CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE

LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS

COFINANCE(S) PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

ARRAS

Résidence Baudimont

&

SAINT NICOLAS-LEZ-ARRAS

Ilôt Kemmel Cassel Gris-Nez

Il est convenu entre :

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

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

La Communauté Urbaine d'Arras, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représentée par son Président, ci-après désigné «le porteur de projet[1]»,

Les communes d'Arras et de Saint-Nicolas-Lez-Arras comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par leurs Maires,

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

Action Logement services, représenté par son Directeur Régional, Hauts de France, dûment habilité aux fins des présentes

Foncière Logement, représentée par sa Présidente,

Flandre Opale Habitat, représenté par son Directeur Général,

Ci-après désignés les «Parties prenantes»

La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Territoriale,

La Région Hauts-de-France, représentée par sa Vice-Présidente,

Le Conseil Départemental du Pas-de-Calais, représenté par son Président,

Ci-après désignés les «Partenaires associés»

Ce qui suit:

1

SOMMAIRE

PRÉAMBULE....6
LES DÉFINITIONS....7
TITRE I - LES QUARTIERS....8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN....9
Article 1. Les éléments de contexte....9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain....12
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville....12
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet....15
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation....17
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet....18
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain....18
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain....18
Article 4. La description du projet urbain....18
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)....19
Article 4.2 La description de la composition urbaine....20
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux....21
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité....23
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle....23
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité....24
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions....25
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet....29
Article 7.1 La gouvernance....29
Article 7.2 La conduite de projet....29
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet....30

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage....32
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation....33
Article 8. L'accompagnement du changement....34
Article 8.1 Le projet de gestion....34
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants....35
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier....39
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION....40
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel....40
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 40
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU....51
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....59
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées....60
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements....61
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU....61
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 61
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....62
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 62
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU....63
Article 12.1 Le reporting annuel....63
Article 12.2 Les revues de projet....63
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....67
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle....67
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU....67
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements....67
Article 14.3 Le contrôle et les audits....68
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage....68
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention....68
Article 14.6 Le traitement des litiges....69
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES....70
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU....70
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet....70
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers....71
Article 17.1 Communication....71
Article 17.2 Signalétique....71

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 les dossiers, élaborés à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté Urbaine d'Arras n° 451 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 lors du comité local d'engagement du 20 novembre 2018, puis du comité local d'engagement dématérialisé dont les conclusions ont été notifiées le 22 septembre 2019 et du second comité local d'engagement dématérialisé dont les conclusions ont été notifiées le 03 septembre 2020.

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

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

TITRE I- LES QUARTIERS

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

- Les quartiers d'intérêt régional :

« Arras Ouest » (QP062061, Arras, Pas-de-Calais)

« Nouvelles Résidences » (QP062064, Saint-Nicolas lez-Arras et Saint-Laurent-Blangy, Pas-de-Calais)

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II- LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

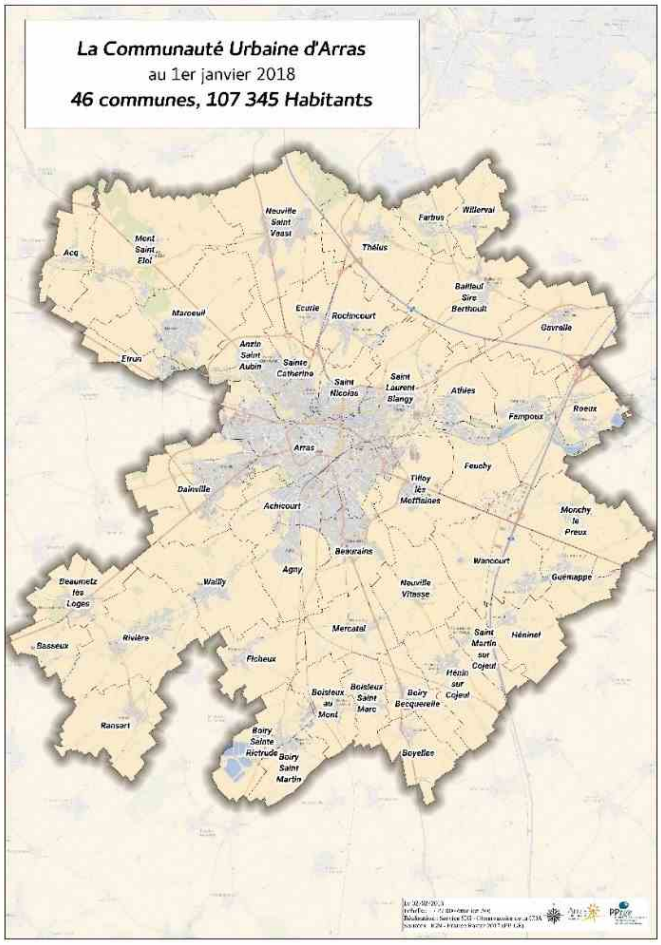
La Communauté Urbaine d'Arras en quelques caractéristiques

Un territoire dynamique au cœur de la nouvelle Région Hauts-de-France

Depuis janvier 2017, la Communauté Urbaine d'Arras (CUA) est composée de **46 communes** et comptabilise **107 582 habitants** (population communautaire au 1er janvier 2018). Le territoire profite d'un taux de croissance annuel conforme à la moyenne régionale (+0.2% entre 2010 et 2015).







La CUA possède une situation géoéconomique de premier ordre, située à la lisière d'une vaste zone qui concentre les dynamiques de flux les plus intenses d'Europe.
Le territoire de la Communauté Urbaine d'Arras bénéficie d'une bonne accessibilité de son territoire : carrefour autoroutier avec notamment l'A1 et l'A26, articulation avec de nombreuses routes structurantes

(RN17 Arras- Lens, RN 25 vers Amiens, RD 950 vers Douai et Lille, RD 939 vers Cambrai) et étoile ferroviaire avec une irrigation de la Ligne à Grande Vitesse (- d'1 heure de Paris Nord).

Un projet de territoire ambitieux

Les élus communautaires ont exprimé le souhait de construire **un projet de territoire à l'horizon 2030** construit autour des valeurs de partage et de solidarité mais aussi à partir de 3 priorités : l'emploi, le logement et la mobilité.
Le territoire s'est engagé depuis 2013 dans l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** qui a été approuvé en décembre 2019.
Il en ressort une ambition forte en matière de **qualité de vie** (contrat de transition énergétique) et de **valeur ajoutée économique**, qui auront pour effet de renforcer l'attractivité du territoire notamment résidentielle.

Les axes de développement stratégiques du projet de territoire :

1- ***Une économie à haute valeur humaine ajoutée profitable aux habitants du territoire***
   → Les futures implantations économiques offrent des opportunités qu'il s'agira de mieux mobiliser au profit des habitants du territoire

2- ***Un cadre de vie privilégié, un environnement naturel et un patrimoine historique à préserver***
   → Le territoire bénéficie d'un art de vie unique et une qualité de vie reconnue (développement touristique, évènements nationaux et internationaux, sites patrimoniaux …)

3- ***Une attractivité résidentielle renforcée***
   → La dynamique de la partie urbaine doit être amplifiée avec une action spécifique de redynamisation du « Cœur de Ville » contre les logements vacants sur Arras pour regagner de la population. En partie rurale, l'organisation du territoire autour de polarités doit permettre aussi de mieux l'organiser.

4- ***Un très haut niveau de service à la population***
   → Issu du statut « ville – préfecture », le territoire souhaite garder son bon niveau de services et d'équipements présents sur le territoire tant dans la proximité et avec des équipements structurants au rayonnement supra-territorial

5- ***Une responsabilité sociétale exigeante***
   → La Communauté Urbaine d'Arras souhaite faire preuve d'exemplarité en matière d'équilibre sociétal, fondé sur la solidarité territoriale et sur la qualité du dialogue entre le secteur urbain et les espaces plus « ruraux » composant le territoire communautaire (46 communes).

Des quartiers fragiles qui concentrent de fortes difficultés

Cette situation favorable à l'échelle de la Communauté Urbaine d'Arras cache néanmoins **d'importantes disparités spatiales** repérées dans les démarches d'Analyse des Besoins Sociaux et Economiques (ABSE) et confirmées dans l'évaluation à mi-parcours du Contrat de Ville, avec des situations de pauvreté et de relégation à l'échelle de certains quartiers de l'agglomération :

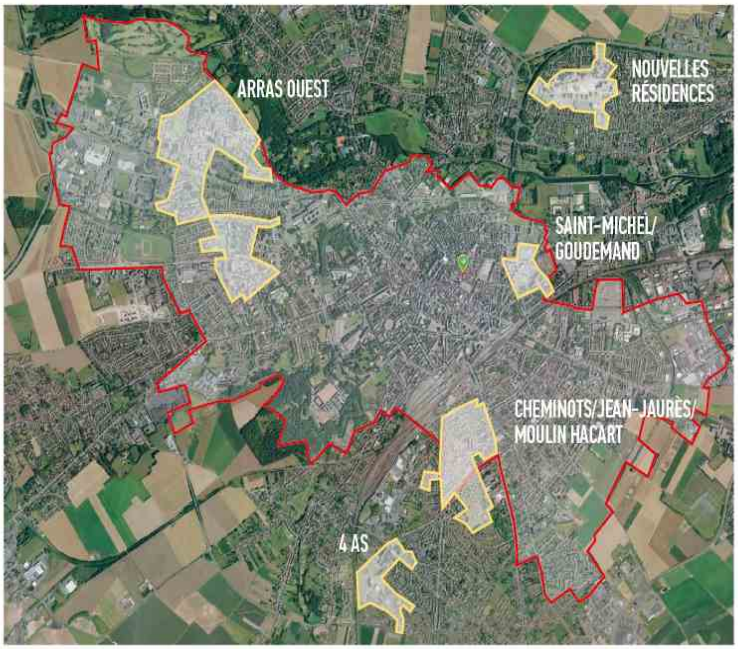
- La population en quartier prioritaire représente 13 062 habitants soit près de 13 **% de la population de la Communauté Urbaine d'Arras ;**

- **Isolement/ précarité** : ¼ population en quartier prioritaire qui vit en foyer monoparental dont la ½ sont des personnes seules (évaluation mi-parcours contrat de ville) ;

- **Inégalités de richesse marquées :** du simple au double du QPV à la CUA. Le bilan à mi-parcours du contrat de ville note un décrochage pour Saint-Michel/Goudemand (−15 % du revenu fiscal médian : 10 700 € en 2010 et 9 100 € en 2013) ;

- Surreprésentation de l'offre de **logements locatifs sociaux** : **1 logement sur 2 des QPV**.

Ce constat est au cœur du volet solidarité de la CUA pour accompagner au mieux les communes avec ces territoires fragilisés.



Ce sont au total **5 quartiers prioritaires** répartis sur **3 communes** qui ont été retenus par l'État dans la nouvelle géographie prioritaire :

- **ACHICOURT 4AS** (ZONE 0712) 1 043 habitants
- **ARRAS ARRAS OUEST** (ZONE 0713) 7 372 habitants
- **ARRAS SAINT-MICHEL / GOUDEMAND** (ZONE 0714) 1 293 habitants
- **ACHICOURT ARRAS CHEMINOTS / JEAN-JAURÈS / MOULIN HACART** (Zone 0715) - 1 462 habitants
- **SAINT-LAURENT-BLANGY SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS NOUVELLES RÉSIDENCES** (ZONE 0716) 2 219 habitants

Cartographie des 5 QPV retenus dans le contrat de ville 2015-2020

Historique du Renouvellement Urbain sur le territoire communautaire

Sur le territoire de la CUA, deux quartiers ont bénéficié du premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) à la suite de la création de l'ANRU en 2004.

Arras, signe sa première convention en 2005 avec la Rénovation Urbaine de la Résidence Saint-Pol.
Le projet visait principalement à dé-densifier le quartier par la démolition de logements locatifs sociaux (204 logements), pour une reconstruction sur site de 20 logements sociaux et de 15 logements diversifiés et 158 reconstitutions hors site.
Le projet prévoyait également une refonte des fonctions de la Tour Verlaine (120 Logements) autour d'un projet de mixité sociale : béguinage collectif pour personnes âgées, résidence sociale.
Le renforcement des équipements existants (Pharos et médiathèque) ont permis de contribuer au changement d'image du quartier Saint-Pol.

Ce sont par la suite **Saint-Nicolas-lez-Arras, Saint-Laurent-Blangy et la CUA qui se sont engagés avec l'ANRU en 2009 en faveur du quartier des Nouvelles Résidences**, vaste programme de Rénovation Urbaine inter-communal : 357 logements démolis (298 sur Saint-Nicolas-lez-Arras et 59 sur Saint-Laurent-Blangy) et près de 100 millions d'euros qui est aujourd'hui achevé dans cette première phase.
60% des logements reconstruits l'ont été sur sites associés essentiellement sur Saint-Laurent-Blangy (138), Saint-Nicolas-Lez-Arras (32), le reste étant reconstruit sur Arras (43) et Beaurains (2).

Malgré le pilotage communautaire, la reconstruction sur d'autres communes que celles où se font les démolitions a été limitée en raison du manque de foncier mobilisable dans les délais nécessaires.
La diversification de l'offre reconstruite sur site occupe une part plus importante dans ce projet que dans celui de la résidence Saint-Pol puisque deux tiers de l'offre reconstruite (soit 281 logements) constituent une offre nouvelle de produits (logements locatifs intermédiaires, accession sociale à la propriété…).

L'avenant de sortie du PRU des Nouvelles Résidences a été signé en 2015.

Plus récemment, la CUA a mis l'accent particulier sur le développement économique avec le développement d'un projet immobilier d'entreprises (2 bâtiments de 600 et 400 m²) dédié à l'accompagnement à la création d'entreprise et l'insertion par l'économie – pépinière Boutique de Gestion Espace : Artoilab – au cœur de ce quartier, renommé Chanteclair.

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

Le Contrat de Ville 2015-2020 a été signé très tôt le 9 février 2015. Il est le fruit d'un travail de diagnostic et d'approfondissement des constats autour de la Politique de la Ville sur notre territoire qui pour rappel concerne 13 062 habitants soit près de 13 **% de la population de la Communauté Urbaine d'Arras.**

La stratégie globale du Contrat de Ville du territoire s'articule autour de 3 enjeux :

- L'accompagnement des parcours individuels (travail sur l'insertion professionnelle, le parcours résidentiel le parcours d'accès aux soins, la réussite éducative, la fonction parentale) ;

- L'amélioration de la qualité de vie, du cadre de vie et de l'attractivité des territoires (insérer les quartiers dans les dynamiques de développement économique, promouvoir le mieux vivre ensemble, garantir l'attractivité de l'habitat, des espaces publics, des équipements structurants, valoriser les habitants, bien vivre dans son logement) ;

- Le renforcement de l'égalité des chances (lever les freins, accès au droit et service public pour tous).

Fort de cet engagement et de l'expérience accumulée à l'échelle des deux premiers programmes, les élus communautaires ont délibéré sur la poursuite de la démarche de renouvellement urbain en portant une attention plus spécifique sur de nouveaux quartiers identifiés pour leurs fragilités et dysfonctionnements urbains :

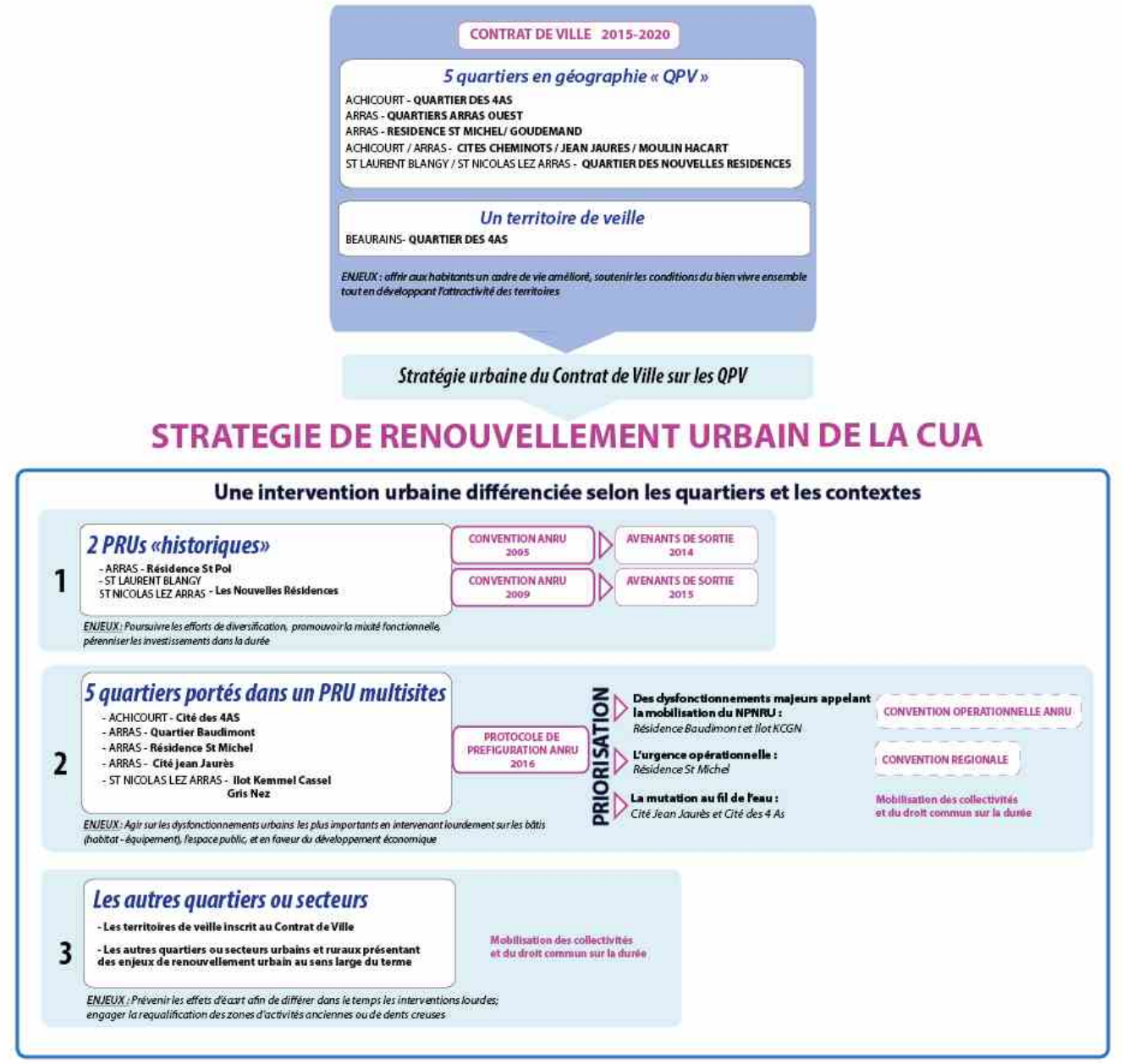
- **Saint-Michel (Arras)**
- **Jean Jaurès (Arras)**
- **4As (Achicourt)**
- **Baudimont (Arras)**
- **Nouvelles Résidences-Ilot Kemmel Cassel Gris Nez (Saint-Nicolas-lez-Arras)**

Des études urbaines ont été engagées et les réflexions menées sur ces cinq quartiers ont été rassemblées au sein d'un **projet multisites de rénovation urbaine** en vue d'un conventionnement avec l'ANRU et la Région notamment, autour d'un protocole de préfiguration.

Signé en février 2016, le protocole a permis d'affiner les stratégies d'intervention sur chacun des quartiers et de poser les bases d'un accompagnement des différents partenaires.

→ Sur les 15 opérations programmées, 3 opérations ont été supprimées. Le protocole est clôturé depuis le 24 août 2018.

La maturité du projet territorial multi-sites a été pénalisé par rapport au rythme d'élaboration du cadre d'intervention du NPNRU. Le protocole a dû faire l'objet d'arbitrages stratégiques dans sa mise en œuvre.
L'histoire du territoire et les diagnostics réalisés sur les quartiers (Contrat de Ville, Études urbaines, expertise des acteurs locaux, concertation…), les contraintes financières ont conduit à préciser progressivement **les contours du projet de renouvellement urbain de l'agglomération.**
Celui-ci se décline en **3 niveaux d'intervention,** en fonction des contextes urbains et de leurs spécificités.



- ***NIVEAU 1 – Les PRUS historiques dans lesquels on retrouve le PRU de la Résidence Saint Pol (Arras) et celui des Nouvelles Résidences (Saint-Nicolas-lez-Arras / Saint-Laurent-Blangy), pour lesquels des avenants de sortie ont été signés.***

  - En termes d'interventions :

    1. Poursuivre les efforts de diversification, veiller aux équilibres de peuplement et à la promotion de la mixité fonctionnelle ;
    2. Garantir la pérennisation des investissements dans le temps, notamment au travers d'une démarche de gestion urbaine et sociale de proximité ;
    3. S'appuyer sur le bilan de ces deux premières expériences pour la suite.

- ***NIVEAU 2 – Le Projet multisite de Renouvellement Urbain de la CUA,*** cœur de la stratégie de Renouvellement Urbain de l'agglomération

Le multisite communautaire porte sur les 5 quartiers identifiés dans la stratégie d'intervention urbaine du Contrat de Ville. Ces 5 quartiers ont des périmètres d'interventions opérationnelles plus restreints que les QPV.

- En termes d'interventions : une priorisation opérationnelle différenciée en fonction des quartiers
  1. L'urgence opérationnelle pour **la Résidence Saint-Michel à Arras** ;
  2. La mobilisation du NPNRU au regard des dysfonctionnements urbains majeurs identifiés pour la **Résidence Baudimont à Arras** et **l'ilot Kemmel Cassel Gris nez à Saint-Nicolas-les-Arras** (quartiers d'intérêt régional) ;
  3. La mutation au fil de l'eau pour **la Cité Jean Jaurès à Arras** et **la Résidence des 4As à Achicourt**, la transformation urbaine de ces quartiers s'opérant dans la durée avec l'accompagnement des collectivités.

- ***NIVEAU 3 - Les autres quartiers ou secteurs : territoires de veille et autres secteurs à l'échelle de l'intercommunalité*** repérés pour leurs fragilités et/ou dysfonctionnements mais non repris dans la géographie prioritaire, ou secteurs repérés pour leur potentiel de renouvellement urbain au sens large du terme, dans une démarche de requalification urbaine et de préservation de consommation de terre agricole.

  - En termes d'interventions :
    1. Prévenir les effets d'écart : gestion du peuplement, gestion urbaine et sociale de proximité, exigence sur la maintenance et la gestion du cadre de vie afin de prévenir toute dégradation entraînant une perte d'attractivité des logements et du quartier ;
    2. Rendre moins nécessaire ou différer dans le temps les interventions lourdes ;
    3. Prévenir et traiter les situations de vacances des logements en centre-ville d'Arras (Démarche Cœur de Ville)
    4. Engager la requalification des zones d'activités en cœur d'agglomération (Secteur du Val de Scarpe à Saint-Nicolas-lez-Arras, Saint-Laurent-Blangy et Arras, Zone de la Tourelle à Achicourt…) ;
    5. Traiter les dents creuses et les corps de fermes dans les communes rurales …

Concernant **la vocation à 15 ans des quartiers inscrits dans cette présente convention :**

Pour le quartier **Baudimont** l'objectif des partenaires est de faire les aménagements nécessaires afin d'en faire un quartier mieux intégré à la ville et à son environnement proche notamment avec le nouveau secteur Diderot et ses 269 logements (prolongement de la rue Ampère, adaptation du bâti, connexions piétonnes, jardins thématiques et nouveaux équipements notamment …) et du boulevard Churchill.

Les partenaires ont pu profiter du protocole de préfiguration pour mobiliser les habitants à la co-construction d'un projet d'un quartier renouvelé, vitrine du territoire pour la transition énergétique tout en gardant une vocation sociale affirmée.

Pour les **« Nouvelles Résidences » à Saint-Nicolas-lez-Arras**., il s'agit de poursuivre les efforts de diversification dans l'objectif d'en faire un quartier attractif et connecté au Val de Scarpe.

La transformation urbaine du quartier engagée depuis près de 10 ans a porté ses fruits en matière de renouvellement qualitatif du cadre de vie. L'implantation récente d'immobilier d'entreprises est la résultante de cette nouvelle attractivité du quartier.

La volonté partagée des acteurs locaux d'engager la réhabilitation des 172 logements de l'îlot Kemmel Cassel Gris Nez répond au souhait de finaliser le projet ANRU 1 opéré depuis 2009 sur ce quartier. Cet îlot n'avait fait l'objet que d'une intervention sur les façades extérieures.

La commune souhaite également maintenir une respiration urbaine d'où le souhait de ne pas aménager l'îlot Fa qui avait fait l'objet d'une démolition dans le cadre du premier projet de renouvellement urbain. Il est envisagé de réaliser un boisement afin de lutter contre le changement climatique (ilot de chaleur) et de proposer un cheminement de cet espace au cœur du quartier. Un projet sera élaboré au 2nd semestre 2020 en lien avec les habitants.

Dans le cadre de la finalisation du projet de renouvellement urbain, il est prévu sur le quartier :

- de boiser la parcelle Fa et de conclure les aménagements aux abords de cette parcelle,

- l'aménagement de 12 logements (Ga-Gb) en accession par Coopartois,

- la restructuration du collège Verlaine par le Département,

- le développement des commerces en pied d'immeuble,

- le développement du pôle commercial Leclerc dans le quartier.

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 A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). 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.

La stratégie de renouvellement urbain de l'agglomération s'inscrit dans l'optique d'une ville durable et sur la base d'**enjeux urbains communs** pour améliorer la qualité de vie, le cadre de vie et l'attractivité des territoires. Cela suppose :

➔ ***L'intégration de ces quartiers dans leur environnement urbain (désenclavement, mobilité)***
- → Développement des liaisons douces (piétons et cyclistes) pour relier les quartiers entre eux, faciliter l'accès aux services et aux zones d'emploi ;
- → Poursuite de l'amélioration des transports en commun : qualité des arrêts et de l'inter modalité sur des pôles d'échange (mise en œuvre du PDU) ;

→ Transformations du bâti (démolitions, constructions) pour réduire ou casser l'enfermement de certains îlots ;
→ Qualité des aménagements urbains en prenant en compte les usages et les mutations futures.

➔ ***L'amélioration et la diversification de l'habitat***

→ Réhabilitation lourde de certains immeubles : performance énergétique en lien avec la stratégie énergétique du territoire (Grand Arras en T.E.T.E) , adaptation des logements ;
→ Démolition éventuelle d'immeubles dont l'obsolescence est difficile à corriger ;
→ Reconstructions de logements dans la continuité du partenariat avec les bailleurs sociaux du territoire, et dans une logique d'équilibre territorial ;
→ Parcours résidentiel : diversification et recherche de produits logements adaptés ;

➔ ***La mixité fonctionnelle***

→ Revitalisation commerciale : adéquation offre et demande ;
→ Création et développement d'activités économiques ;
→ Réflexion sur les équipements publics dans le quartier, leur vocation et leur rayonnement au service de la cohésion sociale et urbaine.

Les **objectifs prioritaires d'intervention** sur la **Résidence BAUDIMONT** répondant aux dysfonctionnements majeurs observés :

- **OUVRIR** le quartier sur la ville ;
- **ARTICULER** le projet urbain Baudimont avec le site DIDEROT ;
- **VISER L'AUTONOMIE** du quartier et le « bas carbone » par la maîtrise des besoins énergétiques (réhabilitations des logements, constructions neuves, équipements et espaces publics) et par le développement de l'économie circulaire et fonctionnelle ;
- **RENDRE ATTRACTIF et dynamique** le quartier, notamment en créant une offre de logements diversifiés ;
- **RECRÉER** une nouvelle offre d'équipement au cœur de la résidence ;
- **POURSUIVRE LA COCONSTRUCTION** du devenir du quartier avec ses habitants.

La programmation opérationnelle se décline ainsi :

1- DIVERSIFICATION et QUALITÉ de l'habitat et du CADRE DE VIE

- Réhabiliter de manière ambitieuse la Tour Cézanne (102 logements+ loge gardien) située en entrée de quartier : symbole et premier acte de la transformation urbaine et énergétique du quartier ;
- Démolir 63 logements plus un local pour ouvrir les perspectives au sein du quartier ;
- Réhabiliter le patrimoine conservé en s'assurant de la haute performance énergétique de ces derniers (441 logements : Tour + collectifs+ maisons individuelles) en faveur d'une réduction des charges pour les locataires et d'un meilleur confort intérieur ;
- Favoriser la mixité sociale en introduisant des produits diversifiés (estimation 80 logements) et en créant des liens avec l'opération Diderot située à proximité directe du quartier

2- MIXITÉ fonctionnelle et DÉVELOPPEMENT économique

- Démolir l'espace Colucci et transférer ses activités vers un nouvel équipement, maison de quartier assurant une vocation sociale pour les habitants ;
- Créer un nouvel équipement, lieu ressource pour la population, qui soit en phase avec les enjeux de développement du quartier (accueil de services, des partenaires associatifs ainsi que des espaces de loisirs et éducatifs libres et accessibles aux habitants)
- Créer un pôle sportif et ludique de proximité – trait d'union des quartiers ;
- S'inscrire dans la dynamique des Cités éducatives en développant des équipements et services qui permettent de favoriser chaque parcours éducatif individuel, depuis la petite enfance jusqu'à l'insertion professionnelle, dans tous les temps et espaces de vie.
- Questionner le rôle et le devenir de la piscine Daullé comme équipement rayonnant, facteur d'attractivité et de centralité dans le cadre d'une vision communautaire (schéma communautaire des équipements nautiques) ;
- Développer une économie rapprochant les ressources du territoire avec celles des habitants : circuits courts et réseaux d'échanges à favoriser (développer des jardins familiaux ou jardins partagés, ressourceries, agriculture urbaine, …) ;
- Saisir les opportunités générées par le développement d'activités de formation à proximité (plateforme numérique CESI, campus des métiers de l'URMA, …).

3- DÉSENCLAVEMENT et MOBILITÉ

- Favoriser les modes doux et les modes de transports alternatifs (création d'un pôle d'échange intermodal incluant bus, auto partage, scooter partage, voitures électriques, création de locaux vélos et formation des habitants à l'usage) ;
- Désenclaver la résidence en travaillant la jonction avec le site Diderot à l'Ouest et l'ouverture sur la Rue des Bleuets à l'Est (nouvelles voiries et cheminements modes doux de liaison) ;
- Apaiser les circulations dans le quartier en hiérarchisant les voiries et en réaménageant les parkings (articuler les parkings aux entrées d'immeubles).

Pour l'**îlot Kemmel Cassel et Gris Nez** (St-Nicolas lez A.), il est envisagé :

- de poursuivre le travail de changement d'image du quartier avec la finalisation du programme initié lors du premier ANRU avec la réhabilitation (travaux intérieurs, partie commune) des 172 logements

- l'amélioration thermique des logements conformément à la stratégie énergétique du territoire permettant d'atteindre un réhabilitation BBC rénovation

- de maintenir une dé-densification au service d'une meilleure qualité de vie (aménagement d'un boisement ilot Fa)

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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.

Volet énergétique et environnemental :

Le Grand Arras en T.E.T.E. « Territoire Exemplaire de la Transition Écologique », est au cœur du projet de territoire de la Communauté Urbaine d'Arras (près de 110 000 habitants).

La collectivité a ainsi été signataire du premier Contrat de Transition Écologique avec l'État. La trajectoire souhaitée d'ici 2050 se veut ambitieuse et pragmatique : diminuer les consommations d'énergie de 40% et multiplier par 10 la production d'énergie renouvelable.

Cette ambition se traduit au sein de nombreux projets dont les projets de renouvellement urbain.

A ce titre, la mise en œuvre d'un projet avec comme ligne directrice l'aménagement d'un quartier durable visant l'autonomie énergétique répond à cette ambition du territoire avec notamment le patrimoine maintenu de la résidence Baudimont qui bénéficiera d'une réhabilitation ambitieuse.

Le premier acte fort de cette rénovation urbaine passera par la réhabilitation de la Tour Cézanne (passage étiquette E à B) avec :

- la mise en place d'une production d'eau chaude mutualisée alimentée par le réseau de chaleur urbain ;

- réfection des ventilations avec l'installation d'un système de récupération de calories sur les ventilations ;

- suppression de l'abonnement gaz.

L'association des habitants à la coproduction du document et la mobilisation du conseil citoyens ont fortement marqué le travail réalisé.

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

Sans Objet

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)

Programme urbain contractualisé sur la **Résidence Baudimont – Arras Ouest**

Opérations d'aménagement

- **Démolition de 63 logements plus un local** : *6 maisons individuelles rue Van Gogh**, *18 logements plus un local (2 entrées) bâtiment Rouault** et 39 logements (4 entrées) bâtiment Gauguin rue des Bleuets

- **Aménagement d'ensemble :**

  - ***Aménagement liaisons Baudimont-Diderot :*** Connexion des rues Matisse et Van Gogh et création d'une voie nouvelle pour favoriser l'accès aux équipements et offrir une centralité au quartier, prolongement vers le quartier Diderot, création d'un pôle multimodal rue des Bleuets et d'un arrêt de bus au droit du nouvel équipement

  - ***Aménagement pieds d'immeubles, placettes et éclairage public :*** Réalisation d'un espace public (type placette) de transition entre Baudimont et Diderot sur l'emprise libérée par la démolition des 6 maisons rue Van Gogh, réaménagement des 2 squares Manet et Degas et requalification de la rue Monet, requalification du parvis de la Tour Cézanne, aménagement des pieds d'immeubles (R+4), stationnement au droit de la piscine

  - ***Plantation d'espaces verts*** : projet paysager et installation de haies brises vent

Programmes immobiliers

- **Reconstitution de l'offre à l'échelle communautaire** :
- ***Reconstitution de l'offre de 32 logements**** au niveau du territoire communautaire (20 PLAI et 12 PLUS)
- **Réhabilitation de 298 logements locatifs sociaux** avec le label BBC rénovation : *80 logements bâtiments Matisse**, 79 logements bâtiment Renoir et 139 logements bâtiments Rouault
- **Gestion de 80 relogements temporaires** (2*40) suite à la réhabilitation des Bâtiments Matisse
- ***Réhabilitation et agrandissement de 103 logements**** à la Tour Cézanne (R+17)
- **Réhabilitation de 40 maisons individuelles** (hors 22 maisons prévues dans le plan de vente)
- **Résidentialisation de 219 logements** : 139 logements bâtiments Rouault et 80 logements bâtiments Matisse
- **Construction potentielle de 25 logements** en accession à la propriété (maisons individuelles)
- ***Création d'un équipement municipal de proximité de type tiers lieu * :*** un équipement (1 250 m²) qui soit un outil au service des transitions numérique, écologique et entre les âges, prenant la forme d'un bâtiment exemplaire en matière de performance énergétique
- ***Création d'un pôle sportif et ludique* :*** aire de jeux, plateaux multisports, skate-park, boulodrome, mur d'escalade, mobilier d'agrément

Programme urbain Saint-Nicolas-lez-Arras :

- ***Réhabilitation des 172 logements locatifs sociaux**** de l'ilot Kemmel – Cassel – Gris-Nez
  - Travaux intérieurs logements (salle de bain, électricité, portes palières, embellissements...)
  - Travaux en parties communes (éclairage, interphonie, privatisation)
  - Amélioration thermique (production d'eau chaude sanitaire, ventilations, énergies renouvelables…) permettant d'atteindre le label BBC rénovation
  - Aménagement d'un espace boisé (nature en ville) ilot Fa pour favoriser la lutte contre les ilots de chaleur et permettre une bonne cohabitation des usages au sein de la résidence

** Les opérations suivies d'un * signifient qu'elles sont financées une partie par l'ANRU.*

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 A.

La déconstruction de 2 entrées du bâtiment Rouault (entrées 17,19) permettra de mieux connecter la résidence Baudimont avec le nouveau quartier Diderot et plus à l'est, la rue Ampère sera prolongée.

Ce nouvel aménagement permet de hiérarchiser les voies, de sécuriser le trafic, d'améliorer le cadre de vie des maisons mitoyennes et de requalifier pour les modes doux. Les cheminements piétons vers Diderot permettront aussi de favoriser les échanges entre les 2 quartiers Diderot et Baudimont.

Afin de proposer une centralité au quartier, une partie du foncier libéré permettra à la ville d'Arras de porter son projet d'équipement dans l'optique d'un renforcement de l'attractivité de ce QPV en cohérence avec ses quartiers voisins, avec les équipements présents et en cohérence avec les objectifs de transition énergétique du territoire.

Cet équipement central va se substituer à la maison de quartier Colucci, connue de tous et véritable poumon de vie sociale. Initialement, il avait été envisagé une destination complémentaire autour de la petite enfance, au travers d'un équipement permettant l'accueil de familles du secteur et des quartiers périphériques.
Le travail des équipes de proximité, des partenaires et des habitants, conjugué à l'analyse des besoins sociaux du territoire concerné, a amené la municipalité, à aller plus loin dans la réponse aux enjeux de développement du quartier et d'accompagnement de sa population.
C'est le sens de cette démarche de programmation d'un équipement qui accueillera des services, mais aussi des partenaires associatifs, ainsi que des espaces de loisirs et éducatifs libres et accessibles aux habitants. À ce titre, l'étude de programmation dont la ville d'Arras est maître d'ouvrage, s'effectuera en concertation avec les habitants, investis dans le projet depuis son lancement en 2015.

Dans le même esprit et pour recréer une centralité dans le quartier, un espace ludique et sportif sera créé pour que tous puissent profiter de ces aménagements paysagers.

Les berceaux de la crèche M. Leroy sont destinés à moyen terme (2026) à rejoindre un projet d'équipement petite enfance porté par la société Santélys en partenariat avec le groupe Hospitalier Artois Ternois.

À l'Est de la résidence Baudimont, il est envisagé de faciliter les échanges et d'ouvrir la résidence vers son environnement immédiat.

La rue des Bleuets dénombre de nombreux conflits de flux entre les bus, les voitures, les déposes-minutes de la crèche et l'entrée dans la résidence. La création d'un nouveau pôle multimodal et d'une zone partagée permettra d'accueillir les offres de services, d'améliorer l'accès aux transports en commun et de sécuriser le carrefour.

Dans le même esprit, la démolition du bâtiment Gauguin (39 logements) est motivée par le sentiment de fermeture et l'image négative qu'il véhicule par son implantation en front à rue le long de la rue des Bleuets (R+4 faisant face à des maisons). Le site offre un potentiel d'implantation pour des produits en accession à la propriété.

De même, la libération de l'emprise de la crèche actuelle est un site à enjeu d'entrée de quartier.

Le quartier des nouvelles résidences à Saint-Nicolas lez Arras désormais appelé résidence Chanteclair a bénéficié du PNRU 1 ; Il convient de procéder à un rappel synthétique de ce projet.

Sur le plan de l'habitat le projet a permis la démolition des bâtiments Izoard, Vercors, Galibier, Ventoux, Forez et Aigoual ainsi que les reconstructions de logements dans les secteurs Rosati, coteaux d'Hervin, Raoul Briquet, Val de Scarpe, Anatole France, et sur les îlots A, B, C, E, L et M.

En matière d'Aménagements publics, la résidence s'est considérablement transformée sur elle-même, par la création de la nouvelle rue médiolanaise, l'aménagement de liaisons douces, la création de la place centrale, la création de la place du marché, la création de la passerelle au-dessus de la Scarpe, l'aménagement des pieds d'immeubles existants et des nouveaux bâtiments.

Les équipements du quartier ont également bénéficié de ce projet de renouvellement urbain par la réhabilitation des groupes scolaire Grenier et Lanvin ainsi que du cyber espace.

Enfin, la transformation du centre social et culturel et de la maison de la petite enfance a achevé le renforcement des équipements et services de proximité du quartier.

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

Le volume de logements locatifs sociaux qui sera démoli dans le cadre du projet global est de 63 logements plus un local :

- 6 maisons rue Van Gogh, propriété du bailleur Pas-de-Calais Habitat, bénéficie du concours financier de l'ANRU
- 18 logements plus un local logements correspondant à 2 entrées au bâtiment Rouault, propriété du bailleur Pas-de-Calais Habitat, bénéficie du concours financier de l'ANRU
- 39 logements correspondant à 4 entrées au bâtiment Gauguin, propriété du bailleur Pas-de-Calais Habitat (cette opération de démolition n'est pas financée par l'ANRU)

Considérant les besoins en logement locatif social du territoire, un effort de reconstitution de l'offre démolie est attendu.
Considérant le contexte local global et le faible volume de démolitions, les partenaires se sont mis d'accord sur un taux de reconstitution de 0,5 soit **32 logements à construire**.

En effet, la commune d'Arras compte en 2021, 7236 logements sociaux dont 56 % inclus en zonage politique de la ville. La ville centre polarise plus de 60 % de l'offre HLM du territoire. Les objectifs de la politique communautaire visent à dédensifier l'offre HLM et à apporter de la diversification au sein de

quartier ainsi que de la qualité environnementale, que ce soit au travers de la rénovation énergétique ou en améliorant le cadre de vie.
Les ménages à reloger sont en grande majorité des locataires de longue date qui demandent une solution de logement mieux adaptée à leur vieillissement et ou perte de mobilité soit une réponse qui s'inscrit en cohérence dans leur parcours résidentiel.

La communauté urbaine d'Arras est un territoire attractif dont la programmation de logements sociaux est supérieure aux objectifs du PLH depuis 3 ans et est à ce titre considéré comme un secteur détendu donc capable de satisfaire partiellement ses besoins de relogements liés au renouvellement urbain dans le flux de droit commun sans nécessiter une reconstitution à 100 %.

Au regard des perspectives d'investissement par Pas-de-Calais Habitat sur le territoire, il est nécessaire que cet effort de reconstruction soit intégré dans une démarche inter-bailleurs et à l'échelle du territoire communautaire en complément de la programmation de droit commun : 13 sur Arras et 19 logements sur les autres communes de la CUA.

Pour aider les bailleurs sociaux à reconstituer cette offre, la CUA mobilisera ses aides communautaires afin de répondre à cet objectif sur la même base que celles octroyées pour la programmation des objectifs du PLH fixés à 185 logements locatifs aidés par an égales aujourd'hui au montant alloué par l'Etat pour le PLAI.

Afin de poursuivre la dynamique de rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale, la reconstitution portera en priorité sur les communes où un déficit de logements sociaux a été observé et en particulier sur les communes redevables au titre de l'article 55 de la loi SRU. Pour rappel, 2 communes concernées : Dainville (objectif PLH 17 logements sociaux / an) Sainte-Catherine (27 logements sociaux / an).

En respect de la loi, cette offre sociale neuve sera obligatoirement développée en dehors du périmètre des QPV de l'agglomération.

L'effort de reconstitution pourra être produit, en complément de la programmation neuve annuelle, par l'ensemble des bailleurs du territoire, à l'horizon des 5 années de la présente convention.
Il sera apprécié et précisé, annuellement, au regard des projets de programmation n+1 et n+2 en sus des objectifs du PLH.

En cohérence avec le PLH, les programmes de logements neufs participant à la reconstitution de l'offre LLS démolie dans le cadre du NPNRU. La réglementation impose 60% de PLAI en reconstitution ANRU soit 20 PLAI et 12 PLUS.

La localisation et les caractéristiques des opérations participant à la reconstitution de l'offre démolie sera précisée au fur et à mesure de leur programmation effective et récapitulées dans les instances de gouvernance et de suivi de cette présente convention.

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

Concernant les **politiques communautaires mobilisées**, la CUA mène une **politique d'habitat** qui veille à l'équilibre de l'occupation sociale à l'échelle du territoire communautaire. La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) sera l'outil stratégique pour décliner à différentes échelles la stratégie de peuplement.

A l'échelle des quartiers retenus au NPNRU, la CIA déclinera plus spécifiquement les équilibres de peuplement et la diversification opérée sur les quartiers, en précisant les objectifs retenus en matière de reconstitution, de relogement et de diversité résidentielle dans le parc neuf et existants, à l'échelle des QPV et hors QPV.

Cela suppose de poursuivre le rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle de l'agglomération mais aussi de promouvoir une mixité résidentielle à l'échelle des quartiers en politique de la ville à moyen et long terme.

Dans le but d'améliorer durablement le cadre de vie des quartiers et de favoriser leur appropriation par les habitants et usagers, les partenaires porteront une attention particulière à :

- la bonne gestion de l'existant et à la pérennité des investissements, notamment au travers de la **Gestion Urbaine de Proximité**, en plaçant les habitants au cœur de la transformation et de l'appropriation de leur cadre de vie et en favorisant le lien social. De nouvelles conventions en lien aussi avec l'exonération de TFPB est en cours de réécriture.

Enfin, l'accompagnement et l'affirmation de la vocation sociale des quartiers passe aussi par le travail inscrit au sein du contrat de ville, à savoir :

- lever les freins à l'emploi et renforcer l'accompagnement à l'emploi ;
- faire de l'éducation et de la réussite scolaire une priorité en lien avec le projet de Cité Educative : effet l'arrivée de nouvelles familles, amènent le territoire réfléchir à la requalification des écoles Molière, Rouquié et Lacorre en un seul et même groupe scolaire comme pour le Pôle éducatif du Val de Scarpe afin de favoriser le continuum éducatif.
- renforcer les actions de soutien à la parentalité ;
- faciliter l'accès aux dispositifs de soin, de prévention et d'éducation à la santé ;
- favoriser l'accès à la culture, au sport et aux loisirs.

Le lancement d'Analyses des Besoins Sociaux et Économiques à l'échelle des zones urbaines et des zones rurales permettra un ajustement des politiques publiques menées par les partenaires sur le territoire.

Dans le cadre du travail initié par le Contrat de Ville et par la Commission Intercommunale du Logement, l'accompagnement des ménages fait l'objet d'une attention spécifique en lien avec les acteurs.

Un groupe de travail partenarial lié au peuplement sur le quartier Baudimont est d'ores et déjà en place pour partager les enjeux de diversification de l'habitat.

La programmation projetée sur Diderot tient compte d'un rééquilibrage de logements locatifs sociaux afin d'offrir un levier de diversification à l'échelle du « grand quartier » Baudimont- Diderot.

Le Plan de vente du bailleur, Pas-de-Calais Habitat prévoit la vente de 22 maisons situées rue Van Gogh.

Le programme de diversification vise à permettre un rééquilibrage social progressif au sein du quartier. A terme, un volume de **25 logements** en accession est en adéquation avec la capacité d'absorption du marché, et la forme de logements individuels est en adéquation avec la demande.

2 opérations de diversification sont localisées dans le secteur haut du quartier (rue Claude Monet), sur des parcelles stratégiques en frange de quartier.

Localisation	*Superficie*	*Typologie*	*Statut d'occupation*	*Échéance*	*Conditions préalables*
Site actuel Maison Colucci	1 265m²	5 maisons individuelles	Accession sociale à la propriété	Fin de convention NPRU	Démolition préalable de la maison Colucci
Croisement rues Monet et Van Gogh	1 100m²	4 maisons individuelles	Accession sociale à la propriété	Fin de convention NPRU	Finalisation des aménagements de proximité

Enfin, l'agrandissement des logements de la Tour Cézanne (près de 9m² pour des T2) et leur réhabilitation peut aussi convenir à un nouveau public notamment de jeunes actifs qui souhaitent s'inscrire dans un projet de parcours résidentiel. Les travaux sont réalisés en site occupé. Un seul logement est vacant. L'accord préalable d'augmentation de loyer a été accordé. L'augmentation ne sera validée définitivement qu'après l'instruction d'un dossier actualisé suite à la concertation locative. Le peuplement de l'immeuble évoluera au fil des mutations.

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 :

- 720 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et 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 de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- 218 droits **de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 56,3% 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 comme suit :**

    - Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
        - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 4 droits ;

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

- En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération			
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40% soit 8 droits	56% soit 141 droits	64% soit 65 droits

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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 de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages

concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[2] 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.

- 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.

Le relogement NPNRU portera sur les 63 logements démolis dans les conditions fixées par la charte dédiée aux relogements, avec 2 grands principes (applicables aux autres opérations hors concours financiers de l'ANRU) :

- En cas de démolition, le relogement doit se faire à coût zéro pour le locataire
- En cas de réhabilitation, proposer une rénovation de haute qualité avec une augmentation potentielle du loyer qui doit être compensée par la baisse des charges.

Dans tous les cas, l'enquête préalable à l'opération doit permettre d'identifier les besoins en relogement ou en mutation, les besoins d'accompagnement ou d'adaptation du logement. Le relogement ou la réhabilitation constitue ainsi, à la fois, l'opportunité de favoriser les parcours résidentiels des ménages et de travailler au rééquilibrage de l'occupation sociale. C'est aussi l'occasion de répondre à l'objectif de reloger les ménages relevant du 1er^{r} quartile hors QPV.

Sur le pilotage, la Commission de coordination effectuera annuellement le bilan de la mise en œuvre des orientations déclinées dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et plus particulièrement sur les points suivants :

- Suivi des attributions de logement(s) disponible(s) dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville aux ménages du 2, 3 et 4ème quartile ;
- Le nombre d'attributions aux ménages du 1er quartile hors QPV ;
- Le nombre de relogements des ménages concernés par des opérations de Renouvellement Urbain dans le neuf, le conventionné depuis moins de 5 ans et l'ancien.

La Commission de coordination en référera à la Conférence Intercommunale du Logement

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de

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

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. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 31 décembre 2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

- En ce qui concerne la **stratégie d'attribution** :

Cette stratégie repose sur les 4 orientations du document cadre de la conférence intercommunale du logement

- Concilier les priorités réglementaires et les priorités communautaires dans un cadre concerté et négocié entre partenaires tout en replaçant le maire, acteur de proximité, au cœur du processus d'attribution avec une approche globale du ménage.
- Installer une solidarité intercommunale et inter-bailleurs pour réduire les écarts observés entre quartiers QPV et quartiers hors QPV et entre communes
- Mettre un cadre partagé pour la gestion de la demande et l'information des demandeurs
- Traiter les situations complexes au sein de la plateforme dédiée et sous le prisme du logement d'abord, c'est-à-dire en privilégiant l'accès direct au logement sans imposer d'étape relevant des dispositifs d'hébergement, le maintien ou la mutation en mettant en place, si nécessaire, un accompagnement personnalisé et très resserré en temporalité.

Des objectifs territorialisés d'accueil des ménages prioritaires ont été établis en tenant compte des réalités territoriales de chaque commune (nombre de logements dont logements en QPV, taux de rotation…)

REPARTITION PAR COMMUNE DES OBJECTIFS DU CONTINGENT PREFECTORAL POUR 2019 (MENAGES SYPLO)

Nombre de logements sociaux n-1 X taux de rotation n-1 / commune – décote QPV par bailleur X 30%

	Nombre D'habitants	Nombre de résidences principales	LLS	LLS en QPV	Contingent préfectoral	Dont Logement d'abord
Arras	40721	20159	7229	4022	**110**	27
Achicourt	7694	3452	1091	631	**20**	5
Agny	1938	781	82	0	**2**	1
Anzin st Aubin	2739	1186	107	0	**4**	1
Beaurains	5529	2345	645	0	**30**	7
Dainville	5567	2300	218	0	**4**	1
Ste Catherine	3486	1468	102	0	**4**	1
St Laurent Blangy	6644	2987	1075	285	**37**	10
St Nicolas	4875	2214	957	703	**12**	4

Tilloy les Mofflaines	1445	546	94	0	3	1
Pôles relais	7201	2980	173	0	7	2
Communes rurales	19397	7684	201	0	7	2
	107326	48102	11974	5641	240	60

DECLINAISON TERRITORIALE DE LA « CONTRIBUTION SOLIDAIRE » (25%DES ATTRIBUTIONS HORS CONTINGENT PREFECTORAL)

70% des attributions mutations comprises de l'année n-1 X 25%

	PDCH	SIGH	ICF	HHDF	SIA	M&C	SRCJ
Nombre attributions 2018	829	194	29	46	55	56	38
Contributions des réservataires 2019	145	34	6	9	10	10	7

	Nombre attributions 2018	Objectifs contribution 2019
Arras	736	129
Achicourt	131	23
Agny	5	1
Anzin st Aubin	5	1
Beaurains	96	17
Dainville	12	2
Ste Catherine	13	3
St Laurent Blangy	116	21
St Nicolas	81	15
Tilloy les Mofflaines	7	2
Pôles relais	21	4
Communes rurales	24	5
OBJECTIF Contribution	**1247**	**221**

Stratégie pour le 1er quartile :
Dans l'attente du déploiement de l'outil « qualification de l'offre » qui permettra d'identifier objectivement les situations relevant du rééquilibrage territorial et les potentiels d'accueil des ménages du 1er quartile hors QPV, il est proposé de travailler sur les relogements des ménages concernés par la démolition de leur logement en QPV ainsi que sur les demandeurs d'une mutation du 1er quartile habitant en QPV.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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

- la responsabilité de l'animation globale qui incombe à l'Agglomération assumant les fonctions de pilotage et de coordination,

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

Plus précisément, dans le cadre de ce nouveau programme de renouvellement urbain, il reviendra :

- à l'Agglomération, la responsabilité du suivi général de la mise en œuvre de la présente Convention et l'organisation de son rendu-compte aux signataires ; mais également, la responsabilité de la mise en œuvre opérationnelle des opérations dont elle a la maîtrise d'ouvrage ; ainsi que la responsabilité de la cohérence des politiques communautaires avec les objectifs et modalités du NPNRU ;

- aux Villes d'Arras et Saint-Nicolas-lez-Arras, la responsabilité de la mise en œuvre des opérations dont elles ont la maîtrise d'ouvrage et de la coordination des autres maîtres d'ouvrage, notamment bailleurs ; ainsi que la responsabilité de la cohérence politiques communales avec les objectifs et modalités du NPNRU .

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

Le Comité de Pilotage annuel du Contrat de Ville assure le pilotage stratégique du projet, en lien avec les Comités de Pilotage internes aux villes, prend des décisions au regard des objectifs du Contrat de Ville. Les partenaires signataires et financeurs de cette convention sont associés de plein droit.

La réunion des Maires du contrat de ville est une instance de partage, présidée par le Président de l'agglomération ou le Vice-Président en charge de la Rénovation Urbaine.

Article 7.2 La conduite de projet

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

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 co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

La **participation des citoyens** comme leitmotiv sur l'ensemble du territoire, se traduisant notamment par l'activité d'un conseil citoyen au sein de chacun des Quartiers en Politique de la Ville. Leurs membres représentants du collège habitant sont systématiquement invités aux comités de pilotage du contrat de ville

dont les travaux sont préparés en amont avec les chefs de projets ou agents de développement social urbain afin de favoriser la prise de parole des habitants en séance.

Dans le cadre de l'élaboration des projets de renouvellement urbain, l'association des habitants et le principe de co-production sur le projet urbain de Baudimont ont été privilégiés par les partenaires.

Le protocole de préfiguration a permis de financer l'étude urbaine par le Cabinet BLAU. De nombreux ateliers ont permis pendant 2 ans d'accompagner les habitants et de les sensibiliser afin de coconstruire avec eux la vision de leur quartier pour demain.

Cette mobilisation à travers une démarche de co-production poussée (partir d'une page blanche) a été une réussite et a permis de définir un projet urbain ambitieux et partagé, avec comme **ligne directrice l'aménagement d'un quartier durable visant l'autonomie énergétique.** Pour le territoire dans la ligne du Contrat de Transition Energétique, il est important que tous les habitants puissent s'inscrire et bénéficier des avantages de la transition énergétique et écologique (baisse des charges locatives, jardins partagés …)

Aujourd'hui, les Conseils Citoyens sont en charge du suivi et sont associés à la poursuite du projet. Une maison du Projet (pied de la Tour Cézanne) permet aux habitants de suivre l'avancée du projet et de contribuer lors des réunions publiques et des ateliers organisés par les partenaires.

Soutenir les Conseils Citoyens est l'un des principaux enjeux arrêté dans le rapport d'évaluation à mi-parcours du contrat de Ville à poursuivre d'ici la fin de la période.

Sur le projet de St-Nicolas, l'expérimentation d'un logement témoin afin de communiquer et d'accompagner les habitants au changement sera effectuée.

- **Mobilisation des habitants à la définition du projet urbain de Baudimont**

Les habitants et le conseil citoyens, acteurs principaux de la démarche, ont été accompagnés par une équipe projet et les élus des institutions pendant 2 ans – plus de 100 ateliers et 120 foyers mobilisés – pour aboutir sur un Plan d'Aménagement tenant compte de leur vision du prochain quartier et de la nécessaire articulation avec le projet d'aménagement de la friche voisine Diderot.

- **Maison du Projet sur Baudimont**

Depuis 2015, la maison de projet, installée à la Tour Cézanne, est ouverte et permet aux habitants du quartier de se retrouver et d'échanger autour du projet urbain, mais également de mener des activités qui créent du lien social.

- **Aménagement d'un jardin partagé – agriculture urbaine**

Un jardin partagé a été créé la même année, il est en plein développement avec les partenaires (Ville, Bailleur, Rotary, Mosquées) et facilite l'organisation d'évènements pour le quartier, mais surtout la production de légumes pour les jardiniers et habitants du quartier.

A **Saint-Nicolas-lez-Arras**, la commune souhaite accompagner les habitants au changement en les associant au mieux à la réhabilitation de l'îlot Kemmel Cassel Gris Nez notamment par l'aménagement d'un appartement témoin.

Dans le même esprit, la commune souhaite mobiliser le conseil citoyen du quartier à la définition d'un programme d'aménagement de l'îlot Fa (cf. article 4) pour conforter son rôle de respiration urbaine et d'usage récréatif.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

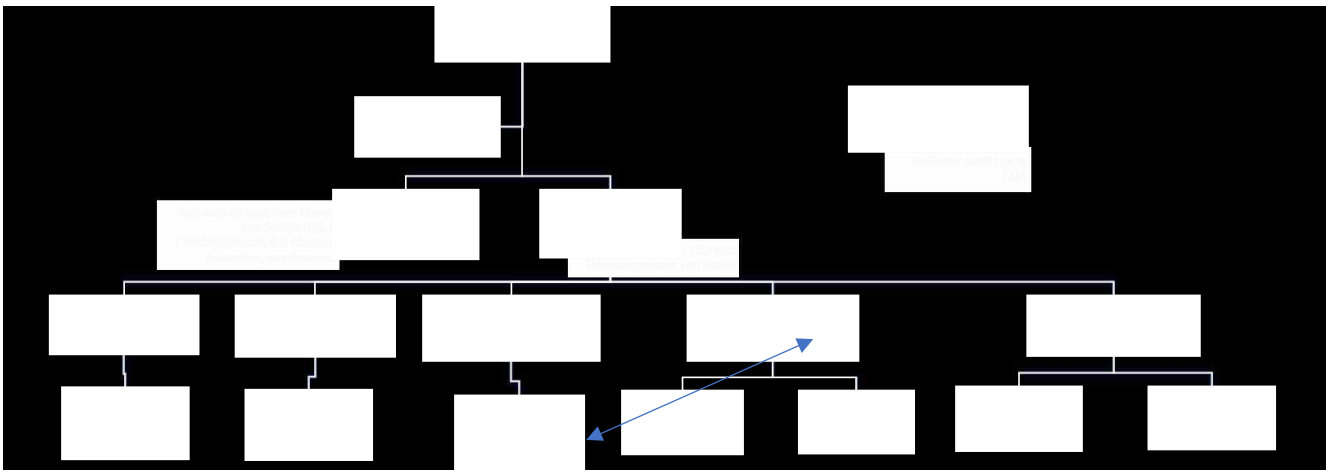
Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

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

La Ville d'Arras s'organise de manière à assurer le pilotage interne des services concernés, ainsi que la maîtrise d'ouvrage des opérations de sa compétence. Son organisation se met en place de la manière décrite à l'article 7.2 Conduite du projet, articulée au sein d'un « Comité de suivi interne NPNRU », et sur le schéma de pilotage et de conduite du projet.
Dans ce cadre-là, le Département Cadre de vie et Patrimoine bâti est en charge du suivi opérationnel de la réalisation des opérations d'équipements publics et le Département Urbanisme et Aménagement du territoire en charge du suivi opérationnel de la réalisation d'aménagements de l'équipement ludique et sportif.

Le Département Démocratie locale assure le rôle d'ensemblier et son directeur, Alexis Konieczny est la porte d'entrée du maitre d'ouvrage (0.30 ETP). Il assure, avec le chef de projet de quartier, nommé référent des opérations auprès du référent renouvellement Urbain de l'Agglomération l'avancement opérationnel et financier des opérations.

Les Départements Vitalité - Réussite éducative et Finances – Modernisation sont membres du comité de suivi, sur la définition des programmes d'équipements d'une part, sur la prospective financière d'autre part.



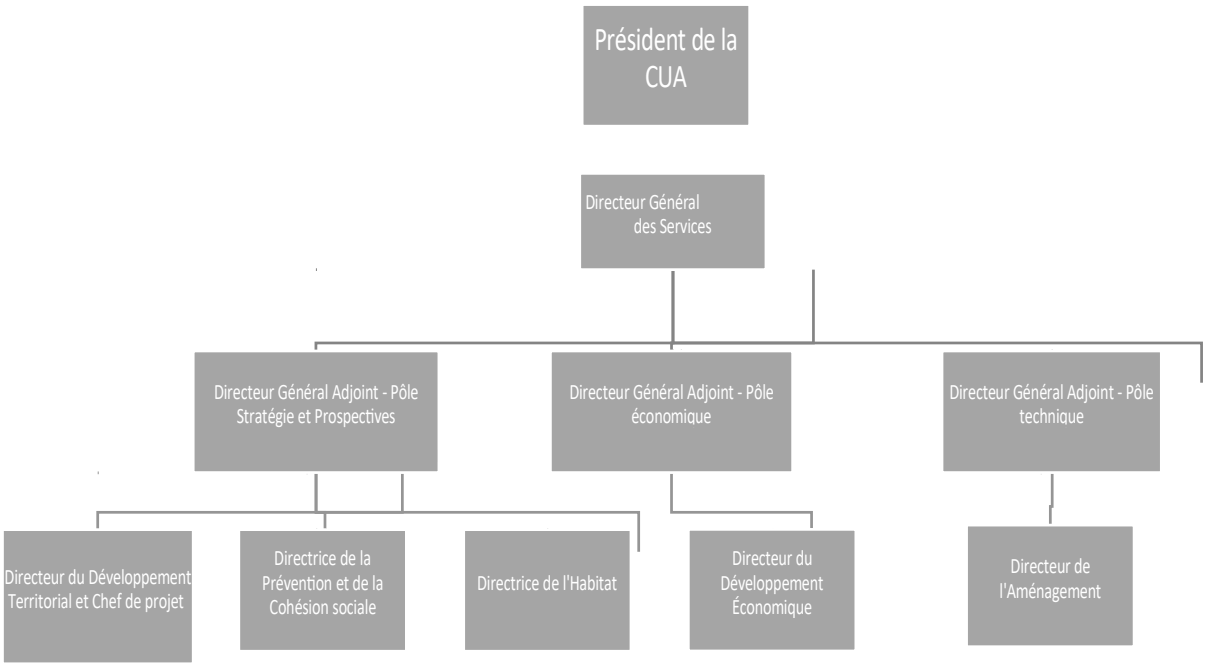
L'organisation du pilotage interne de la ville de Saint-Nicolas-lez-Arras

Le suivi des opérations sera assuré techniquement par la Directrice Générale des Services et politiquement par le Maire en lien avec l'équipe municipale notamment les adjoints concernés.

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

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

Dans ce cadre, la Direction du Développement Territorial est référente du projet de renouvellement urbain. La Direction de l'Aménagement assure le portage technique des opérations en maîtrise d'ouvrage communautaire. La Direction de l'Habitat assure en lien avec stratégie logement la bonne réalisation des opérations de diversification et de peuplement. La Direction Économique de l'Agglomération assure le travail sur les parcours d'insertion en lien avec les travaux envisagés par la CUA.



L'organisation de la maîtrise d'ouvrage Pas-de-Calais Habitat :

Sous le pilotage du directeur de la conception et de la planification des opérations (0.30 ETP), 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 référent NPNRU de l'Agglomération sur la question de l'avancement opérationnel et financier de leurs opérations. Ils mobilisent leurs maîtres d'œuvre pour la présentation des opérations en comité de pilotage.

La Directrice Territoriale est la référente auprès des référents NPNRU de la Ville et de l'Agglomération, sur les thématiques du projet social, dont le relogement des ménages, la concertation et la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Le Responsable de la Performance et de la Qualité des Achats est le référent auprès des référents NPNRU de la Ville et de l'Agglomération, sur la thématique de l'insertion économique.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Le dispositif local d'évaluation sera partenarial sous l'égide du porteur du projet. L'évaluation sera de la responsabilité de l'ensemble des partenaires de ce programme de renouvellement urbain : ces derniers seront impliqués dans la réalisation de l'évaluation ainsi que dans la présentation de ses résultats au Comité de Pilotage.

Afin d'obtenir une lecture globale de la mise en œuvre et des effets de la politique de renouvellement urbain sur les quartiers, des indicateurs simples seront utilisés au regard des objectifs opérationnels, financiers, urbains et sociaux posés par le Comité de Pilotage (Annexe A6).

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) 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.
Il est formalisé à travers une nouvelle convention de gestion urbaine et sociale de proximité qui définit les limites de prestations de chaque partenaire, leurs engagements et les modalités de suivi/évaluation des objectifs.

Le projet de gestion s'articule avec le Contrat de Ville pose comme objectif d'améliorer le cadre de vie des quartiers prioritaires en mettant en place des démarches de gestion urbaine et sociale de proximité.

Il y est précisé que l'approche doit s'appuyer sur 2 principes majeurs :

- Des engagements partagés entre les Villes et les bailleurs, sur lesquels s'adosseraient les conventions d'abattement TFPB renégociées en 2018 pour la période à venir, et permettant de mieux coordonner les acteurs en clarifiant les modalités de gestion et répartition des responsabilités.
- L'implication des habitants et des acteurs sociaux. Celle-ci est déjà bien développée dans le cadre des fonds de projets urbains et des actions de sensibilisation sur le cadre de vie.

Les objectifs stratégiques de cette nouvelle convention de gestion urbaine et sociale de proximité sur le quartier Baudimont sont :

- Garantir la propreté et la tranquillité ;
- Mise en place d'usages en lien avec le développement durable ;

- Identifier les adaptations nécessaires au développement du caractère agréable du quartier dans le cadre de la gestion de l'attente des habitants ;
- Garantir des interventions en réactivité sur la maintenance ;
- Garantir la qualité d'organisation des chantiers pour respecter la qualité de vie des habitants.
- Assurer la pérennité des investissements

Le projet de nouvelle convention est joint en annexe D.

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.

Une convention des clauses d'insertion a été signée par l'ensemble des partenaires pour présenter la démarche en cours représentant un engagement de plus de **32 748 heures par les différents donneurs d'ordres** pour les projets du programme de renouvellement urbain (avec un financement ANRU ou non) soit près de **20 ETP sur ce programme de travaux –** cf. convention en annexe.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements à l'échelle du projet de renouvellement urbain (toutes opérations incluant celles bénéficiant du concours financier de l'ANRU)

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
PAS DE CALAIS HABITAT				
- Démolition :				
Maisons Van Gogh	180325 €	2 400		120
Rouault	654189 €	8780		439
Gauguin	1140525.70 €	13940		760
- Réhabilitations :				
Tour Cézanne (lot spécifique)	4717000.15 €	70000	5%	3 145
Matisse 9-15	1660909.09 €	17400		1 107
Matisse 01-07	1660909.09 €	17400		1 107
Renoir 01-15	2620853 €	34940		1 747
Rouault01-07	1293838 €	17260		863
Rouault 09-15	1327014 €	17700		885
Rouault 23-31	1990521 €	26540		1 327
Maisons	1393364 €	18580		929
Kemmel Cassel Gris Nez	4025 890 €	52120		2 684

VILLE D'ARRAS - **Equipements publics de proximité** Pôle sportif et ludique Nouvel équipement socio-éducatif	910880 € 4375001 €	60620	5%	3 031
CUA - **Aménagement d'ensemble** **Autres** - Reconstitution de l'offre à l'échelle communautaire	6672 465 € 3297000 €	70 760 A définir	5%	3538 A définir
TOTAL	**37920684.03 €**	**428 440**		***21 682 h***

Ces objectifs sont calculés à partir des montants prévisionnels de travaux. Le potentiel d'insertion réel sera analysé finement au moment du lancement des marchés.

L'ambition du territoire est d'aller au-delà de cet objectif minimum de 5% du nombre total d'heures travaillées réservées aux habitants des quartiers prioritaires.

Ainsi, **une convention spécifique d'insertion** a été élaborée et signée pour détailler les engagements du bailleur, des Villes concernées, de la CUA et d'Artois Emploi Entreprise.

Le document prévoit que **le calcul et l'atteinte de ces objectifs quantitatifs seront recherchés à travers l'ensemble des opérations participant au renouvellement urbain du territoire de la CUA**. La part d'insertion pourra in fine varier selon les opérations réalisées.
La distinction opérations financées par l'ANRU / opérations non financées par l'ANRU sera apportée lors des bilans afin d'apporter cette lisibilité à l'ANRU.

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

L'ambition du territoire est de réaliser des heures d'insertion sur toute action relevant de la gestion urbaine de proximité ou de gestion d'équipements qui sera engagée dans le NPNRU. Des marchés publics pluri annuels sont d'ores et déjà actifs sur le territoire de la ville d'Arras faisant intervenir l'association de préfiguration de régie de quartier intercommunale sur des missions quotidienne de propreté urbaine, d'entretien d'espace vert et de médiation. Ce marché prévoit la réalisation annuelle de 3131 heures d'insertion dans le périmètre opérationnel du projet de renouvellement urbain du quartier Baudimont. Le bailleur Pas-de-Calais Habitat ayant confié également des missions d'évacuation d'encombrant déposés dans les parties communes ou sur les points d'apport volontaire dans le cadre de l'abattement sur la Taxe Foncière des Propriétés Bâties, la coordination entre acteurs de la gestion urbaine proximité s'effectuent à une double échelle, d'une part, au travers de diagnostics en marchant partenariaux pilotés par le service GUSP de la ville d'Arras et lors des réunions semestrielle de gouvernance de la régie de quartier intercommunale.

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

L'ambition du territoire est de chercher à réaliser des heures d'insertion sur les études qui seront engagées afin de diversifier les compétences et les profils recherchés. La question sera étudiée pour chaque prestation intellectuelle passée par les différents donneurs d'ordres sur le projet de renouvellement urbain. Les échanges entre partenaires conduisent à ce stade, et compte tenu des expérimentations en cours dans le département du Pas-de-Calais, à fixer un objectif s'inscrivant entre 3 et 5 % de heures des

marchés de maîtrise d'œuvre qu'il conviendra de préciser lors de la première revue de projet en 2021. Compte tenu du caractère volontariste de cette mesure, les acteurs souhaitent que l'objectif soit rendu fongible parmi les totaux des heures d'insertion prévu à la convention. Tout en privilégiant les publics résidents en QPV, Ils alertent également sur le lieu de résidence des personnes positionnées sur les prestations intellectuelles « clausées » qui pourra être extérieur au territoire de la CUA, les bureaux d'études n'étant pas nombreux sur le territoire de la CUA.

Les objectifs chiffrés seront ajustés dans le cadre d'un avenant à la convention spécifique à l'issue de la validation par les partenaires lors des revues de projet.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Au-delà du taux d'heures à réaliser, le suivi de la mise en œuvre des engagements, formalisés dans une convention spécifique ou non, s'attachera à vérifier **l'équilibre et la bonne adéquation entre les heures réalisées et le profil et le nombre de bénéficiaires**.

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

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

L'inscription des actions dans le cadre de l'action sociale visera **l'employabilité des publics** concernés par les clauses d'insertion, à travers divers leviers pouvant faciliter leur insertion :
- des actions de sensibilisation,
- des actions d'accompagnement des publics spécifiques,
- des actions d'accompagnement à la mobilité des publics,
- des actions d'insertion via des chantiers ne relevant pas de marchés publics,
- des actions d'insertion via des marchés de services de qualification et d'insertion professionnelle.

L'inscription des actions dans le cadre de l'insertion sociale et économique visera **l'emploi pérenne, qualifiant et durable des publics concernés**, par le biais :
- de l'inscription de clauses de promotion de l'emploi dans les marchés publics ;
- des emplois générés par le Nouveau Projet de Rénovation Urbaine : il s'agira, à partir des emplois créés, d'identifier les postes pouvant être pourvus par des habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville en difficulté d'insertion.

L'effort d'insertion dans le cadre des opérations financées par l'ANRU bénéficiera prioritairement aux habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville concernés rencontrant des difficultés d'insertion professionnelle, le cas échéant ceux des autres QPV de l'agglomération en priorité.

L'éligibilité des publics sera établie préalablement à leur mise à l'emploi par le facilitateur d'Artois Emploi Entreprise.

Une attention toute particulière sera portée à l'insertion sociale et professionnelle de certains publics :
- Le public féminin : Les maîtres d'ouvrage diversifieront les marchés afin de permettre l'accès du public féminin aux emplois dégagés par la mise en œuvre de la clause d'insertion (marché de prestation intellectuelle, de maîtrise d'œuvre…). Un travail préalable, d'une part de repérage et d'accompagnement de ce public féminin, et d'autre part de sensibilisation des entreprises, sera

réalisé afin de garantir des parcours valorisants. Les derniers chiffres locaux démontrent que dans le public bénéficiaire des clauses d'insertion, la part des femmes est 13 %, les échanges entre partenaires conduisent à fixer l'objectif recherché entre 15 et 20 % de public féminin.

- Le public en situation de handicap : En cohérence avec les travaux menés au niveau national et les préconisations en découlant, le public en situation de handicap devra pouvoir bénéficier d'heures d'insertion dans le cadre du NPNRU, soit en tant que demandeurs d'emplois, soit en tant que salariés au sein d'organismes spécialisés présents sur le territoire. Les derniers chiffres locaux démontrent que dans le public bénéficiaire des clauses d'insertion, la part des personnes en situation de handicap est de 2.3 %. Les échanges entre partenaires conduisent à fixer l'objectif recherché à 3 % de personnes en situation de handicap.

- Le public jeune, de moins de 26 ans : afin de permettre son intégration sur le marché du travail dans cette période de crise économique. L'objectif recherché est que la part du public jeune dans les bénéficiaires des clauses d'insertion représentent 30 % des publics.

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

Cette convention spécifique permettra de détailler le dispositif opérationnel de mise en œuvre du plan local d'insertion :

− Le rôle central des maîtrises d'ouvrages : Chaque maître d'ouvrage est responsable devant le porteur du NPNRU et devant l'ANRU de la mise en œuvre des moyens nécessaires et de l'atteinte des objectifs fixés collectivement.

− Le rôle de facilitateur d'Artois Emploi Entreprise pour les maîtres d'ouvrages et les entreprises. Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes les plus en difficulté. À ce titre, il est proposé que soit pris en charge la mise en œuvre du volet insertion lié au programme de renouvellement urbain, pour le compte du porteur de projet et en lien avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages.
Les actions engagées portent sur le repérage avec les collectivités des marchés pouvant faire l'objet de clause d'insertion ou de réservation dans la logique de gestion prévisionnelle des achats lors de « revue de marchés » régulières, la mise en relation des acteurs au sein du « club des acheteurs publics », la mutualisation de l'offre d'insertion sur le territoire, la mise en place des parcours individualisés d'insertion, le conseil aux maîtres d'ouvrage sur le choix et la conception d'actions d'insertion, l'assistance aux entreprises, la mobilisation des outils de suivi de la réalisation et des objectifs.

− Les autres acteurs associés du territoire : Les Structures d'Insertion par l'Activité Économique ; les Groupements d'Employeurs, la Mission Locale en Pays d'Artois ; Pôle Emploi ; Cap Emploi, Le Conseil Départemental du Pas-de-Calais ; Les organismes de formation.

Le suivi du respect des engagements des maîtres d'ouvrage sera assuré au sein du Comité de Pilotage du contrat de ville sous l'égide du Président de la CUA et du Préfet du Pas-de-Calais.

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

L'information et la sensibilisation des habitants du quartier au dispositif d'insertion sont des conditions indispensables à la bonne mise en œuvre de ce dernier. Le dispositif d'information des habitants prévoit de s'appuyer sur la Maison du Projet communale, où se dérouleront des permanences régulières, ainsi que dans les locaux du coup de pouce, qui est le lieu repéré par les personnes en insertion ou encore celles de

la Maison de l'Emploi et des Métiers. Ces permanences seront complétées par une logique d'action relevant du « aller vers », faisant intervenir les médiateurs du dispositif adulte relais de la mission locale, chargés d'aller au-devant les publics les plus éloignés, dans l'espace public et au sein des équipements publics par l'intermédiaire des tiers éducatifs : animateurs jeunesse, centres sociaux qui contribuent avec les acteurs de l'insertion sociale et professionnelle à repérer le public dit « invisible ».

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés 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 aux quartiers et à leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

- **Organisation d'une exposition sur le « quartier Baudimont d'hier, d'aujourd'hui et de demain »**

Le Conseil Citoyen s'est mobilisé pour constituer une exposition au sein de la Maison de projet Baudimont qui mettra en avant le quartier Baudimont d'hier, d'aujourd'hui et de demain selon trois axes : le bâti, l'urbain et la vie du quartier.

Le projet avait pour finalité la création d'une exposition et d'un temps fort « vernissage de l'exposition » qui s'est tenu en décembre 2019, au sein de la maison de projet Baudimont. Cette exposition tendra à valoriser le développement du quartier Baudimont par le biais d'une exposition photos, d'une vidéo regroupant les témoignages des habitants et des acteurs du quartier et d'une impression 3D de la maquette du futur quartier Baudimont.

En période de gestion de l'attente sur le Projet de renouvellement urbain du quartier Baudimont, les conseillers citoyens d'Arras Ouest ont souhaité se saisir de l'appel à projet contrat de ville 2019 pour animer le quartier et remobiliser les habitants sur cette période.

De nombreuses animations et de temps d'échange seront réalisés pendant la vie du projet afin de poursuivre la mobilisation des habitants pour les rendre véritablement acteurs du projet et acteur de ce changement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

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

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

Sans objet

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

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition Van Gogh (6 LLS)	C0694-21-0001	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	PAS DE CALAIS HABITAT	180 325,00 €	100,00%	180 325,00 €	20/11/2018
Démolition Rouault (18 LLS)	C0694-21-0002	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	PAS DE CALAIS HABITAT	658 689,00 €	100,00 %	658 689,00 €	20/11/18

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L’aménagement d’ensemble**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d’ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement d’un pôle ludique et sportif de plein air	C0694-24-0009	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	COMMUNE D’ARRAS	958 229,90 €	10,44 %	100 000.00 €	Date signature contrat

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune (Arras)	Dont hors-QPV et hors commune (Arras)	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	12	3	9		5
PLUS AA	0				
Total PLUS	12				
% PLUS sur le total programmation	37.5				
PLAI neuf	20	5	15		5
PLAI AA	0				
Total PLAI	20				

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune (Arras)	Dont hors-QPV et hors commune (Arras)	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
% PLAI sur le total programmation	62.5				
Total *Programmation*	32				

L'effort de reconstitution pourra être produit, en sus de la programmation neuve annuelle, par l'ensemble des bailleurs du territoire, à l'horizon des 5 années de la présente convention.

Il sera apprécié et précisé, annuellement, au regard des programmations prévisionnelles n+1 et n+2.

La répartition susvisée est prévisionnelle, les communes de destination de la reconstitution de l'offre seront déterminées avec le(s) MO attributaire(s) de l'opération en fonction des opportunités foncières ou de programme.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	Subvention PLAI	Total concours financier
Macro FAT CUA-Reconstitution 32 LLS (12PLUS/20 PLAI) hors QPV	C0694-31-0011	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	Communauté Urbaine d'Arras	PLUS	12	80 400,00 €		80 400,00 €
				PLAI	20	158 000,00 €	126 000,00 €	284 000,00 €
				total	32	238 400,00 €	126 000,00 €	364 400,00 €

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification-Tour Cézanne (103 LLS)	C0694-33-0003	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	PAS DE CALAIS HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 717 000,15		volume de prêt bonifié	854 352,00 €	20/11/2018
				Assiette subvention	3 639 830,17 €	9.87 %	Subvention	359 212,00€	
							Total concours financier	1 213 564.00 €	
Requalification-Matisse 1à 7 (40 LLS)	C0694-33-0005	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	PAS DE CALAIS HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 650 000,00 €		volume de prêt bonifié	610 805,60 €	20/11/2018
				Assiette subvention	1 233 500,00 €	15,03 %	Subvention	185 402,78 €	
							Total concours financier	796 208,38 €	

Requalification- Matisse 9 à 15 (40 LLS)	C0694-33-0004	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	PAS DE CALAIS HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 650 000,00 €		volume de prêt bonifié	610 805,60 €	20/11/2018
				Assiette subvention	1 233 500,00 €	15,03 %	Subvention	185 402,78 €	
							Total concours financier	796 208,38 €	
Requalification- Ilots Kemmel/Cassel/Gris Nez (172 LLS)	C0694-33-0008	62764 Saint-Nicolas, Saint-Laurent-Blangy 6062064 Nouvelles Résidences	PAS DE CALAIS HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 025 890,00 €		volume de prêt bonifié	1 907 637,00 €	20/11/2018
				Assiette subvention	2 305 890,00 €	18.99 %	Subvention	437 818,99 €	
							Total concours financier	2 345 455,99 €	

- **La résidentialisation de logements**

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**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Equipement municipal de proximité de type tiers lieux	C0694-37-0010	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	COMMUNE D'ARRAS	4 756 243,97 €	16,82 %	800000,00 €	Date signature contra

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

-

Sans objet

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet

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

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

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

Des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la Région dans le cadre du soutien apporté au NPNRU et de l'enveloppe dédiée au territoire à savoir **4 840 000 €** pour un investissement total de 25 811 420 €.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel du concours financier
Aménagement liaisons Baudimont – Diderot	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS	4312400.00 €	12.24 %	527775.00 €
Libellé précis (adresse, nb de	Localisation (QPV ou	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Taux de	Montant prévisionnel

lgts)	EPCI de rattachement)	(intitulé exact)	prévisionnelle	subvention Région	du concours financier
Aménagement d'ensemble Pieds d'immeubles, placettes, maisons et éclairage public	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS	1214840.00 €	41.16 %	500000.00 €
Plantations, Espace vert	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS	1145225.00 €	38.86 %	445000.00 €
Requalification- Tour Cézanne (103 LLS)	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	PAS-DE-CALAIS HABITAT	4717000.15 €	12.91 %	609000.00 €
Aménagement d'un pôle ludique et sportif de plein air	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	COMMUNE D'ARRAS	910000.00 €	38.68 %	352000.00 €
Equipement municipal de proximité de type tiers lieux	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	COMMUNE D'ARRAS	4375000.00 €	26.38 %	1154000.00 €
Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier

				Région	
2 Quartiers NPNRU - GUSP	Arras et St Nicolas	COMMUNES D'ARRAS ET ST NICOLAS	80000.00 €	50.00 %	40000.00 €
ARRAS – aux angles des rues Jean Bodel, Rosati et Jean Lecanuet Pôle éducatif Val de Scarpe	Quartier Saint Michel	COMMUNE D'ARRAS	5655438.86 €	21.22 %	1200000.00 €
ARRAS – Etude urbaine (phase 3 et 4) Quartier Baudimont (Protocole de préfiguration)	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS	31955.00 €	20.03 %	6400.00 €
ACHICOURT 4 AS Etude de programmation pour la réhabilitation énergétique de la piscine (Protocole de préfiguration)	62217 Achicourt QP062060 4 As	COMMUNE D'ACHICOURT	23300.00 €	25.00 %	5825.00 €

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

Sans objet

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

- **Europe - FEDER** (4C réhabilitation énergétique du parc social)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
ARRAS – Réhabilitation de la résidence St Michel – réhabilitation thermique des logements (377 LLS)	Quartier Saint Michel	PAS DE CALAIS HABITAT	17 000 000 €	20.%	2262 000 €

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Requalification- Tour Cézanne (103 LLS)	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	PAS DE CALAIS HABITAT	4 717 000,15 €	13%	618 000,00 €

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Equipement municipal de proximité de type tiers lieux	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	COMMUNE D'ARRAS	4 374 995,00 €	3,42 %	150 000 €

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Toiture terrasse + panneaux solaires	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	PAS DE CALAIS HABITAT	966824 €	16 %	150000 €

- **Communauté Urbaine d'Arras** : mobilisation de crédits spécifiques au titre de la solidarité communautaire, la politique habitat et la politique voirie, en dehors des maitrises d'ouvrage CUA, pour un total de **3 207 525.70 €**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Démolition Gauguin (39 LLS)	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	PDC HABITAT	1140525.70 €	100 %	1140525.70 €

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Requalification- Tour Cézanne (103 LLS)	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	PDC HABITAT	17609414.15 €	12 %	309000 €

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Requalification- Matisse 1 à 7 (40 LLS)	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	PDC HABITAT	17609414.15 €	12 %	200000 €

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Requalification- Matisse 9 à 15 (40 LLS)	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	PDC HABITAT	17609414.15 €	12 %	200 000 €

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Requalification- Ilot Kemmel/Cassel/Gris Nez (172 LLS)	Saint Nicolas - Quartier Nouvelles résidences - QP062064	PDC HABITAT	3909 090 €	13 %	516 000 €

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Démolition des logements – St Michel (35 LLS)	Arras -Quartier Saint Michel - QP062062	PDC HABITAT	842 000 €	100 %	842 000 €

- **Ville d'Arras** : mobilisation de crédits spécifiques au titre de la cohésion territoriale et du renouvellement urbain, en dehors des maitrises d'ouvrage de la commune, pour un total de **1 415 065 € sur les opérations dont la maîtrise d'ouvrage est déléguée à la CUA**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Pieds immeubles, placettes maisons et éclairage public	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS	1214 840.00 €	59 %	714 840.00 €

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Plantation, Espaces Verts	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS	1145 225.00 €	61 %	700225 .00 €

- **Conseil Départemental du Pas-de-Calais,** mobilisation de crédits spécifiques à hauteur de 250 000 € au titre des politiques d'amélioration de l'habitat et du schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Toiture terrasse + panneaux solaires	62041 Arras 6062061 Arras Ouest	PAS DE CALAIS HABITAT	966824 €	26 %	250000 €

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 apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, 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 7 254 850,75 €, comprenant 3 032 850,55 € de subventions, et 4 222 000,20 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant global maximal de 4 840 000 € (délibération n°20170731 du 29 juin 2017) pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, les études prévues au protocole de préfiguration (subventions engagées de 5 825 € par délibération n°20170958 du 30/06/2017 et de 6 400 € par délibération n°20171820 du 23/11/2017) et le financement du pôle éducatif du quartier Saint-Michel (subvention engagée de 1 200 000 € par délibération n°20171819 du 23/11/2017).

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 C5.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Protocole	30 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €
Convention	3 032 850,55 €	4 222 000,20 €	7 254 850.75 €
Totaux:	**3 062 850.55 €**	**4 222 000.20 €**	**7 284 850.75 €**

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

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

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

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents 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

Chaque partenaire définira ses modalités d'attribution et de versements dans un conventionnement spécifique. Pour la Caisse des dépôts et Consignations, chaque étude fera l'objet d'une opportunité de financement à partir du cahier des charges.

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

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

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

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

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

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les 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, et ajustement des objectifs quantitatifs par public cible, notamment pour les clauses de prestation prestations intellectuelles,

- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

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

- Le projet de gestion urbaine de proximité ;

- La mesure au temps 0 (fin 2020) des indicateurs d'évaluation retenus dans l'annexe A06 et préciser quantitativement les objectifs poursuivis ;

- La localisation et les caractéristiques des opérations participant à la reconstitution de l'offre démolie au vu de la programmation effective et à venir (actualisation de l'annexe A10).

- Un premier bilan sur la mise en œuvre du partenariat autour de l'insertion et les engagements poursuivis et notamment sur l'aspect qualitatif (publics cibles et objectifs chiffrés)

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 requestionner 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 de l'année 2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le semestre 2 de l'année 2027. La poursuite du projet global de renouvellement urbain s'inscrira à une échéance 2030 pour la résidence Baudimont - Arras Ouest.

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[3] 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.

3 *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'École 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 locale 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 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.

Date:

Signatures:

Le/La Préfet de département de Etat	DocuSigned by: Louis LE FRANC 0B9DF372FD93417...
Le/La Président de CUA	DocuSigned by: Frédéric LETURQUE BAA77C626F3F409...
Le/La Adjoint à la Cohésion Sociale et territoriale, au Logement de Ville Arras	DocuSigned by: Jean-Pierre FERRI C1CB214841824D3...
Le/La Maire de Ville Saint-Nicolas-Lez-Arras	DocuSigned by: Alain CAYET C4FD244D6275472...
Le/La Directeur Régional de Action Logement Services	DocuSigned by: Joël LE NY B3E0C42B3E91413...
Le/La Directeur Général de Flandres Opale Habitat	DocuSigned by: Christophe VANHERSEL 51B017593F6C459...
Le/La Présidente de Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile MAZAUD 5A3566E4AD4D4EE...

Le/La Président de Conseil départemental du Pas-de-Calais	
Le/La Directrice Territoriale de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Sandrine FERRERO D5306F69DD12416...
Le/La Directeur Général de Pas-de-Calais Habitat	DocuSigned by: Bruno FONTALIRAND 7CC425784B52428...
Le/La Vice-Présidente de Conseil Régional des Hauts-de-France	DocuSigned by: Amel GACQUERRE CC8DC1A8F82C4B8...
Le/La Délégué Territorial de ANRU	DocuSigned by: Louis LE FRANC 0B9DF372FD93417...

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A01 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A02 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A03 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A04 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)

A05 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A06 Tableau de bord des objectifs urbains

A07 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

A08 Plan guide du projet urbain

A09 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) :

B01 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

B02 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 :

C01 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C02 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C03 Fiches descriptives des opérations programmées

C04 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C05 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[1]

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

D01 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)

D02 Convention clauses d'insertion

D03 Convention Projet GUSP

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

Quartier Baudimont – planning des opérations

Opérations de requalification	Nb logts	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Cézanne	103												
Maisons Van Gogh (démolition)	**6**												
Matisse 9 à 15	40												
Toitures terrasses + pose photovoltaiques	300												
Matisse 1 à 7	40												
Rouault 17 et 19 (démolition)	**18**												
Equipement municipal de proximité de type tiers-lieux	-												
Pôle ludique et sportif	-												
Renoir 1 à 15	79												
Rouault 1 à 7	39												
Rouault 9 à 15	40												
Rouault 21 à 29	60												
Maisons	40												
Gauguin (démolition)	**39**												
Reconstitution de 32 LLS	**32**												

Organisation des interventions sur l'espace public en fonction des interventions sur le bâti par Pas de Calais Habitat
Début 2021 définition programme, choix maitrise d'œuvre (pluridisciplinaire urbaniste, paysagiste …) pour le second semestre 2021, début travaux 1er semestre 2022

Quartier Chanteclair – réhabilitation de l'ilot Kemmel Cassel Gris Nez

Opérations de requalification	Nb logts	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ilot Kemmel Cassel Gris Nez	172												

ANNEXE C02 - MAQUETTE FINANCIÈRE DES PROJETS INSCRITS AU NPNRU SUR LA CUA (ARRAS - BAUDIMONT ET ST NICOLAS) 2020-2030

Identification de l'opération	Maître d'Ouvrage	Nbre de logts	Base de financement prévisionnel HT	Reste à charge MOA	Ville Arras	%	Ville Saint-Nicolas	%	CUA	%	Subvention Région	%	ANRU	%	Prêts bonifiés AL	%	Bailleurs sociaux	%	FEDER / EUROPE	%	AUTRES (CD, CAF…)	%
BAUDIMONT ARRAS																						
Opérations d'aménagement																						
Démolition de LLS																						
Démolitions Van Gogh (6 LLS)	Pas-de-Calais Habitat	6	180 325,00	-	-	-	-	-	-		-	-	180 325,00	100%	-	-	-	-	-	-	-	-
Démolition Rouault (18 LLS)	Pas-de-Calais Habitat	18	658 689,00	-	-	-	-	-	-		-	-	658 689,00	100%	-	-	-	-	-	-	-	-
Démolition Gauguin (39 LLS)	Pas-de-Calais Habitat	39	1 140 525,70	-	-	-	-	-	1 140 525,70	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-Total		**63**	**1 979 539,70**	**-**	-	-	-	-	**1 140 525,70**	**58%**	-	-	**839 014,00**	**42%**	-	-	**-**	-	-	-	-	-
Aménagement d'ensemble																						
Aménagement d'un pôle ludique et sportif de plein air	Ville d'Arras		910 000,00	458 000,00	458 000,00	50%	-	-	-	-	352 000,00	39%	100 000,00	11%	-	-	-	-	-	-	-	-
Aménagement liaisons Baudimont- Diderot	CUA		4 312 400,00	3 784 625,00			-	-	3 784 625,00	88%	527 775,00	12%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pieds immeubles, placettes maisons et éclairage public	CUA (gestion déléguée par ville Arras)		1 214 840,00	714 840,00	714 840,00	59%	-	-	-	-	500 000,00	41%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plantations Espaces Verts	CUA (gestion déléguée par ville Arras)		1 145 225,00	700 225,00	700 225,00	61%	-	-	-	-	445 000,00	39%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-Total			**7 582 465,00**	**-**	**1 873 065,00**	**25%**	**-**	**-**	**3 784 625,00**	**50%**	**1 824 775,00**	**24%**	**100 000,00**	**1%**	-	-	-	-	-	-	-	-
Programmes immobiliers																						
Reconstitution de l'offre à l'échelle communautaire (32 logements: 20 PLAI et 12 PLUS)																						
Macro FAT CUA-Reconstitution 32 LLS (12PLUS/20 PLAI) hors QPV	CUA	32	3 297 000,00	3 171 000,00	-	-	-	-	3 171 000,00	-	-	-	126 000,00		238 400,00	-	-	-	-	-	-	-
Sous-Total		**32**	**3 297 000,00**	3 171 000,00	-	-	-	-	**3 171 000,00**	-	-	-	**126 000,00**	4%	**238 400,00**	-	**-**	-	-	-	-	-
Requalification de LLS																						
Toiture terrasse + panneaux solaires (300 LLS)	Pas-de-Calais Habitat		966 824,00	416 824,00	-	-	-	-	150 000,00	15,5%	-		-	-	-	-	416 824,00	43%	150 000,00 €	15,5%	250 000,00	26%
Requalification- Tour Cézanne (103 LLS)	Pas-de-Calais Habitat	103	4 717 000,15	2 821 788,15	-	-	-	-	309 000,00	7%	609 000,00	13%	359 212,00	8%	854 352,00	-	2 821 788,15	60%	618 000,00 €	13%	-	-
Requalification- Matisse 9 à 15 (40 LLS)	Pas-de-Calais Habitat	40	1 650 000,00	1 264 597,22	-	-	-	-	200 000,00	12%	-	-	185 402,78	11%	610 805,60	-	1 264 597,22	77%	-	-	-	-
Requalification- Matisse 1 à 7(40 LLS)	Pas-de-Calais Habitat	40	1 650 000,00	1 264 597,22	-	-	-	-	200 000,00	12%	-	-	185 402,78	11%	610 805,60	-	1 264 597,22	77%	-	-	-	-
Requalification- Renoir 1 à 15 (79 LLS)	Pas-de-Calais Habitat	79	2 620 853,00	2 225 853,00	-	-	-	-	395 000,00	15%	-	-		-	-	-	2 225 853,00	85%	-	-	-	-
Requalification- Rouault 1 à 7 (39 LLS)	Pas-de-Calais Habitat	39	1 293 838,00	1 098 838,00	-	-	-	-	195 000,00	15%	-	-	-	-	-	-	1 098 838,00	85%	-	-	-	-
Requalification- Rouault 9 à 15 (40 LLS)	Pas-de-Calais Habitat	40	1 327 014,00	1 127 014,00	-	-	-	-	200 000,00	15%	-	-	-	-	-	-	1 127 014,00	85%	-	-	-	-
Requalification- Rouault 23 à 31 (60 LLS)	Pas-de-Calais Habitat	60	1 990 521,00	1 690 521,00	-	-	-	-	300 000,00	15%	-	-	-	-	-	-	1 690 521,00	85%	-	-	-	-
Requalification- Maisons (42 LLS)	Pas-de-Calais Habitat	42	1 393 364,00	1 183 364,00	-	-	-	-	210 000,00	15%	-	-	-		-	-	1 183 364,00	85%	-	-	-	-
Sous-Total		**443**	**17 609 414,15**	**-**	-	-	-	-	**2 159 000,00**	**12,3%**	**609 000,00**	**3,5%**	**730 017,56**	**4%**	**2 075 963,20**	-	**13 093 396,59**	**74,4%**	**768 000,00 €**	**4,4%**	**250 000,00**	**1,4%**
Résidentialisation de logements																						
Matisse	Pas-de-Calais Habitat	80	267 000,00	267 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	267 000,00	100%	-	-	-	-
Rouault	Pas-de-Calais Habitat	139	463 000,00	463 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	463 000,00	100%	-	-	-	-
Sous-Total		**219**	**730 000,00**	**730 000,00**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	-					**730 000,00**	**100%**	**-**	**-**	**-**	**-**
Équipements publics de proximité																						
Equipement municipal de proximité de type tiers lieux	Ville d'Arras		4 374 995,00	2 070 995,00	2 070 995,00	47%	-		-	-	1 154 000,00	26%	800 000,00	18%	-	-	-	-	150 000,00	3%	200 000,00	5%
Sous-Total			**4 374 995,00**		**2 070 995,00**	**47%**	-		-	-	**1 154 000,00**	**26%**	**800 000,00**	**18%**	-	-	-	-	**150 000,00**	**3%**	**200 000,00**	**5%**
Total 1 - BAUDIMONT			**35 573 413,85**		**3 944 060,00**	**11%**	**-**	**-**	**10 255 150,70**	**29%**	**3 587 775,00**	**10%**	**2 595 031,56**	**7%**	**2 314 363,20**	**7%**	**13 823 396,59**	**39%**	**918 000,00**	**3%**	**450 000,00**	**1%**
Kemmel Cassel Gris Nez à ST-NICOLAS																						
Programmes immobiliers																						
Requalification de LLS																						
Requalification- Ilot Kemmel/Cassel/Gris Nez (172 LLS)	Pas-de-Calais Habitat	172	4 025 890,00	3 072 071,01	-	-	-	-	516 000,00	13%	-	-	437 818,99	11%	1 907 637,00		3 072 071,01	76%	-	-	-	-
Total 2 - KCGN			**4 025 890,00**						**516 000,00**	**13%**			**437 818,99**	**11%**	**1 907 637,00**		**3 072 071,01**	**76%**				
Gestion Urbaine et Sociale de proximité - 2 quartiers NPNRU	Arras et St Nicolas		80 000,00	40 000,00	-	-	40 000,00	50%	-	-	40 000,00	50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL CONVENTION GLOBALE			**39 679 303,85**		**3 944 060,00**	**10%**	**40 000,00**	**0%**	**10 771 150,70**	**27%**	**3 627 775,00 ***	**9%**	**3 032 850,55**	**8%**	**4 222 000,20**	**11%**	**16 895 467,60**	**43%**	**918 000,00**	**2%**	**450 000,00**	**1%**
													7 254 850,75			**18%**						

* A ajouter 1,2 M € de financement Région du Pôle Educatif du Val de Scarpe+ 12 225 € (études issues du protocole de préfiguration) pour une enveloppe mobilisée totalement à 4 840 000 €

FICHE OPERATION

01/09/2021

Contrat : C0694 Convention CU Arras
Opération : C0694-21-0001 Démolition Van Gogh (6 LLS)

Numéro de la version : 26639 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0694-21-0001	**N° IDTOP (AGORA)**	694-6062061-21-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	34407767200022 PAS DE CALAIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Démolition Van Gogh (6 LLS)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

- Les 6 maisons situées 45 à 55 rue Van Gogh représentent un front bâti situé sur un terrain en surélévation qui vient fermer la lisière ouest du quartier Baudimont. La démolition de ces maisons permettra d'ouvrir le périmètre vers le futur quartier Diderot par la réalisation d'un espace public (type placette) de transition entre ces 2 quartiers.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP062061 - Arras Ouest	62000 - ARRAS	45 à 55 Rue Van Gogh 62000 Arras

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	180 325,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	180 325,00 €

FICHE OPERATION

01/09/2021

Contrat : C0694 Convention CU Arras
Opération : C0694-21-0002 Démolition Rouault - (18 LLS)

Numéro de la version : 26640 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0694-21-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	694-6062061-21-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	34407767200022 PAS DE CALAIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Démolition Rouault - (18 LLS)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

- Le bâtiment 17-31 se situe au cœur du quartier et représente une barre de 8 entrées de plus de 80 mètres de long. La rue Matisse débouche devant l'entrée n°19 . La démolition des entrées 17 à 19 permettra de prolonger la rue Matisse et ainsi de lui faire traverser le quartier Baudimont de part en part. Cette prolongation de voirie créera une pénétrante dans le quartier et ainsi réduira nettement l'effet d'enclavement.
Cette démolition permettra également de réduire la part de LLS dans le quartier.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP062061 - Arras Ouest	62000 - ARRAS	Entrées 17 et 19 Rue Rouault Résidence Baudimont 62000 Arras

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	658 689,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	658 689,00 €

FICHE OPERATION

31/08/2021

Contrat : C0694 Convention CU Arras
Opération : C0694-24-0009 Aménagement d'un Pole ludique et sportif de plein air

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0694-24-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21620041000019 COMMUNE D'ARRAS	**Intitulé de l'opération**	Aménagement d'un Pole ludique et sportif de plein air
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Création d'un pôle ludique et sportif de plein air de plus de 10.000m2 au coeur du quartier Baudimont qui comprend les parcelles cadastrales 217, 218, et 114 situé à l'arrière du futur équipement municipal de proximité de type tiers lieux (seconde FAT), le long de la rue Van Gogh et entre les rues Rouault et rue Monet.
Opération qui comprend dans un espace de verdure favorbale à la rencontre, l'activité et la détente :
- la reprise du boulodrome et du terrain multisport Jean Luc Richard (existant parcelle cadastrale 114) avec l'installation de gradin et de mur d'escalade brise vent
- la création d'une aire de pratique de roller et de skate à l'arrière du futur équipement
- la création d'un théâtre de verdure
- la création de chemin de balade dans l'esprit d'un parcours santé avec la pose de mobilier adapté pour des exercices physiques de plein air
- la création d'un labyrinthe de verdure d'1m de hauteur
- la création de tobbogan et aménagement ludique qui suivent le dénivelé du terrain
- la création d'une aire de jeux
- la création d'un espace plus calme, aire de relaxation

La centralité de cette opération et sa complémentarité avec la création du futur équipement municipal de proximité contribueront à la définition d'espaces appréciés de tous où il fait bon vivre et se retrouver pour les habitants du quartier Baudimont.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP062061 - Arras Ouest	62000 - ARRAS	Résidence Baudimont Rue Rouault- Arras Ouest

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	958 229,90 €
Taux max NPNRU	10,44 %
Subvention ANRU NPNRU	100 000,00 €

FICHE OPERATION

11/10/2021

Contrat : C0694 Convention CU Arras
Opération : C0694-31-0011 Macro FAT CUA-Reconstitution 32 LLS (12PLUS/20 PLAI) hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0694-31-0011	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20003357900018 COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS	**Intitulé de l'opération**	Macro FAT CUA-Reconstitution 32 LLS (12PLUS/20 PLAI) hors QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Le projet de Renouvellement Urbain engage la démolition de 64 logements locatifs sociaux sur le quartier Baudimont dont 24 avec le concours financier de l'ANRU (C0694-21-0001;C0694-21-0002). Un objectif de reconstitution de 32 LLS a été retenu (50%) hors site et hors QPV. La présente opération de reconstitution de 12 PLUS et 20 PLAI concours directement à cet objectif.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP062061 - Arras Ouest		à déterminer

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	32
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	12	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	20

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	80 400,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	158 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	126 000,00 €

FICHE OPERATION

01/09/2021

Contrat : C0694 Convention CU Arras
Opération : C0694-33-0003 Requalification- Tour Cézanne (103 LLS)

Numéro de la version : 26643 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0694-33-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	694-6062061-33-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	34407767200022 PAS DE CALAIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Requalification- Tour Cézanne (103 LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

-La tour Cézanne est située au coeur du quartier baudimont et un projet de rénovation ambitieux est prévu sur cette tour (voir visuels ci-après). Ce bâtiment de 17 étages fait figure de "Totem" pour ce quartier et représente l'ensembles le plus visible du quartier. A ce titre, une rénovation extérieure de qualité sera réalisée de manière à mettre en valeur les façades. Le confort intérieur des logements sera également amélioré par le biais d'un agrandissement des logements (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.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP062061 - Arras Ouest	62000 - ARRAS	1 Square Cézanne Résidence Baudimont ARRAS

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 639 830,17 €
Taux max NPNRU	9,87 %
Prêt bonifié AL NPNRU	854 352,00 €
Subvention ANRU NPNRU	359 212,00 €

FICHE OPERATION

01/09/2021

Contrat : C0694 Convention CU Arras
Opération : C0694-33-0004 Requalification- Matisse 9 à 15 (40 LLS)

Numéro de la version : 26644 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0694-33-0004	**N° IDTOP (AGORA)**	694-6062061-33-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	34407767200022 PAS DE CALAIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Requalification- Matisse 9 à 15 (40 LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

- Le bâtiment est situé au coeur du quartier Baudimont, qui va bénéficier d'un programme de rénovation amibtieux avec objectif de transition énergétique et de transformation radicale de l'image 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").
Il sera également prévu une diversification typologique des logements (mais tout en conservant le même nombre, soit 40 au total avant et après travaux). Les typologies existantes vont du T2 au T4, avec beaucoup de faux-types. L'objectif du projet et de ré-équilibrer les typologies présentes dans le bâtiment en fonction des besoins présents sur le quartier. Un travail est en cours avec la ville et la Communauté Urbaine d'Arras pour définir ces besoins
En complément, la réhabilitation aura pour objectif de faire passer le bâtiment actuellement en étiquette énergétique E vers l'étiquette B.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP062061 - Arras Ouest	62000 - ARRAS	N° 9-11-13-15 Rue Matisse Résidence Baudimont ARRAS

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 233 500,00 €
Taux max NPNRU	15,03 %
Prêt bonifié AL NPNRU	610 805,60 €
Subvention ANRU NPNRU	185 402,78 €

FICHE OPERATION

01/09/2021

Contrat : C0694 Convention CU Arras
Opération : C0694-33-0005 Requalification- Matisse 1à 7 (40 LLS)

Numéro de la version : 26647 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0694-33-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	694-6062061-33-0001-004
Maitre d'ouvrage (MO)	34407767200022 PAS DE CALAIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Requalification- Matisse 1à 7 (40 LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

- Le bâtiment est situé au coeur du quartier Baudimont, qui va bénéficier d'un programme de rénovation amibtieux avec objectif de transition énergétique et de transformation radicale de l'image 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").
Il sera également prévu une diversification typologique des logements (mais tout en conservant le même nombre, soit 40 au total avant et après travaux). Les typologies existantes vont du T2 au T4, avec beaucoup de faux-types. L'objectif du projet et de ré-équilibrer les typologies présentes dans le bâtiment en fonction des besoins présents sur le quartier. Un travail est en cours avec la ville et la Communauté Urbaine d'Arras pour définir ces besoins
En complément, la réhabilitation aura pour objectif de faire passer le bâtiment actuellement en étiquette énergétique E vers l'étiquette B.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP062061 - Arras Ouest	62000 - ARRAS	N° 1-3-5-7 Rue Matisse Résidence Baudimont ARRAS

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 233 500,00 €
Taux max NPNRU	15,03 %
Prêt bonifié AL NPNRU	610 805,60 €
Subvention ANRU NPNRU	185 402,78 €

FICHE OPERATION

01/09/2021

Contrat : C0694 Convention CU Arras
Opération : C0694-33-0008 Requalification- Ilots Kemmel/Cassel/Gris Nez (172 LLS)

Numéro de la version : 26654 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0694-33-0008	**N° IDTOP (AGORA)**	694-6062064-33-0001-010
Maitre d'ouvrage (MO)	34407767200022 PAS DE CALAIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Requalification- Ilots Kemmel/Cassel/Gris Nez (172 LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

- Le bâtiment est situé au cœur du quartier des Nouvelles Résidences, qui a bénéficié d'un programme de rénovation qualitatif via l'ANRU 1. Ce projet permettra d'achever le projet de quartier initié entre 2005 et 2015.
A ce titre, une rénovation extérieure de qualité a déjà été réalisée de manière à mettre en valeur les façades de ce bâtiment.
La rénovation concerne 172 logements pour un coût estimé de 25 k€/logement. Pour le programme à venir, le confort intérieur des logements sera amélioré par le biais d'un programme complet de rénovation (électricité, salle de bains, évier et meuble évier, tout autres travaux souhaités par les locataires lors de la phase de concertation à venir), ainsi que la performance thermique (niveau BBC visé). Les embellissements et l'électricité des parties communes sont également prévus. 2 appartements témoins seront réalisés pendant la phase de coproduction (page blanche) de manière à bien définir le programme travaux et les attendus des locataires.
Nota : la résidentialisation a déjà été réalisée dans le cadre du projet ANRU 1.
Un accompagnement des habitants vers la maîtrise de l'énergie sera également réalisé (démarche MDE)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP062064 - Nouvelles Résidences	62223 - ST NICOLAS	Rue de la Paix les Nouvelles Résidences 62223 ST Nicolas Lez Arras

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 305 890,00 €
Taux max NPNRU	18,99 %
Prêt bonifié AL NPNRU	1 907 637,00 €
Subvention ANRU NPNRU	437 818,99 €

FICHE OPERATION

31/08/2021

Contrat : C0694 Convention CU Arras
Opération : C0694-37-0010 Equipement municipal de proximité de type tiers lieux

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0694-37-0010	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21620041000019 COMMUNE D'ARRAS	**Intitulé de l'opération**	Equipement municipal de proximité de type tiers lieux
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Création d'un équipement socio-éducatif sur deux étages d'un total de 1250m2 au coeur du quartier Baudimont.
600m2 consacré au repositionnement de la maison de quartier Colucci (350m2 actuellement) et de ses services : salle polyvalente, accueil, espace de rencontre et de travail pour les habitants, espace parentalité
650m2 destinés à accueillir des acteurs associatifs et de nouveaux esapces sur le quartier visant les transitions démographique, écologique et numérique : salle de réunion, atelier et activité, espace de type FabLab, cyber centre, repair café et brico récup, studio photo/vidéo/musique, circuit court et développement durable en lien avec les jardiniers du jardin partagé Baudimont
De plus par la présence des équipes du centre social municipal Arras Ouest, les acteurs associatifs qui occuperont l'équipement et le conseil citoyen Arras Ouest les principes de fonctionnement de l'équipement seront établis en concertation et garantiront la liberté d'accès en responsabilité, la mixité des publics et la multiplicité des activités à destination des habitants du secteur.

30,000€ ont été engagé par la ville d'Arras (sur 2020 et 2021) pour une AMO sur l'étude de programmation de cet équiepement. La co-construction du programme en lien avec les habitants et les acteurs du territoire est un impératif pour les candidats à l'appel d'offre. Cette phase permettra d'affiner le caractère innovant des espaces et d'un équipement à haute qualité de service dans la proximité, pensé avec les habitants pour favoriser la rencontre de tous (mixité socio-culturelle et intergénérationnelle) et l'accompagnement au changement sur les questions écologiques et numériques.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP062061 - Arras Ouest	62000 - ARRAS	Résidence Baudimont Rue Rouault- Arras Ouest

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 756 243,97 €
Taux max NPNRU	16,82 %
Subvention ANRU NPNRU	800 000,00 €

Tableau de bord (Correspond aux montants soldés, à défaut données du brouillon – processus en cours) - Instruction et signature locale- Signature Convention **11/10/2021 12:06:58**

Contrat : C0694 Convention CU Arras

Porteur de projet : 1614 COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS

QPV : QP062061 Arras Ouest, QP062064 Nouvelles Résidences

Localisation : ARRAS 62041, ST NICOLAS 62764,

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE												Détail ANRU NPNRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
										Subv ANRU NPNRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																											
Sous total																												
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																											
Sous total																												
21	Démolition de logements locatifs sociaux																											
C0694-21-0001	Démolition Van Gogh (6 LLS)	NPR	QP062061 ARRAS 62041	6	0	0	PAS DE CALAIS HABITAT 34407767200022	180 325,00 €	198 824,40 €	180 325,00 € 90,70 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	18 499,40 € 9,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	180 325,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	6
C0694-21-0002	Démolition Rouault - (18 LLS)	NPR	QP062061 ARRAS 62041	18	0	0	PAS DE CALAIS HABITAT 34407767200022	658 689,00 €	712 222,35 €	658 689,00 € 92,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	53 533,35 € 7,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	658 689,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	8
Sous total				24	0	0		839 014,00 €	911 046,75 €	839 014,00 € 92,09 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	72 032,75 € 7,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																											
Sous total																												
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																											
Sous total																												
24	Aménagement d'ensemble																											
C0694-24-0009	Aménagement d'un Pole ludique et sportif de	NPR	QP062061 ARRAS 62041	0	0	0	COMMUNE D'ARRAS 21620041000019	910 000,00 €	1 055 999,80 €	100 000,00 € 9,47 %	0,00 € 0,00 %	603 999,80 € 57,20 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	352 000,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	958 229,90 € 10,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	6
Sous total				0	0	0		910 000,00 €	1 055 999,80 €	100 000,00 € 9,47 %	0,00 € 0,00 %	603 999,80 € 57,20 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	352 000,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																											
C0694-31-0011	Macro FAT CUA-Reconstitution 32 LLS	NPR	QP062061	32	20	12	COMMUNAUTE URBAINE D'ARR 20003357900018	3 297 000,00 €	3 626 700,00 €	126 000,00 € 3,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 500 700,00 € 96,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 €	0,00 %	238 400,00 € 6,57 %	0,00 € 0,00 %	238 400,00 € 6,57 %	158 000,00 € 4,36 %	80 400,00 € 2,22 %	2021 S2	8
Sous total				32	20	12		3 297 000,00 €	3 626 700,00 €	126 000,00 € 3,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 500 700,00 € 96,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			238 400,00 € 6,57 %	0,00 € 0,00 %	238 400,00 € 6,57 %	158 000,00 € 4,36 %	80 400,00 € 2,22 %		
32	Production d'une offre de logement temporaire																											
Sous total																												
33	Requalification de logements locatifs sociaux																											
C0694-33-0003	Requalification- Tour Cézanne (103 LLS)	NPR	QP062061 ARRAS 62041	103	0	0	PAS DE CALAIS HABITAT 34407767200022	4 717 000,15 €	5 044 831,66 €	359 212,00 € 7,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	309 000,00 € 6,13 %	0,00 € 0,00 %	609 000,00 € 12,07 %	3 149 619,66 € 62,43 %	0,00 € 0,00 %	618 000,00 € 12,25 %	0,00 € 12,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 639 830,17 € 9,87 %	854 352,00 € 16,94 %	0,00 € 0,00 %	854 352,00 € 16,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2	9
C0694-33-0004	Requalification- Matisse 9 à 15 (40 LLS)	NPR	QP062061 ARRAS 62041	40	0	0	PAS DE CALAIS HABITAT 34407767200022	1 650 000,00 €	1 764 675,00 €	185 402,78 € 10,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 11,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 379 272,22 € 78,16 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 233 500,00 € 15,03 %	610 805,60 € 34,61 %	0,00 € 0,00 %	610 805,60 € 34,61 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	9
C0694-33-0005	Requalification- Matisse 1à 7 (40 LLS)	NPR	QP062061 ARRAS 62041	40	0	0	PAS DE CALAIS HABITAT 34407767200022	1 650 000,00 €	1 764 675,00 €	185 402,78 € 10,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 11,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 379 272,22 € 78,16 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 233 500,00 € 15,03 %	610 805,60 € 34,61 %	0,00 € 0,00 %	610 805,60 € 34,61 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2	9
C0694-33-0008	Requalification- Ilots Kemmel/Cassel/Gris	NPR	QP062064 ST NICOLAS 62764	172	0	0	PAS DE CALAIS HABITAT 34407767200022	4 025 890,00 €	4 300 383,00 €	437 818,99 € 10,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	516 000,00 € 12,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 346 564,01 € 77,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 305 890,00 € 18,99 %	1 907 637,00 € 44,36 %	0,00 € 0,00 %	1 907 637,00 € 44,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	9
Sous total				355	0	0		12 042 890,15 €	12 874 564,66 €	1 167 836,55 € 9,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 225 000,00 € 9,51 %	0,00 € 0,00 %	609 000,00 € 4,73 %	9 254 728,11 € 71,88 %	0,00 € 0,00 %	618 000,00 € 4,80 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		3 983 600,20 € 30,94 %	0,00 € 0,00 %	3 983 600,20 € 30,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																											
Sous total																												
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																											
Sous total																												
36	Accession à la propriété																											
Sous total																												
37	Equipements publics de proximité																											
C0694-37-0010	Equipement municipal de proximité de type	NPR	QP062061 ARRAS 62041	0	0	0	COMMUNE D'ARRAS 21620041000019	4 374 995,00 €	5 250 001,00 €	800 000,00 € 15,24 %	0,00 € 0,00 %	2 946 001,00 € 56,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 154 000,00 € 21,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	150 000,00 € 2,86 %	0,00 € 2,86 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 756 243,97 € 16,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	6
Sous total				0	0	0		4 374 995,00 €	5 250 001,00 €	800 000,00 € 15,24 %	0,00 € 0,00 %	2 946 001,00 € 56,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 154 000,00 € 21,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	150 000,00 € 2,86 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 3,81 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																											
Sous total																												
39	Autres investissements																											
Sous total																												
Total général				411	20	12		21 463 899,15 €	23 718 312,21 €	3 032 850,55 € 12,79 %	0,00 € 0,00 %	3 550 000,80 € 14,97 %	4 725 700,00 € 19,92 %	0,00 € 0,00 %	2 115 000,00 € 8,92 %	9 326 760,86 € 39,32 %	0,00 € 0,00 %	768 000,00 € 3,24 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 0,84 %	0,00 € 0,00 %		4 222 000,20 € 17,80 %	0,00 € 0,00 %	4 222 000,20 € 17,80 %	158 000,00 € 0,67 %	80 400,00 € 0,34 %		

ANNEXE C05 : TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

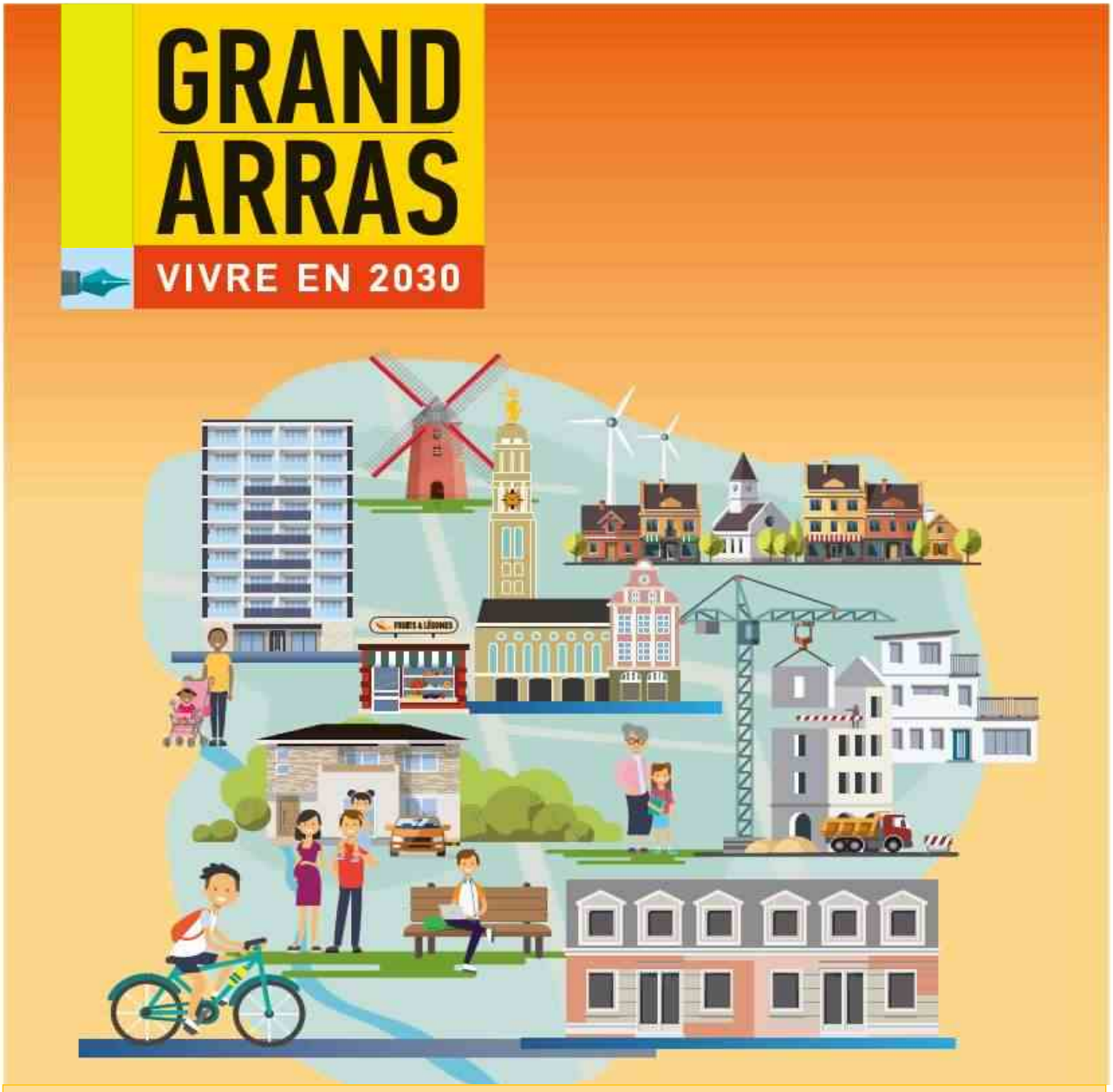
TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 17/09/2021 à 13:33)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT décisionnelle

N° PROJET : 451	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																							
66666/ /QPV régional/QPV multisite (intérêt régional)	6999998	66666																																							
62041/Arras/QPV régional/Cheminots Jean Jaurès Moulin Hacart	6062063	62041																																							
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		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(ou assimilé)e	LIEU DE REALISAT (N° ZUS commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
451 6999998 14 0001 001 MULTISITES - Photographie de l'occupatio	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE URBAINE D'ARR	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
451 6999998 14 0001 002 ST MICHEL - Maquette - Participation des	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE URBAINE D'ARR	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
451 6999998 14 0001 003 4AS - MO ACHICOURT - Etude de program	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE URBAINE D'ARR	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
451 6999998 14 0001 004 4AS - MO ACHICOURT - Etude de progran	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE URBAINE D'ARR	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
451 6999998 14 0001 005 BAUDIMONT - Etude urbaine Phases 3 et	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE URBAINE D'ARR	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
451 6999998 14 0001 006 Direction du renouvellement urbain 1/2 ET	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE URBAINE D'ARR	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
451 6999998 14 0001 007 Chargés d'opérations	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNAUTE URBAINE D'ARR	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
451 6999998 14 0002 001 ST MICHEL - Etude de programmation équ	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE D'ARRAS/21620041	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
451 6999998 14 0002 002 JEAN JAURES - Etude juridique	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE D'ARRAS/21620041	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
451 6999998 14 0002 003 JEAN JAURES - Etude de sols - Prévention	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE D'ARRAS/21620041	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
451 6999998 14 0002 004 JEAN JAURES - Etude de programmation	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE D'ARRAS/21620041	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
451 6999998 14 0002 005 Chefs de projets 1 ETP	NPR	6999998	62041				0,00	0,00	0,00	62/COMMUNE D'ARRAS/21620041	57 500,00	0,00%	57 500,00	57 500,00	47 500,00	82,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	17,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
451 6999998 14 0003 001 4AS ACHICOURT - Etude de programmatio	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
451 6999998 14 0003 002 JEAN JAURES - Mission d'accompagneme	NPR	6999998	62041				0,00	0,00	0,00	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	40 000,00	0,00%	40 000,00	40 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	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%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
451 6999998 14 0003 003 Chef de projet 0,5 ETP	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	62/PAS DE CALAIS HABITAT/34	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											97 500,00		97 500,00	97 500,00	47 500,00	48,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	20,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	30,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											97 500,00		97 500,00	97 500,00	47 500,00	48,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	20,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	30,77%	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)

ANNEXE D01 : DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION



CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION ET DE REEQUILIBRAGE DE L'OCCUPATION SOCIALE DU PARC LOCATIF AIDE DU TERRITOIRE

&

Convention de relogement NPNRU

Arras Communauté Urbaine

Edito du Président



Les ambitions en matière d'équilibre territorial et de peuplement sont réelles à la Communauté Urbaine d'Arras, validées lors de la première Conférence Intercommunale du Logement du 21 janvier 2016.

« Tout habitant de la Ville ou de la campagne doit pouvoir trouver, sur l'une des communes de la CUA de son choix, de bonnes conditions de vie, là où il veut et peut s'installer, au regard de sa situation familiale et professionnelle car le logement c'est au-delà un toit, un lieu d'épanouissement et d'expression de la citoyenneté. »

Cette volonté s'inscrit dans le respect du bien vivre ensemble et doit donc prévenir tout risque de relégation, qui touche certains quartiers encore aujourd'hui, voire le milieu rural.

C'est la solidarité intercommunale qui permet de produire une offre de logements pour les ménages fragiles ou très modestes. Le Plan Local de l'Habitat 2014-2020 a démontré la capacité des communes à enclencher collectivement le processus de rééquilibrage de l'offre de logements avec la production annuelle de 700 logements, dont 160 logements locatifs aidés et 70 à loyer très modéré (PLA.I). De même le développement de l'offre d'hébergement a largement été soutenu par la collectivité.

Le nouveau PLH 2019-2025 poursuit le défi de renforcer l'attractivité résidentielle en adossant pleinement la politique de l'habitat au projet de territoire au même titre que le Développement économique, la mobilité et l'offre de services. Il intègre aussi les enjeux de la transition écologique dont sa dimension sociale, dans un contexte où les charges liées au logement pèsent énormément dans le budget des ménages les plus modestes.

La présente convention intercommunale constitue le volet opérationnel des orientations du PLH relatif à la mise en œuvre de la politique de peuplement et la facilitation des parcours résidentiels des ménages.

Offrir un logement à tous suppose qu'au-delà de l'offre, tous les partenaires institutionnels, bailleurs ainsi que les associations œuvrent collectivement dans la philosophie du « logement d'abord » avec les accompagnements nécessaires dans une approche globale (logement, emploi, mobilité, santé...).

Cette convention organise la solidarité intercommunale, formalise les engagements inter acteurs avec pour préalable de ne pas déposséder les communes de leur politique de peuplement car le maire doit veiller aux capacités d'accompagnement et à l'offre de services mobilisables au sein de sa commune.

Je remercie chacun et chacune de contribuer, dans le cadre de ses compétences et de ses engagements à la mise en œuvre de ce projet ambitieux de cohésion sociale.

Pascal LACHAMBRE

Le 4 octobre 2019, les partenaires désignés ci-dessous ont signé la présente convention Intercommunale d'Attribution, en présence de Monsieur Sylvain MATHIEU, Délégué Interministériel à l'Hébergement et au Logement.

Franck BOULANJON ***Sous-Préfet du Pas de Calais***	**Pascal LACHAMBRE** ***Président de la Communauté Urbaine d'Arras***
Jean-Louis COTTIGNY ***Président de l'URH***	**Joël Le NY** ***Directeur Régional Action Logement***

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
Hauts-de-France

ActionLogement

Arras Communauté Urbaine

Laurent ROUBIN ***Président du Conseil d'Administration SIA***	**Jean-Claude LEROY** ***Président du Conseil Départemental CD62***	**Jean-François CAMPION** ***Directeur Général Délégué Maisons & Cités***
Pierre TONNEAU ***Président du Directoire de la SIGH***	**Hugues DUBLY** ***Président SRCJ***	**Jean-Marie DUVIVIER** ***Président Norévie***
Gérard CHOQUENET ***Président de Clesence***	**Jean-Louis COTTIGNY** ***Président de Pas De Calais-Habitat***	**Stéphanie LAMARCHE PALMIER** **Directrice FAP Agence HdF**
Stéphane MAILLET ***Président du Directoire Habitat Hauts de France***	**Céline XERRA** **Responsable Clientèle ICF**	**Mireille CHARONNAT** **Présidente FAS**

SOMMAIRE

P. 9 à 14	I-L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX, UN DISPOSITIF ENCADRE
P. 15 à 24	II- SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL
P. 25 à 32	III- LES ENGAGEMENTS PARTAGES POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS D'EQUILIBRE TERRITORIAL
P.33 à 41	IV- LES ENGAGEMENTS QUANTITATIFS ET TERRITORIALISES PARTAGES AUTOUR DES ATTRIBUTIONS PRIORITAIRES
P. 42 à 50	V- LES ENGAGEMENTS PARTAGES AUTOUR DES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION
P. 51 à 57	VI-LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION
P. 58 à 82	ANNEXE 1 SUPPORTS METHODOLOGIQUES
P. 83 à 117	ANNEXE 2 CHARTE DE RELOGEMENT INTER BAILLEURS ET INTERCOMMUNALE DU NPNRU

Sommaire détaillé

I- L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX, UN DISPOSITIF ENCADRE

1. Le cadre initial jusqu'à la Loi Egalité et citoyenneté
2. Les apports de la Loi Elan
3. Le contenu de la Convention Intercommunale d'Attribution
4. L'articulation avec les enjeux du contrat de ville

II- SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. De grandes inégalités entre communes et entre quartiers favorisant le déséquilibre
2. Une tension entre l'offre et la demande marquée par un fort taux de demande de mutation
3. Des marges de progrès sur les attributions prioritaires dans un territoire engagé sur La démarche « logement d'abord »
4. Des publics non satisfaits

III- LES ENGAGEMENTS PARTAGES POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS D'EQUILIBRE TERRITORIAL

1. Quatre orientations cadre de la Conférence Intercommunale du Logement au service de l'équilibre solidaire de l'habitat
2. Un projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) au service d'un territoire d'excellence
3. Un Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025 au service du Logement pour tous et du Logement d'abord
4. Une charte de relogement des opérations de renouvellement urbain au profit du parcours résidentiel des locataires
5. Un parc privé désormais mobilisé
6. Des outils de connaissance de l'occupation sociale à l'appui de la stratégie d'équilibrage

IV- LES ENGAGEMENTS QUANTITATIFS ET TERRITORIALISES PARTAGES AUTOUR DES ATTRIBUTIONS PRIORITAIRES

1. Schéma de répartition des contingents réservataires
2. Les publics prioritaires
3. Les objectifs de relogements prioritaires 2019 fixés par l'Etat relevant du contingent préfectoral (syplo)
4. La contribution solidaire des réservataires et des bailleurs aux publics prioritaires
5. L'accueil des ménages à bas revenu (1er quartile) hors des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) L441-1du CCH
6. La Mixité sociale dans les QPV (L 441-1-5 du CCH) (2e,3e,4e quartiles)
7. Les autres contingents réservataires
   - Le contingent communautaire
   - Le contingent Action Logement
   - L'orientation commune aux bailleurs

V- LES ENGAGEMENTS PARTAGES AUTOUR DES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

1. Loger d'abord et accompagner les ménages
2. Structurer l'inter bailleurs
3. Clarifier le process d'attribution en s'appuyant sur les maires
4. Réviser le PPDGLS

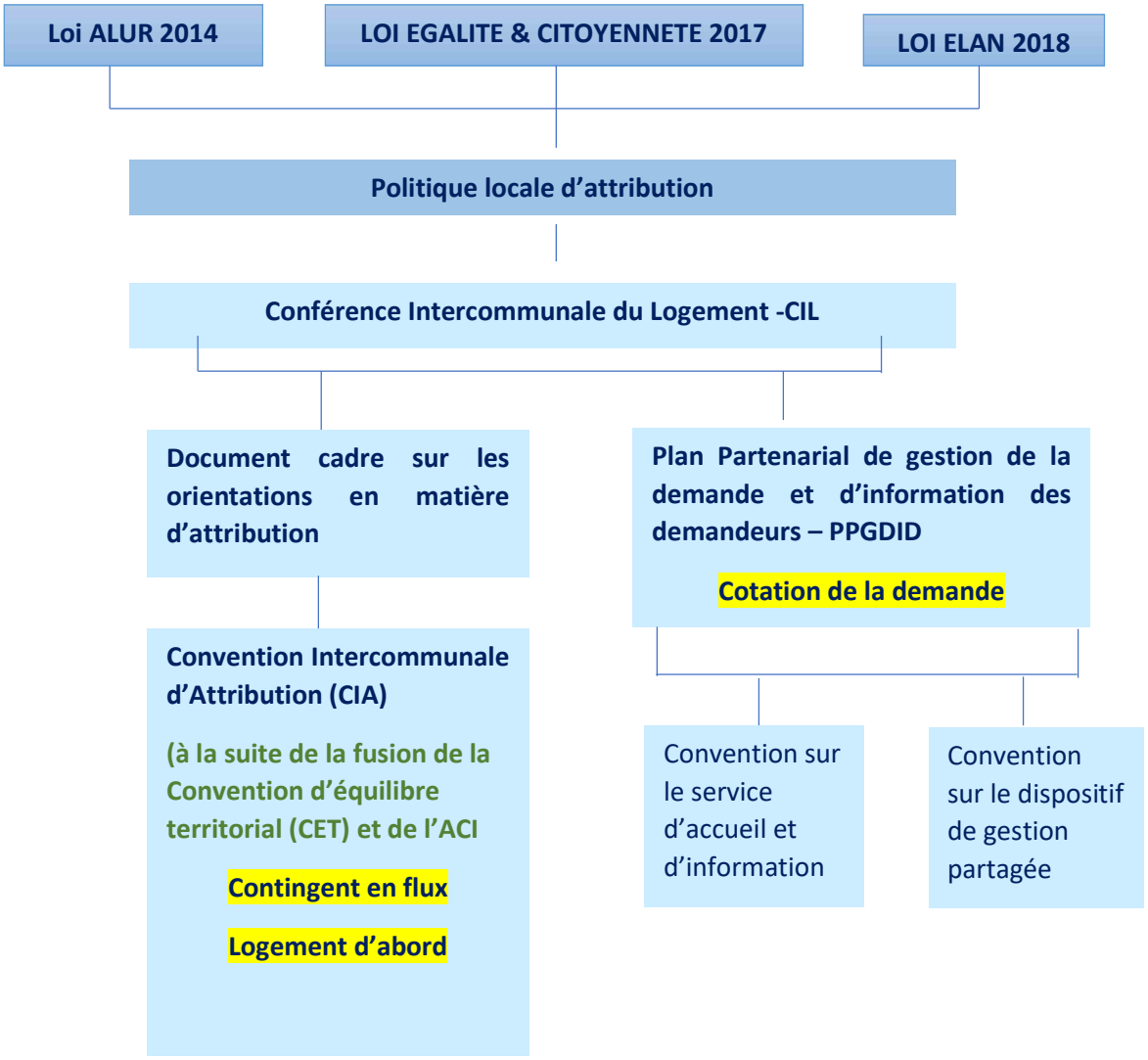
VI-LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

1. Une gouvernance intégrée
2. Le rôle des acteurs du Territoire
3. Cultiver l'état d'esprit constructif et collaboratif des acteurs du territoire

Annexe 1 : Supports méthodologiques

Annexe 2 : Charte de relogement ANRU

I- L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX, UN DISPOSITIF ENCADRE



De l'enregistrement de la demande de logement à l'attribution d'un logement à un ménage, une règlementation détaillée encadre la procédure. Celle-ci fait intervenir différents partenaires : l'organisme
HLM, Etat, collectivités… et vise à garantir les droits des demandeurs de logement.
L'attribution d'un logement locatif social est un acte important, effectué à partir de la mise en regard de demandes individuelles, qui peuvent être complexes, avec une offre disponible. L'attribution doit veiller au respect de la mixité sociale des villes et des quartiers. Elle participe à la mise en œuvre du droit au logement pour satisfaire les besoins des personnes défavorisées. Mais elle doit prendre aussi en considération la diversité de la demande et favoriser l'égalité des chances des demandeurs.
C'est pourquoi, au-delà des règles définies au niveau national, l'accueil des différentes catégories de ménages sans exclusion doit être organisé de façon partenariale dans les territoires en veillant aux équilibres de mixité sociale.

1. Le cadre initial jusqu'à la Loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017

L'article 97 Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite LOI ALUR, et **la** LOI n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (dans son titre II), portent une nouvelle étape de la réforme de la demande de logement social et des attributions, renforçant le rôle de pilotage de l'EPCI.

Les propositions d'orientations en matière d'attributions de logements sociaux sont définies par la Conférence Intercommunale du Logement, puis approuvées par l'EPCI et par le Préfet. Une fois approuvées, elles se déclinent de manière opérationnelle à travers une Convention intercommunale d'attribution.

Mettre les intercommunalités en position de chef de file de la politique locale d'attributions de logements sociaux les oblige à définir de manière concertée avec les communes et les partenaires les orientations de la politique intercommunale des attributions, et mettre en place le cadre et la gouvernance de la gestion de la demande, de l'information et des attributions.

Le titre II de la Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 engage des mesures structurantes dans le domaine du logement pour favoriser le vivre-ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale et de « ghettoïsation » de certains quartiers. A ce titre, il impose certaines règles :

- Que 25 % des attributions en-dehors des quartiers en politique de la ville bénéficient aux 25 % de ménages les plus pauvres. Il s'agit ici d'offrir à chacun la possibilité de choisir son lieu d'habitation en favorisant la mixité sociale ;

- L'obligation pour l'ensemble des réservataires de logement de consacrer 25 % de leurs attributions aux publics prioritaires.

- La Mise en place d'une nouvelle politique des loyers pour les décorréler du financement d'origine et ainsi permettre la mise en œuvre de cette réforme des attributions ;

- Des obligations de transparence : des critères d'attributions mais également en publiant la liste des logements vacants afin de favoriser une plus grande implication des demandeurs dans leurs démarches d'accès à un logement ;

- La fin de discriminations séculaires contre les gens du voyage et le renforcement des obligations des communes pour créer des aires d'accueil et ainsi favoriser leur intégration dans la société ;

- Le renforcement des obligations en matière de production de logements sociaux dans les communes où la demande est importante et qui, parfois depuis de très nombreuses années, ont tout fait pour s'exonérer de leurs responsabilités et de la solidarité nationale.

2. Les apports de la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi Elan

- **La gestion en flux des réservations**

La gestion en flux consiste à réserver des logements sur un flux annuel de logements portant sur un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs d'un bailleur.

A contrario, la gestion en stock porte sur l'identification de logements à l'adresse.

La loi ELAN rend obligatoire la gestion en flux sur le parc social (art 114-II-5°) exception faite pour les logements réservés par des services relevant de la Défense Nationale et de la Sécurité Intérieure qui peuvent être identifiés précisément.

Les conventions devront être mises en conformité dans un délai de 3 ans à compter de la publication de la Loi. Un décret en Conseil d'Etat viendra préciser les conditions de la mise en conformité des conventions existantes et adapter les dispositions règlementaires en vigueur.

La gestion en flux répond à 4 objectifs :

1° **L'optimisation de l'attribution des logements disponibles** : Elle permet au bailleur de mutualiser les opportunités de logements libérés au bénéfice de tous les demandeurs, en s'affranchissant des périmètres de programme et de contingent, et d'optimiser l'adéquation entre offre et demande à l'échelle du territoire

2° **La mobilité résidentielle** : Elle supprime un frein aux mutations internes. En stock, les demandes de mutation interne sont difficiles à satisfaire à l'échelle d'un immeuble ou d'un quartier dans le cadre de la gestion en stock car le logement libéré qui répondrait au souhait ou au besoin du demandeur ne relève pas toujours du même contingent que le logement initialement occupé

3° La mixité sociale : le bailleur qui a une vision d'ensemble des différents réservataires et de leurs orientations, est placé en situation d'orienter ce logement vers le réservataire dont le public lui paraît le plus adapté en tenant compte du contexte d'occupation sociale de l'immeuble.

4° La réponse aux objectifs règlementaires : elle facilite la répartition des attributions en faveur des ménages prioritaires, entre réservataires, et des ménages les plus pauvres hors QPV

Dispositions du régime juridique des conventions de réservation art R.441-5 du CCH

Les acteurs pouvant contracter des obligations de réservations auprès des organismes HLM en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure sont les suivants : l'Etat, les collectivités territoriales et EPCI, les employeurs, l'Etat, Action Logement et les organismes désintéressés.

Une convention bailleur – réservataire doit être obligatoirement conclue pour préciser les modalités pratiques de mise en œuvre des réservations.
Sur le mode de gestion :

- Le réservataire peut déléguer au bailleur son pouvoir de proposer des candidats
- L'Etat a une part maximale de 30 %
- La part maximale des EPCI collectivités, établissements publics, CCI…est de 20 % en contrepartie de l'octroi des garanties financières des emprunts voire davantage en contrepartie de l'apport de terrain ou d'un financement
- Obligation de conclure une convention entre le réservataire et le bailleur, et d'en informer le préfet
- Les modalités pratiques de leur mise en œuvre sont définies par le présent article

La gestion en flux repose sur la fixation d'un nombre ou pourcentage annuel de logements devant être mis à disposition du réservataire ; elle doit s'étendre à l'ensemble des contingents réservataires.

➢ **La cotation**

La Loi Elan prévoit un système de cotation de la demande dans le respect des priorités et des critères définis à l'article L441-1II du CCH. Le dispositif de cotation de la demande est pensé comme un facteur de transparence et un instrument d'aide à la décision, mis en œuvre par l'EPCI dans le cadre de la politique locale d'attribution. Un décret viendra préciser les modalités d'application du système de cotation sachant que la date d'entrée en vigueur de l'obligation est fixée au plus tard le **31 décembre 2021.**

La généralisation de la cotation de la demande recouvre plusieurs enjeux majeurs :

- La transparence et la lisibilité du processus d'attribution
- L'affirmation de la politique locale d'attribution
- La conciliation des objectifs de droit au logement et de mixité sociale

La cotation devra s'appliquer à l'ensemble de la demande et se traduira par l'attribution d'un nombre de points par demande de logement

➢ **La Commission d'Attribution des Logements (CAL) devient la « Commission d'Attribution Logement et d'examen de l'occupation des logements"** et rend obligatoire pour chaque organisme l'examen tous les **3** ans, des conditions d'occupation des logements situés dans les zones tendues.

La Communauté Urbaine d'Arras n'étant pas considérée à ce jour comme un territoire tendu, la « Commission d'Attribution Logement et d'examen de l'occupation des logements" sera ici désignée la « CAL »

3. Le contenu de la Convention Intercommunale d'Attribution

Au-delà des règles définies au niveau national, des objectifs d'attribution doivent être déclinés à l'échelle intercommunale. Ainsi, l'article L.441-1-5 du CCH prévoit que la mise en œuvre des orientations approuvées fait l'objet d'une convention intercommunale d'attribution signée entre l'EPCI, les bailleurs de logements sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire concerné, les titulaires de droit

de réservation sur ce patrimoine et, le cas échéant, d'autres collectivités ou d'autres personnes morales intéressées.

Son objet est précisé par l'article L. 441-1-6. Elle définit, le cas échéant, en cohérence avec les objectifs du contrat de ville et en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

Pour chaque bailleur social

- Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution aux ménages à bas revenus hors QPV ;
- Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO et aux personnes prioritaires en application de l'article L441-1du CCH, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement.
- Un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial

Pour les autres signataires

- Des engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents engagements précités
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain
- Les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats et les modalités de coopération entre bailleurs sociaux et réservataires

4. L'articulation avec les enjeux du Contrat de ville

Les contrats de ville 2015-2020, mis en œuvre dans le cadre de la réforme de la politique de la ville, s'inscrivent dans la mise en œuvre d'un projet territorial intégré, articulé aux documents stratégiques d'agglomération (PLH, PLUI…). La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté indique que la CIA s'inscrit « en cohérence avec les objectifs du contrat de ville à laquelle elle est alors annexée ».
La mise en œuvre d'une politique d'attribution à l'échelle intercommunale, prenant en compte les spécificités des QPV, viendra renforcer l'objectif de la politique de la ville de « réduire les concentrations de pauvreté » et d'améliorer mixité de la composition sociale » des QPV32. Note 32. Article 1 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.
La politique de la ville est un levier pour mettre en œuvre les objectifs de rééquilibrage territorial, en agissant pour un changement d'image des quartiers les plus fragiles au moyen des programmes d'actions des piliers cadre de vie/renouvellement urbain, développement économique/emploi et cohésion sociale, inscrits au contrat de ville. Après avoir été site préfigurateur, le Contrat de Ville de la Communauté Urbaine d'Arras a été le premier signé en France le 9 février 2015 avec 19 partenaires.
Sur cette base, la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale et urbaine promulguée le 21 février 2014 a établi une nouvelle géographie prioritaire.

Ainsi, pour la Communauté Urbaine d'Arras, **5 quartiers, totalisant 13 389 habitants soit 13.1 % de la population communautaire,** ont été retenus :

· **ACHICOURT 4as** (1 043 habitants),

- **ARRAS Ouest** (7 372 habitants),
- **ARRAS St Michel/ Goudemand** (1 293 habitants),
- **ACHICOURT-ARRAS Cheminots/Jean Jaurès/Moulin Hacart** (1 462 habitants),
- **ST LAURENT BLANGY-ST NICOLAS LEZ ARRAS Nouvelles Résidences** (2 219 habitants).

Ce découpage a permis d'identifier de manière beaucoup plus fine les « poches » de pauvreté qui concentrent les difficultés et ainsi de mieux cibler le renforcement de l'accompagnement social et le renouvellement urbain. Ces 5 quartiers concentrent un taux de chômage supérieur à la moyenne du territoire de la CUA.

La stratégie globale du Contrat de Ville du territoire s'articule autour de 3 enjeux :

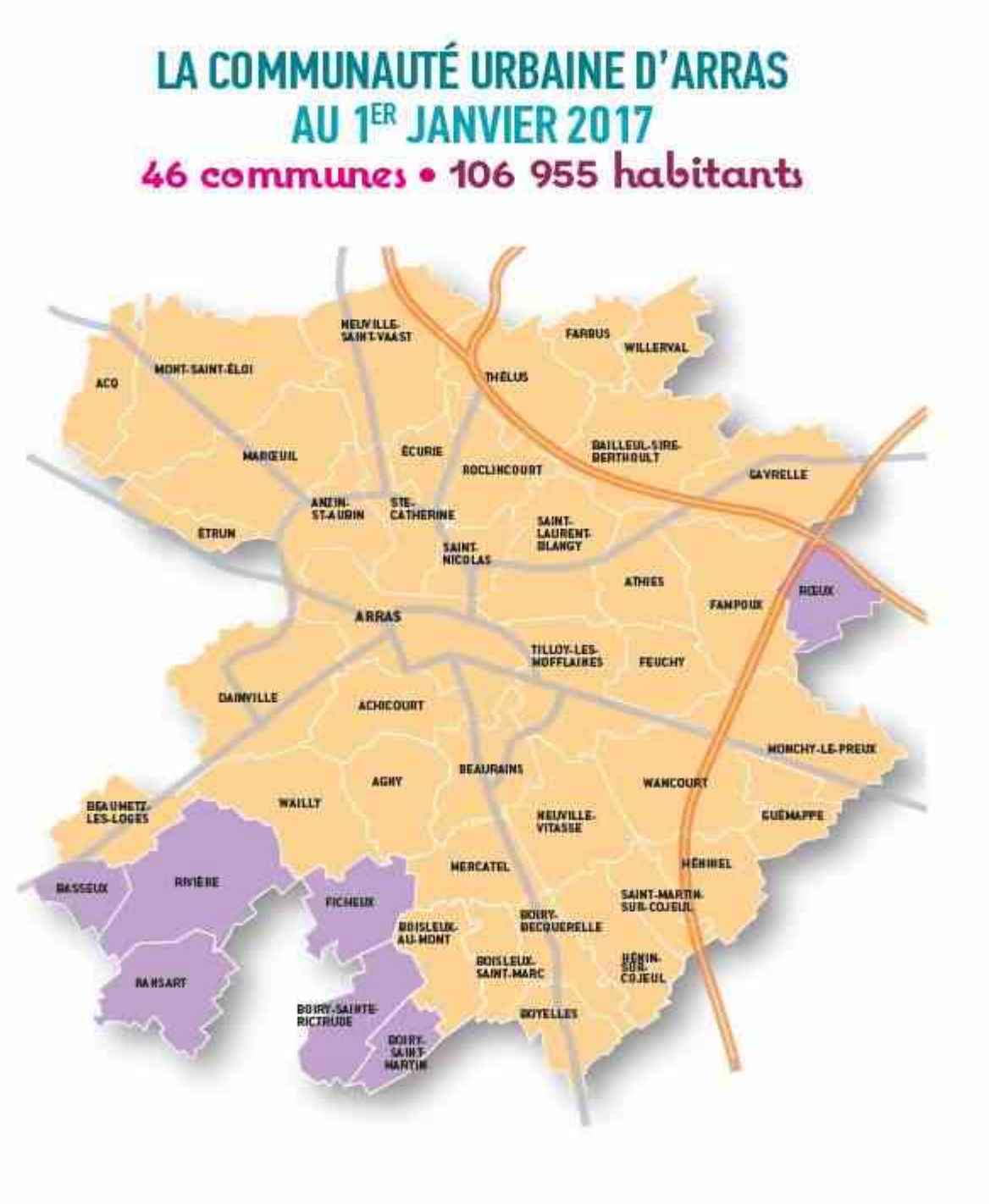
- L'accompagnement des parcours individuels (travail sur l'insertion professionnelle, le parcours résidentiel le parcours d'accès aux soins, la réussite éducative, la fonction parentale) ;
- L'amélioration de la qualité de vie, du cadre de vie et de l'attractivité des territoires (insérer les quartiers dans les dynamiques de développement économique, promouvoir le mieux vivre ensemble, garantir l'attractivité de l'habitat, des espaces publics, des équipements structurants, valoriser les habitants, bien vivre dans son logement) ;
- Le renforcement de l'égalité des chances (lever les freins, accès au droit et service public pour tous).

La participation des habitants est signifiée comme un enjeu transversal. La loi prévoyait la participation des habitants à la co-construction et au pilotage du contrat. Cela s'est traduit par la création de « Conseil Citoyen » par quartier. Ainsi, cinq Conseils Citoyens ont été mis en place. Ils fonctionnent et interagissent dans le schéma de gouvernance du Contrat du territoire et sont représentés dans les instances de pilotage.

Le rapport d'évaluation du Contrat de Ville à mi-parcours, mené au cours de l'année 2018 et validé lors du Comité de Pilotage de Juin 2019, a fait ressortir 10 enjeux à poursuivre jusqu'à la fin du Contrat de Ville :

1. Renforcer la politique de peuplement par la CIL (Conférence Intercommunale du Logement) pour enclencher une véritable mixité sociale ;
2. Rendre opérationnel le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) sur les 3 projets (Arras - St Michel / Arras - Résidence Baudimont - quartier ouest / Saint-Nicolas - Kemmel Cassel Gris-Nez) ;
3. Poursuivre et affirmer les priorités en matière d'employabilité ;
4. Soutenir les Conseils Citoyens ;
5. Renforcer l'accompagnement des publics isolés, notamment en matière de réussite éducative et de santé ;
6. Suivre l'évolution de la situation socioéconomique des quartiers ;
7. Montrer que le renforcement du droit commun apporte une réelle plus-value aux habitants (hors crédits spécifiques) ;
8. Simplifier le cadre des crédits spécifiques et les liens avec des mesures d'impacts sur 3 ou 4 indicateurs pertinents ;
9. Renforcer la prise en compte des quartiers dans les autres dispositifs (comme le PLIE, le CISPD, le SDAASP …) ;
10. Adapter le niveau d'échanges politiques et l'organisation.

II- SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL



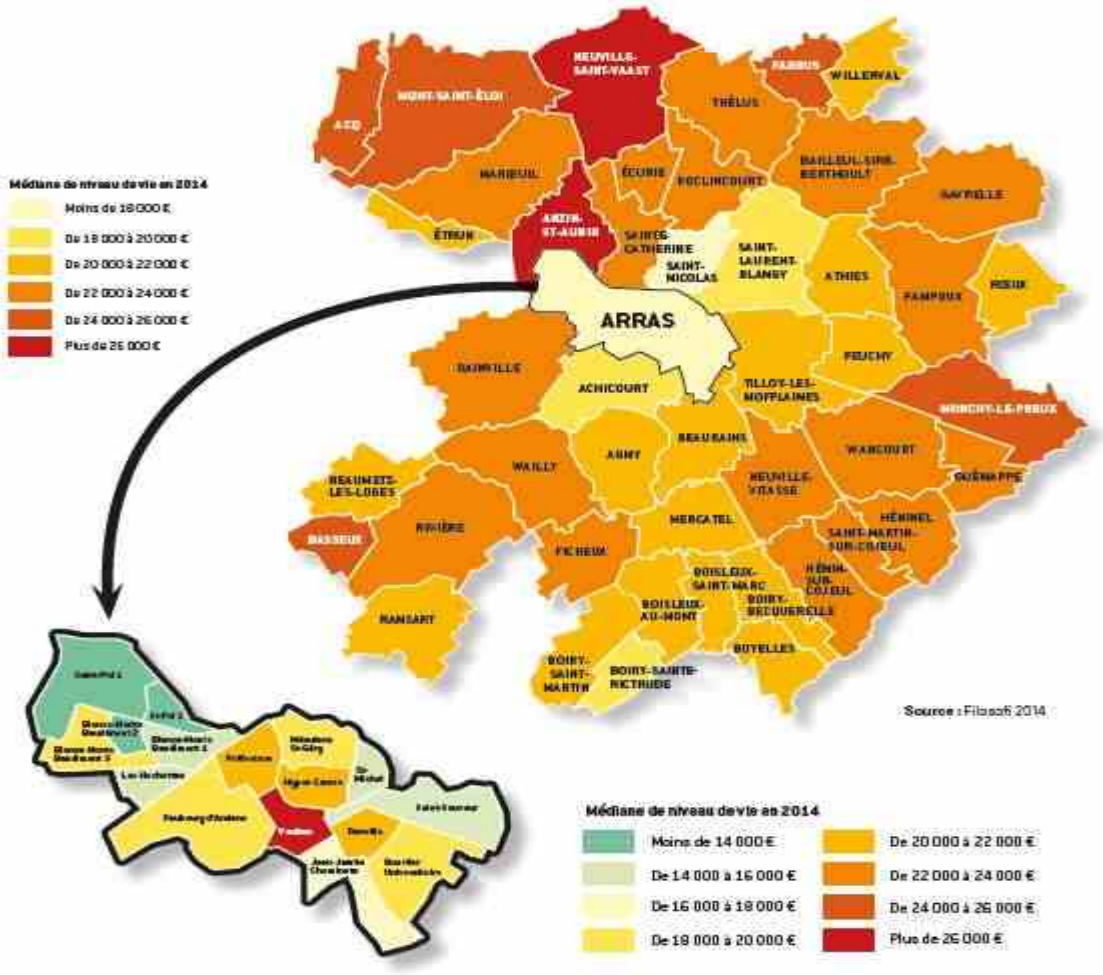
L'année 2018 est une année test qui a vu la mise en place du contingent en flux, de la dynamique logement d'abord… et qui servira donc d'année de référence pour évaluer les objectifs et les politiques publiques mises en œuvre sur la gestion des attributions.

1. De grandes inégalités entre communes et entre quartiers favorisant le déséquilibre

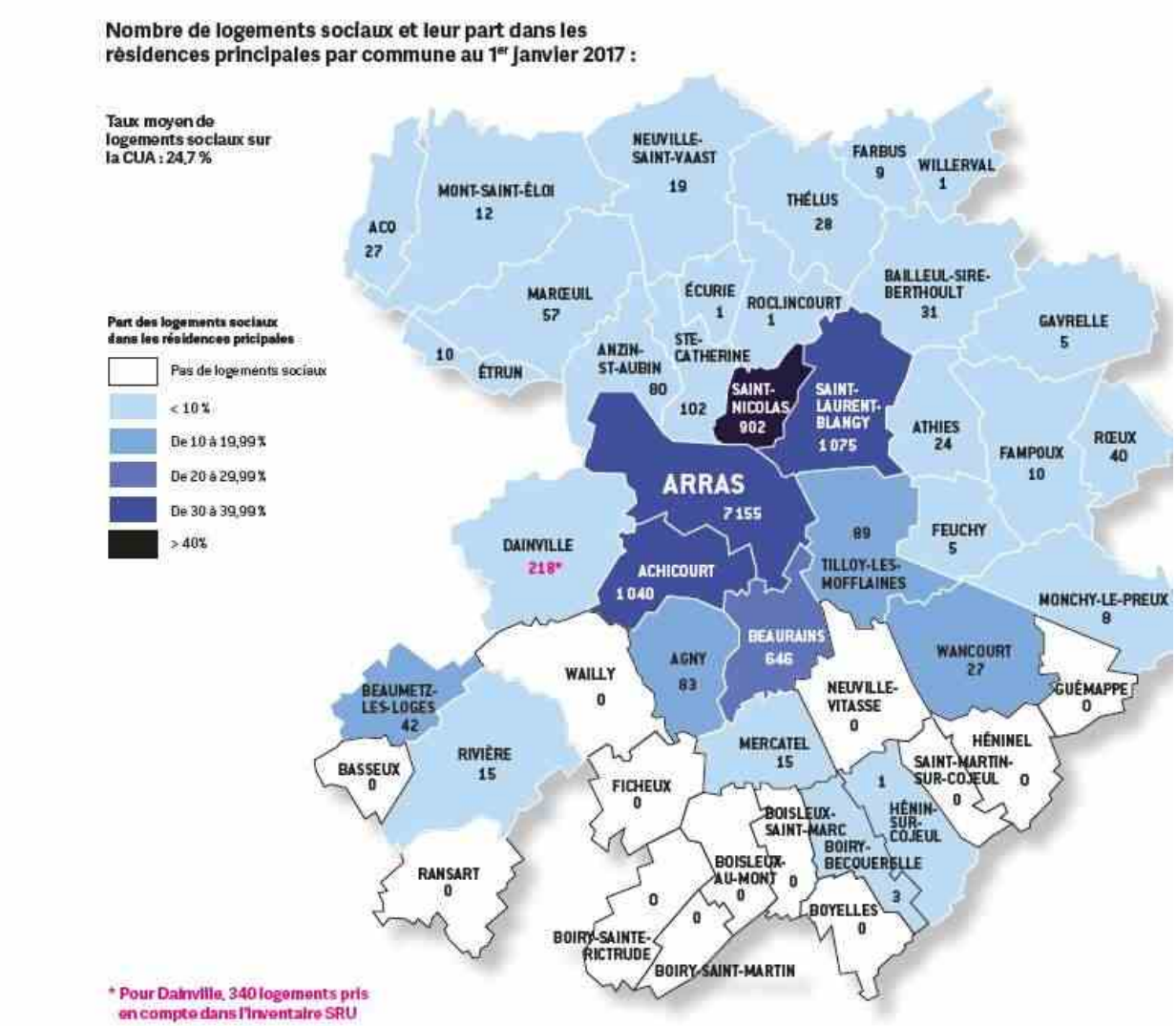
- **<u>Des niveaux de revenus présentant de grandes disparités entre communes et entre quartiers d'une même commune.</u>**

2.1. UN NIVEAU DE REVENUS MÉDIAN DES MÉNAGES SUPÉRIEUR AUX MOYENNES DÉPARTEMENTALE ET RÉGIONALE ; UN NIVEAU DE REVENUS ANNUEL MÉDIAN VARIANT DE 15 577 € À 26 674 € SELON LES COMMUNES

- Le revenu médian annuel par unité de consommation (20 087 € en 2014) est supérieur aux moyennes départementale (17 894 €) et régionale (18 812 €).
- Un niveau de revenu annuel médian des ménages par unité de consommation variant de 17 577 € à 26 674 € selon les communes.
  - Des ménages avec des niveaux de revenus globalement plus élevés dans les communes situées au nord-ouest d'Arras.
  - Des ménages avec des niveaux de revenus médians plus faibles sur la commune d'Arras (17 577€) et dans les communes du sud de l'Arrageois.

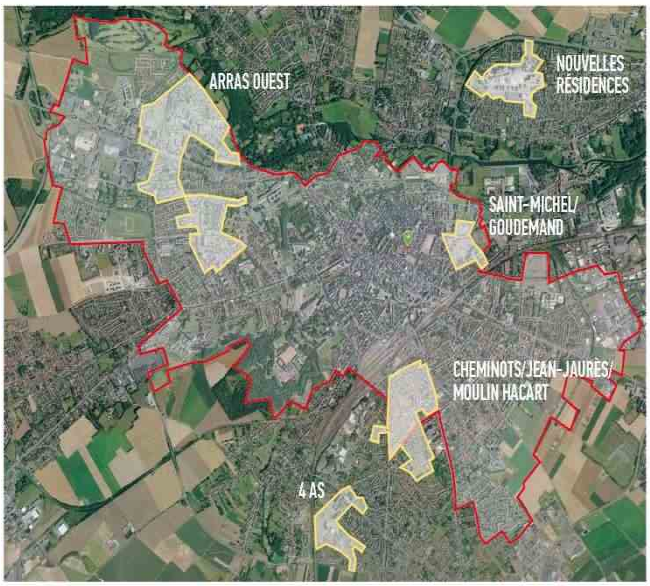


- **<u>Une offre de logements locatifs sociaux concentrée sur le cœur d'agglomération</u>**



Malgré les efforts de rééquilibrage territorial entrepris depuis plusieurs années, le parc locatif social reste essentiellement localisé sur la ville centre et les communes de Saint Nicolas, Saint Laurent, Achicourt et Beaurains.
Arras concentre 60 % de l'offre en logements locatifs aidés (bailleurs sociaux) de la CUA.
Six communes sur 46 ont plus de 3 500 habitants et doivent atteindre le seuil de 20 % de Logements sociaux (Achicourt, Arras, Beaurains, Dainville, Saint-Laurent-Blangy, Saint-Nicolas) ; seuil largement dépassé. Seule la commune de Dainville ne satisfait pas à cette obligation mais a engagé une politique volontariste de rattrapage et est passée de 13 % en 2014 à 14,6 % en 2017 notamment à travers une opération d'habitat d'intérêt communautaire conduite sur le Champ Bel Air.
Sainte-Catherine est désormais également concernée par cette obligation. Pour être en capacité d'atteindre les objectifs, les communes de Dainville et de Sainte-Catherine ont mis en place des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) dans leur Plan Local d'Urbanisme. Une commune reste en veille par rapport au seuil des 3 500 habitants : Anzin Saint Aubin

- **La géographie prioritaire de la politique de la ville : des poches de fragilité**



Ce sont au total **5 quartiers prioritaires** répartis sur **3 communes** qui ont été retenus par l'État dans la nouvelle géographie prioritaire :

- ACHICOURT **4AS** (ZONE 0712) 1 043 habitants
- ARRAS **ARRAS OUEST** (ZONE 0713) 7 372 habitants
- ARRAS **SAINT-MICHEL / GOUDEMAND** (ZONE 0714) 1 293 habitants
- ACHICOURT ARRAS **CHEMINOTS / JEAN-JAURÈS / MOULIN HACART** (Zone 0715) - 1 462 habitants
- SAINT-LAURENT-BLANGY SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS **NOUVELLES RÉSIDENCES** (ZONE 0716) 2 219 habitants

Un logement locatif social sur 2 est en quartier « Politique de la Ville » ; la population en quartier prioritaire représente 13 062 habitants soit près de 12 % de la population de la Communauté Urbaine d'Arras et concentre des poches de précarités :

• **Isolement/ précarité :** ¼ de la population en quartier prioritaire vit en foyer monoparental dont la ½ sont des personnes seules (évaluation mi-parcours contrat de ville)

• **Inégalités de revenus marquées :** du simple au double entre les quartiers prioritaires et la moyenne de la CUA. Le bilan a mis parcours du contrat de ville note un décrochage pour St Michel Goudemand (-15 % du revenu fiscal médian : 10 700 € en 2010 et 9 100 € en 2013)

• **Surreprésentation de l'offre de logements locatifs sociaux :** 1 logement sur 2 des QPV. Ce constat est au cœur du volet solidarité de la CUA pour accompagner au mieux les communes qui ont des territoires fragilisés.



Dans les quartiers prioritaires, on relève une proportion des familles monoparentales deux fois plus élevée que la moyenne mesurée sur la CUA. Le revenu médian y est inférieur de 38 % à la moyenne de la CUA.

2. Une tension entre l'offre et la demande marquée par un fort taux de demande de mutation

(Extrait du PLH – Diagnostic)

La tension a progressé :

- De 1 attribution pour 2 demandeurs en 2014 à une attribution pour 3 demandeurs en 2017.
- Le délai moyen d'attente est passé de 6,6 mois en 2015 à 11 mois en 2017.
- La tension est plus forte pour la demande de mutation : en 2017, on compte une attribution pour 4,5 demandeurs.

En 4 ans, la demande a progressé de 12 %.

La demande :
une progression de +12% en 4 ans

- Une sur représentation des isolés qui ne régresse pas : 46 %
- Une part de mutation importante qui subit un léger infléchissement de 1 point en 2017 : 39 %
- Une légère progression (+ 0,6 %)des demandeurs des plus de 65 ans : 9 %
- 68 % des demandes de T2 et T3
- Une forte progression du taux de demandeurs sous les plafonds PLAI – 60 % (9 points).

Les attributions :
un taux de satisfaction qui a perdu 13 points (31,24 % en 2017)

- De 1 logement pour 2 demandeurs en 2014 à 1 logement pour 3 demandeurs en 2017
- Des difficultés grandissantes à satisfaire les grandes familles depuis 2016, et les plus de 65 ans (chutes des taux de satisfaction depuis 2016)
- Des demandes de mutations moins satisfaites.

Un enjeu à travailler sur les demandes de mutation, qui représentent 39% de la demande.



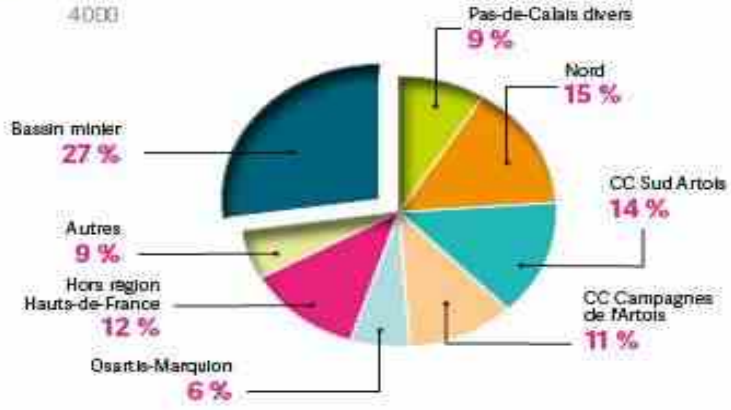
Evolution de la demande et des attributions sur la durée du PLH 2014-2018





Origine des demandeurs de logement social hors CUA

La CUA semble être un territoire attractif : 22 % des demandeurs d'un logement HLM sont originaires d'un autre territoire (ils représentent 23 % des attributaires).



En 2018, la tendance s'est confirmée : 1 attribution pour 3 demandes

4021 demandes (+4%) DONT	**2504 primo demandes**	**Et 1517 demandes de mutation soit 38%**
1247 attributions DONT	**883 primo attributions**	**Et 364 mutations**

Caractéristiques de la demande en 2018

12,58 % ont moins de 25 ans **9,03 %** ont plus de 65 ans **47 % sont des personnes** seules (+ 4%/2017) mais seulement 42,7 % se voient attribuées un logement (déficit de T1 et T2) **40 % sont des familles** (16,2 % de couples avec enfants et 23,9 % de familles monoparentales) **41,6 %** ont un emploi ; parmi les inactifs, 2,4 % sont des étudiants et 10,4 % des retraités **65%** sont sous les plafonds PLAI	**37,7 %** sont issus du parc social et correspondent aux demandes de mutation **23,2 %** des demandes sont issues du parc privé **12,92 %** sont sans logement ou hébergé ; mode de logement actuel au moment de la demande soit 519 demandeurs **43,5 %** des demandes portent sur du T1/T2 **TAUX DE ROTATION 2018 : 9.4 % cf. fichier RPLS* 1er janvier 2018**. *Répertoire du parc locatif social*

3. Des marges de progrès à engager sur les attributions prioritaires dans un territoire engagé sur la philosophie « Logement d'abord »

Un demandeur est classé « ménage prioritaire » dès lors que sa situation correspond à l'une des situations énumérées par l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et que l'Etat a reconnu cette qualité au terme d'une procédure d'instruction. Dès lors le ménage est inscrit sur un fichier spécifique dénommé « SYPLO » et peut se voir attribuer un logement au titre du contingent préfectoral. L'Etat fixe des objectifs annuels aux bailleurs par arrondissement en fonction de leur parc et du taux de rotation. L'Etat a délégué aux bailleurs le soin de mettre en œuvre ce contingent préfectoral en flux (mise en adéquation de l'offre et de la demande). Les résultats des bailleurs sont suivis mensuellement par l'Etat et le Préfet conserve le pouvoir d'imposer un relogement.

Pour l'année 2018, le nombre de relogements au titre du contingent préfectoral est en fort recul sur notre territoire. Néanmoins, ce résultat est à prendre avec précaution, il s'agit de la première année de mise en œuvre du contingent préfectoral en flux et l'année a été marquée par des problématiques d'outils et de fiabilisation des données du portail dédié aux demandeurs de logement social dit SNE et du portail dédié aux ménages prioritaires dit SYPLO (pas d'interface entre les deux outils).

En effet, le stock de ménages inscrits sur SYPLO reste faible par rapport aux objectifs de relogement.

Au 31 décembre 2018, parmi le stock des demandeurs « contingent Préfectoral » de 2233 ménages, 108 résidaient sur le territoire communautaire. L'objectif fixé par l'Etat au titre du contingent préfectoral était de 301 relogements à l'échelle de l'arrondissement dont 216 pour la CUA. Le Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande comptabilisait pour sa part, 519 demandeurs soit hébergés en structures, soit sous locataires ou hébergés à titre temporaire, ou encore sans logement ou en résidence sociale.

Les acteurs du territoire notamment les bailleurs n'ont pas complètement intégré le réflexe « SYPLO » pour des ménages qui entraient dans le champ des priorités. Ainsi, de nombreux ménages qui auraient pu être reconnus prioritaires n'ont pas été labellisés et ont été relogés hors contingent préfectoral.
Par ailleurs, le territoire de l'Arrageois est fortement marqué par la pratique du bail glissant (environ 150 baux) qui permet de reloger des ménages nécessitant un accompagnement soutenu ; ces ménages ne peuvent être comptabilisés en relogement prioritaire qu'au glissement de bail.

- **Sur l'obligation d'attribuer un quart des logements sociaux aux ménages prioritaires : un résultat faible en 2018**

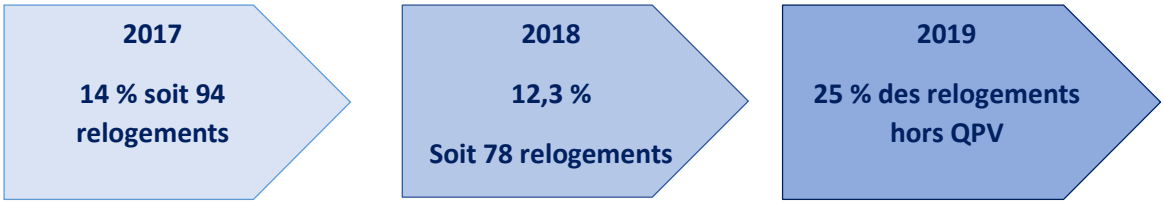


Obligation d'atteindre 3,25 % de la totalité des attributions à des ménages sortant d'hébergement (= public Logement d'abord de l'Etat). A titre d'information, l'objectif départemental visait 726 relogements de sortants d'hébergement, sur un objectif contingent préfectoral de 3843 relogements.
En 2018 la CUA a atteint son objectif (3,5 %)

Pistes de progrès :

- Améliorer la reconnaissance des ménages Syplo – bailleurs et associations ne procèdent pas suffisamment à la reconnaissance de ménages Syplo avant leur relogement alors même qu'ils relèvent des critères de priorité
- Harmoniser le process de reconnaissance Syplo par les Services de l'Etat à l'échelle du Pas de Calais (validation par mail sous 48 h des candidatures comme les autres arrondissements)
- Améliorer l'interface SNE/SYPLO

- **Sur l'obligation de consacrer 25 % des attributions hors QPV à des demandeurs du 1er quartile ou ménages relogés ANRU, un résultat faible**



Rappel de l'Objectif intercommunal : soulager les communes en tension : Saint -Nicolas, Saint-Laurent-Blangy, Arras et Achicourt, et ainsi réduire les écarts de pauvreté entre quartiers

Pistes de progrès :

- Les relogements à venir dans le cadre des opérations de renouvellement urbain
- L'identification des ménages du 1er quartile en demande de mutation

- **Sur l'obligation de reloger au moins 50 % des 2ème, 3ème et 4ème quartile en QPV, de bons résultats**

La CUA a procédé à 590 attributions ; ce qui représente 78 % d'attributions en QPV pour les 2ème, 3ème et 4ème quartiles

4. Des publics non ou mal satisfaits

- **Les publics identifiés dans le cadre du logement d'abord**

6 profils de publics fréquentant les structures d'hébergement ont été identifiés comme présentant le plus de difficultés à accéder au logement sur le territoire de la CUA :
- Les réfugiés
- les jeunes de moins de 25 ans avec un passé institutionnel (Aide Sociale à l'Enfance, prison...)
- Les personnes en souffrance psychique
- Les SDF vieillissants
- Les sortants de prison
- Les femmes victimes de violence

✓ **Les réfugiés et bénéficiaires d'une protection subsidiaire**

Le financement de 50 places en Centre Provisoire d'Hébergement en diffus facilite l'accès au logement et permet de réunir les conditions d'une intégration réussie ; ces mesures d'accompagnement sont nécessaires aux familles mais elles rassurent aussi les bailleurs publics ou privés et les élus qui de fait adhèrent plus facilement à la démarche. 5 communes de la CUA sont aujourd'hui entrées dans la dynamique d'accueil. Néanmoins, la circulaire du 14/12/2017 vise à massifier l'intégration et l'accès au logement et fixer des objectifs aux collectivités. Il est donc très important d'organiser l'accueil de ces familles par l'information des élus, l'accompagnement des familles, des professionnels et d'inclure ce public dans les politiques d'attribution, et autres politiques publiques de droit commun.

✓ **Les jeunes de moins de 25 ans**

Selon la Fondation Abbé Pierre, la pauvreté augmente chez les jeunes, 1 appel sur 5 au 115 provient d'un jeune âgé entre 18 et 25 ans et 25 % des personnes accueillies dans les centres d'hébergement sont des jeunes de moins de 25 ans. 1 étudiant sur 5 est obligé de travailler pendant ses études - Le loyer représente environ 37 % des dépenses courantes - Dans le Pas de Calais, 50 % des ménages de moins de 25 ans vivent sous le seuil de pauvreté selon Filocom soit 6340 ménages.
Sur la CUA, ils représentent plus de 30 % des publics hébergés et sans ressources. 40 % d'entre eux sortent de l'aide à l'enfance. Les jeunes âgés de 16 à 30 représentent environ 20 % de la population. La demande SNE des 18/25ans représente 26,9 % de la demande.

C'est l'absence de ressources qui ne permet pas d'accéder à un logement et qui bien souvent mène à la rue ou à une cohabitation familiale subie.

✓ **Les personnes en souffrance psychique**

C'est un phénomène rencontré au quotidien par les travailleurs sociaux, par les associations, par les gestionnaires de structures mais qui est difficilement quantifiable. A titre d'exemple l'Association d'Aide aux sans Abri, a en 2017, accueilli et hébergé 171 personnes - 21 personnes ont été suivies par le psychologue et 89 résidents ont consulté le Centre Médico-Psychologique (CMP). Des nouvelles réponses ont été apportées sur le champ de l'hébergement avec les consultations avancées au sein des CMP et la mise à disposition d'un psychologue. Néanmoins, des marges de progrès existent dès lors que la personne rentre dans son logement. Il conviendra d'articuler la continuité des soins avec les projets conduits dans le cadre du **Contrat Local de Santé** et une offre supplémentaire en résidence accueil à programmer.

✓ **Les SDF vieillissants**

Trop vieux pour vivre en hébergement, trop précaires parfois pour intégrer une maison de retraite, trop fragiles pour vieillir isolés dans un logement de droit commun ; ils sont de plus en plus nombreux à mourir au sein des structures d'hébergement. Comment mieux mesurer ce besoin et quelles solutions coconstruire ? En 2017, le SIAO a répertorié 25 personnes de plus de 60 ans dans les structures du territoire dont 9 femmes.

✓ **Les sortants de prison**

Qui dit Chef-lieu d'Arrondissement dit chef-Lieu judiciaire et Maison d'arrêt. La prison d'Arras a une capacité de 200 détenus aujourd'hui et se situe en centre-ville. Elle devrait à terme, dans le cadre du plan prison, être reconstruite à l'extérieur de la ville et étendue à une capacité de 600 places.
Par ailleurs, le centre de détention de Bapaume est une prison française située dans le département du Pas-de-Calais en région Nord-Pas-de-Calais comptant environ 600 détenus et qui est liée par une convention avec l'Association des Sans Abri pour des personnes sortant de prison ou en aménagement de peine : libération conditionnelle, bracelet électronique… S'il existe une Commission Hébergement Insertion qui permet aux jeunes de moins de 30 ans sous-main de justice d'accéder à un logement avec un accompagnement pluridisciplinaire, l'accès à un logement pour les plus de 30 ans reste problématique ;

✓ **Les femmes victimes de violence**

Les données de connaissance restent à conforter.
La problématique d'accès au logement est surtout prégnante pour les femmes seules ou avec 1 enfant sans emploi. En effet, leur solvabilité repose sur des revenus de transfert insuffisants pour permettre un relogement dans des conditions favorables à une inclusion pérenne. L'accès à l'emploi est également difficile car tout est à construire sur le plan professionnel. Par ailleurs, la difficulté est de trouver un logement abordable (loyer + charges)

- **<u>Les autres publics ayant une difficulté d'accès au logement selon l'analyse du SNE :</u>**

✓ **Les demandeurs de plus de 2 ans**

Ils représentent en 2018, 13,35% de la demande (soit 537 demandeurs) contre 12,55% en 2017 (480 demandeurs). Pour autant, on constate une progression des attributions de logement aux demandeurs de plus de 2 ans ; elles représentent en 2018, 7,35 % des attributions contre 5,86 % en 2017 dans un contexte où le délai d'attribution s'allonge et atteint aujourd'hui 8,7 mois contre 7,8 mois en 2017.

Toutefois, il sera nécessaire d'objectiver l'analyse en distinguant les demandeurs de plus de 2 ans qui ont refusé des propositions et les demandeurs restés sans proposition.

✓ **Les demandeurs d'une mutation de logement social**

Ils représentent 37,73 % de la demande en 2018 contre 39,65 % en 2017. Le taux de satisfaction (rapport Demande/attribution) progresse mais il sera nécessaire d'analyser les raisons poussant à la demande de mutation et d'établir dans le cadre de la cotation une priorisation en favorisant le rapprochement domicile – travail, la lutte contre la « sur » ou la « sous occupation » et l'adaptation du logement à la perte de mobilité. De même, il conviendra de privilégier la mutation hors QPV des demandeurs du 1er quartile.

✓ **Les personnes souffrant d'un handicap**

L'objectivation des besoins est compliquée du fait du caractère déclaratif de la demande de logement. Par ailleurs, il existe autant de formes d'handicap que de besoins d'adaptation de logements. L'objectif est donc triple : favoriser l'expression du handicap dans les demandes de logements, adapter les logements au fil de l'eau et en garder une traçabilité et veiller à l'attribution des logements PMR.
Par ailleurs, des réponses restent à construire sur le handicap mental et les handicaps particuliers tels que l'autisme.

III- LES ENGAGEMENTS PARTAGES POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS D'EQUILIBRE TERRITORIAL



LES LEVIERS DE LA MIXITE SOCIALE

L'objectif de mixité sociale des villes et quartiers est un des fondamentaux des politiques d'attribution de logement social, comme le souligne l'article L441 du CCH :
« *L'attribution des logements sociaux doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de Publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des QPV* »

1. Quatre orientations cadre de la Conférence Intercommunale du Logement au service de l'équilibre solidaire de l'habitat

En effet, la Conférence Communautaire de peuplement, réunie le 20 février 2014, a validé le principe d'élaboration partenariale d'une charte de peuplement communautaire et, dans cet objectif, l'engagement, dès 2014, d'un travail sur les trois axes suivants :

1 – L'identification des enjeux d'équilibre de peuplement sur la CUA et ses quartiers, Cela répond bien aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations

2 – Le repérage et la valorisation des bonnes pratiques d'attribution des logements sociaux, notamment concernant les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

3 – L'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (obligation de la loi A.L.U.R).

Elle a également validé que les deux premiers objectifs fassent l'objet d'un travail exploratoire sur les deux quartiers des Nouvelles Résidences à Saint-Nicolas et Saint Laurent-Blangy, ainsi que sur la résidence St Pol à Arras sur lesquels il conviendra d'élaborer, dans le cadre des projets de renouvellement urbain, des chartes de peuplement à l'échelle de chaque quartier.

En 2015, un groupe de travail rassemblant les membres des cellules relogements des 2 PRU présents sur le territoire communautaire s'est réuni afin d'évaluer les points positifs, les points négatifs et les marges de progrès dans 3 domaines :

- Le faire ensemble
- Le parcours résidentiel
- Les règles de relogement

<u>En 2016, une stratégie d'équilibre solidaire de l'habitat a été adoptée.</u>

4 objectifs communautaires sont inscrits dans le document cadre de la Conférence Intercommunale du logement

- Définir une stratégie d'attribution qui concilie les priorités règlementaires et les priorités locales dans un cadre concerté et négocié entre les partenaires
- Installer une solidarité intercommunale et inter bailleurs pour réduire les écarts observés entre quartiers QPV et quartiers hors QPV et entre communes
- Mettre en place un cadre partagé pour la gestion de la demande de logement
- Traiter les situations complexes et bloquées…

2. Un projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) au service d'un territoire d'excellence

La **Communauté Urbaine d'Arras (CUA)** est située au centre de la région des Hauts de France. Elle compte 46 communes dont la commune d'Arras, ville centre Chef-lieu de Département qui rassemble des équipements et services dont le rayonnement dépasse sa strate géographique.

La collectivité a inscrit ses politiques publiques dans le cadre d'un projet de développement du territoire dénommé « Grand Arras, vivre en 2030 » et qui vise, à travers 5 axes de développement stratégiques, à promouvoir un modèle de développement résidentiel durable et de qualité pour contribuer à l'attractivité du territoire.

Les enjeux visent, en effet, à tendre vers 119 000 habitants à horizon 20 ans, de produire 13 455 logements pour répondre au desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux habitants, en favorisant l'ancrage des salariés par le rapprochement domicile – travail, la reconquête du bâti existant pour réduire la consommation foncière, la transition écologique

Sa finalité vise à créer un territoire d'excellence à travers :

- **Une économie profitable aux habitants du territoire créatrice d'emplois.**
- **Un environnement et un cadre de vie à préserver qui tout en permettant le développement du territoire maîtrise la consommation d'espace, valorise le patrimoine, préserve les ressources et engage sa transition écologique**
- **Une attractivité résidentielle à conforter à travers une offre nouvelle économe adaptée aux besoins et aux capacités financières des ménages mais aussi à travers la reconquête du bâti existant et un renouvellement urbain de qualité.**
- **Un très haut niveau de service à la population en préservant l'équilibre rural/urbain**
- **Une responsabilité sociétale exigeante visant à renforcer la solidarité d'accueil des ménages fragiles, l'accompagnement au vieillissement et le bien vivre ensemble.**
  A ce titre la Communauté urbaine a lancé deux chantiers importants en termes de connaissance des besoins : l'analyse des besoins sociaux et économiques (ABSE) à l'échelle des 46 communes et le Contrat Local de Santé comportant un volet important dédié à la santé mentale**.**

La CUA s'évertue à articuler l'ensemble de ces politiques publiques de manière à apporter des réponses efficientes et mener des actions cohérentes.

3. Un Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025 au service du Logement pour tous et du Logement d'abord

La Communauté Urbaine d'Arras a la compétence Habitat ; elle est délégataire des aides à la pierre et gère pour le compte de l'Etat, les aides à la production de logements sociaux ainsi que les aides de l'ANAH pour la rénovation du parc privé. Elle consacre en moyenne annuelle, près de 4 millions d'euros à sa politique de l'Habitat hors rénovation urbaine et politique de la ville. Elle gère la politique d'attribution à travers le Plan Partenarial de gestion de la demande locative sociale et la Conférence Intercommunale du Logement. Elle est depuis 2018, territoire expérimentateur du Logement d'abord. Doté d'un guichet parc privé intégrant l'Espace Info Energie, elle assure une mission d'accueil, de conseil et d'accompagnement tout public sur les questions de rénovation énergétique.

C'est dans cet esprit qu'a été élaboré le Programme Local de l'Habitat 2019-2025 qui fixe :

Orientation 1 : un objectif de production annuelle globale de 672 logements dont 50 % de logements aidés (28 % de logements locatifs aidés et 22 % d'accession aidée) afin de renforcer son attractivité résidentielle.

Deux autres orientations sont plus opérationnelles et traduisent les priorités communautaires :
Orientation 2 : Développer des offres financièrement plus abordables, de qualité et innovantes pour le locatif comme pour l'accession, quel que soit l'opérateur public ou privé, et en adéquation avec les capacités financières des ménages dans un souci permanent de réduire le poids du logement sur le budget ménage.

Orientation 3 : Viser un Habitat à haute performance énergétique.
En effet la Communauté urbaine d'Arras est un territoire qui a engagé sa transition écologique par la signature du premier contrat de transition écologique avec l'Etat en septembre 2018. Le volet résidentiel y tient une part importante puisque la CUA s'est fixée des objectifs de performance autant sur la production de l'offre neuve que la rénovation du parc existant public et privé. Par ailleurs, elle s'est engagée dans des opérations de rénovation urbaine tournées vers l'excellence énergétique (quartiers bas carbone). Enfin, la reconquête du bâti existant (logements vacants, friches, dents creuses…) constitue un levier important de redynamisation de son territoire en particulier du centre- ville d'Arras intégré dans le programme national Action Cœur de Ville pour la revitalisation des centres villes.

Les orientations 4 et 5 visent à promouvoir la mixité sociale
Orientations 4 et 5 : Mettre en œuvre la politique de peuplement et favoriser les parcours résidentiels des ménages. Ces deux orientations visent à offrir une réponse logement à tout un chacun, dans le respect des équilibres territoriaux, des contingents réservataires et à répondre à la tradition d'accueil du territoire des publics les plus fragilisés. En outre, elles s'attachent à apporter des solutions en direction des jeunes et des séniors sur un territoire avec un indice de jeunesse satisfaisant (1,05) mais qui pour autant, comprend 24 % d'habitants de plus de 60 ans.

Orientation 6 : Promouvoir un modèle de développement résidentiel durable et de qualité.
Il s'agit de veiller à articuler l'ensemble des politiques publiques notamment l'habitat, le développement économique et la mobilité dans un éco système vertueux au service de l'attractivité du territoire, de l'économie locale, du bien-être de l'habitant et d'en assurer la communication pour faire connaître et donner envie de s'installer dans le grand Arras.

L'Orientation 7 concerne le dispositif de pilotage du PLH : **Renouveler le dispositif d'observation, de pilotage et d'animation vise à renforcer la gouvernance et la dynamique de partenariat autour des questions de l'habitat en tenant compte des réalités locales et des besoins partagés.**

Un PLH pour mieux répartir et diversifier l'offre d'habitat social au plus près des besoins
Cette offre neuve devra mobiliser l'existant au maximum (friches, logements vacants, dents creuses, recyclage immobilier…) de manière à ne pas consommer plus de 12 hectares par an en extension.
185 logements locatifs aidés devront être produits annuellement sur l'objectif global des 672 logements afin de répondre aux besoins des ménages les plus modestes.
La répartition des objectifs tient compte d'une part des strates ; 70 % de l'offre nouvelle est à constituer sur la zone urbaine. Arras, en premier lieu doit pouvoir renforcer son dynamisme constructif ainsi que son poids démographique. Les Communes de 1ère couronne doivent renforcer leur capacité résidentielle et contribuer au rééquilibrage de l'offre sociale.

Pour autant la territorialisation des objectifs de production de logements sociaux tient compte du taux de logements sociaux de chacune des communes afin de ne pas aggraver la situation des communes à forte vocation sociale (30 % Arras, 30 % Achicourt, Anzin saint Aubin, 30 % Beaurains, 25 % Agny et 20 % Saint Nicolas et Saint Laurent Blangy). Pour les communes SRU elles ont des objectifs de rattrapage SRU.

Concernant les pôles relais, les objectifs fixés visent à poursuivre leur développement et soutenir leur vitalité grâce à une offre favorisant le maintien et l'accueil de jeunes ménages et d'actifs, la mobilité résidentielle et l'offre en direction des séniors.
Les communes rurales seront amenées à contribuer, à leur échelle et selon leur capacité, parfois de manière mutualisée à l'offre globale pour répondre à leurs besoins participant ainsi au processus de rééquilibrage.

Enfin le volet territorial comprend une feuille de route pour chaque commune sur la durée du plan qui doit servir aux élus, aux habitants et aux acteurs du territoire. Le recto comprend un état des lieux de la communes (chiffres clés, résultats du PLH précédant et gisements fonciers) ; le verso définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre.

Tous les acteurs du territoire sont invités à se référer au document du PLH 2019-2025 et contribuer à sa mise en œuvre sur l'ensemble des champs.

4. Une charte de relogement des opérations de renouvellement urbain au profit du parcours résidentiel des locataires

Les fondamentaux du relogement sont inscrits dans le règlement Général de l'ANRU relatif au Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain en date du 04 juillet 2018 qui définit dans son article 4 les règles visant à poser les fondamentaux du relogement suivant :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique positive d'insertion (l'accompagnement sera donc primordial en cas de fragilité(s) identifiée(s))
- Contribuer à la mixité sociale

Et se fixe comme objectifs à privilégier :

- Relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans
- Relogements à assurer en priorité hors site et hors QPV
- Maîtrise du reste à charge en tenant compte de l'évolution de la typologie, de la surface et du niveau de service.

Les projets de renouvellement urbain (PRU) contractualisés dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU 2014-2024) s'inscrivent dans les orientations de la politique intercommunale d'attribution élaborées par les CIL et déclinées en engagements dans les CIA.

Il est à rappeler que la Communauté Urbaine vise une rénovation urbaine à haute performance énergétique afin de réduire les charges logement sur le budget des ménages et offrir un habitat aidé de même qualité que les programmes de promotion privée dans l'optique de changer le regard sur le logement HLM.

Alors que la réforme de la demande et des attributions se poursuit avec la Loi Elan, les relogements des projets de renouvellement urbain avec démolition ou pas, constituent une formidable opportunité de tester de nouvelles formes de coopérations renforcées entre les

partenaires, et en particulier au regard des orientations de la Conférence intercommunale du logement (CIL). Les principes de relogement sont fixés dans la Charte de relogement NPNRU joint à la présente en annexe 2.

Ces relogements s'intègrent pleinement dans l'enjeu plus large de favoriser la mobilité résidentielle à l'échelle du territoire et de favoriser des parcours résidentiels choisis et dynamiques au profit des ménages souhaitant quitter leur quartier d'origine.
Ils constituent un levier important pour se rapprocher de l'objectif de réalisation de 25 % des attributions hors QPV pour les ménages du 1er quartile ou relogés issus du renouvellement urbain, et réduire ainsi les écarts territoriaux au regard des dynamiques actuelles

Si les relogements ne sont désormais plus financièrement liés aux opérations de reconstitution de l'offre démolie, on peut néanmoins présager que les livraisons neuves, à des niveaux de loyer PLAI, et localisées hors QPV, seront pour partie mobilisées afin d'accueillir les ménages à reloger.

Par ailleurs, et afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, il est primordial d'inscrire la stratégie de relogement à une échelle intercommunale, dans la dynamique inter- bailleurs en cours de structuration. Celle-ci permet d'offrir davantage d'opportunités aux ménages au travers d'un parc à une échelle large, une gamme de produits diversifiés en termes de typologies, de niveaux de loyers, et d'implantation géographique et ce quand bien même le non financement par l'ANRU du dispositif de minoration de loyers.

5. Un parc privé désormais mobilisé

Le parc locatif joue un rôle fondamental dans l'équilibre des marchés :

- Il a vocation à satisfaire successivement les besoins de différents ménages, avec une rotation régulière.
- Il assure le renouvellement de la population et permet ainsi le maintien des effectifs scolaires
- Il est la seule possibilité parfois pour des ménages disposant de revenus modestes et moyens de se loger
- Il permet aux jeunes en particulier de démarrer leur parcours résidentiel

La Communauté Urbaine d'Arras est délégataire des aides de l'ANAH et dispose d'un guichet unique de l'Habitat. Chaque dossier déposé par un propriétaire bailleur fait l'objet d'une offre de conseil valorisant les avantages du conventionnement. Par ailleurs, deux associations (IS62 et Soliha) se sont vus intégrées dans leur convention un objectif de captation de logements afin de mettre en œuvre le « logement d'abord » à travers l'intermédiation locative sur le parc privé.

Il constitue un enjeu essentiel pour la Communauté Urbaine puisqu'il représente 75 % de ses résidences principales (54 % de propriétaires occupants et 21 % de propriétaires bailleurs).
Les chiffres clés :
- 48,2 % des constructions datent d'avant 1970.
- 5 920 ménages éligibles aux aides de l'Anah occupant un logement d'avant 1975
- 2 500 occupants modestes de plus de 75 ans
- 2,7 % du parc occupé potentiellement insalubre
- 1 600 Logements vacants dont 900 au cœur de la ville centre
- 3 % à peine de logements conventionnés avec ou sans travaux
- Un déficit de données sur le marché locatif privé (niveaux de loyers, qualité des logements)

- Un manque de connaissance sur la santé des copropriétés du territoire

Il joue un rôle social à ne pas négliger :
31,4 % des logements du parc locatif privé sont occupés par des ménages avec des revenus inférieurs à 60 % du plafond HLM ; cette proportion est moins élevée que dans le reste du Département (45 %) ou de la région (43,1 %). Le parc locatif privé accueille majoritairement des jeunes ménages : 50 % des ménages ont moins de 40 ans et 9 % moins de 25 ans.
- Il propose surtout des petits logements :
• 46,6 % de types 1 et 2.
• Ce sont principalement des logements collectifs (64,5 %).

Bien que les conditions de l'offre locative privée ne soient pas toujours optimales :
59 % des logements datent d'avant 1975 et sont souvent très énergivores. La part des logements locatifs privés construits après 1990 est de 10 %. Plus de 16 406 résidences seraient en forte déperdition énergétique, dont 38 % sur Arras.

La rénovation s'est accélérée depuis 2014 et l'enjeu est aujourd'hui de poursuivre la reconquête de ce parc privé en :

- ✓ **Poursuivant la lutte contre l'habitat indigne et le logement vacant :**

944 logements privés seraient potentiellement indignes sur le territoire de la CUA (39 communes), représentant 2,7 % du parc de logements, soit une proportion nettement inférieure à la moyenne départementale (8,0 %). Le poids des logements potentiellement indignes varie fortement selon les communes. En volume, Arras est la commune la plus concernée (environ 444 logements, soit 47 % du volume global). A noter que depuis janvier 2018, la CUA, avec d'autres EPCI, est signataire d'un protocole départemental de coopération partenariale de lutte contre l'habitat indigne visant à mieux repérer et traiter les situations concernées et mène une réflexion sur la mise en place du permis de louer.
Concernant le logement vacant, le taux de vacance est relativement limité à l'échelle de la Communauté urbaine (8,0 % en2015) ; il est légèrement inférieur à la moyenne départementale (8,2 %). Il est plus élevé dans la ville-centre, en particulier dans les quartiers centraux (phénomène de locaux vacants au-dessus des commerces), et dans certaines communes rurales. La ville d'Arras est lauréate du dispositif **Cœur de ville** visant à redynamiser le centre- ville des villes moyennes.

- ✓ **En appréhendant la question des copropriétés en difficultés :**

L'axe d'intervention de l'action pourrait être le traitement de copropriétés en difficulté et leur rénovation énergétique :

- ✓ **En favorisant le conventionnement social et très social du parc privé avec ou sans travaux, confié en gestion locative adaptée ou en intermédiation locative (IML) à des organismes agréés.**

6. Des outils de connaissance de l'occupation sociale à l'appui de la stratégie de rééquilibrage

Les deux outils présentés permettront d'établir un diagnostic de la fragilité à l'échelle des résidences comme un outil d'aide à la décision d'attribution. Des conventions spécifiques avec les organismes gestionnaires permettront de les intégrer à la cartographie de la CUA. L'objectif est de mieux prendre en compte la mixité dans le processus d'attribution en étant vigilant à réduire les écarts et surtout éviter la ghettoïsation. Pour autant, il convient de considérer les attributions en QPV au regard des services et des réseaux de solidarité qui permettent d'apporter une réponse aux ménages en fort besoin de moyens d'insertion et d'accompagnement.

✓ L'outil cartographique GIP- SNE (Art 115 Loi ELAN ; art L441-10 du CCH)

Comme le prévoyait la loi Egalité Citoyenneté, le projet de cartographie de l'occupation sociale du parc Hlm lancé au sein du GIP-SNE depuis plusieurs mois est aujourd'hui dans sa phase de déploiement sur le territoire national.

Ce portail est un outil d'aide à l'élaboration et au pilotage des politiques d'attribution. Il a pour objectifs de mettre à disposition des acteurs concernés (Etat, EPCI, communes, organismes Hlm, réservataires, etc.), des indicateurs permettant de caractériser l'occupation du parc social et de définir des objectifs de rééquilibrage de la composition sociale à différente échelles territoriales. Permettant de qualifier le patrimoine au regard de sa plus ou moins grande fragilité, il pourra servir d'appui aux décisions des CAL et viendra enrichir l'analyse de l'occupation sociale du parc Hlm en permettant notamment d'accompagner les travaux des CIL pour définir les orientations d'attribution. Les données du portail pourront également être utilisées dans le cadre de démarche régionale de la qualification de l'offre portée par l'URH et les bailleurs.

Ce portail est alimenté par les données issues de l'enquête issue du répertoire du parc locatif social (RPLS) et celles de l'enquête sur l'occupation du parc social (OPS) 2018 collectées par les organismes Hlm et transmises à l'URH Hauts-de-France.

✓ La qualification de l'offre URH

A l'appui des objectifs fixés par la CIL, différents travaux ont été engagés notamment sur la qualification de l'offre HLM, en articulation avec l'URH (Union Régionale HLM) ; il s'agit d'une grille de cotation du parc social confrontée à la vision des acteurs de terrain (communes, bailleurs…) permettant d'identifier les bâtiments et quartiers en déséquilibre et ceux en équilibre avec potentiel d'accueil.

A partir de cet outil de connaissance, les commissions d'attribution pourront proposer des relogements adaptés d'une part, aux souhaits des ménages et tenant compte d'autre part, des forces et faiblesses des résidences accueillant les ménages relogés. Cette étude allie note statistique et pondération des agents de terrain des bailleurs et communes concernés.

A ce jour, l'URH a établi la qualification sur l'ensemble de la Communauté Urbaine (note statistique + note de proximité bailleur). Il convient maintenant d'établir la note de proximité par les communes pour parvenir à une pondération finale.

Pour rappel : la note statistique attire l'attention sur la fragilité ou non de la résidence. La pondération de proximité permet quant à elle de définir si, malgré l'existence (ou non) d'une fragilité, la résidence est dans une dynamique du « bien vivre ensemble ».
Le parti pris a été de démarrer très vite sur les communes en QPV afin d'alimenter la charte de relogement nécessaire au conventionnement ANRU.
Cependant, la généralisation à l'ensemble des communes est toujours en cours. Les conclusions et préconisations issues de la démarche de qualification de l'offre seront indispensables à la définition de l'équilibre de peuplement et permettront donc de compléter et préciser la CIA.
En outre, la qualification aidera à la cotation des demandes qui est une obligation découlant de la loi Egalité Citoyenneté et qui devra être communiquée à chaque demandeur de logement social. De même, cet outil servira pour la conception du plan de lutte contre les discriminations (obligatoire dans le cadre du Contrat de ville).

IV- LES ENGAGEMENTS PARTAGES AUTOUR DES ATTRIBUTIONS PRIORITAIRES





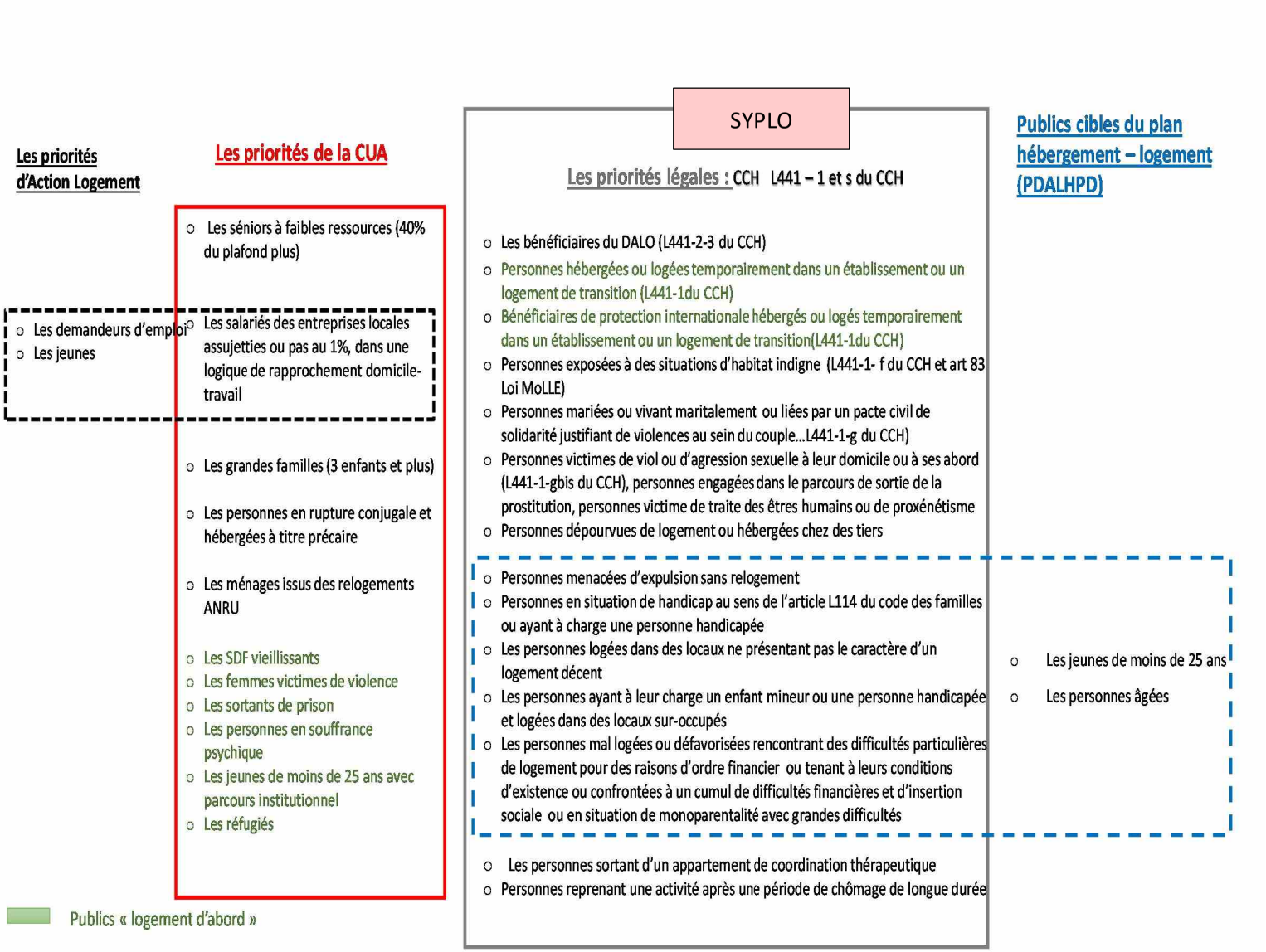




ENGAGEMENTS QUANTITATIFS

1. Schéma de répartition des contingents réservataires

	Contingent préfectoral (inscrit dans la convention de réservation)	Contribution des réservataires, bailleurs, action logement et collectivités territoriales	L'accueil des ménages à bas revenu (1er quartile) hors des Quartiers prioritaires de la politique de la ville	La Mixité sociale dans les QPV 50% des 2,3, et 4ème quartile en QPV	Contingent de la collectivité	Part bailleur	Action logement
Public	**L441-1 du CCH inscrits sur SYPLO avec priorité aux sortants d'hébergement dont réfugiés (publics logement d'abord)**	**L441-1 du CCH SYPLO ou SNE (salariés ou demandeurs d'emploi pour Action Logement)**	**Demandeurs du 1er quartile**	**Demandeurs des 2,3 et 4 quartiles**	**Priorités communautaires** -**Les séniors** à faibles ressources (40% du plafond plus) - **Les salariés** des entreprises locales assujetties ou pas au 1%, dans une logique de rapprochement domicile-travail - **Les grandes familles** (3 enfants et plus) - **Les personnes en rupture conjugale et hébergées** à titre précaire - **Les ménages issus des relogements ANRU** -**Les sortants de structure d'hébergement** du territoire	**Tout demandeur**	**Salariés Jeunes en formation ou parcours d'insertion, demandeurs d'emploi …**
Modalités de calcul	**RPLS n-1 x taux de rotation (URH) – décote QPV bailleur éch arrondissement X 30% (25% + 5% fonctionnaires d'Etat)**	**25% des attributions mutations comprises n-1 x 25%**	**25% des attributions annuelles hors QPV**	**50% des attributions en QPV**	**20% de droits de réservation lié à la garantie des emprunts et 30% si financements**	**Les logements non réservés**	**Solde du quota réservataire (variable selon les opérations) après déduction des contributions**
Objectifs 2019	**240**	**221**	**170**			**Privilégier les mutations et demandes >2 ans**	


Les priorités d'Action Logement
Les priorités de la CUA
SYPLO
Les priorités légales : CCH L441 – 1 et s du CCH
Publics cibles du plan hébergement – logement (PDALHPD)
Les séniors à faibles ressources (40% du plafond plus)
Les demandeurs d'emploi
Les jeunes
Les salariés des entreprises locales assujetties ou pas au 1%, dans une logique de rapprochement domicile-travail
Les grandes familles (3 enfants et plus)
Les personnes en rupture conjugale et hébergées à titre précaire
Les ménages issus des relogements ANRU
Les SDF vieillissants
Les femmes victimes de violence
Les sortants de prison
Les personnes en souffrance psychique
Les jeunes de moins de 25 ans avec parcours institutionnel
Les réfugiés
Les bénéficiaires du DALO (L441-2-3 du CCH)
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition (L441-1du CCH)
Bénéficiaires de protection internationale hébergés ou logés temporairement dans un établissement ou un logement de transition(L441-1du CCH)
Personnes exposées à des situations d'habitat indigne (L441-1- f du CCH et art 83 Loi MoLLE)
Personnes mariées ou vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple…L441-1-g du CCH)
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abord (L441-1-gbis du CCH), personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution, personnes victime de traite des êtres humains ou de proxénétisme
Personnes dépourvues de logement ou hébergées chez des tiers
Personnes menacées d'expulsion sans relogement
Personnes en situation de handicap au sens de l'article L114 du code des familles ou ayant à charge une personne handicapée
Les personnes logées dans des locaux ne présentant pas le caractère d'un logement décent
Les personnes ayant à leur charge un enfant mineur ou une personne handicapée et logées dans des locaux sur-occupés
Les personnes mal logées ou défavorisées 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 d'insertion sociale ou en situation de monoparentalité avec grandes difficultés
Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
Les jeunes de moins de 25 ans
Les personnes âgées
Publics « logement d'abord »

3. Les objectifs de relogements prioritaires 2019 fixés par l'Etat relevant du contingent préfectoral (syplo)

Dans le Pas de Calais, l'Etat a mis en place la gestion en flux au 1er janvier 2018 pour le contingent préfectoral. Elle a procédé par voie de convention cadre Etat/Bailleurs sur une durée de 3 ans fixant à chaque bailleur un objectif annuel d'attributions à réaliser au profit des ménages prioritaires du contingent préfectoral.

L'Etat identifie ces ménages via l'outil SYPLO. L'Etat ventile les objectifs par convention annuelle avec les bailleurs. Le contingent inclue les publics Logement d'abord qui devront représenter au moins 25 % des attributions au titre du contingent.

▪ Règle de calcul règlementaire (conventions Etat/bailleurs)

RPLS n-1– décote QPV par bailleur X taux de rotation n-1 X taux de réservation de 30 %

Décote appliquée : 30 % si parc QPV entre 35 et 50 % et 50 % si 50 % du parc en QPV – **échelle arrondissement : 30 % de taux de décote**

Taux De rotation 2018 RPLS : 9,4 %

Nombre de logements sociaux figurant au répertoire du parc locatif social année n-1

	Contingent préfectoral	Dont sortants d'hébergement	Dont bénéficiaires de la protection internationale
Région Hauts de France		1800	1664
Pas-de-Calais	3256	408	341
Arrond Arras	322	80	
EPCI	**240**	36	24

▪ Répartition du contingent préfectoral annualisée par bailleur* pour 2019

	PDCH	SIGH	ICF	HHDF	SIA	M&C	SRCJ	Total
RPLS 2018	9036	1241	433	429	301	254	121	11975 LLS
Nombre de logements en QPV	5163 Soit 57 %	0	96 Soit 22 %	29 Soit 7 %	88 Soit 29 %	0	0	5641 LLS Soit 47 %
Objectifs Contingent préfectoral selon convention 2019	169	33	8	11	8	7	3	**240**
Dont Logement d'abord	41	8	2	3	2	2	2	**60**

*Tout pourcentage compris entre 0 et 1 vaut 1

Déclinaison des obligations de relogements prioritaires par commune pour tendre vers les objectifs 2019

Afin de répartir équitablement le contingent préfectoral par commune, la même méthode de calcul que celle de l'Etat est appliquée en utilisant les indicateurs de pondération propres à la commune (son nombre de logements avec une décote pour les logements QPV, son taux de rotation sur la base de son nombre de logements sociaux figurant au RPLS année N-1).

Nombre de logements sociaux n-1 X taux de rotation n-1 / commune – décote QPV par bailleur X 30%

Décote appliquée : 30 % si parc QPV entre 35 et 50 % et 50 % si 50 % du parc en QPV – **échelle EPCI**

Nombre de logements sociaux du Répertoire du parc locatif social de l'année n-1

Objectifs 2019

	LLS	LLS en QPV	Contingent préfectoral	Dont Logement d'abord
Arras	7229	4022	110	27
Achicourt	1091	631	20	5
Agny	82	0	2	1
Anzin st Aubin	107	0	4	1
Beaurains	645	0	30	7
Dainville	218	0	4	1
Ste Catherine	102	0	4	1
St Laurent Blangy	1075	285	37	10
St Nicolas	957	703	12	4
Tilloy les Mofflaines	94	0	3	1
Pôles relais	173	0	7	2
Communes rurales	201	0	7	2
		5641	240	60

4.La contribution solidaire des réservataires et des bailleurs aux publics prioritaires

Afin de mieux partager l'effort de relogement des ménages prioritaires, La Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 pose le principe selon lequel au moins **un quart des attributions annuelles des logements réservés par les collectivités territoriales, les bailleurs et Action logement est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO ou à défaut prioritaires en application de l'article L441-1 du CCH dont les publics cibles du Logement d'abord.**

Concernant Action Logement, ces 25 % doivent bénéficier aux salariés ou demandeurs d'emploi bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO ou à défaut prioritaires en application de l'article L441-1 du CCH, dont les hébergés et réfugiés.

Le principe est donc de calculer cette contribution sur l'ensemble des attributions en retirant la part déjà réservée au contingent préfectoral.

- **Règle de calcul :**

70 % des attributions mutations comprises de l'année n-1 X 25 %

- **Répartition par bailleurs pour tendre vers l'objectif 2019**

	PDCH	SIGH	ICF	HHDF	SIA	M&C	SRCJ
Nombre attributions 2018	829	194	29	46	55	56	38
Contributions des réservataires 2019	145	34	6	9	10	10	7

- **Répartition par commune pour tendre vers l'objectif 2019**

	Nombre attributions 2018	Objectifs contribution 2019
Arras	736	129
Achicourt	131	23
Agny	5	1
Anzin st Aubin	5	1
Beaurains	96	17
Dainville	12	2
Ste Catherine	13	3
St Laurent Blangy	116	21
St Nicolas	81	15
Tilloy les Mofflaines	7	2
Pôles relais	21	4
Communes rurales	24	5
OBJECTIF Contribution	1247	**221**

L'accueil des ménages à bas revenu hors des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) L441-1du CCH (1er quartile)

25 % des logements sociaux disponibles hors QPV doivent être attribués au quart des demandeurs de logements sociaux les plus pauvres dit les 1er quartile, avec baux signés.

Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un programme local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence habitat et au moins un QPV, au moins 25 % des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV doivent être consacrés :

- **A des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant fixé annuellement par arrêté préfectoral** (montant correspondant au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPCI, enregistrés dans le système national d'enregistrement (SNE)
- **Aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine**
- **Ou aux ménages concernés par la requalification des copropriétés en difficultés.**

Le constat du montant du 1er quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles sur le territoire de l'EPCI est effectué par arrêté ministériel ; Pour la CUA, le seuil 2018 est de 6549 €.

Exemple :

En 2018, 680 attributions ont été réalisées hors quartiers politique ville.
25 % d'entre elles, soit 170, auraient dû être faites au profit de ménages dont les ressources sont inférieures à 6549 €.
Le seuil 2019 est de 6960 €

L'objectif est de tendre vers ces 25 % sans pour autant valider une répartition quantifiée et territorialisée par bailleur, l'outil de connaissance des fragilités territoriales n'étant pas finalisé à ce stade

En revanche il est proposé de travailler sur 4 axes :

- La connaissance fine des demandeurs du 1er quartile
- La connaissance des marges de manœuvres sur le parc existant à partir des outils de connaissances de l'occupation du parc social (Qualification de l'Offre et GIP-SNE)
- L'analyse sur les demandeurs de mutation du 1er quartile
- Les relogements dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

A noter que la Loi ELAN stipule que les territoires des ex « zones urbaines sensibles » et futurs « ex-QPV » sont ajoutés, pour une durée de 6 ans, aux QPV pour l'objectif de 25 % d'attributions en faveur des ménages du 1er quartile et ménages en opération RU ou requalification des copropriétés en difficultés. Sont concernés :

- **Le territoire de veille active des 4AS à Beaurains, quartier intégré au CUCS mais non repris au contrat de ville, quartier Ouest d'Arras**

- **Les anciens périmètres CUCS non repris dans la nouvelle géographie règlementaire : quartiers Ouest d'Arras, quartier des nouvelles Résidences à Saint Nicolas et quartier 4AS à Achicourt.**

5. La Mixité sociale dans les QPV (L 441-1-5 du CCH)

Au moins 50 % des attributions réalisées en quartier prioritaire doivent concerner des ménages des quartiles 2, 3 et 4

Dans les QPV, au moins 50 % des attributions doivent être réalisées au profit de ménages autres que ceux du 1er quartile afin de diversifier le peuplement de ces quartiers

Exemple : en 2018, 498 attributions ont été faites en QPV. 50 % d'entre elles, soit 249 devaient concerner des ménages des quartiles 2,3 et 4.

Le maire a la possibilité de réunir une commission de désignation QPV chargée de désigner aux bailleurs, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles dans un QPV (Art 112 Loi Elan)

En cas d'échec d'attribution en QPV, le logement est mis à disposition du maire « pour un tour » qui peut désigner des demandeurs appartenant aux 3 quartiles supérieurs de ressources

6. Les autres contingents réservataires

▪ Le Contingent communautaire

Le contingent « collectivité » représente selon la Loi Elan une part de 20 % en contrepartie de l'octroi de garantie financière des emprunts. Ce taux peut être majoré en contrepartie de l'apport de terrain ou d'un financement.
La CUA impose 10 % supplémentaire dès lors qu'une aide financière est attribuée au programme pour atteindre 30 %. La CUA délègue aux maires son contingent en leur qualité d'acteurs de proximité et de membres prépondérants de la Commission d'Attribution Logement.
Le contingent communautaire est délégué aux communes, à charge pour les maires de mettre en œuvre les engagements quantitatifs et qualitatifs de la présente convention.

Par ailleurs, la CUA a désigné des élus communautaires pour siéger au sein des CAL conformément à la Loi Egalité et citoyenneté de 2016.
Les élus communautaires désignés au sein des Cal ont pour mission :

- **D'accompagner les maires à la compréhension de la stratégie d'attribution**
- **De préparer en coordination avec les maires les candidatures au relogement**
- **De garantir le respect des orientations de la CIL et des objectifs de la CIA.**

Conformément à la Loi ELAN, et à l'instar de l'Etat pour le contingent préfectoral, la Communauté Urbaine conclura désormais des conventions de réservation avec les bailleurs pour son contingent communautaire, intégrant les clauses obligatoires et en informera le Préfet.
Pour rappel, les priorités communautaires figurent au schéma Page 33

Le contingent Action Logement

La Communauté Urbaine d'Arras et **Action Logement** s'engagent à favoriser la production d'une gamme diversifiée et complète de logements dans une logique d'appui à la mixité sociale dans les quartiers.
Les contreparties en faveur **d'Action Logement** visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les QPV comme souhaité par le NPNRU.
Les contreparties en droits de réservation de logements locatifs aidés sont acquis par Action Logement pour une durée de 30 ans, à hauteur d'un minimum de :

- 12,5 % pour les logements reconstitués hors QPV
- 17,5 % pour les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs aidés en QPV
- 20 % dans les opérations de requalification de logements locatifs aidés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

La Communauté Urbaine d'Arras et **Action Logement** coopèrent en particulier dans le cadre du NPNRU, **sur les quartiers BAUDIMONT (dont la tour Cézanne) et Kemmel Cassel Gris Nez Saint Nicolas**, à travers :

- La mise à disposition et/ou l'échange de contingents pouvant répondre à la nécessité du relogement, dans le respect de la charte de relogement**.**
- La participation aux commissions d'attribution logement des bailleurs (CAL) des logements neufs ou requalifiés dans les périmètres NPNRU afin de mener à bien la stratégie de peuplement.

L'orientation communautaire aux bailleurs : **Porter une attention particulière aux demandes de mutation**

Les demandes de mutation représentent 39 % de la demande. Les bailleurs inscriront donc les demandes de mutation dans leur priorité en matière d'attributions en articulation avec les CUS et la démarche inter-bailleurs.
Une attente particulière sera portée sur les changements de situation familiale ou professionnelle,
Sur les situations d'impayés liés à une inadéquation ressources/charges, sur une problématique d'adaptation ou de perte de mobilité ainsi que sur une situation de sur ou de sous occupation.
Il conviendra de s'accorder sur les critères retenus en matière de mutation, en articulation avec la future cotation.

Ce qu'il faut retenir

- **CUA, Communes, bailleurs, Etat, Action Logement et tous réservataires existants ou à venir s'engagent collectivement à travailler ensemble sur les marges de progrès pour tendre vers l'atteinte des objectifs susvisés.**

- **Les objectifs communautaires de la CIA seront calculés annuellement sur la base des formules susvisées. Les objectifs ainsi annualisés seront ventilés aux communes et bailleurs par courrier émis entre mai et juin de chaque année, sur la base des données (taux de rotation, RPLS, nombre d'attributions) transmise par l'URH. A défaut d'une actualisation au 31 mars de l'année N, les données de l'année précédente seront utilisées.**

V- LES ENGAGEMENTS PARTAGES AUTOUR DES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS



MIEUX TRAVAILLER ENSEMBLE

1° Loger d'abord et accompagner les ménages

Panorama de l'offre d'hébergement et de logement adapté sur la CUA :

Pour l'accueil, la CUA comptabilise au 31 décembre 2018, 326 places pour l'Hébergement généraliste auxquelles s'ajoute le renforcement hivernal, 194 places dédiées aux migrants, demandeurs d'asile et réfugiés et 435 solutions de logement adapté.

L'hébergement généraliste comprend les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) ainsi que l'Hébergement d'urgence. 4 associations se répartissent les places :

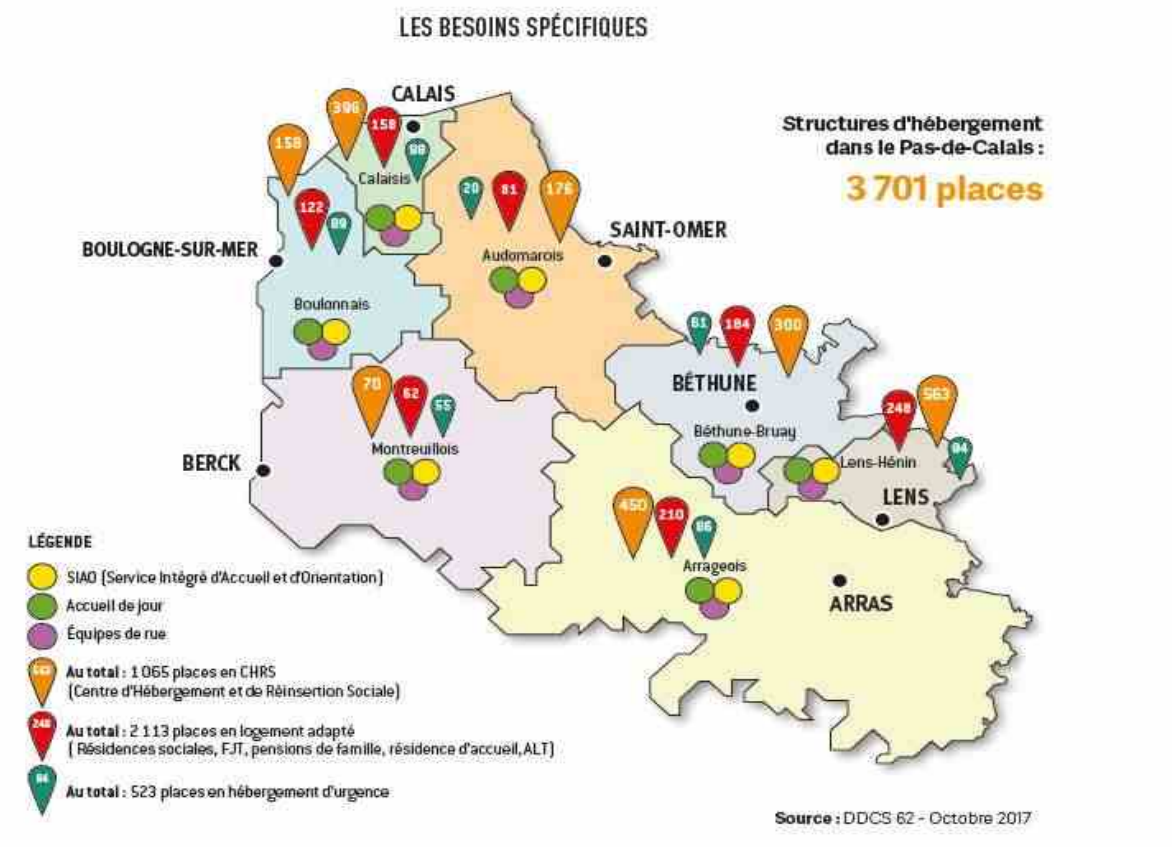
➢ **116 Places en Hébergement d'urgence r**éparties comme suit :
- 4AJ : 10 places
- ASA : 51 places dont 8 lits halte soins santé et des places de stabilisation
- Coin Familial : 11 places
- Audasse : 44 places

Il convient de rajouter pour 2017 un renforcement hivernal de 58 places :

➢ **CHRS : 210 places en collectif et en diffus**
- 4AJ : 47 places
- ASA : 56 places
- Coin Familial : 81 places
- Audasse : 26 places

➢ **194 places dédiées à la prise en charge des migrants, demandeurs d'asile et réfugiés**
- CADA : 134 places dont 32 places en structure collectives pour hommes isolés et 102 places en logement diffus pour familles « Hors les murs » – Association AUDASSE
- HUDA 10 places – Association AUDASSE
- CPH : 50 places en diffus – Association AUDASSE

Le logement adapté sur la CUA comptabilise pour sa part 193 places en résidence sociale et 242 places en ALT :
• **83 places Foyers jeunes travailleurs :** Association 4AJ
• **36 places Pensions de famille :** Association Coin Familial
• **65 places Résidences sociales :** Association Coin familial
• **24 places résidence accueil** (9 sur Arras-15 hors CUA mais arrondissement Arras) : Association ESCALES (émanation de l'Hôpital d'Arras)
• **242 places en ALT en diffus** principalement en couronne urbaine pour 72 accompagnements FAL (Fond d'aide au logement financé par le CD62 pour la partie accompagnement) – destinés aux publics sans logement ou menacés de l'être et qui ne peuvent être hébergés en structure mais dont l'accès à un logement n'est pas envisageable immédiatement – 7 associations sont agréées : ASA, Audasse, Culture et Liberté, Vie active, Coin Familial, Restos du Coeur, 4AJ). L'offre ALT est encore peu fluide même si de gros progrès sont faits par les associations pour favoriser l'accès à un logement des occupants d'ALT.



La Communauté urbaine, territoire du Logement d'abord :

La Communauté urbaine a été retenue par le Ministère de la Cohésion des Territoires dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour une mise en œuvre accélérée de la politique du "Logement d'abord". L'objectif : accélérer l'accès au logement des sans abri et des personnes hébergées en structure. Cette expérimentation s'inscrit dans le cadre du **Plan Quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme**. Ce dispositif concerne les sans-abris, les personnes et familles en instance d'expulsion, les résidents en foyer ou en centre d'hébergement …
Pour éviter de passer par un long parcours, de l'hébergement d'urgence jusqu'au logement de droit commun, la philosophie du logement d'abord inverse cette logique : un logement est attribué pour stabiliser la situation avec un accompagnement adapté si nécessaire.
La candidature de la CUA et des acteurs du territoire résulte d'un véritable engagement politique en faveur du logement des personnes les plus en difficulté. La politique du "Logement d'abord" n'est pas un nouveau dispositif, mais bien un nouveau cadre d'action global, qui vise à considérer le logement, non plus comme une fin à un processus d'insertion, mais comme un préalable.
Depuis juin 2018, la CUA déploie progressivement un plan d'actions afin d'offrir une réponse « Logement » à davantage de ménages qui respectent les conditions administratives pour l'attribution d'un logement et sont actuellement sans abri et/ou hébergées. Ces actions consistent à :

- Mettre en place une **plateforme d'accompagnement pluridisciplinaire** co-pilotée par la CUA et le SIAO (Service d'intégration, d'accueil et d'orientation) permettant aux professionnels du logement mais aussi des champs de l'action sociale, de la santé, de l'accès aux droits, et bientôt de l'insertion professionnelle de coconstruire une réponse adaptée et un accompagnement personnalisé. Cette plateforme, déjà active, répond également à l'obligation légale de mise en place d'une commission des cas complexes et à la 4ème orientation de la Conférence Intercommunale du logement de traiter ces situations et de mobiliser les accompagnements nécessaires.

En effet, la Communauté Urbaine souhaite que la stratégie d'attribution tienne compte pour tout ménage, de l'environnement du logement disponible et de ses besoins d'accompagnement dans une approche globale visant le logement, l'emploi, la mobilité, la santé … Un référentiel des accompagnements en cours d'élaboration permettra aux élus et professionnels de s'approprier les accompagnements existants sur le territoire. Le logement doit être inclusif sur le long terme.

- Construire **une gouvernance stratégique et intégrée** en articulant les compétences de la CUA (Habitat, cohésion sociale-Emploi), du Conseil départemental du Pas de Calais (FSL, action sociale), de l'État (droit au séjour, hébergement), des communes, des CCAS et les savoir-faire des acteurs associatifs.
- Permettre la **mobilisation d'offre de logements dans le parc social et le parc privé** en sécurisant les bailleurs. Dans le parc privé, la CUA fait la promotion du louer abordable.
- Construire une **offre de logements innovantes et spécifiques** (résidences sociales…)
- **Renforcer la connaissance de la situation et des besoins des publics sans abri et hébergés** en croisant et partageant les nombreuses sources de données existantes.
- Améliorer la lisibilité, la complémentarité et l'efficacité des dispositifs existants à partir d'objectifs quantitatifs partagés et réalistes, et de moyens financiers adaptés.



La stratégie de l'Etat pour accélérer pour atteindre les objectifs

- ✓ Pour les sortants d'hébergement généralistes, la circulaire du 5 mars 2019 fixe un objectif national de 17 000 relogements décliné en 1800 relogements sur les Hauts de France, dont 408 pour le Pas- de -Calais
- ✓ Pour les bénéficiaires de la protection internationale, l'instruction du 4 mars 2019 fixe un objectif national de 16000 relogements déclinés en 1664 relogements pour les Hauts de France, dont 341 pour le Pas de Calais.

Au 15 juin 2019, 283 ménages dont 29 bénéficiaires de la protection internationale sont inscrits sur Syplo. 30 % des inscrits le sont depuis plus de 3 mois.

L'Etat a donc mis en place des actions pour intensifier l'atteinte des objectifs :

- La généralisation des réunions mensuelles avec les bailleurs, les opérateurs et EPCI pour étudier les situations individuelles et suivre les relogements
- La désignation de référents « Préfecture »
- Un suivi renforcé (DDCS/URH) de l'usage du SNE par les bailleurs
- Le renforcement des mesures d'intermédiation locative (IML) pour le relogement dans le parc privé

En direction des bailleurs

- La désignation d'un référent inter bailleurs par arrondissement
- Une participation active de l'Etat dans les CAL
- Le respect de l'engagement des organismes bailleurs à proposer un **relogement dans les 3 mois**

En direction des opérateurs d'hébergement

- L'assurance par les opérateurs d'hébergement d'un **accompagnement des publics vers la demande de logement** dès le début de la prise en charge (indicateurs sur taux de sortie)
- La mobilisation des **moyens d'accompagnement**

2° Structurer l'Inter-bailleurs

Une dizaine de bailleurs sociaux ont investi la CUA qui a été très longtemps un territoire quasi mono bailleur, avec une volonté affirmée de s'y développer.

La réforme du logement social, les dispositions de la Loi Elan, les lois de finances successives et les Conventions d'utilité sociale nécessitent de mettre en perspective la stratégie de chaque bailleur et le projet de développement de territoire en termes de production d'habitat, de transition écologique, d'équilibre territorial et d'accompagnement des ménages.

L'inter-bailleurs se mobilisera donc sur ces sujets afin de permettre au territoire d'avoir une vision globale et croisée de ces stratégies (vente, production, démolitions, rénovations), qui ne peut pas résulter que de la seule compilation des CUS. Pas de Calais Habitat sera le coordinateur inter -bailleurs avec l'appui de l'Union Régionale HLM.

Au-delà de la connaissance partagée du territoire, cette structuration s'attachera à mener des actions fédératrices, à gérer de manière partenariale les situations difficiles sur le territoire, à partager des projets, à mutualiser des pratiques, et à pérenniser des actions. Une charte partenariale viendra formaliser la structuration inter bailleurs.

Ce qu'il faut retenir

Bailleurs et réservataires s'engagent collectivement

- A respecter à inscrire sur SYPLO tous les ménages remplissant les critères
- Les orienter vers les dispositifs de traitement de situations individuelles dédiées aux cas complexes.
- Travailler sur la notion de refus émis par les demandeurs afin d'en analyser les causes, et formaliser une jurisprudence qui sera utilisée dans la cotation. Elle servira à orienter les politiques publiques notamment sur la production si elle s'avère non adaptée ou sur l'environnement si cette analyse pointe un quartier ou une résidence en particulier qui souffrirait d'un manque d'attractivité.

3° Partager un process d'attribution fiabilisé en s'appuyant sur les maires

▪ Un process lisible et partagé de préparation des Commissions d'Attribution Logement qui associe les différents acteurs

Les maires et les services communaux sont les acteurs de proximité et sont les premiers à être interpellés en cas de difficultés. Ils connaissent leur parc de logements, leurs habitants et les quartiers qui composent leur commune.

Il est donc essentiel de porter une attention renforcée au repérage des ménages en amont des attributions, d'autant que la Loi ELAN redonne au **maire** une **voix prépondérante** dans la commission d'attribution des logements en cas d'égalité des voix.
Le **repérage des candidats en amont des commissions d'attribution** des logements est donc un temps clé dans le process d'attribution. L'ensemble des acteurs s'engagent à proposer des candidats en adéquation à la fois avec les objectifs partagés définis dans le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et dans le cadre réglementaire, ainsi qu'à mobiliser les accompagnements nécessaires.

Les principes suivants devront être partagés :

- Envisager l'accès au logement ou le relogement comme un parcours résidentiel ascendant qui tient compte des souhaits et de la capacité du ménage et de l'offre de services de la commune accueillante, eu égard aux besoins du ménage
- Assurer une communication claire et efficace entre les acteurs, sur le profil et les difficultés du ménage à intégrer au processus de relogement
- **Assurer un travail d'accompagnement adapté et dans la durée** si nécessaire et ne pas écarter le possible retour en arrière en cas d'échec notamment dans le cadre du logement d'abord
- Travailler dans une logique de solidarité inter-bailleurs et inter-communale.

Pour une mise en service d'un programme neuf :

Le bailleur Informe l'Etat et l'EPCI des mises en service au moins **4 mois avant la date prévue** –

Concertation peuplement

↓

Sélection des ménages

Le principe est de présenter 3 candidats par logement à l'exception des ménages Dalo (1 candidature)

Les besoins d'accompagnement seront identifiés et requis.

↓

La Commune est à la disposition des ménages afin d'examiner les conditions d'arrivée sur son territoire (services, équipements, accompagnements…)

↓

Le calendrier des CAL est fixé à l'avance et transmis aux partenaires par le bailleur ; l'ordre du jour des CAL non dématérialisées est transmis 48H au plus tard avant la CAL

La CAL physique devra être privilégiée sur les situations complexes

Il sera recherché une concertation préalable entre le bailleur, les services de l'Etat, les autres réservataires, la commune et l'EPCI afin de déterminer la part de logements proposés aux ménages prioritaires du contingent préfectoral mais aussi des autres réservataires. Le non contingentement d'un programme neuf à hauteur de 30 % devra être justifié auprès de la Préfecture (stratégie de peuplement, absence de ménages prioritaires intéressés par le bien, localisation…) – article 10 de la convention de réservation.

Pour le contingent préfectoral, le bailleur par délégation de l'Etat sélectionne avec la commune et la CUA des ménages prioritaires en se concentrant sur la liste SYPLO par ordre de priorité décroissante avec un regard particulier sur les priorités Logement d'abord, et en tenant compte de l'ancienneté de la demande. Les réservataires croisent leurs propositions jusqu'à stabilisation. La CUA veillera à la pré validation avec le référent Préfecture sur les contingents préfectoraux

Le process doit veiller à respecter l'orientation 1 de la CIL sur le cadre concerté et négocié des attributions qui vise à soutenir les maires dans leur souhait de garantir les équilibres de peuplement sur leur commune et dans leurs quartiers ; cette rencontre vise à faciliter l'intégration du ménage dans la commune et prendre en considération ses besoins d'insertion ou d'accompagnement.

L'inter-bailleurs travaillera à une charte de bonnes pratiques visant à construire un socle commun de pratiques.

En cas de libération de logements

Le bailleur informe l'Etat, l'EPCI, la commune et l'ensemble des autres réservataires de la libération de logement (s) en leur fixant un délai au regard du temps de préavis (3 mois ou 1 mois) pour proposer un ou des candidats ; le bailleur pourra proposer au regard de l'historique des entrées et sorties sur la résidence et de son occupation sociale un contingent éventuel. Le bailleur dégage un consensus sur les candidats à présenter

La Commune est à la disposition des ménages afin d'examiner les conditions d'arrivée sur son territoire (services, équipements, accompagnements…)

Le calendrier des CAL est fixé à l'avance et transmis aux partenaires par le bailleur ; l'ordre du jour des CAL non dématérialisées est transmis 48H au plus tard avant la CAL

La CAL physique devra être privilégiée sur les situations complexes.

➢ Harmoniser les modes de fonctionnement des CAL

- Sur les modalités de préparations de la CAL
- Sur les délais d'envois de l'ordre du jour
- Sur la dématérialisation des CAL pour les attributions simples et les CAL physiques pour les situations particulières
- Sur la prise en compte des accompagnements nécessaires

Ce sujet sera intégré dans la charte partenariale inter-bailleurs

➢ Réflexe SYPLO pour les ménages prioritaires

La philosophie du logement d'abord ne pourra être vertueuse que :

- Si les demandes de logement sont correctement remplies et les attributions radiées
- Si les opérateurs (associatifs), les travailleurs sociaux et les bailleurs s'approprient pleinement l'outil Syplo pour faire reconnaître les ménages prioritaires
- Si l'interface SNE/SYPLO est fiabilisée
- Si l'Etat facilite la démarche administrative de reconnaissance SYPLO

4° Réviser le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du demandeur (PPGDID)

➢ Renforcer l'information et l'accompagnement des demandeurs

Pour rappel, les dispositions légales relatives au PPGDID art L441-2-8 du CCH sont les suivantes :

- La définition des orientations pour assurer la gestion partagée de la demande et satisfaire le droit à l'information
- La fixation d'un délai maximal dans lequel le demandeur doit être reçu après enregistrement
- La détermination des actions entre partenaires pour mettre en œuvre les orientations, notamment un système de qualification de l'offre de logements sur le territoire en fonctions d'indicateurs : modalités d'organisation et fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs et éventuellement un système de location voulue

➢ Travailler collectivement à la cotation de la demande

Le PPGDID adopté par le Conseil communautaire du 30 mars 2017 devra faire l'objet d'une révision pour intégrer le dispositif de cotation de la demande prévu par la Loi ELAN.

Le PPGDID précisera son principe et ses modalités notamment les critères choisis et leur pondération, ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de sa demande.

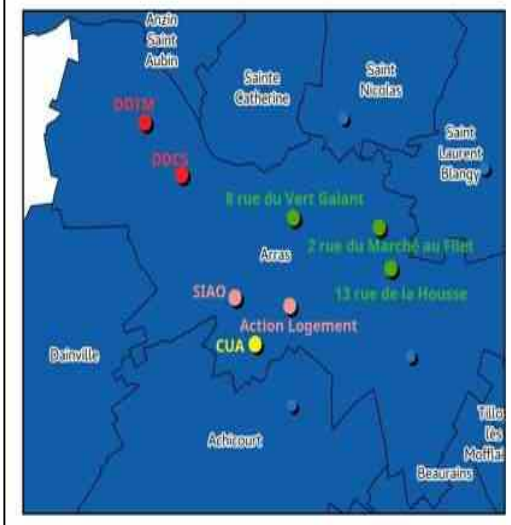
La cotation est intégrée dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L441-2-7 du CCH. Le public et les demandeurs de logement social devront recevoir une information appropriée sur le système mis en place dans le cadre du service d'accueil et d'information.

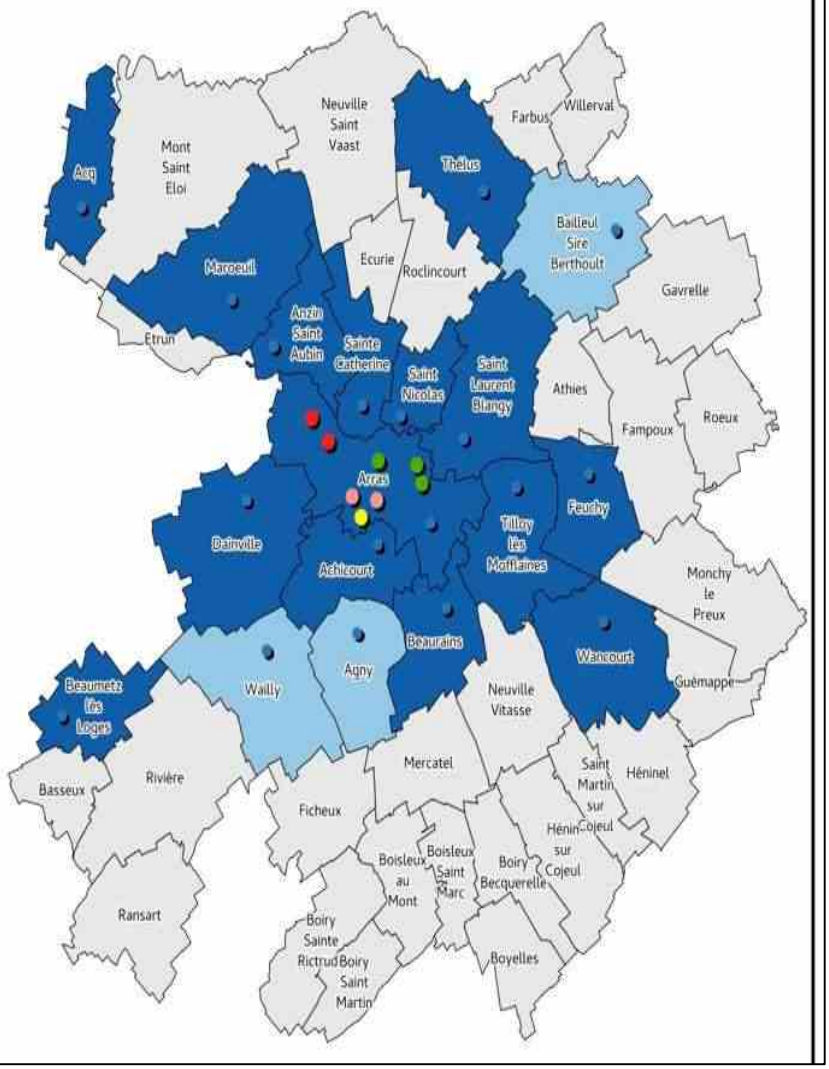
Le Service Intégré d'Accueil et d'orientation (SIAO) sera associé à la révision du PPGDID

➢ Finaliser les guides pratiques

Il conviendra de finaliser les guides pratiques à destination des guichets d'enregistrement afin de faciliter et fiabiliser l'usage du SNE et l'information du demandeur

Les lieux d'enregistrement de la demande de logements locatifs sociaux





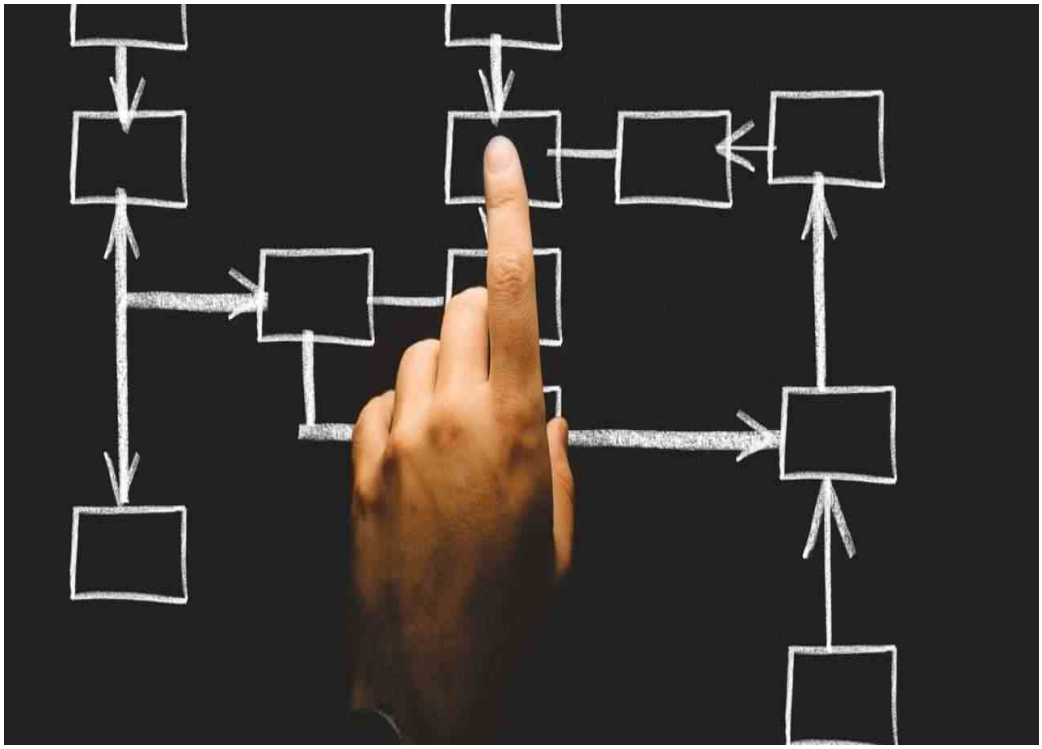
Légende

- Lieux d'enregistrement au niveau de l'Etat
- Lieux d'enregistrement de la CUA
- Lieux d'enregistrement au niveau des bailleurs
- Autres lieux d'enregistrement
- Nouveaux lieux d'enregistrement en Mairie

- Communes avec lieux d'enregistrement
- Lieux d'enregistrement à ouvrir
- Communes sans lieu d'enregistrement

Le 19/04/2018

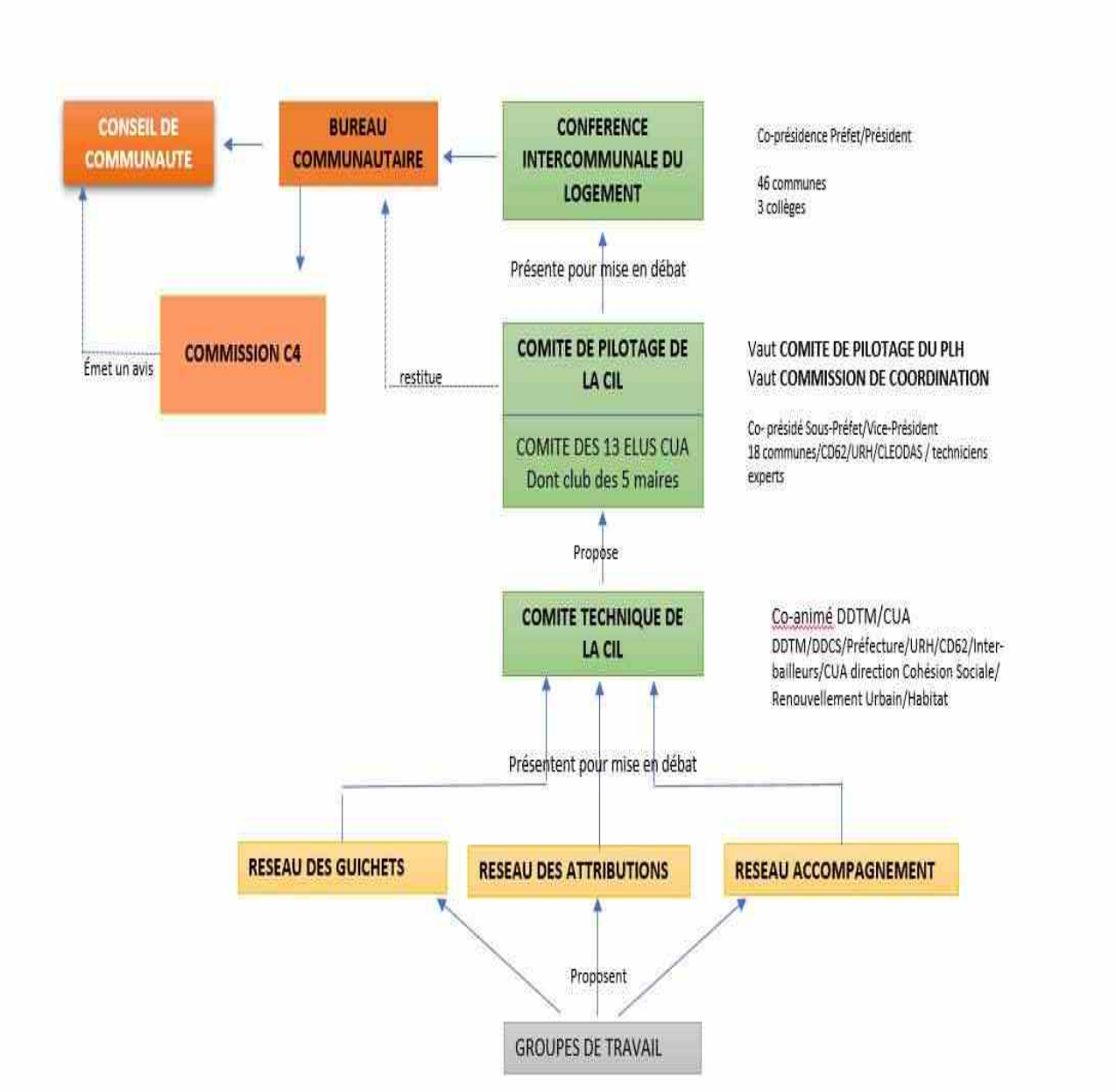
VI- LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION



PILOTAGE INTEGRE

1. Un Schéma d'une gouvernance intégrée

Par souci de ne pas développer la comitologie et de mettre de la cohérence sur des politiques non étanches, la CUA a opté pour une gouvernance unique, commune au Programme Local de l'Habitat (PLH) et à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) y retrouvant à chaque niveau, les mêmes partenaires et acteurs du territoire- Le PLH est donc intégré dans la gouvernance de la CIL. Le cadre décisionnel étant posé, ancré à l'échelle intercommunale, la concertation a défini de nouvelles règles d'attribution des logements sociaux afin de les rendre plus objectives, lisibles, et transparentes, non seulement pour les demandeurs, mais aussi pour l'ensemble des acteurs du logement social dont les bailleurs et réservataires.
La gouvernance organise les responsabilités de façon partagée entre les différents acteurs, dans le respect des compétences. S'ajoute à cette gouvernance, les instances en charge de l'animation des politiques publiques telles que la réunion annuelle des bailleurs sociaux et les comités de suivi de la convention de délégation.



Ce qu'il faut retenir

Le Comité de pilotage de la CIL vaut Commission de coordination sur le territoire communautaire mais la Loi Elan précise les missions de la Commission de coordination qui peut désormais :

- Examiner certains dossiers de demandeurs
- Emettre un avis quant à l'opportunité de présenter les dossiers en CAL
- Suivre les relogements des opérations de renouvellement urbain
- Assurer le suivi et l'évaluation de la CIA et de la stratégie Logement d'abord

▪ La Communauté Urbaine d'Arras : garante de l'équilibre de peuplement

La CUA, au titre de son PLH 2019-2025, est désignée, sur son territoire, "chef de file" des politiques de l'habitat intégrant l'ensemble des responsabilités. La CUA a pour ce faire, la compétence urbanisme, les outils de maîtrise du foncier ainsi que la délégation des aides à la pierre, nécessaires pour agir et remplir ses obligations et ainsi veiller à mettre en adéquation sa production de logements avec les besoins de ses habitants de manière à leur offrir un projet de vie et un habitat adapté à leur situation.
Les Lois ALUR et Egalité et Citoyenneté ont permis de compléter cette responsabilité par la gestion des attributions des logements sociaux à travers la Conférence intercommunale du logement (CIL) dont les orientations ont été adoptées par la CIL du 25 novembre 2016 et par le Conseil communautaire du 15 décembre 2016. S'agissant de son contenu, 4 priorités ont été définies par l'ensemble des partenaires partie prenante de la démarche :

- La prise en compte des priorités réglementaires et des priorités locales dans un cadre concerté et négocié entre partenaires avec notamment l'adéquation logement/projet de vie et la Contribution équitable des territoires
- Une solidarité intercommunale et inter bailleurs à travers la conclusion d'un Accord Collectif Intercommunal prenant soin de réduire les écarts dans l'occupation sociale des logements hors et en QPV, de permettre l'accès au logement des premiers quartiles, de tous les publics prioritaires et les relogements ANRU
- La définition d'un cadre partagé pour la gestion des demandes de logements et l'accueil des demandeurs
- Le traitement des situations complexes

La Communauté urbaine pilote l'ensemble des instances de gouvernance, évalue les dispositifs et les politiques publiques dédiées, mesure les progrès et ajuste ses actions. Elle assure l'information des partenaires, mobilise les compétences nécessaires et anime le réseau des acteurs. Elle est en veille sur les évolutions législatives et règlementaires

A ce titre, la Communauté Urbaine est donc garante :

- De la mise en œuvre des objectifs de la présente convention d'attribution incluant les objectifs de mixité de la convention NPNRU et du respect des orientations de la CIL à travers ses représentants communautaires au sein des Commissions Attributions Logement (CAL).
- De l'expérimentation du Logement d'abord sur son territoire et co- pilote avec le SIAO, la plateforme des cas complexes. La CUA peut à ce titre s'avérer être un médiateur et un facilitateur sur les attributions prioritaires de l'Etat.
- De la bonne gestion du contingent communautaire délégué aux communes
- Des moyens mis en œuvre pour rapprocher l'offre et la demande de logements

▪ Les maires et leurs services (Logement, CCAS…), piliers de la réussite de la stratégie d'attribution

- ✓ Le maire intervient dès la création du projet de construction d'un programme de logements puisqu'il est associé à la **définition du programme** en tenant compte des besoins locaux et des équipements de sa commune.
- ✓ Le maire et ses services jouent **un rôle important dans l'enregistrement** de la demande jusqu'à l'attribution.
  En effet, toute commune peut demander à être un lieu d'accueil et d'enregistrement du numéro unique départemental et est associé à l'élaboration du Plan Partenarial de gestion partagée et d'information du demandeur (PPGDID).
- ✓ A défaut de guichet d'enregistrement, le maire reste une porte d'entrée importante pour les demandes de logement exprimées lors de ses permanences et de repérage des ménages en difficulté ou mal logés. Il doit être en mesure d'orienter ses habitants vers les relais compétents.
- ✓ A ce titre, le Maire ou le Président de l'EPCI peut imposer le relogement d'un ménage dans le cas d'une opération de résorption d'habitat insalubre (Loi MOLLE) et dispose d'un représentant de la CUA au sein de la commission de médiation DALO. Il peut également orienter une situation vers la plateforme de traitement des cas complexes.
- ✓ Pour ce faire, le maire **gère par délégation les droits de réservation communautaires** (à minima 20% en contrepartie des garanties d'emprunt et maxima 30% en cas d'aides supplémentaires) ; à cet effet, il propose des candidats sur le contingent ou s'ils rentrent dans les critères sur le contingent préfectoral.
- ✓ Le Maire est **membre de droit avec voix délibérative, de toutes les commissions d'attribution** statuant sur des logements situés dans sa commune. Si un bailleur dispose de plus de 2000 logements sur sa commune, le maire peut demander la création d'une commission d'attribution pour ce territoire. La Loi Elan redonne au **maire** une **voix prépondérante** dans la commission d'attribution des logements sociaux, en cas d'égalité des voix, (alors que le président de l'EPCI s'était vu confier en 2016 ce rôle d'arbitrage par la Loi Egalité et Citoyenneté).
- ✓ Le Maire peut recevoir les candidats à un logement pour s'assurer de leur souhait d'intégrer sa commune et évaluer les besoins d'accompagnement à l'insertion.
  Il est donc aussi important que les maires s'approprient les règles de la présente convention et développent les collaborations nécessaires à sa mise en œuvre autant qu'il est indispensable que les acteurs considèrent le maire comme incontournable de manière à remettre le demandeur au cœur de la politique d'attribution.

▪ L'Etat garant du droit au logement en articulation avec la stratégie intercommunale d'attribution

Le contingent préfectoral de réservation de logements sociaux est un outil permettant à l'Etat de reloger les publics prioritaires définis à l'article L441-1 du Code De la Construction et de l'Habitation, notamment les ménages bénéficiant du droit au logement opposable (DALO), les personnes sortant de logements indignes, les publics en structure d'hébergement…Le contingent est géré en flux depuis 2018 ; c'est donc l'ensemble du parc des organismes de logement social qui peut être mobilisé pour réaliser les objectifs de relogement (30 % des attributions). Chaque bailleur se voit fixer un objectif annuel d'attributions à réaliser au profit des ménages prioritaires du contingent Préfectoral par voie de convention avec l'Etat. L'Etat identifie ces ménages via l'outil SYPLO partagé avec les bailleurs qui peuvent ainsi y sélectionner les ménages à présenter en CAL. Les publics cibles du Logement d'abord y sont intégrés.

Les services de l'Etat doivent articuler l'usage du contingent préfectoral avec les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement et les objectifs de la Convention intercommunale d'attributions de la CUA.

▪ Les bailleurs sociaux, générateurs de cohésion sociale

La mission des bailleurs sociaux ne se limite pas à construire et à gérer des logements. Ils transforment également le cadre de vie des locataires par les opérations de renouvellement urbain, de rénovation et de revalorisation des quartiers. Ils favorisent le parcours résidentiel via les mutations, de l'accession aidée ou du produit spécifique. Enfin, ils véhiculent le mieux vivre ensemble à travers l'accompagnement de leurs locataires et la gestion urbaine de proximité. Tous les organismes HLM sont porteurs d'une mission d'intérêt général qui est celle de produire une offre d'habitat adaptée aux besoins et aux capacités économiques des ménages éligibles d'un territoire et d'assurer au quotidien une mission sociale. Pour autant les projets de développement des organismes doivent s'articuler et se mettre au service du projet de territoire et se co-construire étroitement avec les maires et l'EPCI tout comme la politique d'attribution des logements. Les attributions portant sur la part disponible des bailleurs après raréfaction des contingents réservataires devra faire l'objet d'une concertation avec le maire de la commune concernée et l'EPCI avant la CAL. Le bailleur s'assurera de la mise en œuvre des mesures d'accompagnement mobilisées et se mobilisera dans la gestion des situations complexes.

▪ L'URH, animateur et observateur

L'Association Régionale Hlm est le lieu de mise en œuvre des actions décidées collectivement par les organismes au niveau territorial dans le respect des responsabilités de chaque organisme notamment en matière :

• D'animation et de structuration de l'inter-organismes territorial,
• D'information et de communication,
• De capitalisation et de production des connaissances.

▪ Action Logement, acteur de la mixité sociale et fonctionnelle

Dans un contexte de phase économique porteuse et d'accueil de nouveaux actifs, la CUA a affirmé, au travers de son dernier PLH, sa volonté d'amplifier les actions visant son attractivité résidentielle. Acteur historique du logement, Action Logement œuvre depuis plus de 60 ans pour favoriser le parcours résidentiel des salariés d'entreprises. Cette convergence d'engagements a conduit naturellement la CUA et Action Logement à collaborer autour de l'articulation très forte entre logement et développement économique.
La signature d'une convention cadre et d'une convention immobilière « Cœur de Ville » le 21 juin 2019, témoigne ainsi de l'objectif partagé de favoriser le lien emploi-logement en optimisant la mobilisation des dispositifs d'intervention d'Action Logement au profit principalement des salariés d'entreprises et des jeunes, en synergie avec les actions menées par la CUA sur son territoire dans le cadre de ses propres politiques.

Trois axes d'intervention pour Action Logement

✓ **OPTIMISER LES DISPOSITIFS D'AIDES**

- Améliorer l'information des salariés et des jeunes actifs ou en formation par une meilleure coordination et des interventions conjointes.

- Favoriser l'accession abordable à la propriété
- Faciliter l'accès au logement des jeunes par leur accompagnement et solvabilisation, le développement de la lisibilité des dispositifs existants et l'amplification de la production de logements temporaires (dispositif Visale, …)

✓ **CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE**

- Contribuer à la rénovation énergétique du parc privé pour les propriétaires bailleurs grâce aux aides proposées
- Accompagner la mobilité géographique des actifs et renforcer ainsi le lien emploi-logement.
- Participer au volet logement du dispositif Cœur de Ville.

✓ **FINANCER LE RENOUVELLEMENT URBAIN**, Le NPNRU doit permettre d'aboutir à une mutation des quartiers, de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle en développant la diversité de l'habitat et des fonctions.

▪ Les travailleurs et organismes sociaux (Département, CCAS, Associations, CAF …), piliers du repérage et des accompagnements

Les élus locaux et leurs services sont généralement les premiers interpellés sur des situations de familles en précarité. C'est pourquoi le maire doit pouvoir s'appuyer sur des dispositifs partenariaux pour accompagner les ménages en difficultés : le Fond de Solidarité Logement du Conseil Départemental du 62, les dispositifs de prévention des expulsions et notamment la CCapex (Commission de coordination des actions de prévention des expulsions), les aides d'Action Logement, les dispositifs Adhoc des bailleurs dans le cadre de leur CUS mais également toute une gamme de solutions pour les personnes dont les difficultés ne sont pas que financières. A ce titre, il doit pouvoir compter sur les dispositifs spécifiques généralement mis en œuvre par les associations d'insertion au logement afin de mobiliser les accompagnements adaptés dans une approche globale du ménage.

La Commission d'Attribution Logement est souveraine

La CAL est mise en place par le bailleur social et son fonctionnement est régi par un règlement intérieur. La commission statue de manière collégiale sur les dossiers présentés (3 min par logement) à l'exception des DALO pour lesquels un dossier suffit. La CAL est souveraine sur la décision d'attribution, quel que soit le réservataire. La décision d'attribution doit intégrer les objectifs de la CIA tout en respectant les critères définis par le Code de la Construction et de l'Habitation. Chaque CAL devra se doter de la présente CIA et des outils de connaissance de l'occupation sociale en cours de déploiement.

Les bailleurs privés, des acteurs à convaincre et à mobiliser

Le parc privé bénéficie d'un certain nombre d'aides publiques permettant à un propriétaire, en contrepartie d'une location (conventionnement) à loyer maîtrisé à des personnes sous conditions de ressources et sur une durée limitée (6 ou 9 ans), à bénéficier d'aides à la rénovation ou d'une défiscalisation attrayante.

L'Intermédiation locative (IML) ANAH et l'intermédiation locative « logement d'abord » sont des dispositifs de location solidaire permettant soit par la gestion locative adaptée, soit par le bail glissant d'accompagner des locataires fragiles via des organismes agréées par l'Etat tels que l'Immobilière Sociale 62, SOLIHA et HLI …et de sécuriser le propriétaire privé. Le conventionnement du parc privé peut ainsi contribuer au relogement des publics prioritaires et au rééquilibrage des quartiers.

3. Cultiver l'état d'esprit constructif et collaboratif des acteurs du territoire

La Convention intercommunale d'attribution est l'expression de **l'axe 5 du plan d'aménagement et de Développement durable « Grand Arras- Vivre en 2030 » visant une responsabilité sociétale exigeante.** La Communauté Urbaine d'Arras souhaite faire preuve d'exemplarité en matière d'équilibre sociétal fondé sur la solidarité, la coopération entre les organisations, les relations enrichissantes entre le pôle urbain et les espaces ruraux. Cette ambition participe de l'attractivité de son territoire.

Les clés de la réussite de ce modèle reposent en grande partie sur la capacité et le souhait de l'ensemble des parties prenantes du territoire à participer à la définition et à la mise en œuvre des réalisations.

La longue expérience des pratiques de co-construction et de partage des réflexions dont disposent les acteurs du territoire associatifs, institutionnels, économiques… constitue déjà un socle solide sur lequel s'appuyer, pour que la convention intercommunale d'attribution soit partagée et mise en œuvre.

Cette feuille de route, catalyseur des énergies locales, figure finalement comme un repère, un fil conducteur, dans un environnement instable, impliquant une mise en œuvre pragmatique.

La démarche se veut fédératrice entre les élus communautaires et municipaux, les services et, dans un cadre plus large, vis-à-vis des acteurs économiques, sociaux et associatifs.

Ce qu'il faut retenir

Tous les acteurs du territoire institutionnels, bailleurs, associations s'engagent à la mise en œuvre des objectifs de la présente convention intercommunale d'attribution et à respecter les modalités définies collectivement.

Annexe 1 CIA : supports méthodologiques

- Cotation SYPLO
- Fiche syplo
- Process Etat d'accès au logement des sortants d'hébergement ou de logement de transition
- Fiche logement d'abord - Process plateforme saisine, charte de confidentialité, règlement intérieur – fiche navette
- Fiche cœur de ville
- Fiche PLH communautaire

La Cotation SYPLO du contingent Préfectoral

PUBLIC PRIORITAIRE CONTINGENT PREFECTORAL : LISTE DES PIECES JUSTIFICATIVES				
ORDRE	MOTIF « SYPLO »	COTATION SYPLO	CRITERES DE PRIORITE	JUSTIFICATIFS
1	Statut prioritaire DALO	80	Bénéficiaires du DALO (L 441-2-3 CCH)	Décision de la commission de médiation DALO
2	Hébergement / Logement temporaire	70	Personnes **hébergées ou logées temporairement** dans un établissement ou un logement de transition (L 441-1-d CCH)	Signalement à la DDCS par l'association en charge de l'hébergement.
3	Réfugiés	70	**Bénéficiaires de protection internationale**, hébergés ou logés temporairement dans un établissement ou un logement de transition (L 441-1-d CCH)	Signalement à la DDCS par l'association en charge de l'hébergement.
□ 4	Procédure Habitat indigne	60	Personnes exposées à des **situations d'habitat indigne** (L 441-1-f CCH et art 83 de la loi MOLLE) [*« Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.»]*	- Copie de l'AP au titre du CSP : d'urgence (L1331-26-1), d'insalubrité (L1331-26), de saturnisme (L1334-1), de local impropre (L1331-22) ou sur de sur-occupation (L1331-23), avec ITH ou IDH et situation de défaillance du propriétaire à son obligation d'hébergement ou de relogement - Copie de l'arrêté municipal ou intercommunal de péril ordinaire ou imminent et situation de défaillance du propriétaire à son obligation d'hébergement ou de relogement.
□ 5	Victime de violence	30	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**. (L 441-1-g CCH).	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 ; - ou la copie du dépôt de plainte ; - ou la copie du dépôt de main courante * ; - ou le certificat médical du médecin légiste attestant de violences subies au sein du couple *. ** Pièces non-prévues par la réglementation pour le passage en CAL. Le bailleur appréciera la prise en compte de ces situations.*
			Personnes **victimes de viol ou d'agression sexuelle** à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes : -une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ; -une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime (L 441-1-g bis CCH)	Une des décisions d'interdiction ou de réglementation des contacts prise par l'autorité judiciaire, citées à l'article L441-1 g bis du CCH.
			Personnes engagées dans le **parcours de sortie de la prostitution** et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L121-9 du code de l'action sociale et des familles (L 441-1-h CCH).	Rapport travailleur social
			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 (L 441-1-I CCH).	Rapport travailleur social

PUBLIC PRIORITAIRE CONTINGENT PREFECTORAL : LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

ORDRE	MOTIF « SYPLO »	COTATION SYPLO	CRITERES DE PRIORITE	JUSTIFICATIFS
□ 6	Dépourvu de logement	9	Personnes **dépourvues de logement**, y compris celles qui sont hébergées par des tiers (L 441-1-k CCH).	Attestation de domiciliation et/ou attestation sur l'honneur de l'hébergeant avec l'information du motif et de la date de début de l'hébergement par l'accueillant.
□ 7	Menacé d'expulsion	9	**Menacées d'expulsion** sans relogement (L 441-1-l CCH).	Copie du commandement de quitter les lieux.
□ 8	Handicap	8	Personnes en **situation de handicap**, au sens de l'article L. 114 du code de l'AS et des familles, ou familles ayant à leur **charge une personne en situation de handicap** (L 441-1-a CCH)	Certificat médical attestant de la non-conformité du logement au handicap **et** RQTH de la MDPH ou notification de la pension d'invalidité ou versement de l'AAH
□ 9	Autres dispositifs d'hébergement	8	Personnes **sortant d'un appartement de coordination thérapeutique** mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du CCH (L 441-1-c CCH)	Certificats médicaux Rapport de la structure référente
□ 10	Habitat Indécent	7	Personnes logées dans des **locaux ne présentant pas le caractère d'un logement décent** (L 441-1-j CCH pour partie)	copie du constat de non-décence notifié au bailleur (démarche du guichet unique EHI DDTM, démarche SCHS, démarche CAPSO, démarche maire RSD, notification de la conservation de l'AL par la CAF)
□ 11	Sur-occupation	7	Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux **manifestement sur occupés** (L 441-1-j CCH pour partie)	Copie du bail locatif mentionnant la typologie et superficie du logt. Ménages en situation de surpeuplement accentué selon l'INSEE
□ 12	Autre motif	6	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 (L 441-1-c CCH) ou en situation de **monoparentalité avec grande difficulté** (circulaire MLHD et MFEDF du 8/03/2017)	Rapport du travailleur social 1/ au titre des raisons d'ordre financier on retiendra tout élément relativement récent de type "accident de la vie" qui engendre un déséquilibre brutal entre les ressources et les charges : - perte d'emploi avec des droits limités à l'ASS ; - liquidation judiciaire ; - séparation brutale (conjugale ou décès) laissant un membre avec pour seule ressource le RSA ou l'ASS alors que le conjoint disposait d'un revenu ; - sous-occupation accentuée (définition INSEE : 2 pièces de plus que celles nécessaires) cumulée à un taux d'effort excessif (joindre le bail). - décision du juge de confier des enfants à un tiers "digne de confiance" dont le logement actuel deviendrait suroccupé. 2/ au titre des conditions d'existence difficiles : - impossibilité technique de garder le logement des parents - Personne subissant des violences intra-familiales ou de voisinage (à justifier par un dépôt de plainte ou une main-courante détaillée). - perte d'autonomie entraînant une inadéquation irrémédiable du logement justifiée par un rapport établi par un professionnel (un certificat médical non détaillé sera refusé)
□ 13	Motifs professionnels	4	Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée (L 441-1-e CCH).	Contrat de travail. Attestation(s) Pôle emploi

🗝 IL EST IMPÉRATIF QUE CHAQUE SITUATION SOIT JUSTIFIÉE À L'AIDE DES DOCUMENTS EXPRESSÉMENT CITÉS DANS LE TABLEAU CI-DESSUS.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
PÔLE DE L'APPUI TERRITORIAL
MISSION DU LOGEMENT SOCIAL

DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL PRIORITAIRE AU TITRE DU CONTINGENT PRÉFECTORAL

PARTIE RESERVEE A L'ADMINISTRATEUR

Date d'enregistrement du dossier :

Correspondant social en charge du dossier

Nom : _____ Prénom : _____

Organisme : _____

Adresse : _____

Tél. : _____ mail : _____@_____

DEMANDEUR	**CO DEMANDEUR**
☐ Monsieur ☐ Madame	☐ Monsieur ☐ Madame
Nom d'usage : _____	Nom d'usage : _____
Nom de naissance : _____	Nom de naissance : _____
Prénom : _____	Prénom : _____
N° de téléphone : _____	N° de téléphone : _____
Adresse mail : _____@_____	Adresse mail : _____@_____
Date de naissance : _____	Date de naissance : _____
Français UE Hors UE (cocher la case)	Français UE Hors UE (cocher la case)

joindre la copie de la carte d'identité , copie du ou des titre(s) de séjour

➔ **N° CAF/MSA :** _____

➔ **Numéro Unique Départemental** (demande de logement social) _____

Les informations recueillies feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion du contingent préfectoral de réservation de logements locatifs sociaux. Conformément à l'article 40 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez accéder à tout moment aux informations vous concernant et les faire rectifier auprès du service qui les a enregistrées. Ces informations seront accessibles aux bailleurs sociaux, services de l'Etat, collectivités territoriales et autres réservataires de logements mentionnés à l'article R441-5-6 du code de la construction et de l'habitation. Vous pouvez, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

SITUATION FAMILIALE depuis le (jj/mm/aaaa) : ____/____/_____

☐ Mariés ☐ Pacsés ☐ Concubins ☐ Veuf (ve) ☐ Célibataire ☐ Divorcés/Séparés

joindre les justificatifs nécessaires (jugement, livret de famille, attestation de PACS, ...)

Adresse du logement actuel : _____

Appt : ____ Bât : _____ Commune : _____ Code Postal : _____

Autres personnes composant le foyer *(joindre la copie intégrale du ou des livrets de famille)*

Nom	Prénom	Date de naissance	Lien de parenté avec le demandeur	Sexe	Français, U.E., Hors U.E.	Présents ou non au foyer

Naissance prévue le : _____

INFORMATIONS SUR LA SITUATION ACTUELLE

☐ Locataire ☐ Colocataire *(Pour ces deux cas, joindre la copie de votre bail et du dernier avis d'échéance)*

☐ Accédant à la propriété *(joindre le tableau d'amortissement)* ☐ Occupant à titre gratuit ☐ Sans logement

☐ Propriétaire occupant *(joindre la copie de la taxe foncière)* ☐ Sous-locataire ☐ Occupant sans droit ni titre

☐ Hébergé *(joindre l'attestation de l'accueillant)* : *depuis le* _____ ○ Chez un tiers ○ En famille ○ En structure

☐ Procédure d'expulsion en cours

- **Type de logement** : ☐ Maison Individuelle ☐ Appartement ☐ meublé ☐ Autre (caravane, mobil home…)
- **Typologie actuelle** : ☐ T1 ☐ T2 (1 chambre) ☐ T3 (2 chambres) ☐ T4 (3 chambres) ☐ T5 et plus (4 chambres et plus)

  Nombre de chambres fermées_____ Surface habitable inscrite sur le bail en m² : _____
  Dépôt de garantie inscrit dans le bail : _____ €
- **Coordonnées du propriétaire *(nom/prénom ou organisme)***

  Propriétaire privé : _____
  Bailleur social : _____
  Adresse : _____
  Tél. : _____ mail : _____ @ _____

  Avez-vous déjà pris contact avec votre bailleur social pour une demande de mutation ? OUI ☐ NON ☐
  Si OUI, à quelle date ? : _____

SURENDETTEMENT

Avez-vous déposé un dossier à la Banque de France ?

☐ Oui *(joindre les derniers documents reçus de la Commission de surendettement)* ☐ Non

VOEUX POUR LE LOGEMENT SOCIAL PRIORITAIRE

Commune(s) ou quartier(s) souhaité(s) dans l'arrondissement par ordre de préférence :

1.....

2.....

3.....

☐ nécessité d'un logement adapté au(x) handicap(s)

Préciser.....

TYPOLOGIE SOUHAITEE

☐ T1 ☐ T2 (1 chambre) ☐ T3 (2 chambres) ☐ T4 (3 chambres)
☐ T5 et plus (4 chambres ou plus)

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ou MESURE DE PROTECTION

Le ménage bénéfie-t-il d'un accompagnement social ou d'une mesure de protection ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui : Par quel organisme ?_____

type d'accompagnement ? _____ Date de début ? : ____/____/____

RESSOURCES MENSUELLES DE L'ENSEMBLE DU FOYER A LA DATE DE LA DEMANDE

Joindre les justificatifs de ressources des 3 derniers mois (6 mois si ressources fluctuantes) de l'ensemble du foyer + avis d'imposition à N-2

NATURE	MONTANT MENSUEL			TOTAL
	Demandeur	Co demandeur	Autres personnes	
Revenu d'activité				
Indemnités journalières				
Allocation Pôle emploi (ASS/ARE)				
Retraite/minimum vieillesse				
Revenu de Solidarité Active				
Prime d'activité				
Allocation Adulte Handicapé ou pension invalidité				
Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé				
Prestation Compensation Handicap				
Aide au logement (ALS/ALF/APL) VERSEE : OUI NON				
Allocations familiales				
Complément libre choix d'activité				
Allocation de base (PAJE)				
Allocation Soutien Familial				
Pension alimentaire				
Autres (à préciser)				
				€

CHARGES MENSUELLES A LA DATE DE LA DEMANDE

Joindre les justificatifs suivants : quittance loyer, factures EDF/GAZ)

Nature	Montant mensuel	Si impayé, montant de la dette
Loyer + charges	_____ + _____ =	
Electricité		
Gaz		
Autre moyen de chauffage (préciser)		
Eau		
Assurances (logement, voiture…)		
Impôt sur le revenu		
Taxe d'habitation / taxe foncière		

Mutuelle		
Crédits		
Pension alimentaire versée		
Téléphonie + accès internet		
Autres charges (préciser)		
TOTAL	**€**	**€**

ÉVALUATION GLOBALE DE LA SITUATION SOCIALE

Préciser les motifs des différents déménagements ou changements d'adresses et tout autre élément susceptible d'expliquer le parcours résidentiel : les démarches préalables, les raisons et objectifs de la demande, difficultés et besoins, c'est-à-dire la capacité du ménage à accéder à un logement ***(à renseigner obligatoirement)***

La présente demande est à retourner impérativement complétée et accompagnée des pièces justificatives, de préférence par mél à l'adresse électronique : pref-arras-contingent@pas-de-calais.gouv.fr
ou à l'adresse postale suivante : Préfecture du Pas-de-Calais - Mission Logement social - rue Ferdinand Buisson, 62020 ARRAS cedex

Date de la demande :
Signature du demandeur : Signature du correspondant:social :

NOM : **PRENOM :**

DATE DE L'EXAMEN DU DOSSIER :

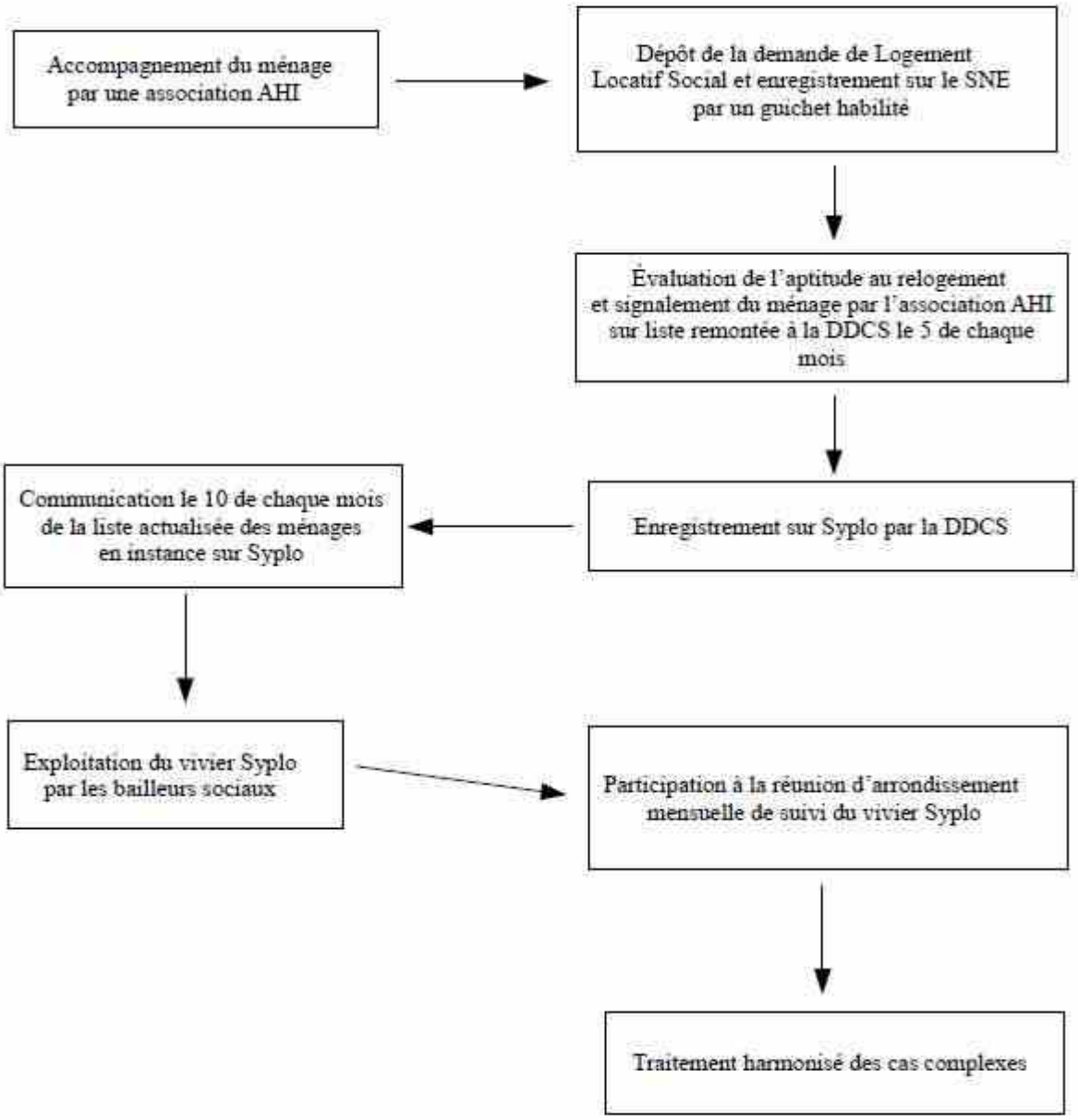
Pour le Préfet,

DÉCISION :
☐ INSCRIPTION AU CONTINGENT refusée
☐ INSCRIPTION AU CONTINGENT acceptée au titre du critère :

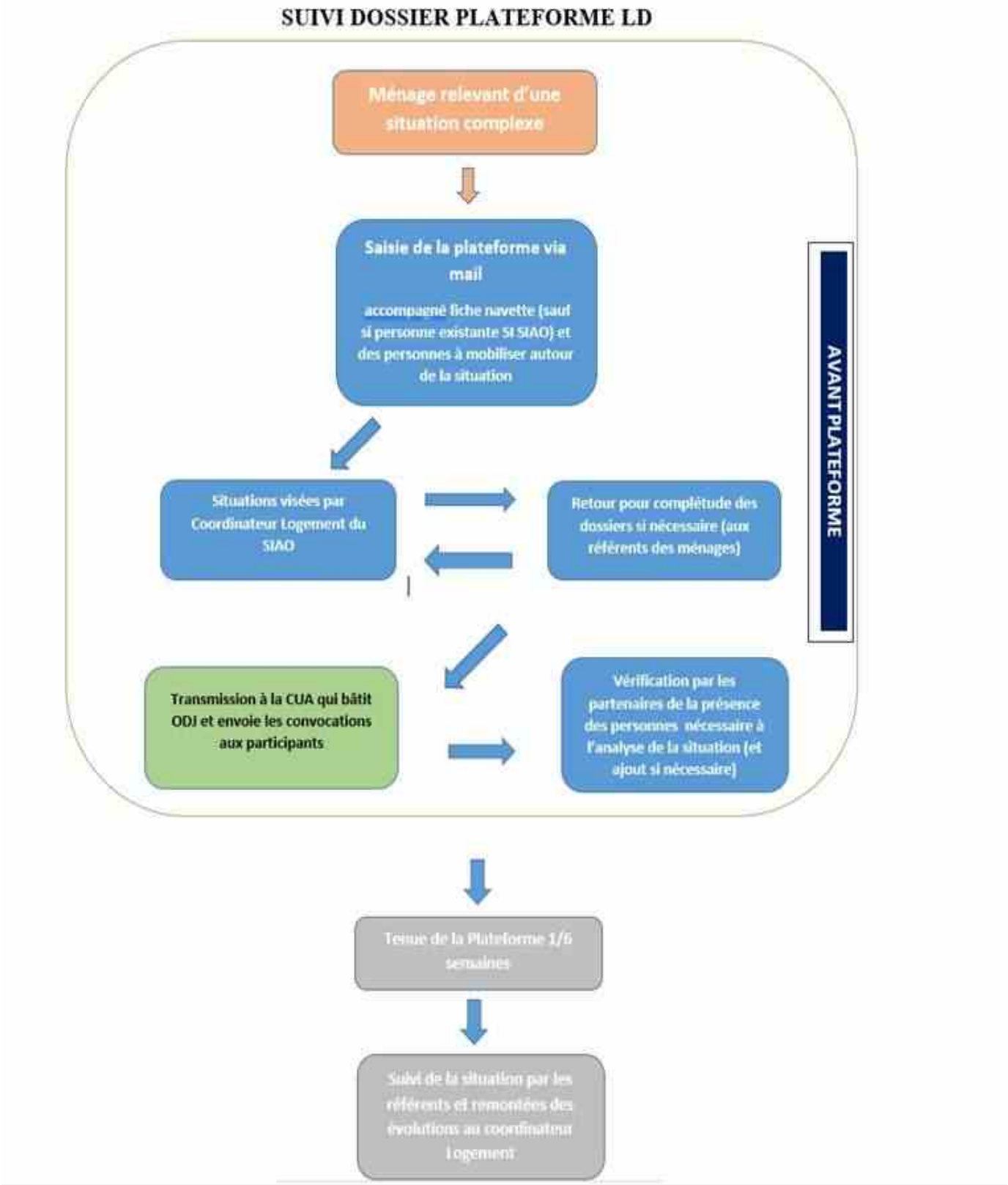
Traitement des cas complexes de relogement locatif social des ménages (des personnes) sortant d'hébergement ou de logement de transition

Situations	Traitement proposé	
Exigences particulières du ménage (de la personne) sur les caractéristiques du LLS (individuel, résidence, balcon, etc)	A voir au cas par cas en csion mensuelle de suivi	
Pas de réponse du ménage (de la personne) à l'appel téléphonique du BS	Signalement par le BS au référent de l'association pour organiser la prise de contact	
Pas de réponse du ménage (de la personne) au courrier du BS		
RDV prise de contact proposé par le BS non honoré par le ménage (la personne)	Signalement par le BS au référent de l'association pour recueil du motif du ménage	Si motif légitime : organisation d'un autre rdv
RDV pour visite de logement proposé par le BS non honoré par le ménage (la personne)		Si motif non légitime : remise à zéro des points de priorité sur SYPLO
1er refus de logement du ménage (de la personne) après attribution en CAL	Si refus motivé et légitime (mobilité, santé, composition du ménage, coût du loyer, pmr) : traitement du dossier par les autres BS	
1er refus non motivé / illégitime ou 2nd refus de logement du ménage (de la personne) après attribution en CAL	Remise à zéro des points de priorité sur SYPLO et orientation vers la plateforme logement d'abord de la CUA	
Refus par le ménage (la personne) d'un logement proposé par 1 BS, en sous location auprès d'une association	Remise à zéro dans SYPLO et orientation vers la plateforme logement d'abord de la CUA	
Relogé dans le parc privé	Voir avec l'association s'il y a lieu de le laisser dans SYPLO	
En incarcération	Remise à zero des points de priorité sur SYPLO dans l'attente de la libération et orientation vers la plateforme logement d'abord de la CUA	
Passif de dette de loyer du ménage (de la personne) importante **chez un BS** même si effacée en rétablissement personnel par la csion de surendettement	Traitement du dossier par les autres BS	
Passifs de dettes de loyer du ménage (de la personne) importantes **chez plusieurs BS** même si effacée en rétablissement personnel par la csion de surendettement	Orientation vers la plateforme logement d'abord de la CUA	
Dossier de réfugié statutaire	Voir avec l'Audasse pour un éventuel parcours d'accompagnement personnalisé	
Dossier orienté en AML	A retirer du tableau des instances	

Schéma d'organisation du process de relogement locatif social des ménages sortant d'hébergement ou de logement de transition



LA PLATEFORME LOGEMENT D'ABORD ET CAS COMPLEXES



❖ *Qu'est-ce que c'est ?*

Moment d'examen de situations individuelles et lieu de coordination territorial de chaque accompagnement afin de minimiser les risques de ruptures dans les parcours + orientation précise vers un logement ou vers un bailleur identifié.

❖ *Pour qui ?*

Tout ménage qui n'aurait pas trouvé de réponse adaptée dans le cadre des dispositifs liés au logement existants.
Entrée par besoins/situations plutôt que par type de publics. Ex : cumul de critères de priorité / inscription sur SYPLO > 2 ans / situations examinées depuis plusieurs années dans les différentes instances.

❖ *Comment ?*

3 phases :

1° déterminer quels sont les moyens d'accompagnement nécessaire

2° déterminer qui va mobiliser ces moyens (le Cd62, l'Etat, l'EPCI..) et quel bailleur va prendre en charge la réponse logement

3° déterminer quel sera l'opérateur de l'accompagnement

❖ *Avec quels outils* ?

fiche navette/ Si-SIAO/référentiel des accompagnements/charte

❖ *Qui la Préside et l'anime ?*

Présidée par le Vice-président à l'Habitat et animée par le service logement et le SIAO

❖ *Qui la compose ?*

EPCI+ SIAO+ AHI+ bailleurs+ DDCS+ villes (Arras et couronne urbaine)+ Cd62

❖ *Quand ?*

1ère réunion février 2019 puis réunion toutes les 6 semaines

LA CHARTE DE CONFIDENTIALITE

Plateforme Logement D'Abord

Préambule

La Plateforme Logement D'Abord se met en place, sur le périmètre géographique de la Communauté urbaine d'Arras, dans le cadre de la mise en œuvre accélérée du Plan quinquennal Logement D'Abord.

Les membres la composant seront amenés à partager des informations nominatives et ayant un caractère personnel**.**
Il convient donc de rappeler l'impérative confidentialité des informations échangées ainsi que la nécessité d'établir des garanties quant au respect des règles de déontologie.

Ces règles s'imposent :
- à tous les membres de la plateforme : membres de droits et invités,
- au secrétariat.

Les partenaires impliqués dans la mise en œuvre de la Plateforme reconnaissent la pertinence d'un échange d'informations maîtrisé et respectueux des missions de chacun et des libertés individuelles.

Article 1
Les participants ainsi que le secrétariat s'engagent à respecter et à faire respecter les principes énoncés dans la présente charte.

Article 2
Toute situation individuelle étudiée dans ce cadre doit pouvoir bénéficier d'une approche globale de la situation.

Article 3
Lors de l'examen de situations individuelles, les partenaires s'engagent à respecter la confidentialité des informations concernant la situation du ménage.

Ils s'assurent de la transmission des éléments strictement nécessaires à la compréhension de la situation examinée au regard des problèmes de logement et apportant un éclairage sur les besoins en accompagnement.

Article 4
Lors de l'examen des situations individuelles, les partenaires s'engagent à rechercher une solution globale, regroupant le volet logement et le volet accompagnement.

L'analyse des situations doit demeurer dénuée de tout jugement de valeurs. Les ménages ont droit au respect de leur vie privée (article 9 du code civil). En cela, il n'y a pas lieu de porter à la connaissance de l'ensemble des membres des détails de la vie privée des ménages qui n'auraient aucun intérêt dans le débat.

Article 5

Les situations individuelles sont examinées dans le cadre de cette commission, entre membres ayant une légitimité et un champ de compétence utile pour l'évocation des situations et des personnes, afin de poser un diagnostic individualisé et de proposer un plan d'action adapté.

Article 6

Les comptes-rendus écrits des réunions ne doivent en aucun cas rapporter la totalité des propos échangés mais présenter la synthèse partagée, les divergences et les propositions retenues.

Leur diffusion se limite strictement aux participants et ne doivent être communiqués ou divulgués en aucun cas à des personnes extérieures. Chaque ménage dont la situation est examinée par la plateforme pourra également, à sa demande, accéder à la partie du compte-rendu qui le concerne.

Article 7

Tout manquement grave aux dispositions de la présente charte peut entrainer l'exclusion du membre de cette commission.

Article 8

La présente charte prend effet dès la mise en œuvre de la plateforme Logement D'Abord, elle n'est pas définitive et peut faire l'objet d'amendements par avenant.

Règlement intérieur de la Plateforme Logement d'abord

PREAMBULE

Dans le cadre du plan quinquennal du « logement d'abord », et en tant que territoire de mise en œuvre accélérée, la Communauté Urbaine d'Arras met en place une plateforme d'accompagnement. Cette plateforme est un lieu de coordination territoriale visant à minimiser les risques de rupture dans les parcours.

En outre, conformément aux obligations édictées dans la loi Alur, la CUA est tenue de se doter d'une commission cas complexe dans le cadre de la Conférence Intercommunale du logement.

Afin de ne pas multiplier les instances, la CIL a décidé d'englober la commission cas complexe au sein de la plateforme.

Le présent règlement intérieur fixe les termes de l'organisation de la plateforme Logement d'abord.

Il établit les conditions de saisie, d'examen et de suivi des situations qui y sont orientées.

ARTICLE 1 : ENJEUX ET OBJECTIFS

La plateforme logement d'abord s'inscrit dans le cadre du plan quinquennal du « logement d'abord ». Elle a pour but de favoriser et d'accélérer l'accès au logement pour tous.
Son rôle est donc de proposer, tant que de possible, une solution adaptée (tant sur le plan du logement que de l'accompagnement).

Elle est co-animée par la Communauté Urbaine d'Arras et le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).

Cependant, elle ne se substitue en aucun cas à la Commission d'Attribution de Logements, qui reste souveraine en la matière. Par ailleurs, l'examen de la situation par la plateforme n'implique pas automatiquement et systématiquement un relogement autonome.

La plateforme logement d'abord est également la commission des cas complexes de la Communauté Urbaine d'Arras.

Les situations susceptibles d'être examinées ne concerneront pas uniquement des personnes sans domicile ou hébergées en structure mais pourront couvrir un public plus large.

Conformément au principe du logement d'abord, les membres de la plateforme s'attacheront à mesurer les besoins en accompagnement et non à vérifier la capacité à habiter.

Afin d'assurer une efficience maximale à l'activité de la plateforme, un certain nombre de bonnes pratiques sont soulignées :

- Tout professionnel signalant une situation ou remplissant une fiche navette pour examen par la plateforme s'engage à être présent lors de la plateforme et à être référent du ménage (sauf si la plateforme est amenée à en désigner un autre).

- La plateforme sera un lieu d'échanges et de décisions collégiaux. Chacun des membres y participant s'engage à adopter une posture et un discours identiques dans ses échanges avec les ménages concernés.

- Par ailleurs, chacun des membres s'engage à mettre en application les préconisations formulées par la plateforme, visant à maximiser les chances de réussite du relogement.

ARTICLE 2 : COMPOSITION DE LA PLATEFORME LOGEMENT D'ABORD

La plateforme est présidée par le Vice-Président à l'Habitat ou son représentant

Les membres permanents sont les suivants :

- Communauté Urbaine d'Arras (services logement et cohésion sociale) ;
- SIAO ;
- ETAT ;
- Représentants de la Maison Département Solidarité ;
- un représentant du service social de la CAF ;
- CCAS et/ou service logement des communes disposant d'un Diagnostic Social Partagé ;
- Chacune des associations Hébergement Insertion du territoire ;
- Chacun des Bailleurs sociaux du territoire ;
- Soliha ;
- IS62

Membres invités :

- Tant que de besoin, et selon les nécessités de chaque situation, pourront être invités : le secteur de la santé et/ou de la santé mentale, le service Pénitentiaire d'Insertion et de

Probation, le secteur de l'Insertion professionnelle, autres communes éventuellement concernées par les situations présentées, …

Les membres de la plateforme s'engagent à formuler des propositions concrètes en terme d'accompagnement et de relogement.

ARTICLE 3 : REGLEMENT INTERIEUR ET CHARTE DE CONFIDENTIALITE

Tous les membres de la Plateforme sont tenus de respecter ce règlement intérieur ainsi que la charte de confidentialité annexée. Ces documents prennent effet immédiatement et sont établis pour un an et renouvelable par tacite reconduction. Les ménages dont la situation est examinée par la plateforme doivent avoir donné leur consentement au préalable.
Toute information partagée a pour but exclusif de permettre aux membres de la plateforme de formuler les propositions les plus adéquates

Toute demande de modification sera débattue en comité de pilotage.

ARTICLE 4 : PUBLIC CONCERNE

Seront examinées par la plateforme, et après validation de l'inscription par le coordinateur LDA du SIAO, les situations présentant une difficulté particulière, c'est-à-dire n'ayant pas trouvé de solutions dans le cadre des dispositifs logement existants.

Ainsi, tous les publics considérés comme prioritaires, c'est-à-dire tous les publics repris à de l'article L441-1 du CCH peuvent être orientés par la plateforme. Peuvent s'ajouter des publics dont les situations révèlent une complexité particulière et qui nécessitent un examen collectif et pluridisciplinaire (personnes en souffrance psychique par exemple).

A noter : la plateforme ne se substitue pas au droit commun et n'a donc pas vocation à examiner toutes les situations de relogement des publics dits prioritaires.

La plateforme en résumé….

❖ *Qu'est-ce que c'est ?*

Moment d'examen de situations individuelles et lieu de coordination territorial de chaque accompagnement afin de minimiser les risques de ruptures dans les parcours + orientation précise vers un logement ou vers un bailleur identifié.

❖ *Pour qui ?*

Tout ménage qui n'aurait pas trouvé de réponse adaptée dans le cadre des dispositifs liés au logement existants.
Entrée par besoins/situations plutôt que par type de publics. Ex : cumul de critères de priorité / inscription sur SYPLO > 2 ans / situations examinées depuis plusieurs années dans les différentes instances.

❖ *Comment ?*

3 phases :

1° déterminer quels sont les moyens d'accompagnement nécessaire

2° déterminer qui va mobiliser ces moyens (le Cd62, l'Etat, l'EPCI..) et quel bailleur va prendre en charge la réponse logement

3° déterminer quel sera l'opérateur de l'accompagnement

❖ *Avec quels outils ?*

fiche navette/ Si-SIAO/référentiel des accompagnements/charte

❖ *Qui la Préside et l'anime ?*

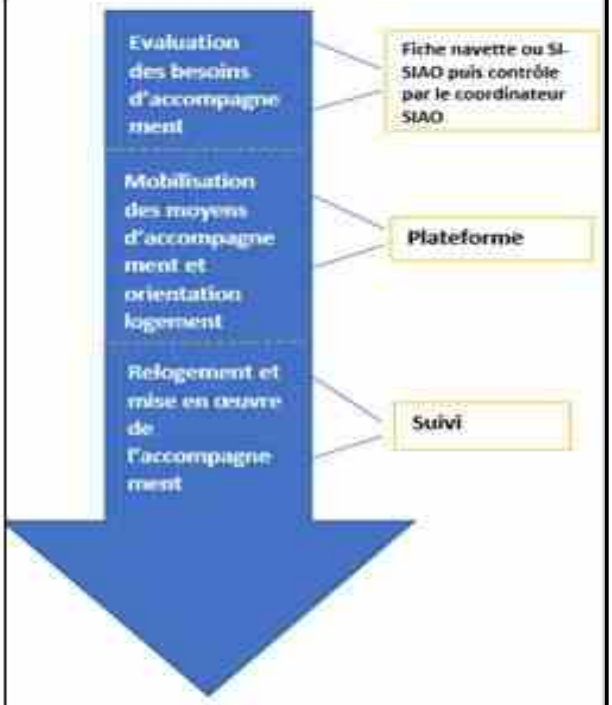
Présidée par le Vice-président à l'Habitat et animée par le service logement et le SIAO

❖ *Qui la compose ?*

EPCI+ SIAO+ AHI+ bailleurs+ DDCS+ villes (Arras et couronne urbaine)+ Cd62

❖ *Quand ?*

1ère réunion février 2019 puis réunion toutes les 6 semaines



DIRECTION DU LOGEMENT
PÔLE PEUPLEMENT

FICHE NAVETTE PLATEFORME LOGEMENT D'ABORD

PARTIE RESERVEE AU SECRETARIAT DE LA PLATEFORME :

Date d'enregistrement du dossier :

La plateforme logement d'abord s'inscrit dans le cadre du plan quinquennal du « logement d'abord ». Elle a pour but de favoriser l'accès au logement pour tous.

Son rôle est donc de proposer, tant que de possible, une solution adaptée (tant sur le plan du logement que de l'accompagnement).

Elle est co -animée par la Communauté Urbaine d'Arras et le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).

Cependant, elle ne se substitue en aucun cas à la Commission d'Attribution de Logements, qui reste souveraine en la matière. Par ailleurs, l'examen de la situation par la plateforme, n'implique pas automatiquement et systématiquement un relogement autonome.

Correspondant en charge du dossier

Nom : _____ Prénom : _____

Organisme : _____

Fonction : _____

Adresse : _____

Tél. : _____ Mail : _____@_____

DEMANDEUR

□ Monsieur □ Madame

Nom d'usage : _____

Nom de naissance : _____

Prénom : _____

N° de téléphone : _____

Adresse mail : _____@_____

Date de naissance : _____

□ Français □ UE □ Hors UE

Réfugié : □ OUI □ NON

CO DEMANDEUR

□ Monsieur □ Madame

Nom d'usage : _____

Nom de naissance : _____

Prénom : _____

N° de téléphone : _____

Adresse mail : _____@_____

Date de naissance : _____

□ Français □ UE □ Hors UE

Réfugié : □ OUI □ NON

→ **Numéro Unique Départemental** (demande de logement social) : _

Adresse actuelle ou de domiciliation :

_____

Appt : ____ Bât : _____ Commune : _____ Code Postal : _____

1. SITUATION FAMILIALE :

□ Mariés □ Pacsés □ Concubins □ Veuf (ve) □ Célibataire □ Divorcés/Séparés

Autres personnes composant le foyer

Nom	Prénom	Date de naissance	Lien de parenté avec le demandeur	Sexe	Français, U.E., Hors U.E.	Présents ou non au foyer

Naissance attendue le _____

OBSERVATIONS (Modalités du droit de garde, Situation particulière, …) :

2. RESSOURCES MENSUELLES DE L'ENSEMBLE DU FOYER A LA DATE DE LA DEMANDE

NATURE	MONTANT MENSUEL			TOTAL
	Demandeur	Co demandeur	Autres personnes	
Revenu d'activité				
Indemnités journalières				
Allocation Pôle emploi (ASS/ARE)				
Retraite/minimum vieillesse				
Revenu de Solidarité Active				
Prime d'activité				
Allocation Adulte Handicapé ou pension invalidité				
Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé				
Prestation Compensation Handicap				
Aide au logement (ALS/ALF/APL) VERSEE : OUI NON				
Allocations familiales				
Complément libre choix d'activité				
Allocation de base (PAJE)				
Allocation Soutien Familial				
Pension alimentaire				
Autres (à préciser)				
				€

3. INFORMATION SUR VOTRE SITUATION

➢ **Situation actuelle :**
□ Locataire □ Colocataire □ Sans logement □ Occupant à titre gratuit
□ Accédant à la propriété □ Propriétaire occupant □ Sous-locataire □ Occupant sans droit ni titre
□ Hébergé : ○ Chez un tiers □Autre : _____
○ En famille
○ En structure

➢ **Type de logement** : □ Individuel □ Collectif
□ Parc social □Parc privé

➢ **Typologie actuelle :** □ T1 □ T2 (1 chambre) □ T3 (2 chambres) □ T4 (3 chambres) □ T5 et plus (4 chambres et plus)
Surface habitable inscrite sur le bail en m² : _____

➢ **Dispositif déjà sollicité :** ○ Contingent : □ OUI □ NON Date d'agrément : _____
○ Dalo : □ OUI □ NON Date d'agrément : _____
○ PLAI : □ OUI □ NON Date d'agrément : _____

➢ **Parcours logement - Historique**

A minima durant les 3 dernières années (Expériences locatives antérieures, …)

Période : de à	Statut	Bailleur	Motif du départ	Observation

OBSERVATIONS :

4. SOUHAIT :

Commune(s) ou quartier(s) souhaité(s) dans l'arrondissement par ordre de préférence :

1.....

2.....

3.....

OBSERVATIONS (Refus de quartier, Besoins de services, ...) :

➢ **Caractéristique du logement souhaité :**

□ T1 □ T2 (1 chambre) □ T3 (2 chambres) □ T4 (3 chambres) □ T5 et plus (4 chambres ou plus)

□ Individuel □ Collectif □ Indifférent

Nécessité d'un logement adapté au(x) handicap(s) : □ OUI □ NON

Si oui, cette nécessité a-t-elle été mentionnée dans le SNE : □ OUI □ NON

Y-a-t-il nécessité d'un accès adapté au handicap : □ OUI □ NON

OBSERVATIONS (Présence d'animaux domestiques, Présence de NAC, ...) :

➢ **Accompagnement social ou mesure de protection :** □ OUI □ NON

Accompagnement social lié au logement existant : □ OUI □ NON

si OUI, par quelle structure ? _____

dans le cadre de quel dispositif ? _____

➢ Le demandeur ou co-demandeur fait-il l'objet d'une tutelle / curatelle / sauvegarde de justice ? □ OUI □ NON

si OUI, par quelle structure ? _____

➢ Y a-t-il un référent RSA ? □ OUI □ NON

si OUI, quelle structure ?_____

qui ? (nom et fonction) _____

5.EVALUATION GLOBALE DE LA SITUATION SOCIALE

*Préciser quels sont les motifs de l'orientation de la situation vers la Plateforme « Logement d'Abord » (à **renseigner obligatoirement**)*
Le cas échéant, indiquer le nom et les coordonnées des partenaires connaissant la situation qui pourraient être invités à la plateforme (bailleur social, service de tutelle ou de curatelle, commune ou CCAS, service de santé…)

En complément de cette fiche de candidature, une note sociale peut être jointe si le professionnel l'estime utile.

Je déclare sur l'honneur l'exactitude des renseignements fournis et m'engage à transmettre les justificatifs nécessaires à l'instruction de ma demande.

Je suis informé(e) que les informations contenues dans cette fiche peuvent être transmise aux membres de la plateforme Logement d'abord.

Je suis informé(e) que la présentation en plateforme n'implique pas nécessairement une proposition de logement.

DATE : ...../ ...../ .....

Signature du Demandeur (Le cas échéant) Signature du co-demandeur Signature du Correspondant social

Les membres de la plateforme et toute personne appelée à assister aux réunions de ce comité, ainsi que les agents chargés de recueillir et exploiter les données nominatives relatives aux personnes et familles dont les situations sont examinées par la plateforme, sont tenus à une obligation de confidentialité.

NOM : **PRENOM :**

DATE DE L'EXAMEN DU DOSSIER EN GT :

DÉCISION DU GT :

La présente fiche est à retourner impérativement complétée , de préférence par mél à l'adresse électronique : c.hu@cu-arras.org

Les informations recueillies feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion du contingent préfectoral de réservation de logements locatifs sociaux. Conformément à l'article 40 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez accéder à tout moment aux informations vous concernant et les faire rectifier auprès du service qui les a enregistrées. Ces informations seront accessibles aux bailleurs sociaux, services de l'Etat, collectivités territoriales et autres réservataires de logements mentionnés à l'article R441D-6 du code de la construction et de l'habitation. Vous pouvez, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.



Image du projet pour le quartier Saint-Michel, à Arras. © Bayrédau-Delmarre

Annexe 2 à la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Charte de relogement Inter-bailleurs et intercommunale du NPNRU

Le nouveau Projet de Rénovation Urbaine Multisites **de l'agglomération d'Arras dans le cadre du NPNRU 2014-2024**

Résidence St-Michel – Arras
Quartier des 4AS – Achicourt
Quartier Jean Jaurès – Arras
Résidence Kemmel-Cassel-Gris Nez – St-Nicolas-Lez-Arras
Quartier Baudimont – Arras

1. **Présentation Synthétique de la stratégie de Renouvellement Urbain Multisites de l'agglomération d'Arras (extrait du dossier PRU préalable au conventionnement) 7**
   - Une Charte désormais intégrée aux travaux de la Conférence Intercommunale du Logement de La CUA
   - Une stratégie d'équilibre solidaire de l'habitat validée avec 4 objectifs communautaires inscrits dans la Conférence Intercommunale du logement
   - Une Convention Intercommunale d'Attributions en cours d'élaboration
   - Les fondamentaux du relogement inscrit dans le règlement Général de l'ANRU
     - Une annexe obligatoire de la convention financière NPNRU et du Contrat de Ville
     - Une charte intégrant les deux obligations issues de la Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et renforcées par la Loi ELAN publiée au JO du 28 novembre 2018

2. **Les enjeux stratégiques du relogement**
   1. Faire du relogement une opportunité
   2. Prévenir les ruptures
   3. Mobiliser tous les acteurs

3. **Les objectifs du relogement pour le territoire de la Communauté Urbaine d'Arras**
   1. Partir des « projets de vie » des habitants
   2. Trouver et proposer un nouveau logement de manière concertée
   3. Recourir à la solidarité inter bailleurs et intercommunale portée par les signataires de la CIA si nécessaire
   4. Un déménagement à coût 0 pour le ménage et un accompagnement personnalisé

I- Les modalités organisationnelles de mise en œuvre du relogement ANRU

1. **L'instance préparatoire**
2. **Les outils à mobiliser**
3. **La commission relogement**
4. **La Commission d'attribution**
5. **Le Rendu-compte à la Commission de coordination de la CIL**
6. **Le calendrier prévisionnel du relogement**

Planning des démolitions

ETAPE 1 : Accusé de réception du dépôt du **Dossier d'Intention de Démolir**

ETAPE 2 : élaboration du **protocole d'accord**

7 . Dispositions propres au relogement des ménages

1) Principe de priorité de relogement
2) Prise de contact avec les locataires concernés et signature d'un protocole d'accord
3) Proposition de relogement
4) En cas de double déménagement
5) Nouveaux loyers et charges
6) Dépôt de garantie
7) Etat des lieux de sortie
8) Modalités pratiques de déménagement
9) Aménagementdu logement d'accueil
10) Accompagnement social et administratif lié au relogement
11) Règlement des difficultés
12) Suivi et évaluation de la charte
13) Clause de révision

ANNEXE 1 : les objectifs de rééquilibrage de la CUA

ANNEXE 2 : Les dispositifs de pilotage du relogement dans le cadre du NPRU multisites de l'Agglomération d'Arras

ANNEXE 3 : Le déroulement du projet de relogement

II- Le relogement des ménages locataires d'immeubles en QPV concernés par une opération de démolition non financée par l'ANRU

1. Principes

1) Ménages concernés
2) Engagements Bailleurs

III- Le relogement des ménages locataires d'immeubles en QPV concernés par une opération de réhabilitation ANRU ou pas et sans démolition

1.Engagements bailleur

Préambule

L'article 97 de la Loi ALUR du 24 mars 2014 et l'article L. 441-1-5 nouveau du CCH disposent que l'élaboration des conventions de mixité sociale se rapportant au relogement des locataires des logements démolis dans le cadre des opérations ANRU (art 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine) relève désormais de la compétence des Conférences Intercommunales du Logement et doit être intégrée dans la Convention Intercommunale du Logement

▪ Une Charte intégrée aux travaux de la Conférence intercommunale du Logement de La CUA

En effet, depuis la loi ALUR de 2014 et la réforme des attributions de la loi Egalité Citoyenneté de janvier 2017, les relogements ne se pensent plus à l'échelle communale mais à intercommunale. Les EPCI sont les collectivités motrices pour coordonner les relogements et veiller au développement territorial.
La Communauté Urbaine d'Arras (CUA) s'appuie donc sur l'expérience développée dans le Programme de Renouvellement Urbain 1 (PRU1) à l'échelle des quartiers St-Pol (Arras) et des Nouvelles Résidences (Saint-Nicolas / Saint-Laurent-Blangy) dont la méthode préfigurait la loi pour l'élaboration de cette charte.

Dans le cadre du NPNRU, il s'agira de garantir, grâce à la mobilisation de tous les bailleurs, des relogements de qualité et de rendre possible des relogements dans toutes les communes de l'agglomération en adéquation avec les choix résidentiels des ménages, leurs capacités financières et les politiques d'équilibre territorial et de gestion de la demande de logement social, le tout en intégrant les dispositions relatives à la loi A.L.U.R. et à la loi Egalité et Citoyenneté.

En effet, la Conférence Communautaire de peuplement, réunie le 20 février 2014, a validé le principe d'élaboration partenariale d'une charte de peuplement communautaire et, dans cet objectif, l'engagement, dès 2014, d'un travail sur les trois axes suivants :
1 – L'identification des enjeux d'équilibre de peuplement sur la CUA et ses quartiers, Cela répond bien aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations

2 – Le repérage et la valorisation des bonnes pratiques d'attribution des logements sociaux, notamment concernant les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

3 – L'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (obligation de la loi A.L.U.R).

Elle a également validé que les deux premiers objectifs fassent l'objet d'un travail exploratoire sur les deux quartiers des Nouvelles Résidences à Saint-Nicolas et Saint Laurent-Blangy, ainsi que sur la résidence St Pol à Arras sur lesquels il conviendra d'élaborer, dans le cadre des projets de renouvellement urbain, des chartes de peuplement à l'échelle de chaque quartier.

En 2015, un groupe de travail rassemblant les membres des cellules relogements réunies dans le cadre des 2 PRU présents sur le territoire communautaire s'est réuni afin d'évaluer les points positifs, les points négatifs et les marges de progrès dans 3 domaines :

- Le faire ensemble
- Le parcours résidentiel
- Les règles de relogement

▪ Une stratégie d'équilibre solidaire de l'habitat validée :

4 objectifs communautaires inscrits dans la Conférence Intercommunale du logement

- Définir une stratégie d'attribution qui concilie les priorités règlementaires et les priorités locales dans un cadre concerté et négocié entre les partenaires

- Installer une solidarité intercommunale et inter bailleurs pour réduire les écarts observés entre quartiers QPV et quartiers hors QPV et entre communes
- Mettre en place un cadre partagé pour la gestion de la demande de logement
- Traiter les situations complexes et bloquées…

A l'appui de ces objectifs différents travaux ont été engagés notamment sur la qualification de l'offre HLM, en articulation avec l'URH (Union Régionale HLM) ; il s'agit d'une grille de cotation du parc social confrontée à une vision terrain des acteurs de terrain (communes, bailleurs…) permettant d'identifier les bâtiments et quartiers en déséquilibre, ceux en en équilibre avec potentiel d'accueil.

A partir de cet outil de connaissance, les commissions d'attribution peuvent proposer des relogements adaptés d'une part, aux souhaits des ménages et tenant compte d'autre part, des forces et faiblesses des résidences accueillant les ménages relogés. Cette étude allie note statistique et pondération des agents de terrain des bailleurs et communes concernés. Grâce à la qualification de l'offre, il sera possible d'obtenir une vision globale de la situation du parc social

Une Convention Intercommunale d'Attributions qui intègre les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain

Dans ce cadre l'EPCI a un rôle majeur car il doit articuler et assurer la cohérence entre la stratégie d'attributions, le renouvellement urbain et les enjeux du contrat de ville. La mise en œuvre du relogement doit s'articuler avec la stratégie d'attributions. L'EPCI coordonne le dispositif opérationnel du relogement dans le cadre d'une instance technique dédiée et partenariale.

La charte de relogement est annexée à la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) Cette charte constitue une des pièces maîtresses de la future convention opérationnelle NPNRU. La CIA traduit de manière concrète les engagements que l'agglomération s'est fixés en matière de relogements et de rééquilibrage de l'offre sociale et de l'occupation sociale. Le volet renouvellement urbain sera donc pensé en articulation complète avec les politiques de l'habitat plus globales mises en place par l'EPCI.

La CUA fixe le cadre global d'action de la politique d'équilibre territorial pour l'ensemble des attributions et de la gestion partagée de la demande au travers de l'articulation avec le document cadre et le **P**lan **P**artenarial de **G**estion de la **D**emande. L'Etat et la CUA avec l'ensemble des partenaires du logement sont garants du droit au logement, de l'accès au logement des ménages prioritaires et s'assurent de l'équilibre territorial pour l'ensemble des attributions. La stratégie et les décisions des différentes instances coordonnées par la CUA seront portées auprès de chacune des commissions d'attribution de logements (CAL) sur le territoire.

Les fondamentaux du relogement inscrit dans le règlement Général de l'ANRU

Le Règlement Général de l'ANRU relatif au Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain en date du 04 juillet 2018 définit dans son article 4 les règles visant à poser les fondamentaux du relogement suivant :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique positive d'insertion (l'accompagnement sera donc primordial en cas de fragilité(s) identifiée(s))
- Contribuer à la mixité sociale

Et se fixe comme objectifs à privilégier :

- Relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans
- Relogements à assurer en priorité hors site et hors QPV
- Maîtrise du reste à charge en tenant compte de l'évolution de la typologie, de la surface et du niveau de service.

Sur le territoire de la Communauté Urbaine d'Arras, deux quartiers sont inscrits au NPNRU

- Arras -Baudimont

- Saint Nicolas – Nouvelles résidences

Une annexe du Contrat de Ville de l'agglomération d'Arras de janvier 2015 et de sa mise en œuvre

Après avoir été site préfigurateur, le Contrat de Ville de la Communauté Urbaine d'Arras a été le premier signé en France le 9 février 2015 avec 19 partenaires.
Sur cette base, la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale et urbaine promulguée le 21 février 2014 a établi une nouvelle géographie prioritaire.

Ainsi, pour la Communauté Urbaine d'Arras, **5 quartiers, totalisant 13 389 habitants soit 13.1% de la population communautaire,** ont été retenus :

· **ACHICOURT 4as** (1 043 habitants),
· **ARRAS Ouest** (7 372 habitants),
· **ARRAS St Michel/ Goudemand** (1 293 habitants),
· **ACHICOURT-ARRAS Cheminots/Jean Jaurès/Moulin Hacart** (1 462 habitants),
· **ST LAURENT BLANGY-ST NICOLAS LEZ ARRAS Nouvelles Résidences** (2 219 habitants).

Ce découpage a permis d'identifier de manière beaucoup plus fine les « poches » de pauvreté qui concentrent les difficultés et ainsi de mieux cibler le renforcement de l'accompagnement social et le renouvellement urbain. Ces 5 quartiers concentrent un taux de chômage supérieur à la moyenne du territoire de la CUA.

La stratégie globale du Contrat de Ville du territoire s'articule autour de 3 enjeux :

➢ L'accompagnement des parcours individuels (travail sur l'insertion professionnelle, le parcours résidentiel le parcours d'accès aux soins, la réussite éducative, la fonction parentale) ;
➢ L'amélioration de la qualité de vie, du cadre de vie et de l'attractivité des territoires (insérer les quartiers dans les dynamiques de développement économique, promouvoir le mieux vivre ensemble, garantir attractivité de l'habitat, des espaces publics, des équipements structurants, valoriser les habitants, bien vivre dans son logement) ;
➢ Le renforcement de l'égalité des chances (lever les freins, accès au droit et service public pour tous).

La participation des habitants est signifiée comme un enjeu transversal. La loi prévoyait la participation des habitants à la co-construction et au pilotage du contrat. Cela s'est traduit par la création de « Conseil Citoyen » par quartier. Ainsi, cinq Conseils Citoyens ont été mis en place. Ils fonctionnent et interagissent dans le schéma de gouvernance du Contrat du territoire et sont représentés dans les instances de pilotage.
La loi prévoyait également un rapport d'évaluation du Contrat de Ville à mi-parcours. Sur le territoire de la Communauté Urbaine, ce dernier a été mené au cours de l'année 2018 et a été validé lors du Comité de Pilotage de Juin 2018.

Il fait ressortir les 10 enjeux à poursuivre jusqu'à la fin du Contrat de Ville :

1. Renforcer la politique de peuplement par la CIL (Conférence Intercommunale du Logement) pour enclencher une véritable mixité sociale ;
2. Rendre opérationnel le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) sur les 2 projets (Arras - Résidence Baudimont - quartier ouest / Saint-Nicolas - Kemmel Cassel Gris-Nez) ;
3. Poursuivre et affirmer les priorités en matière d'employabilité ;
4. Soutenir les Conseils Citoyens ;
5. Renforcer l'accompagnement des publics isolés, notamment en matière de réussite éducative et de santé ;
6. Suivre l'évolution de la situation socioéconomique des quartiers ;
7. Montrer que le renforcement du droit commun apporte une réelle plus-value aux habitants (hors crédits spécifiques) ;
8. Simplifier le cadre des crédits spécifiques et les liens avec des mesures d'impacts sur 3 ou 4 indicateurs pertinents ;
9. Renforcer la prise en compte des quartiers dans les autres dispositifs (comme le PLIE, le CISPD, le SDAASP …) ;
10. Adapter le niveau d'échanges politiques et l'organisation.

- **Une charte intégrant les deux obligations issues de la Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et renforcées par la Loi ELAN publiée au JO du 28 novembre 2018**

- Garantir que 25 % des logements locatifs sociaux hors Quartier Politique Ville sont attribués à des ménages du 1er quartile. Le seuil est fixé par arrêté ministériel chaque année ou des ménages à reloger dans le cadre des opérations ANRU. En 2018, le seuil était fixé pour la CUA à 6504 € annuels, soit 542€/mois /Unité de Consommation).

- 50 % des logements locatifs sociaux en Quartier Politique Ville sont attribués à des demandeurs des quartiles 2,3 et 4.
- La loi ELAN (articles 109 à 114) complète la réforme de la gestion des attributions de logement social engagée par la loi ALUR. L'objectif est de répondre aux besoins de chacun, de renforcer la transparence, la mixité sociale et la fluidité des attributions.

  - La loi ELAN renforce les obligations de mixité sociale en prévoyant que, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), 50 % au moins des attributions doivent être effectuées en faveur des demandeurs autres que ceux appartenant au premier quartile des demandeurs les plus modestes ou aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Lors de la fixation des orientations relatives aux attributions de logements, la conférence intercommunale du logement ne pourra désormais qu'augmenter les obligations de mixité sociale.

  - Enfin, afin d'assurer une plus grande fluidité dans les attributions, la loi ELAN impose une gestion en flux des contingents des réservataires et confie au maire, dans les QPV, le rôle de présenter des candidats qui ne font pas partie du premier quartile des demandeurs les plus modestes lorsque la CAL du bailleur n'a pas attribué le logement au candidat désigné par le réservataire (« rendu pour un tour »).

- La loi ELAN prévoit également qu'à l'instar des enfants en garde alternée, les enfants qui font l'objet d'un droit de visite et d'hébergement sont considérés comme des personnes vivant au foyer pour définir la catégorie de ménage applicable lors du calcul des ressources du demandeur d'un logement social. Apparaissent désormais dans les priorités d'attribution les victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords ainsi que les jeunes de moins de 30 ans pour l'attribution de logements dans des programmes qui leur sont réservés prioritairement, en tout ou partie et qui bénéficient d'une autorisation préfectorale spécifique.

Schéma de principe relatif à la STRATEGIE D'ATTRIBUTION d'un logement social à l'échelle du territoire de la Communauté urbaine d'Arras

Orientations de la Conférence Intercommunale du logement

Objectifs CIA

+

Démarche de qualification de l'offre

Géographie :

Ensemble des résidences de logements sociaux à l'échelle CUA

➢ **Objectif : Favoriser le mieux vivre ensemble**

Équilibre, bienveillance et objectivité des attributions de logements sociaux, en adéquation avec la vie du bâtiment, de la résidence, du quartier

Publics « attributions »

Primo demandeurs de logement dans le parc social

Ménages en demande de mutation dans le parc social

Publics prioritaires dont Logement D'abord

L441-1 CCH +syplo et LD

Ménages relogés dans le cadre des démolitions ANRU ou du 1er quartile en QPV ou ORCOD

Art 114-II -2 et suiv du CCH et L741-1 et suiv du CCH

Charte de relogement

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA)

➢ **Soit s'appliquer dans ses principes à l'ensemble des publics « attributions »**
(Guide / outils au service de l'accompagnement des ménages logés / relogés)

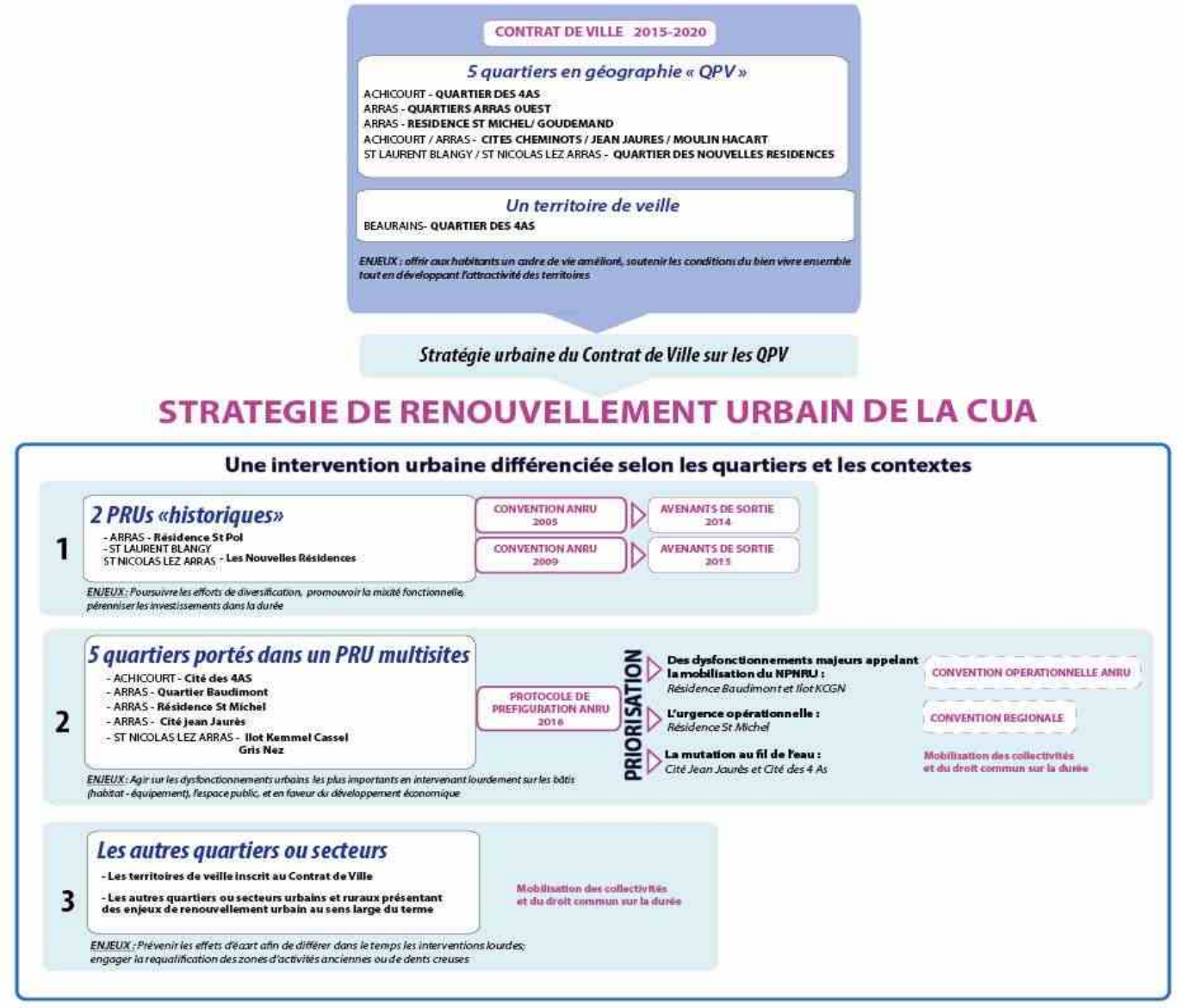
Des spécificités dans les accompagnements

en fonction de la nature de l'attribution

1. Présentation synthétique de la stratégie de Renouvellement Urbain Multisites de l'agglomération d'Arras (extrait du dossier de présentation du PRU préalable au conventionnement NPRNU)

Une démarche adaptée en fonction des quartiers

L'histoire du territoire et les diagnostics réalisés sur les quartiers (Contrat de Ville, Etudes urbaines, expertise des acteurs locaux, concertation…) ont conduit à préciser progressivement les contours du projet de renouvellement urbain de l'agglomération, portant initialement sur 5 quartiers.
Le **Protocole de Préfiguration** de la CUA, signé en février 2016, a constitué le premier jalon de la stratégie d'élaboration du nouveau projet de rénovation urbaine du territoire, et a permis d'affiner les stratégies d'intervention sur chacun des quartiers et de poser les bases d'un accompagnement des différents partenaires.
Le projet de renouvellement urbain du territoire se décline en 3 niveaux d'intervention, fonction des contextes urbains et de leurs spécificités.



- ***NIVEAU 1 - Les PRUS historiques*** dans lesquels on retrouve le PRU de la Résidence Saint-Pol (Arras) et celui des Nouvelles Résidences (Saint-Nicolas-lez-Arras / Saint-Laurent-Blangy), pour lesquels des avenants de sortie ont été signés.
  - En termes d'interventions :
    1. Poursuivre les efforts de diversification, veiller aux équilibres de peuplement et à la promotion de la mixité fonctionnelle ;
    2. Garantir la pérennisation des investissements dans le temps, notamment au travers d'une démarche de gestion urbaine et sociale de proximité ;
    3. S'appuyer sur le bilan de ces deux premières expériences pour la suite.

- ***NIVEAU 2 – Le Projet multisite de Renouvellement Urbain de la CUA,*** cœur de la stratégie de Renouvellement Urbain de l'agglomération

Le multisite communautaire porte sur les 5 quartiers identifiés dans la stratégie d'intervention urbaine du Contrat de Ville. Ces 5 quartiers ont des périmètres d'interventions opérationnelles plus restreints que les QPV.

- En termes d'interventions : une priorisation opérationnelle différenciée en fonction des quartiers
  1. L'urgence opérationnelle pour **la Résidence Saint-Michel à Arras** ;
  2. La mobilisation du NPNRU au regard des dysfonctionnements urbains majeurs identifiés pour la **Résidence Baudimont à Arras** et **l'ilot Kemmel Cassel Gris nez à Saint-Nicolas-les-Arras** (quartiers d'intérêt régional) ;
  3. La mutation au fil de l'eau pour **la Cité Jean Jaurès à Arras** et **la Résidence des 4As à Achicourt**, la transformation urbaine de ces quartiers s'opérant dans la durée avec l'accompagnement des collectivités.

- ***NIVEAU 3 - Les autres quartiers ou secteurs : territoires de veille et autres secteurs à l'échelle de l'intercommunalité*** repérés pour leurs fragilités et/ou dysfonctionnements mais non repris dans la géographie prioritaire, ou secteurs repérés pour leur potentiel de renouvellement urbain au sens large du terme, dans une démarche de requalification urbaine et de préservation de consommation de terre agricole.

  - En termes d'interventions :
    1. Prévenir les effets d'écart : gestion du peuplement, gestion urbaine et sociale de proximité, exigence sur la maintenance et la gestion du cadre de vie afin de prévenir toute dégradation entrainant une perte d'attractivité des logements et du quartier ;
    2. Rendre moins nécessaire ou différer dans le temps les interventions lourdes ;
    3. Prévenir et traiter les situations de vacances des logements en centre-ville d'Arras ;
    4. Engager la requalification des zones d'activités en cœur d'agglomération (Secteur du Val de Scarpe à Saint-Nicolas-lez-Arras, Saint-Laurent-Blangy et Arras, Zone de la Tourelle à Achicourt…) ;
    5. Traiter les dents creuses et les corps de fermes dans les communes rurales …

La stratégie de renouvellement urbain de l'agglomération s'inscrit dans l'optique d'une ville durable et sur la base d'**enjeux urbains communs** pour améliorer la qualité de vie, le cadre de vie et l'attractivité des territoires. Cela suppose :

➔ ***L'intégration de ces quartiers dans leur environnement urbain (désenclavement, mobilité)***

- → Développement des liaisons douces (piétons et cyclistes) pour relier les quartiers entre eux, faciliter l'accès aux services et aux zones d'emploi ;
- → Poursuite de l'amélioration des transports en commun : qualité des arrêts et de l'inter modalité sur des pôles d'échange (mise en œuvre du PDU) ;
- → Transformations du bâti (démolitions, constructions) pour réduire ou casser l'enfermement de certains îlots ;
- → Qualité des aménagements urbains en prenant en compte les usages et les mutations futures.

➔ ***L'amélioration et la diversification de l'habitat***

- → Réhabilitation lourde de certains immeubles : performance énergétique en lien avec la stratégie énergétique du territoire (Grand Arras en TETE), adaptation des logements ;
- → Démolition éventuelle d'immeubles dont l'obsolescence est difficile à corriger ;
- → Reconstructions de logements dans la continuité du partenariat avec les bailleurs sociaux du territoire, et dans une logique d'équilibre territorial ;
- → Parcours résidentiel : diversification et recherche de produits logements adaptés ;

➔ ***La mixité fonctionnelle***

- → Revitalisation commerciale : adéquation offre et demande ;
- → Création et développement d'activités économiques ;
- → Réflexion sur les équipements publics dans le quartier, leur vocation et leur rayonnement au service de la cohésion sociale et urbaine.

Les **objectifs prioritaires d'intervention** sur la **Résidence BAUDIMONT** répondant aux dysfonctionnements majeurs observés :

- **OUVRIR** le quartier sur la ville ;
- **ARTICULER** le projet urbain Baudimont avec le site DIDEROT ;
- **VISER L'AUTONOMIE** du quartier et le « bas carbone » par la maîtrise des besoins énergétiques (réhabilitations des logements, constructions neuves, équipements et espaces publics) ainsi que par le développement de l'économie circulaire et fonctionnelle ;
- **RENDRE ATTRACTIF et dynamique** le quartier, notamment en créant une offre de logements diversifiés ;
- **RECRÉER** une nouvelle offre d'équipement au cœur de la résidence ;
- **POURSUIVRE LA COCONSTRUCTION** du devenir du quartier avec ses habitants.

2. Les enjeux stratégiques du relogement

ENJEU 1 – Faire du relogement une opportunité

- Afin d'améliorer les conditions d'habitation et permettre un parcours résidentiel positif et bénéfique, en veillant notamment à privilégier les relogements dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans Afin de relancer des dynamiques éducatives, sociales ou professionnelles et d'insertion, ainsi que le travail social engagé par les travailleurs sociaux en lien avec certaines familles, autour d'un projet de développement social.
- Permettant l'activation de la solidarité intercommunale et inter bailleurs dans l'accueil de familles en difficulté, avec la prise en compte de spécificités de certains quartiers afin de contribuer à la mixité sociale.
- Afin de favoriser la mixité sociale dans les quartiers et hors quartiers en favorisant le relogement hors QPV pour les 1ers quartiles, et le relogement en QPV des autres quartiles

ENJEU 2 – Prévenir les ruptures :

- ✓ Les difficultés financières des locataires liées au coût du nouveau logement (loyer et charges)
- ✓ La rupture d'attaches familiales, de liens sociaux, de réseaux de solidarité.
- ✓ L'éloignement de services publics facteurs d'intégration.
- ✓ Le déséquilibre dans le quartier ou dans la résidence.
- ✓ La fragilisation d'autres quartiers**.**
- ✓ Les difficultés d'accessibilité à l'emploi liées à la mobilité des ménages

ENJEU 3 – Mobiliser tous les acteurs

- ✓ Les **locataires** qui sont invités à s'engager dans une démarche personnelle et contractualisée, avec lesquels doit être instauré un réel climat de confiance et de réciprocité.
- ✓ **L'Etat** et **l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine**, partenaire du territoire pour garantir le respect des règles au bénéfice de l'agglomération, des communes, des bailleurs sociaux et des habitants.
- ✓ Les **maires**, légitimes pour garantir le respect des équilibres de peuplement et mobiliser les acteurs le plus en amont possible.
- ✓ La **Communauté Urbaine d'Arras** pour rechercher un équilibre de peuplement à l'échelle de l'agglomération.
- ✓ Le **Département du Pas-De-Calais** sur les moyens d'accompagnement
- ✓ Les organismes d'aide au logement : la **Caisse d'Allocations Familiales, la MSA**.
- ✓ Les **services sociaux** et les **associations** agréées missionnées pour l'accompagnement social.
- ✓ Les **bailleurs sociaux présents sur le territoire** de la Communauté Urbaine d'Arras.
- ✓ **Action Logement**, partenaire incontournable de l'équilibre territoriale et de la mixité sociale.

3. Les objectifs du relogement pour le territoire de la Communauté Urbaine d'Arras

En cohérence avec le Document Cadre, et la future qualification de l'offre :

OBJECTIF 1 : **partir des « projets de vie » des habitants** des Quartiers Politique de la Ville à reloger, pour trouver les solutions adaptées à la situation du ménage.

OBJECTIF 2 : **trouver et proposer un nouveau logement de manière concertée** (le ménage, le ou les bailleurs, la commune « support du projet », les communes associées, la CUA, la CAF…) en se saisissant à la fois

- De l'offre en logements neufs
- De l'offre contingentée notamment le contingent préfectoral

OBJECTIF 3 : **recourir à la solidarité inter bailleurs et intercommunale portée par les signataires de la CIA si nécessaire**. Compte-tenu d'une part, du nombre faible de relogements à effectuer, leur étalement sur la durée du projet et, d'autre part le fait que l'ANRU ait rejeté le financement de l'application des minorations de loyer, Pas de Calais Habitat s'engage à prendre à charge la totalité des relogements sur son parc existant et à venir. Néanmoins, Dans le cadre de la Conférence intercommunale du Logement (CIL), la Communauté Urbaine d'Arras en lien avec les communes de son territoire, et les bailleurs sociaux, s'engagent à soutenir le partage des efforts en matière de relogement et la recherche des équilibres quant à l'accueil des populations concernées par un relogement adapté à leur situation dans l'hypothèse où le bailleur n'aurait pas l'offre adéquate dans son parc.

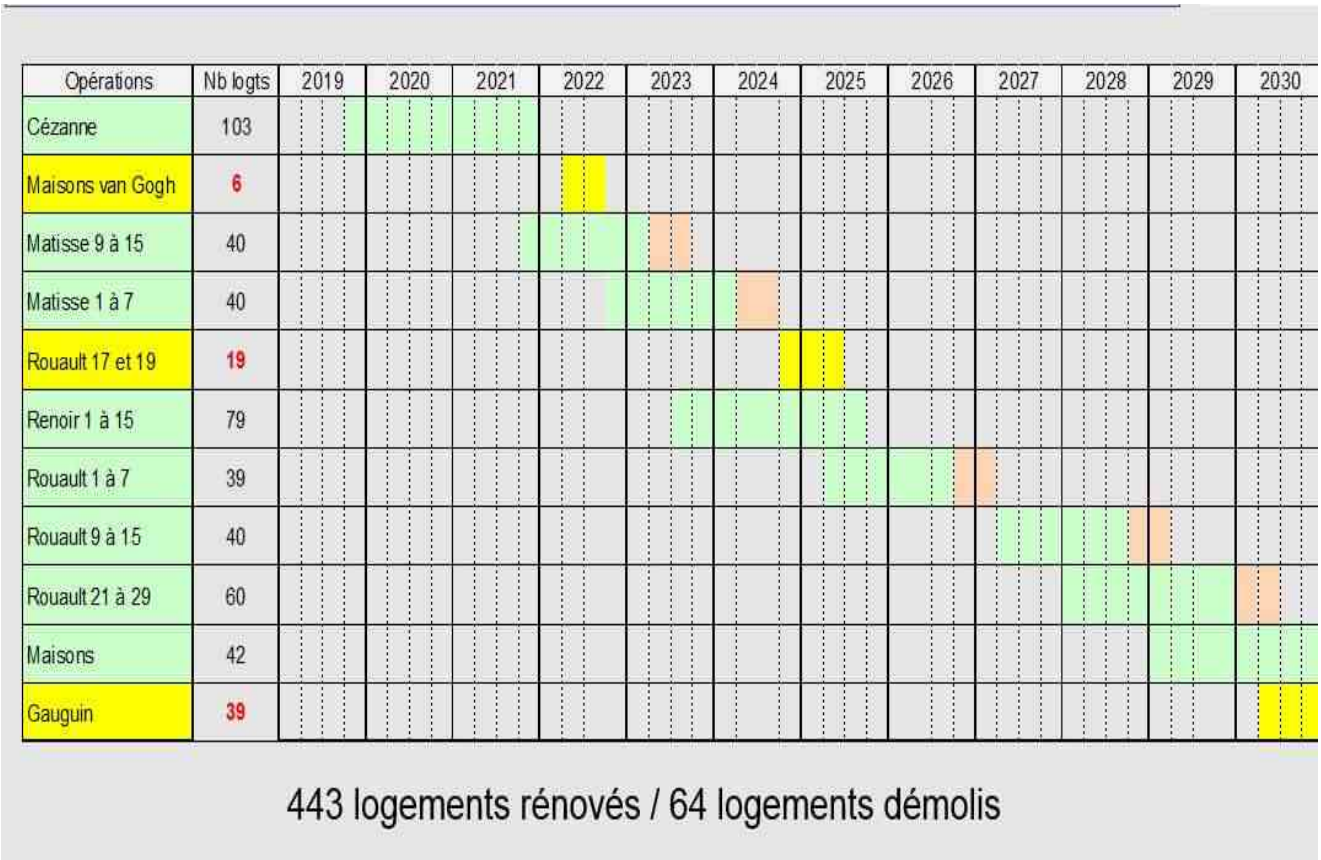
OBJECTIF 4 : **Un déménagement à coût 0 pour le ménage et un accompagnement personnalisé**
L'ANRU pose pour principe que le déménagement ne doit rien coûter aux locataires dans le cadre des opérations de renouvellement urbain
Aussi, dans le cadre des déménagements liés à la démolition de logements rentrant dans le champ du NPNRU, une indemnité forfaitaire globale de 4 500 € est allouée par ménage relogé (titulaire du bail et décohabitant). Sont inclus les dépenses d'enquêtes sociales, l'aménagement des logements servant de relogement, et l'accompagnement social en amont, pendant et suite au relogement (article 2.2.1 du RGA)

I- Les modalités organisationnelles de mise en œuvre du relogement ANRU

Une seule opération de démolition de logements s'effectuera dans le cadre du NPNRU.
Il s'agit de 64 logements répartis sur 3 adresses et sur 3 temporalités :
6 maisons rue Van Gogh en 2022
19 logements 17 et 19 rue Rouault en 2024 et 2025
39 logements rue Gauguin en 2030 (financement hors ANRU)



QUARTIER BAUDIMONT - PLANNING



La proposition de relogement se fait sous l'impulsion et le contrôle de la **commission de relogement** et dans le respect de la présente charte de relogement.

L'instance locale constituée en amont des CAL prend en compte les principes déclinés dans la CIA et le plan de gestion de la demande.

1. L'instance préparatoire

- ✓ **Cette instance préparatoire co pilotée par la commune et le bailleur, mène et analyse l'enquête sociale ;** elle va permettre d'actualiser les diagnostics au fur et à mesure des reprises de contact avec les locataires pour leur faire des propositions de relogement.

Le diagnostic permet d'identifier :

- Les caractéristiques démographiques, sociales et économiques du ménage
- L'historique logement de la famille, **sa typologie, son parcours résidentiel, sa solvabilité**
- Le besoin spécifique si nécessaire (PMR, grande typologie…)
- Une analyse des besoins en matière de scolarité
- Une analyse des réseaux sociaux à l'échelle voisinage et à l'échelle ville. Elle devra tenir compte des réseaux familiaux et amicaux, des relations de voisinage à conforter (relations d'entraide, de

convivialité, réseaux associatifs) et ceux à briser (squats, conflits,...), de la fréquentation ou non des associations
- Le souhait logement de chaque ménage : volonté de changer de logement ou non, de rester sur le site ou de le quitter, d'accéder à la propriété éventuellement, type de logement recherché, endroit recherché, raisons évoquées…
- La mobilité dans le quartier et hors quartier, notamment celle liée au travail
- L'investissement du ménage dans le logement

Le diagnostic est l'outil permettant au bailleur de comprendre les besoins et attentes du ménage et permet à ce dernier d'exprimer librement ses aspirations et/ou ses craintes. Les éléments issus du diagnostic permettent de confronter les besoins et caractéristiques de chaque ménage concerné avec l'offre mobilisable à l'échelle intercommunale. Ce travail et une condition incontournable pour éviter les refus.

En plus d'être un élément permettant de renseigner le tableau de suivi des relogements (situation initiale), et de faire remonter les informations sur le ménage à la commission de relogement, le diagnostic est un moment d'échange incontournable contribuant à consolider la relation de confiance entre bailleur et locataires. Ces informations sont confidentielles et ne seront partagées qu'au sein de cette commission.

2.Les outils à mobiliser :

✓ **La communication et la concertation sur la préparation du relogement**

Les habitants du quartier ont été informés du projet urbain, ils y ont même été associés. La communication et la concertation doivent prendre place sur la question du relogement. **Il s'agit d'un travail préparatoire à la commission de relogement** : Adaptation d'un plan de communication des acteurs (ville, bailleur) en amont de l'opération de relogement et pendant la construction des projets. Les maisons du projet instaurées par la loi Lamy et animées par les équipes GUSP (gestion urbaine de proximité) pourront utilement servir de lieu support à la mise en place de cette communication. En effet, la concertation sur le projet de RU ne doit pas se limiter à sa dimension urbaine mais également au projet de vie des habitants du quartier.
Cette phase est indispensable pour permettre aux ménages concernés de s'approprier le processus et de vivre le mieux possible les changements qui auront lieu.

Co-Pilotage : Ville et Bailleur social
Composition : **Bailleur, Ville, CUA, CCAS et Etat**.

- ✓ **L'établissement d'un plan stratégique de relogement (PSR)** : à partir de l'analyse de l'occupation sociale du parc, définir les objectifs de relogement par bâtiment. Cet outil permet de disposer d'une vision globale des opérations à l'échelle du territoire de la CUA
  Il reprend le planning des opérations de démolitions et de réhabilitations avec le besoin prévisionnel en relogements et les relogements réalisés. Il sert également à identifier les besoins en logements spécifiques tels que PMR, grandes typologies…Il est mis à jour par le bailleur et la commune

- ✓ **Tenue et mise à jour d'un tableau de l'offre mobilisable (TOM)** qui sera régulièrement complété par le bailleur et consolidé par la CUA avec la future cartographie de la qualification de l'offre.

- ✓ **La mise en place de tableaux de bord de suivi et** d'évaluation par **le bailleur** sur le modèle **RIME** validé par l'ANRU et l'Union Sociale pour l'Habitat. Il est rempli par le bailleur.

- ✓ **Le guide du relogement établi par le bailleur**

3. La commission relogement :

✓ **Elle organise et suit le déroulement des actions de relogement** depuis l'information des locataires jusqu'à la stabilisation dans un nouveau logement. Elle prépare les propositions de relogement, informe et conseille les locataires et veille à la mise en place d'un accompagnement social si nécessaire en relation avec le groupe de diagnostic social partagé de la Ville d'Arras.

✓ **Valide les propositions de relogement** faites aux locataires dont elle est saisie une semaine avant pour qu'elles soient soumises ensuite à la commission d'attribution.

✓ Elle stabilise avec les partenaires et actualise les outils tels que le Plan stratégique de relogement et le Tableau de l'Offre Mobilisable.

✓ Elle assure le suivi de l'avancée des relogements, peut engager un travail inter bailleurs sur des relogements compliqués dans son parc ou peut saisir la plateforme logement d'abord

✓ Elle assure le reporting auprès de la Commission de coordination dixit le comité de pilotage de la CIL

Pilotage : présidée par le Maire, ou son représentant, de la commune support du projet.
Composition : Ville/ Bailleurs/ Etat/CCAS / URH/Action Logement

4.La (les) Commission(s) d'Attribution du Logement

Les instances précédent les commissions d'attributions de logements (CAL), travaillant à l'échelle intercommunale et inter-bailleur, sont chargées de recueillir les informations de l'ensemble des groupes traitants du relogement des ménages (instance préparatoire sur les relogements NPRU), d'émettre des préconisations sur les attributions au regard de la fragilité des quartiers et de la qualification de l'offre et son occupation.

Il est préconisé que les orientations communautaires en matière d'attribution des logements sociaux, les orientations en termes d'équilibre territorial et les orientations du plan de gestion des demandeurs soient respectées dans les règlements intérieurs des CAL.

Les candidats proposés en Commission d'Attribution Logements seront en adéquation avec les objectifs et le mode opératoire définis dans la CIA et le plan de gestion de la demande**. Ces ménages sont prioritaires.**
Par ailleurs, les engagements pris envers les partenaires et les ménages devront être formalisés. Une information claire et régulière des locataires est impérative.

Pilotage : Bailleur social qui reloge

Composition : membres de droit de la CAL
La CAL pourra inviter la Ville d'où est issu le ménage

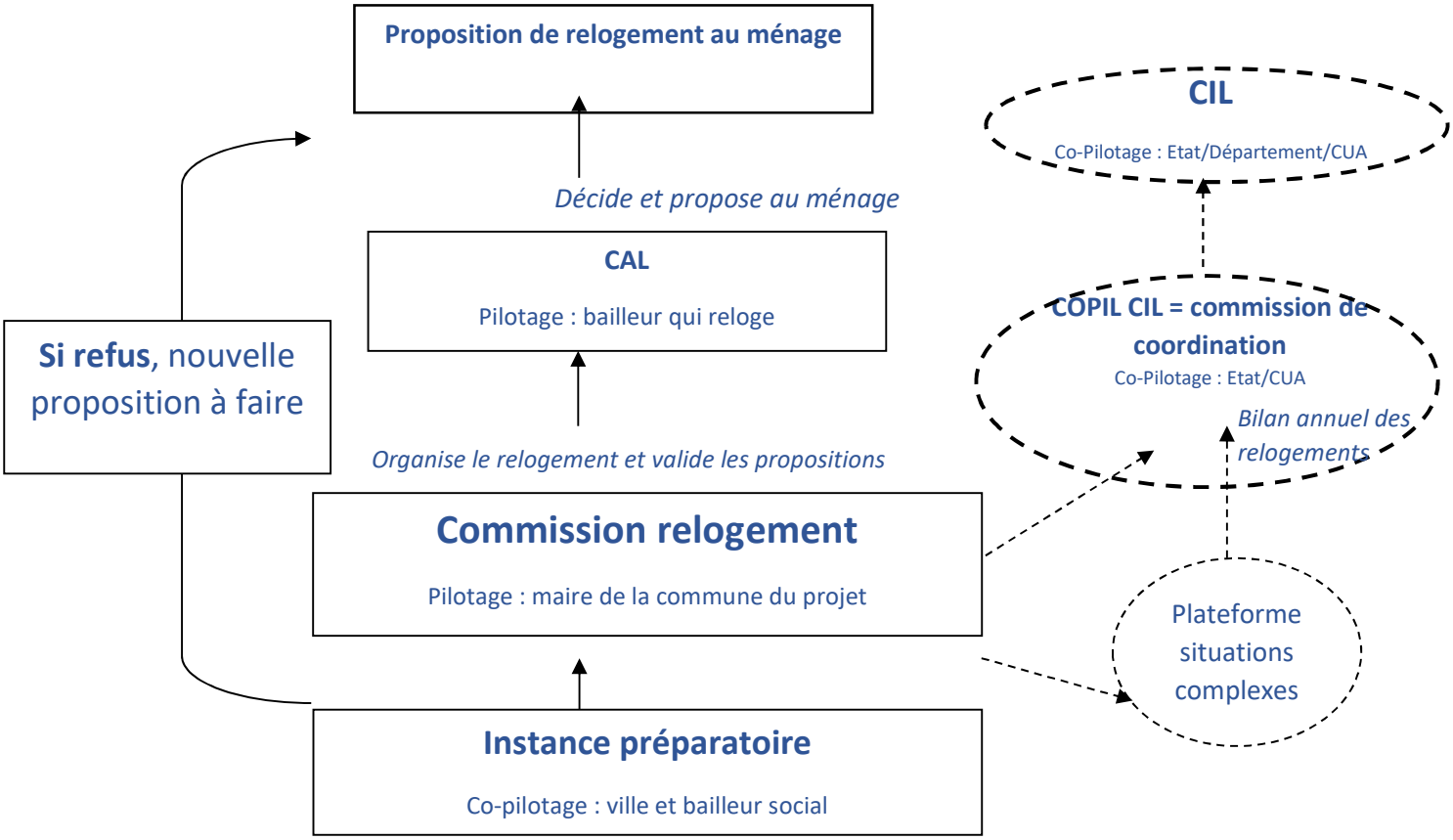
5. Le Rendu-compte à la Commission de coordination

Sur le territoire de la Communauté Urbaine la Conférence Intercommunale du 15 juin 2017 a considéré que **le comité de pilotage de la C.I.L vaut Commission de Coordination des attributions.**

Composée du préfet, des maires des communes membres, des représentants des bailleurs sociaux, du Département, des titulaires des droits de réservation, et des associations…. » conformément à la Loi du 27 janvier 2017.

Le comité de pilotage de la C.I.L assure donc le suivi global de la mise en œuvre de la CIA et des orientations de la CIL ; Elle veille au respect des objectifs, pointe les difficultés et propose des mesures correctives. Elle assure le reporting auprès de la Conférence Intercommunale du logement de l'atteinte des objectifs fixés par la Convention Intercommunale des attributions mais également de la charte de relogement dont elle en garantit le respect.

SYNTHESE - Schéma de gouvernance du relogement à l'échelle intercommunale et inter-bailleurs :



Définition et harmonisation de l'enquête sociale, l'analyse de l'enquête

La mise en œuvre de l'accueil des familles et travail préparatoire à la commission de relogement

6. Le calendrier prévisionnel du relogement

6 maisons rue Van Gogh en 2021
19 logements 17 et 19 rue Rouault en 2023 et 2024
39 logements rue Gauguin en 2029 (financement hors ANRU)

ETAPE 1 : Accusé de réception du dépôt du **Dossier d'Intention de Démolir** contenant un plan indicatif de relogement élaboré à partir du diagnostic et de souhaits connus .
La prise en compte des relogements s'effectue à la prise en compte de la date d'intention de démolir (PCDID), ou à la date du comité d'engagement, ou encore à celle de la signature de la convention pluriannuelle pour les opérations inscrites dans des conventions, non soumises à l'examen du comité d'engagement de l'Agence, si ces dernières sont postérieures à la date du PCID (article 2.2.1)

ETAPE 2 : élaboration du **protocole d'accord** qui sera signé par **Pas-de-Calais-Habitat et chaque locataire** (guide du relogement et engagement mutuel)

7. Les dispositions propres au relogement des ménages issus des logements démolis dans le cadre de l'ANRU

1)Principe de priorité de relogement

Les locataires des logements destinés à être démolis, qu'ils soient titulaires d'un titre de location ou en situation de bail résilié par jugement du tribunal en raison de la démolition, bénéficient d'une priorité de relogement au sein **de la Commission d'Attribution Logements** par rapport aux demandes de **logements,** dans les programmes neufs construits dans le cadre du projet, et dans le patrimoine existant des bailleurs sociaux.

Les familles dont le bail a été résilié par le Tribunal pour raisons d'impayés de loyer ne sont pas concernées par ce principe de priorité.

2) Prise de contact avec les locataires concernés et signature d'un protocole d'accord

Le contact individuel avec les locataires par l'instance préparatoire (Ville bailleur d'origine) permet de les informer précisément des possibilités et des modalités de relogement, d'actualiser les informations dont dispose le bailleur sur leur situation, de repérer les difficultés du relogement, de recueillir leurs souhaits de relogement et d'évaluer le besoin d'accompagnement individuel.

L'expression des souhaits de relogement des locataires sera facilitée par une information sur l'offre potentielle de relogement : localisation géographique, services de proximité, desserte par les transports en commun, plans des logements et surfaces, loyer et charges collectives et estimation des charges individuelles.

Le locataire est invité à signer **un protocole d'accord** avec Pas-de-Calais-Habitat qui expose les droits et devoirs du locataire et du bailleur et constitue un guide pratique du relogement. Ce protocole explicite les souhaits de relogement, engage le locataire à prendre en compte et étudier positivement les propositions écrites qui lui seront faites dans la mesure où elles correspondent à ses souhaits initiaux et, en cas de refus d'une proposition de relogement, à le notifier par écrit en précisant les raisons de son refus. Le locataire s'engage aussi à fournir toute pièce nécessaire à l'attribution du logement et au remboursement des frais liés au déménagement.

Si acceptation, le bailleur enregistre le locataire dans le SNE et lui transmet son numéro départemental.

3)Propositions de relogement

Les souhaits des locataires seront étudiés et pris en compte au mieux dans la mesure de leurs possibilités financières et des disponibilités de logement. A cette fin, jusqu'à trois propositions

raisonnables de relogement pourront leur être faites. Le caractère raisonnable de la proposition sera apprécié sur la base des critères suivants :

- ✓ le **caractère favorable du parcours résidentiel proposé**
- ✓ la **capacité financière** du locataire
- ✓ adéquation entre **les typologies famille et logement**

Le **caractère favorable du parcours résidentiel** dépend de l'adaptation de la taille ou d'autres caractéristiques du logement à la famille, de la localisation géographique, des souhaits du locataire, de la qualité de la résidence et de l'âge du bâti.

La **capacité financière du locataire** doit être prise en compte conformément au règlement de l'ANRU et aux dispositions visées à l'article 5 de la présente charte. Les ressources qui seront aussi examinées sont celles qui restent au locataire pour vivre compte-tenu des principales dépenses obligatoires.

Toute proposition faite aux locataires devra avoir été, au préalable, validée par la commission de relogement, avant la présentation à la commission d'attribution logement.

En cas de refus de toutes les propositions jugées raisonnables par la commission de relogement, en vertu de l'article L.353-15 du CCH "le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux."
Intégrer le recours à la médiation dès le 2ème refus et en cas de 3ème refus saisir la plateforme logement d'abord de la CUA en cas de difficultés particulières.

4) En cas de Double déménagement

Dans le cas où un relogement temporaire serait nécessaire en attente de livraison d'un programme neuf, le bailleur s'engagera par écrit auprès du locataire sur un type de logement, un niveau de loyer et une localisation pour le logement définitif. Le locataire verra alors les 2 déménagements pris en charge dans le cadre du forfait initial ; il n'y a pas de double forfait déménagement.
Dans l'hypothèse où le locataire choisirait de rester dans le logement temporaire, il devra faire part de son choix au bailleur par écrit. Le relogement temporaire reste exceptionnel .

5) Nouveaux loyers et charges

Il sera étudié, entre les partenaires du relogement et le bailleur social, l'accessibilité financière du futur locataire au(x) loyer(s) proposé(s) (coût global du logement : loyer + charges).

Les propositions de relogement aux locataires seront soumises sur la base d'éléments concrets tels que le ***reste à charge**** et le ***taux d'effort*** * du locataire, la gestion d'éventuelles dettes ou l'évolution de l'organisation de la vie de la famille en fonction de la localisation et de la typologie nécessaire.

Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'Agence (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service).
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. Le seuil maximal de taux d'effort retenu pour les ménages est fixé à 25 % charges de chauffage inclues ; Dans tous les cas il ne devra pas connaître une progression supérieure à 10% ; le seuil de 30% constitue pour les acteurs du territoire un seuil d'alerte, au-delà duquel une attention particulière doit être portée afin de laisser au locataire un reste à vivre suffisant.

Lorsque les charges de chauffage sont individualisées, le bailleur intègre dans le calcul du taux d'effort au titre des charges, un forfait qui tient compte de la taille du logement et du nombre de personnes qui vivront au foyer au sens du Code de la Construction et de l'Habitation. Une attention particulière devra être portée s'agissant des ménages les plus en difficultés (sous les plafonds PLAI).

* **reste à charge** (loyer + charges - APL) et celle du taux d'effort (reste à charge / ressources mensuelles *100),
Le **bailleur recherchera notamment les dispositifs destinés à diminuer le montant des charges locatives du nouveau logement** (procédés constructifs économes en énergie, rattachement lorsqu'il est possible à un réseau de chauffage urbain, utilisation d'énergies renouvelables…), et mettra en place auprès de ses locataires une pédagogie adaptée sur les nouveaux usages des logements afin d'en favoriser la bonne appropriation
Pour les ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % du plafond PLUS, le reste à charge devra être constant pour un logement de surface égale ;
Pour les autres ménages, le reste à charge devra être compatible avec leurs ressources
Les partenaires qui s'inscrivent dans le processus du relogement de la famille, en particulier le bailleur social qui propose le relogement en CAL, porteront la plus grande attention au seuil d'alerte correspondant au taux d'effort net.
D'une manière générale, il faut s'assurer dès le début du processus de relogement que le ménage ne soit pas en difficulté financière.

6) Dépôt de garantie

Le changement de logement donne lieu à la résiliation du bail initial et à l'établissement d'un nouveau bail à coût zéro pour le locataire dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.
Avec une mutation au sein même du patrimoine de Pas-de-Calais-Habitat, s'il existe un dépôt de garantie, il sera transféré sans revalorisation.

Lorsque le dépôt de garantie demandé par le bailleur d'accueil est supérieur à celui versé par le locataire au bailleur d'origine. C'est le bailleur d'accueil qui prend en charge la différence ; même principe dans le cadre d'un déménagement inter bailleurs, le bailleur d'origine transfèrera le dépôt de garantie au bailleur d'accueil qui prendra à sa charge la différence si nécessaire.

Lorsque le dépôt de garantie demandé par le bailleur d'accueil est inférieur au dépôt de garantie d'origine, il appartiendra au bailleur initial de verser le dépôt de garantie demandé au bailleur d'accueil et d'effectuer le remboursement de la différence de montant entre les deux dépôts de garantie, dans la mesure où l'état des lieux de sortie ne pourra se traduire par une quelconque diminution de remboursement en raison de l'état du logement voué à la démolition.

En ce qui concerne les cas spécifiques, la meilleure solution sera recherchée pour que le dépôt de garantie ne soit pas un frein au relogement ni une charge supplémentaire pour le locataire.

7) Etat des lieux de sortie

Lors de l'état des lieux de sortie, il ne sera pas tenu compte de l'état des éléments voués à la démolition. Cependant l'état des lieux de sortie permet de dresser le décompte définitif des charges et le montant de la caution.

8) Modalités pratiques de déménagement

Les modalités pratiques de déménagement seront définies de **manière collégiale** en **instance préparatoire et validées en commission relogement** à l'échelle de chaque projet.

Les locataires pourront déménager par les moyens de leur choix avec l'aide et le conseil des bailleurs (relogeant et accueillant)

Dans le cadre des déménagements liés à la démolition de logements rentrant dans le champ du NPNRU, une indemnité forfaitaire globale pour relogement de 4 500 € par ménage relogé est pris en compte dans les dépenses et le calcul du financement des opérations de démolitions (25 logements pour la résidence Baudimont). Ce forfait permet de prendre en compte les dépenses d'enquêtes sociales, les frais générés par le déménagement et l'installation du ménage (dont aménagement des logements servant au relogement), l'accompagnement social en amont, pendant et suite au relogement. La prise en compte des dépenses s'effectue à la date de PCDID […] ».

A minima, les partenaires s'engagent à travailler sur l'objectif d'un déménagement **qui ne coûte rien au locataire**.
Les frais d'ouverture et de fermeture de compteurs énergie, abonnements gaz électricité, téléphonie, internet) et les frais de transfert de courrier postal pendant 6 mois devront être pris en charge par le bailleur d'origine sur présentation de factures.

Pour les ménages souhaitant effectuer leur déménagement par leurs propres moyens, le bailleur proposera un dédommagement financier.

Les locataires devront faire eux-mêmes les demandes de fermeture et d'ouverture des compteurs auprès des concessionnaires de l'eau, du gaz et de l'électricité, avec éventuellement les conseils du bailleur social.

9 : Aménagement du logement servant au relogement

La Commission Relogement examinera les besoins d'aménagement ex réinstallation d'une cuisine qui seront pris en charge par le bailleur d'origine au cas par cas (article 2.2.1du RGA)

10 : Accompagnement social et administratif lié au relogement

L'ensemble des familles concernées pourra bénéficier d'un **accompagnement social et administratif tout au long de la procédure de relogement et jusque 6 mois après relogement pour favoriser l'appropriation du nouveau logement après le relogement**.

Afin de préparer efficacement le choix du nouveau logement et le déménagement, seront proposés aux locataires :

- ✓ l'aide et le conseil du bailleur d'origine ou du bailleur accueillant selon le cas pour les démarches administratives et le traitement de difficultés financières liées à la location
- ✓ si nécessaire, l'accompagnement individuel par les services sociaux dans le cadre de leurs responsabilités habituelles (Maison du Département Solidarité du Conseil Général, Caisse d'allocations familiales, CCAS). Ceux-ci se concerteront dans le cadre d'un diagnostic partagé quand c'est l'intérêt du locataire.

Les locataires recevront les **conseils et la formation nécessaires à l'appropriation du nouveau logement** (prise en main des installations pour le confort, la gestion économe et la durabilité des équipements) et éventuellement l'**adaptation au nouveau quartier**.
Un **accompagnement personnalisé renforcé** pourra être proposé par Pas-de-Calais-Habitat aux familles rencontrant le plus de difficultés.

11 - Règlement des difficultés

La présente charte a pour objet de définir un cadre général. Sa rédaction en phase initiale ne saurait prendre en compte tous les cas particuliers résultant de situations humaines ou juridiques complexes.

La commission de relogement a le pouvoir de trancher tout litige de relogement dans le cadre du renouvellement urbain du quartier, et de proposer des modifications de cette charte par avenant, qui devra alors être signé de tous les partenaires initiaux.

12 – Suivi et Évaluation du relogement

Un bilan des relogements sera produit par le bailleur, à partir d'une enquête de satisfaction des ménages relogés. Cette enquête sera réalisée 6 mois après le relogement.
Une deuxième enquête sera réalisée 1 an après le relogement afin d'avoir du recul sur la qualité du relogement et le ressenti du ménage concerné.
Afin d'assurer un bon suivi de l'accompagnement des ménages et d'assurer de bonnes pratiques en termes de consommations énergétiques, il est judicieux de laisser passer un hiver entre le relogement et l'enquête de satisfaction.
RIME sera l'outil utilisé pour le suivi des relogements par les bailleurs sociaux.

13- Clause de révision

La charte de relogement pourra faire l'objet d'ajustement en fonction de l'évolution législative et règlementaire ainsi que pour permettre d'intégrer les modifications liées au passage en phase opérationnelle et à la rédaction de la Convention Intercommunale d'Attribution.

ANNEXE 1 – Les objectifs de rééquilibrage de la CUA

DEFINITION de la stratégie de relogement des ménages issus des logements démolis dans le cadre du NPRU Multisites **EN et HORS QPV**, dans le respect de la loi Egalité et Citoyenneté (loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017) et de la Loi ELAN du 28 novembre 2018.

Principes de Relogement

QPV	HORS QPV
50% des attributions aux ménages des 2e /3e et 4e quartiles	Loi Elan (JO 24 novembre 2018) Au moins 25 % attributions HORS QPV aux ménages du 1er quartile suivis d'un bail signé *OU* aux ménages relogés dans le cadre du NPNRU

Projets NPNRU	Nombre de ménages à reloger	Répartition prévisionnelle des relogements HQPV
Baudimont (Van Gogh 6 ET Rouault 19)	25 hors vacance, décohabitation ou départ spontané)	**60 % dans l'ancien (15)** **20% dans le conventionné de moins de 5 ans (5)** **20 % dans le neuf (5)**
TOTAL	**25**	

Le relogement devra prendre en compte l'outil national cartographique du logement social ainsi que les indicateurs de fragilité de l'outil « Qualification de l'offre » en cours de finalisation avec l'URH dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement .

ANNEXE 2 – Le dispositif de pilotage du relogement dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain Multisites de l'Agglomération d'Arras

▪ Une **Instance préparatoire** ou groupe de travail mis en œuvre **par quartier**.

- ✓ **Définition et harmonisation de l'enquête sociale** à l'échelle Arras – quartier Baudimont (questionnaire).
- ✓ **Etablissement d'un plan stratégique de relogement** : à partir de l'analyse de l'occupation sociale du parc, définir les objectifs de relogement par bâtiment.
- ✓ **Mise en œuvre de l'accueil des familles et travail préparatoire à la commission de relogement** : prépare les propositions de relogement, informe et conseille les locataires et veille à la mise en place d'un accompagnement social si nécessaire en relation avec le groupe de diagnostic social partagé
- ✓ **Établir les tableaux de bord de suivi et d'évaluation** sur le modèle Rime validé par l'ANRU et l'Union Sociale de l'Habitat.

Co-Pilotage : Ville et Bailleur social
Composition : responsable du CCAS, un conseiller logement ou le responsable de site des bailleurs concernés, le référent logement de la Ville, le représentant de la Direction du Logement et du Renouvellement Urbain à la CUA.

▪ Une **Commission relogement** mise en œuvre **par quartier**.

- ✓ **Organise et suit le déroulement des actions de relogement** depuis l'information des locataires jusqu'à la stabilisation dans un nouveau logement.
- ✓ **Valide les propositions de relogement** faites aux locataires dont elle est saisie une semaine avant pour qu'elles soient soumises ensuite à la commission d'attribution.

Pilotage : Présidée par le Maire, ou son représentant, de la commune support du projet.

Composition : Commune/EPCI/Bailleur accueillant/ Etat et tout acteur qu'il serait nécessaire d'associer à l'offre de relogement
Périodicité : en flux
Fonctionnement : possibilité de commissions de relogement dématérialisées afin de favoriser la réactivité avec un outil garantissant un accès sécurisé, la confidentialité des échanges et le respect des obligations visant le relogement des ménages. Possibilité de renvoyer à une commission physique pour les situations particulières ou complexes

Ces instances s'articuleront avec la Commission d'Attribution de Logement des bailleurs sociaux.

▪ Répartition des rôles entre acteurs

La Communauté Urbaine d'Arras :

C'est l'intercommunalité, en tant que porteur du projet de renouvellement urbain, qui doit initier, élaborer, piloter, suivre et évaluer la stratégie de relogement, dans le cadre de la CIL et de ses déclinaisons (document cadre d'orientations, CIA). Pour ce faire, il lui revient le soin de mobiliser l'ensemble des bailleurs, réservataires et opérateurs du logement pour élaborer la stratégie intercommunale de relogement, celle-ci ayant vocation à porter les opérations de relogement de l'ensemble des projets de renouvellement urbain à cette échelle.
Elle pilote et coordonne les instances communautaires ; à ce titre elle est garante avec l'Etat de la cohérence globale entre les attributions aux ménages relevant du NPNRU, aux publiques prioritaires et aux ménages de droit commun.

La Commune

Elle pilote avec le bailleur les relogements et coordonne les instances locales (instance préparatoire, commission relogement) ; elle participe à la CAL et le maire dispose d'un pouvoir d'arbitrage (voix prépondérante) en cas de blocage sur un relogement conformément à la Loi Elan.

Le bailleur

Le relogement relève de la responsabilité et de la compétence du bailleur, dans le respect des droits des locataires et des principes définis par les partenaires au travers de la présente charte.

Action Logement

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 sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de la CUA afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition.
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*.
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 (aides loca-pass, Visale) des salariés relogés.

**La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.*

Le Conseil Départemental

Il intervient au titre de ses compétences en matière de logement et d'accompagnement des publics fragiles et en grande difficulté.

La Caisse d'Allocations familiales

Elle intervient en facilitant l'accès aux droits du ménage ; elle apporte son expertise concernant les aides au logement et le calcul des prestations familiales

L'Etat

L'Etat est garant du respect du règlement ANRU, de de la cohérence globale entre les attributions aux ménages relevant du NPNRU, aux publiques prioritaires et aux ménages de droit commun et peut mobiliser le contingent si nécessaire.

ANNEXE 3 – Le déroulement du projet de relogement

Préparation du relogement

- Information des locataires sur le calendrier de relogement et sur la nature et la localisation de l'offre de relogement.

- Enquête et diagnostic sur la situation des locataires, sur leurs besoins, leurs souhaits, leur capacité financière et sur les problèmes particuliers à prendre en compte pour faciliter la réinstallation dans un nouveau logement.

- Signature d'un protocole d'accord entre le bailleur social et chaque locataire pour fixer clairement les droits et devoirs de chacun et expliquer le déroulement du relogement

- Proposition d'accompagnement individuel des locataires par le bailleur social et les services sociaux pour préparer le choix du nouveau logement et le déménagement

Attribution d'un logement

- Préparation d'une proposition de relogement par l'instance préparatoire

- Examen de la proposition de relogement par la commission de relogement avant présentation à la commission d'attribution du bailleur qui reloge, qui l'examinera dans le cadre des demandes prioritaires et prendra la décision d'attribution.

- Envoi de la proposition de relogement par écrit au locataire avec demande d'un retour écrit sur son acceptation ou son refus.

- Possibilité de résiliation du bail en cas de refus par le locataire de trois propositions de relogement correspondant aux besoins et à la situation des familles (cf. disposition 3).

Déménagement

- Déménagement du locataire par les moyens de son choix : entreprise, associations d'insertion, moyens propres

- Frais de prise en charge du déménagement remboursés aux locataires par Pas-de-Calais-Habitat selon les conditions financières inscrites dans la convention opérationnelle signée avec l'ANRU

- Fermeture-ouverture de compteurs et transferts d'abonnements à l'initiative du locataire

Après déménagement

- Fermeture et sécurisation des logements libérés au fur et à mesure et maintien d'un bon niveau d'entretien des parties communes des immeubles à démolir jusqu'au dernier déménagement.

- Conseils aux locataires pour l'adaptation au nouveau logement (prise en main des installations pour le confort, la gestion économe et la durabilité des équipements) et éventuellement l'adaptation au nouveau quartier.

II- Le relogement des ménages locataires d'immeubles en QPV concernés par une opération de démolition non financée par l'ANRU

Les partenaires signataires de la présente charte conviennent que les opérations de démolition en QPV, non financées par l'ANRU doivent offrir aux locataires les mêmes garanties de relogement.
Sans se voir appliquer le contenu complet de la présente charte, les ménages concernés feront néanmoins l'objet d'un suivi particulier à l'échelle de l'agglomération selon les mêmes modalités et les mêmes outils de pilotage.

Susceptibles de générer des opérations de relogement complexes, ces démolitions doivent s'inspirer de la démarche initiée par la charte à l'exclusion des aspects financiers ANRU non applicables.

Sont concernés les ménages résidant dans les immeubles suivants :





1. PRINCIPES

3) Les ménages concernés

Que les opérations s'effectuent en milieu occupé ou en milieu inoccupé, trois cas de figure peuvent être rencontrés :

Cas de figure n°1
Les ménages concernés par la démolition de leur logement intervenant dans le cadre d'un projet de réhabilitation financé par l'investissement Territorial Intégré (ITI)

Cas de figure n°2
Les ménages à reloger suite à des démolitions en QPV non financées par l'ANRU

RESIDENCE SAINT MICHEL ARRAS

Démolition de 35 logements et de la galerie marchande intérieure afin de permettre une ouverture de la résidence sur le quartier

Déplacement des commerces en contrebas de la rue Saint Michel

Réaménagement des cheminements en cœur d'ilôt

Résidentialisation des entrées d'immeubles

Réaménagement du parking avec concentration des entrées et sorties sur la rue Legay

Cas de figure N°3
Les ménages du 1er quartile en demande de mutation

4) Déroulement du suivi pour le relogement des ménages

Les constats et les préconisations concernant le peuplement des résidences seront partagés en Commission peuplement sur la base de la qualification de l'offre des résidences et de l'étude de peuplement de la résidence. Les immeubles dont l'occupation est qualifiée de fragile feront l'objet d'un suivi plus fin concernant la gestion des mutations des ménages et des attributions avec ce prisme de tendre à reloger les ménages du 1er quartile hors QPV.

- Une étude de peuplement et enquête sociale si démolition

- La définition partenariale sur la stratégie de peuplement en cohérence avec les objectifs de la CIL et la CIA en commission de relogement

- La recherche d'une solution inter bailleurs en diagnostic partagé s'il est nécessaire de trouver une solution adaptée ou la saisie de la plateforme logement d'abord si nécessaire

En fonction du souhait du ménage, de ses capacités à se maintenir dans son logement, il pourra être proposé 5 types d'orientations :

- Un maintien dans le logement après réhabilitation, après analyse de l'évolution du reste-à-vivre et du taux d'effort ;
- Un maintien dans l'immeuble, dans un autre logement, pour résoudre des situations de suroccupation ou de sous-occupation, de handicap ou d'adaptation du logement, de rupture familiale …dès lors que les équilibres de peuplement ne sont pas aggravés et après analyse de l'évolution du reste-à-vivre et du taux d'effort ;
- Une mutation dans un autre logement, dans le parc du bailleur ou dans celui d'un autre bailleur ;
- Une mutation dans une autre commune (dans le parc du bailleur d'origine ou celui d'un autre bailleur).
- La mobilisation si nécessaire d'un accompagnement social

2. ENGAGEMENTS DU BAILLEUR D'ORIGINE

- Mener les opérations dans la concertation avec les habitants
- Appliquer le même dispositif de pilotage et les mêmes modalités de relogement des ménages avec la mise en place d'une instance préparatoire en charge du diagnostic social d'occupation et d'une commission de relogement restreinte composée du bailleur, de la ville et de la CUA

Pour les réhabilitations : un reste à vivre inchangé avant et après la réhabilitation, loyer + charges devront s'équilibrer ; l'augmentation du loyer devant être compensée par la baisse des charges

En cas de démolition : un relogement dans une optique de parcours résidentiel, soutenable financièrement, à coût (loyer + charges) égal à typologie et surface égale.

Les locataires recevront les conseils et la formation nécessaires à l'appropriation du nouveau logement (prise en main des installations pour le confort, la gestion économe et la durabilité des équipements) et éventuellement l'adaptation au nouveau quartier.

Pour ce qui concerne le relogement des locataires du quartier Saint-Michel concernés par la démolition de leur logement, PAS DE CALAIS HABITAT prend à sa charge les frais de déménagement et mobilisera également un partenariat avec une association d'insertion afin d'offrir un panel d'alternatives au locataire.

III- Le relogement des ménages locataires d'immeubles en QPV concernés par une opération de réhabilitation ANRU ou pas et sans démolition

La démolition ne constitue plus le levier systématique d'une mutation sociologique des quartiers d'habitat social. Ainsi, les opérations de réhabilitation en QPV notamment à haute performance énergétique constituent en elles- mêmes une opportunité de rééquilibrage de l'occupation des immeubles et des secteurs concernés.

Le suivi des ménages des immeubles en réhabilitation devra permettre :

- D'anticiper l'impact de la réhabilitation sur la situation financière des ménages les plus fragiles
- D'utiliser ces opérations pour retravailler la recherche d'équilibres de peuplement au sein de L'immeuble et au besoin, pour proposer des solutions de logement aux situations de sur occupation ou de sous occupation
- D'identifier les ménages en fragilité et les orienter le cas échéant vers un accompagnement adapté, des aides financières, un soutien vers l'insertion professionnelle dans le cadre du droit commun.
- De faciliter le rapprochement domicile-travail
- De favoriser le relogement hors QPV des ménages du 1er quartile

A noter que l'article 2.3.3.2 du RGA prévoit en cas de restructuration lourde, un forfait global de 3000 € par ménage relogé. Ce forfait sera pris en compte en référence à l'enquête sociale menée en amont.

1. LES ENGAGEMENTS DU BAILLEUR D'ORIGINE

- Mener les opérations dans la concertation avec les habitants
- Procéder à une analyse fine de l'occupation sociale et des demandes de mutations ; cela permet de réfléchir sur la stratégie d'attribution, observer les phénomènes de spécialisation, anticiper les besoins d'accompagnement, ajuster la qualité de service et la gestion urbaine de proximité et favoriser les parcours résidentiels.
- Pour les réhabilitations : un reste à vivre inchangé avant et après la réhabilitation, loyer + charges devront s'équilibrer ; l'augmentation du loyer devant être compensée par la baisse des charges
- Un accompagnement au changement d'usage énergétique si nécessaire

4 programmes de réhabilitation

- Tour Cézanne et immeuble Matisse - quartier BAUDIMONT
- Nouvelles résidences KEMMEL -CASSEL-GRIS NEZ à Saint Nicolas (ANRU)
- Cité 4AS -Achicourt
- Cité Jean Jaurès- Arras

TOUR CEZANNE
QUARTIER BAUDIMONT
ARRAS





Un projet de rénovation
De 103 appartements

-Isolation des façades

•Remplacement des fenêtres + ajout de volets roulants

•Réfection du bardage

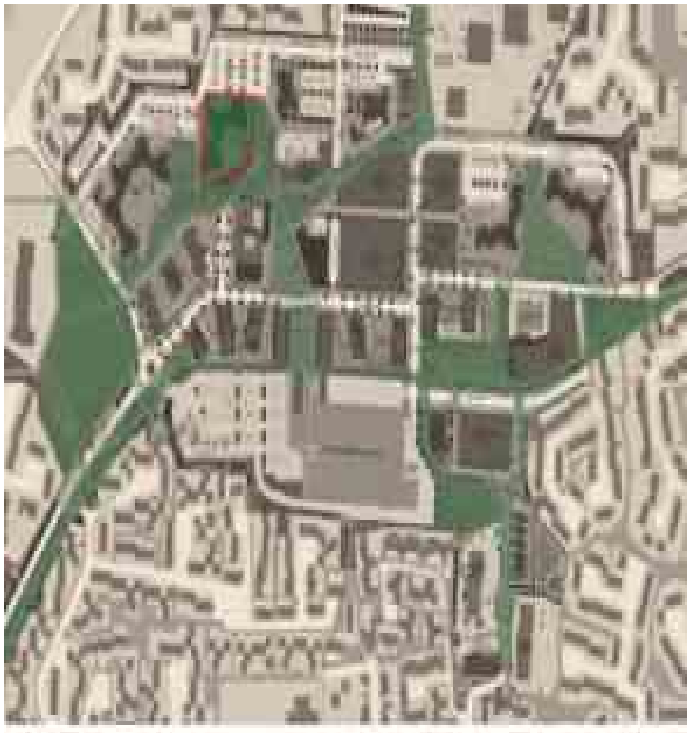
•Isolation et réfection toiture terrasse

•Refonte du hall d'entrée

•Modification complète de l'esthétique du bâtiment

•Réfection de l'escalier pompiers
- Extension des T2

KEMMEL-CASSEL-GRISNEZ
QUARTIER NOUVELLES RESIDENCES
SAINT-NICOLAS LEZ ARRAS





- **Travaux intérieurs logements (salle de bain, électricité, portes palières, embellissements…)**
- **Travaux en parties communes (éclairage, interphonie, privatisation)**
- **Amélioration thermique (production d'eau chaude sanitaire, ventilations, énergies renouvelables…)**



QUARTIER JEAN JAURES ARRAS

Une gestion de l'attente avec :

- **Relocation des logements en bon état**
- **Démolition des logements en mauvais état**
- **Aménagement des friches internes**
- **Reconquête des franges externes avec projets de diversification**



QUARTIER LES 4 AS ACHICOURT

- **Restructuration du parvis et des tourelles du bâtiment Pascal**
- **Réhabilitation intérieure des bâtiments Rouen, Calmette, Sangatte, Portel**

2020-2022

Conclusion

Alors que la réforme de la demande et des attributions se poursuit avec la Loi Elan, les relogements des projets de renouvellement urbain constituent une formidable opportunité de tester de nouvelles formes de coopérations renforcées entre les partenaires, et en particulier au regard des orientations de la Conférence intercommunale du logement (CIL).

Ces relogements s'intègrent pleinement dans l'enjeu plus large de favoriser la mobilité résidentielle à l'échelle du territoire et de favoriser des parcours résidentiels choisis et dynamiques au profit des ménages souhaitant quitter leur quartier d'origine.
Ils constituent un levier important pour se rapprocher de l'objectif de réalisation de 25 % des attributions hors QPV pour les ménages du 1er quartile ou relogés issus du renouvellement urbain, et réduire ainsi les écarts territoriaux au regard des dynamiques actuelles

Si les relogements ne sont désormais plus financièrement liés aux opérations de reconstitution de l'offre démolie, on peut néanmoins présager que les livraisons neuves, à des niveaux de loyer PLAI, et localisées hors QPV, seront pour partie mobilisées afin d'accueillir les ménages relogés, cette offre pouvant permettre d'offrir des parcours positifs.

Par ailleurs, et afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, il est primordial d'inscrire la stratégie de relogement à une échelle intercommunale, dans la dynamique inter -bailleurs en cours de structuration. Celle-ci permet d'offrir davantage d'opportunités aux ménages au travers d'un parc à une échelle large, une gamme de produits diversifiés en termes de typologies, de niveaux de loyers, et d'implantation géographique et ce quand bien même le non financement du dispositif de minoration de loyers.

LEXIQUE DES ACRONYMES

ANRU	Agence Nationale du renouvellement Urbain
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement – mesure d'accompagnement financée par l'Etat
CADA	Centre d'accueil des demandeurs d'asile
CAL	Commission d'Attribution des Logements (hlm)
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CHRS	Centre D'hébergement et de réinsertion sociale
CIA	Convention Intercommunale d'Attribution
CIL	Conférence Intercommunale du Logement
COPIL	Comité de pilotage
COTEC	Comité technique
CUS	Convention d'utilité sociale
DALO	Droit au Logement Opposable
ESH	Entreprises sociales pour l'habitat
FAP	Fondation Abbé Pierre
FAS	Fédération des acteurs de la solidarité
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
FILOCOM	Fichier des logements par commune
FSL	Fond de solidarité Logement
HU	Hébergement d'urgence
HUDA	Hébergement d'urgence des demandeurs d'asile
LLS	Logement locatif social
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OPH	Office public de l'habitat
OPS	Enquête sur l'occupation social du parc HLM
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PPGDID	Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs – Article L441-2-8 du CCH
PRU	Plan de renouvellement Urbain
QPV	Quartier prioritaire de la Politique de la Ville
RIME	outil (tableau de bord) de relogement ANRU
RPLS	Répertoire du parc locatif social
SIAO	Service Intégré d'Accueil et d'orientation
SNE	Système National d'enregistrement
NPNRU	Nouveau Programme National de rénovation urbaine
SYPLO	système priorité logement (système informatique de type extranet dont l'objet est de permettre aux préfets de département de gérer le contingent réservé de l'Etat de logements locatifs sociaux (art L441-1 du code de la construction et de l'habitation) au bénéfice des ménages prioritaires, défavorisés ou mal logés.)
URH	Union Régionale HLM
ZUS	Zone urbaine sensible (ex quartiers politique de la ville)

Arras Communauté Urbaine

Projet de Renouvellement Urbain de la Communauté Urbaine d'Arras

CONVENTION CLAUSES D'INSERTION

DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA

COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS

ARRAS – SAINT NICOLAS-LEZ-ARRAS

Signataires :

Pas-de-Calais habitat — AEE Artois Emploi Entreprise — Ville d'Arras — Saint Nicolas lez Arras — LSB — Préfet du Pas-de-Calais (Liberté Égalité Fraternité) — Pas-de-Calais Le Département

Financeurs du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine :

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine — Région Hauts-de-France — Union Européenne — L'Europe s'engage en France avec le FEDER — ActionLogement

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise économique sans précédent suite à la pandémie de coronavirus, tous les acteurs signataires et partenaires de cette convention reconnaissent **l'urgence de mobiliser tous les leviers afin de proposer des perspectives d'insertion professionnelle aux publics les plus fragilisés** par la crise.

La mise en œuvre du programme de renouvellement urbain sur le territoire de la Communauté Urbaine d'Arras représente un levier important sur le territoire pour relancer l'activité économique et pour permettre l'accès à l'emploi.

Conformément à l'article 8-2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relatif aux « mesures d'insertion par l'activité économique des habitants », les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces maîtres d'ouvrage sont : la Communauté Urbaine d'Arras, la Ville d'Arras et Pas-de-Calais Habitat.

Le projet de renouvellement urbain du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras issu du contrat de ville 2015-2020 porte sur 3 quartiers dans ces différentes contractualisations à savoir :

- **Résidence Baudimont – Arras (quartier d'intérêt régional)**
- **Ilôt Kemmel Cassel Gris-Nez – Saint Nicolas Lez Arras (quartier d'intérêt régional)**
- **Résidence Saint-Michel – Arras**

Cette convention 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.

Caractéristiques socio-économiques des quartiers concernés par les travaux :

Source	Données	QPV – Arras Ouest	QPV St-Michel Goudemand	QPV Nouvelles Résidences	CUA
INSEE RP 2013	Population municipale	7 023	1 529	2 193	106 955
	Part des personnes 0 à 24 ans	38.8	35.8	35.4	30.8
	Part des femmes 0 à 24 ans parmi les femmes	36.6	30.3	33	29.0
INSEE RP 2015	Indice de jeunesse	1.9	1.7	1.8	1.0
	Part des ménages 1 personne parmi les ménages	44.4	50.2	47.3	36.4
	Nombre d'allocataires	2 635	565	750	22 150
	Nombre de personnes couvertes	5 681	1 176	1 445	53 746
	Part des 16 -25 ans non scolarisés et sans emploi	43.4	-	33.9	19.8
	Part des personnes 15-64 ans ayant un emploi	39	47.1	41.8	61.6
	Part des femmes 15-64 ans ayant un emploi	35.5	46.1	39	59.1
	Part des emplois précaires parmi les emplois	30.2	29.9	31.8	13.5
Pôle Emploi (évolution : 2018 T4)	Nombre total des demandeurs d'emploi	1 598	305	447	11 170
	Demandeurs d'emploi (catégories A,B,C)	1 439	260	400	9 871
	Demandeurs d'emploi cat A,B,C de – de 26 ans	216	37	66	1 734
	Demandeurs d'emploi cat A,B,C de + 50 ans	311	56	91	2 231
	Evolution du nombre de demandeurs d'emploi (A,B,C)	+0.2	-1.5	+0.8	-0.6
	Evolution du nombre de femmes demandeurs d'emploi (A,B,C)	-2.4	-4.1	12.8	-0.1
FILOSOFI 2015	Part des ménages imposés	19.1	21.4	19	54.6
	Revenu médian	7 700	8 738	9 202	20 528
	1er quartile du revenu par UC	2 576	3 068	4 492	12 994
	Part des revenus d'activités dans le revenu disponible	54.5	54.1	58.8	73.6
CNAF 2017	Nombre total d'allocataires percevant 1 prestation CAF	2 635	565	750	22 150
	Allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50 % de prestations sociales	1 302	271	306	6 146
	Allocataires dont le revenu est constitué à plus de 100 % de prestations sociales	803	159	153	3 720

La convention clauses d'insertion constitue à la fois une action complémentaire à l'ensemble de ce qui est accompli sur ces quartiers (bilan du contrat de ville)mais aussi une opportunité nouvelle au service de l'accès à l'emploi d'une partie de la population.
La mise en œuvre des clauses sociales d'insertion représente un levier important dans **la construction de parcours d'insertion**. Elle permet d'associer les acteurs du développement local et de développer l'offre d'insertion sur un territoire.

Cette démarche associe étroitement les maîtres d'ouvrage, les entreprises, les organismes de formation et le réseau local de l'Insertion par l'Activité Economique dans une **dynamique partenariale** concrète au bénéfice des demandeurs d'emploi.

Dans le cadre de son activité, **Artois Emploi Entreprise** développe le suivi des clauses sociales d'insertion dans le cadre des marchés passés pour de nombreux donneurs d'ordre du territoire. Ce service centralisé offre à tous les acteurs du territoire (entreprises et personnes en insertion, acteurs de l'emploi et de l'insertion), quel que soit le maître d'ouvrage, un interlocuteur unique dans une logique de construction de parcours d'insertion et de pérennisation des emplois.

ARTICLE 1- OBJET DE LA CONVENTION

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU se sont engagés 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.

L'objet de la convention est de **fixer les règles de collaboration entre les maîtres d'ouvrage et Artois Emploi Entreprise** pour la mise en œuvre du dispositif de clause sociale d'insertion dans les marchés conclus dans le cadre des opérations menées au sein du programme de renouvellement urbain sur le territoire de la Communauté Urbaine d'Arras.

Le programme de renouvellement urbain va amener de nombreuses opérations de travaux qui vont s'opérer dans la durée (transformation du quartier Baudimont jusque 2030) d'où l'enjeu d'un accompagnement des publics afin de favoriser au mieux la réalisation de parcours professionnels.

ARTICLE 2- OBJECTIFS DE LA CONVENTION

Les objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements sont de **5% du nombre total d'heures travaillées** réservées aux habitants des quartiers prioritaires, mais l'ambition du territoire est d'aller au-delà de cet objectif minimum de 5%.

L'objectif partagé est de porter des heures d'insertion sur les **travaux issus de la gestion urbaine et sociale de proximité** (a minima 10% des heures travaillées conformément à la charte nationale) qui seront engagés sur ces quartiers mais également d'essayer d'élargir le champ d'intervention aux prestations intellectuelles avec **les études qui seront engagées dans les programmes**.

L'ensemble des actions d'insertion à mener devront être complémentaires pour permettre un parcours vers l'emploi des personnes bénéficiaires. Le recours à l'ensemble des solutions d'insertion sera donc privilégié : le choix sera effectué par un **travail partenarial** avec le réseau des acteurs locaux.

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

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

L'effort d'insertion dans le cadre des opérations financées par l'ANRU bénéficiera **prioritairement aux habitants de ces quartiers concernés** rencontrant des difficultés d'insertion professionnelle, le cas échéant ceux des autres QPV de l'agglomération en priorité. Une attention toute particulière sera portée à l'insertion sociale et professionnelle de certains publics : le public féminin, le public en situation de handicap et les jeunes (chantier Educatif Permanent ...)

La présente convention a pour objectif la mise en œuvre et la promotion de la clause sociale dans les marchés de travaux, de services et de fournitures de la compétence des maîtres d'ouvrage dans le cadre des travaux menés au titre du programme de renouvellement urbain.

Pour ce faire, Artois Emploi Entreprise assure la gestion du dispositif de clause sociale d'insertion pour les maîtres d'ouvrage en apportant **un service centralisé** à l'ensemble des acteurs du territoire (entreprises et personnes en insertion, acteurs de l'emploi et de l'insertion), et en étant l'interlocuteur unique, dans une logique de construction de parcours d'insertion et de pérennisation des emplois.

L'objectif étant d'assurer au mieux des parcours vers l'emploi et d'assurer un pilotage à l'échelle intercommunale.

ARTICLE 3- OPERATIONS CONCERNEES

Les opérations concernées qui mobilisent les financements (ANRU* – Région) au titre du renouvellement urbain à échéance 2030 :

PRU Résidence Baudimont – ARRAS

- Requalification et extension de 103 LLS Tour Cézanne (PDC Habitat)*
- Démolition de 6 LLS (maisons) Van Gogh (maitrise d'ouvrage PDC Habitat)*
- Démolition de 19 LLS Rouault (PDC Habitat)*
- Aménagement liaisons Baudimont-Diderot (CUA – Ville d'Arras)
- Résidentialisation de 219 logements (PDC Habitat)
- Reconstitution de l'offre : 20 PLAI et 12 PLUS (PDC Habitat et autres bailleurs) *
- Requalification de 40 LLS Matisse 9 à15 (PDC Habitat)*
- Requalification de 40 LLS Matisse 1 à 7 (PDC Habitat)*
- Requalification de 79 LLS Renoir 1 à 15 (PDC Habitat)
- Requalification de 39 LLS Rouault 1 à 7 (PDC Habitat)
- Requalification de 40 LLS Rouault 9 à 15 (PDC Habitat)
- Requalification de 60 LLS Rouault 23 à 31 (PDC Habitat)
- Requalification de 42 maisons (PDC Habitat)
- Création d'un pôle sportif et ludique (Ville d'Arras) *
- Nouvel équipement public de proximité 'La Fabrik Citoyenne' (Ville d'Arras)*
- Opérations issues de la Gestion Urbaine et sociale de Proximité (GUSP)

PRU Chanteclair / Ilôt Kemmel – Cassel – Gris-Nez – SAINT NICOLAS-LEZ-ARRAS

- Requalification de 172 LLS de l'ilot Kemmel Cassel Gris Nez (PDC Habitat)*
- Opérations issues de la Gestion Urbaine et sociale de Proximité (GUSP)

PRU Saint Michel – ARRAS

Requalification résidence (maitrise d'ouvrage PDC Habitat)

- Aménagements extérieurs :

Démolition de 35 logements
- Déplacement des commerces en contrebas de la rue St Michel
- Réaménagement des cheminements en cœur d'ilot
- Résidentialisation des pieds d'immeubles
- Réaménagement du parking
- Réfection des toitures terrasses et façades

- Aménagements intérieurs :

- Isolation
- traitement des entrées et des parties communes
- Remplacement d'équipements intérieurs au sein des logements

Aménagement des abords de la Résidence (CUA)

Aménagement centre social Brassens – ancienne école (Ville d'Arras)

ARTICLE 4- LES ENGAGEMENTS D'ARTOIS EMPLOI ENTREPRISE

Artois Emploi Entreprise a un rôle de facilitateur pour les maitres d'ouvrage et les entreprises. A compter de la signature de la présente convention, Artois Emploi Entreprise prend les engagements suivants :

- Accompagner les maîtres d'ouvrage dans l'identification des marchés pouvant intégrer la clause sociale ;
- Calculer les heures d'insertion et appuyer les signataires dans la rédaction des pièces du marché concernant le volet insertion sociale ;
- Conseiller les entreprises titulaires des marchés conclus par les signataires sur l'éventail des modalités existantes et proposer des candidats répondant au public cible en liaison avec le réseau des prescripteurs, les Structures de l'Insertion par l'Activité Economique, les chantiers éducatifs permanents, les GEIQ (notamment le GEIQ BTP) ;
- Suivre l'application du dispositif et veiller au respect des obligations contractuelles des titulaires des marchés ;
- Procéder à l'évaluation et contribuer à la communication des opérations.

ARTICLE 5- LES ENGAGEMENTS DES MAITRES D'OUVRAGE

Le rôle des maîtres d'ouvrage consiste en la mise en œuvre des moyens nécessaires et de l'atteinte des objectifs fixés collectivement. A compter de la signature de la présente convention, les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

- Fournir à Artois Emploi Entreprise la liste des marchés entrant dans le champ de la présente charte ;
- Transmettre à Artois Emploi Entreprise l'ensemble des éléments permettant le calcul des heures d'insertion ;
- Désigner en leur sein les personnes référentes, interfaces permanentes avec les facilitateurs d'Artois Emploi Entreprise ;
- Fournir à Artois Emploi Entreprise, dès leur signature, copie des marchés concernés ;
- Confier à Artois Emploi Entreprise le soin de valider ou non l'éligibilité au dispositif de clause d'insertion sociale des personnes candidates ;
- Être en appui technique sur la mobilisation des entreprises attributaires dans le cas de difficultés de mise en œuvre
- Assurer une communication sur le volume des heures d'insertion dans le cadre des chantiers (présentation des travaux, inscription sur le panneau de chantier ...)

Heures d'insertion* - Programme de rénovation urbaine

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	24 853 Heures
Communauté Urbaine d'Arras	4 864 Heures
ville d'Arras	3031 Heures

Maitre d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	Objectif d'heures prévisionnelles à réserver
Pas-de-Calais Habitat	**37 898 043,85 €**	**24 853**
Démolition - PRU Baudimont Arras	1 979 539,70 €	1 256
Requalification - Baudimont Arras	17 609 414,15 €	10 991
Requalification - Kemmel Cassel Gris Nez - PRU St Nicolas	3 909 090,00 €	2 606
Requalification résidence - PRU St Michel	14 400 000,00 €	10 000
Communauté Urbaine d'Arras	**9 172 465,00 €**	**4 864**
Aménagement d'ensemble - espaces publics - PRU Baudimont	6 672 465,00 €	3 538
Aménagement des abords - PRU St Michel	2 500 000,00 €	1 326
Ville d'Arras	**5 285 000,00 €**	**3 031**
Equipements publics de proximité - Baudimont	5 285 000,00 €	3 031
Autres		
Reconstitution de l'offre - financement ANRU (32 logements)	A définir **	
TOTAL	**52 355 508,85 €**	**32 748**

* Afin de créer de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emplois, par le biais d'une approche intégrée et volontaire, cette démarche d'effort d'insertion sera étendue également aux marchés ussus de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et aux marchés d'études

** La reconstitution de l'offre, opérations financées par l'ANRU, fera l'objet de chiffrages par les bailleurs qui en seront maitres d'ouvrage une fois les opérations programmées

Calcul des heures d'insertion

Le volume d'heures pourra varier selon les opérations effectivement réalisées et sera réajusté avec l'évolution de la maquette financière

ARTICLE 6- METHODE DE COLLABORATION

Les maîtres d'ouvrage informent Artois Emploi Entreprise, dès la notification du marché, de la date de démarrage prévisionnelle du chantier ou de la prestation.

- Artois Emploi Entreprise est associée à la réunion préparatoire ;
- Le facilitateur d'Artois Emploi Entreprise prend contact avec les entreprises titulaires des marchés et leurs sous-traitants éventuels, les informe de l'éventail des modalités de mises en œuvre existantes et leur propose des candidats répondant au public cible en liaison avec le réseau des prescripteurs ;
- Le facilitateur d'Artois Emploi Entreprise procède au suivi de l'exécution des actions d'insertion pour lesquelles le titulaire du marché s'est engagé et au contrôle des informations transmises par la structure porteuse du contrat de travail :
  - Contrat de travail,
  - Relevé d'heures ;
- Durant le chantier ou la prestation, le suivi de la clause d'insertion sociale se fait également lors de réunions de chantier auxquelles le facilitateur d'Artois Emploi Entreprise peut être amené à participer ;
- Artois Emploi Entreprise informe les maîtres d'ouvrage de toute difficulté rencontrée dans l'application du dispositif par les entreprises contractantes, de même elle informe du respect ou du non-respect par l'entreprise du dispositif ;
- En cas de difficultés rencontrées par les entreprises (plan de sauvegarde d'emploi, redressement ou liquidation judiciaire) et sur demande motivée des entreprises, les maîtres d'ouvrage et Artois Emploi Entreprise échangent sur les moyens à mettre en œuvre pour parvenir aux objectifs ou pour suspendre le dispositif.

ARTICLE 7- EVALUATION

Pour chaque marché et chaque opération, après la réception des travaux, Artois Emploi Entreprise restitue aux maîtres d'ouvrage un bilan de l'action d'insertion (quantitatif et qualitatif).

Artois Emploi Entreprise produit un bilan semestriel au 30 juin et un bilan annuel au 31 décembre reprenant les indications suivantes :

- ✓ Référence des marchés concernés
- ✓ Typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...)
- ✓ Nombre d'heures prévues
- ✓ Nombre d'heures réalisées
- ✓ Nombre de personnes concernées
- ✓ Typologie des bénéficiaires (sexe, âge, niveau de qualification, ville, quartier QPV, critère d'entrée, prescripteur)
- ✓ Typologie des contrats de travail et intitulé du poste occupé
- ✓ Situation des personnes ayant bénéficié d'un contrat de travail via la clause à la sortie du dispositif et 6 mois après la sortie du dispositif (*type de contrat de travail, retour en formation, ...*).

Une attention toute particulière sera portée à l'insertion sociale et professionnelle de certains publics notamment le public féminin, le public en situation de handicap ou encore les jeunes. Des objectifs plus qualitatifs seront précisés suite au premier bilan.

ARTICLE 8- PILOTAGE

Le suivi des engagements et des indicateurs sera assuré au sein d'un **comité de pilotage**, au moins deux fois par an sous l'égide du porteur de projet de renouvellement urbain, à savoir la CUA et de la délégation territoriale de l'ANRU. Les signataires de la convention de rénovation urbaine et Artois Emploi Entreprise en sont membres de plein droit.

Le service public de l'emploi, les structures d'insertion impliquées y seront associées autant que de besoin. Le relevé des indicateurs sera transmis a minima deux fois par an au Délégué Territorial de l'ANRU.

Un **Comité technique insertion** (au minimum une fois par semestre) sera en charge d'assurer la concertation territoriale et l'échange entre partenaires pour l'atteinte des objectifs fixés.

Il peut, le cas échéant, être couplé avec les comités techniques du projet de rénovation urbaine. Ce comité comprend pour la CUA la Direction du Développement Territorial et la Direction Emploi-Formation, un représentant d'Artois Emploi Entreprise, des représentants des villes concernées et du bailleur, Pas-de-Calais Habitat.

ARTICLE 9- MODALITES 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 lieu ressource (maison du projet, centre social, maison de services au public, CCAS...) proposé par les communes pour chaque projet sera un lieu de relais entre les habitants demandeurs d'emplois et acteurs de l'insertion.

Cette action se fera en complémentarité des informations relayées par le personnel de proximité de Pas-de-Calais Habitat.

ARTICLE 10- CONFIDENTIALITE DES DONNEES

L'ensemble des documents, données ou informations, de quelque nature et sous quelque forme que ce soit, consultés par Artois Emploi Entreprise ou mis à sa disposition par les maîtres d'ouvrage est confidentiel.

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 RGPD- « Règlement Général sur la Protection des Données »)

ARTICLE 11- DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 24 mois et renouvelable tacitement pour la même durée. Dans tous les cas, pour les opérations financées par l'ANRU, les bénéficiaires doivent respecter les engagements d'insertion sur la durée de la convention NPNRU.
Elle prend effet à compter de sa signature.
Une évaluation conjointe de la mise en œuvre de la présente convention fait l'objet d'une rencontre annuelle spécifique. A l'issue de celle-ci, la présente convention pourra être confirmée modifiée et/ou renouvelée.
Elle pourra être résiliée par un signataire moyennant un préavis de 3 mois, sans pour autant remettre en cause les engagements contractualisés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

A Arras, le 2 décembre 2020

Le Préfet du Pas-de-Calais Louis LE FRANC	Le Président Communauté Urbaine d'Arras Frédéric LETURQUE
Le Président du Conseil Départemental du Pas-de-Calais Jean-Claude LEROY	Le Président Pas-de-Calais habitat Jean-Louis COTTIGNY
La Présidente d'Artois Emploi Entreprise Nathalie GHEERBRANT	Pour le Maire d'Arras, l'adjoint délégué Jean-Pierre FERRI
Le Maire de St Nicolas-lez-Arras Alain CAYET	Le Maire de St-Laurent-Blangy Nicolas DESFACHELLE

ANNEXE D03 : PROJET CHARTE DE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE

- PROJET -

RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER BAUDIMONT D'ARRAS

CHARTE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITÉ

SOMMAIRE

I) PRÉAMBULE

1- Définition de la GUSP et historique de la GUSP sur le quartier*
2- Rappel de la démarche de la GUSP sur le PRU dans le quartier St Pol
3- Périmètre et durée de validité de la convention

II) DU DIAGNOSTIC AUX ENJEUX

1- Etat des lieux de la GUSP sur le quartier
2- Méthodes de travail déjà en place.
3- Des enjeux identifiés qui se déclinent en objectifs opérationnels.
4- Des actions engagées.
5- Bilan des actions engagées.
6- Evolutions prévisibles du cadre de vie liées au PRU
7- Les enjeux du contrat de ville
8- Les axes d'intervention

III) PROGRAMME D'ACTION

1 Garantir la propreté et la tranquillité

2 Mise en place d'usages en lien avec le développement durable
3 Identifier les adaptations nécessaires au développement du caractère agréable du quartier dans le cadre de la gestion de l'attente des habitants
4 Garantir des interventions en réactivité sur la maintenance.
5 Garantir la qualité d'organisation des chantiers pour respecter la qualité de vie des habitants (rencontre partenaire)

IV) GOUVERNANCE

- Instances GUSP

Gestion quotidienne

Présence d'animateur GUSP et de partenaires / Equipe projet PRU / Réunion de suivi PRU

Instance annuelle de suivi et d'évaluation

Comité de pilotage

Instances participatives

- Instances du contrat de ville (pilotage CUA)

I) PRÉAMBULE

1) Définition de la GUSP

La gestion urbaine et sociale de proximité s'appuie sur la volonté de mieux répondre aux attentes des habitants en répondant à plusieurs enjeux stratégiques. L'amélioration visible du cadre de vie mais aussi l'amélioration de la cohésion sociale et du vivre ensemble. L'objectif essentiel consiste à assurer une présence de proximité en soutien des habitants et des professionnels dans le quartier. Favoriser la participation des habitants sur leur cadre de vie et favoriser leur appropriation de l'offre de service sont deux enjeux essentiels de la gestion urbaine et sociale de proximité. Cette démarche permet aussi d'assurer la qualité des investissements sur les espaces extérieurs mais aussi d'organiser un travail en transversalité des services et des partenaires institutionnels ou associatifs.

La gestion urbaine et sociale de proximité a pour but de rechercher la qualité urbaine et la mise en valeur des espaces publics pour l'ensemble des habitants. Elle crée des espaces de qualité (fleurissement, jardin partagé, liaisons douces, espaces de convivialité …). Elle a aussi pour but d'améliorer la qualité du service rendu (propreté, maintenance, enlèvement d'épaves, insécurité, …). Cette démarche vise à développer l'attractivité résidentielle par les services au sein du quartier (équipements sportifs, jardin partagé…). Elle permet de favoriser la pérennisation des investissements par un entretien adapté tout en prenant en compte les attentes des habitants.

La gestion urbaine et sociale de proximité permet également de réduire les tensions sociales, le vandalisme et la délinquance. Elle traite du social à l'urbain car c'est l'ensemble de ces axes qui doit être actionné pour prendre en compte les situations des personnes et le territoire.

2) Rappel de la démarche GUSP sur le PRU St Pol (2005-2015)

La Ville d'Arras et ses partenaires ont une expérience d'opération urbaine, qui nécessite un suivi de la GUSP, au travers des dispositifs ANRU 1 sur la résidence St Pol. La GUSP contribue à l'amélioration des conditions de vie des habitants. Elle couvrait les champs suivants dans le cadre de l'ANRU 1 :

- La qualification de l'accueil, de l'information et de l'orientation du public
- L'insertion sociale
- La participation des habitants
- L'articulation entre accompagnement individuel et actions collectives
- La coordination des services gestionnaires des bâtiments et des espaces publics
- La mise en place du tri sélectif, la gestion des encombrants
- La clarification des domanialités

Cette expérience dans le quartier St Pol, son évaluation, permet de de dresser les enjeux du contrat de Ville. Le travail de diagnostic concerté avec l'ensemble des acteurs locaux permet de ressortir cinq enjeux majeurs:

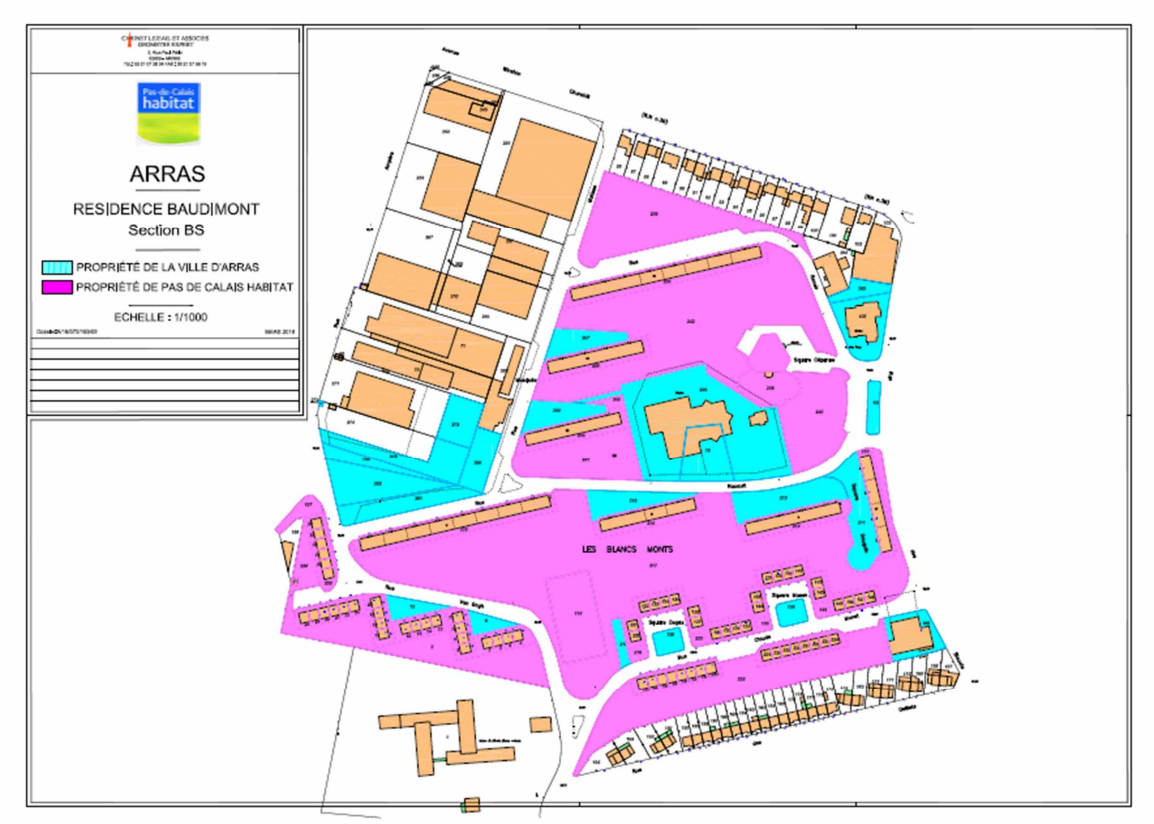
- Accompagner des parcours individuels
- Renforcer la capacité citoyenne et le pouvoir d'agir
- Améliorer la qualité de vie
- Renforcer l'égalité des chances
- Développer l'attractivité du quartier

Dans le cas du projet de renouvellement urbain quartier Baudimont une étude urbaine lancée par la CUA, puis des groupes de travail participatifs ont permis de recueillir des données alimentant le diagnostic du quartier. Cela a permis d'engager un travail avec les habitants visant la co-construction du futur projet urbain.

3) Périmètre et durée de validité de la convention

- Répartition du foncier : les domanialités et les transferts de domanialité doivent apparaitre.

La répartition actuelle des domanialités



Un groupe de travail spécifique qui se déroulera au premier semestre 2021 permettra des accords entre le bailleur et la Ville sur la répartition foncière et sur la gestion des espaces.

- Pilotage CUA sur la durée de validité de la convention.

II) DU DIAGNOSTIC AUX ENJEUX

1) Etat des lieux de la GUSP sur le quartier.

Les habitants de la résidence Baudimont représentent 485 ménages, pour 1149 habitants et le baromètre social de la ville, édité par le compas, montre que l'IRIS correspondant au quartier est le plus en difficulté sociale.
Le revenu des ménages y est de 824 euros en moyenne, donc bien en dessous du seuil de pauvreté, 43% des personnes sont allocataires des minima sociaux, et il s'agit du quartier avec les plus bas niveaux de formation.
La résidence se compose d'une tour de 103 logements, de sept barres représentant 347 logements et de 68 maisons individuelles, pour un total de 518 logements.
Le quartier dispose d'équipements municipaux (piscine, crèche, maison de quartier – épicerie sociale) et bénéficie de la présence de plusieurs acteurs associatifs (centre social, accueil petite enfance, mosquées…).
Il possède de larges étendues enherbées, propices aux activités extérieures.



- Les atouts dans le quartier :
  - La participation citoyenne.
  - Les nombreux espaces verts.
  - Une bonne appropriation des espaces publics.
  - Des lieux et des interlocuteurs de proximité (bailleur, centre social, petit marché arrageois, GUSP).

- Les points à améliorer :
  - La gestion des déchets et des encombrants.
  - L'isolement de publics.
  - Des actes d'incivilités.
  - Des problématiques et insécurités liées aux tracés de voiries.
  - Le stationnement autour des équipements publics (piscine) et de culte (mosquées).

2) Méthodes de travail déjà en place.

Afin de construire le projet de renouvellement urbain, une équipe PRU partenariale se réunit régulièrement. Une fois par quinzaine lorsque la situation le nécessite comme lors de la période des ateliers de concertation des habitants de 2016 à 2018. Pendant cette période en plus des ballades urbaines, une centaine d'ateliers de concertation se sont tenus et ont été ponctués de réunions publiques en présence d'élus des institutions partenaires. Cette équipe PRU est composée du chef de projet du quartier ouest de la Ville d'Arras, du directeur du centre social Arras Ouest, du chef de projet renouvellement urbain de la Communauté Urbaine d'Arras, du chef de projet du bailleur Pas de Calais Habitat et de l'animateur GUSP de la Ville d'Arras. Depuis septembre 2020, des réunions de chantier se tiennent chaque semaine pour suivre l'avancée des travaux en cours de la tour Cézanne.

Par ailleurs, depuis septembre 2019 la Ville d'Arras a mis en œuvre la territorialisation de l'équipe du quartier ouest. Une équipe pluridisciplinaire partage les mêmes bureaux au sein de la Maison de Services et de Proximité du quartier St Pol et se réunit une fois par quinzaine pour partager les informations et répondre au projet de quartier. Cette instance appelée équipe d'animation du projet de quartier débute par un observatoire partagé piloté par la GUSP qui permet de partager des remontées d'ambiance par le gestionnaire de quartier, la police municipale et les informations qui

relèvent des échanges entre la GUSP, le bailleur Pas de Calais Habitat et la Régie de quartier. Un regard attentif est alors porté sur les phénomènes du quartier Baudimont. Les informations sont transmises au directeur de la police municipale qui pilote une cellule de veille chaque semaine.

3) Des enjeux identifiés qui se déclinent en objectifs opérationnels.

- Enjeu stratégique : Favoriser la participation des habitants sur leur cadre de vie.

- Objectifs opérationnels :

  Associer la population à la gestion de l'espace public.

  Favoriser l'engagement durable des habitants.

  Accompagner les prises d'initiatives des habitants

- Enjeu stratégique : Assurer la qualité des investissements sur les espaces extérieurs.

- Objectifs opérationnels :

  Concerter les habitants sur tous les aménagements du cadre de vie.

  Assurer la pérennité des investissements, notamment PRU

- Enjeu stratégique : Améliorer de façon visible le cadre de vie.

- Objectifs opérationnels :

  Faire de la transition écologique une action en faveur d'une meilleure qualité de vie des habitants.

  Assurer le maintien de la qualité de vie des habitants pendant toute la durée du renouvellement urbain

4) Des actions engagées.

Enjeux stratégiques	Objectifs opérationnels	Actions	Partenaires mobilisés	Calendrier	Indicateurs d'évaluation	Dispositifs associés
Favoriser la participation des habitants sur leur cadre de vie	Associer la population à la gestion de l'espace public Favoriser l'engagement durable des habitants Accompagner les prises d'initiatives habitants	Jardin partagé à l'angle des rues Matisse et Rouault (environ 1000 m²)	Club service Rotary – Association les AJOnc - bailleur Pas de Calais Habitat- SMAV - Ecole Molière - Mosquées El Feth et Annour – La direction Cadre de Vie de la ville d'Arras - Collectif d'habitants jardiniers	Entretien actif du printemps à l'automne	1) Nombre de jardiniers engagés 2) Nombre de personnes présentes pendant les festivités 3) Nombre de personnes jeunes engagés 4) Respect des plantations et des aménagements	Fonds de Travaux Urbains 2016 Pose d'une clôture autour du jardin partagé et fourniture d'outils de jardinage (2900 €) 2016 Pose d'une table et d'une poubelle rue Matisse à proximité d'un boulodrome (2000 €) 2018 Aménagement d'une double table de pique-nique à proximité du jardin partagé (2000 €) 2019 Aménagement de bacs potagers et de pas japonais dans le jardin partagé (2300€)
Assurer la qualité des investissements sur les espaces extérieurs	Concerter les habitants sur tous les aménagements du cadre de vie Assurer la perennité des investissements notamment PRU					Chantiers jeunes bénévoles 2016 construction de bancs et de jardinières à partir de palettes récupérées avec le club de prévention de la Vie Active qui a accompagné 6 jeunes du quartier Baudimont pendant 8 demi journées (financement de deux BSR) 2017 Aide au transport d'un tas de terre arable dans les différentes jardinières du jardin partagé sur 10 demi journées par deux jeunes (financement d'un BSR)

Enjeux stratégiques	Objectifs opérationnels	Actions	Partenaires mobilisés	Calendrier	Indicateurs d'évaluation	Dispositifs associés
Favoriser la participation des habitants sur leur cadre de vie	Associer la population à la gestion de l'espace public Favoriser l'engagement durable des habitants Accompagner les prises d'initiatives habitants	Parvis de la Maison de quartier Colucci (4 jardinières de 3 m² environ)	Le CSAO -Lycée des métiers du bâtiment Jacques le Caron - La direction Cadre de Vie de la ville d'Arras – Association Environnement conseils – les habitants usagers de la Maison de quartier Colucci - Les habitants usagers de la Maison de Projet Baudimont	Entretien actif du printemps à l'automne	1) Nombre de jardiniers engagés 2) Nombre de personnes présentes pendant les festivités 3) Nombre de personnes jeunes engagés 4) Respect des plantations et des aménagements	Fonds de Travaux Urbains 2015 Revalorisation du parvis de la maison de quartier Colucci par la construction de jardinières et de bancs afin de créer un potager partagé. (2200€) 2016 Pose d'une table et d'une poubelle rue Monet (2000 €) Pose d'une poubelle avec cendrier devant la tour Cézanne (500 €) 2017 Reprise d'un cheminement en enrobé (3500 €) 2017 Pose de table de pique-nique et de poubelle rue Rouault à proximité d'une aire de jeux (2000 €) 2018 Aménagement de deux tables de pique-nique adaptées PMR (3156€) Fourniture de râtelliers pour ranger les vélos (4432 €)
Assurer la qualité des investissements sur les espaces extérieurs	Concerter les habitants sur tous les aménagements du cadre de vie Assurer la perennité des investissements notamment PRU					

Enjeux stratégiques	Objectifs opérationnels	Actions	Partenaires mobilisés	Calendrier	Indicateurs d'évaluation	Dispositifs associés
Améliorer de façon visible le cadre de vie	Faire de la transition écologique une action en faveur d'une meilleure qualité de vie des habitants	Opération Grand Nettoyage	Personnel Pas de Calais Habitat – Service Cadre de Vie – MICA – régie de quartier – collectif d'habitants du jardin partagé – collectif d'élèves de l'école d'ingénieur du CESI	Opération menée au printemps 2016 à reconduire au printemps 2018 avec de nouveaux acteurs.	1) Nombre de participants 2) Nombre de rues nettoyées 3) Impact sur le long termee	Chantiers jeunes bénévoles 2015 taille des massifs de la rue Rouault par 7 jeunes du quartier Baudimont en une demi journée (activité tournoi de foot en salle d'un montant de 7€) 2015 taille des arbustes le long de la clôture de la piscine Daullé par 5 jeunes du quartier Baudimont en 2 demies journées (financement d'un BSR) 2017 Désherbage en pied d'immeuble de la rue Rouault par 4 jeunes du quartier en 2 demi-journées pour compléter le financement d'un BSR 2020 Remise en état de 5 jardinières rue Matisse par 5 jeunes filles sur 4 demi journées(accrobranche + restauration 150 €)
	Assurer le maintien de la qualité de vie des habitants pendant toute la durée du renouvellement urbain	Dératisation du quartier et réduction des dépôts de déchets susceptibles d'attirer les rats	Véolia - Pas de Calais Habitat	Dératisation sur le réseau d'assainissement de Véolia Dératisation des locaux par Pas de Calais Habitat.	1) Fréquence de ces interventions de dératisation 2) Coordination des interventions.	
		Sensibilisation sur les dépôts d'encombrants et les jets de nourriture par les fenêtres dans le cadre d'une mobilisation des partenaires dans une action de porte à porte	Personnel Pas de Calais Habitat – Service Cadre de Vie – régie de quartier – Brigade Verte		1) Nombre de m3 d'encombrants ramassé chaque semaine par le service Cadre de Vie 2) Ressentis des acteurs et habitants du quartier.	

5) Bilan des actions engagées.

- Le premier indicateur social qu'il faut noter dans le quartier est celui du fort taux de précarité et des cas de personnes isolées qui ont été relevées. Le jardin partagé, la maison de quartier Michel Colucci avec son épicerie sociale et la maison de projet Baudimont sont devenus des lieux centre d'échanges, de convivialité et de solidarité y compris envers des personnes isolées.

Actuellement 7 habitants engagés entretiennent régulièrement le jardin partagé, 6 s'occupent des bacs potagers aménagés sur le parvis de la Maison Colucci. Lorsque des festivités comme la fête des voisins sont organisées ces deux lieux réunissent une centaine de personnes. Les jeunes y sont peu représentés mais tout de même présents (2 pour le jardin partagé et 1 pour le parvis Colucci). Les plantations et aménagements sont très respectés avec en 5 ans une branche d'arbre cassée sur le parvis Colucci. Toutefois des détritus sont parfois jetés par-delà la clôture du jardin partagé.

- Un autre point à améliorer important du quartier est celui des incivilités liées à la propreté urbaine notamment des jets de détritus et de nourriture par les fenêtres. Ce phénomène est fortement responsable de la présence de rats.

La GUSP coordonne chaque année deux dératisations des caves du bailleur Pas de Calais Habitat et des réseaux d'assainissement de Véolia.

- Par ailleurs des encombrants sont régulièrement déposés en pied d'immeubles et sur les PAV. Ces agissements dégradent fortement l'image du quartier et engendrent des coûts de maintenance conséquents.

Lors d'événements ponctuels organisés autour du ramassage citoyen de déchets afin de sensibiliser les habitants qui commettent ces incivilités, certains citoyens répondent présents. Cependant on peut s'interroger sur l'impact à long terme de ces opérations de grand nettoyage. Une dizaine d'habitants engagés ont participé au nettoyage de toutes les rues du quartier (7) ainsi que des espaces verts. Mais leur action n'a pas été suivie d'un effet visible sur les comportements de jets par les fenêtres.

6) Evolutions prévisibles du cadre de vie liées au PRU

- Maintenir l'existant, les actions.
- Développer le travail de médiation pendant la phase de travaux (information et consultation des habitants).

- Anticiper les actions en vue de l'enchainement des phases de travaux en lien avec les habitants.

7) Les enjeux du contrat de ville

Le contrat de ville se décline sur 5 piliers :

- L'accompagnement des parcours individuels
- L'amélioration de la qualité de vie
- L'égalité des chances
- L'attractivité du territoire
- Le renforcement de la capacité citoyenne et du pouvoir d'agir des habitants

La démarche de gestion urbaine et sociale de proximité s'inscrit pleinement dans les enjeux du contrat de ville, par ses objectifs et son attention particulière sur le périmètre en renouvellement urbain :

- Assurer une présence médiatrice dans la proximité
- Ouvrir des espaces et des outils pour accueillir et accompagner (FTU)
- Apporter un appui technique à la proposition individuelle ou collective
- Reconnaître l'expertise d'usage des habitants de leur quartier
- Promouvoir la mise en place de conseils représentatifs
- Qualifier les habitants
- Favoriser la rencontre et le débats entre les habitants et les institutions
- Responsabiliser les usages sur le domaine public par les habitants en les associant à la gestion

8) Les axes d'intervention

- Garantir la propreté et la tranquillité
- Mise en place d'usages en lien avec le développement durable
- Identifier les adaptations nécessaires au développement du caractère agréable du quartier dans le cadre de la gestion de l'attente des habitants
- Garantir des interventions en réactivité sur la maintenance.
- Garantir la qualité d'organisation des chantiers pour respecter la qualité de vie des habitants

III) PROGRAMME D'ACTIONS

1- Garantir la propreté et la tranquillité

1-1 Traitement des dépôts sauvages d'encombrants en lien avec l'association de préfiguration de la régie de quartier, le SMAV et le bailleur.

1-2 Sensibilisation et répression des jets de déchets par les fenêtres en lien avec le service brigade verte de la ville, la régie de quartier et le bailleur.

1-3 Sensibilisation des propriétaires de chiens et répression en cas d'incivilités liées aux déjections en lien avec le service brigade verte de la ville.

1-4 Gestion des espaces publics et des parties communes avec les habitants en lien avec le bailleur et la régie de quartier. Implication des citoyens dans le cadre d'actions de nettoyage citoyens. Mise en place d'un citoyen référent par entrée.

1-5 Signalement des troubles de voisinage en lien avec le service médiation de la CUA et partage avec le bailleur pour rechercher des solutions.

1-6 Signalement des véhicules tampons, des véhicules épaves et des pratiques de mécanique sauvage en lien avec la police municipale. Veille sur le domaine public dans le cadre de l'observatoire partagé et sensibilisation aux risques d'incidents sur la santé et sur l'environnement.

1-7 Mise en place de la vidéo protection dans les parties communes par le bailleur.

1-8 Associer les habitants dans la co-construction des actions qui garantissent la propreté et la tranquillité.

2 Mise en place d'usages liés au développement durable

2-1 Accompagnement d'habitants dans la création, l'entretien et le développement d'un jardin partagé biologique en lien avec le bailleur et le club service Rotary.

2-2 Initiation à la pratique du compostage sur le jardin partagé en lien avec le SMAV.

2-3 Accompagnement d'habitants dans la création et l'entretien de bacs de cultures potagères et fruitières en lien avec le centre social Arras ouest et l'association Environnement conseils.

2-4 Accompagnement sur les pratiques liées aux dépenses énergétiques et sensibilisation aux pratiques économes en énergie avec le bailleur, les associations SYMOE et de préfiguration de la régie de quartier : ADEME, plaquettes du bailleur, association Demain (gestion du budget), orientation par la régie de quartier des éventuels bénéficiaires des chèques énergies.

2-5 Assistance à Maîtrise d'Ouvrage bas carbone par la Communauté Urbaine dans l'étude de toutes les phases du PRU.

2-6 Ateliers do it yourself et de bricolage dans le cadre des ateliers d'aide à la consommation et de bricolage proposés par le centre social Arras ouest et par l'association Demain.

2-7 Sensibiliser et accompagner les nouvelles générations aux usages du développement durable avec le service Enfance Jeunesse, le bailleur, le SMAV, le centre social Arras ouest et la régie de quartier. Une action spécifique vers les

enfants et les jeunes du quartier Baudimont est à construire dans le cadre du projet capitaines planète.

3- Identifier les adaptations nécessaires au développement du caractère agréable du quartier.

3-1 Aménagement de mobilier sur l'espace public visant à améliorer le cadre de vie : sollicitation du Fonds de Travaux Urbains, aménagement de locaux pour poussettes, vélos et scooters, places de stationnement supplémentaires square Cézanne…

3-2 Nettoyage et embellissement des façades et des parties communes des bâtiments dans le cadre de chantiers jeunes bénévoles et de chantiers menés par des entreprises d'insertion.

3-3 Garantir l'organisation de temps d'animation pour développer le lien social en différents lieux du quartier comme au jardin partagé, dans la maison de projet et dans la maison de quartier : fête des voisins, ateliers urbains…

3-4 Accès au service public dans la proximité. Adaptation par le bailleur pendant les périodes de chantiers (lettre d'information, boîte à idée, permanences).

3-5 Observatoire partagé et réunions de suivi de chantiers pour identifier les adaptations nécessaires.

4- Garantir une intervention en réactivité sur la maintenance.

4-1 Diagnostic hebdomadaire dans le quartier pour identifier les besoins et signaler les problèmes auprès des services et des partenaires qui détiennent les compétences par exemple dans le cadre de l'observatoire partagé.

4-2 Effectuer divers travaux d'entretien des espaces verts et du patrimoine bâti par l'organisation de chantiers jeunes bénévoles comme dispositif d'insertion.

4-3 Suivi et veille pour la résolution de problématiques et la mise en place d'actions. Participation aux réunions de chantier et aux réunions d'équipe projet constituées de représentants du bailleur, de la CUA, du centre social et d'intervenants conviés en fonction de la thématique du problème à résoudre. Pilotage de l'observatoire partagé et co animation du conseil de Maison de la tour Cézanne en lien avec le bailleur.

4-4 Traitement du retrait des encombrants par la régie de quartier.

4-5 Interlocuteurs dans la proximité : bailleur, régie de quartier, centre social Arras ouest, association Demain, animatrice GUSP.

5- Garantir la qualité d'organisation des chantiers pour respecter la qualité de vie des habitants

5-1 Informations aux habitants sur le calendrier opérationnel et les personnes à contacter en cas de problème.

5-2 Participation à la coordination entre maîtres d'ouvrage.

5-3 Garantir des chantiers propres par des nettoyages réguliers.

5-4 Respecter les balisages, par exemple la mise en place de signalétiques pour les piétons en cas de détournement d'itinéraire.

5-5 Conseil de Maison de la tour Cézanne co-piloté par le bailleur et la Ville.

Le plan d'action s'adaptera au calendrier d'avancement des travaux.

V) GOUVERNANCE

- Instances GUSP
    - Gestion quotidienne
        - Présence d'animateur GUSP et de partenaires.

      Identification des dysfonctionnements liés au cadre de vie et présence de proximité pour améliorer de façon visible le cadre de vie et pour assurer une veille sociale au sein du quartier à raison d'une à deux balades urbaines hebdomadaires de l'animateur GUSP et par le pilotage de l'observatoire partagé.

        - -Equipe projet PRU.
        - Réunion de chantier PRU.

    - Réunion annuelle de suivi et d'évaluation : comité de pilotage.

Rencontre des partenaires annuellement pour faire le point sur les axes liés à la convention GUSP : service GUSP – centre social – régie de quartier – Pas de Calais Habitat – CUA

- Instances participatives
    - Réalisation de diagnostics en marchant et d'une cinquantaine d'ateliers dans le cadre de l'écriture du projet de renouvellement urbain avec les habitants. D'autres ateliers dans une phase plus opérationnelle sont programmés comme par exemple pour la mise en fonction des locaux pour vélos et poussettes ou le conseil de Maison de la tour Cézanne pour informer les habitants sur les travaux en cours qui se font en site occupé.

    - Invitation en présence de l'adjointe au cadre de vie et de l'adjointe de quartier (réunions dites « de poche »).

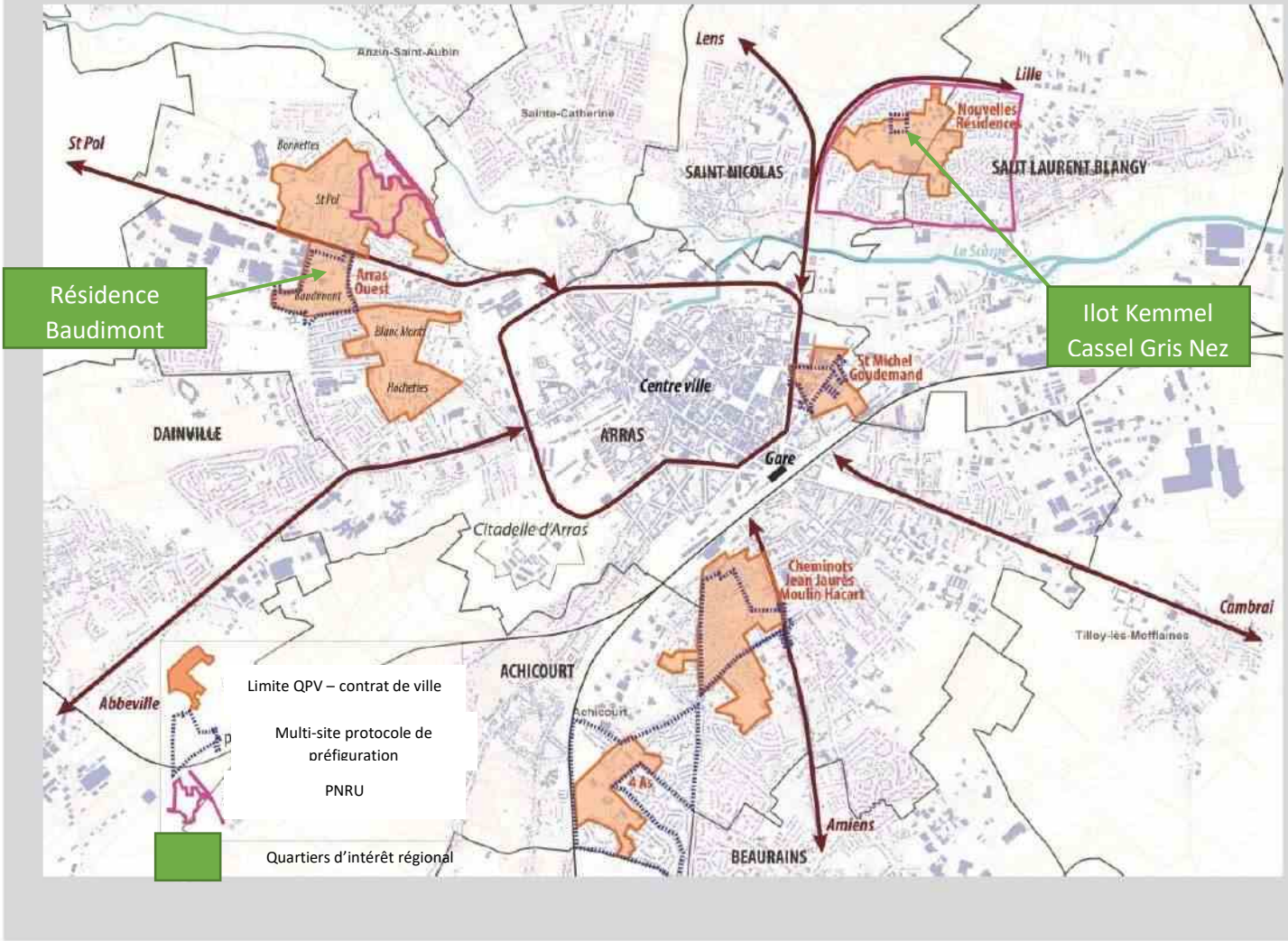
        - Réunions mensuelles de concertations des habitants jardiniers et de partenaires autour du projet de jardin partagé.

- Instances du contrat de ville, la gestion urbaine et sociale de proximité est une démarche abordée et suivie dans les instances de pilotage du contrat de ville :
    - Les équipes techniques territoriales à l'échelle des quartiers (2x fois par an et par quartier)
    - Le comité de pilotage communal du contrat de ville (1x par an)

Le comité de pilotage communautaire du

ANNEXE A01 : PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

Quartiers prioritaires du contrat de ville et projets de rénovation urbaine engagés ou à l'étude



ANNEXE A02 : CARTE DE PRESENTATION DU OU DES QUARTIERS



CABINET LAVIAS ET ASSOCIES
GEOMETRE EXPERT

Pas-de-Calais habitat

ARRAS

RESIDENCE BAUDIMONT
Section BS

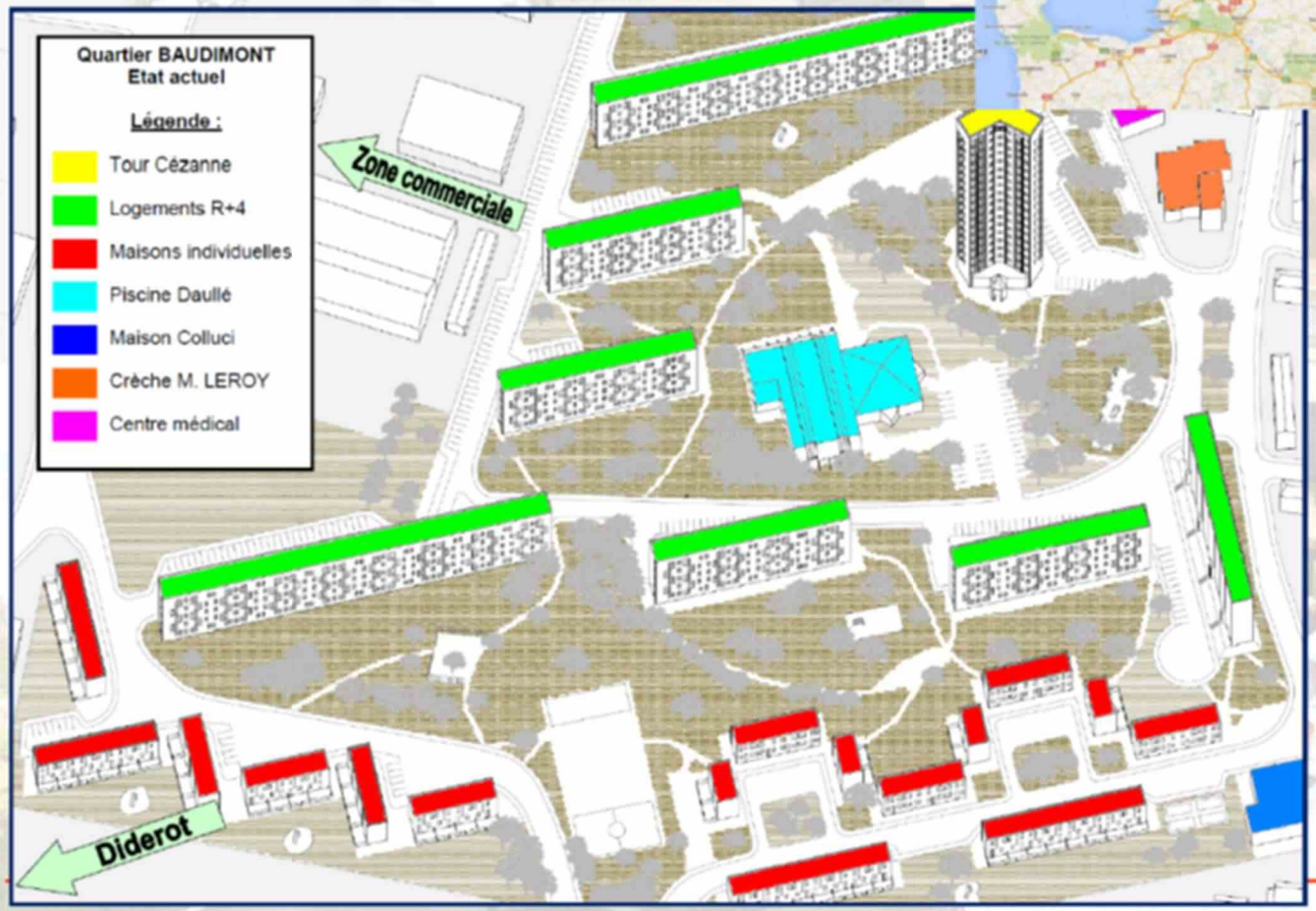
PROPRIÉTÉ DE LA VILLE D'ARRAS

PROPRIÉTÉ DE PAS DE CALAIS HABITAT

ECHELLE : 1/1000



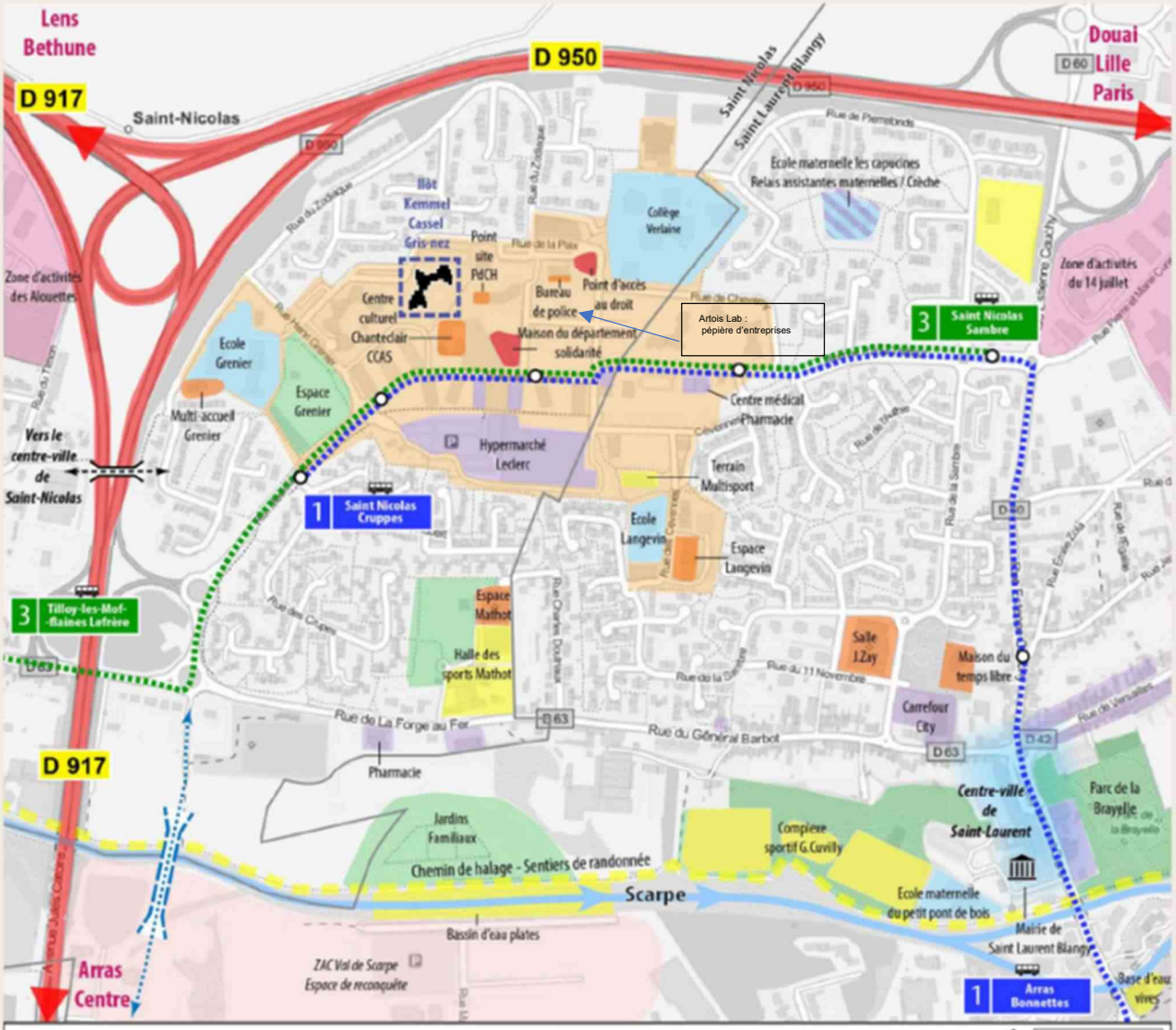
Le quartier


Quartier BAUDIMONT
Etat actuel
Légende :
Tour Cézanne
Logements R+4
Maisons individuelles
Piscine Daullé
Maison Colluci
Crèche M. LEROY
Centre médical
Zone commerciale
Diderot


ARRAS
PARIS

CARTE DE DIAGNOSTIC

Ilot KEMMEL CASSEL GRIS NEZ



ANNEXE A03 : CARTES OU SCHEMAS PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC – FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Périmètre
La résidence Baudimont fait partie du quartier prioritaire « Arras Ouest » inscrit dans le Contrat de ville de l'agglomération.

Quelques données sociales de la Résidence Baudimont :
1640 habitants
518 LLS
Revenu fiscal médian : 8200 €
88% des familles avec des revenus en dessous des seuils PLAI

Les atouts émergents du diagnostic :

Cette résidence de 1640 habitants est située à l'entrée de la ville d'Arras, et possède

- Une bonne accessibilité, une bonne desserte en transport en commun.
- Une piscine avec un rayonnement relativement large et un équipement de proximité La Maison Colucci
- Un cadre verdoyant
- Des commerces situés à proximité de la résidence (absence de commerces dans le quartier)

Les dysfonctionnements et points faibles du quartier :

- Ce quartier souffre d'un manque de centralité,
- les immeubles ne sont pas en lien avec la trame viaire,
- entourée par l'avenue Churchill, les trois mosquées d'Arras et de pavillonnaires, la résidence est enclavée avec seulement 4 pénétrantes et tournée sur elle-même,
- fortement dotés d'espaces verts, ces derniers peu appropriés et utilisés par les habitants.
- **L'offre de services développée dans le cadre du PRU de la Résidence St Pol a eu tendance à créer un sentiment d'abandon partagé par les habitants de Baudimont. Le PRU de la résidence St Pol a permis de « redorer » son image mais a eu pour effet d'aggraver celle de la résidence Baudimont qui reste en quête d'une identité positive.**
- Le patrimoine logement semble obsolète avec des petites surfaces et non équipé d'ascenseurs.

Pour la stratégie urbaine, il s'agit de *renouveler le quartier sur lui-même et* de *travailler à son ouverture et sa valorisation*

- Densifier le quartier tout en maintenant la nature en ville.
- Développer les liaisons douces dans le quartier et vers les autres quartiers, créer un véritable maillage doux.
- Améliorer l'image du quartier en lui construisant une identité ou une spécificité propre
- Désenclaver la résidence

Légende par thématiques:

Les connexions

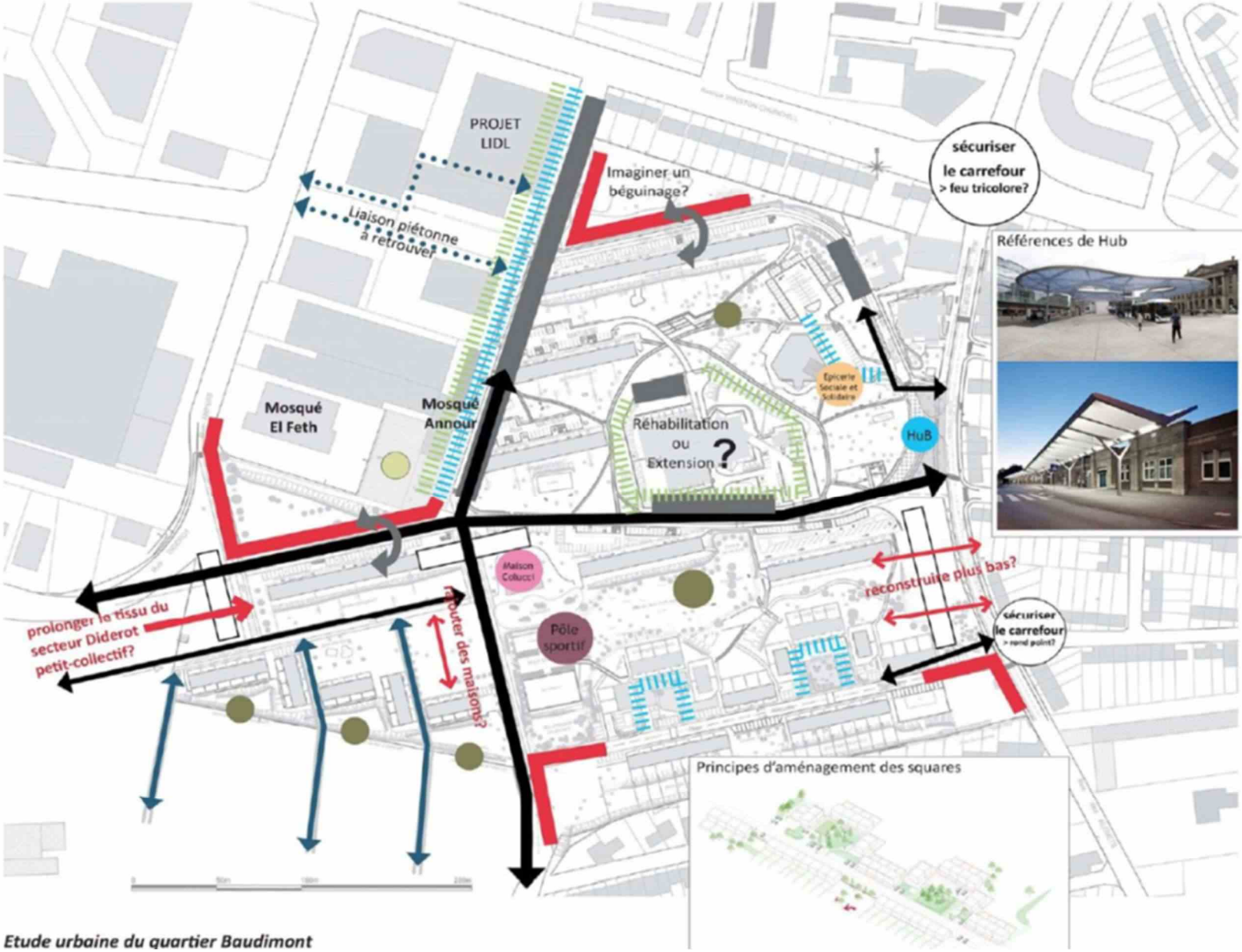
- connexions trame viaire
- connexions douces
- connexions éventuelles
- pôle d'échanges (bus, vélos, auto-partage)
- problématiques de stationnement
- inverser la rue et le parking

Requalifications des entrées de quartier

- par le bâti
- par les aménagement urbains et paysagers
- par des transitions bâties plus douces ou le prolongement de typologie de bati
- démolitions envisagées

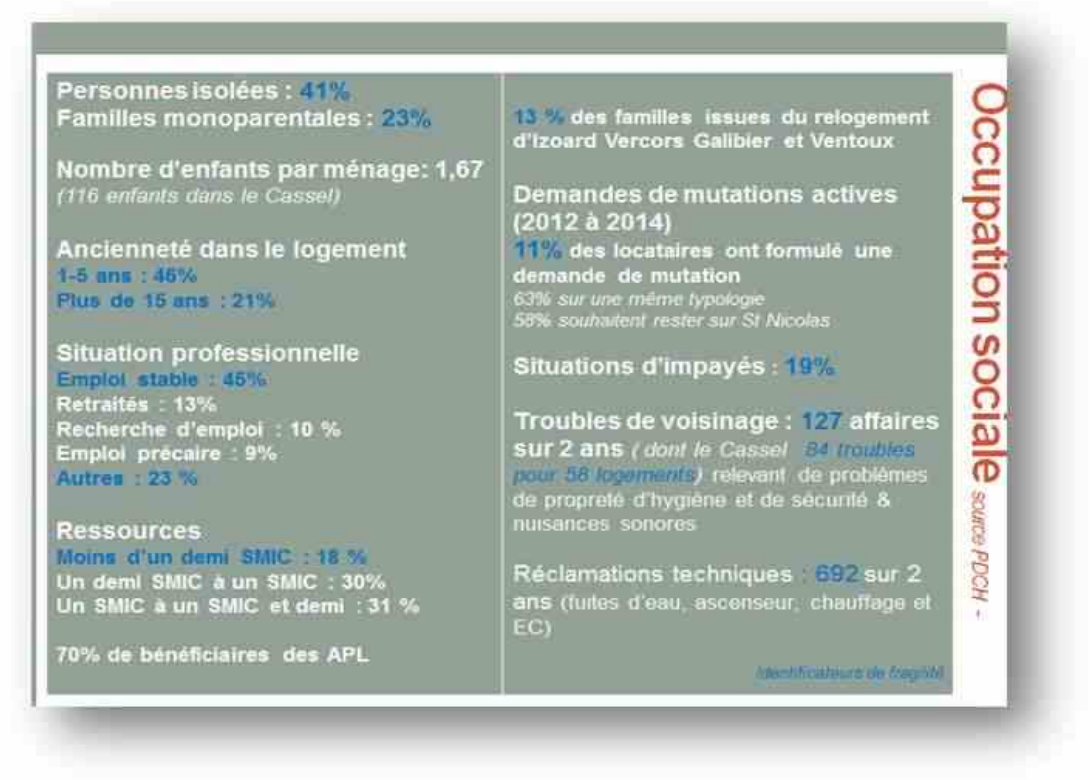
Un quartier attractif

- Pôle sportif
- Maison Colucci
- Jardins partagés
- Jardins thématiques
- Epicerie sociale et solidaire

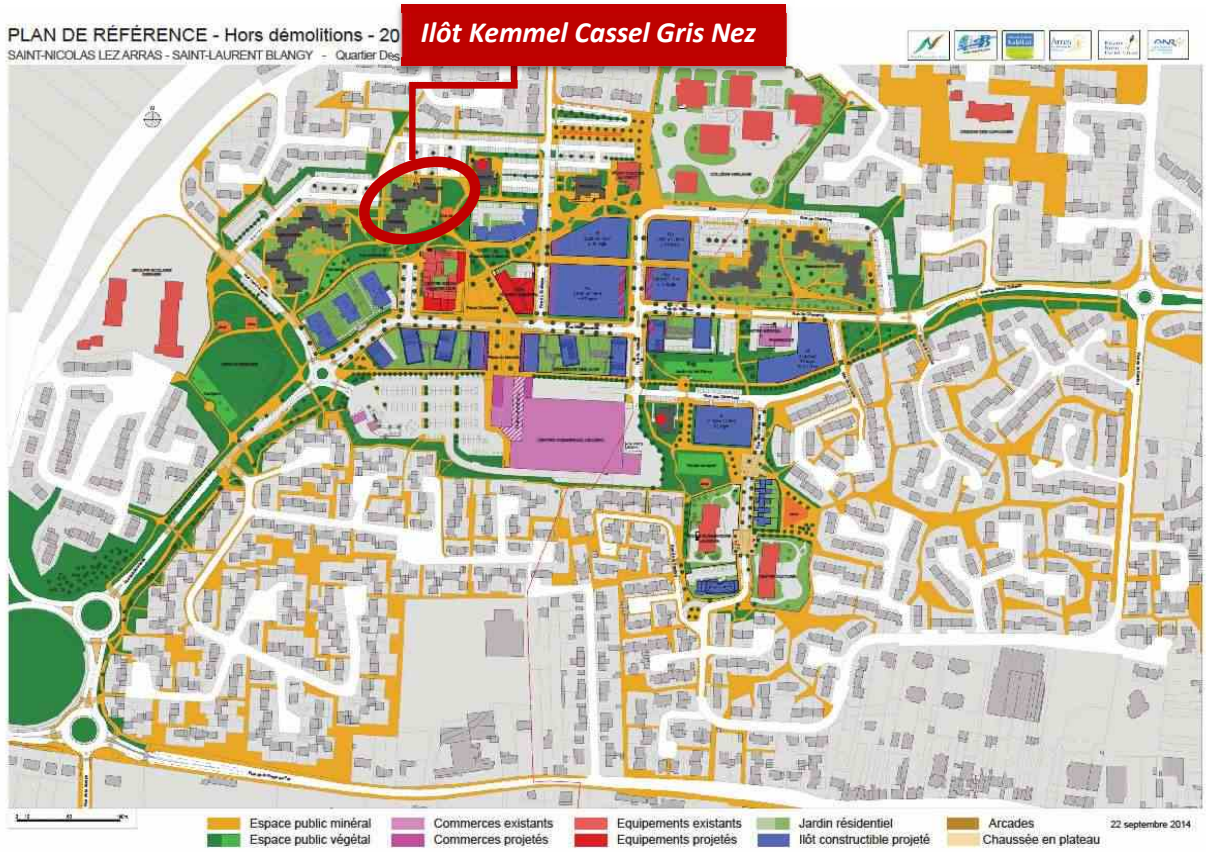


Occupation sociale de l'ilot Kemmel Cassel Gris Nez

172 logements LLS individuels répartis sur 3 cages d'escaliers
Bailleur : Pas de Calais Habitat



Source : Enquête sociale (CUA- février 2015 – juin 2015 Ingénierie interne)



Parties communes Etat des sols (escaliers, paliers) des portes palières (très mauvaises isolation phoniques et thermiques) et des Gaines techniques (fuites nombreuses des colonnes en eau potable)







Façades malgré la remise en peinture issue de la 1ère intervention :

- infiltration au niveau des joints dû à l'âge du bâtiment
- Infiltration au niveau des logements (coûts de reprise environ 2 à 3000 euros par logement car intervention à la nacelle ou à la corde)
- A noter que certains volets roulants sont situés à l'intérieur des logements (étage 5 et 8).



Vide-sanitaire : Plusieurs fuite sous le bâtiment des canalisations d'évacuations des eaux usées et eaux vannes :

Malgré des réparations, certains espaces sont inaccessibles, espace confiné avec présence de très nombreux tuyaux d’eau chaude et chauffage collectif qui rend difficile l’accès





ANNEXE A04 : SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE

ETUDES	Maitrise d'ouvrage	Coûts prévisionnels HT	Coûts prévisionnels TTC	PARTENAIRES CO FINANCEURS						Participation des COLLECTIVITES et du BAILLEUR				Dates de démarrage prévisionnelles		
				ANRU (base HT)		Région		CDC		Ville d'Arras	Ville d'Achicourt	CUA	Pas de Calais Habitat	Année	Semestre	Durée
				Taux %	Montant	Taux %	Montant	Taux %	Montant							
Photographie de l'occupation sociale	CUA	**30 000**	36 000	25%	7 500							22 500		2016	1	2
RESIDENCE ST MICHEL - ARRAS																
Etude de programmation équipement Famille Petite Enfance	Ville d'Arras	**15 000**	18 000							15 000				2016	1	2
Maquette - Participation des habitants	CUA	**10 000**	12 000					40%	4 000			6 000		2016	1	2
RESIDENCE DES 4 AS - ACHICOURT																
Etude de programmation sur le devenir du RdC du bâtiment PASCAL	Pas de Calais Habitat	**30 000**	36 000					50%	15 000				15 000	2016	1	2
Etude de programmation pour la réhabilitation énergétique de la piscine	Ville d'Achicourt	**25 000**	30 000			25%	6 250				18 750			2016	1	2
Etude de programmation des équipements publics de la rue de Roubaix	Ville d'Achicourt	**40 000**	48 000								40 000			2016	1	2
CITE JEAN JAURES - ARRAS																
Etude juridique	Ville d'Arras	**35 000**	42 000	50%	17 500					17 500				2016	1	2
Etude de sols - Prévention des risques	Ville d'Arras	**150 000**	180 000	50%	75 000					75 000				2016	1	2
Etude de programmation équipements de proximité	Ville d'Arras	**20 000**	24 000					50%	10 000	10 000				2016	1	2
Mission d'accompagnement au changement	Pas de Calais Habitat	**40 000**	48 000	50%	20 000								20 000	2016	1	2
RESIDENCE BAUDIMONT - ARRAS																
Etude urbaine - phases 3 et 4	CUA	**31 955**	38 346		0	20%	6 400	20%	6 400			19 155		2016	1	3
TOTAL ETUDES		**426 955**	*512 346*	28%	**120 000**	3%	**12 650**	8%	**35 400**	**117 500**	**58 750**	**47 655**	**35 000**			
										258 905						

INGENIERIE	Maitrise d'ouvrage	Base de financement	PARTENAIRES CO FINANCEURS						Participation des COLLECTIVITES et du BAILLEUR				Dates de démarrage prévisionnelles		
			ANRU (base HT)		REGION (base HT)		CDC (base HT)		Ville d'Arras	Ville d'Achicourt	CUA	Pas de Calais Habitat	Année	Semestre	Durée
			Taux %	Montant	Taux %	Montant	Taux %	Montant							
DIRECTION RU 1/2 ETP	CUA	32 100									32 100		2016	1	2
CHARGEES D'OPERATIONS		53 200									53 200		2016	1	2
CHEFS DE PROJETS 1 ETP	Ville d'Arras	44 250	23%	10 000					34 250				2016	1	2
CHEF DE PROJET 0,5 ETP	Pas de Calais Habitat	60 750										60 750	2016	1	3
TOTAL INGENIERIE		**190 300**	23%	**10 000**		**0**		**0**	**34 250**	**0**	**85 300**	**60 750**			
				10 000		**0**		**0**	**180 300**						

Coût global des études	PARTENAIRES CO FINANCEURS			COLLECTIVITES et BAILLEUR			
	ANRU	REGION	CDC	Ville d'Arras	Ville d'Achicourt	CUA	Pas de Calais Habitat
TOTAL	**130 000**	**12 650**	**35 400**	**151 750**	**58 750**	**132 955**	**95 750**
617 255	21%	2%	6%	25%	10%	22%	16%
	178 050			**439 205**			
	29%			71%			

<u>Focus sur les opérations financées par l'ANRU :</u>

- Etude de sols -prévention des risques / quartier Jean Jaurès (maitrise d'ouvrage ville d'Arras) : cout HT de 150 000 € pour une subvention ANRU de **75 000 €**

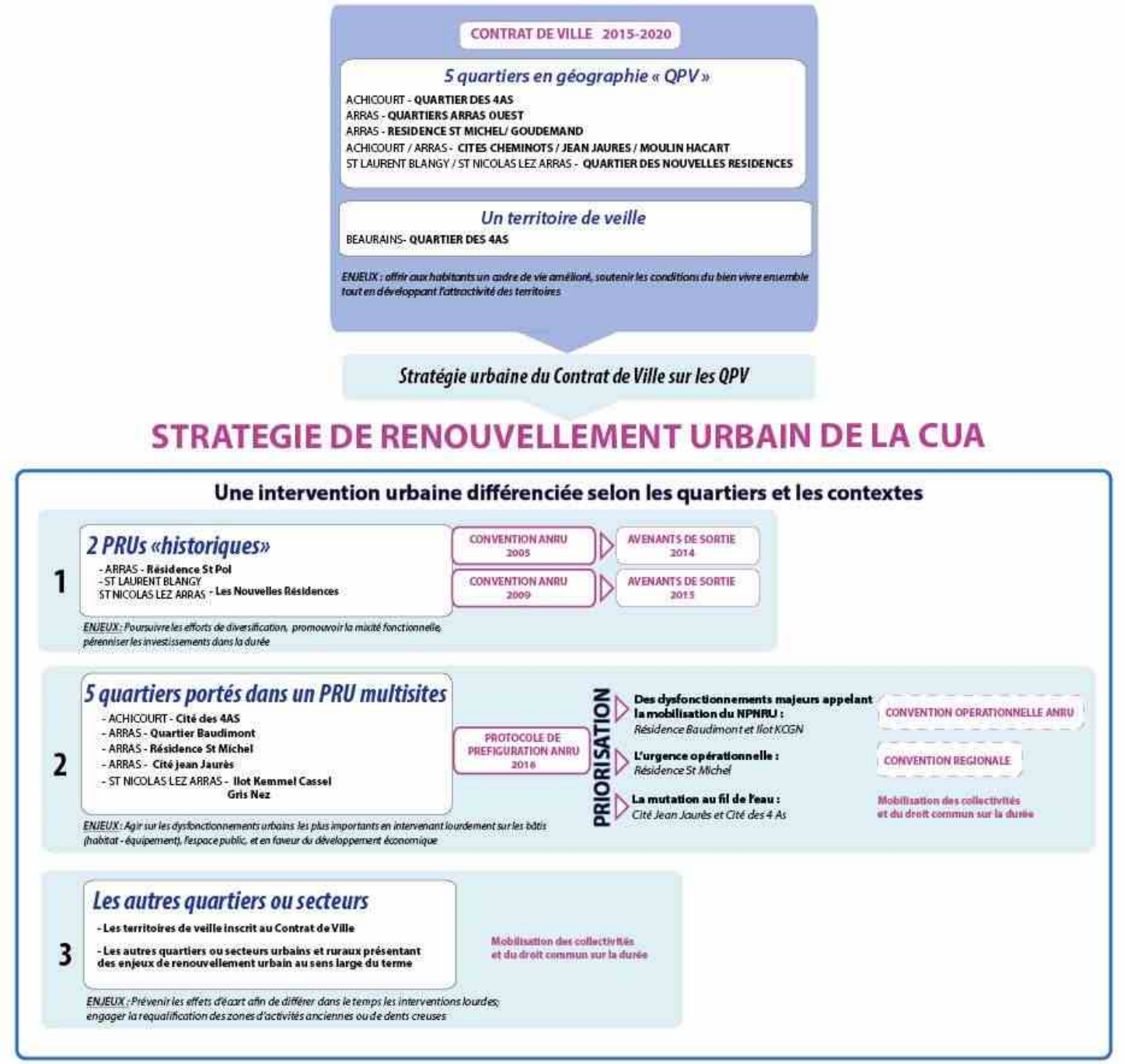
- Mission d'accompagnement au changement (maitrise d'ouvrage Pas-de-Calais Habitat) : cout HT de 40 000 € subvention ANRU de **20 000 €**

- chef de projet 1 ETP / 3 quartiers QPV Arras (maitrise d'ouvrage ville d'Arras) : cout HT de 44 250 € subvention ANRU de **10 000 €**

- 2 opérations abandonnées au protocole et décalées suite à la priorisation nécessaire du multisites :

- Photographie de l'occupation sociale / 5 quartiers (maitrise d'ouvrage CUA) : cout HT de 30 000 € pour une subvention de **7 500 €**

- Etude juridique / Quartier Jean Jaurès (maitrise d'ouvrage ville d'Arras) : cout HT de 35 000 € pour une subvention de **17 500 €**



Le **protocole de préfiguration d'un multisite communautaire** signé en 2016 portait sur 5 quartiers. Dans le cadre de la priorisation des moyens notamment sur le NPNRU, les élus ont dû revoir le nombre des quartiers d'intérêt régional.

Le protocole et les différentes études urbaines (mobilisation des habitants) ont permis de faire aboutir les projets d'aménagement auprès des élus et des habitants de ces quartiers.

Tout en gardant un programme de renouvellement urbain à l'échelle de la CUA sur les 5 quartiers avec une mise en œuvre différenciée :

- Un NPNRU pour 2 quartiers d'intérêt régional : ilot Kemmel Cassel Gris Nez aux Nouvelles Résidences à Saint-Nicolas et la résidence Baudimont à Arras ;
- une opération en renouvellement urbain sur la résidence St-Michel à Arras (priorité régionale) ;
- des interventions de droit commun « au fil de l'eau » et en fonction des opportunités sur le quartier Jean-Jaurès à Arras et 4 As à Achicourt.

Sur le quartier Baudimont, le protocole de préfiguration a permis d'enclencher une phase de co-production du projet avec les habitants sur la définition du projet urbain souhaité (« page blanche »).

Sur le quartier des Nouvelles -Résidences, le protocole de préfiguration et la consultation des habitants ont permis de faire évoluer le projet et de maintenir l''ilot Kemmel Cassel Gris Nez dans une réhabilitation plutôt qu'une démolition.



La démarche de coproduction
La « page blanche »

1.Annoncer le projet (démarche tri-partite : Ville / CUA / Bailleur)





SOLIDAIRE PAR NATURE

La démarche de concertation
3 – La « page blanche »

2. Analyser les habitudes de vie:
c. *Dans leur ville*





SOLIDAIRE PAR NATURE

La démarche de coproduction
La « page blanche »

3. Monter en compétence des habitants

PROJET ANRU DE BETHUNE - QUARTIER DU MONT LIEBAUT

Itinéraire de la visite du 17 juin 2016







1 - Accueil salle des étudiants
2 - Avenue de Bruxelles / 118 logements + médiathèque
3 - Place de l'Europe
4 - Allée du Mail
5 - Résidentialisation / programme 220

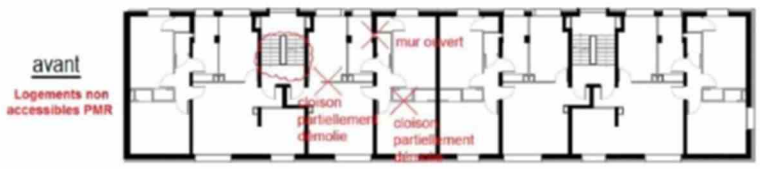
La démarche de coproduction
La « page blanche »

4. Définir leurs besoins et ceux des partenaires





Logements en r+4 – type « Barres » – installation d'ascenseur extérieur et accessibilité PMR
Schema de principe



La démarche de coproduction
La « page blanche »

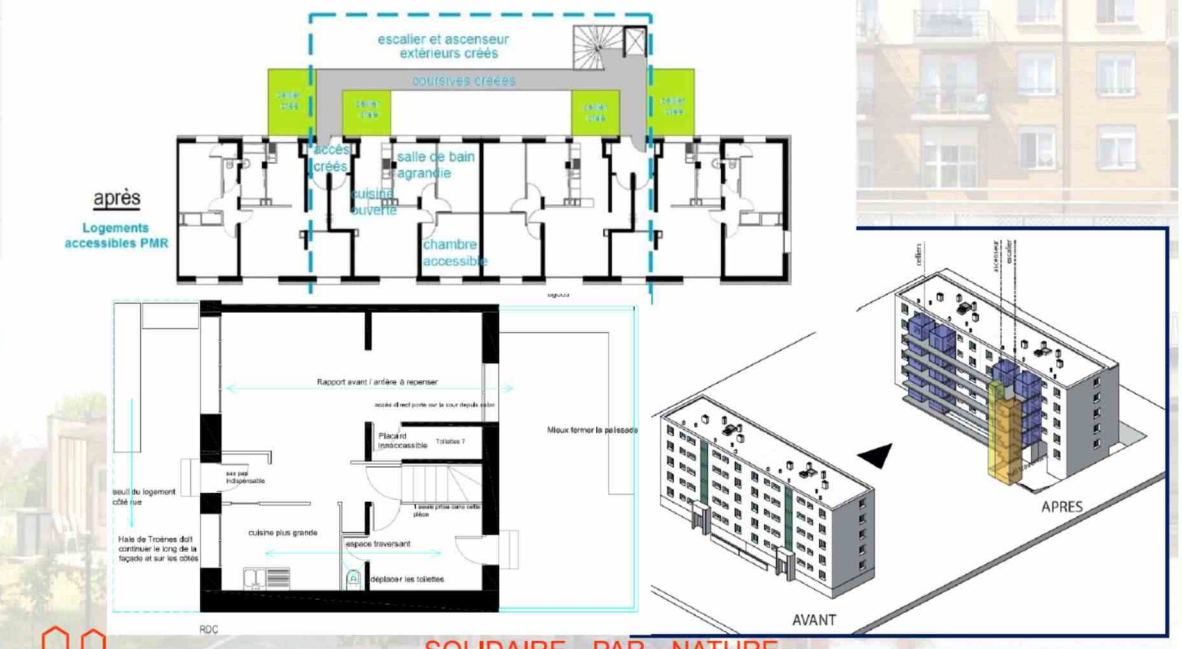
5. Ecrire avec les habitants le projet





La démarche de coproduction
La « page blanche »

5. Ecrire avec les habitants le projet



La démarche de coproduction
La « page blanche »

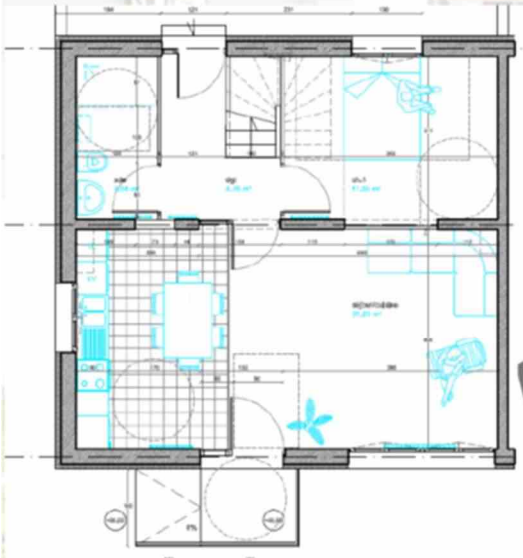
6. Valider le projet

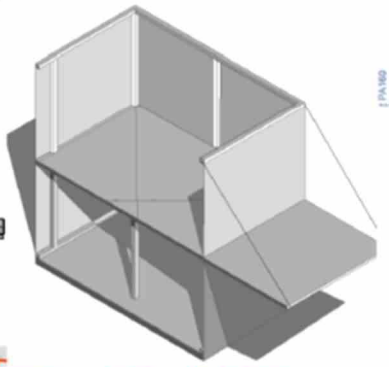





La démarche de coproduction
La « page blanche »

7. Démarrer la phase opérationnelle






Réalisation de la maison du projet (en bas de la Tour Cezanne)





La démarche de coproduction
La « page blanche »





SOLIDAIRE PAR NATURE

La démarche de coproduction
La « page blanche »



SOLIDAIRE PAR NATURE

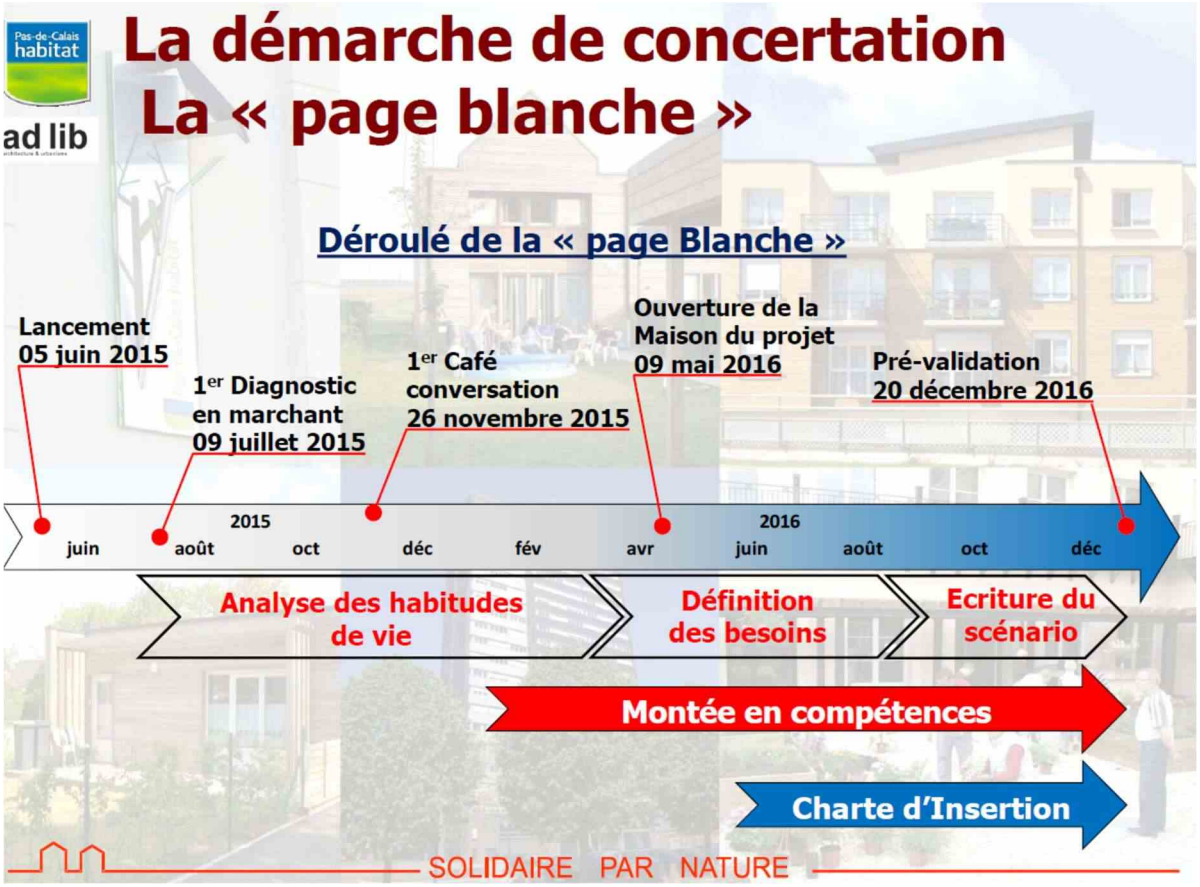
Expérimentation sur le volet transition énergétique (process expérimental sur la réutilisation des calories avec ADEME)



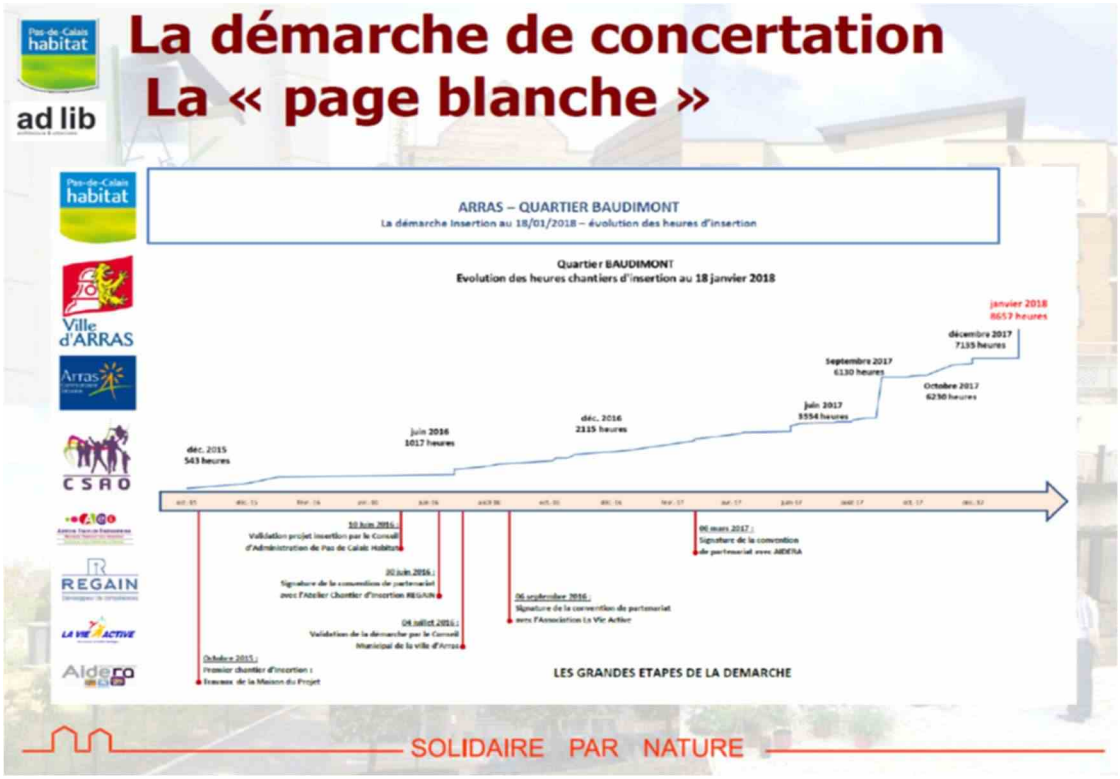
1ère phase opérationnelle avec la réhabilitation / extension Tour Cezanne :



Planning de cette phase de co-production avec les habitants :



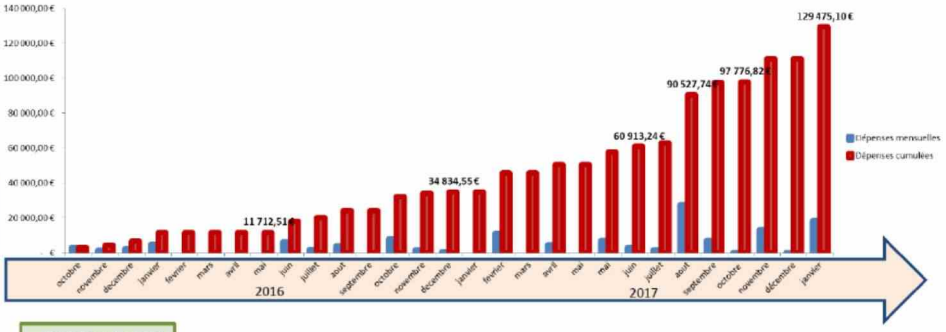
Evaluation de la phase d'insertion – gestion de l'attente (8 657 heures)



La démarche de concertation
La « page blanche »

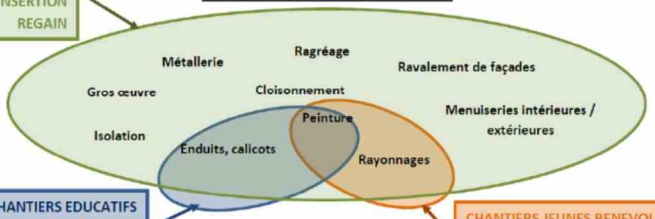
ARRAS – QUARTIER BAUDIMONT

La démarche Insertion au 18/01/2018 – Evolution du budget Pdch



ATELIER CHANTIER D'INSERTION REGAIN

LES METIERS DE L'INSERTION

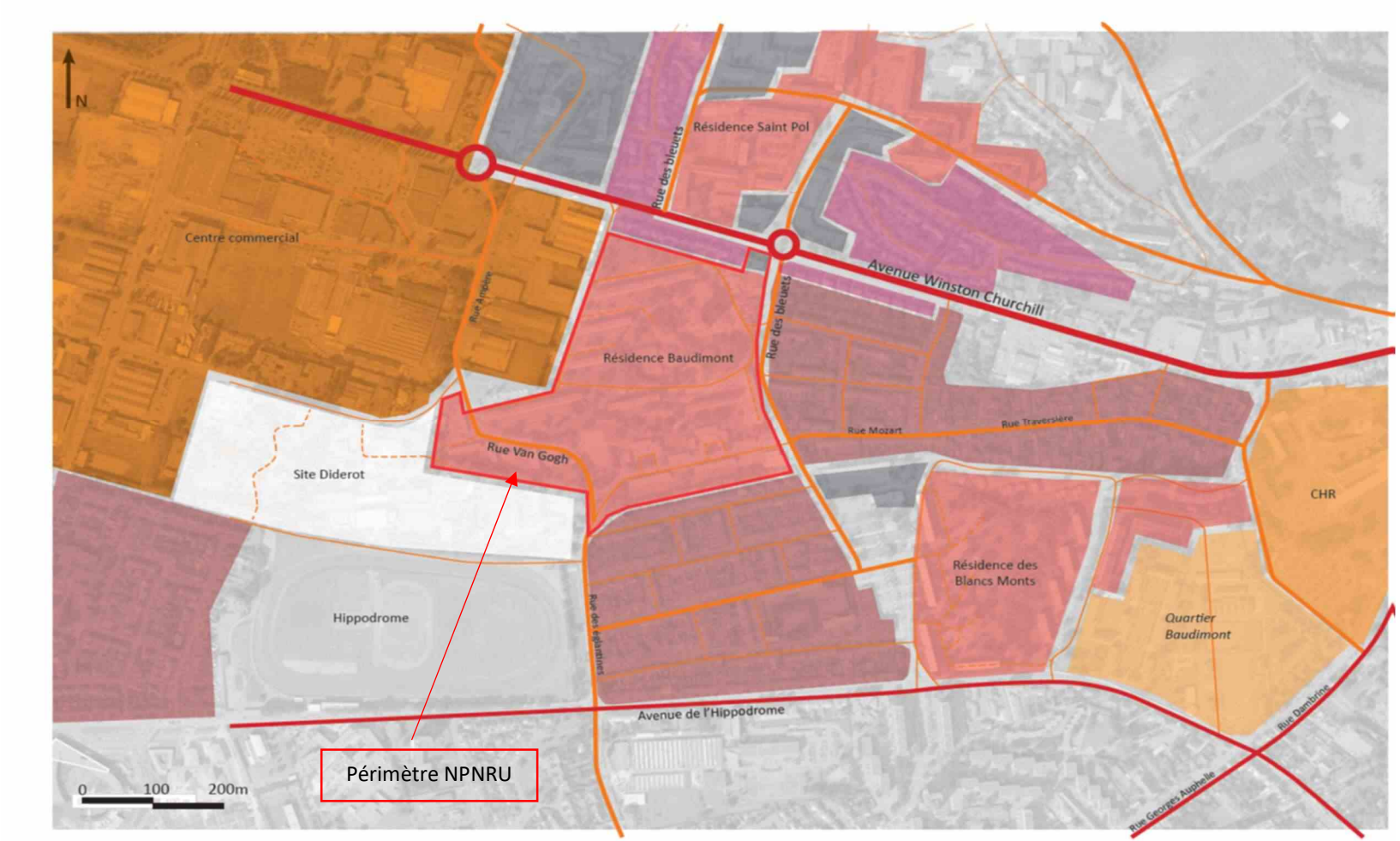


CHANTIERS EDUCATIFS PERMANENTS AIDERA

CHANTIERS JEUNES BENEVOLES CLUB DE PREVENTION / LA VIE ACTIVE

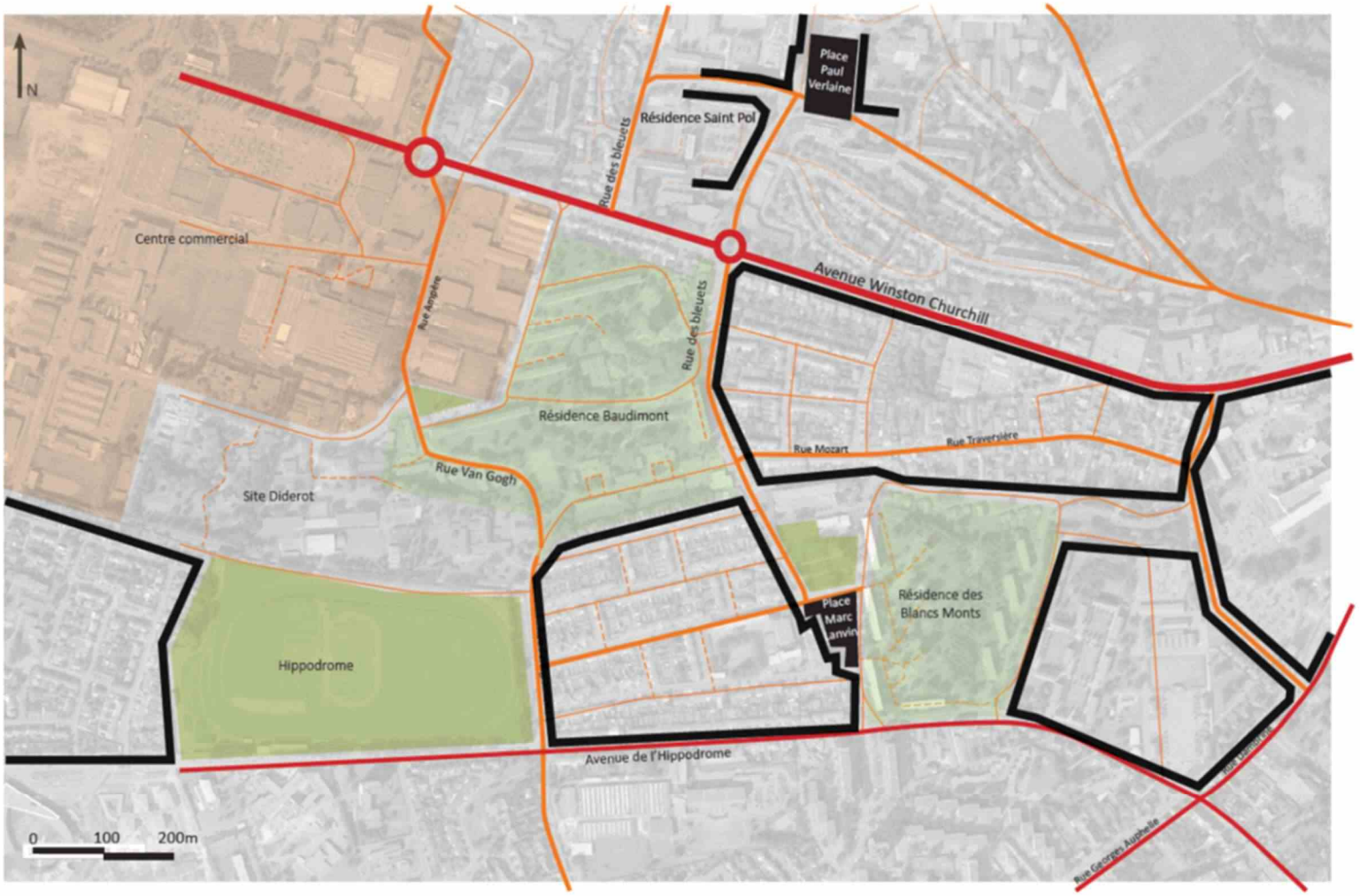
SOLIDAIRE PAR NATURE

ANNEXE A05 : SCHEMA SUR LES SECTEURS IMPACTES PAR LE NPNRU Résidence Baudimont au sein du QPV Arras Ouest :



Etude urbaine du quartier Baudimont

Phase Diagnostic - Partie 1 - L'environnement urbain



Périmètres de projets
- Résidence Baudimont
- Site Diderot

Entités majeures non bâties
- Parkings
- Places
- Espaces verts privés et publics

Caractéristiques des entités bâties
- Bâti perméable
- Bâti imperméable

Bilan ANRU 1 : Résidence St-Pol à Arras

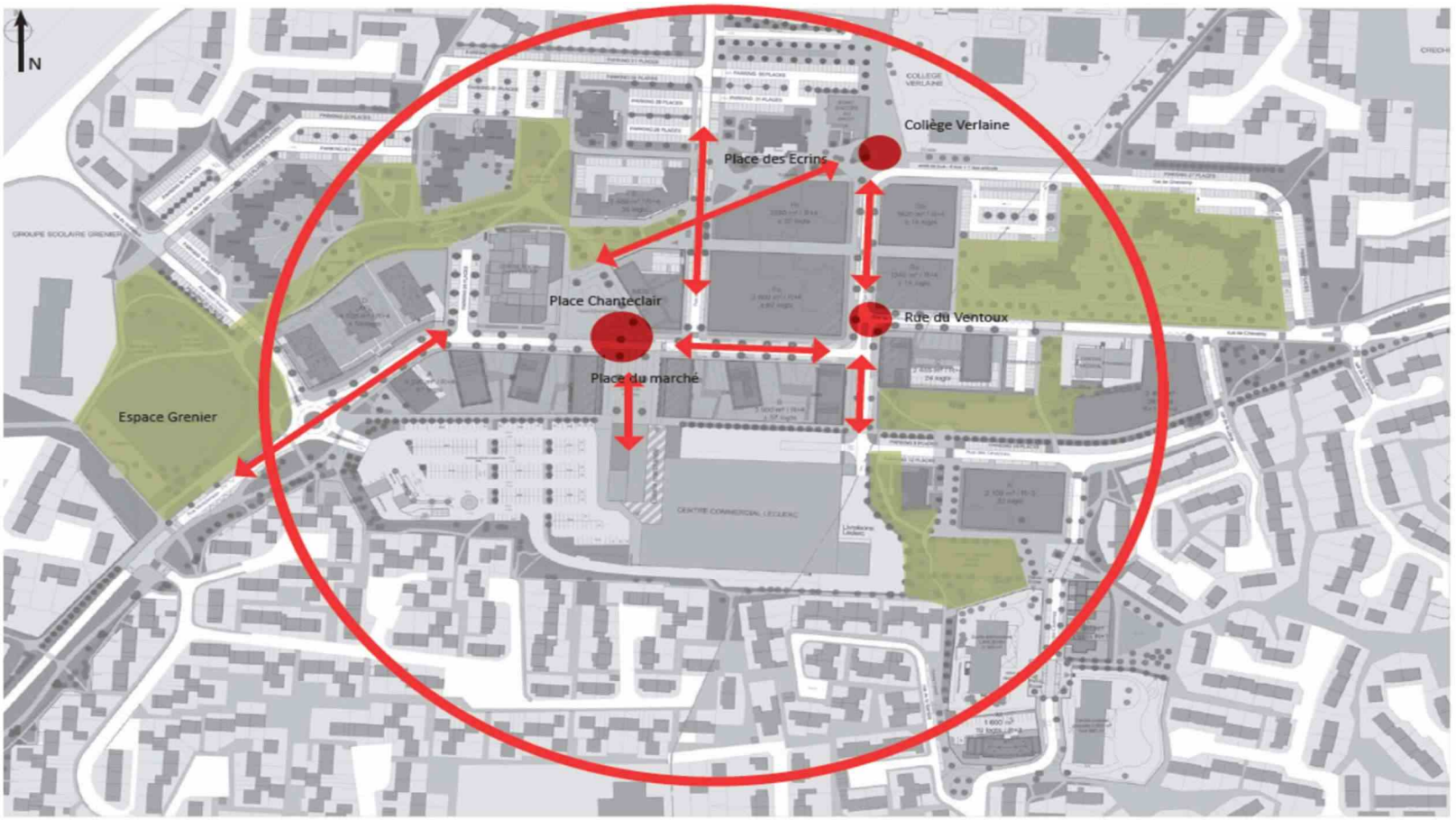
Famille	opérations	Site	Hors site	Nombres de logements à la convention	Nombre réalisé
Démolitions					
	Arras FJT			20	20
	Grand Ronsard			64	64
	Montaigne			40	40
	Marot			30	30
	Rabelais			50	50
	Total			**204**	**204**
Construction					
	Rue Zamenhof*		X	8	8
	23 rue de Paris*		X	1	1
	Anatole France - St Nicolas lez Arras		X	3	3
	St Michel		X	10	10
	Square Barbusse		X	16	16
	Bonnettes M3 M4		X	46	46
	Bonnettes H1		X	10	10
	Marot Montaigne	X		20	20
	Avenue Michonneau - Rue Bodel		X	13	13
	ZAC Val de Scarpe		X	35	35
	Route de Bapaume		X	16	16
	Total	20	158	**178**	**178**

Pas de Calais Habitat s'engage à la complétude des tableaux mis en annexe avant la date limite de 1er acompte.

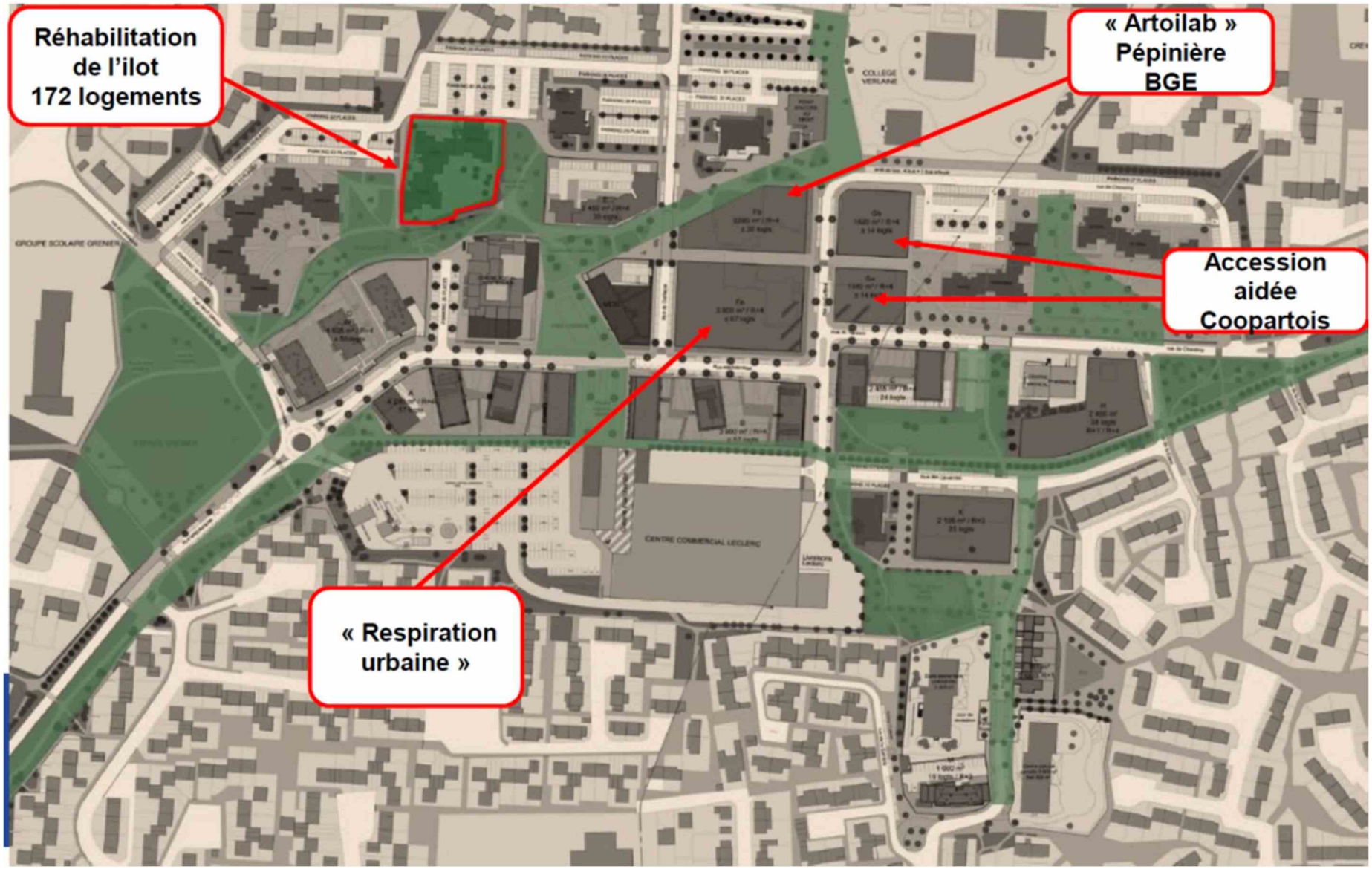
	Nombre de logements	Nombre de familles à reloger aprés dépôt du DID	Relogements comptabilisables dans le processus ANRU			
			Logements de moins de 5 ans			REFUS Avec courrier du locataire
			PLUS CD	PLAI neuf	autres	
PEGUY	20					
RONSARD	64	15	22	1		15
MONTAIGNE	40	20				
MAROT	30	28				
Sous total		**63**	**38**			
RABELAIS	50	50	29	5		
Sous total		**50**	**34**			
"Périmètre ANRU"			15 familles originaires du périmètre ANRU et relogées dans un logt de moins de 5 ans	**15**		
TOTAL	Comptabilisation par l'ANRU : 204 démolitions 175 relogements dont 50% en PLUS CD ou neuf de moins de 5 ans	**113**	Objectif à atteindre pour l'ANRU : 88 **Bilan atteint ce jour : 87**			

Bilan des relogements au 23 décembre 2013

Quartier prioritaire des « Nouvelles Résidences » Saint-Nicolas et St Laurent-Blangy



Aménagements – finalisation du projet


Réhabilitation de l'ilot 172 logements
« Artoilab » Pépinière BGE
Accession aidée Coopartois
« Respiration urbaine »
GROUPE SCOLAIRE GRENIER
COLLEGE VERLAINE
CENTRE COMMERCIAL LECLERC

Bilan ANRU 1 : Nouvelles -Résidences

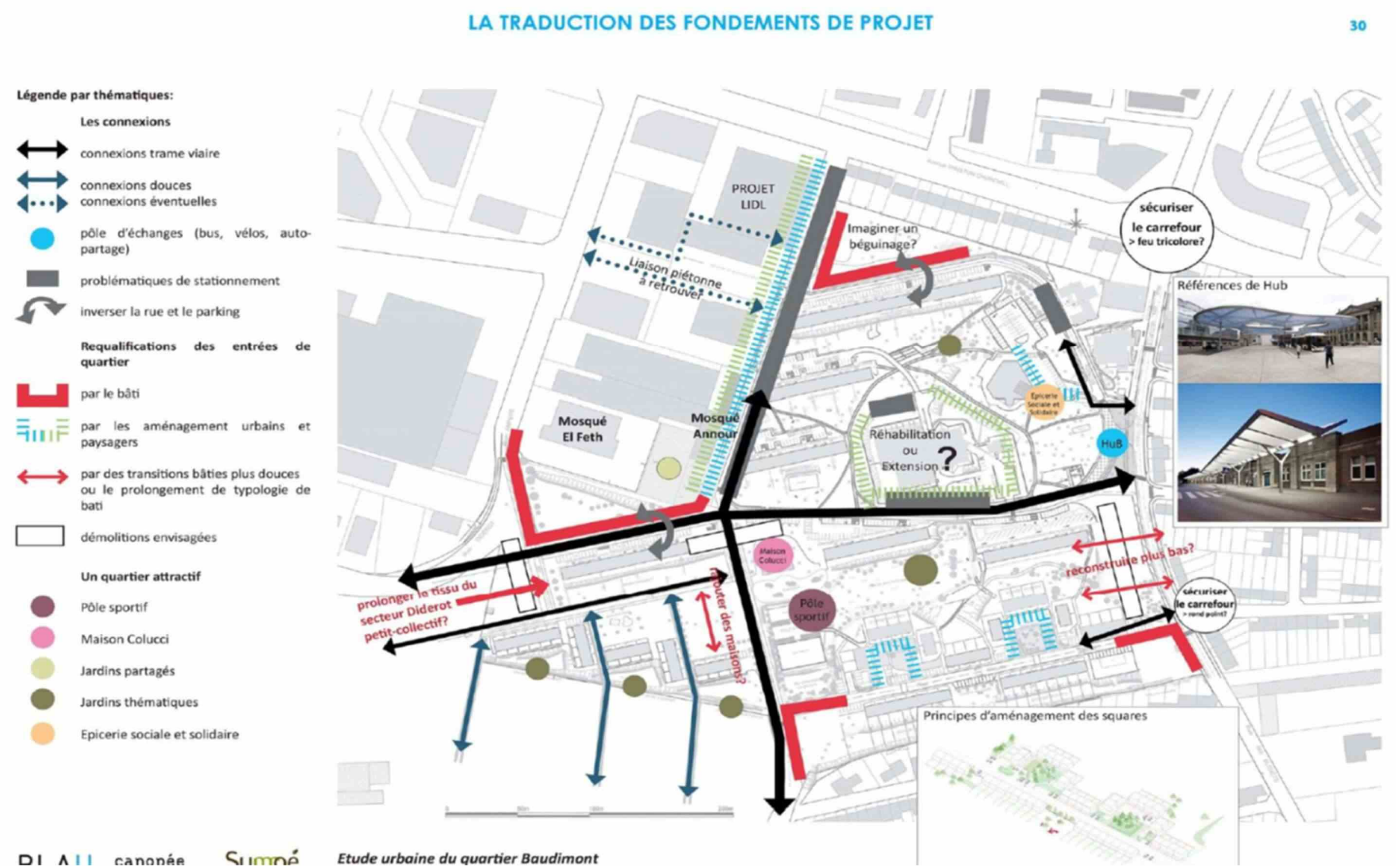
Nombre de logements démolis	350 logements (298 sur St Nicolas et 52 sur St Laurent Blangy
Investissements publics	Environ 100 M €
Reconstitution de l'offre LLS	60% (215 logements) : 138 sur St Laurent Blangy, 32 sur St Nicolas, 43 sur Arras et 2 sur Beaurains
Nombre de logements réhabilités	437 logements

ANNEXE A6 : TABLEAU DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS

Objectifs prioritaires du PRU BAUDIMONT	*Objectifs prioritaires*	***Indicateurs***	*Echelles*	*Sources des données*	*Périodes de mise à jour des données*
Enjeu 1 Diversification et qualité de l'habitat – Cadre de vie	Favoriser les parcours résidentiels	**Nombre de résidences principales dans le quartier**	Périmètre opérationnel (ou QPV)	INSEE (RP)	Information compilée à chaque période d'évaluation
		Part de LLS parmi les résidences principales	Périmètre opérationnel (ou QPV)	INSEE (RP)	
		Part de logements privés parmi les résidences principales	Périmètre opérationnel (ou QPV)	INSEE (RP)	
		Part des LLS de l'agglomération	Périmètre opérationnel (ou QPV)	Répertoire du Parc Locatif social (RPLS)	
	Renforcer l'attractivité du bâti : gain pour l'usager	**Nombre de logements réhabilités et leur changement d'étiquette énergétique ou le nombre de kWh/m²/an avant et après rénovation**	Périmètre opérationnel	Bailleurs sociaux (étude thermique)	
	Soutenir le renforcement de l'offre	**Part de l'offre de T2 (petits logements) dans l'ensemble des logements**	Périmètre opérationnel (ou QPV)	INSEE (RP)	
		Part de l'offre de T5 (grands logements) dans l'ensemble	Périmètre opérationnel (ou QPV)	INSEE (RP)	
	Garantir une offre locative abordable	**Part des LLS dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI**	Périmètre opérationnel (ou QPV)	Répertoire du Parc Locatif social (RPLS)	
	S'adapter au changement climatique – espace public	**Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier**	Périmètre opérationnel (ou QPV)	Donnée fournie par la CUA	
Enjeu 2 Attractivité et mixité fonctionnelle	Proposer des équipements adaptés à la demande	**Fréquentation de l'offre de services proposées – nombre de manifestations organisées**	Périmètre opérationnel	Communication des données par la ville d'Arras	Information compilée à chaque période d'évaluation
	Renforcer l'offre de services	**Evolution de l'offre d'équipements et de services dans le quartier**	Périmètre opérationnel	INSEE- base permanente des Equipements	
	Contribuer à la réduction des GES	**Consommation énergétique du nouvel équipement en fonction**	Périmètre opérationnel	Ville d'Arras	
Enjeu 3 Désenclavement – mobilité douce	Développer les modes doux	**Evolution des mètres linéaires piétons cyclables et des espaces partagés**	Périmètre opérationnel	Cartographie CUA	Information compilée à chaque période d'évaluation
	Poursuivre le Désenclavement	**Réalisation des démolitions**	Périmètre opérationnel	Suivi Pas-de-Calais Habitat	
	Maintenir une desserte en transports en commun qualitative	**Nombres d'arrêts et fréquence**	Périmètre opérationnel	CUA – Artis	

Objectifs prioritaires du PRU ST NICOLAS	*Objectifs prioritaires*	***Indicateurs***	*Echelles*	*Sources des données*	*Périodes de mise à jour des données*
	Favoriser les parcours résidentiels	**Part de LLS parmi les résidences principales**	Périmètre opérationnel (ou QPV)	INSEE (RP)	Information compilée à chaque période d'évaluation
		Statut d'occupation du parc de logement – poids des logements vacants			
	Renforcer l'attractivité du bâti : gain pour l'usager	**Nombre de logements réhabilités et leur changement d'étiquette énergétique ou le nombre de kWh/m²/an avant et après rénovation**	Périmètre opérationnel	Bailleurs sociaux (étude thermique)	
	Maintenir une offre locative abordable	**Part des LLS dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI**	Périmètre opérationnel (ou QPV)	Répertoire du Parc Locatif social (RPLS)	

ANNEXE A07 : SCHEMA DE SYNTHESE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES



ZOOM SUR OPERATIONS EN COURS



Arras Communauté Urbaine

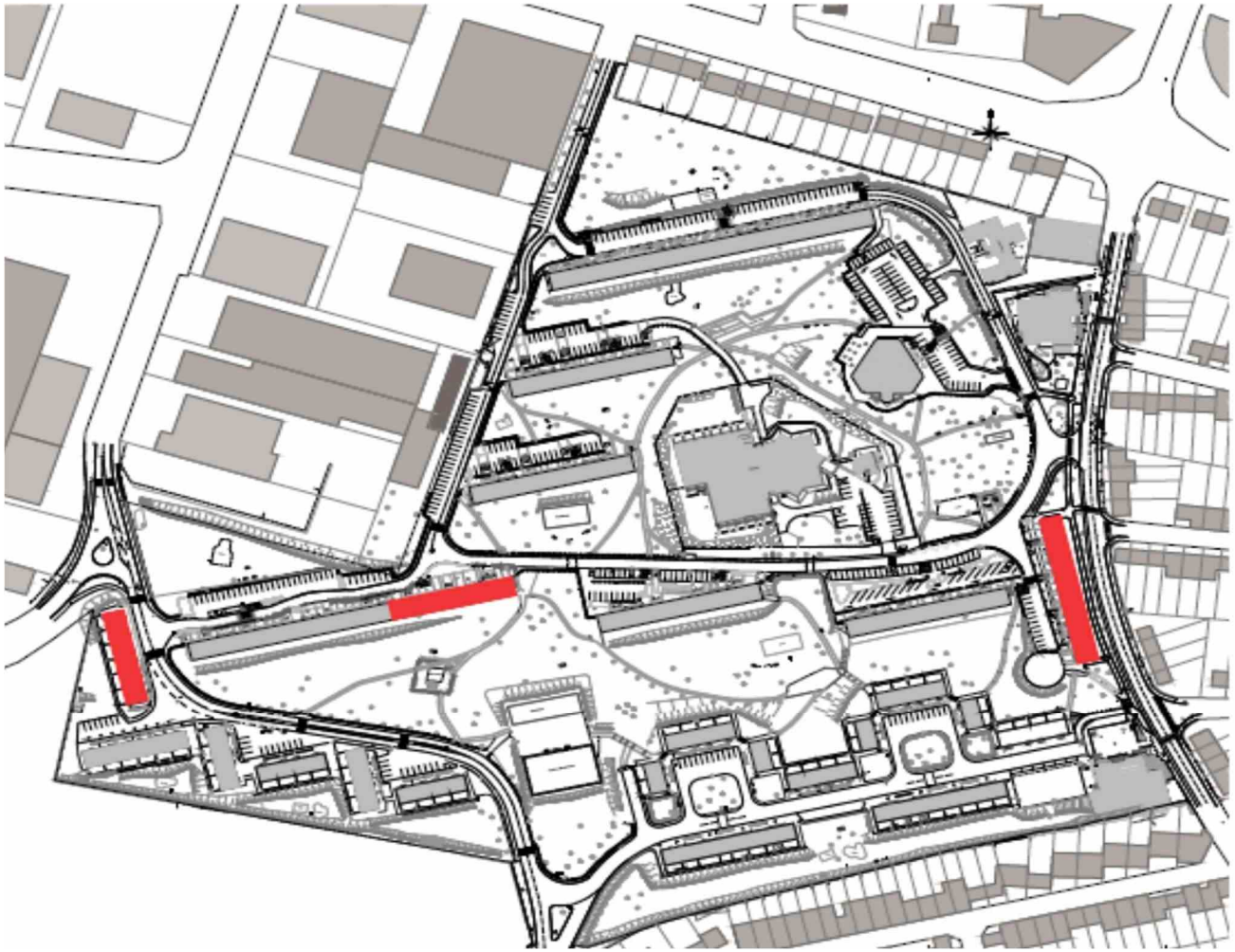
Communauté Urbaine d'Arras
@GrandArras
www.cu-arras.fr

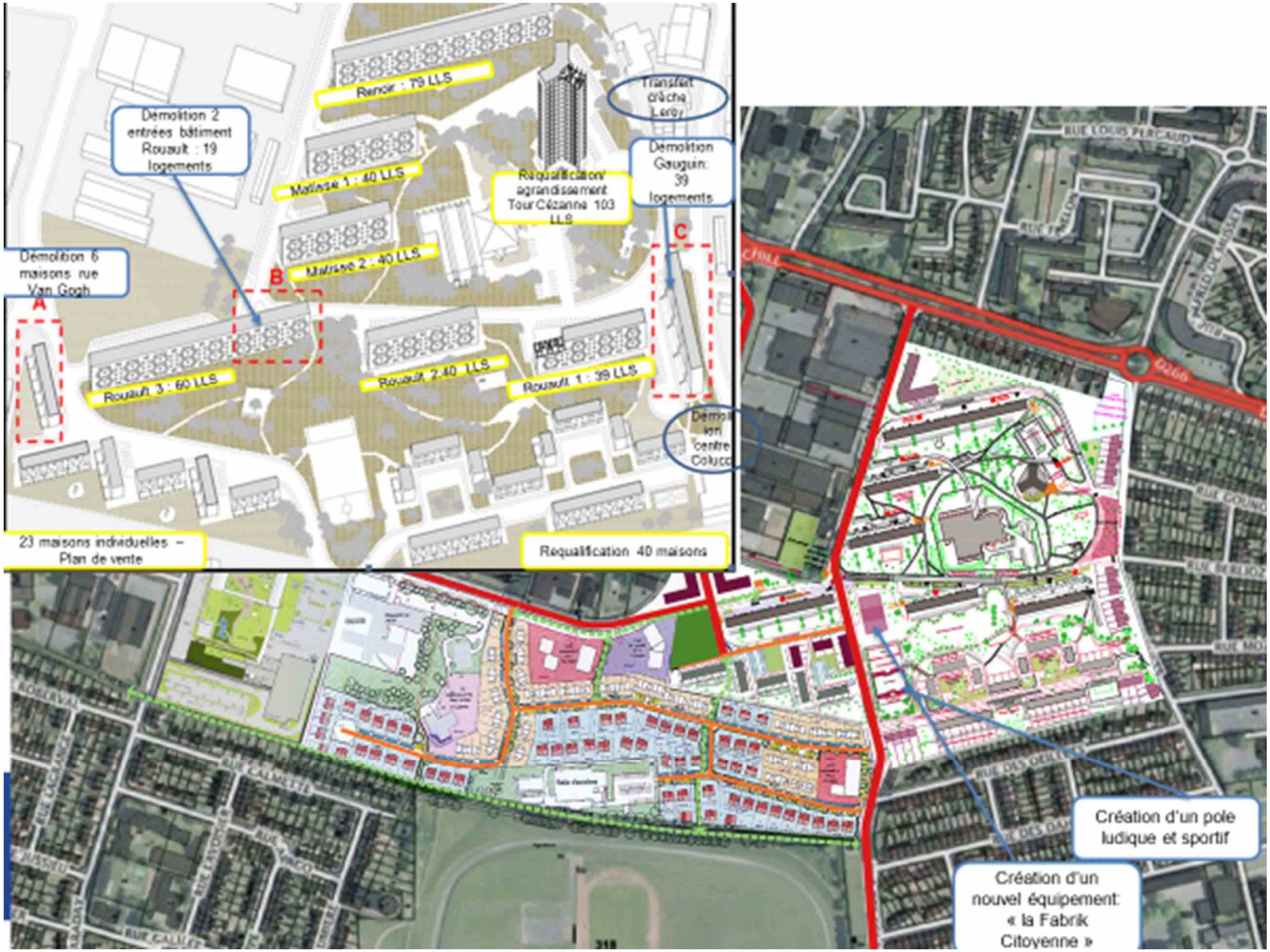
ANNEXE A08 : PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

A/ Baudimont

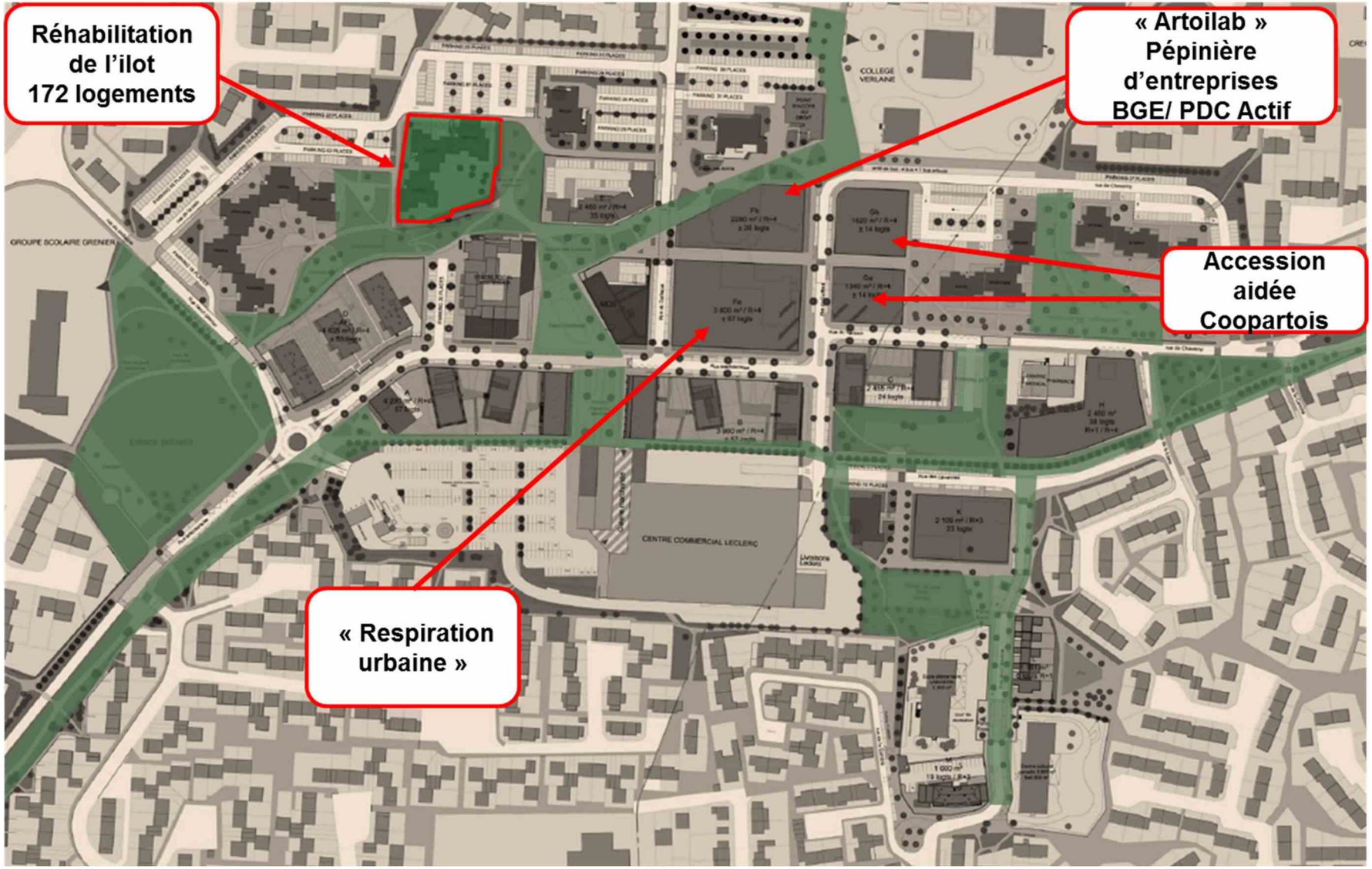


Plan Guide ; zoom sur les démolitions : rue Van Gogh, rue Rouault, square Gauguin



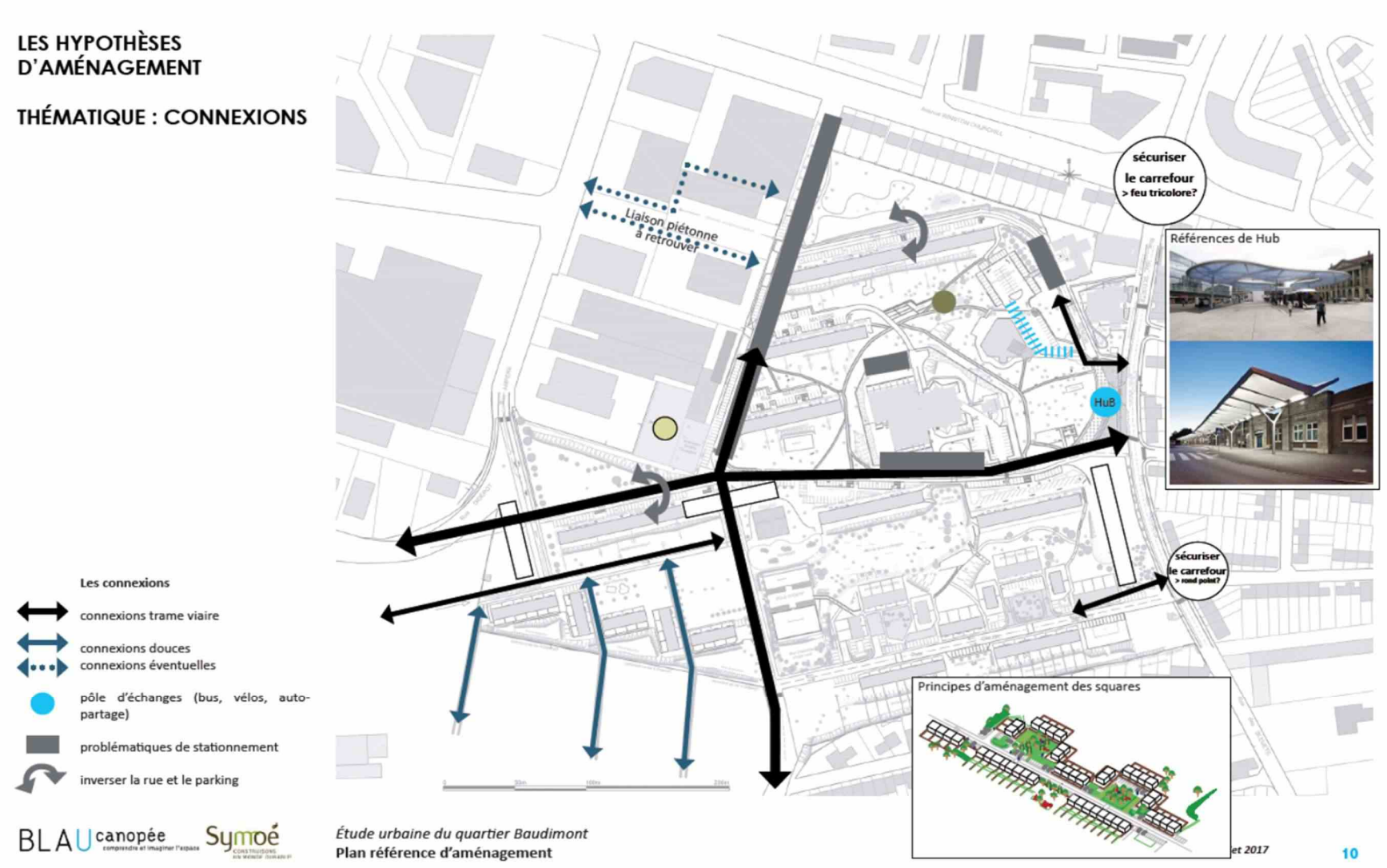

Renoir : 79 LLS
Transfert crèche Leroy
Démolition 2 entrées bâtiment Rouault : 19 logements
Matisse 1 : 40 LLS
Requalification/ agrandissement Tour Cézanne 103 LLS
Démolition Gauguin: 39 logements
Démolition 6 maisons rue Van Gogh
Matisse 2 : 40 LLS
A
B
C
Rouault 3 : 60 LLS
Rouault 2 :40 LLS
Rouault 1 : 39 LLS
Démolition centre Colucci
23 maisons individuelles – Plan de vente
Requalification 40 maisons
RUE LOUIS PERGAUD
Création d'un pole ludique et sportif
Création d'un nouvel équipement: « la Fabrik Citoyenne »

B/ Kemmel Cassel Gris Nez



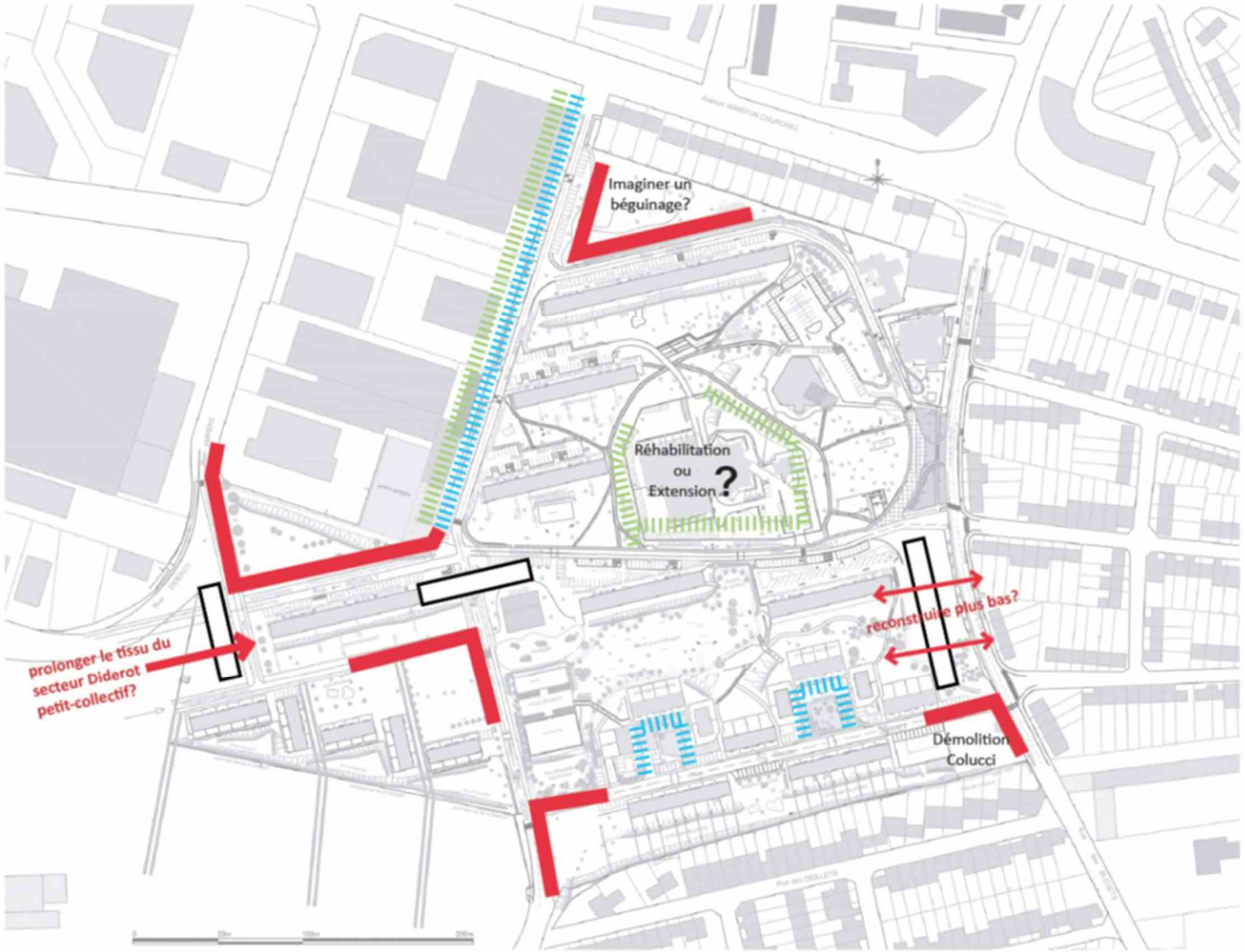
ANNEXE A09 : CARTES THEMATIQUES

A/ Baudimont : issu du travail de co-production avec les habitants



LES HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT

THÉMATIQUE : LE BÂTI

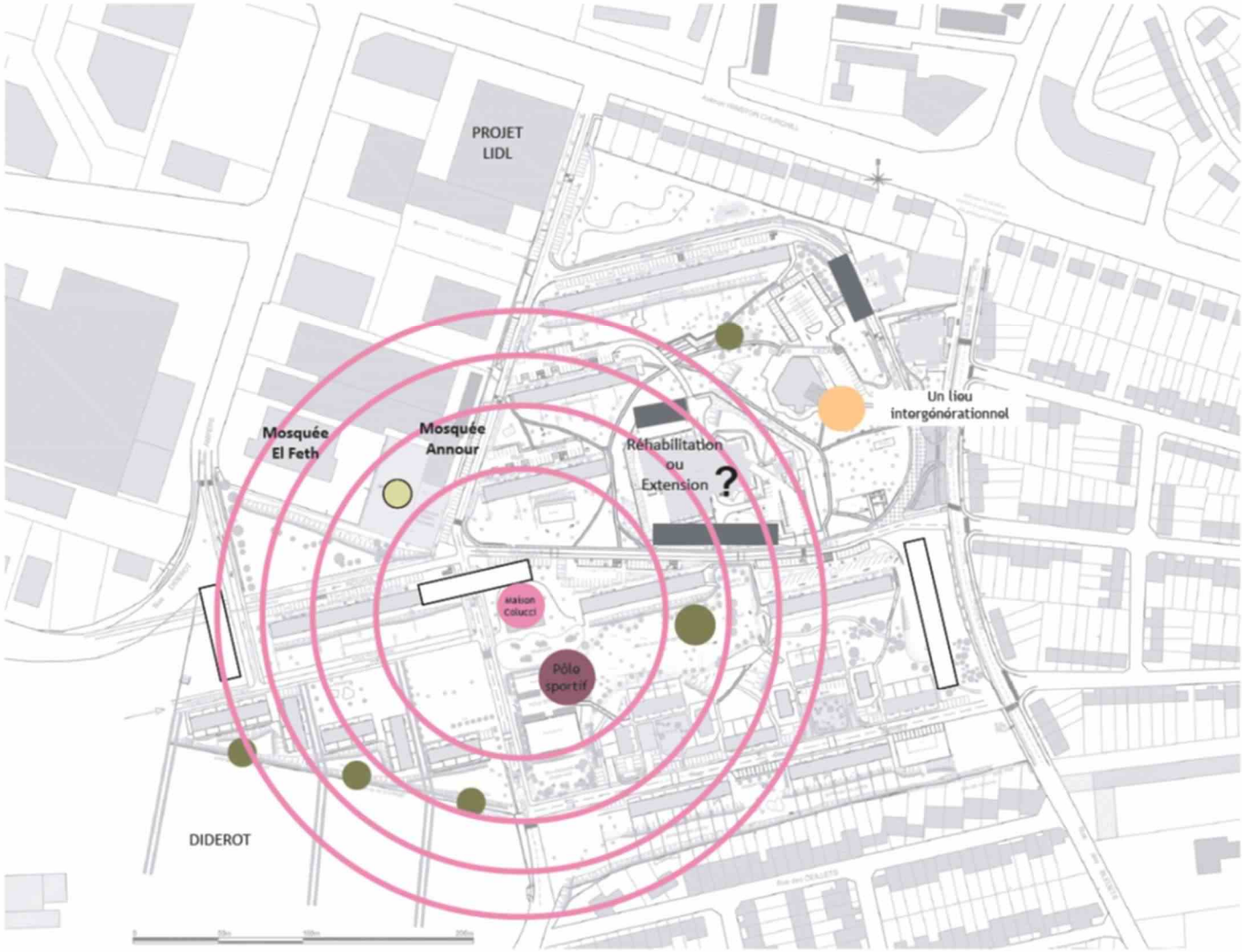


Le Bâti

- Constructions neuves
- Aménagements urbains et paysagers
- Transitions bâties
- Démolitions

LES HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT

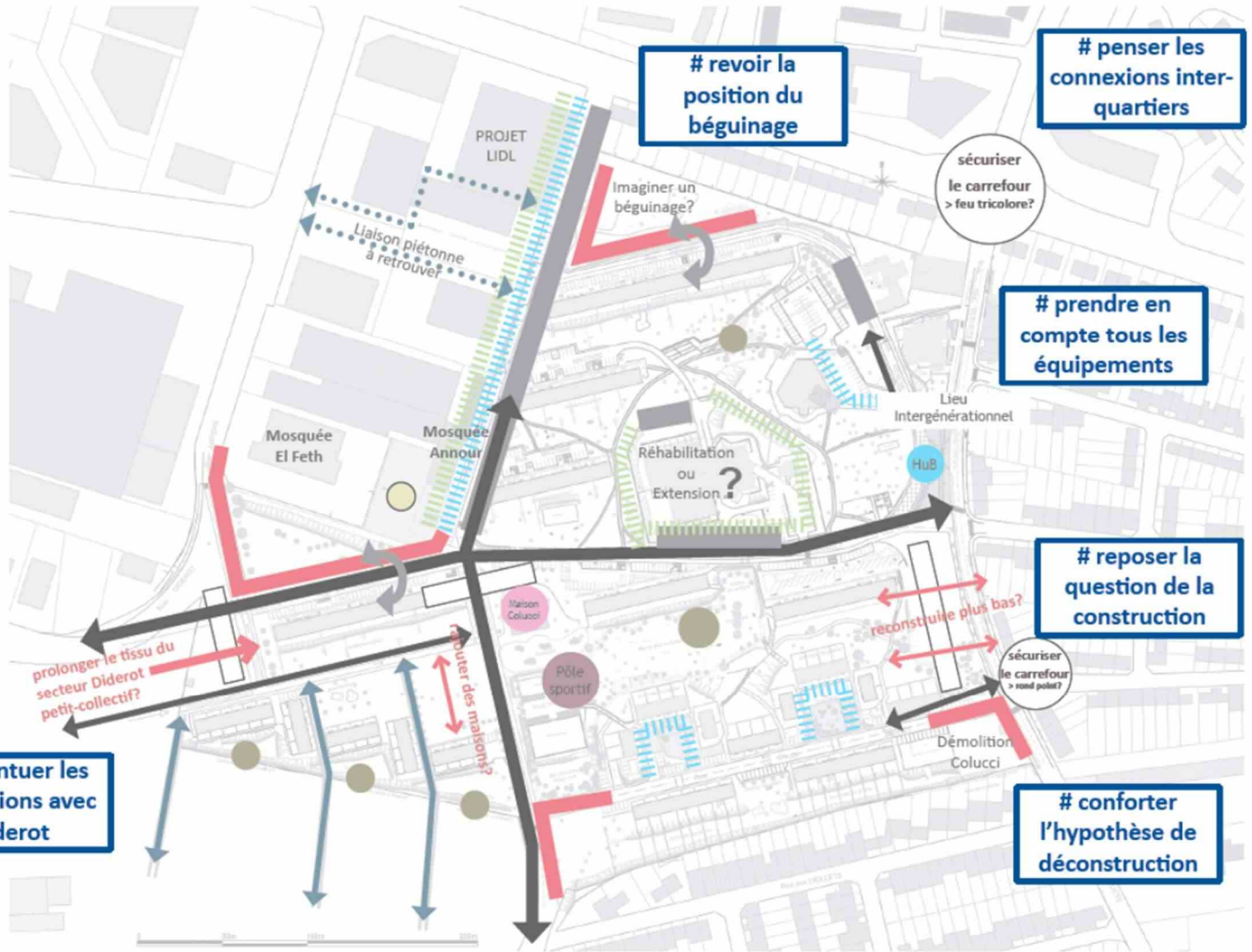
THÉMATIQUE : ATTRACTIVITÉ

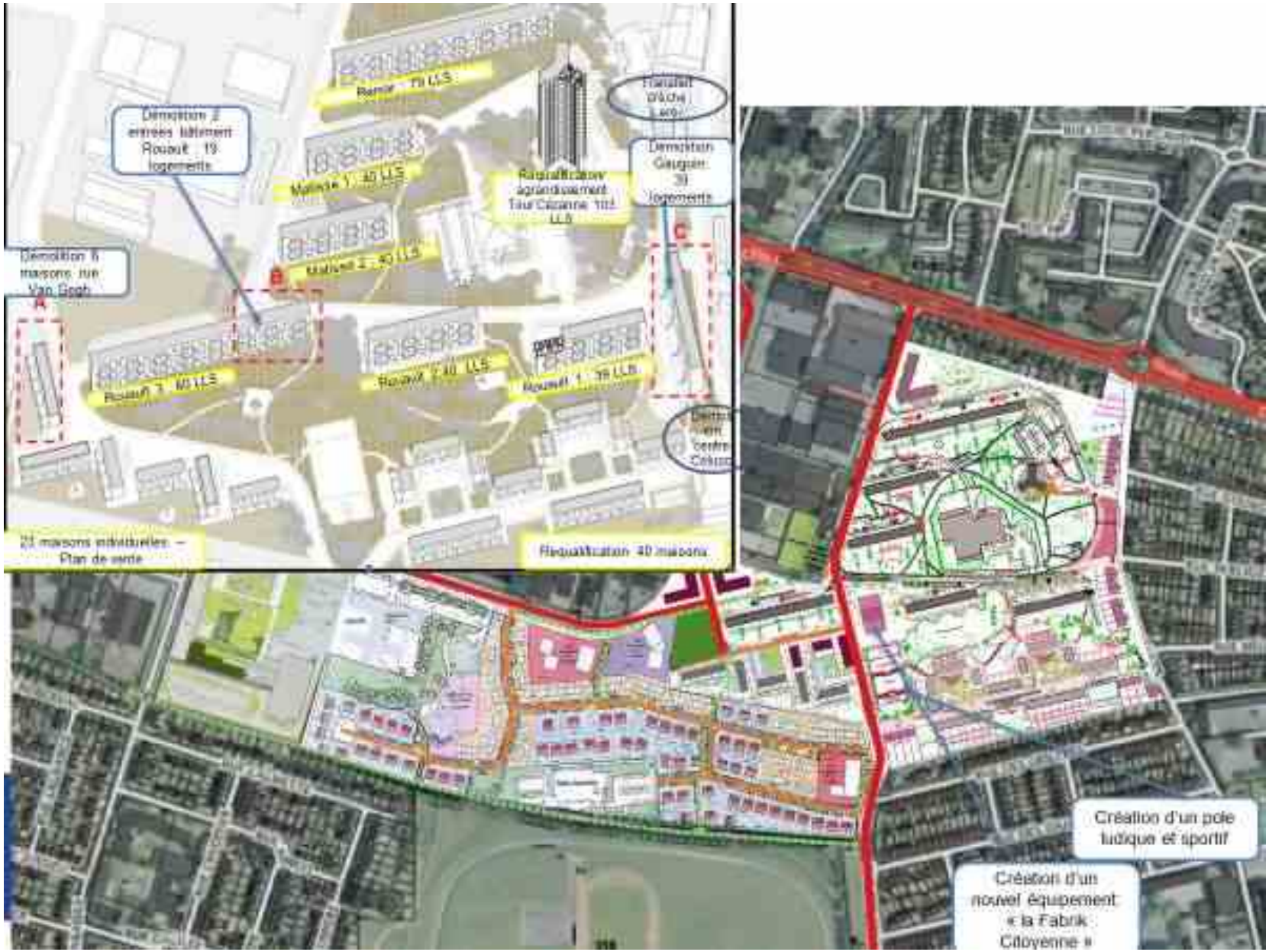


Un quartier attractif

- Pôle sportif
- Maison Colucci
- Jardins partagés
- Jardins thématiques
- Épicerie sociale et solidaire

LES RETOURS ET ATTENTES SUR LES HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT
ateliers de janvier 2017




Démolition 2 entrées bâtiment Rouault 19 logements
Démolition Gauguin 39 logements
Démolition 6 maisons rue Van Gogh
A
B
C
Réhabilitation agrandissement Tour Cézanne 103 LLS
Rouault 1 : 78 LLS
Rouault 2 : 40 LLS
Rouault 3 : 40 LLS
Rouault 4 : 40 LLS
Rouault 1 : 78 LLS
21 maisons individuelles – Plan de vente
Réhabilitation 40 maisons
Création d'un pole ludique et sportif
Création d'un nouvel équipement « la Fabrik Citoyenne »

B/ Kemmel Cassel Gris Nez

Sans objet

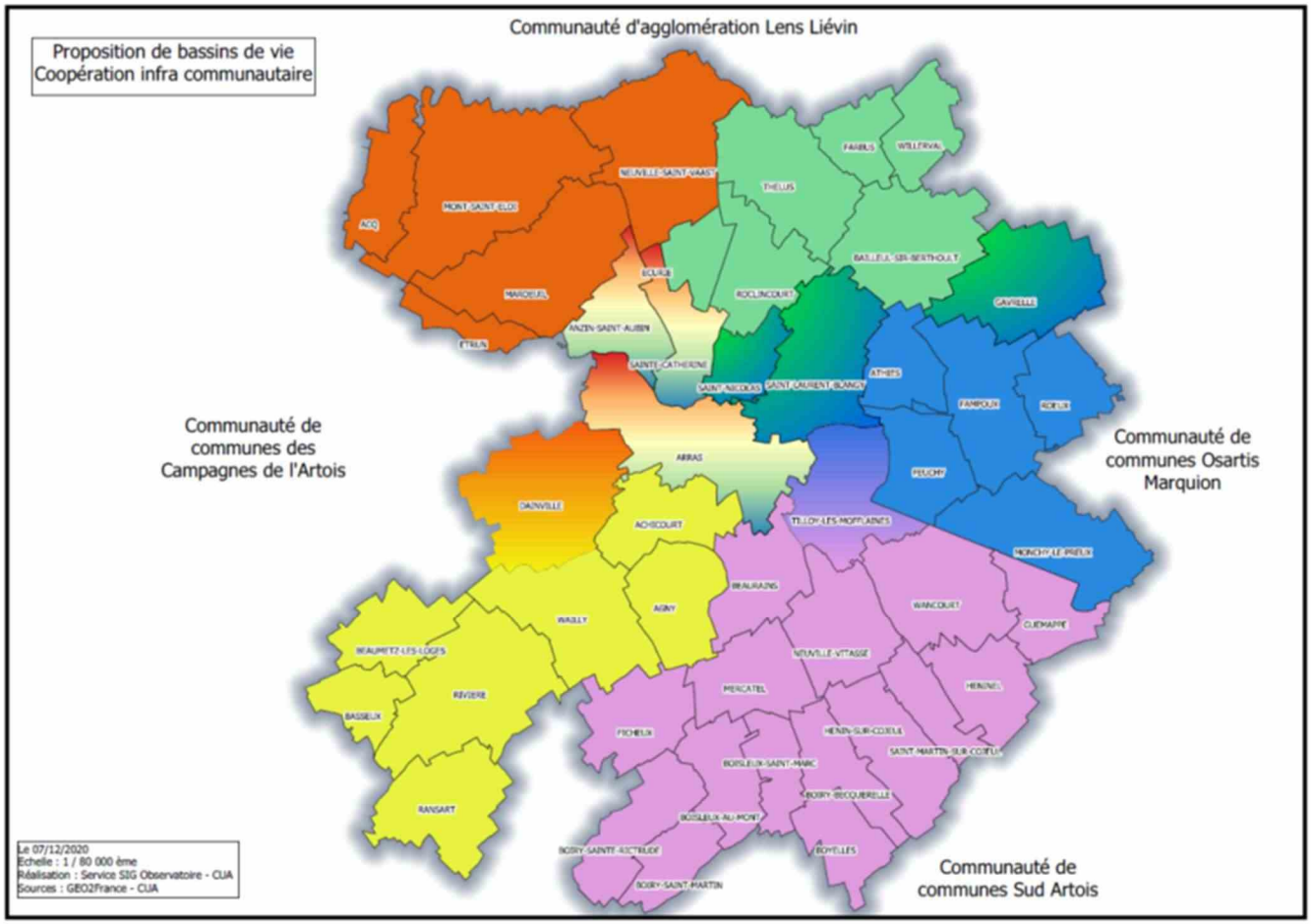
ANNEXE A10 : PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

A/ Baudimont

32 LLS sont envisagés dans la reconstitution à partir d'une démarche inter-bailleur sur la durée de la convention NPNRU et à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire.

L'effort de reconstitution pourra être produit, à travers la programmation neuve annuelle, par l'ensemble des bailleurs du territoire, à l'horizon des quatre années de la présente convention.
Il sera apprécié et précisé, annuellement, au regard des opérations réalisées par rapport à la programmation prévue à ce jour.

La localisation et les caractéristiques des opérations participant à la reconstitution de l'offre démolie sera précisée au fur et à mesure de leur programmation effective et récapitulées en dans les instances de gouvernance et de suivi de cette présente convention.

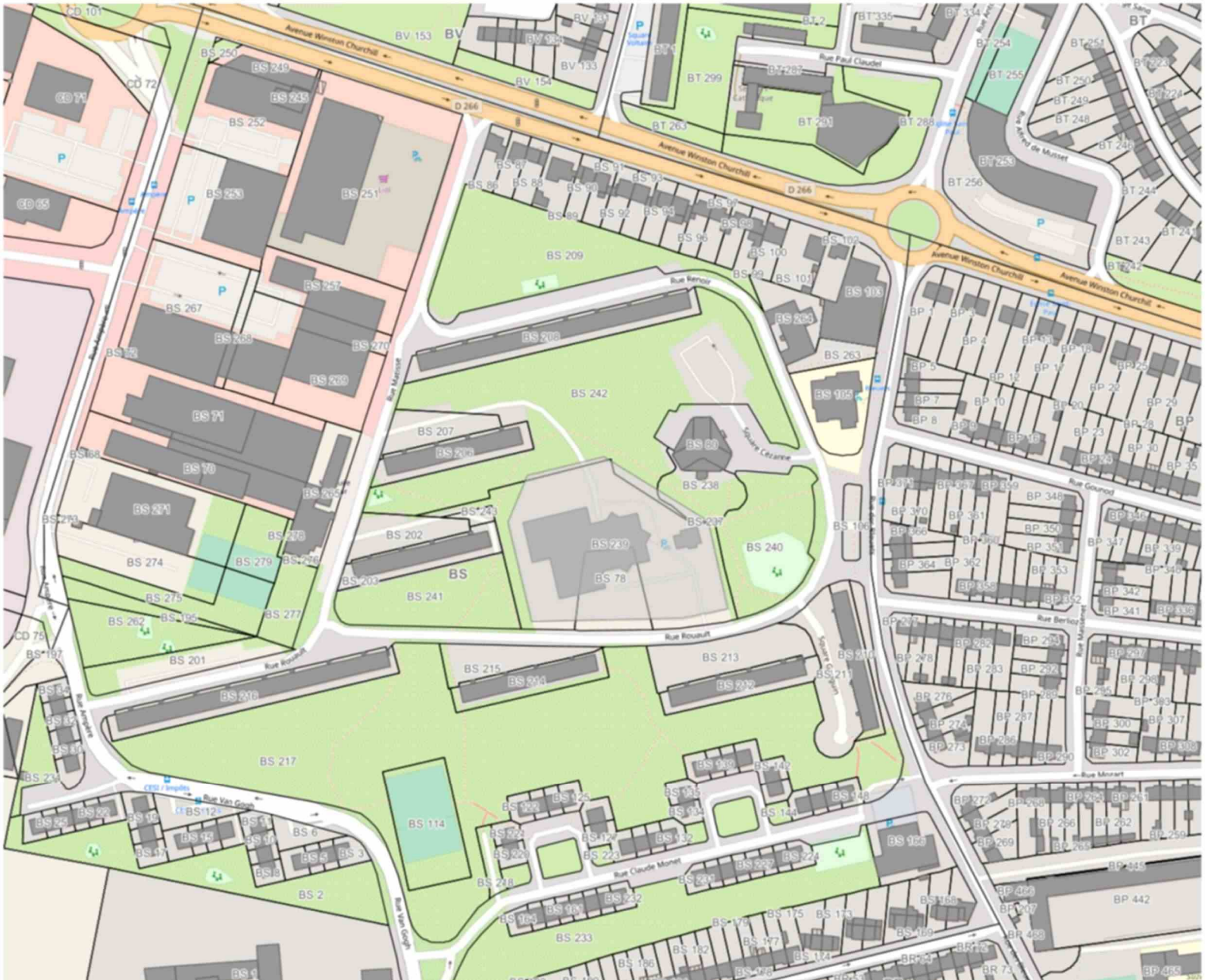


B/ Kemmel Cassel Gris Nez

Sans objet

ANNEXE A11 : PLAN DU FONCIER AVANT / APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

AVANT :



PARTIE BASSE CHURCHILL – RUE ROUAULT

Code commune et Référence Cadastrale	Lieu-dit	Contenance (m²)	Propriétaire
62041 BS 78	LES BLANCS MONTS	1426	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 80	LES BLANCS MONTS	648	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 202	LES BLANCS MONTS	956	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 203	LES BLANCS MONTS	1280	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 206	LES BLANCS MONTS	1277	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 207	LES BLANCS MONTS	910	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 208	LES BLANCS MONTS	2305	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 209	LES BLANCS MONTS	5212	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 237	LES BLANCS MONTS	10	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 238	LES BLANCS MONTS	1030	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 239	LES BLANCS MONTS	7387	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 240	LES BLANCS MONTS	3117	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 241	LES BLANCS MONTS	2748	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 242	LES BLANCS MONTS	11722	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 243	LES BLANCS MONTS	151	PAS DE CALAIS HABITAT

PARTIE HAUTE

Code commune et Référence Cadastrale	Lieu-dit	Contenance (m²)	Propriétaire
62041 BS 2	LES BLANCS MONTS	3460	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 3	LES BLANCS MONTS	230	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 4	LES BLANCS MONTS	121	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 5	LES BLANCS MONTS	122	PAS DE CALAIS HABITAT

62041 BS 6	LES BLANCS MONTS	376	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 7	LES BLANCS MONTS	217	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 8	LES BLANCS MONTS	197	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 9	LES BLANCS MONTS	129	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 10	LES BLANCS MONTS	128	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 11	LES BLANCS MONTS	179	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 12	LES BLANCS MONTS	503	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 13	LES BLANCS MONTS	198	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 14	LES BLANCS MONTS	127	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 15	LES BLANCS MONTS	126	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 16	LES BLANCS MONTS	221	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 17	LES BLANCS MONTS	208	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 18	LES BLANCS MONTS	130	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 19	LES BLANCS MONTS	131	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 20	LES BLANCS MONTS	174	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 21	LES BLANCS MONTS	183	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 22	LES BLANCS MONTS	113	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 23	LES BLANCS MONTS	114	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 24	LES BLANCS MONTS	114	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 25	LES BLANCS MONTS	113	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 26	LES BLANCS MONTS	171	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 27	LES BLANCS MONTS	16	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 30	LES BLANCS MONTS	114	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 31	LES BLANCS MONTS	123	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 32	LES BLANCS MONTS	125	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 33	LES BLANCS MONTS	119	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 34	LES BLANCS MONTS	167	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 114	LES BLANCS MONTS	2187	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 120	LES BLANCS MONTS	383	COMMUNE D'ARRAS

62041 BS 122	LES BLANCS MONTS	185	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 123	LES BLANCS MONTS	122	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 124	LES BLANCS MONTS	123	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 125	LES BLANCS MONTS	180	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 126	LES BLANCS MONTS	195	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 127	LES BLANCS MONTS	186	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 129	LES BLANCS MONTS	182	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 130	LES BLANCS MONTS	124	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 131	LES BLANCS MONTS	123	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 132	LES BLANCS MONTS	188	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 133	LES BLANCS MONTS	135	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 134	LES BLANCS MONTS	171	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 135	LES BLANCS MONTS	185	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 136	LES BLANCS MONTS	392	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 138	LES BLANCS MONTS	180	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 139	LES BLANCS MONTS	120	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 140	LES BLANCS MONTS	119	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 141	LES BLANCS MONTS	197	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 142	LES BLANCS MONTS	190	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 143	LES BLANCS MONTS	165	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 144	LES BLANCS MONTS	138	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 145	LES BLANCS MONTS	167	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 146	LES BLANCS MONTS	120	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 147	LES BLANCS MONTS	118	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 148	LES BLANCS MONTS	177	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 195	LES BLANCS MONTS	587	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 201	LES BLANCS MONTS	1445	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 210	LES BLANCS MONTS	968	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 211	LES BLANCS MONTS	1614	COMMUNE D'ARRAS

62041 BS 212	LES BLANCS MONTS	1203	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 213	LES BLANCS MONTS	1688	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 214	LES BLANCS MONTS	1232	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 215	LES BLANCS MONTS	1014	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 216	LES BLANCS MONTS	2348	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 217	LES BLANCS MONTS	21738	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 218	LES BLANCS MONTS	297	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 219	LES BLANCS MONTS	161	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 220	LES BLANCS MONTS	179	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 221	LES BLANCS MONTS	186	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 223	LES BLANCS MONTS	125	PAS DE CALAIS HABITAT
62041 BS 262	LES BLANCS MONTS	1666	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 275	LES BLANCS MONTS	1647	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 277	LES BLANCS MONTS	859	COMMUNE D'ARRAS
62041 BS 279	LES BLANCS MONTS	891	COMMUNE D'ARRAS

La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

La programmation projetée dans la cadre de la concession d'aménagement Diderot tient compte d'un rééquilibrage de logements locatifs sociaux afin d'offrir un levier de diversification à l'échelle du « grand quartier » Baudimont- Diderot.

Le Plan de vente du bailleur, Pas-de-Calais Habitat prévoit la vente de 22 maisons situées rue Van Gogh.

Le programme de diversification vise à permettre un rééquilibrage social progressif au sein du quartier. A terme, un volume de **25 logements** en accession est en adéquation avec la capacité d'absorption du marché, et la forme de logements individuels est en adéquation avec la demande.

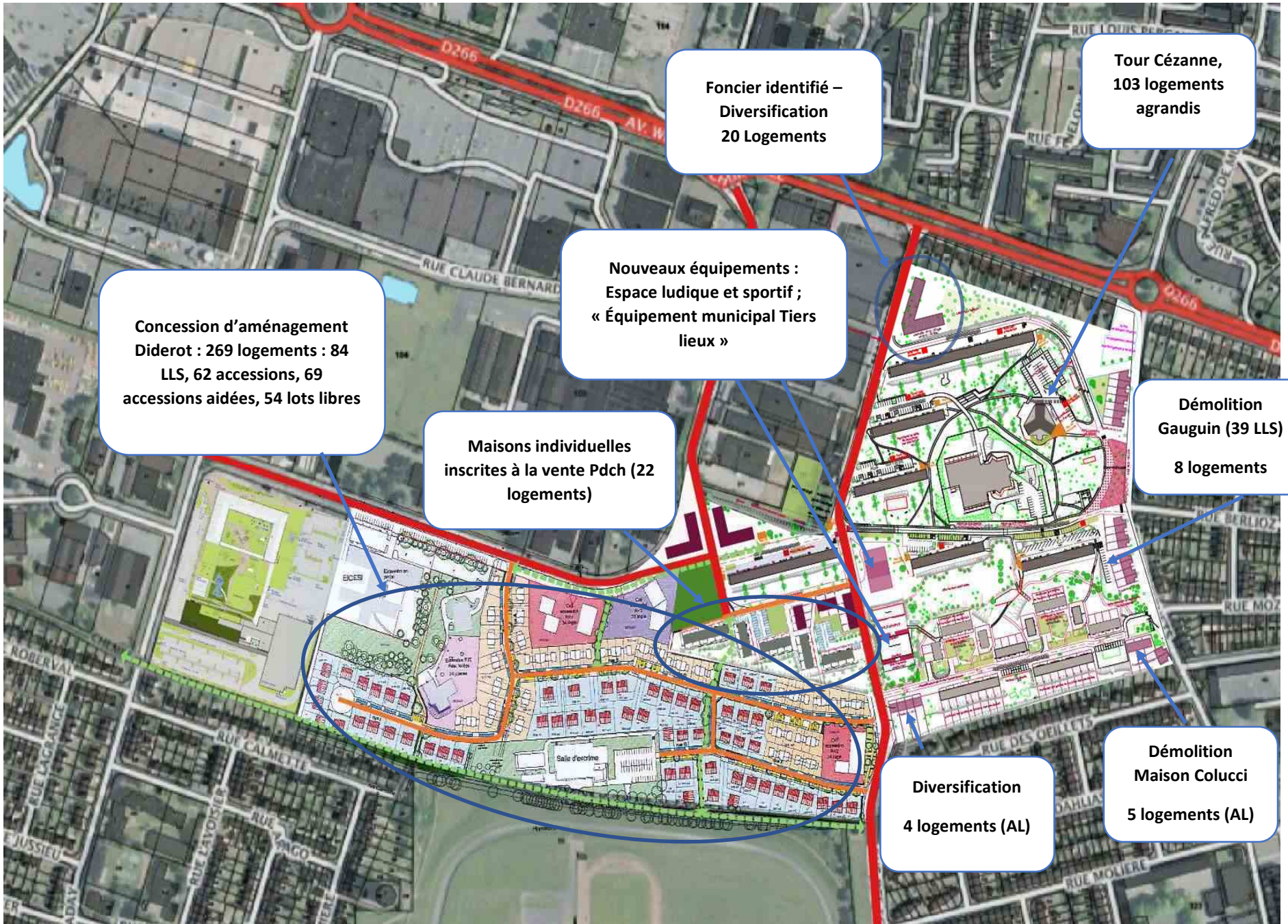
2 opérations de diversification sont localisées dans le secteur haut du quartier (rue Claude Monet), sur des parcelles stratégiques en frange de quartier.

Localisation	*Superficie*	*Typologie*	*Statut d'occupation*	*Échéance*	*Conditions préalables*
Site actuel Maison Colucci	1 265m²	5 maisons individuelles	Accession sociale à la propriété	Fin de convention NPRU	Démolition préalable de la maison Colucci
Croisement rues Monet et Van Gogh	1100m²	4 maisons individuelles	Accession sociale à la propriété	Fin de convention NPRU	Finalisation des aménagements de proximité

Ensuite, l'agrandissement des logements de la Tour Cézanne (près de 9m² pour des T2) et leur réhabilitation peut aussi convenir à un nouveau public notamment de jeunes actifs qui souhaitent s'inscrire dans un projet de parcours résidentiel.

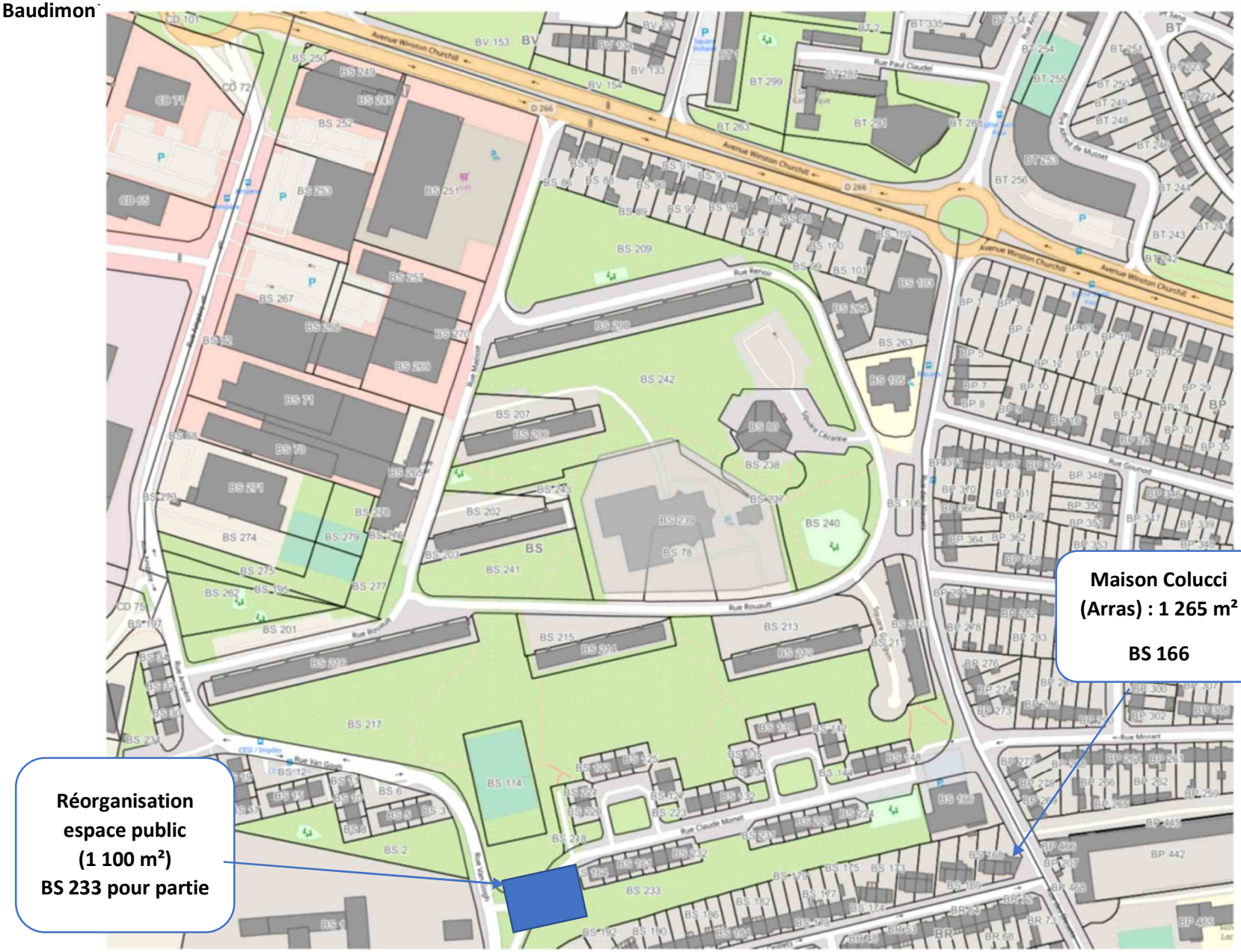
Enfin, dans un environnement tout proche, la concession d'aménagement Diderot pilotée par la la ville d'Arras prévoit la livraison de 269 logements dont 84 logements locatifs sociaux, 62 logements en accession, 69 accessions aidées, 54 lots libres. Ce sont ainsi 185 logements qui contribueront à la stratégie de diversification de l'habitat dans un périmètre élargi mais qui revêt un réel caractère de « quartier vécu »

APRES :


Foncier identifié – Diversification 20 Logements
Tour Cézanne, 103 logements agrandis
Nouveaux équipements : Espace ludique et sportif ; « Équipement municipal Tiers lieux »
Concession d'aménagement Diderot : 269 logements : 84 LLS, 62 accessions, 69 accessions aidées, 54 lots libres
Maisons individuelles inscrites à la vente Pdch (22 logements)
Démolition Gauguin (39 LLS)
8 logements
Diversification
4 logements (AL)
Démolition Maison Colucci
5 logements (AL)
D266
RUE CLAUDE BERNARD
RUE CALMETTE
RUE MOLIERE
RUE BERLIOZ
RUE DES OEILLETS
RUE LAGRANGE
RUE LAVOISIER
RUE JUSSIEU
ROBERVAL
EICESI
Salle d'escrime

ANNEXE A12 : PLAN DU FONCIER ACTION LOGEMENT (FLANDRES OPALE)

A/ Baudimont



B/ Kemmel Cassel Gris Nez:

Sans Objet

Annexe B01 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION 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.

I. Attributaires des contreparties foncières

Flandre Opale Habitat, filiale du Groupe Action Logement Immobilier, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent :

- 720 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, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Flandre Opale Habitat filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

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.

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	Maison de quartier Colucci Rue des bleuets 62000 Arras	Croisement rues Van Gogh et Monet
Nom du QPV (préciser national/régional)	« Arras Ouest » (QP062061, Arras, Pas-de-Calais)	« Arras Ouest » (QP062061, Arras, Pas-de-Calais)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville Arras	Espace public, Pas-de-Calais Habitat (pour partie)
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Equipement public	Espaces verts et voirie de desserte
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession
Surface du terrain (m²)	1265 m²	1100 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	400	320
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	5	4
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	06/2024	06/2025
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	BS 166	Partie PDC habitat : BS 233
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 *	5 individuels	4 individuels
Viabilisation du terrain	Ville d'Arras	CUA + PDC habitat
Autres informations et contraintes spécifiques.	Démolition de l'équipement existant	Projet en lien avec la démolition 2 entrées Rouault

* 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.

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 :

1) 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.

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 calendriers 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'avéreraient 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.

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.

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 218 **droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 56,3 % 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 comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
  a. 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 4 droits ;
  Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

- **En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération			
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40% soit 8 droits	56% soit 141 droits	64% soit 65 droits

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
PAS-DE-CALAIS HABITAT	206
CUA	12

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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 de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de 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 prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 12 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 4 droits aux premières mises en location).
Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 4 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
12 PLUS HORS SITE	CUA	A définir	2	***
20 PLAI HORS SITE	CUA	A définir	2	***

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible
*** L'identification et le fléchage des droits de réservation sur les opérations dont les adresses ne sont pas identifiées à ce jour ainsi que l'identification des maîtres d'ouvrage se feront au travers d'un prochain avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec une réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

SANS OBJET

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

SANS OBJET

B – Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 206 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 141 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement,
- 65 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. 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 flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C – Dispositions- communes

Chaque organisme de logement social 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 à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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 organismes de logement social 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 organismes de logement social 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.