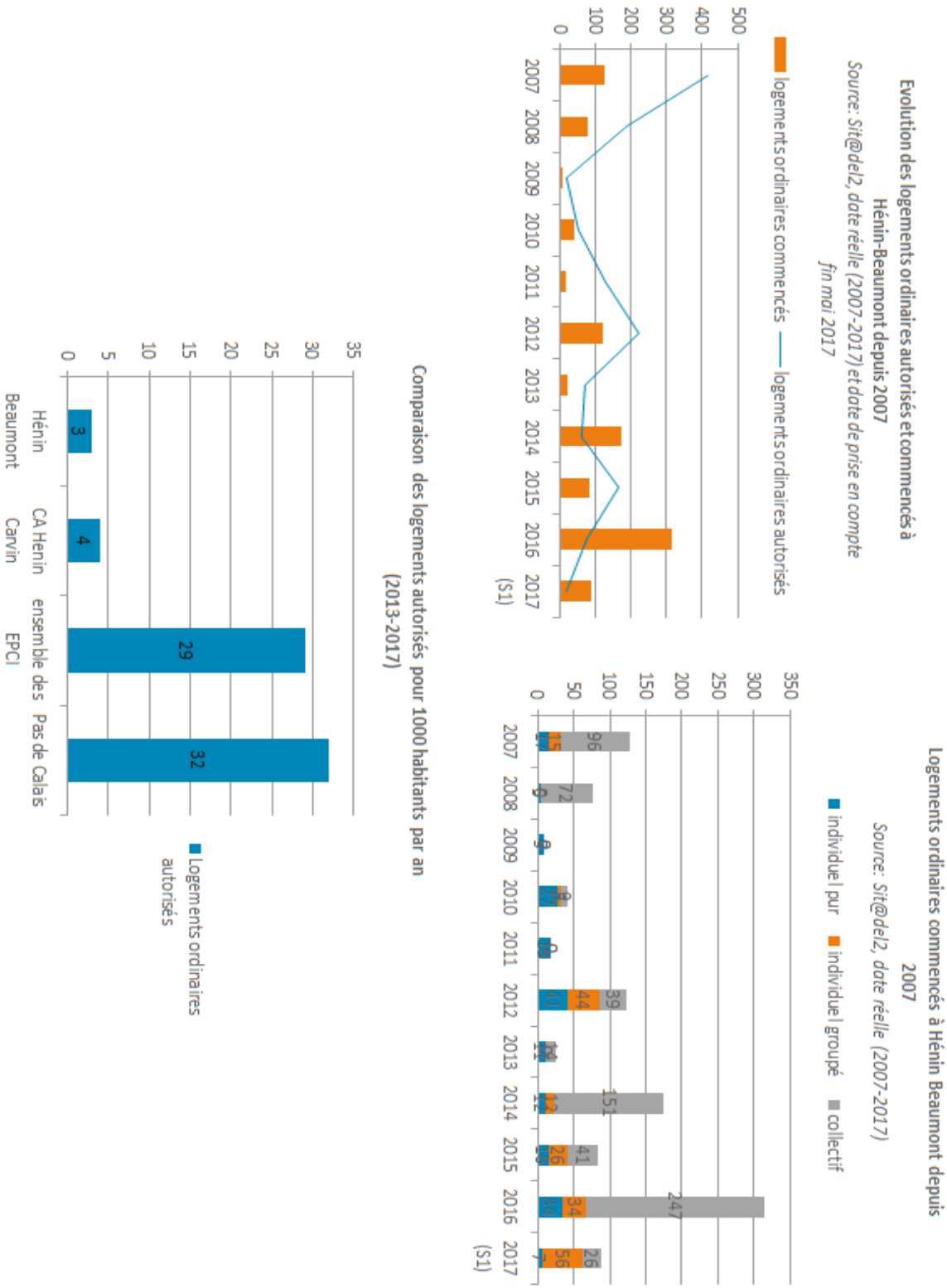


Carte des IRIS sur la commune d'Hénin-Beaumont



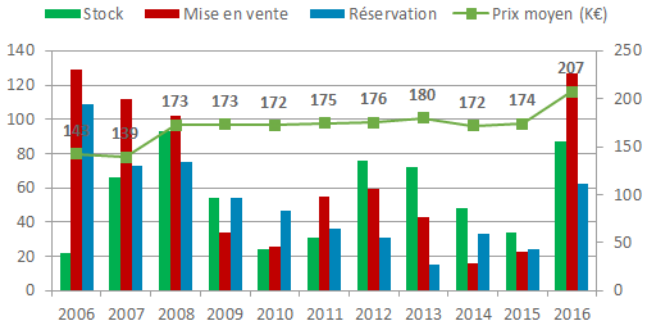
ANNEXES - MACE DARCY

Annexe n°1. La dynamique de la production neuve à l'échelle de la commune d'Hénin-Beaumont

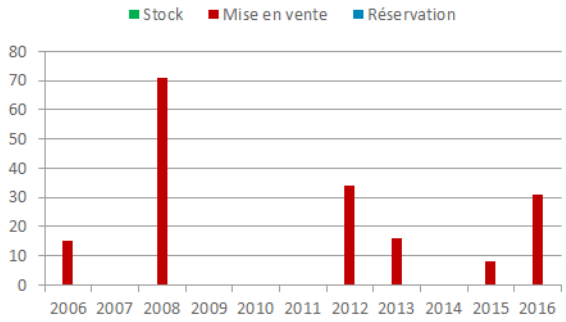


Annexe n°2. Le marché de la promotion neuve sur le territoire de la CAHC

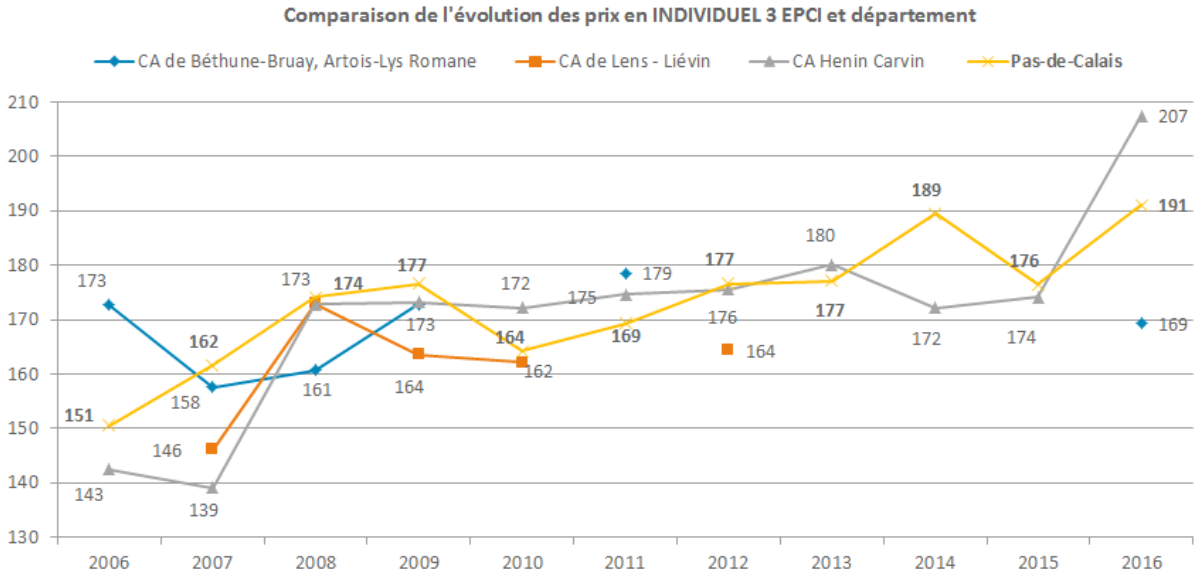
Individuel



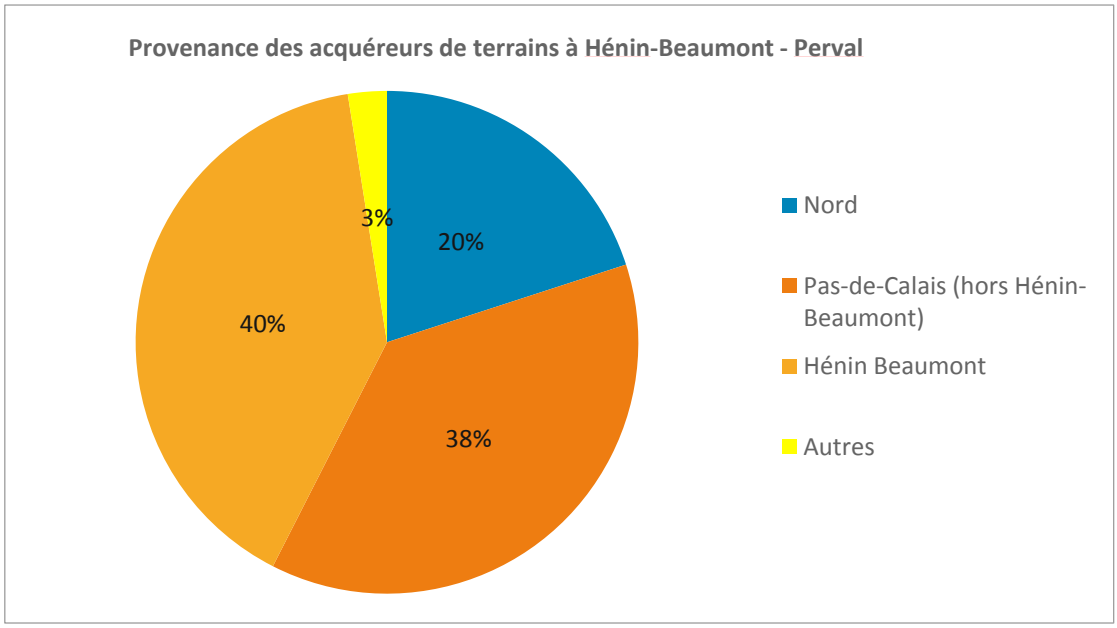
Collectif



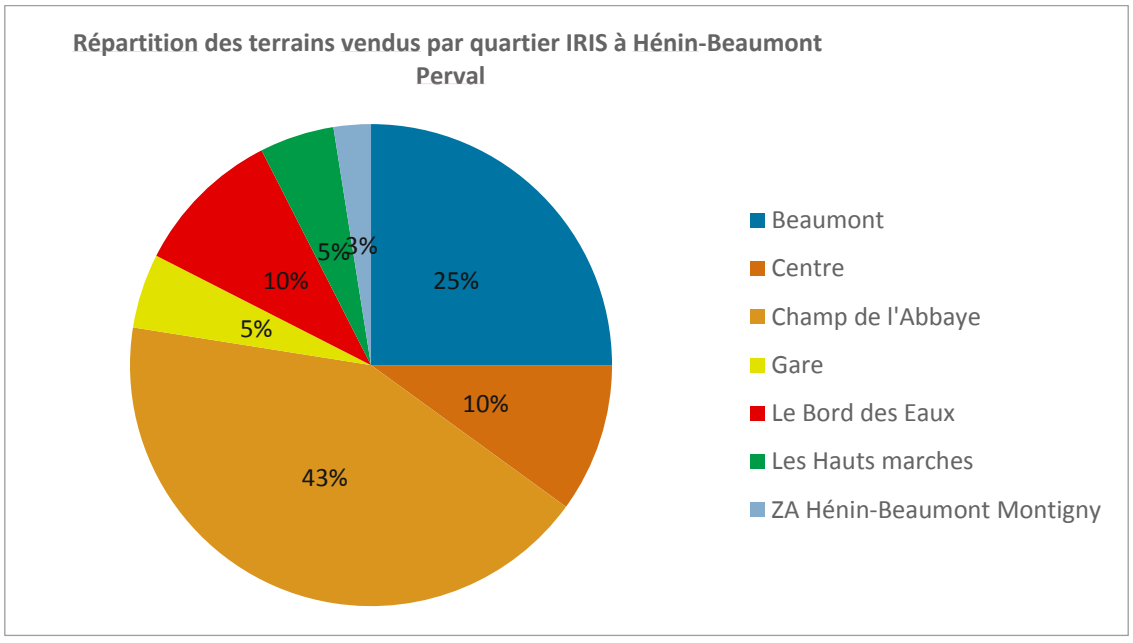
Concernant le collectif les chiffres ne sont pas toujours renseignées et souvent en raison du nombre très réduit de promoteurs (inférieurs à trois)



Annexe n°3. Le marché des terrains à Hénin-Beaumont (*)



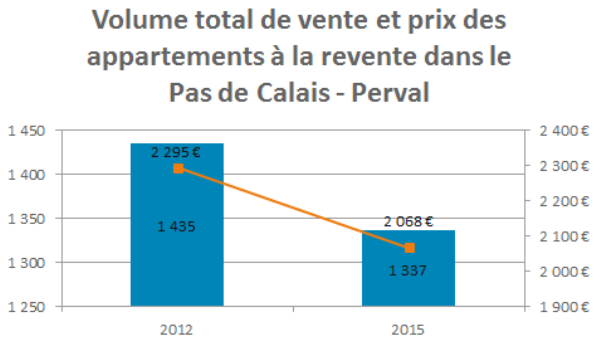
Nombre de transactions	Prix moyen des terrains (€)	Surface moyenne des terrains (m²)	Prix moyen au m² (€/m²)
40	85 326	1 694	50

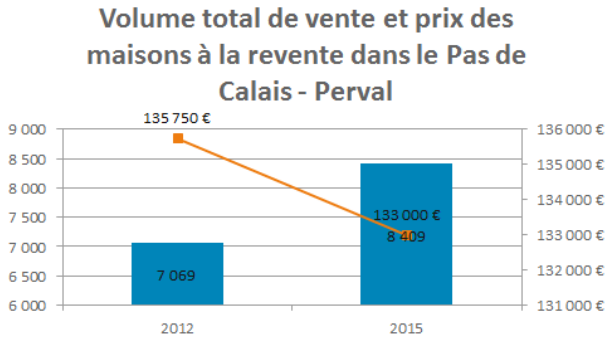


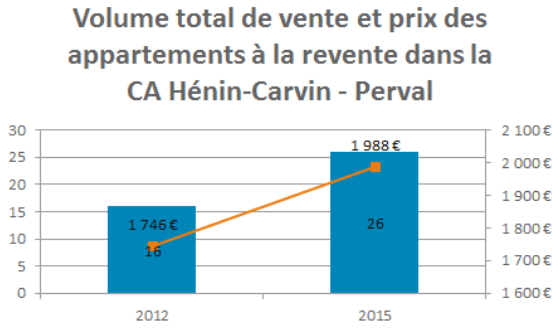
(*) La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

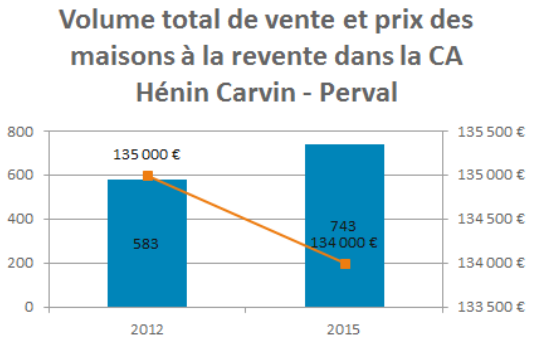
Annexe n°4. Le marché de l'ancien (données PERVAL *)

Ventes d'appartements et des maisons à l'échelle du département et de la CAHC

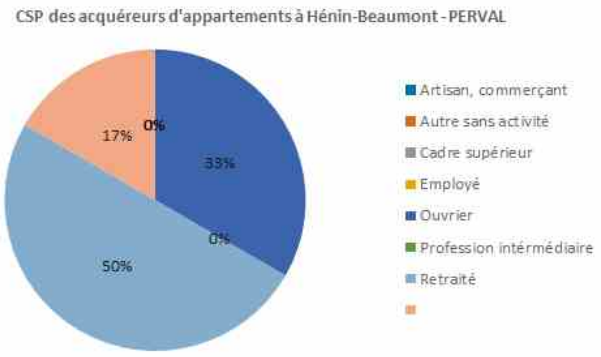


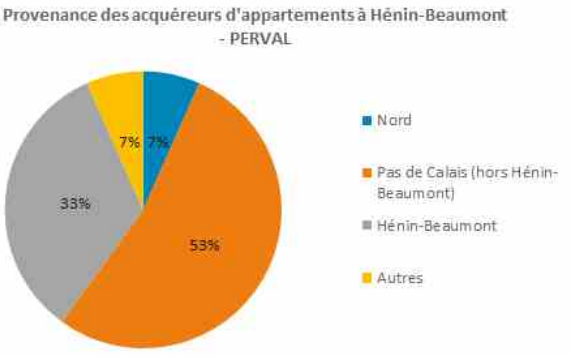


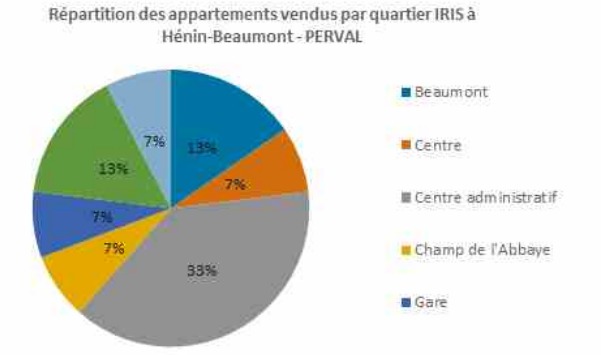


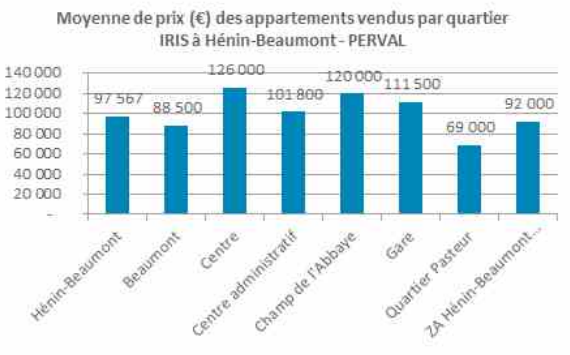


Le marché des appartements à Hénin-Beaumont



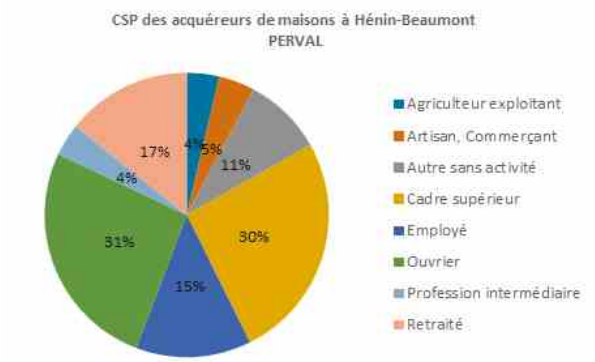


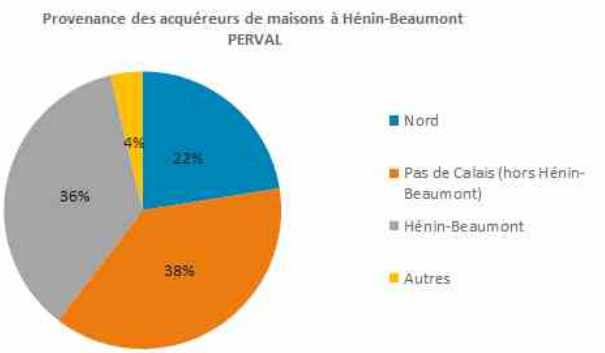


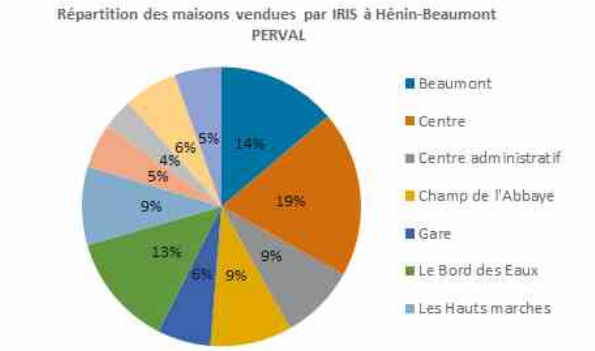


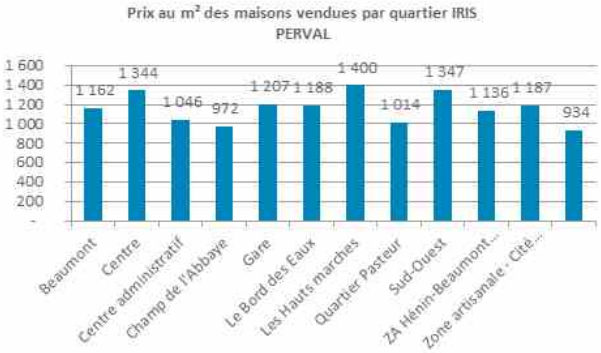
(*) La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

Le marché des maisons à Hénin-Beaumont





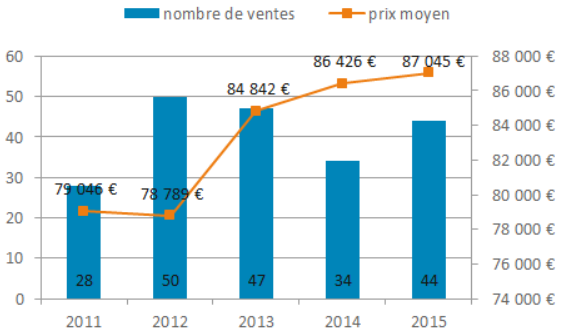




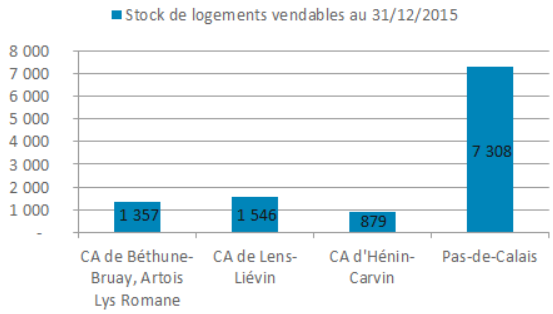
(*) La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

Annexe n°5. Ventes et mises en vente HLM à l'échelle du départements et des EPCI

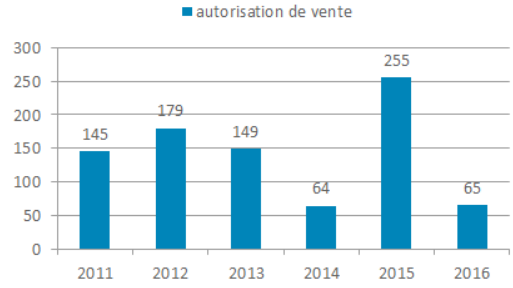
Evolution du nombre de logements vendus par année
CA Hénin-Carvin
Source: DDTM du Pas de Calais

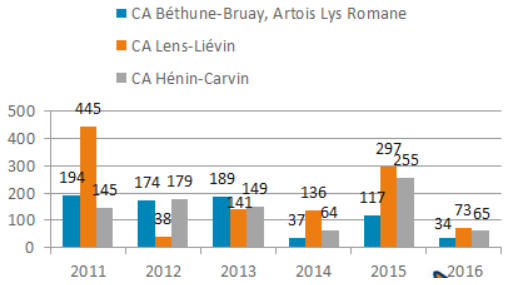


Stock de logements sociaux vendables
Source: DDTM du Pas de Calais

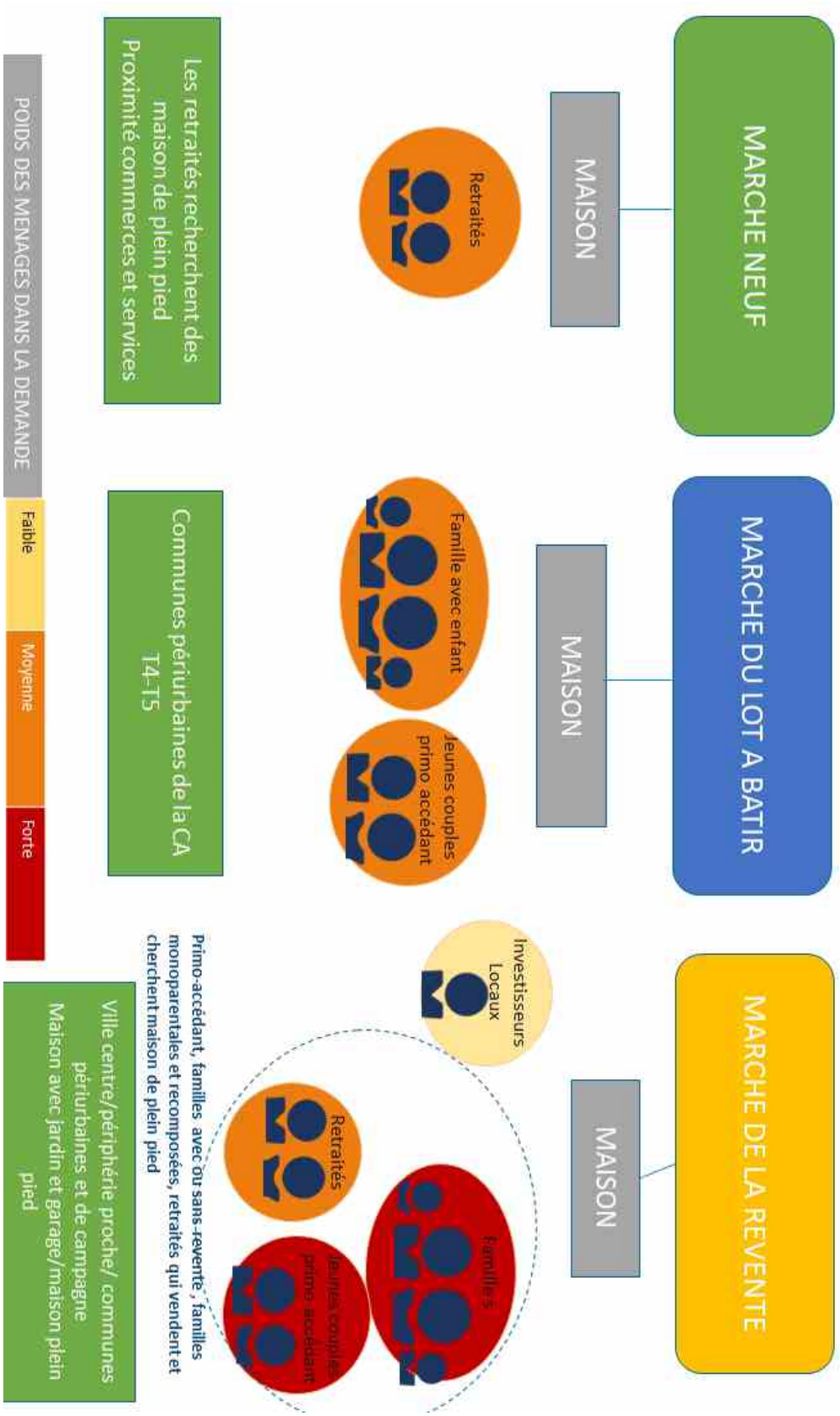


Évolution des autorisation des ventes HLM
CA Hénin-Carvin et comparaisons avec les autres EPCI
Source: DDTM du Pas de Calais





Annexe n°6. Caractéristiques de la demande sur la CA Hénin-Carvin



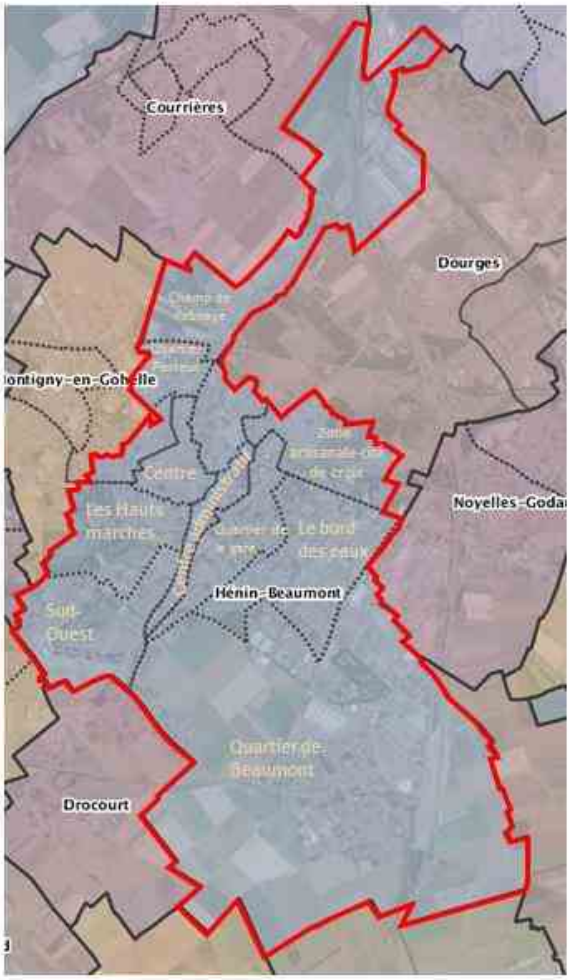
Périmètre prioritaire et zone de 300m de TVA réduite

Quartier prioritaire

zone de TVA réduite

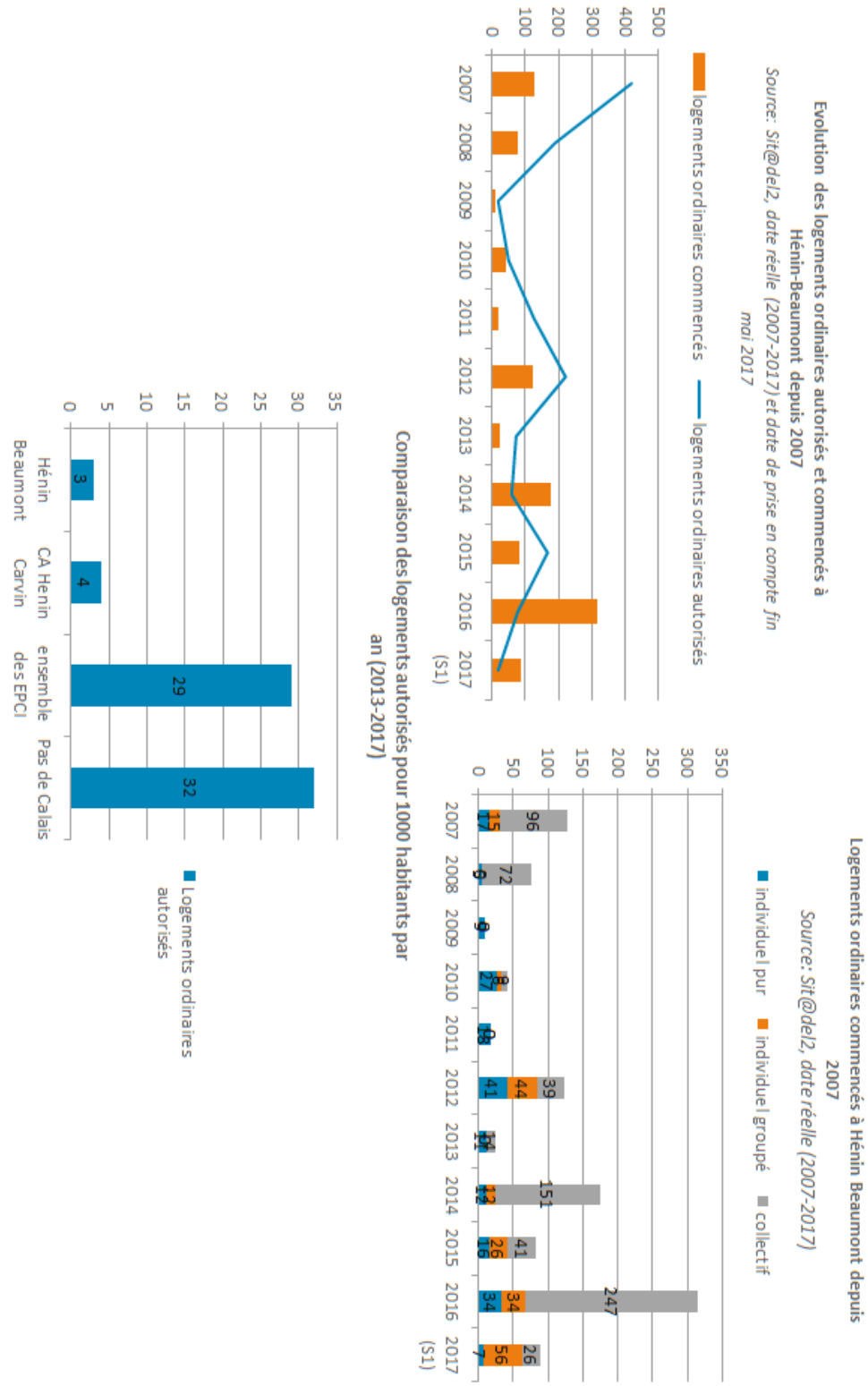


Carte des IRIS sur la commune d'Hénin-Beaumont

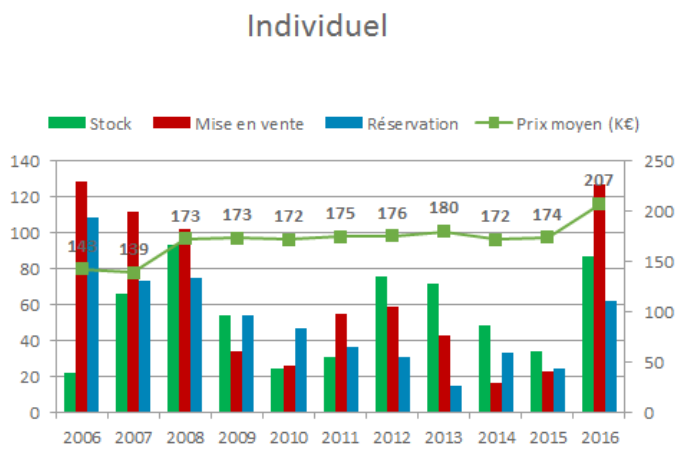


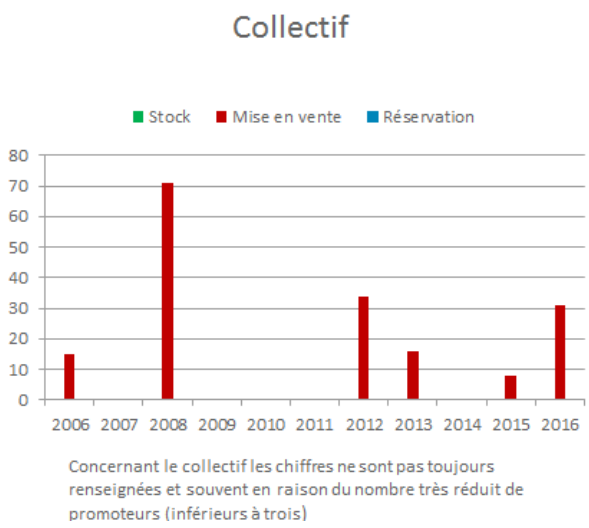
ANNEXES – PONCHELET KENNEDY

Annexe n°1. La dynamique de la production neuve à l'échelle de la commune d'Hénin-Beaumont

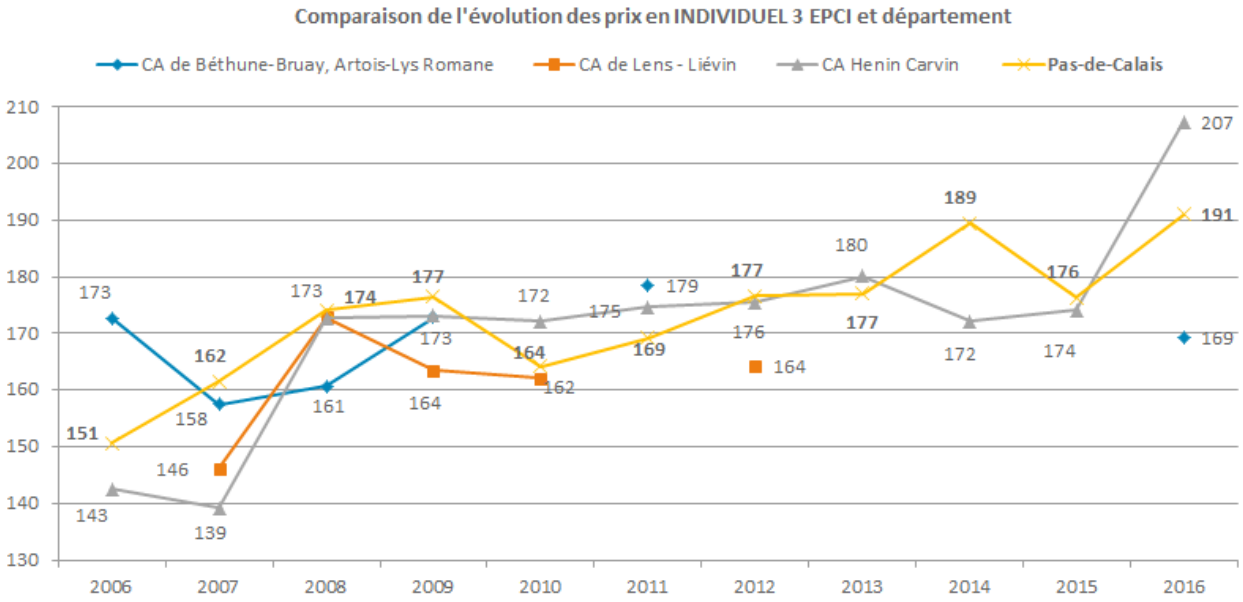


Annexe n°2. Le marché de la promotion neuve sur la CA Hénin-Carvin

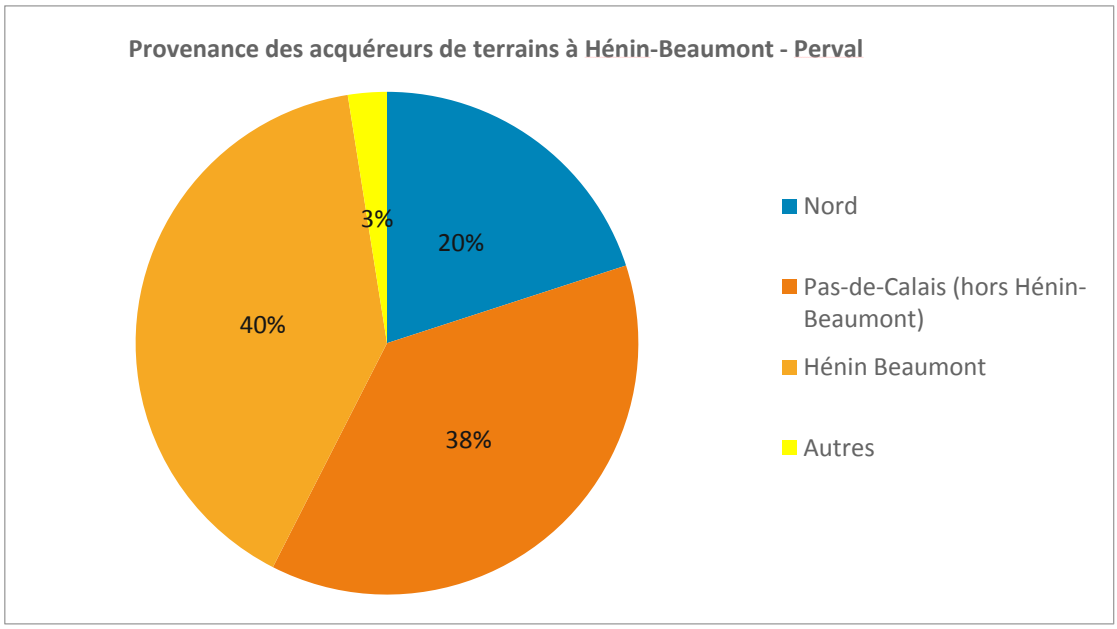




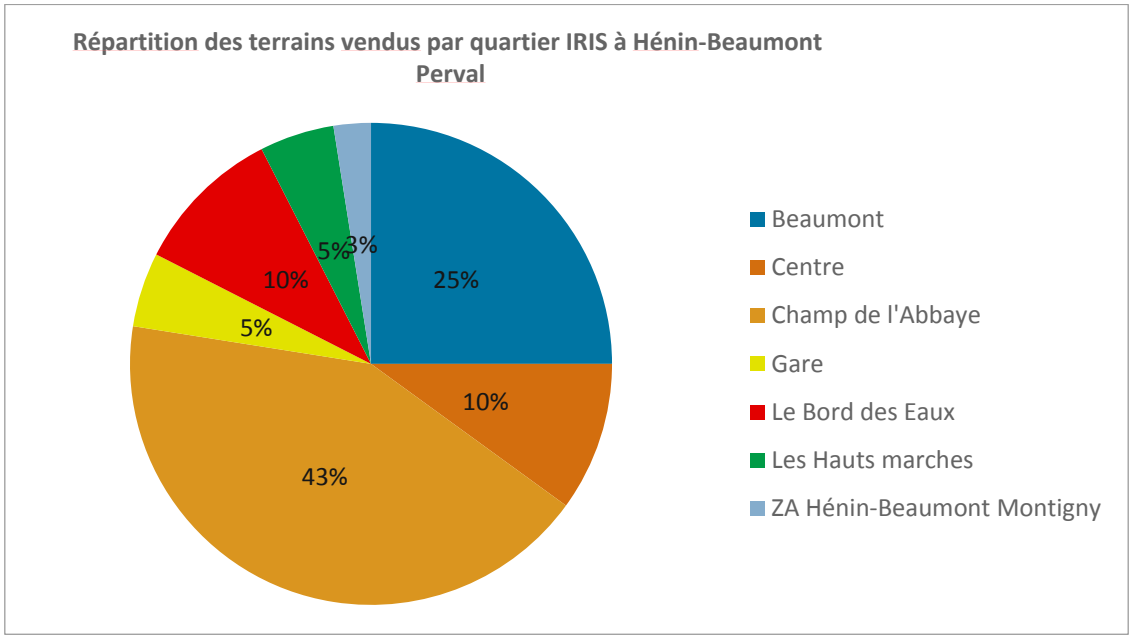
Concernant le collectif les chiffres ne sont pas toujours renseignées et souvent en raison du nombre très réduit de promoteurs (inférieurs à trois)



Annexe n°4. Le marché des terrains à Hénin-Beaumont (*)



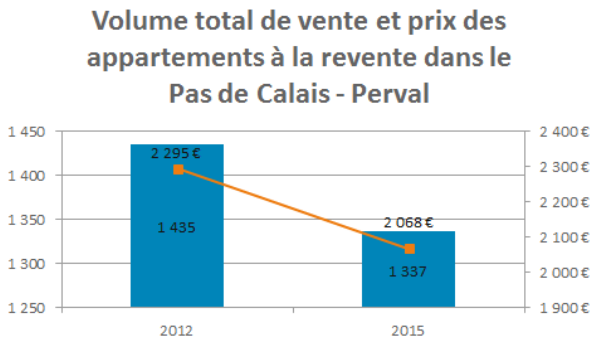
Nombre de transactions	Prix moyen des terrains (€)	Surface moyenne des terrains (m²)	Prix moyen au m² (€/m²)
40	85 326	1 694	50

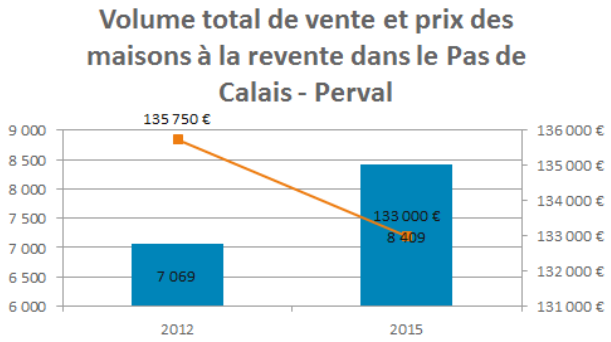


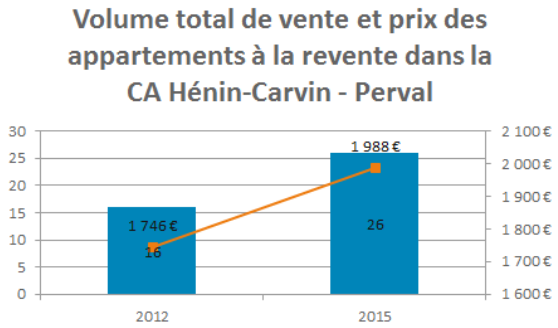
(*) La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

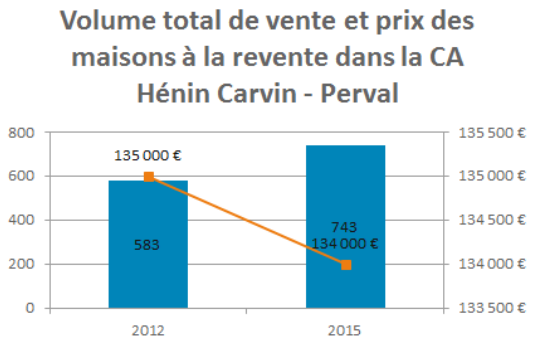
Annexe n°5. Le marché de l'ancien (données PERVAL *)

Ventes d'appartements et des maisons à l'échelle du département et de la CAHC

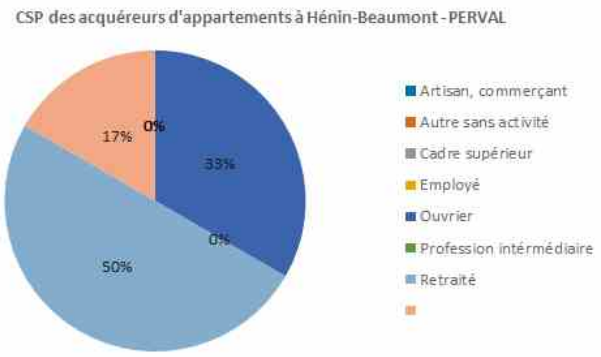


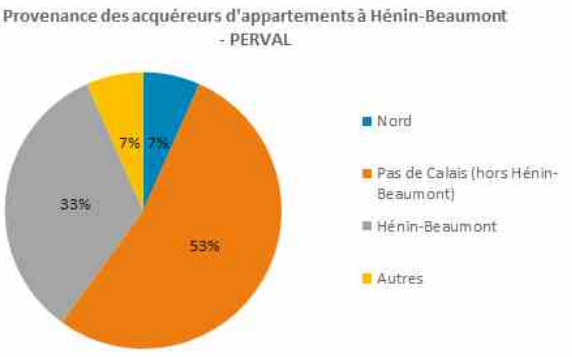


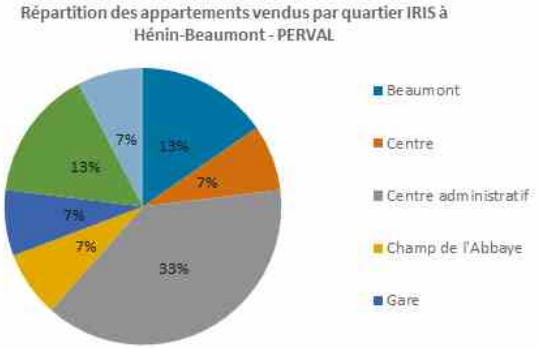


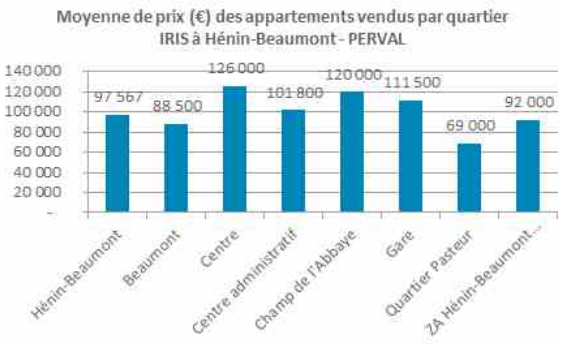


Les marché des appartements à Hénin-Beaumont



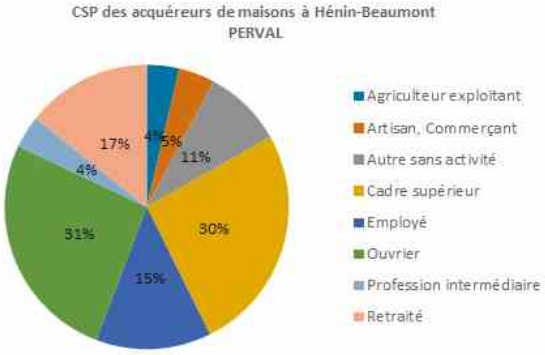


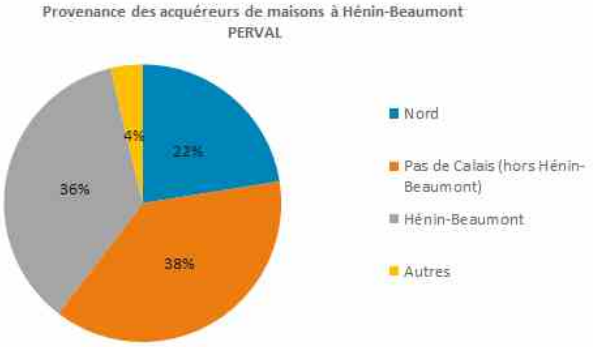


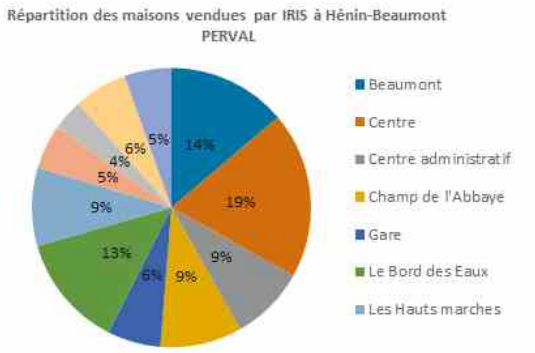


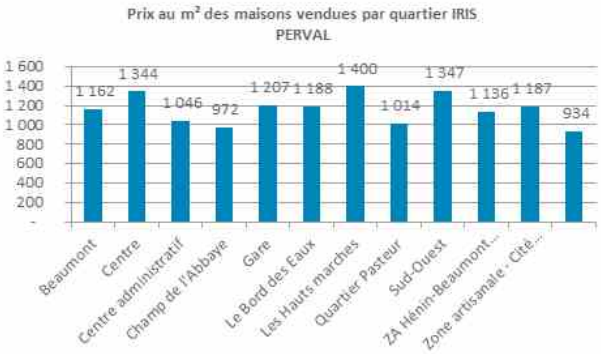
(*) La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

Le marché des maisons à Hénin-Beaumont





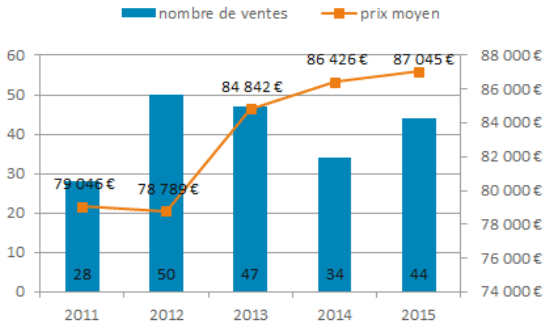




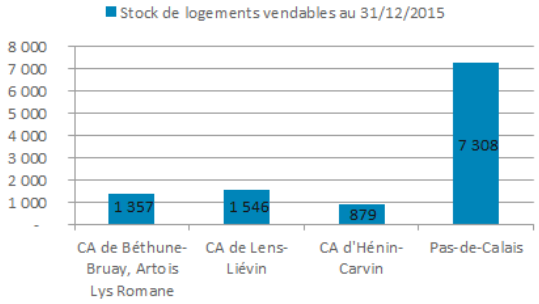
(*) La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

Annexe n°6. Ventes et mises en vente HLM à l'échelle du département et des EPCI

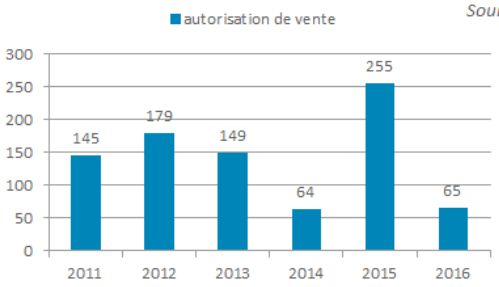
Evolution du nombre de logements vendus par année
CA Hénin-Carvin
Source: DDTM du Pas de Calais

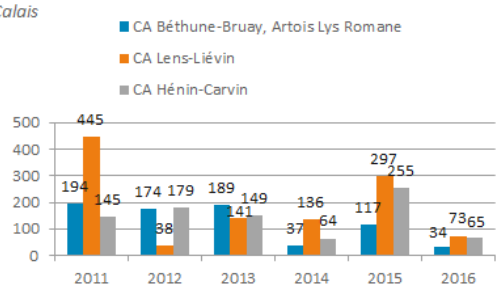


Stock de logements sociaux vendables
Source: DDTM du Pas de Calais

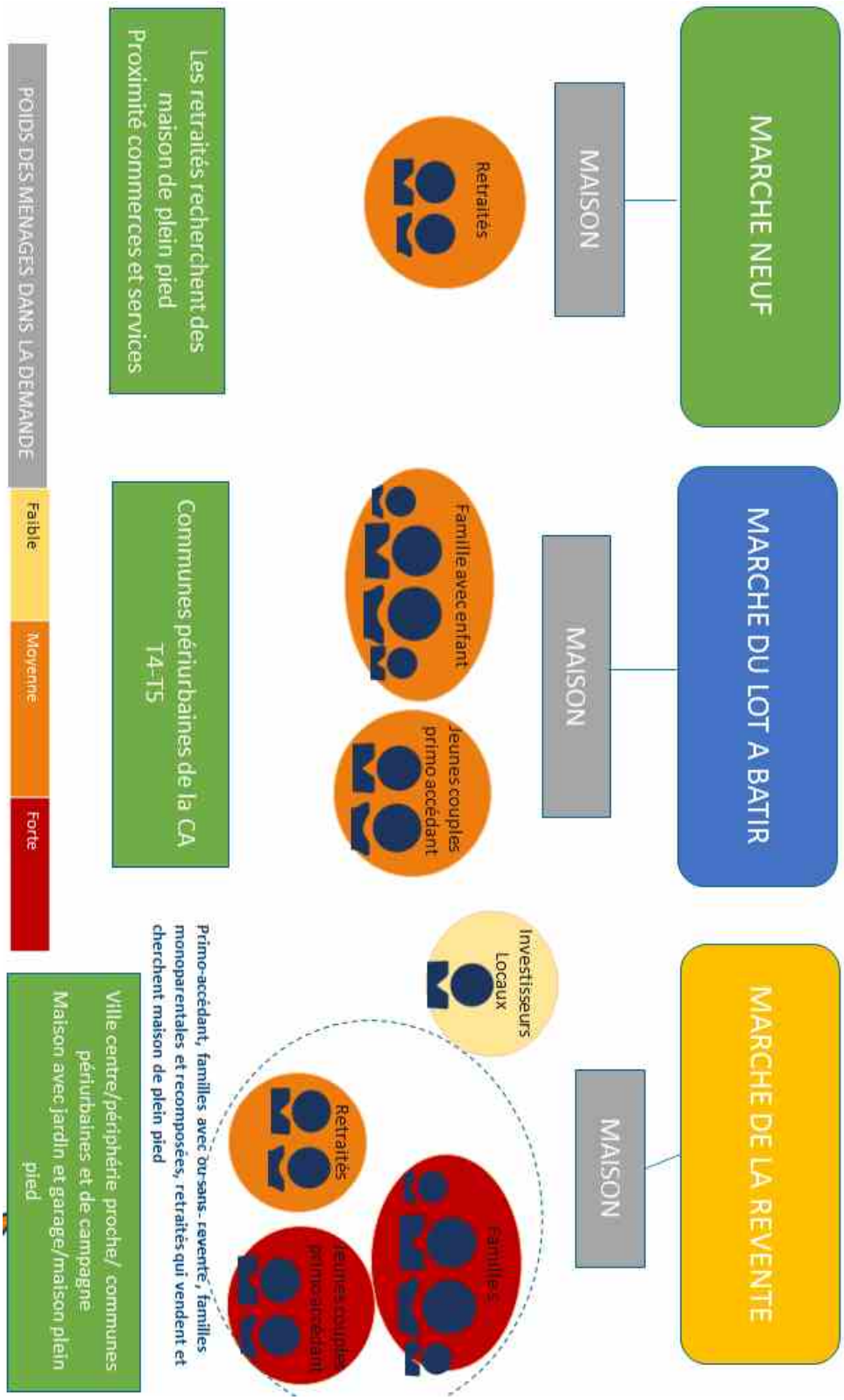


Évolution des autorisation des ventes HLM
CA Hénin-Carvin et comparaisons avec les autres EPCI
Source: DDTM du Pas de Calais





Annexe n°7. Caractéristiques de la demande sur la CA Hénin-Carvin



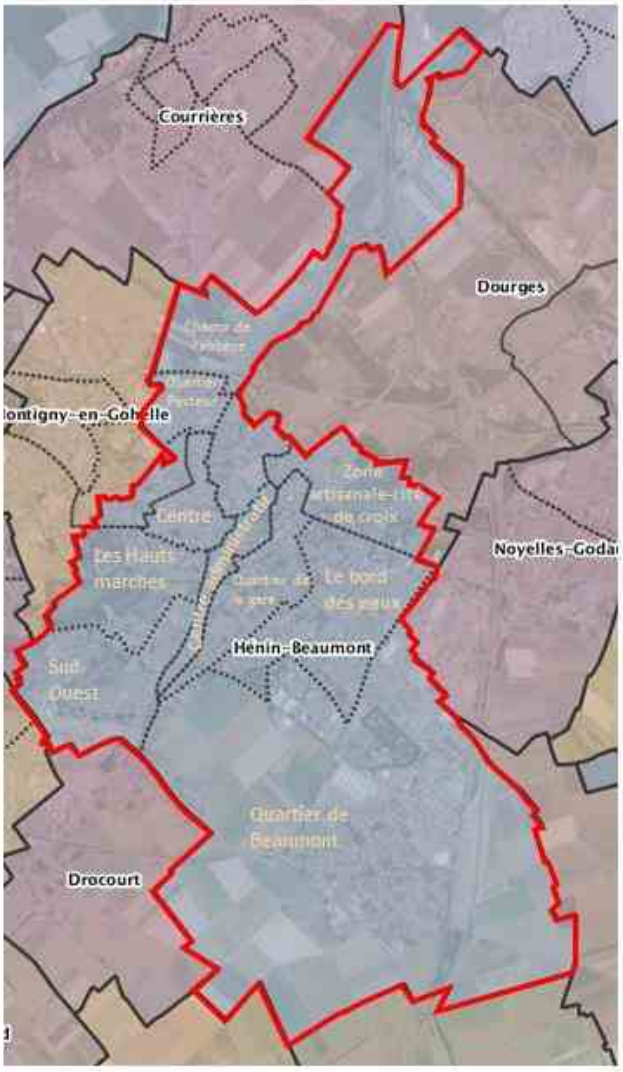
Périmètre prioritaire et zone de 300m de TVA réduite

Quartier prioritaire

zone de TVA réduite

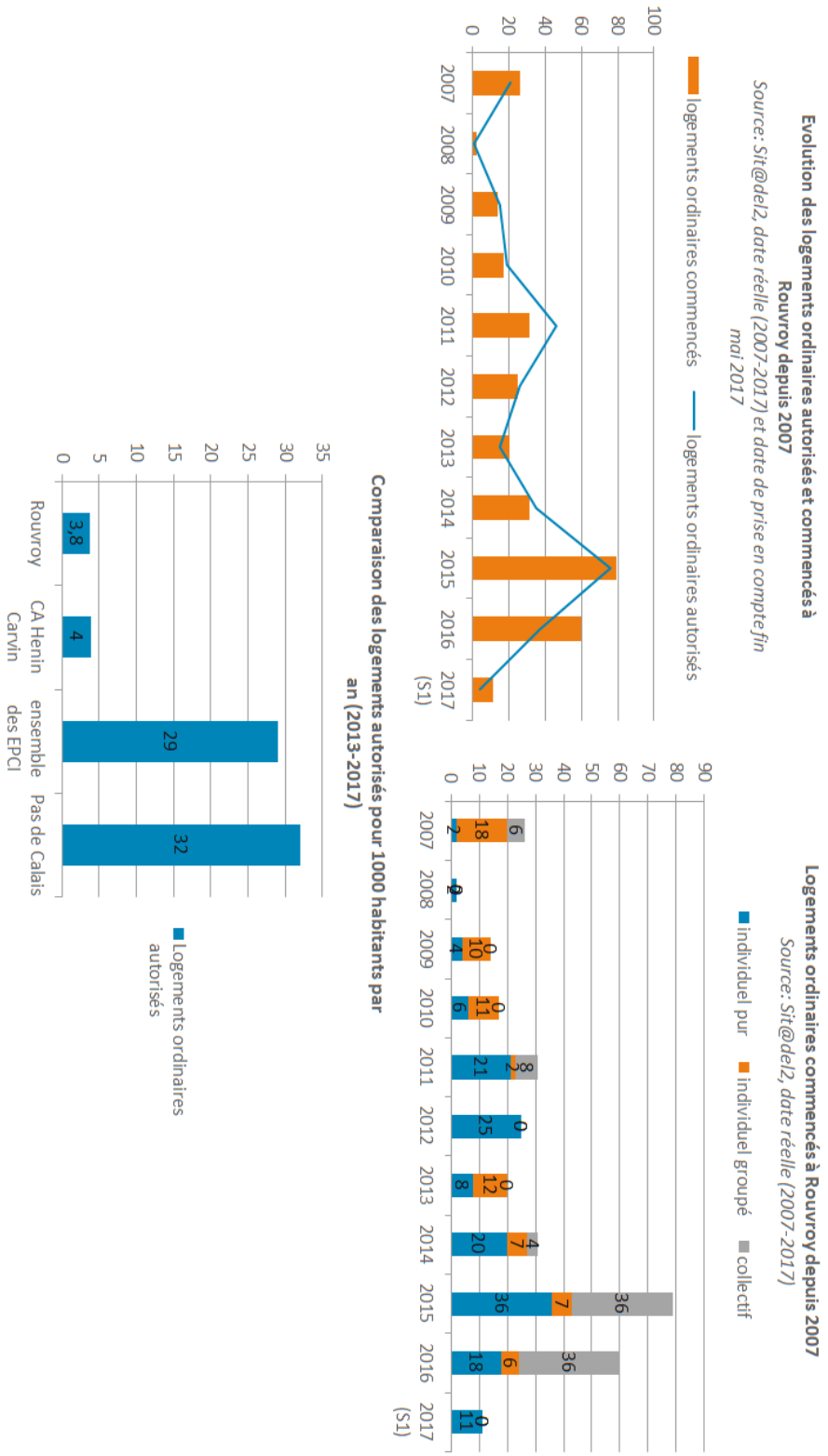


Carte des IRIS sur la commune d'Hénin-Beaumont



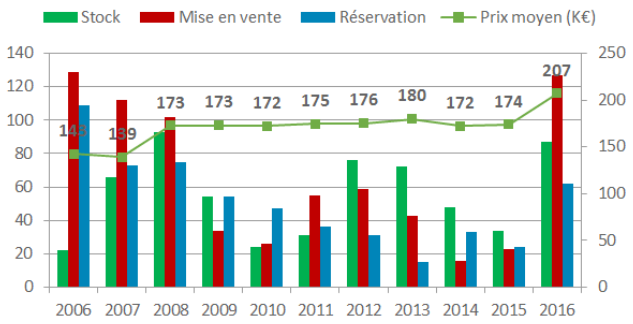
ANNEXES - NOUMEA

Annexe n°1. La dynamique de la production neuve à l'échelle de la commune de Rouvroy

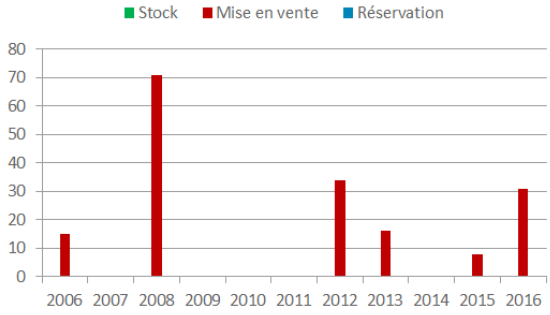


Annexe n°2. Le marché de la promotion neuve sur le territoire de la CAHC

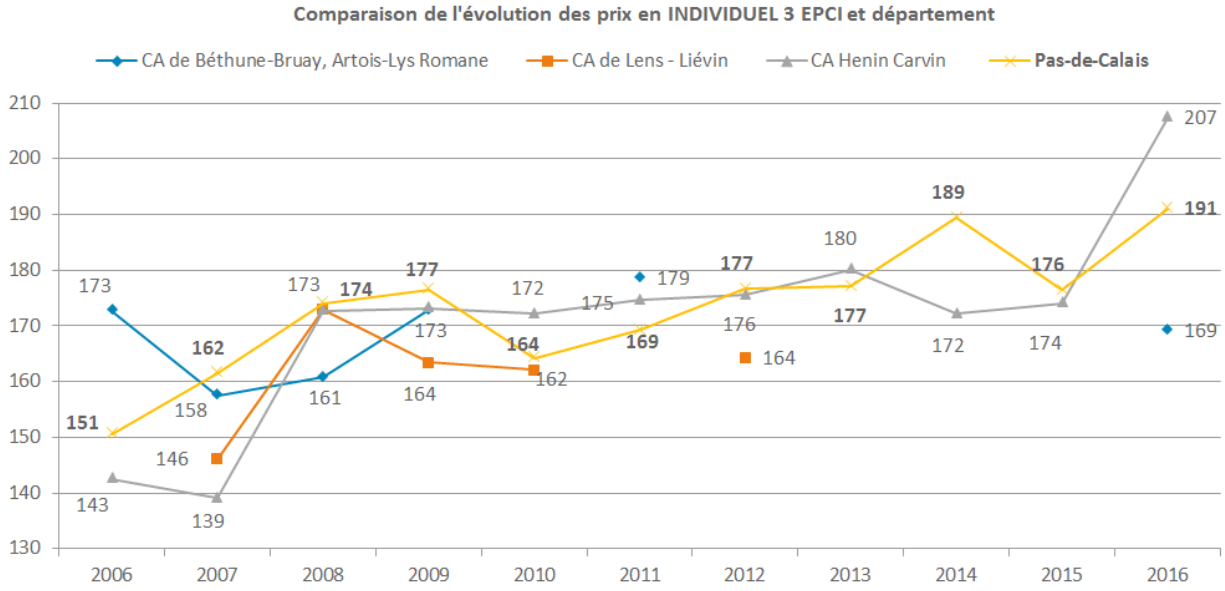
Individuel



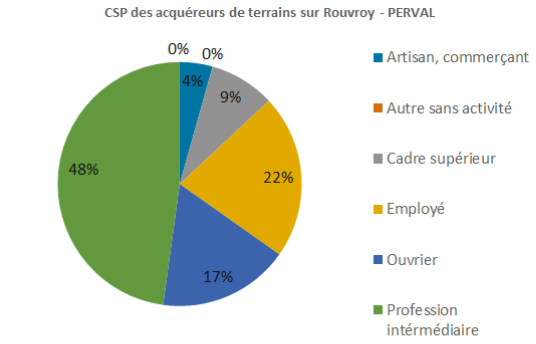
Collectif



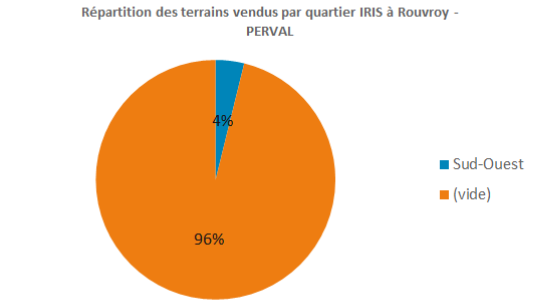
Concernant le collectif les chiffres ne sont pas toujours renseignées et souvent en raison du nombre très réduit de promoteurs (inférieurs à trois)



Annexe n°3. Le marché des terrains à Rouvroy (*)



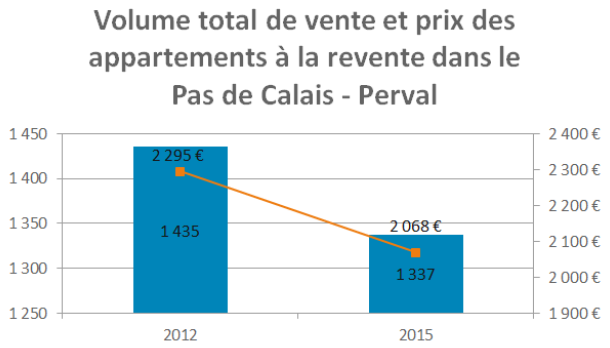
Nombre de transactions	Prix moyen des terrains (€)	Surface moyenne des terrains (m²)	Prix moyen au m² (€/m²)
26	68 689	993	69

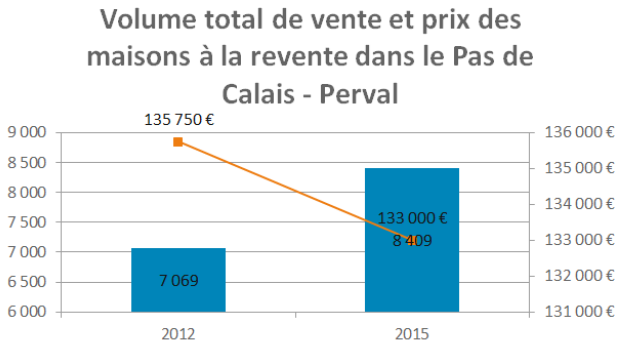


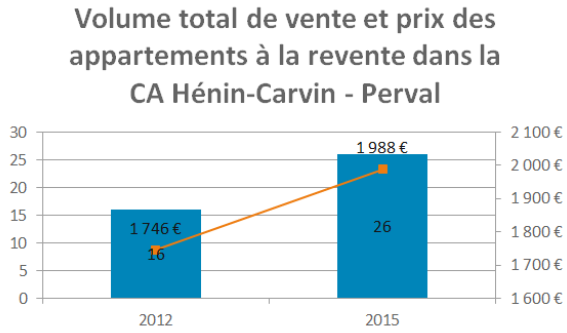
(*) La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

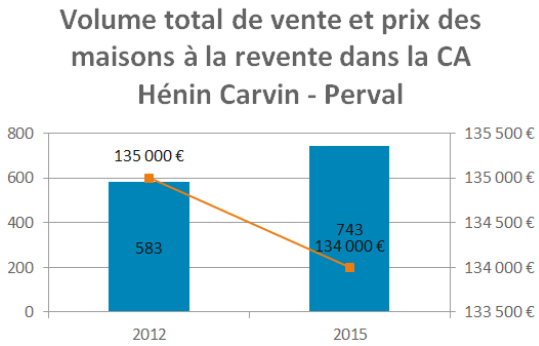
Annexe n°4. Le marché de l'ancien (données PERVAL*)

Ventes appartements et maisons à l'échelle du département et de la CAHC

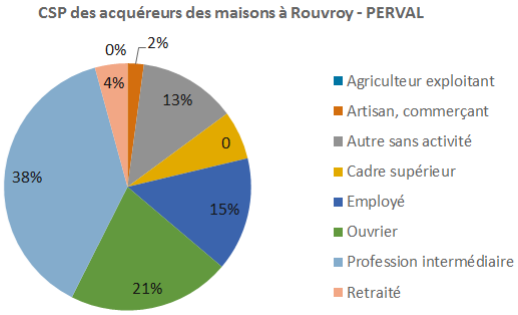


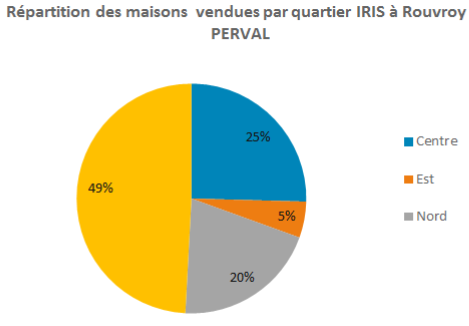


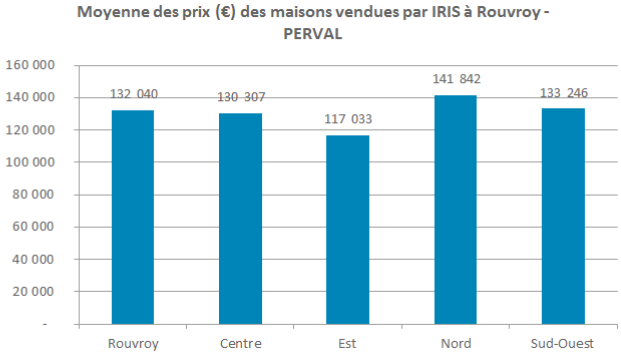




Le marché des maisons à Rouvroy



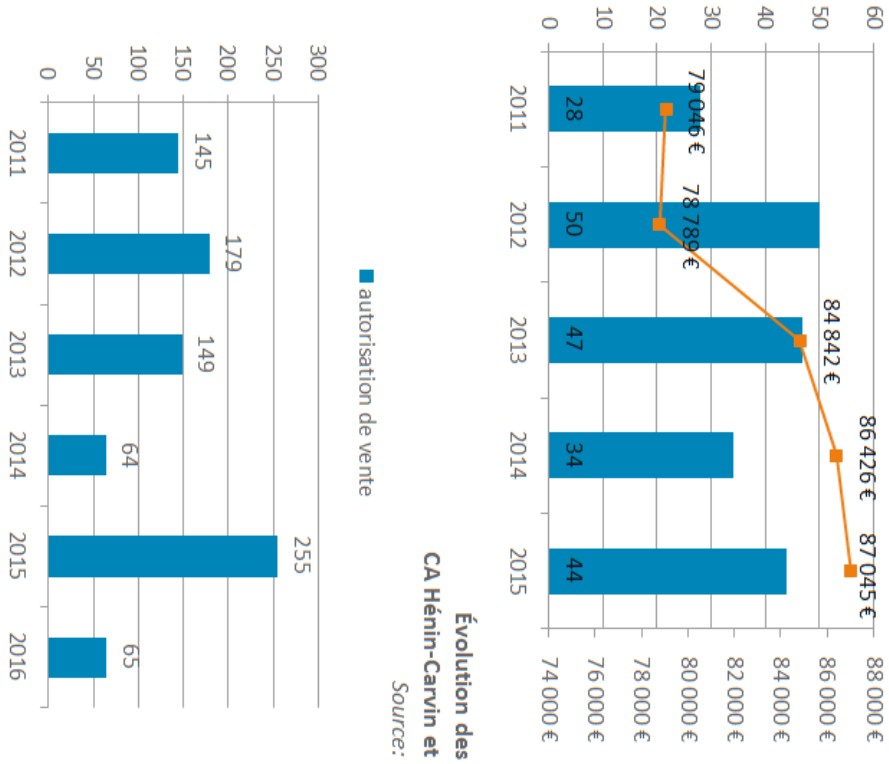


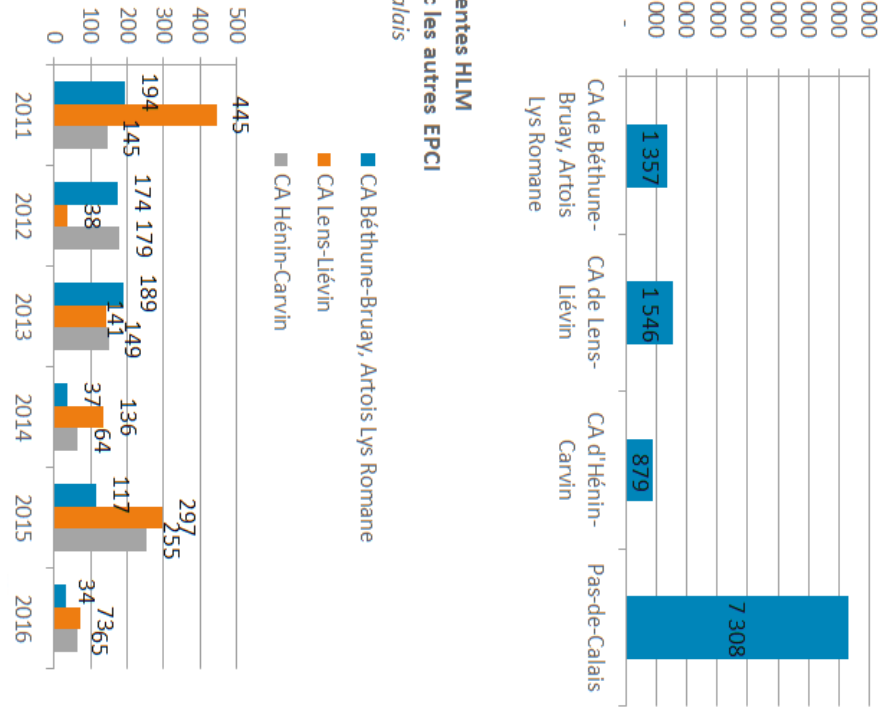


(*) La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

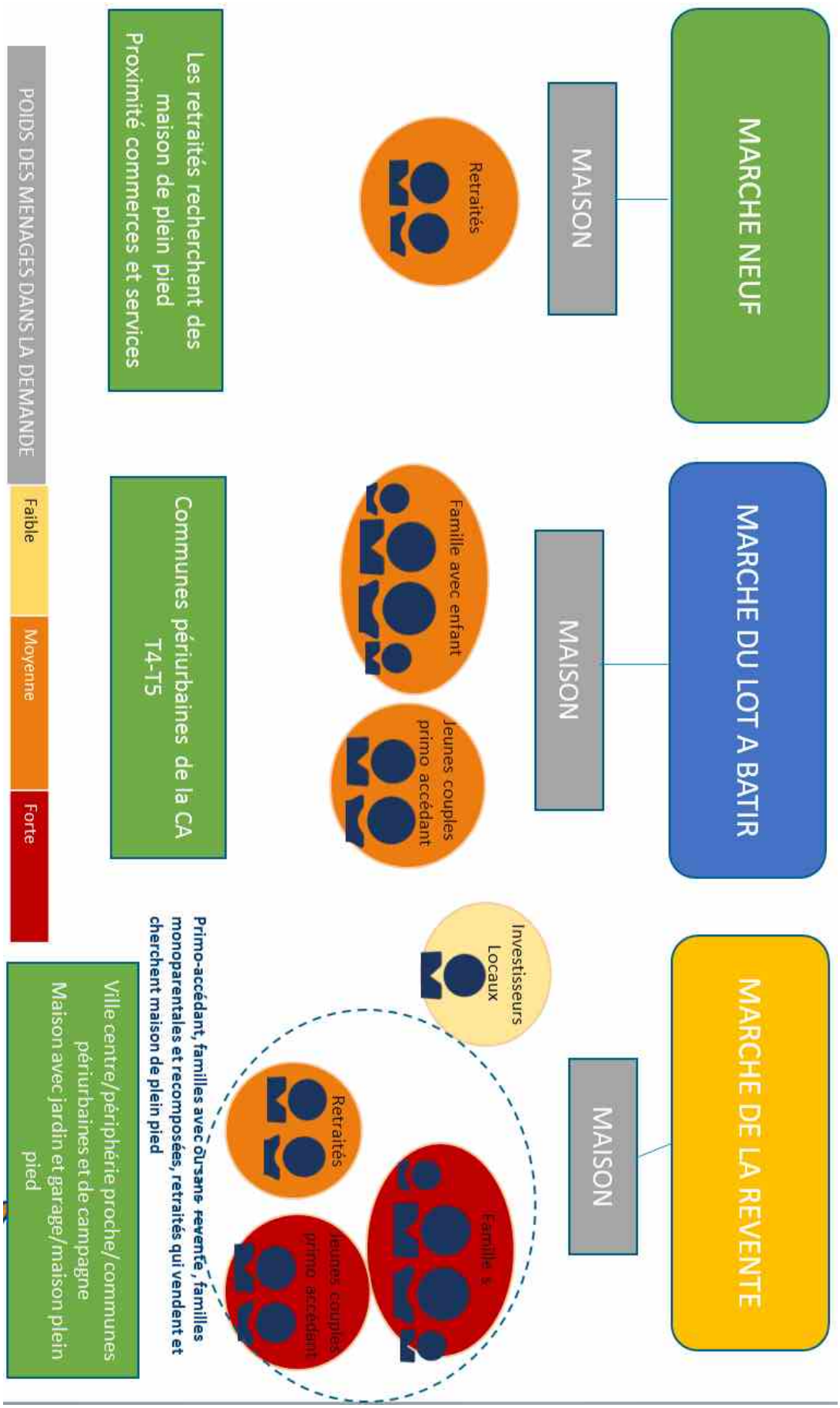
(*)La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

Annexe n°5. Ventes et mises en vente HLM à l'échelle du département et des EPCI





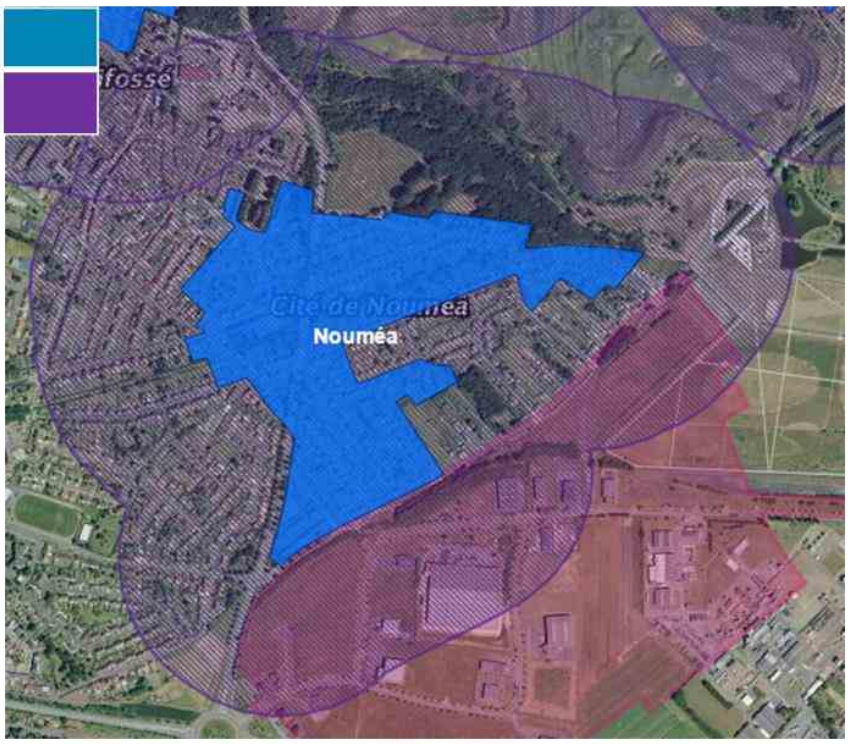
Annexe n°6. Caractéristiques de la demande sur la CA Hénin-Carvin



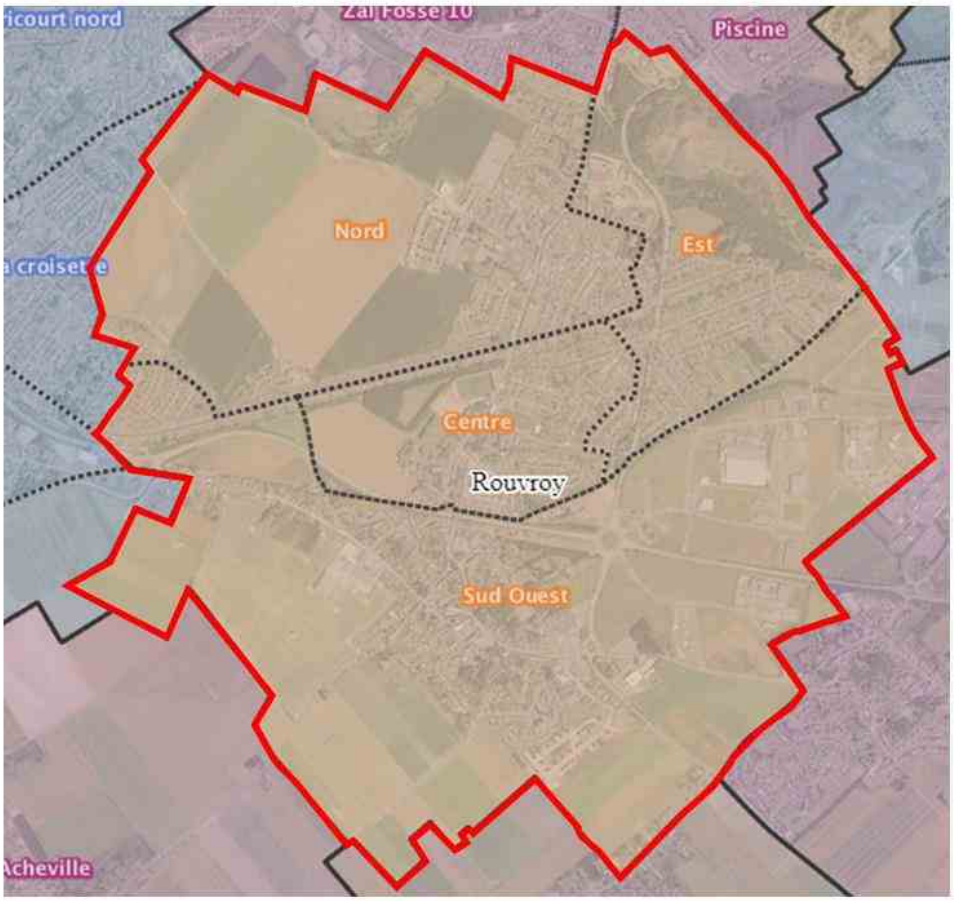
Périmètre prioritaire et zone de 300m de TVA réduite

Quartier prioritaire

zone de TVA réduite

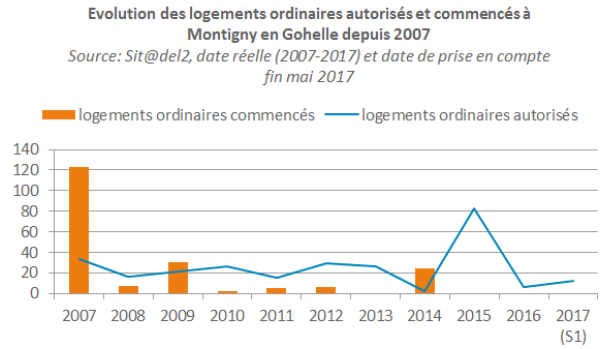


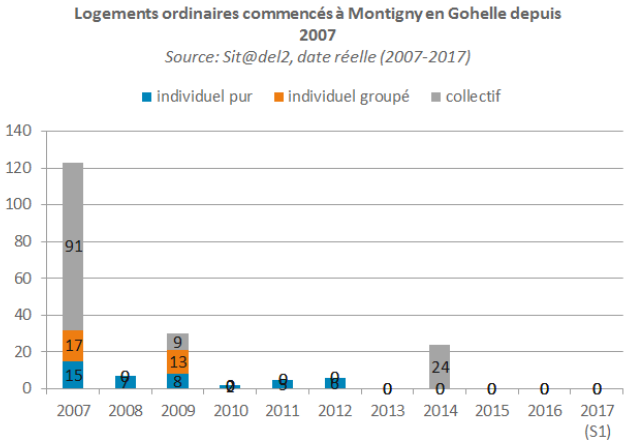
Carte des IRIS sur la commune de Rouvroy

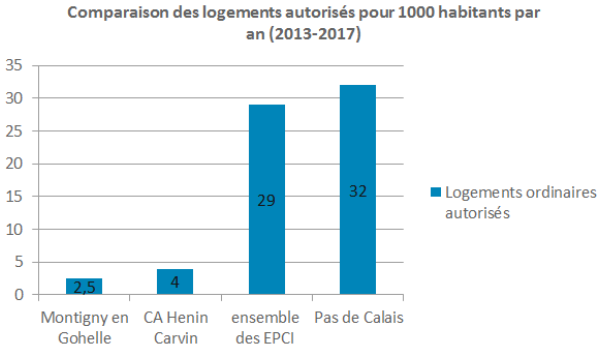


ANNEXES – LA PLAINE DU 7

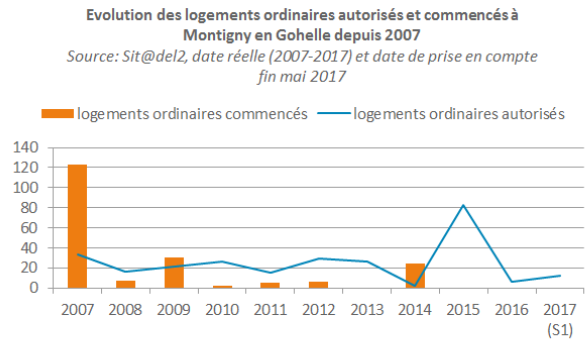
Annexe n°1. La dynamique de la production neuve à l'échelle de Montigny en Gohelle

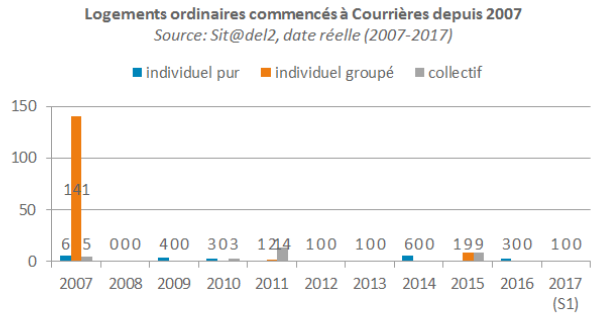


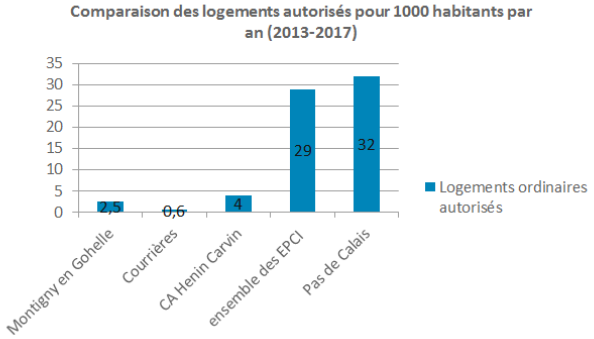




Annexe n°1. La dynamique de la production neuve à l'échelle de Courrières

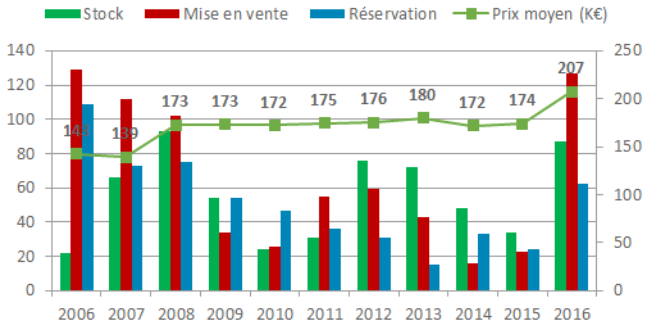




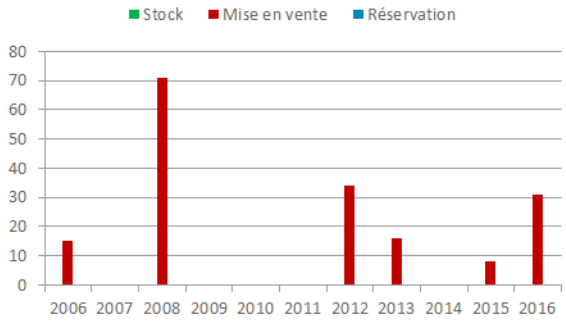


Annexe n°2. Le marché de la promotion neuve sur le territoire de la CAHC

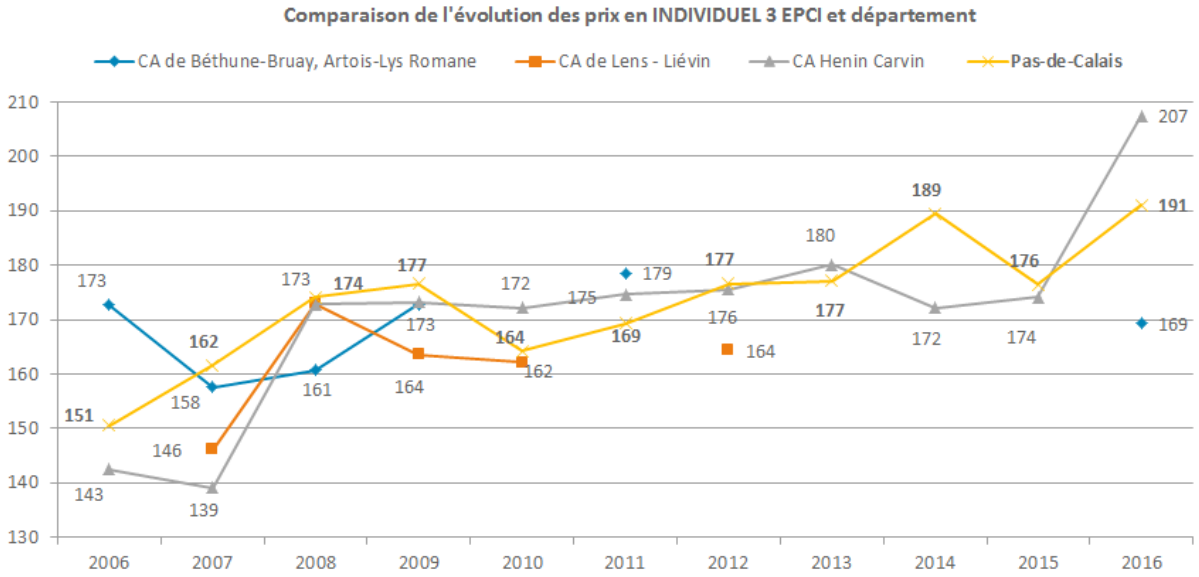
Individuel



Collectif

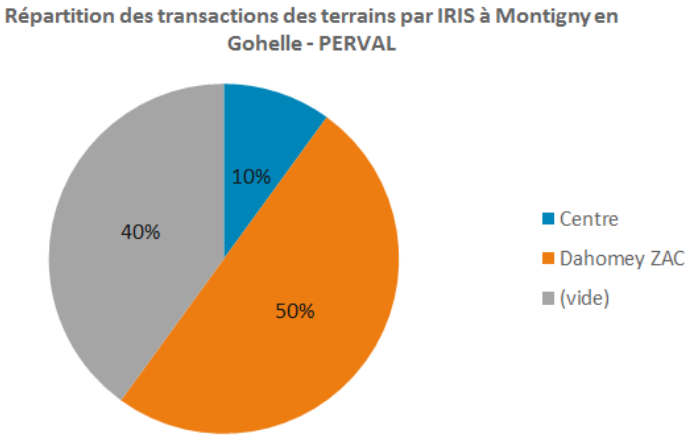


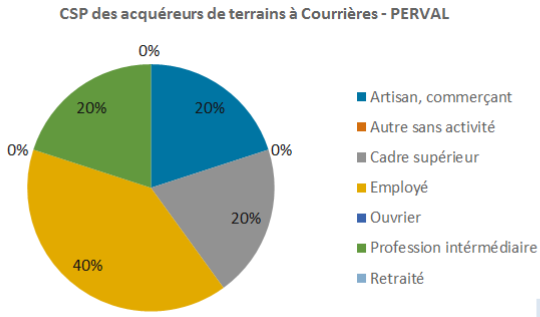
Concernant le collectif les chiffres ne sont pas toujours renseignées et souvent en raison du nombre très réduit de promoteurs (inférieurs à trois)



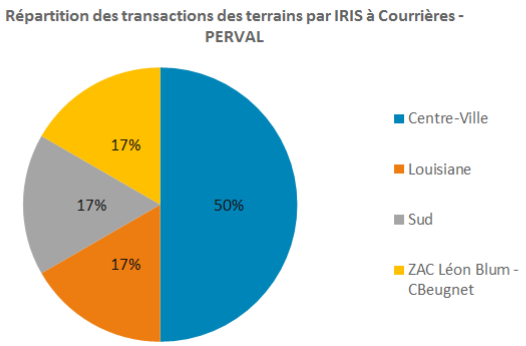
Annexe n°3. Le marché des terrains à Montigny en Gohelle et à Courrières (*)

	Nombre de transactions	Prix moyens des terrains (€)	Surface moyenne des terrains (m²)	Prix moyen au m² (€/m²)
Montigny en Gohelle	10	25270	482	52





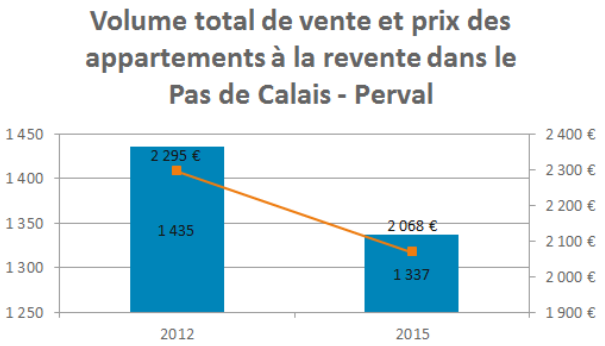
	Nombre de transactions	Prix moyens des terrains (€)	Surface moyenne des terrains (m²)	Prix moyen au m² (€/m²)
Courrières	6	38 400	650	59

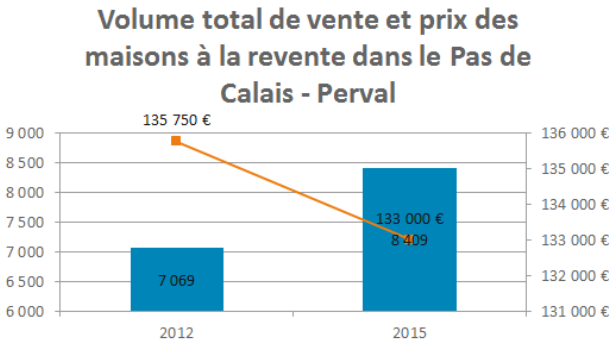


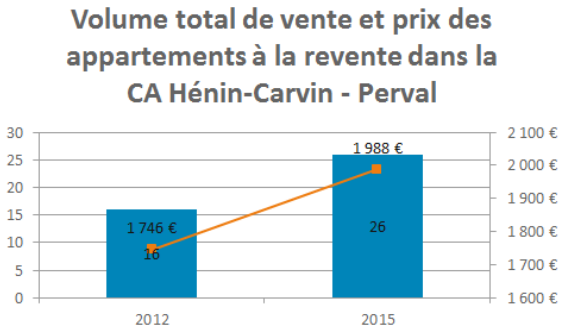
(*) La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

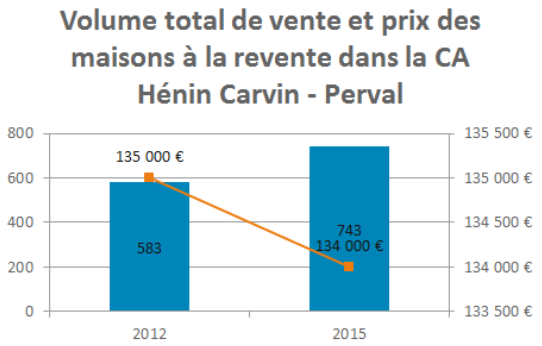
Annexe n°4. Le marché de l'ancien (données PERVAL*)

Ventes appartements et maisons à l'échelle du département et de la CAHC

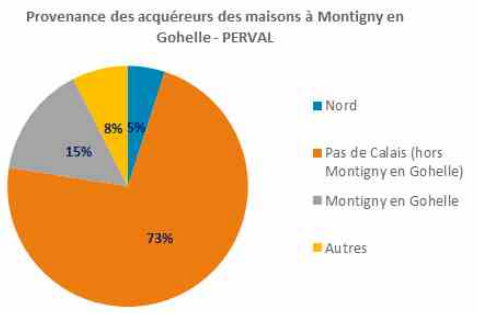


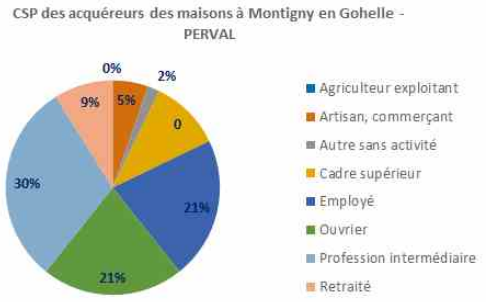


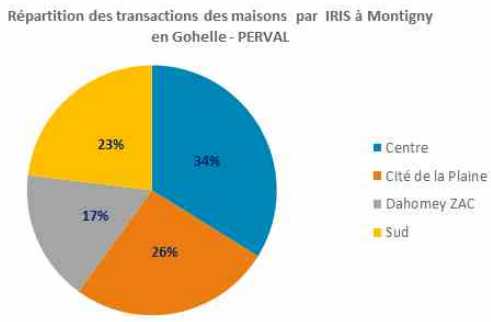


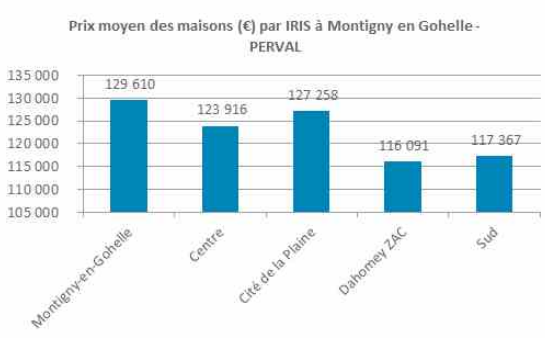


Le marché des maisons à Montigny en Gohelle



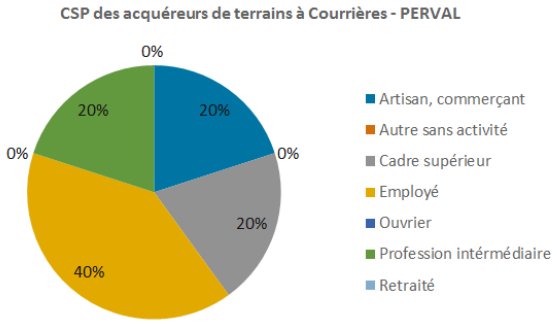


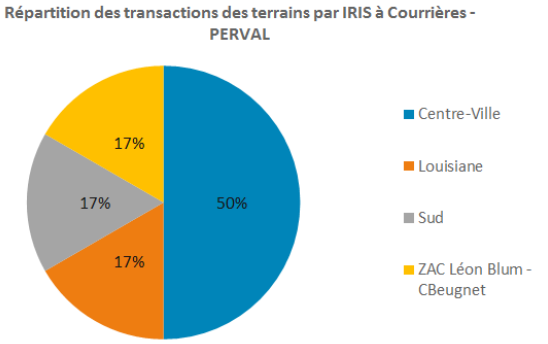


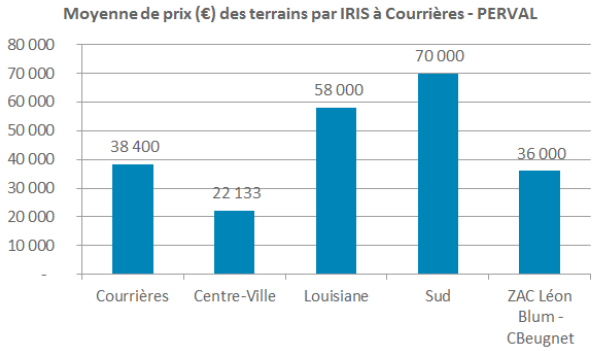


(*)La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

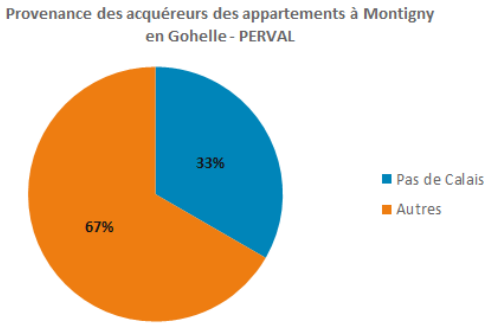
Le marché des maisons à Courrières (*)

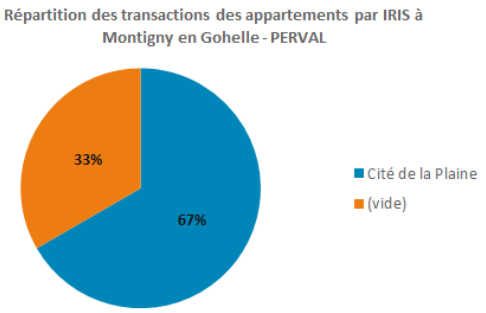


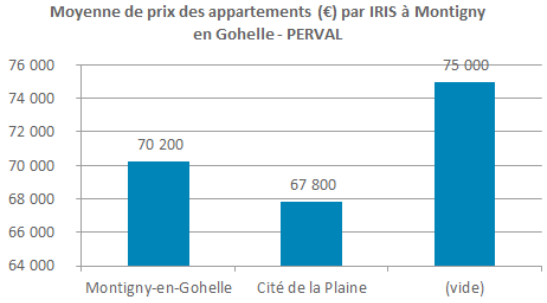




Le marché des appartements à Montigny en Gohelle



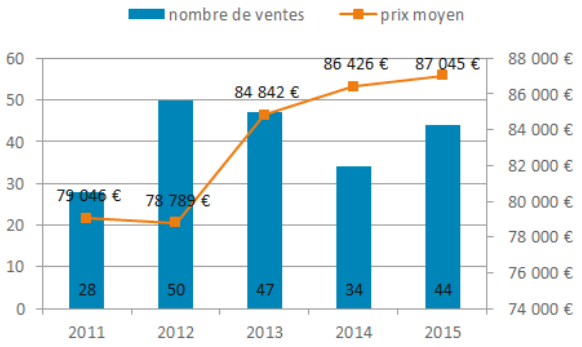




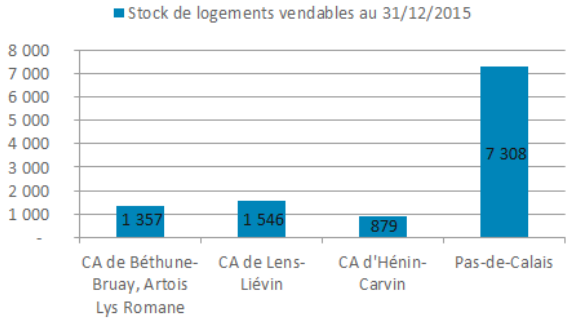
(*)La période de référence de l'étude PERVAL est 2012-2015

Annexe n°5. Ventes et mises en vente HLM à l'échelle du départements et des EPCI

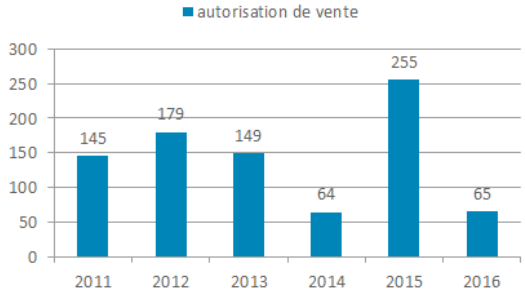
Evolution du nombre de logements vendus par année
CA Hénin-Carvin
Source: DDTM du Pas de Calais

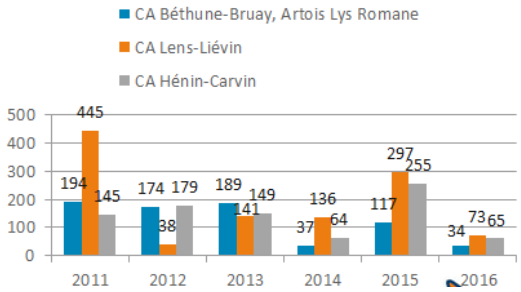


Stock de logements sociaux vendables
Source: DDTM du Pas de Calais

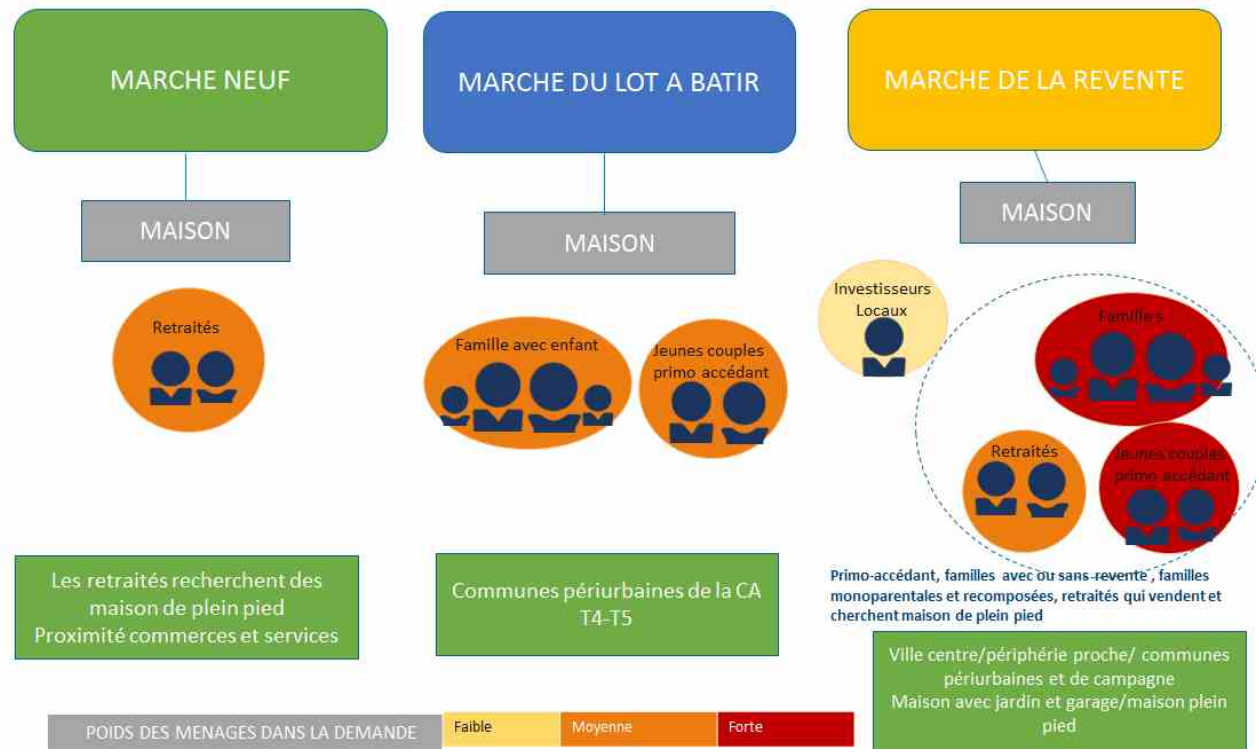


Évolution des autorisation des ventes HLM
CA Hénin-Carvin et comparaisons avec les autres EPCI
Source: DDTM du Pas de Calais





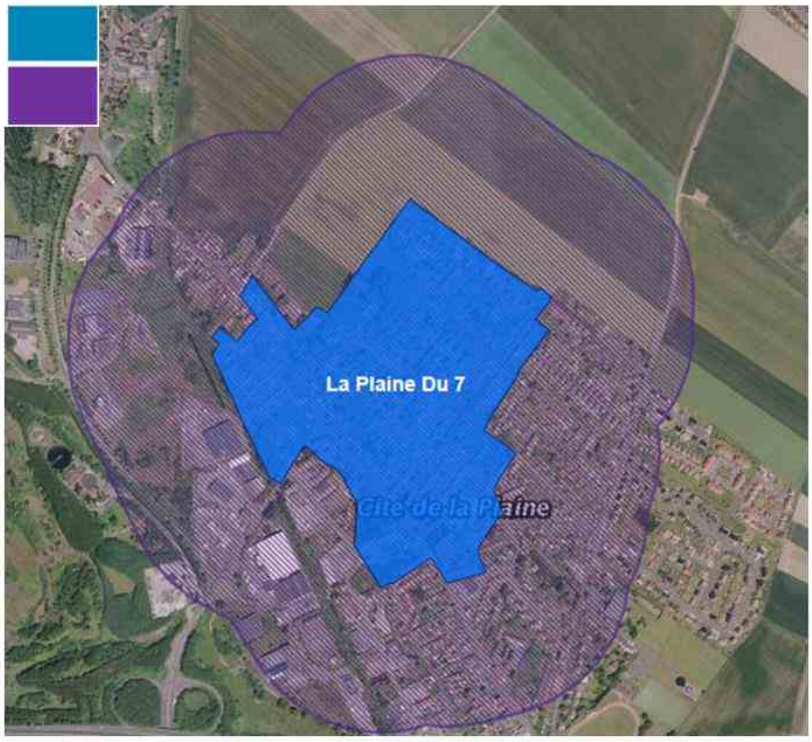
Annexe n°6. Caractéristiques de la demande sur la CA Hénin-Carvin



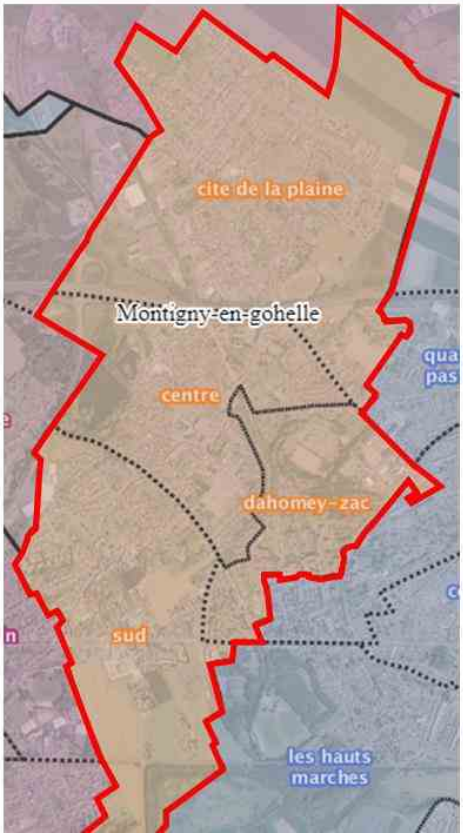
Périmètre prioritaire et zone de 300m de TVA réduite

Quartier prioritaire

zone de TVA réduite



Carte des IRIS sur la commune de Montigny-en-Gohelle



Carte des IRIS sur la commune de Courrières

