

Vu pour être annexé à  
la délibération n° 101.12.5/2023  
du Conseil municipal du 10 Septembre 2023

VILLE DE SIN LE NOBLE



# CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE DOUAISIS AGGLO

## COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, Madame Anne-Claire MIALOT

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département<sup>1</sup> Georges-François LECLERC,

DOUAISIS AGGLO, représentée par son président Christian POIRET, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>2</sup> »,

La commune de Douai, représentée par le Maire Frédéric CHEREAU,

La commune de Sin-le-Noble, représentée par le Maire Christophe DUMONT,

La commune de Flers-en-Escrebieux, représentée par le Maire Jean-Jacques PEYRAUD,

Norévie, représenté par la Directrice Générale Déléguée Manuelle NOREVE,

Maisons et Cités, représenté par le Directeur Général Jean-François CAMPION,

Partenord Habitat, représenté par le Directeur Général Éric COJON,

SIA HABITAT, représenté par la Directrice Générale Amélie DEBRABANDERE,

Action Logement Services, représenté par son directeur régional,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Le Conseil régional des Hauts-de-France,

Le Conseil départemental du Nord,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

<sup>2</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

# SOMMAIRE

## 1. Table des matières

<i>PRÉAMBULE</i> .....	5
<i>LES DÉFINITIONS</i> .....	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i> .....	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> .....	7
Article 1. Les éléments de contexte .....	7
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....	14
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville .....	14
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	16
<b>Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine</b> .....	22
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	22
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	22
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	23
Article 4. La description du projet urbain .....	23
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....	23
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	27
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	32
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité .....	37
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	37
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	38
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....	40
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....	42
Article 7.1 La gouvernance.....	42
Article 7.2 La conduite de projet.....	45
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet .....	47
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	48
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	49
Article 8. L'accompagnement du changement .....	50
Article 8.1 Le projet de gestion .....	50
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	50
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	52

**TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES  
DANS LA PRESENTE CONVENTION .....53**

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	53
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle.....	53
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	63
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.....	65
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » .....	65
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées .....	65
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements .....	67
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	67
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	68
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....	68
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts .....	68
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	68

**TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...69**

Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....	69
Article 12.1	Le reporting annuel .....	69
Article 12.2	Les revues de projet.....	69
Article 12.3	Les points d'étape .....	70
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	70
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	70
Article 13.	Les modifications du projet.....	71
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	71
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention .....	71
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	72
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....	72
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU .....	72
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements .....	72
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	72
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....	73
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....	73
Article 14.6	Le traitement des litiges .....	74

**TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....74**

Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	74
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	75

Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	75
	Article 17.1 Communication .....	75
	Article 17.2 Signalétique .....	75
	<b>TABLE DES ANNEXES.....</b>	<b>76</b>

**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 :
  - o A –Présentation du projet ;
  - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L’absence d’annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s’appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d’Agglomération du Douaisis (depuis, dénommée DOUAISIS AGGLO), n°272, cofinancé par l’ANRU, conformément au dossier type prévu à l’annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d’engagement du 31 mai 2021
- par le délégué territorial de l’ANRU, le<sup>3</sup> 30 juillet 2021

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s’engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Pour les projets régionaux, il s’agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l’ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné.

<sup>4</sup> Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale 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** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : **Les Epis (QP059009) à Sin-le-Noble dans le département du Nord (59)** ;
- Le quartier d'intérêt régional, identifié dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : **Pont De La Deûle-Dorignies (QP059005) à Douai et Flers-en-Escrebieux dans le département du Nord (59)**.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

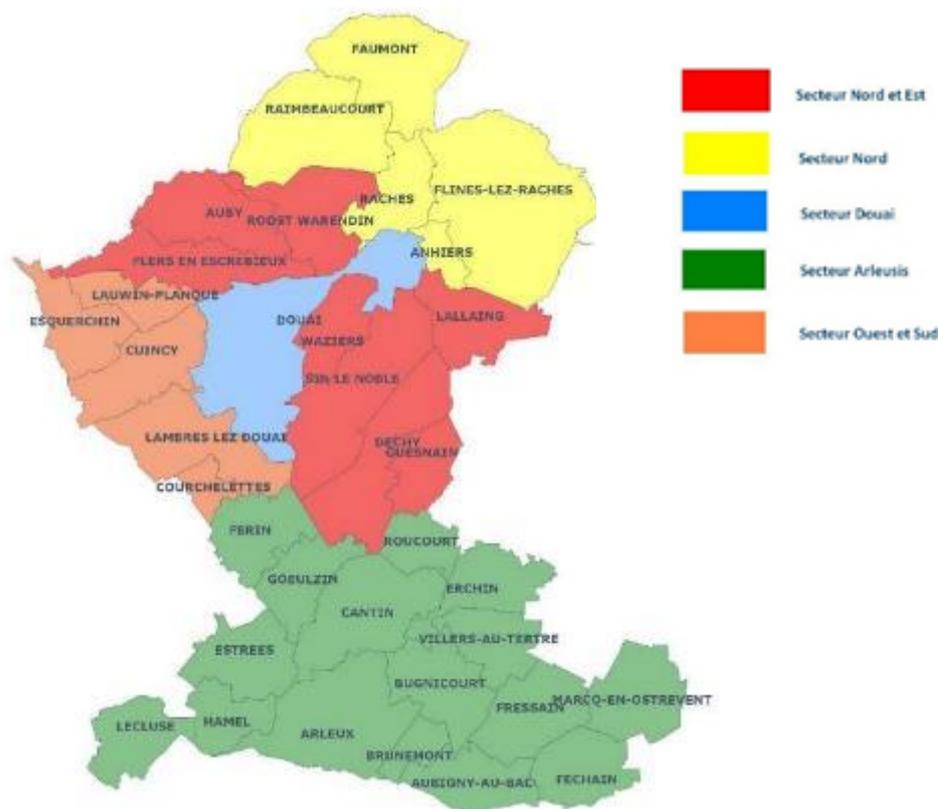
#### Douaisis Agglo

Créée en 2002, DOUAISIS AGGLO regroupe 35 communes pour près de 148 784 habitants (Population municipale - Insee, RP 2019). Au coeur de la Région Hauts-de-France, le territoire du Douaisis s'inscrit dans une continuité urbaine entre Lens, Valenciennes, Arras, Lille, Tournai et Cambrai.

Depuis les années 1975, DOUAISIS AGGLO souffre d'une déprise démographique qui s'explique notamment par le départ des jeunes ménages du territoire. Si l'agglomération perd des habitants, elle gagne des ménages, compte tenu notamment du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de vie (phénomène de desserrement des ménages).

Les 35 communes composant la communauté d'agglomération, présentant des réalités contrastées, peuvent être regroupées en 5 sous-ensembles territoriaux :

- La ville de Douai (en bleu sur la carte) : comptabilisant 39 613 habitants (RP 2019) soit 27 % de la population de DOUAISIS AGGLO, il s'agit du pôle central de services et d'équipements au sein de l'agglomération ;
- La couronne urbaine Nord Est (en rouge sur la carte) : regroupant 8 communes dites minières et 37% de la population de l'agglomération, ce secteur est marqué par une part importante de logements sociaux, dont de logements miniers ;
- La Frange Nord (en jaune sur la carte): ce secteur, regroupant 10 % de la population de l'agglomération, est composé de 5 communes au caractère assez rural et bénéficiant de la proximité de la métropole européenne de Lille ;
- Le croissant Ouest et Sud (en orange sur la carte): constitué de 5 communes et regroupant 11 % de la population, ce secteur constitue le développement péri-urbain de l'agglomération ;
- L'Arleusis (en vert sur la carte) : composé de 16 communes accueillant 15 % des habitants de DOUAISIS AGGLO, ce secteur est le plus rural de l'agglomération.



DOUAISIS AGGLO a fait de l'emploi sa priorité et joue un rôle central dans le développement économique de son territoire. Son intervention est diversifiée afin de couvrir des besoins variés (gestion de parcs d'activité et hôtels d'entreprise, accompagnement des entreprises dans leurs projets d'implantation ou de développement sur le territoire, aides aux TPE ou en faveur de l'insertion professionnelle...). Le Douaisis bénéficie d'une situation géographique particulièrement favorable et d'un réseau d'infrastructures performant. Le territoire bénéficie également d'une dynamique entrepreneuriale qui vient renforcer son identité économique, mêlant économie présentielle et économie productive. Cette dynamique est cependant peu génératrice d'emplois au regard de l'emploi total de DOUAISIS AGGLO et vient renforcer de manière significative la présence des petites structures. Malgré l'importance de l'investissement public en faveur du développement économique, le territoire demeure fragile, marqué par un taux de chômage de 11 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2020 (donnée INSEE) pour la zone d'emploi de Douai.

DOUAISIS AGGLO comptabilise 69 686 logements, dont 89 % de résidences principales, 10 % de logements vacants et 1 % de résidences secondaires (Insee RP 2017) et 19 936 logements locatifs sociaux (RPLS 2019). 7 orientations stratégiques, déclinées en 26 actions, expriment les priorités en termes d'habitat qu'ont souhaité se donner les élus de DOUAISIS AGGLO sur le territoire intercommunal. Dans le cadre de ces axes stratégiques, plusieurs objectifs ont été fixés sur les 6 ans de vie du Programme Local de l'Habitat (2017 – 2022), dont notamment :

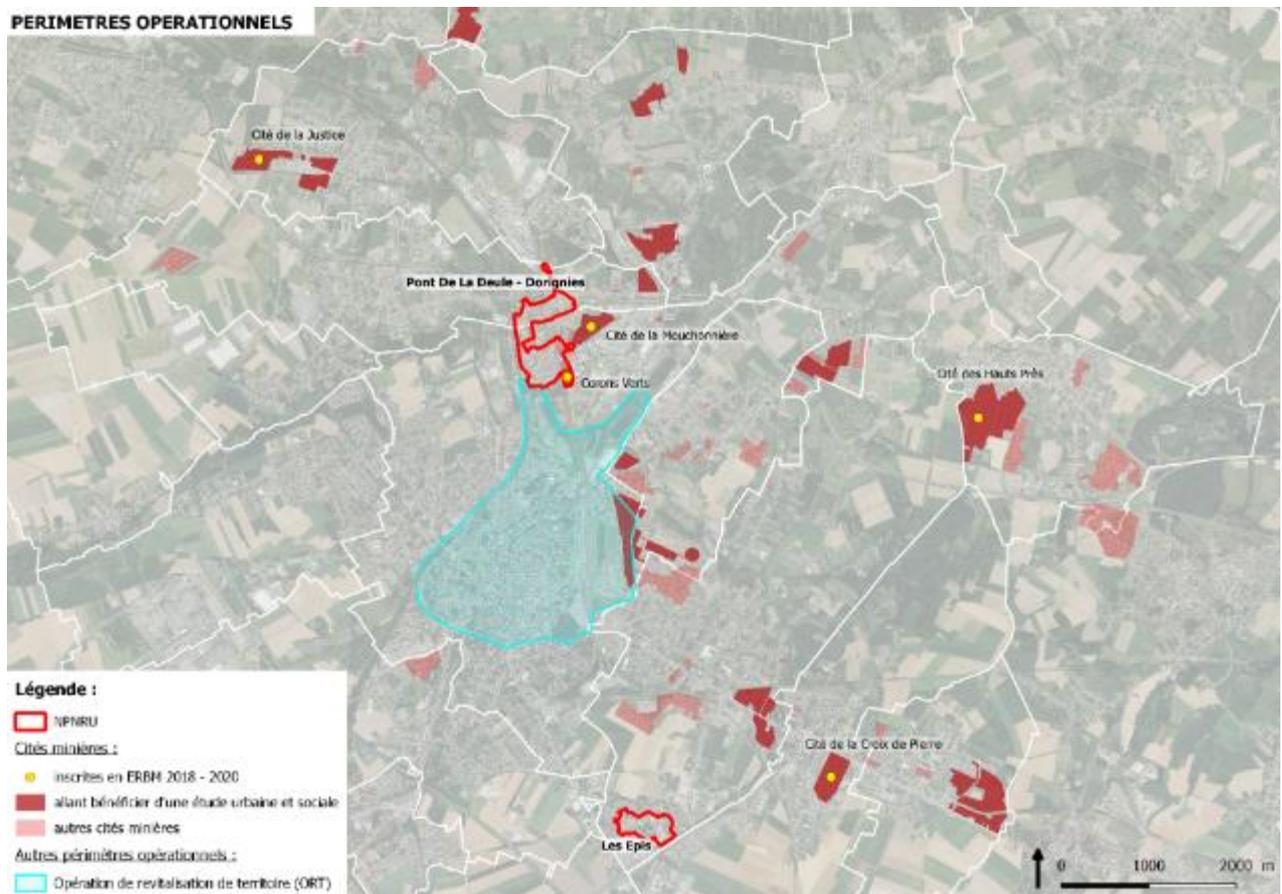
- Atteindre environ 153 000 habitants fin 2022, en réduisant d'un tiers le déficit migratoire observé les années précédentes.
- Produire 3 850 nouveaux logements, soit en moyenne 321 par an
- Produire (construction neuve et acquisition-amélioration) 1 111 logement locatifs sociaux, soit 185 par an
- Inciter et soutenir les propriétaires à améliorer leur logement
- Lutter contre la vacance

### **Un renouvellement urbain qui s'appuie sur des interventions diversifiées mais articulées**

L'intervention de DOUAISIS AGGLO en matière de renouvellement urbain se présente sous des formes et à des échelles variées :

- Actions sur le cadre de vie et le renouvellement urbain dans les programmations du Contrat de Ville ;
- Accompagnement et soutien financier à la résorption de friches urbaines ;
- Accompagnement et soutien financier à des opérations d'habitat ;
- Conduite d'études pré-opérationnelles et mises en œuvre d'OPAH :
  - o Opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire à Arleux ;
  - o OPAH-RU sur le centre-ville de Douai en articulation avec l'Action Cœur de Ville ;
- Pilotage ou accompagnement de dispositifs contractuels de renouvellement urbain :
  - o Action Cœur de Ville à Douai (valant Opération de Revitalisation de Territoire) ;
  - o Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier ;
  - o Projets de renouvellement urbain financés par l'ANRU.

Les dispositifs contractuels de renouvellement urbain qui existent sur DOUAISIS AGGLO ont vocation à être pleinement articulés puisqu'ils se touchent (périmètre ORT/périmètre PRIR ; cité de la Mouchonnière/PRIR ; écoquartier du Raquet identifié dans l'ERBM / PRIN) voire se superposent (cité des Corons Verts/QPRIR ; cité de la Clochette/ORT).



### **Le programme national pour la rénovation urbaine (PNRU) : éléments de bilan**

Les Epis ont déjà connu des interventions importantes dans le cadre du Programme National pour la Rénovation Urbaine développé dans le quartier. Ces interventions ont déjà permis de redonner une réelle attractivité à la résidence des Salamandres (Partenord Habitat), d'améliorer des équipements de proximité et de développer une offre de logement social qui n'existait pas dans le quartier (du logement individuel alors que l'offre locative sociale était exclusivement en collectif). Le développement de l'écoquartier qui s'est fait en continuité nord des Epis a également contribué à son désenclavement. Toutefois, les

patrimoines des Couronnes (locatif social) et des Alexia I, II et III (copropriétés) n'ont pas été traitées dans le cadre du PNRU et les difficultés que présentent ces deux grands ensembles sont encore plus flagrantes aujourd'hui.

La convention PNRU a été signée le 12 juillet 2010. Elle réintérait notamment des opérations d'un préexistant Plan de Sauvegarde des Alexia IV et de ce fait, l'opération la plus ancienne de la convention date de 2006 et sa dernière opération s'est achevée en 2021.

Le coût total des opérations inscrites au PNRU s'élevait à 71 millions d'euros (Hors Taxes) pour un montant de subvention ANRU de 16 millions d'euros.

## **Rappel de la programmation urbaine du PNRU :**

### ***Interventions sur le parc social :***

Le parc de Partenord a fait l'objet d'une intervention importante dans le cadre du PNRU :

- Démolition de 86 logements aux Salamandres
- Réhabilitation de 140 logements aux Salamandres 59k€/log et résidentialisation à 4,5k€
- Construction de 20 logements locatifs individuels aux Epis
- Construction de 66 logements individuels et collectifs au Raquet

Le parc de Norévie a fait l'objet d'interventions moindres dans le cadre du PNRU :

- Démolition de la résidence Jules Ferry de 64 logements - opération isolée, hors quartier des Epis
- Concernant les 433 logements des Couronnes, seule une résidentialisation ayant consisté en la pose de barrières pour limiter l'accès à la dalle centrale a été réalisée. L'espace résidentialisé relève toujours à ce stade du domaine public communal. Montant total d'opération de 90,5k€.

### ***Interventions sur le parc privé dégradé :***

Le PNRU a concentré son intervention sur la copropriété Alexia IV, en plan de sauvegarde depuis 1996, consistant en l'acquisition de lots de copropriété puis démolition (bâtiments Q et R, 60 logements) ou remise en état et revente de l'immeuble à des propriétaires occupants ou bailleurs (bâtiments M et N) ou transformation en logements locatifs sociaux (bâtiment P, 16 logements réalisés par Norévie).

Sur les 6 bâtiments ciblés, 5 ont pu être entièrement acquis par Norévie et l'intervention prévue menée à bien. Pour le dernier, le bâtiment O (24 logements), Norévie n'a pas pu finaliser les acquisitions. Il reste également le parking souterrain (S) de la copropriété à traiter. Cet ouvrage a été condamné très rapidement après sa livraison du fait d'une mauvaise conception.

### ***Interventions sur les équipements :***

Le PNRU a permis la relocalisation/extension des jardins familiaux. Cette opération a été particulièrement remarquée pour sa qualité paysagère. Ces jardins se situent dans l'Ecoquartier du Douaisis et ont contribué depuis 2010 et le début des aménagements dans l'Ecoquartier à créer un lien entre les Epis, en renouvellement urbain et ce nouveau quartier en développement.

De même, un nouveau groupe scolaire a été construit dans l'Ecoquartier mais à la jonction avec le quartier des Epis. Ce groupe scolaire, nommé Paulette Deblock, regroupe une école maternelle et une école primaire avec des espaces communes tels qu'une bibliothèque, des espaces de motricité/activité, salles périscolaires et cantine. Il compte 18 salles de classes. Il est ouvert depuis septembre 2015

Enfin, l'ancienne école maternelle Henri Matisse a été requalifiée afin de pouvoir y relocaliser, sur près de 1 500 m<sup>2</sup>, le centre social et la bibliothèque du quartier. Le nouveau centre social a reçu le nom d'Antoine de Saint-Exupéry et la bibliothèque a conservé son nom de Benjamin Moloïse. Ce nouvel équipement, situé en entrée de quartier depuis l'entrée sur le RD25, a été livré fin 2021.

La réhabilitation de la salle Jean-Jacques Rousseau qui était initialement envisagée, ainsi qu'une extension, n'a pas pu être réalisée. La ville de Sin-le-Noble a toutefois bénéficié de financements, en particulier de l'Etat afin de réaliser une rénovation intérieure et des mises aux normes techniques.

### ***Interventions en aménagement :***

Les aménagements réalisés dans le cadre du PNRU ont permis de recomposer de façon importante les espaces publics avec la création de plusieurs voiries qui ont conduit à simplifier le plan de circulation interne au quartier et à l'articuler avec le développement de l'Ecoquartier voisin. En lien avec les nouvelles voiries, les cheminements et voies cyclables ont été aussi aménagés, ainsi que divers espaces publics.

La déconstruction d'anciens bâtiments scolaires et du centre social en cœur de quartier, devenus obsolètes et ayant fait l'objet d'une relocalisation dans le nouveau groupe scolaire et le nouveau centre social, s'est articulée avec ces opérations d'aménagement des espaces publics.

#### ***Diversification de l'offre / construction neuve :***

Comme indiqué plus haut, une offre nouvelle de logement social en individuel a été développée dans le quartier, dans le cadre de la reconstitution de l'offre. Jusque-là, l'habitat social dans le quartier était exclusivement en collectif.

La contrepartie foncière cédée à Action Logement a permis la construction de 13 logements individuels qui seront mis en location et gérés par une agence immobilière douaisienne. Ces logements seront livrés à partir de la fin de l'année 2022 et début 2023. Cette opération fera l'objet d'un suivi pendant l'exécution du NPNRU afin d'établir l'attractivité de ce nouveau produit logement dans le quartier.

Par ailleurs, Partenord Habitat devait produire 10 logements (5 logements sur 2 lots) en accession sociale à la propriété. La commercialisation de ces logements n'a pas eu de résultats satisfaisants. En effet, les prospects ont finalement considéré que le quartier n'était pas suffisamment attractif, notamment avec la proximité des tours Alexia. L'Ecoquartier s'avérait plus attractif selon ces prospects en dépit du prix plus élevé et des contraintes de prescriptions architecturales qui existaient alors. Il est désormais prévu que 10 logements soient construits en financement locatif PLS par Partenord Habitat.

La géographie prioritaire a évolué entre la signature de la convention NPNRU et la fin du PNRU. On peut toutefois considérer, sur la base du périmètre actuel du quartier prioritaires que le taux de logement locatif social est passé de 63 % (659 LLS et 388 logements privés) à 65 % (609 LLS et 325 logements privés). Toutefois, cette donnée ne fait pas apparaître ce qui relève du « parc social de fait » dans le parc privé, au niveau des Alexia I, II et III. Par ailleurs, le PNRU (en lien avec le plan de sauvegarde qui avait été initié précédemment) a permis qu'une partie du parc privé soit démolie ou améliorée. La statistique est peu représentative de la réalité du terrain ou ne fait que refléter que sans une mise en perspective plus globale, les chiffres restent difficilement interprétables.

### **Le quartier des Epis (Sin-le-Noble)**

Les Epis s'inscrivent dans un réseau autoroutier et départemental qui constitue la porte d'entrée Sud-Est de l'agglomération du Douaisis. Il n'est donc aujourd'hui pas enclavé au regard du reste de l'agglomération mais s'inscrit au contraire dans une position stratégique car facilement accessible et rapidement relié aux grandes autoroutes du Nord français (A21 et A1). Il bénéficie également d'une bonne connexion aux gares ferroviaires et aux centralités urbaines (centres-villes de Douai, Sin le Noble, zones d'activités, équipements scolaires et hospitalier) qui compense le relatif éloignement géographique des centres urbains historiques (Sin-le-Noble). Cette connexion est renforcée par l'arrivée d'un BHNS, à partir de 2024/2025, qui reliera le cœur des Epis au centre-ville de Douai et le quartier à son environnement proche (Centre Hospitalier, grands équipements de l'écoquartier du Raquet). Pour mémoire, la ligne B du BHNS consiste en évolution de la ligne 2, qui dessert déjà le quartier des Epis. Le Bus à Haut Niveau de Service vise à un cadencement régulier et plus élevé de la desserte et c'est en cela qu'il constitue une évolution positive de la desserte du quartier.

Les Epis constituent le secteur majeur de projets de l'agglomération, secteur stratégique de développement de l'habitat et de l'accueil des nouveaux habitants en lien avec l'écoquartier du Douaisis identifié dans le PLH intercommunal 2016-2021. A ce titre, le secteur Raquet-Epis a bénéficié de forts investissements publics, s'élevant à plusieurs dizaines de millions d'euros, en termes d'équipements majeurs d'agglomération (patinoire, centre aquatique, boudrome, groupes scolaires ; valorisation de l'hôpital, du lycée...) et de promotion territoriale (écoquartier). La proximité immédiate du premier pôle commercial de l'agglomération du Douaisis en cours de revalorisation et celle de nombreuses zones d'activités économiques déjà présentes (ZA du Luc avec son parc commercial mais aussi sa cité de l'automobile) et en cours de réalisation (Ecopark avec son ESAT mais aussi ses immeubles d'activité tertiaire qui seront complétés par le développement d'une offre de restauration voire d'hôtellerie) sont des atouts essentiels pour positionner le redéveloppement des Epis.

Cette position d'entrée Sud de l'agglomération en limite du front urbain est d'ailleurs ciblée par le SCOT (« Projet entrée Sud de l'agglomération de Douai ») en identifiant des potentiels fonciers extrêmement forts

pour les développements futurs de l'agglomération. Dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) et Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), le centre commercial Auchan, la zone du Luc et « l'entrée Sud » sont ainsi identifiés comme secteurs d'implantation d'envergure supra-territoriale, sachant que c'est le seul secteur du territoire ayant bénéficié de cette qualification en plus du centre-ville de Douai. La localisation au carrefour d'axes de circulations principaux, en entrée d'agglomération, et à proximité du centre hospitalier constituent évidemment des atouts considérables pour l'attractivité de ce secteur, sa structuration et son développement.

Cf. annexe A3 PRIN – cartes de positionnement du quartier des Epis vis-à-vis des projets de Douaisis Agglo

Toutefois, la situation actuelle des Epis révèle des indicateurs sociaux très dégradés qui limitent toute possibilité de développement de nouveaux projets structurants du secteur à l'échelle du quartier, mais impactent aussi négativement son environnement élargi (en particulier, l'Ecoquartier du Douaisis). Les tours en copropriétés Alexias et la résidence sociale des Couronnes forment deux polarités négatives indissociables aux emprises limitées concentrant des situations extrêmement dégradées socialement et générant sur leur environnement une forte déqualification qui contraint fortement son potentiel de développement. Aucune amélioration de l'attractivité d'ensemble à l'échelle du quartier ne pourra être obtenue si ces deux patrimoines ne sont pas traités conjointement. En effet, l'étude urbaine et sociale menée dans le cadre du protocole de préfiguration a mis en évidence que malgré les forts investissements mobilisés dans le quartier à l'occasion du PNRU, ceux-ci n'ont pas suffi à un retournement d'image et d'attractivité du quartier. Il a même malheureusement été observé une détérioration de la situation des patrimoines qui n'ont pas été traités lors du PNRU et qui ont donc tendu à un déclassement accru, s'accompagnant du nouveau développement de trafics et de problèmes de sécurité. L'échec de la commercialisation par Partenord Habitat des projets de logements en accession à la propriété reflète notamment cette absence d'attractivité du cœur du quartier des Epis et la nécessité de poursuivre les investissements et des interventions ambitieuses afin d'enfin atteindre le retournement d'image attendu.

En dépit des difficultés actuellement rencontrées et grâce à sa position en entrée sud d'agglomération à proximité immédiate d'autres périmètres opérationnels stratégiques avec lesquels il peut interagir, le quartier des Epis possède toutefois un fort potentiel de visibilité à l'échelle du territoire et une capacité à occuper une place stratégique dans le développement de l'agglomération du Douaisis et c'est ce que le projet NPNRU doit lui permettre de réaliser.

### **Le quartier de Dorignies/Pont-de-la-Deûle (Douai / Flers-en-Escrebieux)**

Dorignies se situe sur la commune de Douai et le Pont-de-la Deûle sur la commune de Flers-en-Escrebieux.

Un secteur qui présente deux atouts majeurs :

- La proximité des zones d'emploi industriel (ZI Prés Loribes, Asturias, Dorignies) ;
- La présence d'infrastructures de transport que sont la gare Pont de la Deûle sur la ligne Douai-Lille et l'échangeur de l'A21.

Pourtant, ce quartier ne bénéficie pas de sa place géographique centrale à l'échelle de l'agglomération du Douaisis. Marqué par un relatif isolement par rapport aux polarités de l'agglomération et locales (au Sud, le centre-ville de Douai ; à l'Ouest, le centre-ville de Flers le pôle commercial de Carrefour Douai-Flers, au Sud Est, le pôle des Epis et du Raquet), ce secteur reste à l'écart des dynamiques de l'agglomération :

- C'est un quartier à la fois coupé du centre-ville de Douai et de celui de Flers-en-Escrebieux ;
- Il est fragmenté par des infrastructures de transport qui participent à son enclavement ;
- Son environnement, peu urbain, est marqué par de nombreuses zones d'activités (industrielles, militaires, logistiques, abattoirs, batellerie) ;
- Les « grands » équipements (collège, lycée) sont situés hors du quartier et relativement loin ;
- Les pôles commerciaux majeurs sont hors du quartier ;
- Les zones de développements ludiques (Parc Rivage Gayant/Jacques Vernie) sont peu accessibles depuis le quartier.

Le quartier bénéficie toutefois de nombreux équipements de proximité, en particulier dans le domaine du social et de l'enfance. L'offre de services en matière médicale est également bien développée et en cours de renforcement.

Les infrastructures de transports qui facilitent l'accès au quartier, constituent aussi des freins aux déplacements internes (en particulier la voie ferrée).

Cf. annexe A3 PRIR – Carte de positionnement du quartier de Dornignies Pont-de-la-Deûle dans Douaisis Agglo

#### – **Le parc social et l'habitat privé**

Le parc social occupe une place très importante dans le quartier :

- En 2017, dans l'agglomération du Douaisis, 25% du parc est occupé par des locataires du parc social.

- A Douai cette part est de 32%, et à Flers-en-Escrebieux de 29%.

- Elle est de 43% à Dornignies/Pont-de-Deûle (INSEE IRIS, 2015).

Par ailleurs, le parc privé est souvent un parc « social de fait ».

#### - **Le parc social**

Le bailleur Norévie gère 342 logements dans le quartier, en majorité à Dornignies (246 logements). Toutes les résidences ne sont pas dans le QPV.

Certaines résidences concentrent les difficultés. C'est particulièrement le cas des Vieux Corons et de la résidence Tour Château Delattre.

Sia Habitat gère plusieurs résidences à Dornignies, notamment la résidence de la Laiterie (25 logements en béguinage) et la résidence des Bateliers (137 logements décomposés en 87 logements collectifs et 50 logements individuels). Cette dernière est une résidence prisée par les anciens bateliers qui souhaitent poursuivre leur parcours résidentiel à Dornignies.

Maisons et Cités gère principalement 2 cités à Dornignies : La cité de la Mouchonnière (128 logements) et La cité des Corons Verts : (63 logements).

Ces deux cités feront l'objet d'un important chantier de réhabilitation des logements dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier. Les travaux ont été engagés au printemps 2022 pour la cité des Corons Verts et le seront courant 2023 pour celle de la Mouchonnière.

Partenord Habitat gère uniquement la résidence de la Ferme Belle à Dornignies.

#### - **Le parc privé**

Sur les 1473 logements au sein du périmètre d'étude, 648 relèvent du parc privé (44%). Il s'agit d'un quartier d'accueil de ménages fragiles y compris dans le parc privé qui joue un rôle social de fait. Sur le quartier de Dornignies (commune de Douai), le taux de pauvreté est de 38% (contre 26% pour l'ensemble de la commune de Douai ou 18% à l'échelle de l'arrondissement).

Le statut d'occupation s'établit comme suit :

- 41% de locatifs privés, une part comparable à l'ensemble de la ville de Douai ;

- 42% de propriétaires occupants

La vacance structurelle est plutôt élevée :

- 17% de logements privés vacants sur le secteur d'étude ;

- Près d'un quart de la vacance dans le parc privé est d'une durée d'au moins 5 années ;

- Une vacance plus importante sur les petits logements.

Il apparaît globalement un état du bâti sur le parc d'habitat privé plutôt moyen voire médiocre sur certains sous périmètre. Le parc est vieillissant et fait l'objet de petites réhabilitations à la mesure des moyens des occupants, souvent par leurs propres moyens ou sans recours à des professionnels. Enfin, plusieurs courées présentent des difficultés en fonction de leur configuration.

### – **Les difficultés socio-urbaines et sécuritaires**

Le quartier possède de nombreux atouts mais les dysfonctionnements graves qu'il connaît participent de sa relégation.

Dorignies/Pont-de-la-Deûle, malgré une bonne desserte en transports (échangeur de l'autoroute, gare ferroviaire) et un certain nombre d'atouts notamment paysagers et patrimoniaux, apparaît comme un secteur en grande difficultés, enclavé et fracturé par des infrastructures. Ce fonctionnement introverti s'accompagne de dysfonctionnements socio-urbains (trafics, insécurité, dégradations, fragilité du peuplement...) présents sur l'ensemble du quartier et se cristallisant principalement sur les secteurs Jean-Jaurès, Château Delattre et le pôle gare. La spécialisation de ses équipements et la faible qualification des espaces publics participent d'une dévalorisation globale du quartier qui connaît aujourd'hui une forme de relégation à l'échelle de la ville de Douai et de l'agglomération du Douaisis.

Depuis plusieurs années, la précarisation du quartier de Dorignies s'accélère, dans un contexte où le parc de logements n'est pas attractif et où la réputation du quartier se dégrade. A Pont-de-la-Deûle, la gare permet de conserver une dynamique d'attractivité, mais le peuplement reste fragile.

La logique du peuplement est défavorable :

- Certains habitants « choisissent » encore les quartiers : ceux qui veulent profiter des aménités de Pont-de-la-Deûle, ou ceux qui connaissent la vie de ces quartiers et qui y sont attachés malgré les difficultés qu'ils y rencontrent ;
- Mais une part non-négligeable d'habitants est contrainte de s'installer dans le quartier, et dans l'ensemble il s'agit d'une population précaire ;
- Dans de nombreux secteurs les conditions de vie sont peu agréables (habitat dégradé, faible qualité de l'espace public, etc.)

### – **Des atouts à renforcer et des polarités à conforter ou à créer**

Fort du constat de difficultés persistantes, l'ensemble des acteurs locaux, et notamment les deux communes de Douai et de Flers en Escrebieux, ont engagé des actions et/ou des réflexions d'intervention sur ce quartier, touchant à la fois à l'habitat, aux équipements, aux services et activités économiques et commerciales, aux mobilités, etc. Toutefois, même si participant d'une dynamique de projet intéressante, ces actions nécessitaient d'être réunies dans une stratégie commune et portée par l'ensemble des acteurs afin d'enclencher un vrai processus de revalorisation du quartier de Dorignies Pont de la Deûle.

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

### **Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville**

Les projets de renouvellement urbain portés par DOUAISIS AGGLO s'inscrivent pleinement dans son Contrat de ville (qui a été prolongé de fin 2022 jusqu'à fin 2023). Le protocole d'engagements renforcés et réciproques, validé fin 2019, est venu conforter les axes prioritaires et la stratégie d'intervention sur le territoire.

L'ambition affirmée des interventions en renouvellement urbain est ainsi de clairement stopper le phénomène de « décrochage » des quartiers et d'assurer pleinement leur intégration dans le territoire. Ces quartiers, trop souvent stigmatisés et vécus comme des espaces de relégation, doivent ainsi pouvoir retrouver une attractivité propre à permettre une nouvelle mixité sociale.

C'est pourquoi, les interventions proposées reposent en premier lieu sur l'habitat et en particulier sur le parc social. Ainsi, la qualité des logements proposés, notamment en location, doit-elle contribuer à favoriser un peuplement équilibré.

La qualité du cadre de vie et de l'offre de services, ainsi qu'un environnement sécurisant, contribueront également à l'attractivité résidentielle.

Dans le cadre du protocole d'engagements réciproques et renforcés du Contrat de ville, DOUAISIS AGGLO et ses partenaires ont souhaité prioriser les objectifs suivants, en faveur de l'accompagnement des habitants des quartiers prioritaires :

- Le numérique
- La levée des freins vers l'emploi
- La réussite éducative
- La culture
- Habitat et Renouvellement urbain
- La médiation
- La santé mentale
- L'expression citoyenne
- La lutte contre les discriminations

Ces différentes thématiques sont ainsi pleinement articulées vers les projets de renouvellement urbain développés.

Les interventions proposées aux Epis visent ainsi à proposer une reconfiguration complète de la forme urbaine et architecturale qui a été à l'origine de la conception du quartier dans les années 1960. Et compte tenu de sa position stratégique en entrée sud-est d'agglomération et à proximité d'équipements structurants, il est proposé d'y développer quelques locaux d'activité, en cohérence et complémentarité avec l'existant (centre commercial Auchan, Ecopark, zone commerciale du Luc), tout en y développant une nouvelle offre de logement résidentielle de qualité en cohérence avec l'Action Cœur de Ville de Douai. Une offre spécifique d'hébergement et d'hôtellerie axée sur le personnel et la patientèle du centre hospitalier voisin sera également proposée en développement.

Cette programmation a été précisée dans le cadre de la mission d'appui mobilisée par l'ANRU avec les prestataires mobilisés par le porteur de projet sur les études urbaines et sociales.

Il avait ainsi été conclu sur le volet développement économique que, en articulation avec les calculs de remplissage réalisés pour les différentes zones d'activités (et notamment sur la 1<sup>ère</sup> tranche de l'Ecopark), le cœur des Epis pourra constituer à l'échéance de la décennie une friche dont il sera particulièrement nécessaire de maîtriser le ré-aménagement dans une orientation d'un immobilier d'entreprise sur mesure sur la base des éléments suivants :

- Avec un quartier densifié (Le Raquet, Ecopark) traversé par un BHNS gratuit, bénéficiant d'équipements de loisirs à rayonnement aggro (Sourcéane, Boulodrome, patinoire), d'équipement de santé (CHD, Avenir +) et d'équipements commerciaux (Auchan, zone du Luc), le secteur aura **gagné en visibilité** à l'échelle du Douaisis.
- Dans une démarche de couture urbaine, de réponse sur mesure aux besoins futurs d'entreprises nécessitant des petites surfaces en bureaux et locaux d'activité (<500 m<sup>2</sup>), des locaux qualitatifs ont vocation à **conforter un écosystème économique** sur mesure dans un futur quartier à **mixité d'usage**.
- **Approche capacitaire du site des Epis** : jusqu'à 10 000 m<sup>2</sup> SDP d'immobilier d'entreprise contribuant :
  - À une réponse sur mesure aux **besoins** des entreprises
  - À la **mixité fonctionnelle** des Epis
  - À la **valorisation** de l'entrée de quartier
  - À créer une **synergie** avec la vocation commerciale du secteur
  - A renouveler du foncier en **limitant les fronts d'artificialisation** des sols
  - A augmenter les mobilités à **faible impact écologique** (BHNS gratuit)

Par ailleurs, en lien avec les besoins identifiés du Centre hospitalier mais aussi avec les besoins d'hébergement de jeunes actifs qui pourraient se développer par rapport au développement du site industriel de Renault, il a été proposé la programmation de :

- Une résidence services qui puisse accueillir en début de parcours résidentiel des praticiens qui arrivent au centre hospitalier mais aussi, plus globalement de jeunes actifs
- Un hôtel hospitalier qui répondrait aux enjeux suivants :
  - o Mise en conformité avec la réglementation qui évolue (décret du 17-04-22), qui concerne l'hébergement non médicalisé pour les **femmes enceintes** dont l'hôpital d'accouchement se situe à **plus de 45 min de transport** de leur domicile.
  - o Une règle qui va probablement et plus largement se durcir avec la **croissance de la chirurgie déambulatoire**.
  - o **Critères d'implantation** : proximité immédiate de moins de 15 min à pied de l'hôpital, bâtiment séparé de l'enceinte de l'hôpital, cadre plutôt paisible
  - o Pour rappel, le CHD rayonne sur un bassin de population d'environ **250 000 habitants** (Douaisis, CC Cœur Ostrevent), et dispose de **918 lits**.

Quant à Dornignies/Pont-de-la-Deûle, le projet de renouvellement urbain vise à conforter sa vocation résidentielle avec des interventions visant à améliorer le cadre de vie et l'offre de services, tout en résorbant l'habitat dégradé qui y existe.

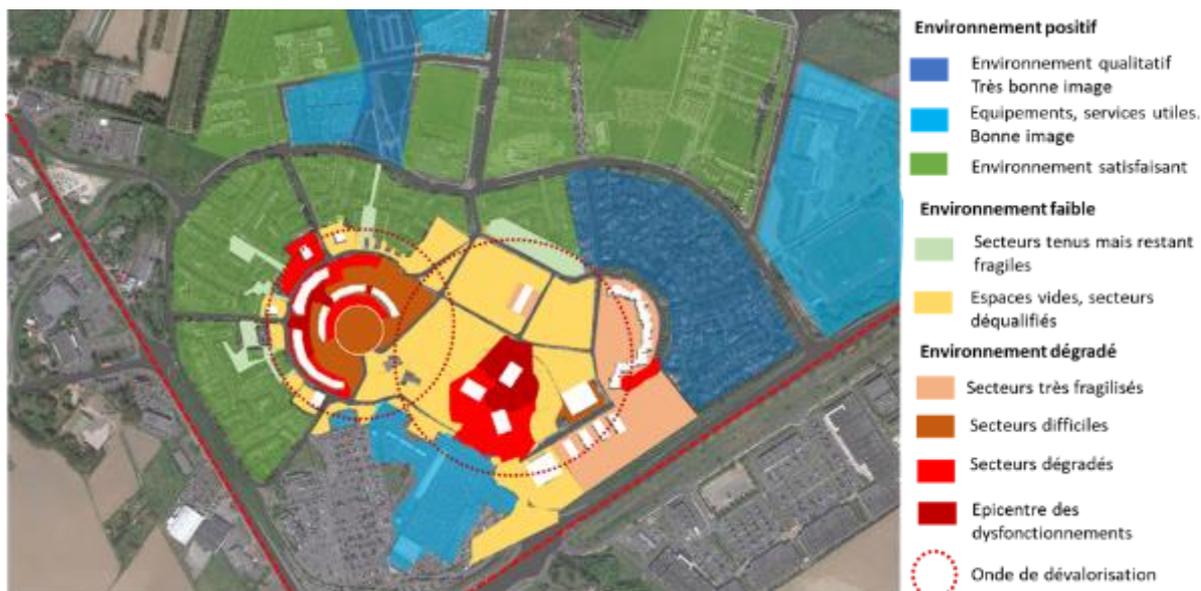
## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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.

### Le quartier des Epis à Sin-le-Noble

Aujourd'hui, les Epis, bien que dans une localisation favorable et portés par une forte action publique, présentent des dysfonctionnements d'une telle ampleur qu'ils pénalisent le développement de leur environnement à toutes les échelles : déstabilisation du patrimoine proche, altération de la dynamique habitat de l'écoquartier du Douaisis et des activités économiques et commerciales, déqualification de l'entrée d'agglomération. Cette vocation à l'échelle du territoire d'agglomération est aujourd'hui entravée par un fonctionnement social urbain extrêmement dégradé autour des Alexias (relégation sociale) et des Couronnes (précarité, trafics et insécurité). Les indicateurs sociaux montrent que, malgré les actions entreprises jusqu'à présent (PNRU, Plan de Sauvegarde des Alexia IV), la dynamique de relégation s'amplifie et apparaît aux élus comme aux experts désormais hors de contrôle :

- Les Alexia I, II et III révèlent un parc social de fait extrêmement précarisé « entré dans un cycle de décrochage irréversible » ;
- Les Couronnes concentrent des difficultés sociales et d'insécurité extrêmes.



**Diagnostic de l'analyse socio-urbaine du quartier des Epis (cf annexe A3 PRIN)**

- voir aussi annexe A3 PRIN – Cartes diagnostic de l'analyse socio-urbaine des espaces extérieurs des Couronnes, des Alexias et à l'échelle du quartier

Un travail approfondi a été mené en lien avec Norevie pour déterminer quel scénario d'intervention devait être retenu. Au final, au regard de la faible qualité du bâti (et en ayant envisagé le scénario de requalification) et au regard de la forme urbaine de la résidence, particulièrement contraignante pour la maîtrise du foncier (notamment en étudiant le scénario de démolition partielle) et au regard des difficultés importantes rencontrées dans la gestion de la résidence (le bailleur organisait la vacance stratégique d'une entrée depuis le début 2020 ; des halls traversants avaient été condamnés par des portes métalliques), c'est le scénario d'une déconstruction en 2 phases qui a été retenu. Dans un premier temps, ce sont les Grandes Couronnes qui seront déconstruites, ensuite les Petites Couronnes. Toutefois, un incendie meurtrier s'est produit dans un appartement de l'entrée 28 de l'immeuble Feydeau des Petites Couronnes en septembre 2022, ayant conduit au relogement définitif de tous les ménages habitant cette entrée. Il a alors été convenu avec les partenaires que l'immeuble Feydeau serait traité plus rapidement que le reste des Petites Couronnes (immeubles Gautier et Verlaine).

Pour ce qui concerne les Alexia I, II et III, en complément de l'étude sociale et urbaine, une étude spécifique de ce patrimoine a été menée par un prestataire spécialisé dans les copropriétés. La réalisation de cette étude a toutefois été largement contrariée par l'opposition de deux des 3 présidents des conseils syndicaux, qui ont également interdit au syndic de transmettre des documents relatifs à la copropriété. L'étude s'est donc fondée sur des éléments précédemment obtenus ou accessibles sans passer par le conseil syndical ou le syndic. L'étude a pu observer un peuplement très fragile, un état de logements parfois dégradé, un patrimoine qui nécessiterait une intervention globale d'ampleur pour assurer sa pérennité, et une situation financière fragile à très dégradée en fonction des immeubles.

L'intervention sur les Epis représente donc un enjeu social – urbain majeur car à la spécialisation extrême du quartier se lie un blocage des dynamiques urbaines plus larges (dégradation de la valeur d'un site stratégique actuellement figé à l'état de friche). De la capacité à répondre aux problèmes posés dans le cadre du NPNRU, et ce au bon niveau, dépend l'avenir d'un territoire essentiel pour l'agglomération du Douaisis et de la ville de Sin-le-Noble.

DOUAISIS AGGLO et ses partenaires proposent que l'action du NPNRU dans les Epis repose sur les 4 piliers suivants sur lesquels ont été développés le projet social et urbain pour le devenir du quartier :



*[voir annexe A7 PRIN – Schéma de synthèse du projet urbain sur les Epis]*

A l'issue du NPNRU, la part de logement locatif social dans le périmètre du quartier prioritaire serait ramenée de 65 à 57 %. Cette proportion ne reflète toutefois pas l'état du patrimoine et le fait qu'un parc privé, social de fait, aura été supprimé.

#### **Le quartier de Dorignies/Pont-de-la-Deûle à Douai et Flers-en-Escrebieux :**

La situation en île du quartier de Dorignies Pont-de-la-Deûle lui confère un fonctionnement particulier en lien avec une forte identité batelière et minière que les acteurs locaux soutiennent avec force. Toutefois, ses canaux, ses anciens corons, son patrimoine architectural et certains ensembles sociaux qualitatifs n'empêchent pas le développement de poches de relégation en lien avec une offre d'habitat décrochée et le développement des incivilités et trafics :

- La rue Jean-Jaurès et résidences sociales,
- La résidence Maurice Dapvril autour du pôle gare,
- La résidence Château Delattre,
- Des parcelles privées très dégradées.

Le projet de renouvellement urbain s'attachera donc à la fois à résorber les points noirs, à activer les potentiels et à agencer dans un ensemble cohérent l'ensemble des actions prévues par les acteurs du territoire.

<p><b>1. Contribuer à la résorption des trafics par des actions urbaines spécifiques</b></p> <p>Actions urbaines ciblées sur les espaces aux configurations favorable au développement des incivilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restructuration urbaine et requalification des espaces publics</li> <li>- Résidentialisation et réhabilitation</li> <li>- Occupation des friches,</li> <li>- Gestion urbaine renforcée...</li> </ul>	<p><b>2. Requalifier l'habitat privé et social dégradé en lien avec les secteurs de projet</b></p> <p>Le quartier compte plusieurs îlots d'habitat dégradé pour lesquels un faisceau d'interventions doit être mené :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Actions coercitives et/ou ciblées sur l'habitat privé et son occupation</li> <li>- Démolition, curetage, reconquête...</li> <li>- Interventions de résidentialisation forte et de réhabilitation</li> <li>- Revalorisation de l'environnement</li> </ul>
<p><b>3. Structurer le territoire en renforçant la vocation de chaque pôle</b></p> <p>Un axe urbain majeur relie deux polarités requalifiées de part et d'autre de la voie ferrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le pôle gare – commerces : Occupation des rez-de-chaussée, qualification des espaces publics</li> <li>- Le pôle équipements : Création d'un ensemble d'équipements socio-culturels et scolaires associés</li> </ul>	<p><b>4. Développer une mixité sociale en s'appuyant sur les secteurs Mouchonnière et Delattre</b></p> <p>Deux secteurs complètent dans le temps la mutation du quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un secteur Mouchonnière de valorisation et de développements ponctuels en lien avec l'ERBM</li> <li>- Un secteur favorable à la diversification de l'habitat dans un environnement requalifié sur le site Château Delattre</li> </ul>

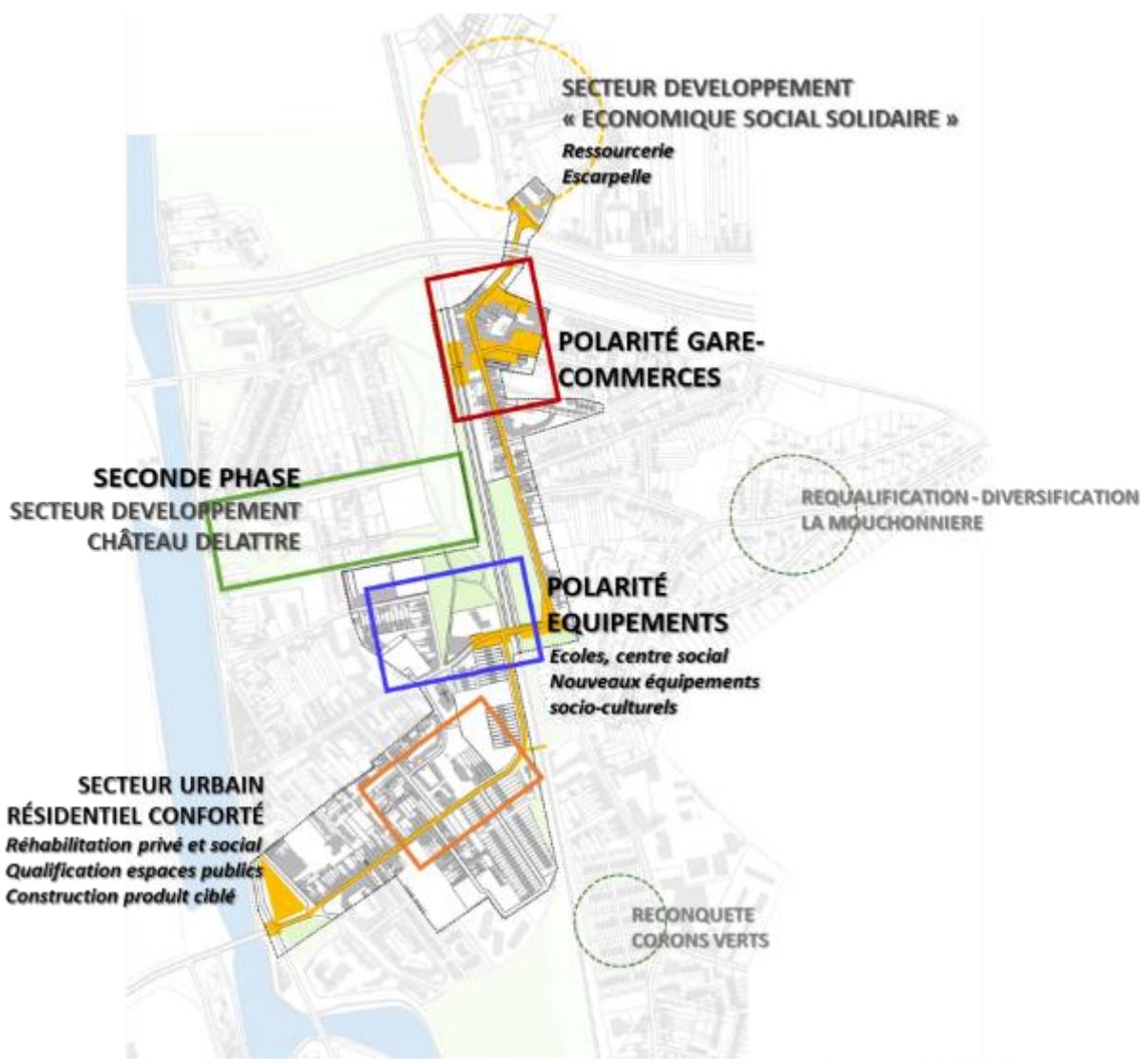
**[voir annexe A7 – Schéma de synthèse du projet urbain sur Dorignies Pont-de-la-Deûle]**

Le secteur étant vaste et associant de multiples acteurs, une stratégie de reconquête ciblée a été coconstruite avec l'ensemble des partenaires. Un travail de priorisation des actions a été mené afin qu'elles composent des secteurs de projets aux impacts renforcés. A l'intérieur du plan guide global du quartier, une distinction a été réalisée entre les opérations conventionnées au titre du NPNRU et celles qui seront réalisées, dans le même temps, avec d'autres financements.

La stratégie de reconquête de Dorignies-Pont de la Deûle se structure le long d'une « ligne de vie » traversant le quartier en desservant des polarités aux vocations complémentaires affirmées. Sur ce lien entre les deux villes du même « quartier de vie », les actions sur l'habitat (public et privé), les équipements, les mobilités et les commerces sont concentrées sur des sites spécifiquement recomposés.

Une fois ces actions de revalorisation / reconquête menées et, en conséquence, une fois le déficit d'attractivité et d'image corrigé, le secteur de la tour Delattre pourra être investi pour développer une offre renouvelée et diversifiée en bord de canal dans le cadre d'une clause de revoyure avec l'ANRU.

Dorignies/Pont-de-la-Deûle est constitué sur deux communes avec de nombreuses sous-entités urbaines fonctionnant difficilement ensemble malgré des lieux de vie communs. Afin de structurer l'intervention et de définir les secteurs stratégiques, un axe traversant le quartier et desservant les différentes polarités (Dorignies Sud, pôle équipements-parc-passage à niveau, pôle gare et commercial) a été identifié avec les partenaires.



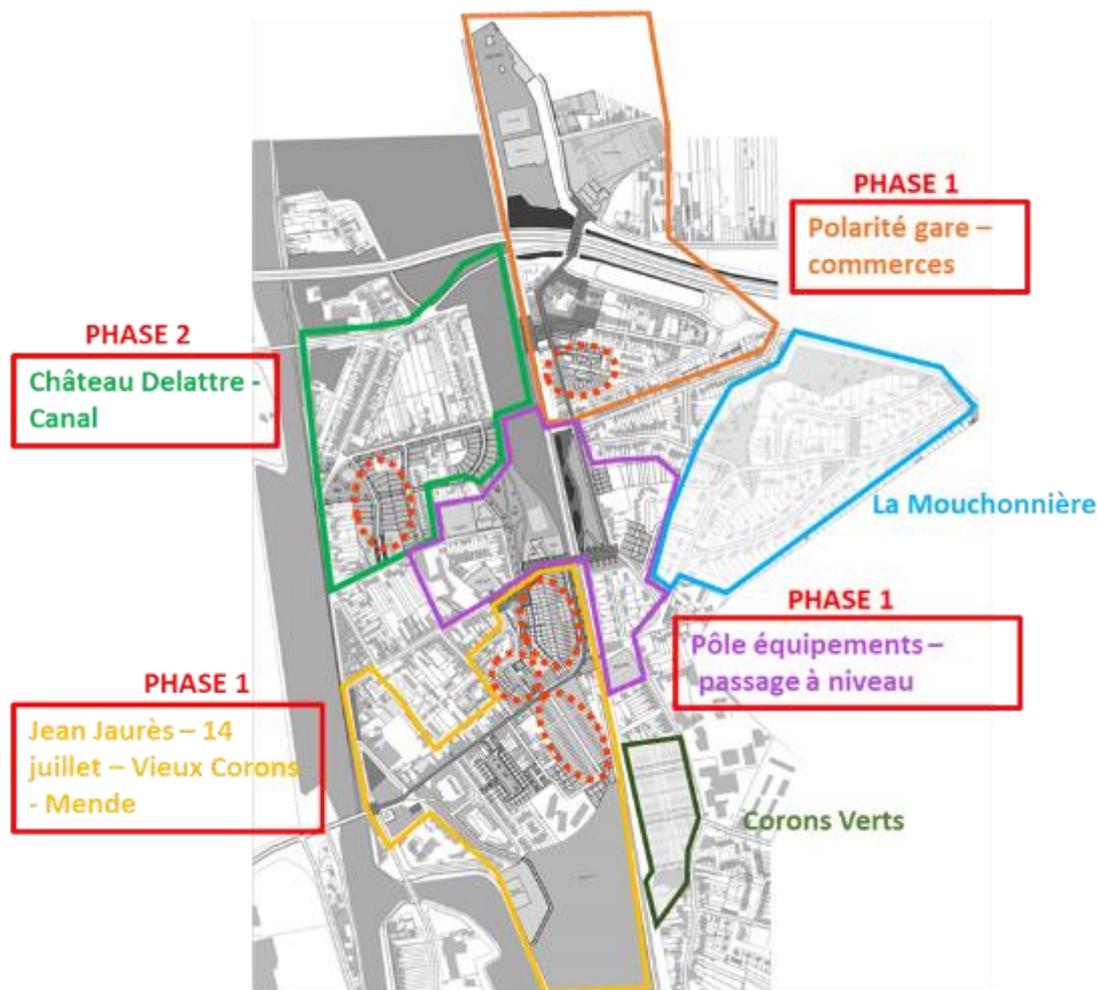
**Plan des différents secteurs d'intervention identifiés (cf Annexe A9 PRIR)**

Cet axe forme la colonne vertébrale du projet de renouvellement urbain, donne sens aux interventions et priorise les actions nécessaires pour susciter une redynamisation du quartier. Différents secteurs stratégiques, desservis et reliés par cette ligne de vie, ont été identifiés (carte ci-dessous) :

- **Dorignies Sud** : Un secteur d'amélioration des lieux qui concentrent les dysfonctionnements socio-urbains les plus importants mobilisant fortement l'ANRU ;
- **Pôle équipements** : Un secteur de déploiement d'une polarité équipements et d'espaces publics de rencontre autour du passage à niveau mobilisant des partenaires publics élargis ;
- **Pôle gare-commerces** : Un secteur de confortement de la polarité gare et commerciale mobilisant un ensemble de partenaires dont l'ANRU sur les problématiques d'habitat.

Associés à ces trois sites stratégiques, plusieurs lieux de développement résidentiel et économique pourront venir consolider et parachever la transformation du territoire.

Cette stratégie d'intervention est décomposée en deux phases qui permettront, dans un premier temps, de corriger les dysfonctionnements les plus importants, puis, forte de cette première transformation, de parachever le renouvellement d'une offre résidentielle et d'un cadre de vie urbain plus attractifs (clause de revoyure Château Delattre).



**Plan de phasage des interventions (cf Annexe A9 PRIR)**

Concernant la tour Château Delattre, les partenaires ont renvoyé l'intervention à conduire sur cet immeuble à une clause de revoyure. En effet, si les échanges entre les partenaires ont bien souligné la nécessité d'intervenir sur ce patrimoine, la consistance et la temporalité des opérations à mener n'ont pas fait l'objet d'un scénario stabilisé.

L'étude sociale et urbaine avait plutôt conduit à proposer au bailleur une opération de démolition. Toutefois, dans le cadre des réflexions à mener dans la suite du concours de jeunes urbanistes EUROPAN16 auquel a adhéré DOUAISIS AGGLO, le bailleur et les partenaires pourront également étudier un scénario de requalification ambitieuse qui serait aussi compatible avec le projet social et urbain développé sur le quartier.

Cette clause de revoyure prendra en compte la capacité du bailleur à mener une opération sur la tour Château Delattre, en particulier au regard de l'impact du relogement et en capacité d'ingénierie. Elle sera donc étudiée en lien avec l'analyse de l'avancement des opérations sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Norevie dans la convention NPNRU et en particulier en lien avec le relogement des locataires des Couronnes et de la reconstitution de l'offre de logements associée.

Par ailleurs, cette clause de revoyure sera également étudiée au regard de la Convention d'Utilité Sociale du bailleur, en vigueur depuis le 1er juin 2019 et en perspective de la CUS suivante.

Concernant le secteur nord de Pont de la Deûle (au nord de la rocade minière dans le secteur de polarité gare-commerces), DOUAISIS AGGLO et la commune mènent une réflexion importante, en lien avec le concours EUROPAN, sur le devenir du site et sa mutabilité. La maîtrise foncière et immobilière sera un enjeu important des années à venir pour construire un projet d'ensemble qui sera source d'attractivité pour le quartier. La mobilisation de l'Etablissement Public Foncier est également envisagée pour ce périmètre.

## **Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine**

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 seront réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Il est ainsi à noter que plusieurs décisions et engagements pris sur le territoire auront des impacts particuliers pour les habitants des quartiers en renouvellement urbain.

La mise en œuvre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier entre, dans le Douaisis, dans une phase d'accroissement des chantiers. Ceci s'accompagnera, à partir de fin 2022/2023 d'une augmentation de la remise en location d'une partie du patrimoine du bailleur Maisons et Cités (qui avait dû procéder à une vacance stratégique en amont des chantiers de réhabilitation). Ce patrimoine aura connu une restructuration et une rénovation énergétique qui contribueront à l'attractivité du parc social dans le secteur. Il s'agira également de logements qui pourront être mobilisés en faveur de la stratégie de relogement. Dans le quartier de Dorignies, 2 cités minières seront réhabilitées (189 logements prévus) à partir de 2022. Il s'agit de la cité des Corons verts et celle de la Mouchonnière.

Par ailleurs, DOUAISIS AGGLO avait également adhéré au concours EUROPAN 16 dont la thématique était « Ville Vivante », avec les communes de Douai et Flers-en-Escrebieux. Il s'agissait ainsi de pouvoir envisager sous un autre angle d'approche les interventions sur certains périmètres du quartier d'intérêt régional et de l'inscrire dans une réflexion complémentaire aux opérations qui peuvent faire l'objet d'une inscription au financement du NPNRU. En particulier, le secteur de la tour Château Delattre, les espaces en friche de part et d'autre de la voie ferrée et le secteur nord de Pont de la Deûle à vocation économique, ont été étudiés et ont fait l'objet de propositions intéressantes de la part des 3 équipes lauréate et mentionnées du concours. DOUAISIS AGGLO envisage ainsi de poursuivre les réflexions engagées pour aboutir à des propositions opérationnelles avec ces équipes, selon un calendrier qui reste à définir.

Il est également à noter que la commune de Douai a été labellisée, avec la commune de Waziers, « Cités éducatives » et que ce dispositif bénéficiera notamment aux enfants et habitants du quartier de Dorignies.

Enfin, DOUAISIS AGGLO s'investit fortement sur les usages numériques et l'accompagnement des usagers afin de limiter la fracture numérique. Elle met ainsi en place un pilotage territorial des mesures d'accompagnement en la matière et se dote de conseillers numériques.

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

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les transports en commun sont gratuits pour tous les usagers dans le Douaisis (périmètre couvert par le Syndicat Mixte des Transports du Douaisis : DOUAISIS AGGLO et la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent). Dans des quartiers où le taux de motorisation est faible (en particulier aux Epis), cette mesure vise à faire bénéficier l'ensemble des quartiers périphériques et notamment ceux visés par la présente convention ainsi que les cités inscrites à l'ERBM d'un niveau de service équivalent à celui de la centralité. Elle participe de façon importante à l'amélioration des conditions d'accompagnement des ménages candidats au relogement et plus largement de l'attractivité de ces quartiers

Dans l'écoquartier du Douaisis (Raquet), DOUAISIS AGGLO poursuit la construction d'équipements sportifs et de loisirs qui constitueront un pôle structurant. En plus du centre aquatique Sourceane ouvert depuis 2016, le boulodrome a ouvert début 2022 et la patinoire est en cours de construction. Parallèlement à cela, la commercialisation des terrains dédiés à la construction de logements se poursuit. Ainsi, le développement du sud de la commune de Sin-le-Noble se poursuit, continuant à permettre le « raccrochage » du quartier des Epis à un tissu urbain continu et cohérent.

DOUAISIS AGGLO, en signant en septembre 2018 la convention cadre « Action Cœur de Ville » aux côtés de la ville de Douai, s'est engagée avec l'ensemble des partenaires (Etat, CDC, ANAH, Chambres consulaires, Syndicat des Transports...) pour faire bénéficier l'ensemble des quartiers alentours inscrits en politique de la ville, et en particulier les sites inscrits au NPNRU du rayonnement de la ville-centre, tant sur la question du développement économique que des équipements et de l'habitat.

Enfin, l'implantation prochaine (prévue dès 2024) de l'entreprise Envision AESC à côté de l'usine Renault Douai, pour la production de batteries électriques doit générer plus d'un millier d'emplois sur le secteur géographique, en articulation avec les objectifs de reconstitution de l'offre et de diversification des produits, et avec les programmes d'Action foncière.

DOUAISIS AGGLO portera une vigilance particulière à la qualité de réalisation de l'ensemble des opérations de construction, réhabilitation (performance énergétique et qualité environnementale recherchée par les bailleurs) et d'aménagements des espaces extérieurs (voir ci-dessous, descriptif).

## Article 4. La description du projet urbain

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

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

Le programme d'intervention **sur le quartier des Epis** prévoit :

- La démolition des Couronnes (433 logements locatifs sociaux)
- La mise en place d'une DUP permettant d'aboutir à l'intervention en recyclage sur les copropriétés Alexia I, II et III (250 logements privés) et des bâtiments O et S issus de la copropriété Alexia IV (5 logements privés et un parking souterrain)
- La résidentialisation des 16 logements locatifs sociaux de la résidence Jean Monnet
- La reconstitution de 22 logements locatifs sociaux sur site (ancienne emprise bâtiment O)

- La construction de 102 logements individuels en diversification allant du PLS à l'accession sociale et privée. Parmi ces constructions, les contreparties foncières d'Action Logement concernent 20 logements individuels.
- La construction d'un hôtel hospitalier d'une capacité de 140 lits avec un espace de détente-loisir et un espace de restauration (6000m<sup>2</sup> de SDP) à destination des patients du Centre Hospitalier et de leurs familles
- La construction d'une résidence gérée d'une capacité de 70 chambres avec espaces communs de détente et de laverie (3000m<sup>2</sup> de SDP) à destination des soignants du Centre Hospitalier et de jeunes actifs présents sur le territoire (Usine Renault)
- La construction d'une cité artisanale avec 18 locaux pour des activités productives (potentiel de 2 900 m<sup>2</sup> de SDP) et 13 bureaux pour du petit tertiaire aux étages des bâtiments (potentiel de 1 000 m<sup>2</sup> de SDP).
- La requalification de la façade arrière du centre commercial Auchan
- La requalification des espaces publics du quartier répartis en trois secteurs :
  - o Sur le secteur Nouveau square : la création de trois voiries pour desservir les opérations résidentielles nouvelles, la requalification et le raccordement des voiries existantes (Avenue des Poètes, Square Prévert, Square Cachin)
  - o Sur le secteur Cœur des Epis : l'aménagement d'une promenade urbaine piétonne avec le redressement et la requalification de la voie en arrière d'Auchan et de sa connexion à la rocade afin de reconfigurer une entrée de quartier en lien avec la reprise à terme du franchissement piéton de la RD500 qui sera réaménagée sur ce tronçon en boulevard urbain ; en lien également avec le passage du BHNS et d'un arrêt de bus situé sur la promenade près de l'entrée de la galerie Auchan, de l'hôtel hospitalier et de la résidence gérée ; en lien enfin avec les équipements existants dont le centre social.
  - o Sur le secteur Nord-Est : la requalification et le raccordement de la rue Résidence des Salamandres à la rue Simone Veil
- L'aménagement d'un parc central faisant la couture entre les secteurs pavillonnaires, les développements résidentiels, les nouveaux programmes d'hébergement hospitalier, jeunes actifs, soignants et de développement économique (cour artisanale et petit tertiaire), les équipements actuels (gymnase)
- La requalification/extension de la salle de sports Jean-Jacques Rousseau



**Plan guide du projet urbain des Epis (cf Annexe A8 PRIN)**  
**[voir aussi annexe A9 PRIN – Plan d'aménagement des espaces publics et plan des démolitions]**

La programmation du cœur des Epis vise à déployer une mixité fonctionnelle en cœur de quartier sur les axes les mieux desservis (RD25 et 500, RD643 vers Douai, passage du BHNS) et à immédiate proximité des aménités du quartier (centre commercial Auchan, Centre hospitalier de Douai, ZAE du Luc et de l'Ecopark, équipements publics). Cette diversité de fonctions permettra d'animer les espaces publics et de participer à leur sécurisation et reconquête dans le cadre du projet NPNRU. Enfin, le déploiement d'un espace parc bordé par des activités d'hébergement, de développement économique et de secteurs plus résidentiels rend possible une couture urbaine et paysagère de grande qualité entre les différents secteurs du quartier et entre le cœur des Epis recomposé et l'écoquartier du Douaisis qui demain ne constitue plus qu'un seul et même quartier d'entrée d'agglomération du Douaisis avec des équipements, des activités et des espaces publics complémentaires. Cette entrée d'agglomération urbaine, stratégique à l'échelle du territoire, sera d'ailleurs entièrement requalifiée et mise en scène grâce au réaménagement des espaces publics, à la construction de signaux urbains nouveaux (résidence gérée et cour artisanale), au retraitement de l'espace arrière du centre commercial Auchan ainsi que par le traitement en boulevard et l'amélioration du franchissement de la RD500 au niveau du rond-point du centre hospitalier. (A la date de signature de la convention initiale, il n'y a pas d'intervention programmée par le centre commercial ; la réflexion sera approfondie en articulation avec le calendrier des interventions sur la voirie et sur les Alexia.) Cette programmation en cœur de quartier répond à des besoins structurels du territoire du Douaisis et se développe autour de deux axes : la programmation d'activités économiques et la création d'une offre d'hébergement spécifique en lien avec les équipements de santé. Cette programmation résulte d'un travail d'approfondissement du projet urbain mené dans le cadre d'une mission d'appui au montage opérationnel mobilisée par l'ANRU au 1<sup>er</sup> semestre 2022 en articulation avec le prestataire missionné par DOUAISIS AGGLO sur les études sociales et urbaines.

Cette programmation a pu être établie dans le cadre de la mission d'appui mobilisée par l'ANRU début 2022 et réalisée par Ville En Œuvre avec l'appui de l'agence d'architecture et d'urbaniste JDL et du bureau d'études spécialisé en développement économique Objectif Ville.

Le plan guide sera affiné en phase opérationnelle. Des échanges réguliers avec l'Architecte Conseil de l'Etat auront lieu à cet effet, notamment au moment de l'élaboration des fiches de lots.

Le programme d'intervention **sur le quartier de Dorignies Pont-de-la-Deûle** prévoit dans le cadre d'une première phase 3 secteurs de projets : le secteur Dorignies Sud, le pôle équipements et le pôle gare-commerces. La deuxième phase d'intervention sur le secteur Château Delattre sera traitée dans le cadre d'une clause de revoyure.

### **Sur le secteur Dorignies Sud (Vieux Corons-14 juillet-Jaurès) :**

- La démolition de 20 logements sociaux Norévie aux Vieux Corons
- La construction de 9 logements sociaux individuels aux Vieux Corons [non fléché sur un financement ANRU à ce jour – le projet fera l'objet d'une demande de dérogation pour être inscrit en reconstitution de l'offre quand une opération aura été étudiée au-delà d'une seule capacité]
- La résidentialisation de la résidence 14 juillet (49 logements) par Norévie (dont fermeture du parking souterrain rue Jean Jaurès et construction d'un local rue Delfosse) et de 26 logements situés rue de Mende
- La construction d'un béguinage personnes âgées de 24 logements individuels (avec acquisition-démolition de garages) [hors financement ANRU]
- Un ambitieux programme de requalification des espaces publics et voiries comprenant :
  - o Le réaménagement de la rue des Martyrs de la Résistance – rue Jean Jaurès (redressement et requalification d'ensemble)
  - o La création d'une rue nouvelle et le réaménagement d'un square et des stationnements sur l'ancienne place du 14 juillet
  - o L'aménagement en attente de construction à terme d'un bâtiment habitat privé Delfosse – Jaurès et remembrement parcellaire privé
  - o La requalification de la rue et du parvis de l'Eglise en lien avec les futurs équipements

- L'aménagement mixte de jardins familiaux - maraichages en arrière des Vieux Corons (avec acquisition démolition de deux parcelles d'habitat privé dégradé)
- Le réaménagement des parkings cour Pecqueur et rue Jean Jaurès [hors financement ANRU]
- La fermeture de l'accès bois de Dorignies rue de Mende et l'aménagement piéton à terme du Bois [hors financement ANRU]

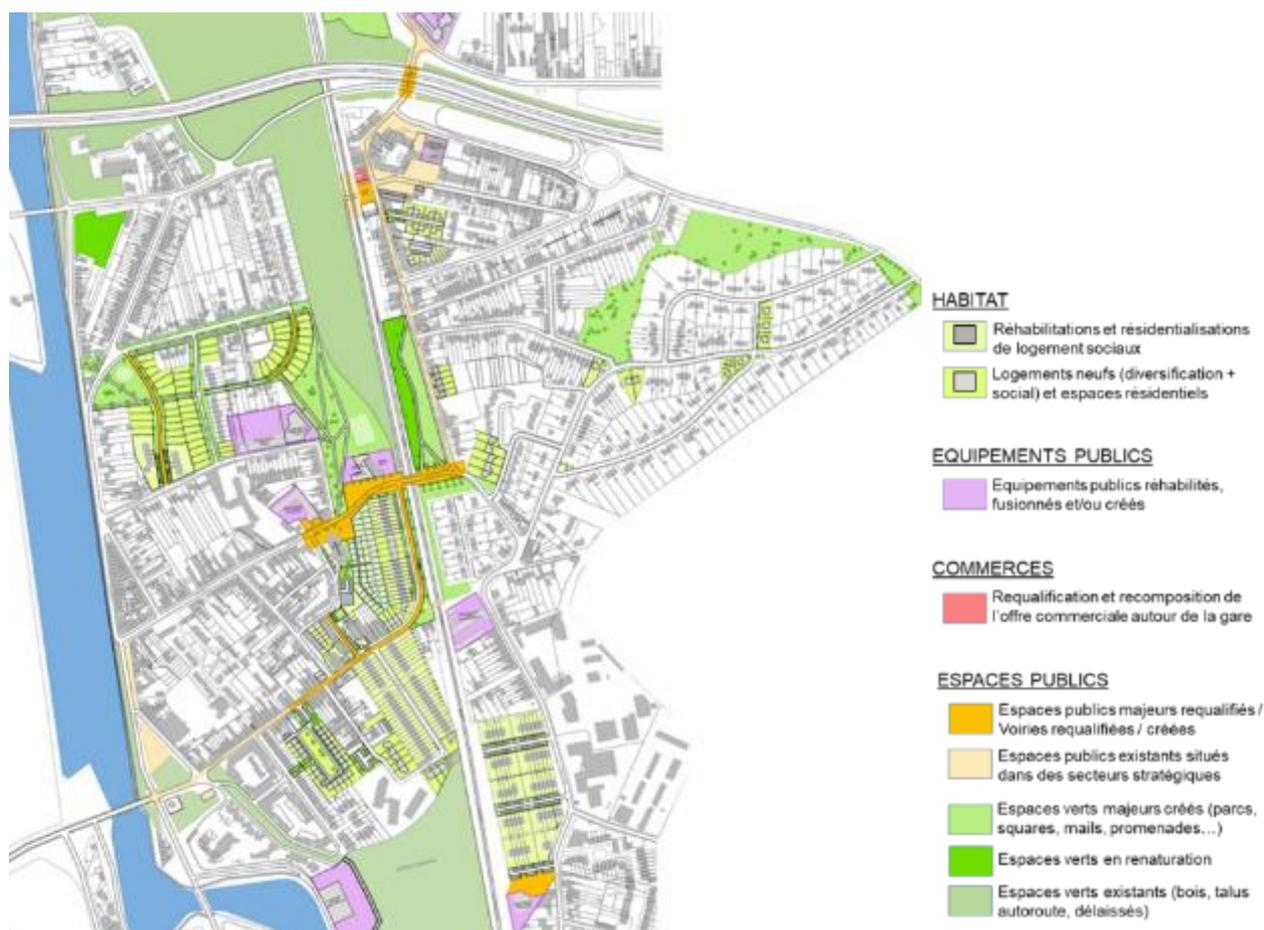
### **Sur le Pôle gare – commerces :**

- La réhabilitation et la résidentialisation de la résidence Maurice Dapvril (42 logements) et rue Salengro (4 logements requalifiés en 6)
- La construction d'au moins 7 logements sociaux sur la friche rue Salengro [non fléché sur un financement ANRU à ce jour – le projet fera l'objet d'une demande de dérogation pour être inscrit en reconstitution de l'offre quand une opération aura été étudiée au-delà d'une seule capacité]
- L'acquisition – amélioration de 4 cellules commerciales rue Salengro [hors financement ANRU]
- Le réaménagement des espaces et voiries attenants :
  - Le réaménagement du parvis et de la halte gare [hors financement ANRU]
  - La requalification du passage sous l'autoroute
- Le confortement du pôle santé de l'Escarpelle [hors financement ANRU]
- La démolition – reconstruction du dojo [hors financement ANRU]
- La construction d'un nouvel équipement de proximité « le toit commun » [hors financement ANRU mais avec financement de la Région sur les crédits spécifiques NPNRU]
- Le développement de nouvelles activités économiques dans le cadre d'une orientation vers l'économie sociale et solidaire sur le foncier à vocation économique au nord du quartier [hors ANRU]

### **Sur le Pôle équipements [hors financement ANRU] :**

- La construction de logements sociaux individuels sur le foncier libéré par la démolition du club de prévention
- La construction de logements individuels sur l'ancien terrain de basket
- L'aménagement d'un parc central espace de jeux et de rencontre pour l'ensemble du quartier
- Le réaménagement du passage à niveau Est (dont acquisitions-démolitions habitat privé dégradé)
- La construction d'un pôle alimentaire qui se constitue de la cuisine centrale municipale mais s'articule aussi avec du maraichage de proximité
- Les aménagements d'attente du foncier Nord du parc central concerné par la clause de revoyure Château Delattre
- La démolition du club de prévention et reconstruction d'un équipement (club de prévention, annexe centre social, maison des associations)
- La réhabilitation, extension et regroupement des groupes scolaires

Le **secteur château Delattre** est envisagé en clause de revoyure : la démolition de la tour Château Delattre, la résidentialisation de deux petites résidences sociales Château Delattre, la construction d'une cité-jardin (une cinquantaine de logements en diversification) et le réaménagement des espaces publics (rues, square, mails). Dans le cadre de la clause de revoyure, il s'agira de confirmer le scénario d'intervention sur la tour Château Delattre car une requalification ambitieuse pourrait éventuellement être envisagée par les partenaires si elle s'inscrivait dans le niveau d'ambition attendu pour le renouvellement de l'attractivité du quartier, dans le calendrier du NPNRU.



**Plan guide du projet urbain de Dorignies/Pont-de-la-Deûle (cf Annexe A8 PRIR)  
[voir aussi annexe A9 PRIR]**

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

### Le quartier des Epis à Sin-le-Noble

La composition urbaine du projet NPNRU des Epis procède dans un premier temps d'une conception de grande échelle. Etant donné le rôle structurant des développements territoriaux envisagés et le rôle aujourd'hui bloquant mais demain catalysant que joueront les Epis dans ce développement, il est indispensable que leur renouvellement s'inscrive à la fois dans l'environnement large actuel de l'entrée sud-est d'agglomération et dans les principes de composition de l'Ecoquartier du Douaisis au Nord. Il s'agit de poser les bases d'un ensemble territorial cohérent, « éco-territoire » porteur d'une image positive pour l'ensemble du Douaisis :

- Les axes de composition de l'écoquartier du Douaisis sont prolongés, rues et parcs, y compris jusqu'à la gare et le centre de Sin le Noble et vers Douai.
- Le pôle commercial trouve une façade arrière qualifiante développant un pôle d'activités économiques et hotellières-santé le long d'une promenade urbaine qui s'étendra jusqu'à l'entrée de quartier remise en scène sur la RD500 en entrée d'agglomération.

La composition de cette pièce urbaine mixte sur l'actuel emplacement des patrimoines des Couronnes et des Alexias est conçue afin d'articuler différents programmes autour d'un parc central. Les continuités viaires irriguent ce cœur de quartier et découpent des îlots accueillant l'habitat au Nord et à l'Ouest et

l'activité économique et les résidences en lien avec l'hôpital au Sud. La morphologie résidentielle dominante est individuelle, composée urbainement et évoquant la qualité du patrimoine des squares.

La disparition des tours et immeubles hauts permet non seulement de supprimer des patrimoines altérant la qualité du cadre de vie mais également de réaliser une offre de diversification contribuant à construire un lieu choisi pour habiter.

La promenade urbaine entrée Sud du quartier sera structurée par un front urbain entièrement requalifié grâce au traitement de la façade arrière du Auchan (opération sous la responsabilité du centre commercial) pour en faire une façade qualitative du centre commercial dans le quartier. En vis-à-vis de cette requalification du Auchan se déploieront l'hôtel hospitalier ainsi que la résidence services qui animeront par leur RDC actifs (services, restauration, professionnels de santé...) la promenade, et par leur façade arrière et leur stationnement paysager le parc des Epis. Cette recomposition urbaine autour de rues bien tenues passera également par la recomposition de l'îlot Sud-Est grâce à la construction d'une cité artisanale qui resserrera les liens avec le gymnase et le centre social aujourd'hui isolés, finalisant la remise en scène de cette entrée Sud de quartier avec des signaux urbains dont les pignons seront à traiter avec une forte qualité architecturale.

Ces îlots proposeront des façades sur parc travaillées avec des éléments paysagers et des limites qui seront elles aussi traitées avec beaucoup d'attention afin d'animer le parc et ainsi participer à sa qualité urbaine. L'ensemble des flux générés par les résidences hotellières, l'accès au centre hospitalier ainsi que les activités économiques complétant les services, commerces et équipements déjà présents permettront une vraie animation de cet espace de parc central autour d'une petite polarité aux offres multiples propices au lien social et à une occupation large dans la journée, favorable à l'émergence d'une vie de quartier. Ce parc accompagnera et valorisera les nouvelles programmations en retour en leur proposant un cadre d'accueil très qualifiant et spécifique à l'échelle de l'agglomération.

Cet espace de parc permettra enfin d'assurer une transition paysagère douce et continue avec les développements résidentiels et les espaces pavillonnaires des squares existants. Grâce à un maillage doux, ce grand parc dessinera demain des liens renforcés avec les équipements de l'écoquartier du Douaisis (école, centre aquatique, boulodrome, patinoire, lycée) et les autres établissements de santé (maison de santé, résidences personnes âgées...). Le BHNS suivra d'ailleurs les contours du parc en desservant les différents pôles au cœur des Epis et ceux de l'environnement proche des Epis (au Sud le centre hospitalier, au Nord l'écoquartier et les centres-villes de Sin le Noble et de Douai).

Le produit habitat est essentiellement individuel et se composera à partir d'un tracé viaire souple issu de l'ancien tracé des Couronnes et évoquant les cités-jardins. Les parcelles pourront accueillir soit des lots libres soit des ensembles portés par des promoteurs. Ces parcelles seront desservies par des rues résidentielles calmes doublées de promenades et de circulations douces favorables au développement d'une fonction résidentielle. Les maisons auront pour objet de faire venir des familles attirées par des produits ciblés sur un site très équipé en offre scolaire et sportive, bénéficiant d'une polarité commerciale et hospitalière, ensemble d'aménités reliées entre elles par des déplacements doux.



**Schéma de synthèse du projet urbain des Epis (cf Annexe A8 PRIN)  
[voir aussi annexes A8 et A9 PRIN]**

## **Le quartier Dorignies/Pont-de-la-Deûle à Douai et Flers-en-Escrebieux**

### **La transformation par une intervention sur la composition urbaine**

La trame urbaine du quartier de Dorignies/Pont-de-la-Deûle comporte aujourd'hui un certain nombre de configurations propices aux trafics, aux passages indésirables et insécurisants, une limite public-privé peu lisible entraînant des difficultés de gestion, ainsi que des espaces de délaissés urbains en cœur de quartier qui participent à cette dévalorisation d'ensemble. Les difficultés de fonctionnement socio-urbain se concentrent d'ailleurs dans le secteur Jaurès-14 juillet-Vieux Corons-Rue de Mende qui cumule des organisations urbaines complexes.

Des actions de suppression des passages en arrière des logements et au travers des résidences (rue de Mende et 14 juillet), de démolition partielle et de recréation d'un modèle urbain plus classique avec une rue piétonne et carrossable desservant des logements résidentialisés (14 juillet et Vieux Corons), de fermeture des ilots et d'occupation des friches par des constructions (Vieux Corons, béguinage rue Pecqueur-Jaurès) et par des espaces verts privatifs ou sécurisés (jardins familiaux, squares, parkings) doivent permettre de rendre les espaces publics plus lisibles, sécurisés et de redonner aux habitants un cadre de vie apaisé.

La sécurisation et l'aménagement des circulations piétonnes participeront en outre à cette recomposition urbaine. Le passage à niveau, particulièrement étroit et dangereux, deviendra demain le pivot entre la polarité de la gare et des commerces et celle des équipements par une démolition des bâtiments pour majorité insalubres et par une reconfiguration d'un carrefour accidentogène. L'ensemble des parvis des nouveaux équipements seront réaménagés et des liaisons douces permettront de les relier à pied à distance des flux routiers.

La création d'un parc ludique et paysager à l'ouest des voies ferrées, en cœur de quartier, animé par les équipements scolaires, sociaux et culturels, apportera un espace de rencontre unique pour l'ensemble des habitants des différents sous-quartiers. Ces aménagements paysagers permettront en outre de qualifier les limites avec les friches ferroviaires et de mettre à distance les cheminements des voies ferrées afin de les concentrer sur des itinéraires sécurisés. Ce parc central sera connecté à terme au canal à l'Ouest par une coulée verte dans le secteur renouvelé du Château Delattre, et au Nord à la polarité gare par l'actuelle « friche Sadchar », sur laquelle sera construit un nouvel pôle alimentaire intégrant la cuisine centrale municipale.

### **Le renforcement des polarités commerciales et d'équipement**

Deux polarités structureront et participeront de l'équilibre fonctionnel et urbain du quartier en développant une polarité autour des équipements scolaires, sociaux et culturels à Dorignies, et en confortant une polarité commerciale autour de la gare de Pont de la Deûle.

La regroupement des équipements publics de Dorignies permettra de constituer en cœur de quartier, à proximité immédiate d'un espace vert réaménagé, un espace d'un pôle resserré et visible constitué d'un groupe scolaire issu du regroupement et de l'agrandissement de la maternelle Jean de la Fontaine et de la primaire Ferdinand Buisson, d'un centre social réaménagé destiné à accueillir le club de prévention actuellement situé de l'autre côté des voies ferrées, des locaux associatifs et une annexe du conservatoire de musique . Un parcours santé et des espaces de jeux dans le parc viendront compléter cette nouvelle centralité vivante du quartier.

Du côté de Pont-de-la-Deûle, une intervention d'acquisition-réhabilitation des locaux commerciaux vacants autour d'une offre de services complémentaires à ceux déjà présents sur le site sera réalisée par la collectivité. La halte gare ayant été requalifiée, le réaménagement du parvis permettra de mettre en valeur cet élément d'attractivité fort pour le quartier. Enfin, la réhabilitation et résidentialisation de la résidence Maurice Dapvril, point de fixation des trafics et des dégradations sur le secteur, contribuera à achever la revalorisation du secteur.

En complément, la commune construira un nouvel équipement public de proximité, à l'articulation avec le complexe sportif et le nouveau pôle santé de l'Escarpelle.

Par ailleurs, la commune de Flers-en-Escrebieux et DOUAISIS AGGLO se sont engagées dans la maîtrise foncière et immobilière de bâtiments et fonciers à vocation économique dans l'optique de travailler sur le développement d'activités tournées vers l'économie sociale et solidaire.

### **La résorption des poches d'habitat dégradé (social et privé) et la mixité de l'habitat dans le quartier**

Le renouvellement urbain de Dorignies/Pont-de-la-Deûle s'appuiera sur une requalification de l'offre résidentielle, sociale sur des résidences du bailleur Norévie, et de l'habitat privé dans des secteurs d'intervention stratégique. L'intervention sur l'habitat s'opérera dans un premier temps sur des lieux particulièrement visibles et porteurs d'un renouvellement d'image à court et moyen terme, puis dans un second temps, sur un site particulièrement attractif pour une diversification à terme de l'offre résidentielle du quartier.

Une première phase permettra dans les trois secteurs stratégiques Jaurès – pôle équipements – pôle gare de corriger les dysfonctionnements les plus importants sur les patrimoines sociaux de Norévie et sur quelques poches d'habitat privé dégradé.



**Schéma de synthèse du projet urbain sur Dornigies/Pont-de-la-Deûle**  
***[voir aussi annexes A8 et A9 PRIR]***

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

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

Le ratio de reconstitution de l'offre démolie est fixé à 0,6.

Il repose sur les éléments de contexte suivants :

- L'objectif de production de logement locatif social de 185 logements programmés par an, fixé dans le Programme Local de l'Habitat est, en moyenne, tenu sur la période 2017/2020 (avec, donc, des variations annuelles) ;
- La vente du patrimoine des bailleurs sociaux va être amenée à augmenter, sachant qu'elle se situait aux alentours d'une cinquantaine de logements par an vendus en 2017/2018 ;
- La demande de logements sociaux sur le territoire, analysée à partir du Système National d'Enregistrement (SNE) sur la période 2017-2019, présente les caractéristiques suivantes :
  - o Une moyenne annuelle de 5 698 demandes sur le territoire intercommunal, pour un nombre total de logements locatifs sociaux d'environ 19 900, dont :
    - 2 231 demandes en moyenne annuelle pour la commune de Douai, pour environ 7 250 logements locatifs sociaux ;
    - 237 demandes en moyenne annuelle pour la commune de Flers-en-Escrebieux, pour environ 800 logements locatifs sociaux ;
    - 677 demandes en moyenne annuelle pour la commune de Sin-le-Noble, pour environ 2 300 logements locatifs sociaux ;
  - o Les demandes d'accès au logement social sont majoritaires par rapport aux demandes de mutation :
    - 3 050 demandes d'accès en moyenne annuelle soit 53,5 % de la demande totale ;
    - 2 648 demandes de mutation en moyenne annuelle soit 46,5 % de la demande totale ;
- L'attribution de logements sociaux sur le territoire présente, pour sa part et sur la même période, les caractéristiques suivantes :
  - o Une moyenne annuelle de 1 916 attributions dont :
    - 877 attributions en moyenne annuelle pour la commune de Douai ;
    - 67 attributions en moyenne annuelle pour la commune de Flers-en-Escrebieux ;
    - 199 attributions en moyenne annuelle pour la commune de Sin-le-Noble ;
  - o Les attributions sont très majoritairement issues des demandes d'accès puisque :
    - 1 280 attributions en moyenne annuelle sont faites pour des demandes d'accès au logement social soit 66,8 % des attributions totales ;
    - 637 attributions en moyenne annuelle sont faites pour des demandes de mutation au sein du parc social soit 33,2 % ;
  - o Pour les 4 principaux bailleurs présents sur le territoire, les attributions se répartissent ainsi :
    - Norevie attribue en moyenne annuelle 750 logements pour un patrimoine total d'environ 7 600 logements ;
    - Maisons et Cités attribue en moyenne annuelle 347 logements pour un patrimoine total d'environ 5 813 logements ;
    - Partenord Habitat attribue en moyenne annuelle 246 logements pour un patrimoine total d'environ 2 018 logements ;
    - SIA Habitat attribue en moyenne annuelle 355 logements pour un patrimoine total d'environ 3 484 logements.

Ainsi, nous observons :

- Une demande annuelle de logements sociaux qui équivaut à environ 28,5 % du patrimoine existant ;
- Un taux de rotation dans le parc social légèrement inférieur à 10 % ;
- Environ 1/3 du volume des demandes sont pourvues annuellement ;
- Les demandes d'accès au parc social sont, en moyenne, davantage traitées que les demandes de mutation.

Compte tenu de ces éléments, le ratio de 0,6 en reconstitution de l'offre permettra de s'assurer que le renouvellement urbain ne vienne pas déséquilibrer les équilibres de peuplement sur le territoire et de continuer à répondre au mieux aux enjeux d'équilibre social de l'habitat.

### **Stratégie de reconstitution de l'offre dans la politique locale de l'habitat**

Au vu des éléments exposés ci-dessus et compte tenu du ratio de 0,6 retenu en reconstitution de l'offre, ***cette reconstitution s'inscrira bien en complément de la programmation de droit commun du logement social***, afin de limiter la perte de patrimoine locatif social qu'engendreront donc les opérations de démolition de nos projets de renouvellement urbain.

Les logements proposés à la démolition sont des patrimoines dont les caractéristiques du bâti rendent leur réhabilitation peu valorisable et/ou des résidences identifiées comme très fragiles dans le cadre des travaux menés par notre Convention Intercommunale d'Attributions. En compensation de la démolition de patrimoines peu attractifs, l'offre reconstituée permettra une augmentation de la qualité et de l'attractivité du logement locatif social sur le territoire.

Il est à noter que le parc social proposé en démolition relève exclusivement du bailleur NOREVIE et que celui-ci a fait part de sa volonté de porter la totalité de la reconstitution de l'offre pour le patrimoine qu'il démolira.

Par ailleurs, l'offre reconstituée devra présenter les caractéristiques suivantes, qui répondent aux orientations de notre Programme Local de l'Habitat :

- Typologies de logement :
  - o Des petits logements afin de répondre à un besoin marqué de ce type de produit sur le territoire mais aussi quelques grands logements afin de répondre à la tension qui existe aussi sur ce type de produit pour des grands ménages mais dans un volume plus réduit ;
  - o L'analyse du SNE sur l'année 2019 fait effectivement ressortir les éléments suivants concernant la tension sur les petites typologies de logements (T1 et T2) :
    - Pour une demande totale de 5 792 :
      - 612 demandes de T1 soit 10,5 % de la demande totale ;
      - 1 761 demandes de T2 soit 30,4 % de la demande totale ;
    - Or, pour un total de 1 844 attributions, on observe :
      - 94 attributions de T1 soit 5 % des attributions totales ;
      - 395 attributions de T2 soit 21,4 % des attributions totales ;
    - Ainsi, on calcule que seulement 15,3 % des demandes de T1 est pourvue et seulement 22,4 % de la demande de T2, alors qu'en moyenne 1/3 des demandes sont annuellement pourvues (voir supra) ;
  - o ***Ainsi, dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU, les logements T1 et T2 représenteront au minimum 40 % du nombre de logements total produits, avec un objectif cible de 45% ;***
  - o ***La reconstitution de l'offre intégrera également la production de quelques logements en T5 et + afin de faciliter le relogement de quelques ménages dans le cadre des opérations de démolition ; la production de ces logements sera plutôt proposée en individuel ;***
- Localisation :
  - o ***Le patrimoine démoli sera partiellement reconstitué sur les communes de Sin-le-Noble, Douai et Flers-en-Escrebieux*** afin de prendre en compte les équilibres démographiques de ces communes ;
  - o Concernant l'enjeu de rééquilibrage géographique au bénéfice des secteurs les moins dotés, des opérations ont déjà pu être réalisées ou sont étudiées dans le cadre de la programmation de LLS de droit commun ; Il s'agit notamment d'opérations dans la commune de Flines-lez-Râches pour laquelle un nouveau contrat de mixité sociale va être élaboré début 2023 ; ***DOUAISSIS AGGLO veillera à appuyer ce rééquilibrage déjà à l'œuvre, dans le cadre de la localisation de la reconstitution de l'offre ;***

- Possibilité de mixer les opérations de reconstitution de l'offre et la programmation de droit commun :
  - o **DOUAISIS AGGLO veillera, en lien avec les bailleurs, à identifier au sein des opérations proposées à la programmation, à partir de la programmation 2022, des volumes de logements qui puissent être orientés en reconstitution de l'offre du NPNRU ;**
  - o En programmation de droit commun, les opérations doivent proposer un minimum de 35 % de PLAI ; ainsi, pour favoriser la mixité des produits au sein des opérations et afin d'atteindre l'objectif de 60 % de PLAI dans la reconstitution de l'offre, DOUAISIS AGGLO identifiera avec le bailleur Norevie les opérations envisagées de droit commun pour lesquelles une partie de la production peut être fléchée en reconstitution de l'offre tout en renforçant le nombre de PLAI produits.

L'ANRU et ses partenaires avaient indiqué que la reconstitution de l'offre pourrait, dans le cadre de l'Action Cœur de Ville à Douai, « être mise à profit pour contribuer à la lutte contre la vacance en centre ancien au travers d'opérations d'acquisition-amélioration ». A ce jour, aucune opération de ce type n'est identifiée qui pourrait ainsi être mobilisée sur le centre-ville de Douai. DOUAISIS AGGLO et ses partenaires, en particulier Norevie et la commune de Douai, veilleront à rechercher la possibilité de mettre en œuvre des opérations d'acquisition-amélioration dans le cadre de la reconstitution de l'offre du NPNRU.

### **Identification des opérations de reconstitution de l'offre et demandes de dérogation pour la production de logements locatifs sociaux dans les QPV**

Au stade du conventionnement, DOUAISIS AGGLO et les 3 communes souhaitent bénéficier de quelques dérogations pour la production de logements locatifs sociaux dans les quartiers de Dorignies, de Pont de la Deûle et des Epis.

Ces dérogations, qui restent dans des volumes limités, s'articulent pleinement aux enjeux identifiés pour les quartiers, aux projets urbains développés ainsi qu'à contribuer au retournement d'image attendu pour ces quartiers.

Ces demandes sont détaillées ci-dessus (cf. article 1) dans le cadre du projet urbain proposé pour chaque quartier et des enjeux autour de l'habitat. Il s'agit en particulier d'une opération de production de 22 logements aux Epis, sur le site actuellement occupé par le bâtiment O voué à déconstruction. Il s'agit également d'opérations de constructions à Dorignies au niveau des Vieux Corons et de la rue Jean Jaurès. Enfin, il s'agit aussi d'une opération à Pont-de-la-Deûle en déconstruction/reconstruction suite à l'acquisition d'un bien immobilier vétuste et vacant via l'Etablissement Public Foncier (opération engagée antérieurement au NPNRU).

### **Approche quantitative de la reconstitution de l'offre**

Les logements locatifs sociaux sont reconstitués sur la base du nombre de logements démolis.

Les logements privés démolis sont reconstitués sur la base du nombre de logements occupés (ménages à reloger). Pour la projection de la reconstitution de l'offre liée aux Alexia I, II et III, nous avons donc déduit le nombre de logements vacants (fichier DGFIP 2020).

Pour l'ensemble des projets de renouvellement urbain de DOUAISSIS AGGLO le bilan des démolitions et la proposition de reconstitution s'établit donc comme suit :

<b>Immeuble</b>	<b>Nombre de logements à prendre en compte pour la RO</b>	<b>Ratio de reconstitution à 0,6</b>
Couronnes - Balzac	130	78
Couronnes - Camus	71	42,6
Couronnes - Dumas	51	30,6
<b>Sous-total Grandes Couronnes</b>	<b>252</b>	<b>151,2</b>
Couronnes - Verlaine	46	27,6
Couronnes - Gautier	67	40,2
Couronnes - Feydeau	68	40,8
<b>Sous-total Petites Couronnes</b>	<b>181</b>	<b>108,6</b>
<b>Total Couronnes</b>	<b>433</b>	<b>259,8</b>
Alexia I	79	47,4
Alexia II	70	42
Alexia III	47	28,2
<b>Total Alexia</b>	<b>196</b>	<b>117,6</b>
<b>Sous total PRIN</b>	<b>629</b>	<b>377,4</b>
<b>Vieux Corons</b>	<b>20</b>	<b>12</b>
<b>Sous total PRIR</b>	<b>20</b>	<b>12</b>
<b>TOTAL NPNRU</b>	<b>649</b>	<b>390</b>

Ainsi, au regard de la règle fixée par l'ANRU, il conviendra de construire :

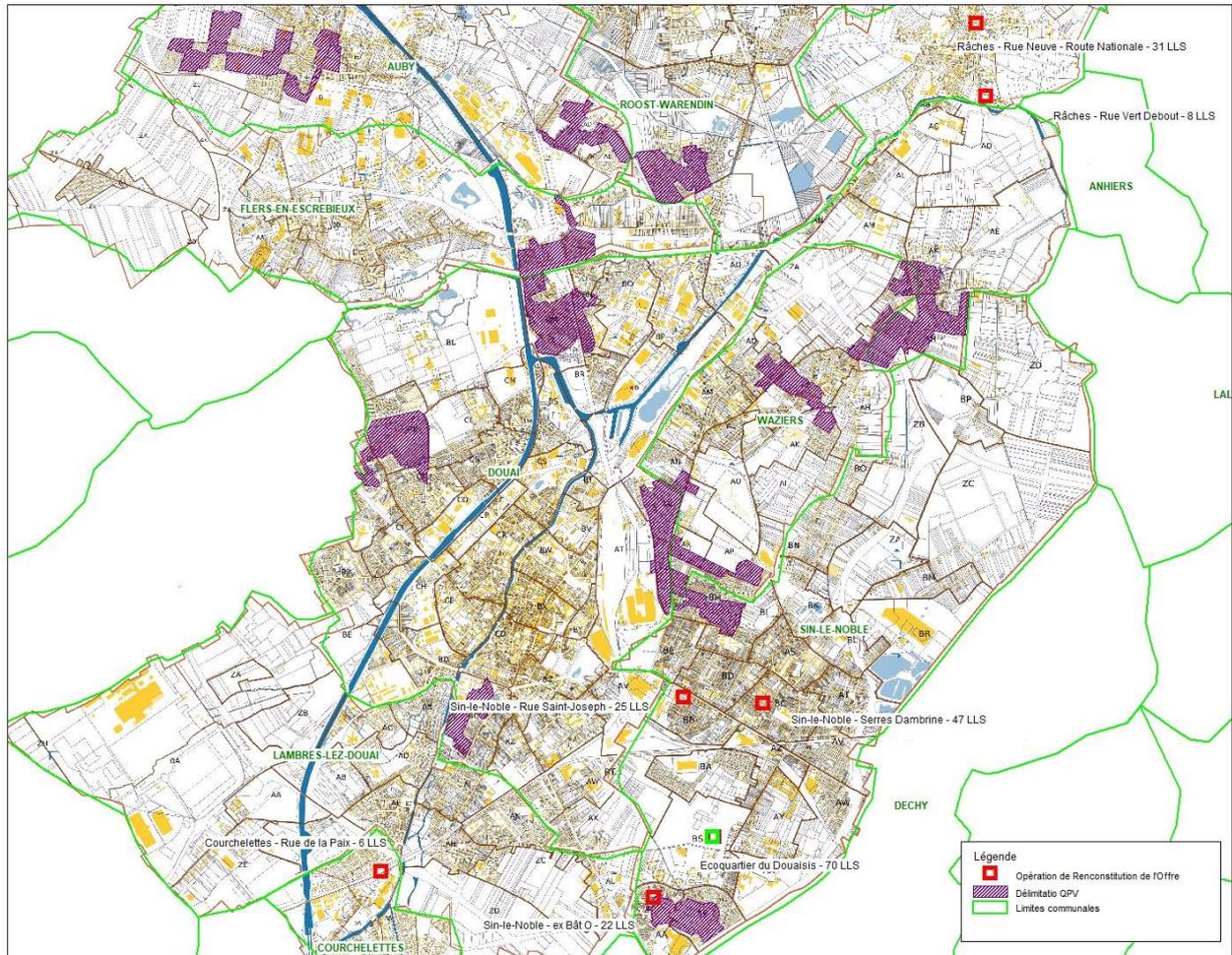
- 40 % de PLUS soit 156 logements ;
- 60 % de PLAI soit 234 logements.

Compte tenu de l'objectif de 45 % de petites typologies, il s'agira de produire 175 T1/T2.

### **Présentation des premières opérations identifiées pour la reconstitution de l'offre**

Une partie importante de la reconstitution de l'offre est localisée à Sin-le-Noble afin de répondre aux attentes du relogement mais aussi compte tenu des enjeux démographiques sur la commune.

A Dornignies, le projet urbain propose la construction de 57 logements locatifs sociaux dans le quartier. Au regard des temporalités d'intervention dans le quartier et de la clause de revoyure pour une intervention en démolition de Château Delattre, il conviendra d'affiner le phasage de cette production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Ce projet de construction se situant en quartier prioritaire de la politique de la ville, une demande de dérogation sera adressée au délégué général de l'ANRU dès lors que l'emprise foncière aura été précisément identifiée, De même à Sin-le-Noble, 6 sites (les fonciers mobilisables dans l'écoquartier ne sont pas encore clairement identifiés mais il est postulé la nécessité de 2 emprises) seront mobilisés pour la reconstitution de l'offre :



### **Opérations de reconstitution de l'offre (à Sin-le-Noble et opération à Râches) (cf Annexe A10)**

Sur le site Saint-Joseph, Norevie est propriétaire du foncier et les études de maitrises d'œuvre ont été engagées, un permis de construire déposé à l'été 2022.

Sur le site en centre-ville des anciennes serres Dambrine, Norévie intervient en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) dans une opération promoteur pour un total de 47 logements locatifs sociaux en collectif (19 PLAI RO et 28 PLUS RO).

DOUAISIS AGGLO dispose de fonciers mobilisables au nord du quartier des Epis (écoquartier du Douaisis). Il conviendra de phaser la réalisation des 70 logements prévus sur ce site afin de ne pas augmenter de façon déraisonnable le nombre de logements sociaux dans le quartier.

Sur Sin-le-Noble, ce sont 164 logements qui pourraient être construits.

Par ailleurs, Norevie prévoit une opération en VEFA de 31 logements sur la commune de Râches.

Enfin, afin d'assurer une meilleure répartition territoriale de l'objectif de production des logements en PLAI (plus élevé que ce qui est habituellement attendu en programmation de logements locatifs sociaux), deux opérations réalisées par Norevie seront mixées avec de la reconstitution d'offre NPNRU :

- 8 logements à Râches ;
- 6 logements à Courchelettes.

En synthèse, au stade du conventionnement, les opérations identifiées à l'adresse sont les suivantes :

- L'opération de reconstitution sur le site des Epis (à l'emplacement du bâtiment O) de 22 logements
- L'opération dite « serres Dambrine » en centre-ville de Sin-le-Noble de 47 logements (VEFA)
- L'opération dans le quartier « Saint-Joseph » à Sin-le-Noble de 25 logements
- L'opération à l'angle de la route nationale et de la rue neuve à Râches de 31 logements (VEFA)
- Dans l'opération de la rue vert debout à Râches, 8 logements pour la reconstitution de l'offre NPNRU
- Dans l'opération rue Charles Paix à Courchelettes, 6 logements pour la reconstitution de l'offre NPNRU

Ce qui représente un total de 139 logements identifiés à l'adresse, toutes réalisées par le bailleur Norevie.

Il reste ainsi 251 logements à identifier à l'adresse.

Il est à noter qu'un travail est en cours pour affiner la programmation d'une ou deux opérations de reconstitution de l'offre dans l'Ecoquartier du Douaisis pour un volume d'environ 70 logements, ce qui ramènerait le nombre de logements restant à identifier à l'adresse à 181.

A partir de 2024, il sera mené un travail avec les différents bailleurs du territoire, en articulation avec la programmation de droit commun, pour identifier des opérations qui pourraient être fléchées entièrement en reconstitution de l'offre ou mixant programmation de droit commun et reconstitution de l'offre.

## **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**

Compte tenu des démolitions et des aménagements réalisés dès le 1<sup>er</sup> PRU et de la démolition des Couronnes proposée dans le NPNRU qui libère une vaste emprise, la stratégie habitat au terme de la recomposition du quartier est primordiale.

Dans le cadre du 1<sup>er</sup> PRU, Partenord Habitat a construit 20 logements locatifs sociaux en individuel, alors qu'il n'existait que du logement social en collectif dans le quartier jusque-là.

Sur le terrain cédé en contrepartie à l'occasion du 1<sup>er</sup> PRU, Foncière Logement a engagé la construction de 13 maisons individuelles qui seront mises en location à partir de fin 2022.

Des terrains qui étaient identifiés comme à construire dans le projet urbain du 1<sup>er</sup> PRU seront finalement aménagés en espaces de parc.

Au terme du projet porté dans le NPNRU, la capacité de construction de nouveaux logements est estimée à 111, dont 22 demandés à titre dérogatoire en reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

Concernant les 2 opérations de 5 logements chacune que Partenord Habitat aurait dû réaliser en accession sociale à la propriété dans le cadre du 1<sup>er</sup> PRU, ces fonciers seront désormais mobilisés pour la construction de logements locatifs sociaux en PLS. Il n'existe pas de logements sociaux sur ce type de financement dans le quartier. Par ailleurs, la possibilité de réaliser rapidement cette opération dans le cadre de ce montage viendra achever les constructions dans ce secteur du quartier et sécuriser les 4 logements déjà construits par Partenord et les 13 logements construits par Foncière Logement.

La diversification de l'habitat sera mise en œuvre à l'achèvement de la démolition complète des Couronnes, c'est-à-dire, au mieux, à partir de 2029 (hors contrepartie Association Foncière Logement).

Une étude spécifique sera réalisée, à partir de 2026, pour affiner le type de produit de logement à envisager et la stratégie de commercialisation. Ceci sera affiné au regard de l'évolution du marché local de l'habitat et permettra de réinterroger les besoins en production de logements.

Concernant le quartier de Dorignies/Pont-de-la-Deûle, celui-ci connaît un marché de l'habitat privé ancien important et a un coût peu élevé ce qui rend difficile la production d'une offre en diversification, à court terme. C'est pourquoi, l'enjeu de diversification de l'habitat est plutôt identifié sur les emprises foncières libérées par la démolition de la tour Château Delattre. Leur localisation très favorable à proximité du canal de dérivation de la Scarpe, dans un secteur moins dense que d'autres espaces du quartier, constituerait un atout.

***[voir annexe A12 PRIN]***

## **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 :

- **1600** m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au

minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

-**161 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à **41 %** 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 (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global 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 construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
5 - autres communes	40 % soit 147 droits	56 % soit 12 droits	57,8% soit 0 droits	64 % soit 3 droits

Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, 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 **46** droits ;
- 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit **4** droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement soit **1** droit.

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 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, avenantée le 10 juillet 2021, 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 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 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 :
  - Elaborer 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 mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, 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.

Pour répondre à la demande de l'ANRU et de ses partenaires, DOUAISSIS AGGLO s'est attachée à proposer une charte intercommunale de relogement qui sera proposée à la signature des bailleurs du territoire et des réservataires, parallèlement à la présente convention.

Cette charte s'organise en 4 parties :

- Un cadrage général de la stratégie de relogement à l'échelle du territoire communautaire ;
- Les modalités opérationnelles des relogements dans le cadre du NPNRU ;
- Les modalités opérationnelles des relogements dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) ;
- Les modalités opérationnelles des relogements dans le cadre des opérations du droit commun.

DOUAISSIS AGGLO est pilote du relogement pour le NPNRU et l'ERBM et s'assurera donc de l'articulation technique entre les 2 dispositifs. Toutefois, il est à souligner que les 2 politiques d'intervention urbaine et sociale présentent des disparités importantes en termes de relogement :

- L'intervention sur l'habitat dans l'ERBM consiste essentiellement en de la réhabilitation et dans ce cadre, les locataires bénéficient d'un droit au maintien dans le logement. Leur relogement est donc, théoriquement et par principe, provisoire. Cependant, dans une stratégie de peuplement et afin d'accompagner au mieux les habitants, un relogement dans un logement déjà réhabilité sera proposé, prenant en compte la composition familiale et les ressources des ménages notamment ;

- L'articulation du relogement entre le NPNRU et l'ERBM pourra porter plus spécifiquement sur la mobilisation du parc de logements rénovés par Maisons et Cités, dans la mesure où une vacance stratégique est organisée avant le démarrage des opérations de réhabilitation pour permettre le relogement des ménages de la cité, ce qui implique in fine, un nombre important d'attributions à prévoir en fin de programme de réhabilitation.

La stratégie de relogement de l'Agglomération précisée dans la Conférence Intercommunale Attributions est déclinée autour de trois objectifs :

- Favoriser un parcours résidentiel ascendant des ménages relogés ;
- Contribuer à l'objectif de mixité sociale et territoriale par le relogement ;
- Engager un principe de solidarité intercommunale, interbailleurs et inter-réservataires dans le relogement.

Par ailleurs, le relogement dans le cadre du NPNRU se verra fixer les objectifs suivants :

- Concernant le relogement dans le parc social neuf ou conventionné de moins de 5 ans :
  - o DOUAISSIS AGGLO souhaite, afin de favoriser les parcours résidentiels, proposer aux bailleurs du territoire que toute livraison de logement locatif social sur la période du relogement NPNRU, amène à la réservation de principe de 10 % des logements au bénéfice du relogement (sous réserve d'adéquation des logements livrés avec les attentes et besoins des ménages à reloger) et veillera donc, avant les premières attributions de logements, à ce qu'elles puissent se faire au profit de ménages issus du relogement ;
  - o DOUAISSIS AGGLO souhaite rappeler aux bailleurs du territoire qu'ils peuvent bénéficier de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » afin de favoriser les parcours résidentiels vers les logements neufs pour les ménages à reloger ;
  - o **Ainsi, DOUAISSIS AGGLO retient un objectif de relogement dans le neuf et le conventionné de moins de 5 ans de 35 % ;**
- Concernant la localisation du relogement et notamment hors quartier :
  - o Les quartiers en renouvellement urbain sur DOUAISSIS AGGLO, rencontrent des difficultés importantes au regard de leur peuplement fragile mais présentent aussi des atouts pour les ménages qui y habitent en matière d'offre de services (accès aux écoles, aux praticiens de santé notamment) ;
  - o Le relogement devrait très majoritairement se faire en dehors des quartiers compte tenu des impacts en démolition de logements et au regard de l'offre de logements maintenue sur les quartiers ;
  - o **Un objectif maximal de 25 % de relogement au sein même des périmètres QPV en NPNRU peut être proposé ;**
  - o **Concernant le relogement dans d'autres QPV du territoire**, en cumulant l'objectif de relogement dans le neuf et conventionné depuis moins de 5 ans (donc quasi uniquement hors QPV) envisagé à 35 %, à l'objectif établi par le CIA que 25 % des attributions annuelles se fassent hors QPV au bénéfice de ménage du 1<sup>er</sup> quartile et à ceux du relogement NPNRU, **un nouvel objectif d'au moins 60 % de ménages relogés hors QPV peut être fixé.**
- Concernant la maîtrise du reste à charge :
  - o Lorsqu'un ménage est, avant relogement, au-dessus du seuil de 6,50 euros par personne, il ne devra pas descendre en dessous après relogement.
  - o De plus, lorsqu'un ménage est, avant relogement, au-dessous de ce seuil, sa situation ne devra pas être dégradée par le relogement.
  - o Une veille et un suivi particuliers devront être assurés afin de limiter les cas d'augmentation de taux d'effort supérieurs à 30 %, cumulés avec une baisse de reste à vivre de plus de 2 euros, pour un reste-à-vivre inférieur à 10 euros/jour/personne.
- Dans une perspective de parcours résidentiels positifs, le relogement veillera particulièrement à :
  - o Traiter des situations de sur-occupation et de sous-occupation ;
  - o Traiter des besoins de décohabitation ;

- Accompagner les ménages vers un logement aux situations de handicap ou à la perte d'autonomie ;
- Veiller à la localisation du nouveau logement au regard du lieu de travail et/ou des lieux de scolarisation des enfants ;
- Veiller à la localisation du nouveau logement au regard des transports en commun, en particulier pour les ménages non motorisés ;
- Veiller à la localisation du nouveau logement au regard des besoins d'accès à des services et équipements spécifiques (équipements de santé notamment) ;
- Veiller à la localisation du nouveau logement au regard de conditions familiales spécifiques qui peuvent exister (notamment au regard des solidarités familiales ou de la garde d'enfant).

Le suivi du relogement sera assuré par une Commission Intercommunale et Interbailleurs de Relogement qui se réunira, dans la mesure du possible, toutes les deux semaines.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La convention intercommunale d'attribution a été approuvée par délibération du 5 juillet 2018.

Le nombre total de relogements à conduire dans le NPNRU s'élève, selon l'état d'occupation des immeubles à la date de la signature de la convention, à un peu plus de 540, soit une moyenne de 90 relogements par an sur la période 2023-2028, représentant 4,7% des 1 900 attributions annuelles à l'échelle de l'agglomération y compris mutations.

Secteur opérationnel	Dénomination	Type d'opération	Nb de logements
Les Epis (PRIN)	Grandes Couronnes	Démolition	180
Les Epis (PRIN)	Petites Couronnes	Démolition	113
Les Epis (PRIN)	Bât Feydeau	Démolition	34
Dorignies- Pont de la Deûle (PRIR)	Vieux Corons	Démolition	20
Les Epis (PRIN)	Alexia I, II et III	Recyclage copro	196
Total relogements prévus			543

Concernant le relogement des ménages issus du parc privé, au regard des enquêtes sociales menées pendant les études du protocole, les ménages devraient être quasiment tous éligibles au logement social. La mobilisation des différents bailleurs sera assurée pour accompagner ces ménages dans la poursuite de la dynamique engagée pour le relogement des ménages des Couronnes mais aussi dans la poursuite de l'accélération avec les autres opérations du territoire (ERBM, démolitions de droit commun) et en lien avec la stratégie de peuplement pilotée à l'échelle communautaire.

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

DOUAISIS AGGLO exerce la compétence obligatoire « Politique de la Ville ». A ce titre, elle assure les fonctions d'ingénierie, de pilotage et de coordination relatives au Contrat de ville dont les Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU) constituent le volet urbain, en s'appuyant sur des ressources internes mobilisées au sein du Pôle Cohésion sociale et Habitat ainsi que sur des moyens en place au sein des services communaux de Sin-le-Noble pour le PRIN des Epis et de Douai et Flers-en-Escrebieux pour le PRIR de Dorignies / Pont-de-la-Deûle.

Douais Agglo s'est organisée pour assurer le pilotage et la coordination de la phase de préfiguration du PRIN des Epis à Sin-le-Noble, ainsi que du PRIR de Dorignies – Pont de la Deûle. Depuis la signature du protocole de préfiguration, Douais Agglo a assuré la mise en œuvre du programme d'études et préparé la convention de renouvellement urbain, en lien direct avec les communes concernées, ainsi que les autres partenaires associés, en particulier le bailleur social Norevie. Cette organisation se verra prolongée et renforcée pour le passage à une phase opérationnelle sur une échelle de temps long de la présente Convention NPNRU du Territoire (2023- horizon 2030), avec une fonction pour Douais Agglo de porteur des projets de renouvellement urbain, en charge du pilotage et de la conduite partenariale de ceux-ci. Le pilotage du renouvellement urbain est étroitement lié au Contrat de Ville.

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

#### **Instances liées au Contrat de Ville :**

Le comité de pilotage du Contrat de Ville permettra d'organiser le suivi et les arbitrages stratégiques des projets de rénovation urbaine à l'échelon communautaire, garantissant la cohérence communautaire des actions liées à la Politique de la Ville et à la rénovation urbaine.

Le comité de pilotage, composé par l'ensemble des partenaires signataires, est l'instance légitime pour valider toutes les orientations concernant le Contrat de Ville. Les décisions se prennent sur la base d'objectifs communs et d'une prise de responsabilité partagée. Afin que cette instance ne s'apparente à une chambre d'enregistrement des programmations annuelles, les modalités d'animation ont évolué pour privilégier les débats de fond et les réflexions sur les enjeux du territoire. La présentation approfondie de certaines actions permet également de mettre en valeur les impacts des actions dans les quartiers prioritaires, ou bien de réfléchir sur les freins et les blocages dans leur déploiement.

Les participants au comité de pilotage sont habilités à décider, se prononcer. Les membres ne sont pas les mêmes que ceux des comités techniques d'instruction, qui ont pour rôle de préparer et mettre en œuvre les décisions du comité de pilotage.

#### **Instances projetées pour la phase opérationnelle conventionnée des projets de renouvellement urbain :**

Un dispositif de pilotage et de coordination propre à chaque projet de rénovation urbaine sera également mis en place pour la phase opérationnelle conventionnée, répondant à la structure suivante :

- **Instances de pilotage :**

Les comités de pilotage seront structurés sous deux instances, un comité de pilotage élargi et un comité de pilotage restreint.

*Le comité de pilotage élargi :*

Cette instance pilotera la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain conformément à la convention pluriannuelle partenariale signée. Elle mesurera l'avancement et l'exécution des projets contractualisés, arbitrera sur les sujets de coordination partenariaux et les ajustements nécessaires au bon déploiement opérationnel et financier du projet. Il rassemblera l'ensemble des

représentants des entités signataires de la convention. Cette instance pourra être mobilisée pour les revues de projet.

Le comité de pilotage est composé des représentants officiels des signataires de la convention ainsi que de partenaires qui contribuent directement à l'exécution des projets de renouvellement urbain (tels que le PLIE, le SMTD...)

*Le comité de pilotage restreint :*

Il permettra un suivi régulier du projet de rénovation urbaine avec les Maires des communes, un suivi financier et opérationnel, la préparation des instances partenariales, l'organisation de la coordination entre les villes et l'agglomération.

Le comité de pilotage restreint est composé du représentant de l'Etat, du président de DOUAISSIS AGGLO, des maires des communes (en fonction des ordres du jour, il pourra être opéré une distinction supplémentaire en associant uniquement les élus du PRIN ou du PRIR), la présidente de la Région et la directrice de Norevie. Les membres du comité restreint pourront décider d'associer d'autres partenaires à cette instance en fonction des besoins de l'ordre du jour.

Le travail de suivi de la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine dans les quartiers, assuré par le comité restreint, servira de support au comité de pilotage élargi. Le suivi assuré par le comité de pilotage restreint permettra également de mettre en exergue les points de difficultés et éventuels blocages qui devront être étudiés par le comité de pilotage. Il permettra aussi de préparer les éventuels avenants et les revues de projet.

Le comité de pilotage élargi a vocation à être réuni une fois par an.

Le comité de pilotage restreint sera réuni au moins quatre fois par an.

• **Instances techniques :**

*Les comités techniques :*

Ils permettront la coordination partenariale, en rassemblant les directions et principaux référents des équipes projet de chaque maîtrise d'ouvrage et financeurs, en ayant pour objet de :

- Etablir l'état d'avancement du NPNRU,
- Suivre la réalisation des diverses opérations physiques,
- Piloter la programmation urbaine et sociale du projet et les autres études prévues au programme de travail du protocole
- Suivre les études connexes au projet,
- Coordonner les différentes interventions des maîtres d'ouvrage et partenaires,
- Suivre les demandes de subventions des maîtres d'ouvrage,
- Mettre en œuvre les conventions opérationnelles (insertion, relogement, GUSP).

Les comités techniques ont vocation à se réunir régulièrement pour assurer un bon niveau de suivi de l'avancement opérationnel. Ils se réunissent environ toutes les 6 à 8 semaines.

○ *Les groupes de travail thématiques :*

Ces groupes projets thématiques transversaux seront basés sur les objectifs prioritaires identifiés pour le projet. La Direction de Projet fixera et actualisera la liste de ces groupes projets en fonction des besoins recensés au travers du Contrat de Ville et du NPNRU et en concertation avec les partenaires. Au démarrage de chaque groupe projet, une feuille de route cadrera le sujet, les participants, les objectifs visés et le calendrier estimé (nombre de réunions ou échéance visée, durée etc...) et permettraient d'approfondir les sujets suivants :

- Peuplement, habitat social et habitat privé,
- Equipements publics
- Espaces publics
- Réussite éducative
- Commerce et artisanat
- Sécurité et prévention de la délinquance
- Environnement et transition écologique
- GUSP
- Insertion
- Concertation

- Evaluation / Observatoire etc...

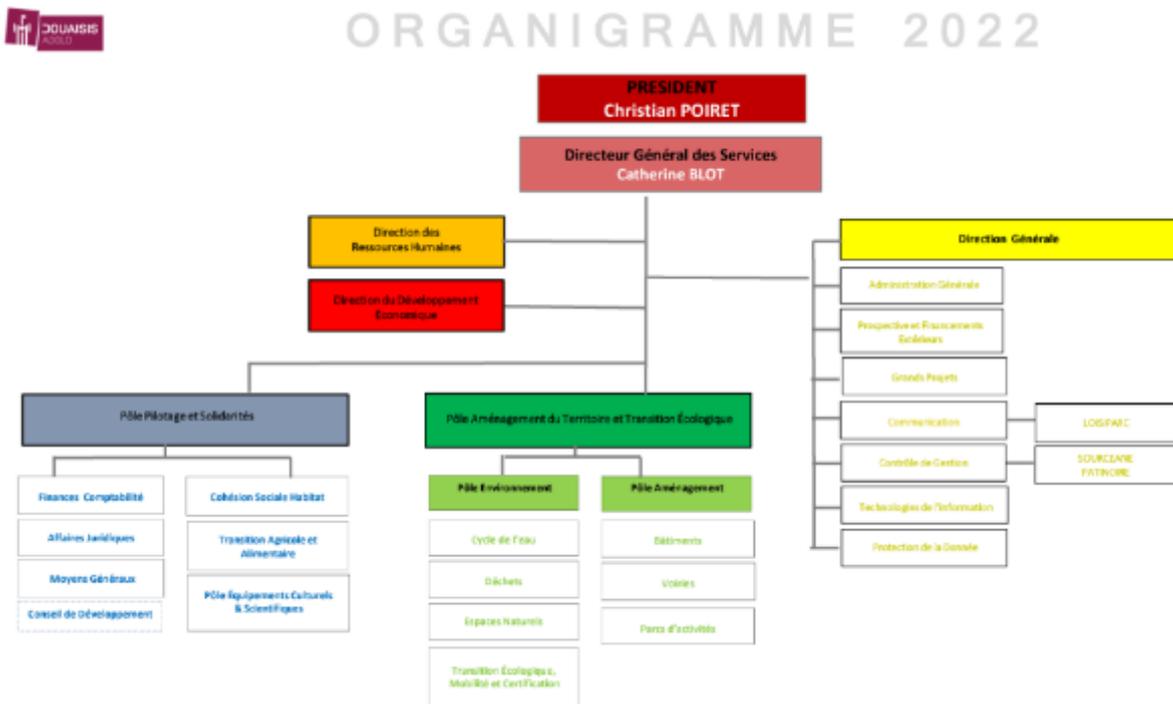
Ces groupes de travail ne doivent pas faire doublon avec d'autres instances existantes et ne seront créés ou ne fonctionneront que dans la mesure où un besoin sera clairement identifié.

Parallèlement, les services communaux et communautaires se réuniront autant que de besoin pour définir les priorités d'actions et organiser la coordination opérationnelle (feuille de route des équipes dédiées et mobilisation des services de droit commun).

## 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, DOUAISIS AGGLO conduit le pilotage opérationnel du projet en lien avec les municipalités concernées.

L'organigramme de DOUAISIS AGGLO se présente de la manière suivante :



Le Pôle Cohésion sociale et Habitat, qui relève du Pôle Pilotage et Solidarités, s'organise ensuite de la manière suivante :

- Direction Habitat
  - Service Parc Privé
  - Service Parc Social, PLH et Renouvellement Urbain
  - Cellule Gens du voyage
- Direction Cohésion Sociale
  - Service Cohésion sociale
  - Cellule numérique

Le service PLH, Logement Social et renouvellement urbain en charge du pilotage du NPNRU travaille en collaboration étroite avec la direction cohésion sociale qui a en charge le contrat de ville.

Afin d'assurer la conduite de la convention NPNRU, DOUAISIS AGGLO s'organise ainsi :

**Sur les aspects transverses aux deux projets (PRIN / PRIR) :**

- Une équipe projet composé :
  - o **D'un Directeur de Projet (1 ETP)**, garant du pilotage global du NPNRU. Il organisera l'articulation entre pilotage stratégique et opérationnel en assurant notamment la relation avec l'Etat/ANRU, les élus de DOUAISIS AGGLO, les Maires et les élus référents, la coordination partenariale et en particulier celle avec les services de Douaisis Agglo, ville et bailleurs, le management et l'intervention de l'équipe.
  - o **D'un Chef de Projet (1 ETP) pour les 2 secteurs de projets de renouvellement urbain (PRIN et PRIR)**, qui appuiera le Directeur de Projet et sera le garant du pilotage et de l'animation partenariale du projet.
  - o **D'un Chargé de mission dédié à la GUSP et au relogement (0,5 ETP) pour les 2 secteurs de projets de renouvellement urbain**, qui appuiera le Directeur de Projet et sera garant du suivi du relogement, de l'insertion, de l'animation partenariale de la gestion urbaine de proximité et de la concertation.
  
- Des prestations externalisées :
  - o **Une mission d'OPC Urbain** : Chaque projet fera l'objet d'une suivi spécifique dédié, dans le cadre d'une unique mission d'OPC urbain (Ordonnancement Pilotage et Coordination). Le prestataire assurera la consolidation de l'ordonnancement et de la planification générale des opérations, l'animation des dispositifs de pilotage et techniques (comité technique) et de la coordination des maîtres d'ouvrage, la synthèse et suivi de l'exécution physique et financière de la convention et tout particulièrement le respect des délais contractuels.
  - o **Une mission d'Architecte-Urbaniste coordinateur** : Le prestataire veillera à l'application des objectifs urbains définis lors des études du protocole (plan guide) et à la cohérence entre les sous-projets développés (espaces publics, constructions, réhabilitations, etc.). Il pourra assurer la mise à jour ou le développement du cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères et environnementales et des fiches de lots assurant la déclinaison des principes cadres des projets urbains. Ses missions pourront intégrer une expertise environnementale (performance thermique des bâtiments, conception bioclimatique, lutte contre les îlots de chaleur urbains, développement de la biodiversité...).
  - o **Etudes environnementales** : Douaisis Agglo mobilisera un bureau d'études environnementales pour réaliser un diagnostic de la faune et de la flore sur les 4 saisons, étudier les impacts du projet au titre de la Loi sur l'Eau et effectuer, au besoin, une étude d'impact.
  - o **Une mission de communication-concertation** : Le prestataire aura en charge l'élaboration et le déploiement d'outils et prestations de communication, concertation et participation des habitants au bénéfice des projets inscrits au NPNRU. Cette mission portera sur l'accompagnement stratégique en matière de participation et de consultation des habitants et la production de supports de communication selon les différentes thématiques liées au renouvellement urbain (habitat, espaces publics, équipements, gestion du cadre de vie,

emploi/insertion, développement économique et commercial, fonctionnement du vivre ensemble...).

- **Une mission de valorisation de la mémoire des quartiers** : Le prestataire accompagnera les mutations du quartier en travaillant sur son image, son histoire afin d'assurer la transition entre le passé, le présent et le futur, au bénéfice des habitants qui restent dans les quartiers tout comme de ceux qui seront amenés à le quitter, mais aussi des nouveaux arrivants.

### **Sur les thématiques propres au PRIN des Epis :**

- **Etude de diversification de l'habitat** : La reconquête de l'attractivité résidentielle et l'accueil d'une population diversifiée dans les quartiers constituant la pierre angulaire du NPNRU, Douaisis Agglo et la commune de Sin-le-Noble s'appuieront sur une étude externalisée permettant de répondre au mieux aux besoins du territoire sur la programmation habitat.
- **Etude structurelle pour la démolition des Alexias et du parking sous-terrain** : Le potentiel de diversification de l'habitat des Epis et de changement profond du quartier est conditionné par la démolition des copropriétés des Alexias dont la structure a subi des dégradations et dont la situation particulière de parking souterrain et de superstructure, pourront poser des contraintes. Cette étude permettra d'estimer le coût total de l'intervention et d'ainsi affiner le phasage des opérations sur le Cœur des Epis.
- **AMO pour le recyclage des Alexia I, II et III** : Douaisis Agglo pourra faire appel à une mission d'AMO afin de sécuriser les différentes procédures à porter dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du PRIN, notamment pour l'assister dans la constitution du dossier de consultation d'une concession d'aménagement et la passation de marché.
- **AMO DUP et concertation copropriétés pour le recyclage des Alexia I, II et III et pour les bâtiments O et S des Alexia IV** : Douaisis Agglo pourra faire appel à une mission d'AMO juridique afin de sécuriser les différentes procédures à porter dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du PRIN, notamment en cas d'une potentielle DUP sur les Alexia et de la soumission du projet à évaluation ou autorisation environnementale. Le prestataire sera également mobilisé pour appuyer le volet communication et concertation autour de l'intervention sur les Alexia I, II et III.

### **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 :

- Participer, autant que de besoin, aux conseils de quartiers des Epis (Sin-le-Noble) et de Dorignies (Douai) mis en place et animés par les communes ;
- Organiser des réunions d'information des habitants, en lien avec les communes et les bailleurs (réunions publiques d'informations, cafés chantier...) ;
- Animer une maison du projet « mobile » : il s'agira de décliner une information de proximité dans les quartiers en renouvellement urbain en s'appuyant sur les structures pré-existantes. L'objectif sera de permettre aux habitants d'accéder facilement à l'information dans le cadre du déploiement des projets de renouvellement urbain dans leur quartier :
  - DOUAISIS AGGLO s'appuiera ainsi sur le centre social Saint-Exupéry aux Epis, la mairie annexe et le centre social de Dorignies, l'Espace Jeunesse à Pont-de-la-Deûle ;
  - DOUAISIS AGGLO veillera à organiser des temps collectifs, avec l'appui de ses partenaires, qui contribueront à l'animation de la vie des habitants et de la vie de quartier pendant le déroulement des opérations de renouvellement urbain ;

- DOUAISIS AGGLO cherchera à mettre en place des actions qui permettront d'aller jusqu'à la co-construction de projet avec les habitants, notamment pour ce qui concernerait les aménagements transitoires.

La phase d'élaboration du protocole de préfiguration a largement souffert de la crise sanitaire de la COVID-19 en matière de concertation et de participation des habitants.

Toutefois, différentes actions ont pu être menées qui ont contribué à recueillir la parole des habitants et à être à l'écoute de leurs attentes :

- Réalisation de micro-trottoirs pendant le diagnostic des études sociales et urbaines ;
- Rencontre de partenaires locaux, représentants d'associations et habitants pendant le diagnostic des études sociales et urbaines ;
- Réalisation d'une enquête en porte-à-porte des habitants des Alexia I, II et III ;
- Réalisation d'une enquête via un questionnaire internet des propriétaires des Alexia I, II et III ;
- Réalisation d'une enquête en porte-à-porte des habitants des Couronnes.

#### **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 :

- Concernant DOUAISIS AGGLO, porteur de projet :
  - Une équipe spécifiquement dédiée aux projets de renouvellement urbain est mise en place (voir supra le point 7.2) :
    - Une direction de projet (1 ETP), avec, sous son autorité,
    - Un chef de projet (1 ETP)
    - Un chargé de mission (0,5 ETP)
    - Une assistante administrative et financière
  - Cette équipe bénéficie de l'appui direct d'autres membres du Pôle Cohésion sociale – Habitat :
    - La directrice du pôle en matière d'animation et de stratégie globale, avec, sous son autorité :
    - L'équipe cohésion sociale en charge de la mise en œuvre du contrat de ville et l'ingénierie de projet cohésion sociale
    - L'équipe PLH – Parc Social – Renouvellement Urbain en charge de la stratégie de relogement et enjeux d'équilibre territorial de l'habitat, de l'articulation entre les opérations d'habitat social de « droit commun » et la reconstitution de l'offre, le montage des opérations de logement social
    - L'équipe Habitat Privé.
  - L'équipe projet pourra, par ailleurs, s'appuyer sur d'autres directions/services de DOUAISIS AGGLO (aménagement, développement économique, développement durable, juridique, urbanisme, assainissement)
- Concernant la commune de Sin-le-Noble :
  - La directrice des services techniques sera chargée de la mise en œuvre des opérations d'aménagement et d'équipement sous maîtrise d'ouvrage communale
  - La directrice de l'aménagement sera chargée de la mise en œuvre des actions liées aux autorisations d'urbanisme et concernant les dossiers nécessitant le recours à préemption voire à déclaration d'utilité publique

- La directrice de la cohésion sociale sera chargée d'animer au niveau communal la concertation et la participation des habitants, en mobilisant le cas échéant les équipes de DOUAISIS AGGLO
- La directrice du CCAS sera chargée du suivi du relogement à l'échelon communal, en lien avec les services de DOUAISIS AGGLO
- Le directeur financier sera chargé du suivi financier
- D'autres directions et services devront aussi être mobilisés en cours de projet : cadre de vie, centre social, affaires scolaires, service des sports...
- Concernant la commune de Douai :
  - La directrice de l'aménagement sera responsable de l'animation et de la stratégie d'ensemble
  - Le responsable du service Grands Projets sera chargé du suivi de l'avancement physique et financier des opérations
  - Le directeur de la voirie sera chargé de la mise en œuvre des opérations d'aménagement, en articulation aussi avec le directeur des espaces verts
  - La directrice du service démocratie participative sera chargée d'animer au niveau communal la concertation et la participation des habitants, en mobilisant le cas échéant les équipes de DOUAISIS AGGLO
  - La directrice du service logement sera chargée du suivi du relogement à l'échelon communal, en lien avec les services de DOUAISIS AGGLO
  - D'autres directions et services devront aussi être mobilisés en cours de projet : cadre de vie, affaires scolaires, service des sports...
- Concernant la commune de Flers-en-Escrebieux :
  - Le directeur général des services sera responsable de l'animation et de la stratégie d'ensemble, du suivi de l'avancement physique et financier des opérations et sera chargé de la mise en œuvre des opérations d'aménagement et d'équipements
  - Le responsable du service jeunesse assistera le directeur général des services dans ses missions et sera chargé d'animer au niveau communal la concertation et la participation des habitants, en mobilisant le cas échéant les équipes de DOUAISIS AGGLO
- Concernant le bailleur Norevie (et Florevie) :
  - Le directeur de la promotion immobilière de Florevie est chef de projet NPNRU en charge de l'animation de l'équipe projet chez le bailleur Norevie et Norevie
  - Le directeur de la promotion immobilière est également responsable du suivi des opérations de déconstruction, réhabilitation, résidentialisation et construction et organise ses équipes en ce sens
  - Le directeur financier est responsable du suivi financier des opérations
  - La directrice du département Clients est chargée du suivi du relogement et des attributions des opérations neuves
  - Le responsable du service innovation sociale assiste les équipes du département Clients dans le suivi du relogement et la communication en direction des clients
  - Une Chargée de relogement, assistée d'une équipe administrative pour le suivi des dossiers, accompagne les ménages dans le relogement (enquêtes, propositions de relogements, accompagnement dans le déménagement, suivi dans le nouveau logement)

## **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 des instances en charge de l'évaluation du programme.

La mise en œuvre du NPNRU sera accompagnée de la mise en place d'outils de suivi et de reporting, propres à assurer la lisibilité de l'avancement du programme et la bonne compréhension des écarts qui pourraient être constatés ainsi que, le cas échéant, les correctifs à mettre en place. Ces outils seront mis en place et animés dans le cadre de la mission d'OPC urbain dont se dotera DOUAISIS AGGLO. La Délégation Territoriale Adjointe sera associée à l'élaboration du cahier des charges concernant ce volet évaluation.

## **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.

DOUAISIS AGGLO portera une attention particulière à l'accompagnement des projets de renouvellement, en particulier dans leur articulation avec la programmation du Contrat de Ville.

Il sera également soutenu la mise en œuvre d'usages temporaires des fonciers en attente de mutation. La gestion transitoire des espaces en mutation sera un enjeu particulièrement important pour le quartier des Epis compte tenu du phasage des démolitions prévues. De même à Dorignies et Pont-de-la-Deûle où de nombreux espaces délaissés existent déjà, il sera porté une vigilance particulière à la mise en œuvre de ce type d'aménagement temporaire. Il sera également recherché la co-construction avec les habitants pour ces aménagements.

La gestion et le fonctionnement des équipements communaux feront également l'objet d'une vigilance particulière du fait de la dé-densification majeure que connaîtra le quartier des Epis. Toutefois, l'objectif étant, in fine, d'améliorer l'attractivité du secteur qui pâtit fortement de l'image des Epis, il est attendu un développement plus important de l'Ecoquartier du Douaisis (Raquet). L'articulation des deux périmètres d'intervention (Epis et Raquet) reste un enjeu majeur.

### **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 vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Le calcul de l'objectif d'insertion est réalisé sur la base des coûts d'opération HT et sur un taux de 5 %. En pratique, chaque opération fera l'objet d'un traitement différencié.

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 en €	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	97 236 810*	1 056 820	5	52 832
DOUAISIS AGGLO	25 040 000	289 400	5	14 470
Commune de SIN-LE-NOBLE	7 756 067	90 640	5	4 532
Commune de DOUAI	1 615 071	18 640	5	923
Commune de FLERS-EN-ESCREBIEUX	200 000	2 000	5	100
NOREVIE	62 625 672	656 140	5	32 807

\* correspondant à : - 7.056.067 € sur Sin le Noble (aménagement secteur des Epis, montant l'obal Inv HT), 29.167.952 € pour Alexia I, II et III (recyclage sous Mouv DA), 2.618.921 € sur la ville de Douai (Aménagement), 62.164.628 € pour NOREVIE (démol, recycl et construction neuve) auxquels il convient d'ajouter 971.997 € de résidentialisation, et 201.900 pour Flers en Escrebieux (Aménag pôle gare)

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

Dans le cadre du suivi du NPNRU, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages veilleront à identifier, avec l'aide du facilitateur clause (PLIE) les marchés de gestion urbaine qui pourraient faire l'objet de l'application d'une clause d'insertion.

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

De même, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront à identifier les possibilités de mettre en œuvre la clause d'insertion dans des marchés d'ingénierie ou à inciter leurs prestataires à recourir à des emplois aidés.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Le porteur de projet, les maîtres d'ouvrages et les partenaires du NPNRU définiront ultérieurement des objectifs qualitatifs en matière d'insertion.

Il sera notamment porté une attention particulière à :

- L'emploi des femmes ;
- La formation pendant le parcours d'insertion.
  
- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

DOUAISIS AGGLO s'appuie sur le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) du DOUAISIS pour assurer la conduite et le suivi du volet emploi et insertion par l'activité économique. DOUAISIS AGGLO assure le pilotage de la stratégie, au respect de la charte qui aura été établie et est garant de l'atteinte des objectifs.

Le PLIE assure également cette mission pour le compte de DOUAISIS AGGLO dans le cadre de l'ERBM.

L'objectif partagé par les acteurs du territoire est de bénéficier du volume de chantiers et de leur durée pour pouvoir créer des parcours d'insertion de qualité au bénéfice d'un plus grand nombre de bénéficiaires.

Un comité de suivi dédié à l'insertion sera constitué.

### **Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier**

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

Aux Epis, ce volet de valorisation de la mémoire du quartier pourra se construire en continuité avec le 1<sup>er</sup> PRU. A l'occasion de celui-ci, un travail avait été mené de « cafés mémoires » qui avaient permis de recueillir la parole d'habitants puis de travailler avec eux sur leur réécriture, permettant d'aboutir à l'édition d'un ouvrage illustré de photographies du quartier et de ses habitants.

Le quartier va poursuivre une profonde mutation dans les années à venir alors qu'il a déjà connu des changements majeurs ces 10 dernières années.

Il s'agira de travailler avec les habitants destinés à quitter le quartier (du fait de leur futur relogement) ainsi qu'avec ceux qui vont y rester.

Les temps forts de démolitions prévues pourront servir de marqueurs importants dans la temporalité.

A Dornies/Pont-de-la-Deûle, c'est une histoire plus ancienne et plus diversifiée. Le quartier s'est construit autour du hameau de la ferme, qui reste plus ou moins le centre « géographique » du quartier même s'il n'est pas central dans son « activité ». La mémoire de ce quartier est protéiforme : batellerie, mines, usines et même maraichère (même s'il n'y a plus guère de trace de cette activité-là). C'est un quartier qui n'a finalement jamais cessé d'être en « renouvellement urbain » et dont la nouvelle histoire reste à écrire en s'inspirant de ce riche passé.

Là aussi, la démolition prévue des Vieux Corons, même si elle porte sur un nombre limité de logements pourra être un point d'ancrage important de la réflexion sur l'histoire du quartier, sur ce qui peut/doit être conservé, ce dont on peut/doit garder des traces et ce qu'on peut/doit abandonner.

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

#### **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**

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. 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.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

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

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Directeur/trice de projet (1 ETP)	C0677-14-0008	QP999100	CA DU DOUAISIS	1 102 083,33	50,00%	551 041,67	31/05/2021 00:00:00	S1	2021	19
Chef.fe de projet (1 ETP)	C0677-14-0009	QP999100	CA DU DOUAISIS	712 500,00	50,00%	356 250,00	31/05/2021 00:00:00	S2	2023	14
Chargée de mission GUP et relogement (0,5 ETP)	C0677-14-0010	QP999100	CA DU DOUAISIS	356 250,00	50,00%	178 125,00	31/05/2021 00:00:00	S2	2023	14
MDE Urbaine	C0677-14-0013	QP999100	CA DU DOUAISIS	130 000,00	50,00%	65 000,00	31/05/2022 00:00:00	S1	2022	17
Etudes environnementales	C0677-14-0015	QP999100	CA DU DOUAISIS	110 000,00	50,00%	55 000,00	31/05/2021 00:00:00	S2	2022	13
Communication et concertation	C0677-14-0016	QP999100	CA DU DOUAISIS	100 000,00	50,00%	50 000,00	31/05/2021 00:00:00	S1	2022	17
Valorisation de la mémoire des quartiers	C0677-14-0017	QP999100	CA DU DOUAISIS	100 000,00	50,00%	50 000,00	31/05/2021 00:00:00	S2	2022	16
Etudes structurelles Alexia	C0677-14-0018	QP059009	CA DU DOUAISIS	110 000,00	50,00%	55 000,00	31/05/2021 00:00:00	S1	2024	12
AMD recyclage des Alexia	C0677-14-0019	QP059009	CA DU DOUAISIS	300 000,00	50,00%	150 000,00	31/05/2021 00:00:00	S1	2022	6
AMD DUP et concertation copropriété	C0677-14-0020	QP059009	CA DU DOUAISIS	114 000,00	50,00%	57 000,00	31/05/2021 00:00:00	S1	2022	10
Etude diversification de l'Habitat	C0677-14-0021	QP059009	CA DU DOUAISIS	74 000,00	50,00%	37 000,00	31/05/2021 00:00:00	S2	2024	5

- **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maitre d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
MACRO FAT - 86 relogements avec minoration de loyer	C0677-15-0024	QP999100	CA DU DOUAISSIS	T1/T2	43	385 500,00 €	31/05/2021 00:00:00	S1	2022	16
				T3	35					
				T4/T5 et +	8					
NOREVIE - 84 relogements avec minoration de loyer	C0677-15-0003	QP999100	SAHLM NOREVIE	T1/T2	42	377 000,00 €	31/05/2021 00:00:00	S1	2023	15
				T3	34					
				T4/T5 et +	8					

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

### FAT 21

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maitre d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Grandes Couronnes - Démolition Btts DUMAS/CAMUS/BALZAC (252 LLS) + 39 garages	C0677-21-0002	QP059009	SAHLM NOREVIE	10 933 885,901	80,00 %	8 795 108,721	31/05/202100:00:00	S1	2022	10
Petites Couronnes - Démolition Btts GAUTHIER/VERLAINE (113 LLS) + 20 garages	C0677-21-0007	QP059009	SAHLM NOREVIE	4 823 505,221	80,00 %	3 858 804,181	31/05/202100:00:00	S2	2024	13
Démolition des Vieux Corons 20 logements + 10 garages	C0677-21-0012	QP059005	SAHLM NOREVIE	1 104 828,021	80,00 %	883 862,421		S1	2022	8
Petites Couronnes - Démolition partielle Btts FEYDEAU (68 LLS)	C0677-21-0045	QP059009	SAHLM NOREVIE	3 859 061,771	80,00 %	3 087 249,421	31/05/202100:00:00	S2	2022	10

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

**FAT 22**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Recyclage Alexis I, II et III (254 logements)	C0677-22-0031	QP059009	CA DU DOUAISIS	26 149 259,28 €	80,00 %	20 919 407,42 €	31/05/2021 00:00:00	S1	2023	15
Alexis IV - Recyclage Bât O et parking sous-terrain Bât S (24 logts)	C0677-22-0023	QP059009	SAHLM NOREVIE	1321873,02 €	80,00 %	1 057 498,42 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2024	3

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

**FAT 24**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Dorignies - Aménagement secteur Jaurès / 14	C0677-24-0036	QP059005	DOUAI	1 710 336,30 €	50,00 %	855 168,15 €		S1	2024	12
Pont-de-la-Deûle - Aménagement secteur	C0677-24-0047	QP059005	FLERS EN ESCREBIEUX	201 900,00 €	50,00 %	100 950,00 €		S1	2024	6
Les Epis - Aménagement du Secteur Nord Est	C0677-24-0034	QP059009	SIN LE NOBLE	582 001,30 €	50,00 %	291 000,65 €	31/05/2021 00:00:00	S1	2023	10
Les Epis - Aménagement du secteur Ouest	C0677-24-0035	QP059009	SIN LE NOBLE	1 486 824,70 €	50,00 %	743 412,35 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2024	12
Les Epis - Aménagement coeur de quartier	C0677-24-0041	QP059009	SIN LE NOBLE	2 699 681,07 €	50,00 %	1 349 840,54 €	31/05/2021 00:00:00	S1	2023	14

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

- **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 cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	148	41	92	15	
PLUS AA	8	0	8	0	
<b>Total PLUS</b>	<b>156</b>	<b>41</b>	<b>100</b>	<b>15</b>	
% PLUS sur le total programmation	39	60	33	68	
PLAI neuf	222	28	187	7	
PLAI AA	12	0	12	0	
<b>Total PLAI</b>	<b>234</b>	<b>28</b>	<b>199</b>	<b>7</b>	
% PLAI sur le total programmation	61	40	67	32	
<b>Total programmation</b>	<b>390</b>	<b>69</b>	<b>299</b>	<b>22</b>	

FAT 31

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
MACRO FAT - AA 30 LLS (12 PLUS/18 PLAI) - harr QPV	00677-31-0020	QP333100	CA DU DOUVAISIS	PLUS	12	235 200,00 €		235 200,00 €	31/05/2021 00:00:00	S1	2023	15
				PLAI	18	352 800,00 €	280 800,00 €	633 600,00 €				
				Total	30	648 000,00 €	280 800,00 €	328 800,00 €				
MACRO FAT - Construction 88 LLS (35 PLUS/53 PLAI) - harr QPV	00677-31-0033	QP333100	CA DU DOUVAISIS	PLUS	35	430 500,00 €		430 500,00 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2023	14
				PLAI	53	519 400,00 €	413 400,00 €	932 800,00 €				
				Total	88	949 900,00 €	413 400,00 €	1 363 300,00 €				
RACHES - Construction 31 LLS (19 PLUS/12 PLAI) - harr QPV	00677-31-0004	QP333100	SAHLM NOREVIE	PLUS	19	233 700,00 €		233 700,00 €	31/05/2021 00:00:00	S1	2022	6
				PLAI	12	117 600,00 €	33 600,00 €	211 200,00 €				
				Total	31	351 300,00 €	33 600,00 €	444 900,00 €				
SIN-LE-NOBLE - Construction 25 LLS (15 PLUS/10 PLAI) - harr QPV	00677-31-0005	QP333100	SAHLM NOREVIE	PLUS	15	184 500,00 €		184 500,00 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2023	5
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €				
				Total	25	282 500,00 €	78 000,00 €	360 500,00 €				
SINLENOBLE - Construction 47 LLS (28 PLUS/19 PLAI) - harr QPV	00677-31-0006	QP333100	SAHLM NOREVIE	PLUS	28	344 400,00 €		344 400,00 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2022	6
				PLAI	19	186 200,00 €	148 200,00 €	334 400,00 €				
				Total	47	530 600,00 €	148 200,00 €	678 800,00 €				
MACRO FAT NOREVIE - Construction 121 LLS (21 PLUS/100 PLAI) - harr QPV	00677-31-0028	QP333100	SAHLM NOREVIE	PLUS	21	319 800,00 €		319 800,00 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2024	10
				PLAI	100	1 048 600,00 €	834 600,00 €	1 883 200,00 €				
				Total	121	1 368 400,00 €	834 600,00 €	2 203 000,00 €				
SINLENOBLE - Construction 22 LLS (15 PLUS/7 PLAI) - an QPV	00677-31-0029	QP333100	SAHLM NOREVIE	PLUS	15	184 500,00 €		184 500,00 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2024	7
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
				Total	22	253 100,00 €	54 600,00 €	307 700,00 €				
COURCHELLETES - Construction 6 LLS (2 PLUS/4 PLAI) - harr QPV	00677-31-0043	QP333100	SAHLM NOREVIE	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2023	5
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				Total	6	63 800,00 €	31 200,00 €	95 000,00 €				
RACHES - Construction 8 LLS (4 PLUS/4 PLAI) - harr QPV	00677-31-0044	QP333100	SAHLM NOREVIE	PLUS	4	43 200,00 €		43 200,00 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2023	5
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				Total	8	82 400,00 €	31 200,00 €	113 600,00 €				
MACRO FAT NOREVIE - Construction 12 LLS (5 PLUS/7 PLAI) - harr QPV	00677-31-0048	QP333200	SAHLM NOREVIE	PLUS	5				31/05/2021 00:00:00	S2	2024	10
				PLAI	7		0,00 €	0,00 €				
				Total	12	0,00 €	0,00 €	0,00 €				

- La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

- La requalification de logements locatifs sociaux

**FAT 33**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anné	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Réhabilitation Résidence Salerno (4LLS)	0677-23-0014	QP059005	SAHLM NOREVIE	Assiette prêt bonifié	199 400,00	10,00 %	Volume de prêt bonifié	103 700,00		S1	2024	3
				Assiette subvention	159 400,00		Subvention	15 940,00				
							Total concours financier	119 640,00				

- **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

**FAT 34**

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
Résidentialisation Jean Monnet - Bât P (16 LLS)	C0677-34-0022	QP059009	SAHLM NORE VIE	120 951,25	40,00 %	48 380,50	31/05/2021 00:00:00	S2	2024	6
Résidentialisation rue de Mende (50 LLS)	C0677-34-0025	QP059005	SAHLM NORE VIE	40 310,75	40,00 %	16 124,30		S1	2024	5
Résidentialisation Place du 14 Juillet (49 LLS)	C0677-34-0026	QP059005	SAHLM NORE VIE	197 624,05	40,00 %	79 049,62		S1	2024	5
Résidentialisation Maurice D'APVRIL et Salengro (42 LLS)	C0677-34-0027	QP059005	SAHLM NORE VIE	143 510,00	40,00 %	57 404,00		S1	2024	4

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

**FAT 37**

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
Extension et réhabilitation - Salle de sports JJ Rousseau	C0677-37-0042	QP059009	SIN LE NOBLE	1 000 000,00	50,00 %	500 000,00	31/05/2021 00:00:00	S2	2024	6

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

Sans objet

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet

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

Sans objet

## 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

Le précédent programme national de rénovation urbaine a révélé les enjeux stratégiques du partenariat Etat / ANRU / Région en termes d'aménagement, d'équilibre et d'égalité des territoires. La cohésion de l'action menée a été déterminante pour remédier aux dysfonctionnements urbains ciblés, tout en ayant un effet avéré sur l'économie régionale, tant en termes d'emplois créés et maintenus qu'en termes d'activité des entreprises du BTP.

C'est avec le même objectif de cohésion sociale, de développement urbain et de développement économique que la Région Hauts-de-France entend s'inscrire dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en proposant une politique harmonisant ses dispositifs et apportant un véritable levier pour les territoires.

Conformément à la délibération n°20161396 en date du 13 octobre 2016 relative au « *Cadre d'intervention régional en faveur des quartiers de la Politique de la Ville pour la période 2017-2021 - Principes, cadrage et modalités de mise en oeuvre* », la Région s'inscrit dans une démarche globale d'accompagnement des contrats de ville. Cet engagement aux côtés des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) s'appuie sur la mobilisation des politiques de droit commun et des crédits spécifiques relatifs à la politique de la ville et au NPNRU.

Plus particulièrement dans sa délibération 20170046 du 2 février 2017 relative au Soutien de la Région Hauts-de-France au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, elle a décidé d'accompagner les quartiers retenus au titre du NPRU.

A ce titre, les projets de renouvellement urbain s'inscriront dans des démarches de développement intégré et pourront mobiliser des crédits régionaux « renouvellement urbain » sur :

- Le développement économique des quartiers ;
- L'innovation sociale et/ou numérique ;
- Le traitement de l'habitat ancien dégradé et la réhabilitation du parc social ;
- Le renouvellement de l'offre de services à travers les équipements publics ;
- L'aménagement urbain et l'attractivité.

La délimitation de périmètres précis (à la rue) pour les quartiers retenus exclut dans la plupart des cas le foncier mutable immédiatement et rend difficile la mise en oeuvre de la diversité des fonctions des quartiers exigée par tous, notamment au bénéfice du développement économique. La Région s'ouvre ainsi le droit, aux côtés des maîtres d'ouvrage potentiels (collectivités, bailleurs, entreprises, ...) et selon les projets susceptibles d'être développés, d'intervenir et de mobiliser ses financements en dehors des périmètres retenus par l'ANRU, pour autant que les projets concernés soient en lien direct avec le retournement d'image du quartier, au service d'une nouvelle attractivité et/ou au bénéfice des populations des quartiers en question.

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

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

Dans le cadre de la présente convention, le financement de la Région portera sur :

- Les 3 secteurs d'aménagement dans le quartier des Epis à Sin-le-Noble
  - o Aménagement secteur Nord Est : 170 175,32 €
  - o Aménagement secteur Cœur des Epis : 1 032 136,43 €
  - o Aménagement secteur Nouveau Square : 743 412,35 €
- Deux opérations d'aménagement dans le quartier de Dorignies à Douai :
  - o Aménagement du carrefour rue de la ferme : 157 000 €
  - o Aménagement du parc urbain : 225 000 €
- La construction du pôle alimentaire dans le quartier de Dorignies à Douai : 1 589 100 €
- La résorption de cellules commerciales vacantes à Pont-de-la-Deûle à Flers-en-Escrebieux : 325 000 €
- La construction d'un équipement public de proximité à Pont-de-la-Deûle à Flers-en-Escrebieux : 1 201 729 €

Une enveloppe financière reste disponible pour le secteur Château Delattre dans le cadre de la clause de revoyure : 363 946,9 €.

L'enveloppe financière globale allouée par la Région au bénéfice de la convention NPNRU est de 5 807 500 €.

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

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

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

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

La Caisse des dépôts cofinancera l'opération d'assistance à maîtrise d'ouvrage d'Ordonnement Pilotage et Coordination Urbaine.

Libellé de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	Montant (HT)	Montant base de financement	Participation Douaisis Agglo	Participation CDC	Participation CDC %HT
Recrutement AMO OPCU	Douaisis Agglo	250.000 €	250.000 €	125.000 €	125.000 €	50%

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

Sans objet

### **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 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »**

#### **Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et France Relance**

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements seront attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Sans objet pour la présente convention

#### **Article 9.4.2 Les opérations cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME**

Les opérations financées au titre de l'appels à projets « Les Quartiers Fertiles » peuvent également être cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

Sans objet pour la présente convention

## **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 annexe C2 :

- 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 ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». 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 montants 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 51 700 531,87 €, comprenant 47 037 042,36,86 € de subventions, et 4 663 489,51 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 3 100 000 € de concours financiers prévisionnels comprenant 2 000 000 € de subventions et 1 100 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional ; une enveloppe complémentaire pourra être allouée en cas d'intervention sur le secteur « Château Delattre – Canal » dans le cadre d'une clause de revoyure
  - 54 883 000 € de concours financiers prévisionnels comprenant 50 575 000 € de subventions et 4 309 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 125 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 34 412 368,46 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de la Région Hauts de France s'entend pour un montant de 5 807 500 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

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 C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>5</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
Les Epis QPV n°059009	Protocole de préfiguration	270 000 €	0 €	270 000 €
	Convention pluriannuelle	50 575 000 €	4 309 000 €	54 883 000 €
Total QPV n°059009		50 845 000 €	4 309 000 €	55 153 000 €
Pont De La Deûle- Dorignies QPV n°059005	Protocole de préfiguration	210 000,00 €	0 €	200 181,00 €
	Convention pluriannuelle	2 000 000 €	1 100 000 €	3 100 000 €
Total QPV n°059005		2 210 000 €	1 100 000 €	3 310 000 €
Totaux :		53 055 000 €	5 409 000 €	58 463 000 €

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

### Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement 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.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

<sup>5</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

## **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.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

## **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**

En tant que chef de file des solidarités territoriales, le Département accompagne l'émergence de projets de territoire porteurs d'innovation et de développement. Il agit de manière ciblée sur des thématiques prioritaires et stratégiques, définies sur la base d'un diagnostic partagé.

À ce titre, il a décidé de mettre en œuvre le dispositif "Projets Territoriaux Structurants" (PTS) qui permet d'accompagner financièrement les projets de dimension intercommunale portés par les territoires (communes ou intercommunalités) et répondant aux grands enjeux stratégiques locaux. À ce titre, et en l'état actuel du dispositif, les projets proposés doivent rayonner à l'échelle de plusieurs communes, et intégrer des clauses sociales dans sa réalisation.

Les opérations envisagées dans le cadre de la présente convention pourront s'y inscrire selon les orientations des prochains appels à projets ou dans tout autre dispositif à venir.

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre

l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+, de l'AMI « Démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

## **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.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

#### **Article 12.2 Les revues de projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires 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, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- 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,
- Etat d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- Etat d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

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

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

### **Article 12.3 Les points d'étape**

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

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme 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 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 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 de la Directrice générale de l'ANRU.

### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

### **Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale de l'Agence

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de

prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction de la directrice générale de l'ANRU peut en préciser les limites.

### **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.

### **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 C2 ;
- 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 règlement général et au règlement financier 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, ou tout moyen permettant d'établir la date 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 1<sup>er</sup> semestre 2021, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2<sup>ème</sup> semestre 2030.

### 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

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<sup>6</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

### 14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent)devenir partie(s) prenante(s) de la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

---

<sup>6</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

#### 14.5.4 Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes ;

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

#### 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.

## 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** pour une mise en ligne sur le site internet [www.anru.fr](http://www.anru.fr).

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

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

### **Article 17.1 Communication**

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

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

### **Article 17.2 Signalétique**

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

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

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

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées

- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C7 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)<sup>7</sup>

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

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

---

<sup>7</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal