DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

DE DOUAISIS AGGLO

COFINANCE(S) PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 Georges-François LECLERC,

DOUAISIS AGGLO, représentée par son président Christian POIRET, ci-après désigné « le porteur de projet »,

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 Hauts de France, dûment habilité aux fins des présentes,

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 :

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

SOMMAIRE

1. Table des matières

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LES QUARTIERS *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *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

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 64

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 66

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 66

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 66

Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements 68

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU 68

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 69

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 69

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 69

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 69

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ... 70

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 70

Article 12.1 Le reporting annuel 70

Article 12.2 Les revues de projet 70

Article 12.3 Les points d'étape 71

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 71

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 71

Article 13. Les modifications du projet 72

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 72

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention 72

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 73

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 73

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 73

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 73

Article 14.3 Le contrôle et les audits 73

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 74

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 74

Article 14.6 Le traitement des litiges 75

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 75

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 75

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 76

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 76
Article 17.1 Communication 76
Article 17.2 Signalétique 76
TABLE DES ANNEXES 77

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération 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 30 juillet 2021

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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

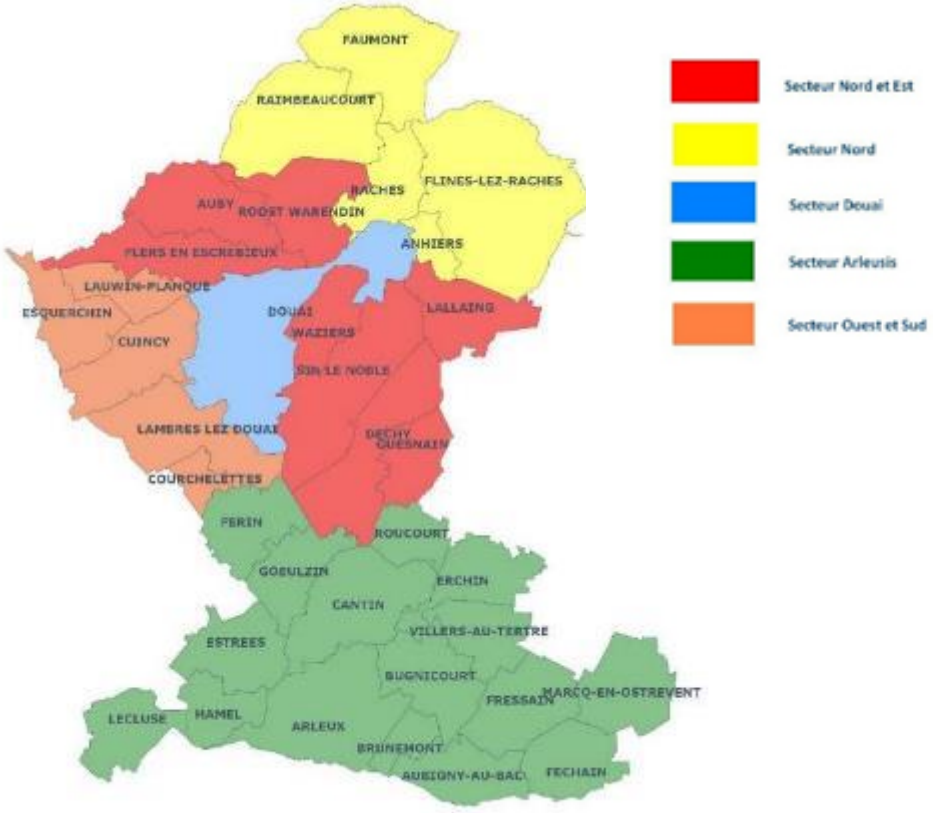
Créée en 2002, DOUAISIS AGGLO regroupe 35 communes pour près de 148 784 habitants (Population municipale - Insee, RP 2019). Au coeur de la Région Hauts-de-France, le territoire du Douaisis s'inscrit dans une continuité urbaine entre Lens, Valenciennes, Arras, Lille, Tournai et Cambrai.

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 dîtes 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575



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 1er 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

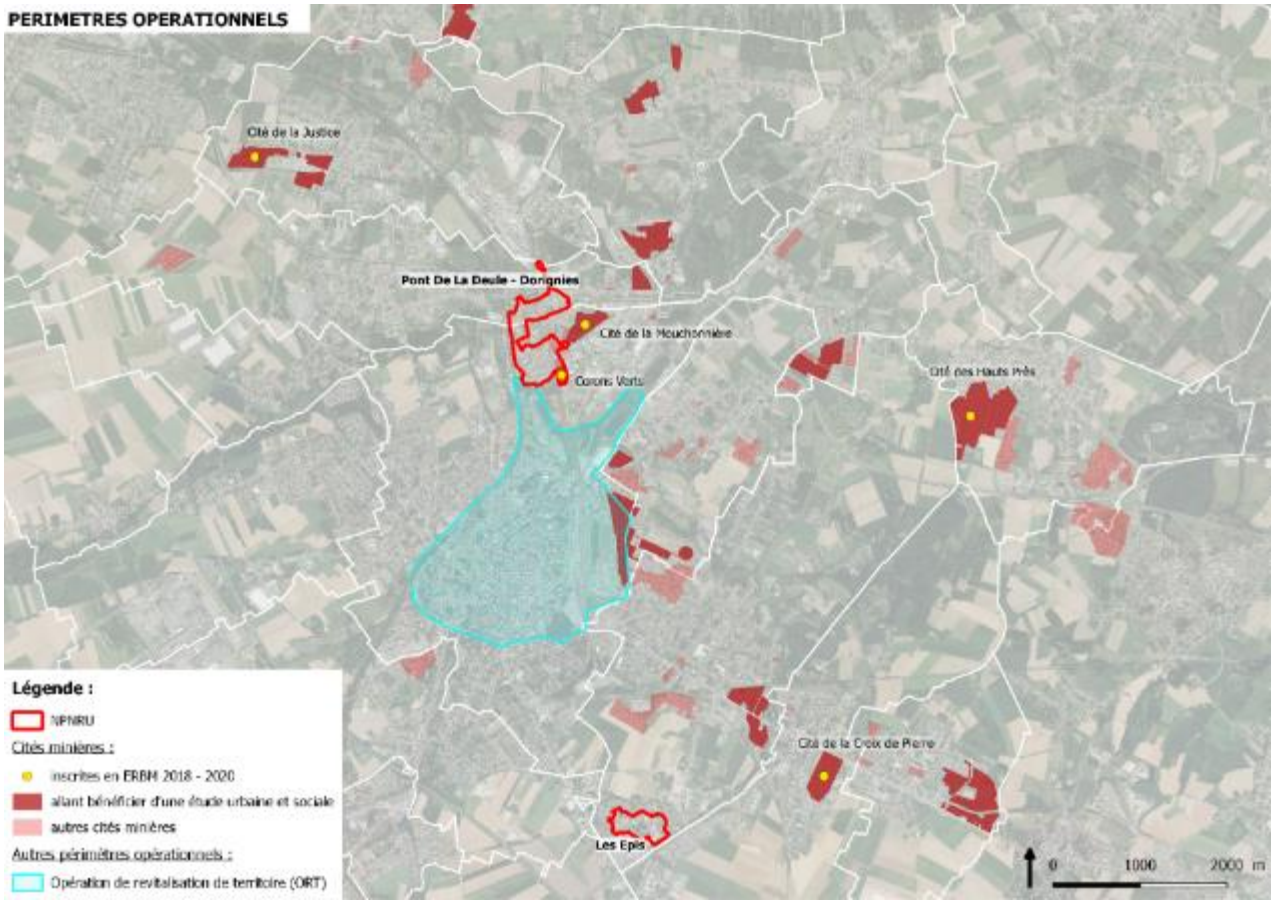
<u>Un renouvellement urbain qui s'appuie sur des interventions diversifiées mais articulées</u>

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- 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 :
    - Opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire à Arleux ;
    - 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 :
    - Action Cœur de Ville à Douai (valant Opération de Revitalisation de Territoire) ;
    - Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier ;
    - 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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 réintégrait 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 a 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 m², 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 envisagé, 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 prioritaire 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 apparaitre 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 démoli ou amélioré. 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, boulodrome, 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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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, Asturies, 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 Dorignies 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 Dorignies/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 Dorignies (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 Dorignies, 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 Dorignies.

Maisons et Cités gère principalement 2 cités à Dorignies : 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 Dorignies.

- **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 Dorignies (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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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

Le quartier possède de nombreux atouts mais les dysfonctionnements graves qu'il connait 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, apparait 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 connait 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 son 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 de 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 1ère tranche de l'Ecopark), le cœur des Epis pourra constituer à l'échéance de la décennie une friche dont il sera particulièrement nécessaire de maitriser 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 agglo (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 m²), 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 **m² 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)

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 :
  - 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.
  - Une règle qui va probablement et plus largement se durcir avec la **croissance de la chirurgie déambulatoire**.
  - **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
  - 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 Dorignies/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

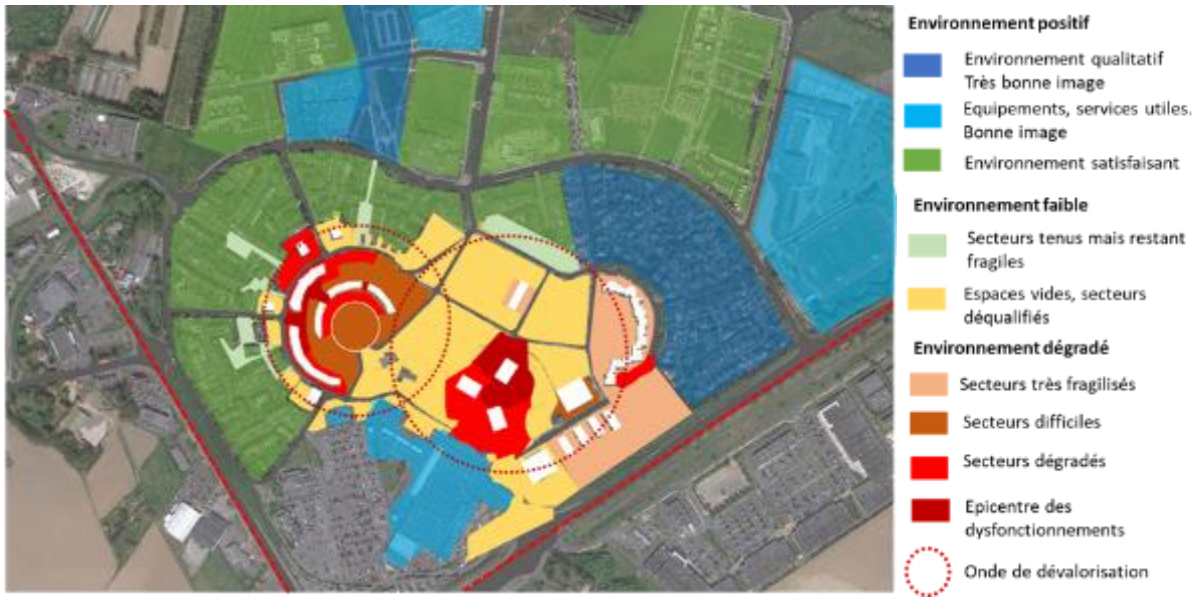
L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma 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 apparait 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575



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 maitrise 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 :

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575



[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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575



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

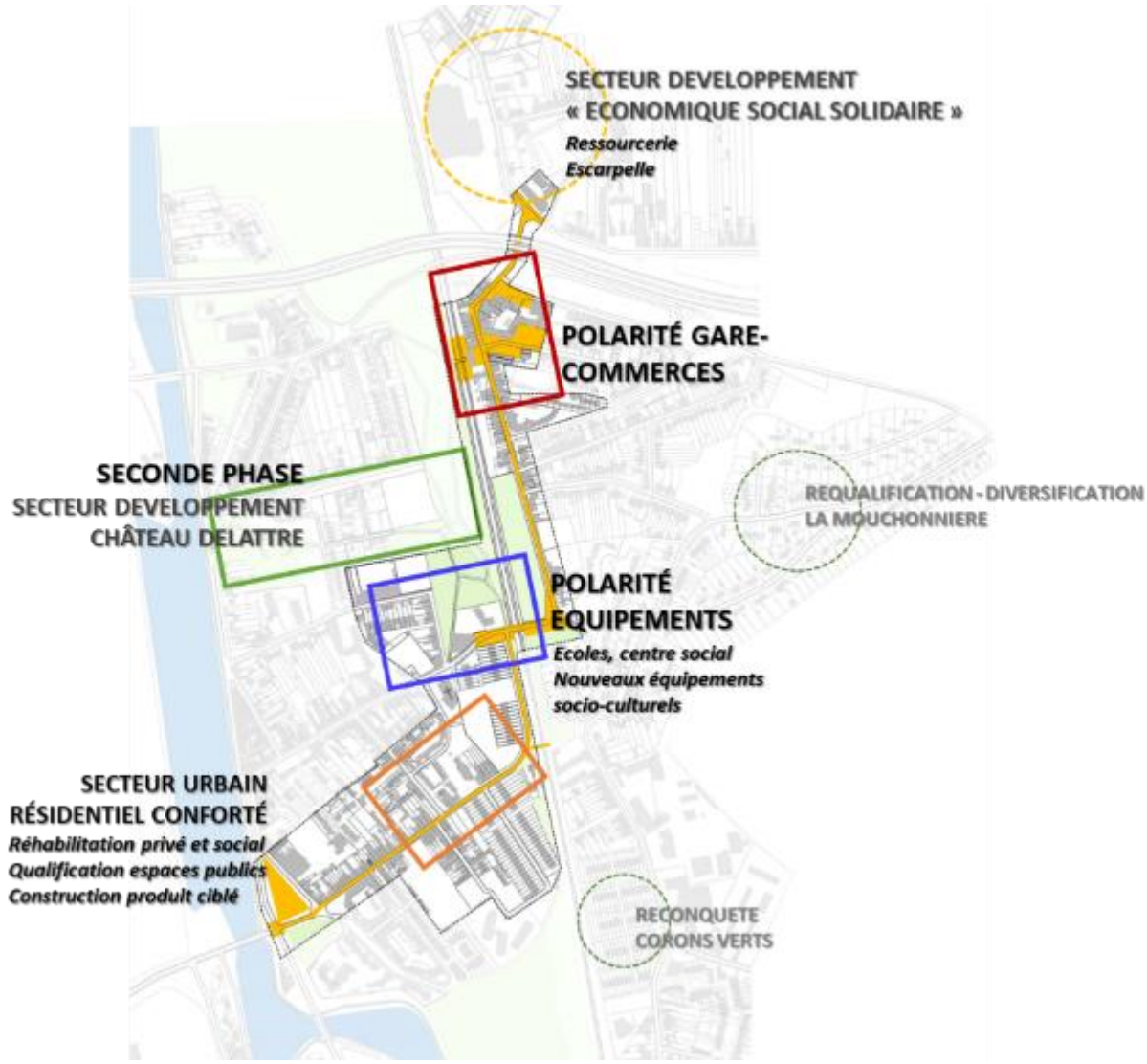
Le secteur étant vaste et associant de multiples acteurs, une stratégie de reconquête ciblée a été coconstruite avec l'ensemble des partenaires. Un travail de priorisation des actions a été mené afin qu'elles composent des secteurs de projets aux impacts renforcés. A l'intérieur du plan guide global 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575



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

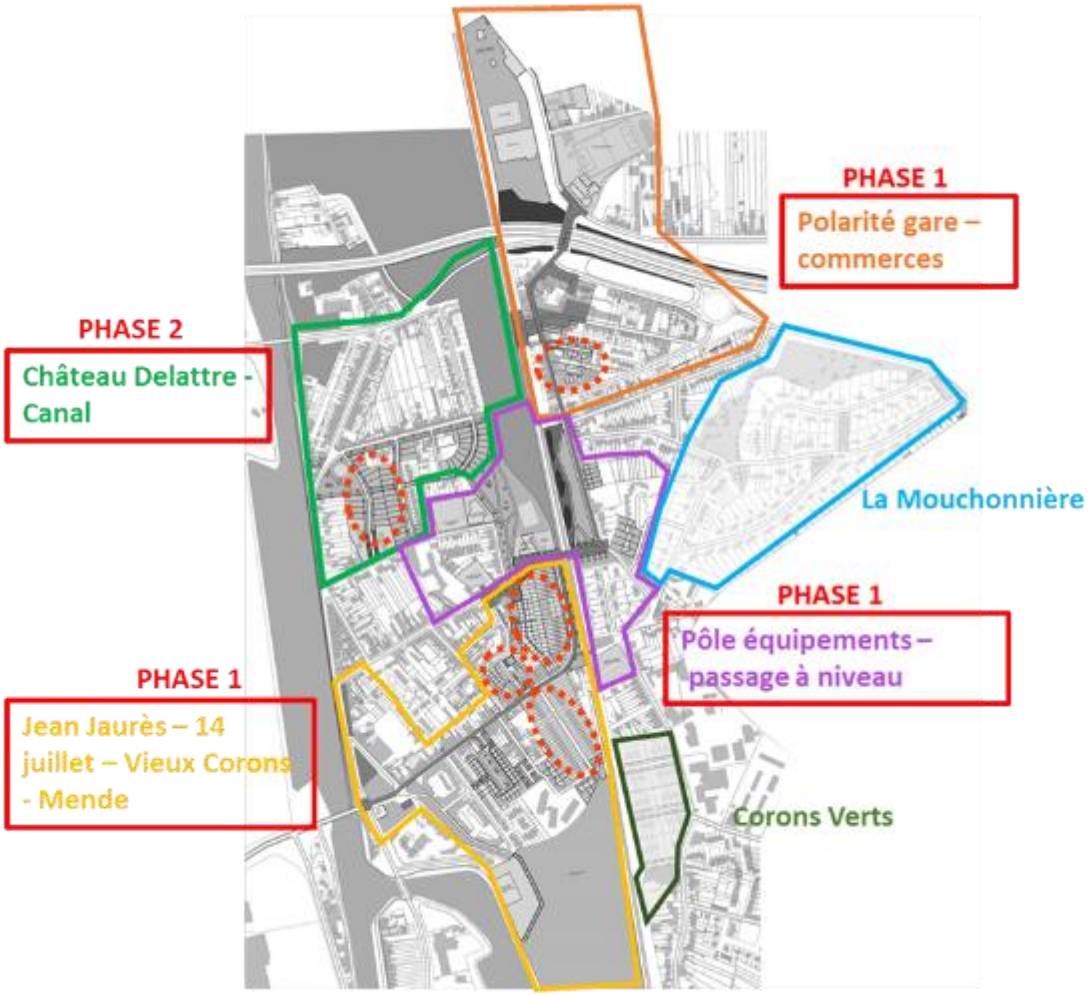
Cet axe forme la colonne vertébrale du projet de renouvellement urbain, donne sens aux interventions et priorise les actions nécessaires pour susciter une redynamisation du quartier. Différents secteurs stratégiques, desservis et reliés par cette ligne de vie, ont été identifiés (carte ci-dessous) :

- **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).

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575



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 maitrise 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 maitrise 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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

Depuis le 1er 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 maitres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

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)

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- 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 (6000m² 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 (3000m² 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 m² de SDP) et 13 bureaux pour du petit tertiaire aux étages des bâtiments (potentiel de 1 000 m² de SDP).
- La requalification de la façade arrière du centre commercial Auchan
- La requalification des espaces publics du quartier répartis en trois secteurs :
    - 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)
    - 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.
    - 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]

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 constituent 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 1er 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 :
    - Le réaménagement de la rue des Martyrs de la Résistance – rue Jean Jaurès (redressement et requalification d'ensemble)
    - La création d'une rue nouvelle et le réaménagement d'un square et des stationnements sur l'ancienne place du 14 juillet
    - L'aménagement en attente de construction à terme d'un bâtiment habitat privé Delfosse – Jaurès et remembrement parcellaire privé
    - La requalification de la rue et du parvis de l'Eglise en lien avec les futurs équipements

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- 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 :

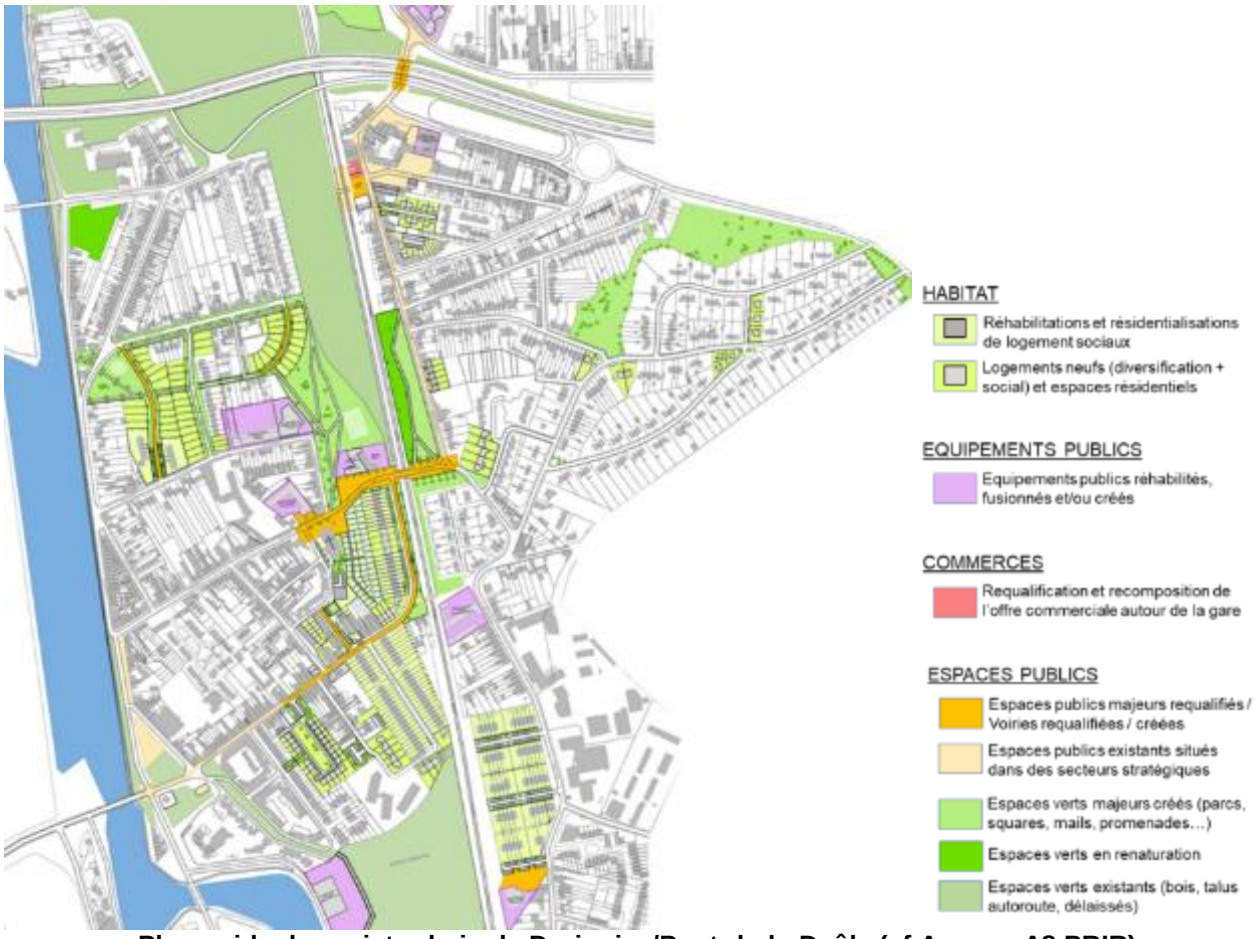
- La réhabilitation et la résidentialisation de la résidence Maurice Dapvril (42 logements) et rue Salengro (4 logements requalifiés en 6)
- La construction d'au moins 7 logements sociaux sur la friche rue Salengro [non fléché sur un financement ANRU à ce jour – le projet fera l'objet d'une demande de 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575



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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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'ilot 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 ilots 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575



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

<u>Le quartier Dorignies/Pont-de-la-Deûle à Douai et Flers-en-Escrebieux</u>

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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 maitrise 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575



Schéma de synthèse du projet urbain sur Dorignies/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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 :
  - 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 ;
  - 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 :
  - 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 ;
  - 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 % ;
  - 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 :
  - 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 ;
  - L'analyse du SNE sur l'année 2019 fait effectivement ressortir les éléments suivants concernant la tension sur les petites typologies de logements (T1et 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) ;
  - ***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% ;***
  - ***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 :
  - ***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 ;
  - 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 social va être élaboré début 2023 ; ***DOUAISIS AGGLO veillera à appuyer ce rééquilibrage déjà à l'œuvre, dans le cadre de la localisation de la reconstitution de l'offre ;***

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- Possibilité de mixer les opérations de reconstitution de l'offre et la programmation de droit commun :
  - ***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 ;***
  - 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).

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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

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

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.

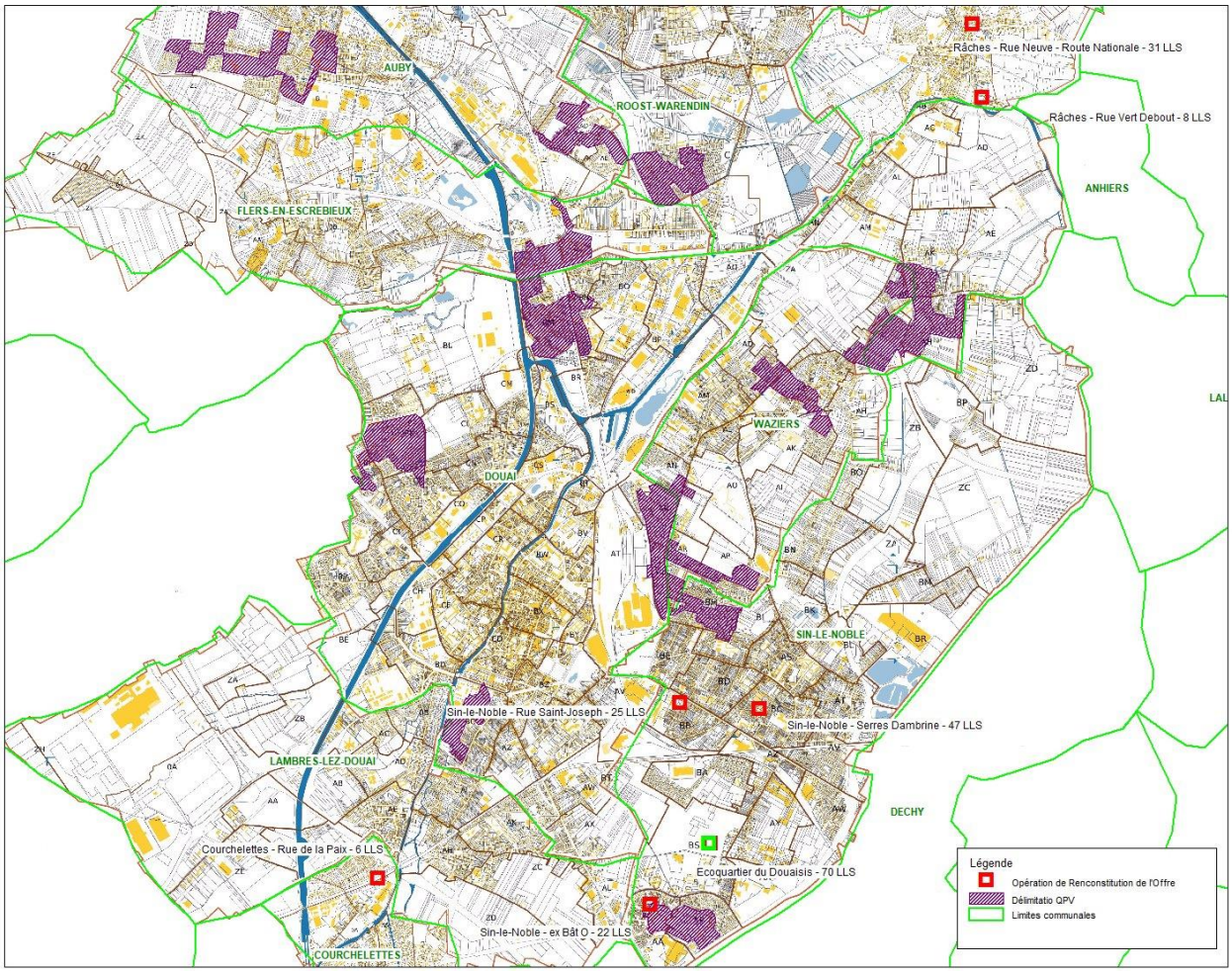
Compte tenu de l'objectif de 45 % de petites typologies, il s'agira de produire 175 T1/T2.

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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

A Dorignies, 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 :



DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Opérations de reconstitution de l'offre (à Sin-le-Noble, à Râches et à Courchelettes)
(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 1er 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Dans le cadre du 1er 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 1er 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 1er 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 1er 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 connait 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** m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à 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.

- **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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 droits uniques 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 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 147 droits	56,0% soit 12 droits	56,0% soit 2 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, soit 4 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est inférieur 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 maitres 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, DOUAISIS 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.

DOUAISIS 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 :
  - DOUAISIS 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 ;
  - DOUAISIS 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 ;
  - ***Ainsi, DOUAISIS 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 :
  - Les quartiers en renouvellement urbain sur DOUAISIS 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) ;
  - 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 ;
  - ***Un objectif maximal de 25 % de relogement au sein même des périmètres QPV en NPNRU peut être proposé ;***
  - ***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 1er quartile et à ceux du relogement NPNRU, ***un nouvel objectif d'au moins 60 % de ménages relogés hors QPV peut être fixé.***
- Concernant la maitrise du reste à charge :
  - 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.
  - De plus, lorsqu'un ménage est, avant relogement, au-dessous de ce seuil, sa situation ne devra pas être dégradée par le relogement.
  - 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 :
  - Traiter des situations de sur-occupation et de sous-occupation ;
  - 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 ;

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- 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 618, soit une moyenne de 103 relogements par an sur la période 2023-2028, représentant 5,4 % des 1 900 attributions annuelles à l'échelle de l'agglomération y compris mutations.

Secteur opérationnel	Dénomination	Type d'opération	Total relogements prévus
Les Epis (PRIN)	Grandes Couronnes	Démolition	207
Les Epis (PRIN)	Petites Couronnes	Démolition	126
Les Epis (PRIN)	Bât Feydeau	Démolition	69
Dorignies- Pont de la Deûle (PRIR)	Vieux Corons	Démolition	20
Les Epis (PRIN)	Alexia I, II et III	Recyclage copro	196
			618

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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.

Douaisis 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, Douaisis 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 Douaisis 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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 DOUAISIS 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 maitres 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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- Evaluation / Observatoire etc…

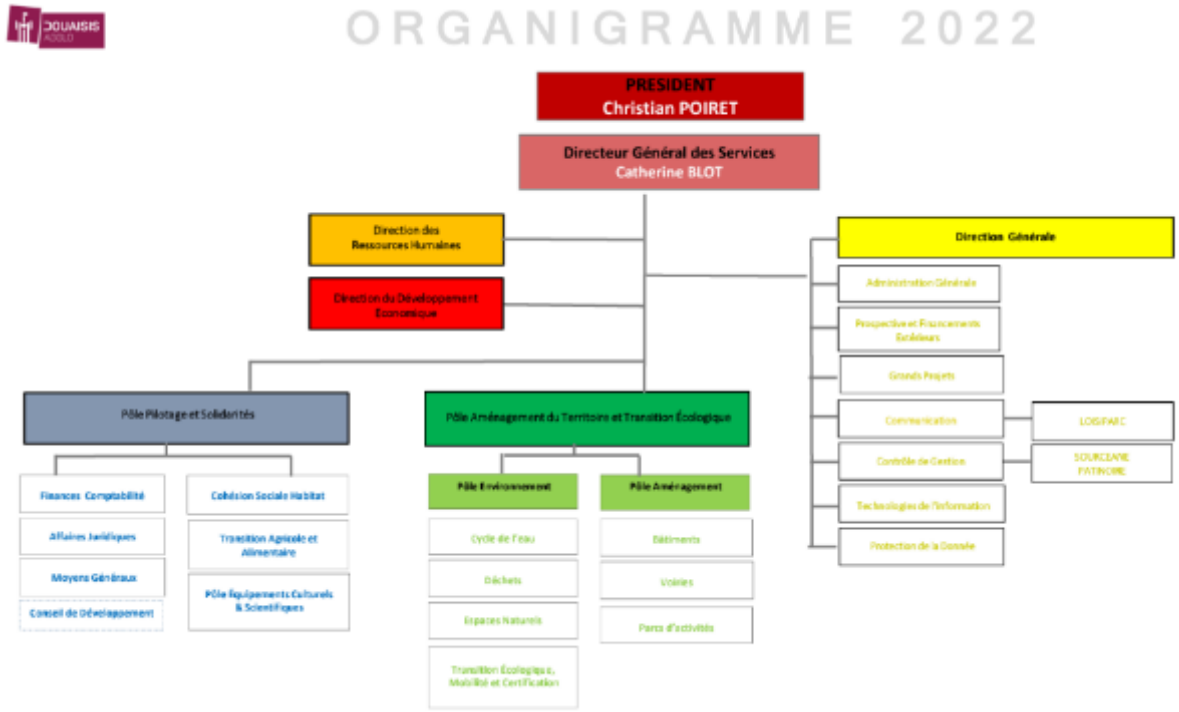
Ces groupes de travail ne doivent pas faire doublon avec d'autres instances existantes et ne seront créés ou ne fonctionneront que dans la mesure où un besoin sera clairement identifié.

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- 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 :
  - **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.
  - **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.
  - **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 :
  - **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.
  - **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…).
  - **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.
  - **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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 amener 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 ;

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- 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 maitrise d'ouvrage communale

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- 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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 connaitra 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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Le porteur de projet, les maitres 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 groupe de travail thématique 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 1er 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 Dorignies/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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 listées 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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 (1ETP)	C0677-14-0009	QP999100	CA DU DOUAISIS	712 500,00	50,00%	356 250,00	31/05/2021 00:00:00	S2	2023	14
Chargé.e 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
MOE 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
AMO 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
AMO 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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	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 DOUAISIS	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					

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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)	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
Grandes Couronnes - Démolition Bâts DUMAS/CAMUS/BALZAC (252 LLS) + 39 garages	C0677-21-0002	QP059009	SAHLM NOREVIE	10 993 885,90 €	80,00 %	8 795 108,72 €	31/05/2021 00:00:00	S1	2022	10
Petites Couronnes - Démolition Bâts GAUTHIER/VERLAINE (113 LLS) + 20 garages	C0677-21-0007	QP059009	SAHLM NOREVIE	4 823 505,22 €	80,00 %	3 858 804,18 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2024	13
Démolition des Vieux Corons 20 logements + 10 garages	C0677-21-0012	QP059005	SAHLM NOREVIE	1 104 828,02 €	80,00 %	883 862,42 €		S1	2022	8
Petites Couronnes - Démolition partielle Bât FEYDEAU (68 LLS)	C0677-21-0045	QP059009	SAHLM NOREVIE	3 859 061,77 €	80,00 %	3 087 249,42 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2022	10

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- **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 Anru	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	1 321 873,02 €	80,00 %	1 057 498,42 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2024	3

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- **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 Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Dorignies - Aménagement secteur Jaurès / 14 juillet / Vieux Canaux	C0677-24-0036	QP059005	DOUAI	1 710 336,30 €	50,00 %	855 168,15 €		S1	2024	12
Pont-de-la-Deûle - Aménagement secteur commerces et gare	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	649 393,00 €	44,81 %	290 999,50 €	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	2 313 173,07 €	46,24 %	1 349 825,63 €	31/05/2021 00:00:00	S1	2023	14

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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	144	41	88	15	
PLUS AA	12	0	12	0	
Total PLUS	156	41	100	15	
% PLUS sur le total programmation	39	60	33	68	
PLAI neuf	216	28	181	7	
PLAI AA	18	0	18	0	
Total PLAI	234	28	199	7	
% PLAI sur le total programmation	61	40	67	32	
Total programmation	**390**	**69**	**299**	**22**	

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de	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) - hors QPV	C0677-31-0030	QP033100	CA DU DOUAISIS	PLUS	12	295 200,00 €		295 200,00 €	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 €	928 800,00 €				
MACRO FAT - Construction 88 LLS (35 PLUS/53 PLAI) - hors QPV	C0677-31-0033	QP033100	CA DU DOUAISIS	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) - hors QPV	C0677-31-0004	QP033100	SAHLM NOREVIE	PLUS	19	233 700,00 €		233 700,00 €	31/05/2021 00:00:00	S1	2022	6
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				Total	31	351 300,00 €	93 600,00 €	444 900,00 €				
SIN-LE-NOBLE - Construction 25 LLS (15 PLUS/10 PLAI) - hors QPV	C0677-31-0005	QP033100	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 €				
SIN LE NOBLE - Construction 47 LLS (28 PLUS/19 PLAI) - hors QPV	C0677-31-0006	QP033100	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) - hors QPV	C0677-31-0028	QP033100	SAHLM NOREVIE	PLUS	21	258 300,00 €		258 300,00 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2024	10
				PLAI	100	980 000,00 €	780 000,00 €	1 760 000,00 €				
				Total	121	1 238 300,00 €	780 000,00 €	2 018 300,00 €				
SIN LE NOBLE - Construction 22 LLS (15 PLUS/7 PLAI) - en QPV	C0677-31-0029	QP033100	SAHLM NOREVIE	PLUS	15	100 500,00 €		100 500,00 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2024	7
				PLAI	7	46 439,35 €	44 100,00 €	90 539,35 €				
				Total	22	146 939,35 €	44 100,00 €	191 039,35 €				
COURCHELETTES - Construction 6 LLS (2 PLUS/4 PLAI) - hors QPV	C0677-31-0043	QP033100	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) - hors QPV	C0677-31-0044	QP033100	SAHLM NOREVIE	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	31/05/2021 00:00:00	S2	2023	5
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				Total	8	88 400,00 €	31 200,00 €	119 600,00 €				
MACRO FAT NOREVIE - Construction 12 LLS (5 PLUS/7 PLAI) - hors QPV	C0677-31-0048	QP033200	SAHLM NOREVIE	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €		S2	2024	10
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
				Total	12	130 100,00 €	54 600,00 €	184 700,00 €				

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- **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 Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Réhabilitation Résidence Salengro (4LLS)	C0677-33-0014	QP059005	SAHLM NOREVIE	Assiette prêt bonifié	180 000,00 €		Volume de prêt bonifié	94 000,00 €		S1	2024	3
				Assiette subvention	140 000,00 €	10,00 %	Subvention	14 000,00 €				
							Total concours financier	108 000,00 €				

- **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 NOREVIE	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 NOREVIE	40 310,75 €	40,00 %	16 124,30 €		S1	2024	5
Résidentialisation Place du 14 Juillet (49 LLS)	C0677-34-0026	QP059005	SAHLM NOREVIE	197 624,05 €	40,00 %	79 049,62 €		S1	2024	5
Résidentialisation Maurice DAPVRIL et Salengro (42 LLS)	C0677-34-0027	QP059005	SAHLM NOREVIE	143 510,00 €	40,00 %	57 404,00 €		S1	2024	4

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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
  - Aménagement secteur Nord Est : 145 500,33 €
  - Aménagement secteur Cœur des Epis : 1 079 872,43 €
  - Aménagement secteur Nouveau Square : 743 412,35 €
- Deux opérations d'aménagement dans le quartier de Dorignies à Douai :
  - Aménagement du carrefour rue de la ferme : 157 000 €
  - 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 : 340 886,00 €.

L'enveloppe financière globale allouée par la Région au bénéfice du NPNRU est de 5 870 000 € dont 5 807 500 € au titre de la présente convention et 62 500 € au titre du financement des études prévues au protocole de préfiguration.

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.

Sans objet

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

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe 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 maitrise d'ouvrage d'Ordonnancement 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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 financée 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 apparaitre 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, …

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 51 503 161,25 € comprenant 46 979 261,30 € de subventions, et 4 523 899,95 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
    - 2 285 258,49 € de concours financiers prévisionnels comprenant 2 061 158,49 € de subventions et 224 100,00 € 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
    - 49 217 902,76 € de concours financiers prévisionnels comprenant 44 918 102,81 € de subventions et 4 299 799,95 € 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 32 832 571,40 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- 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 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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[1] :

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	130 000 €	0 €	130 000 €
	Convention pluriannuelle	44 918 102,81 €	4 299 799,95 €	49 217 902,76 €
Total QPV n°059009		45 048 102,81 €	4 299 799,95 €	49 347 902,76 €
Pont De La Deûle-Dorignies QPV n°059005	Protocole de préfiguration	140 000 €	0 €	140 000 €
	Convention pluriannuelle	2 061 158,49 €	224 100,00 €	2 285 258,49 €
Total QPV n°059005		2 201 158,49 €	224 100, 00 €	2 425 258,49 €
Totaux :		47 249 261,30€	4 523 899,95 €	51 773 161,25 €

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.

[1] *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.*

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

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

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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

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

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 maitres 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),

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- 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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 maitre(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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 1er semestre 2021, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème 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[2] 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.

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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 engagement 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'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

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.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Date: 22/12/2023 | 17:29:11 CET

Signatures:

Le/La Président de DEPARTEMENT	DocuSigned by: Christian POIRET 88A8FFAC4B1E4CA...
Le/La Président de DOUAISIS AGGLO	DocuSigned by: Christian POIRET 9463D828AC3D446...
Le/La Maire de DOUAI	DocuSigned by: Frédéric CHEREAU CE8C5D74BE0049B...
Le/La Maire de FLERS-EN-ESCREBIEUX	DocuSigned by: Jean-Jacques PEYRAUD 5F5C73F5524C444...
Le/La Maire de SIN-LE-NOBLE	DocuSigned by: Christophe DUMONT D4D4C06C4DF243A...
Le/La Directrice Générale de NOREVIE	DocuSigned by: Manuelle NOREVE 5FB528A0AB6E429...
Le/La Directrice Générale de SIA HABITAT	DocuSigned by: Amélie DEBRABANDÈRE 53FF6CB6D2C64EE...

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Le/La Directeur Général de PARTENORD HABITAT	DocuSigned by: Eric LOJON 82D966725D44479...
Le/La Préfet de la Région Hauts-de-France de ETAT	DocuSigned by: Georges-François LECLERC 80948405D13743F...
Le/La Directrice Générale de Agence nationale de l'habitat	DocuSigned by: Valérie MANCRET-TAYLOR 70052D82FDDC4CA...
Le/La Directrice territoriale Hauts-de-France de Caisse des dépôts	DocuSigned by: Marie-Claude LOUEMBE 09AD4EF544A34C4...
Le/La Présidente de Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile MAZEAUD 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directeur Régional Hauts de France de Action Logement Services Joël LE NY	DocuSigned by: Joël LE NY B3E0C42B3E91413...
Le/La Président de REGION	DocuSigned by: Xavier BERTRAND E112A7C1639541C...

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Le/La Directeur Général de MAISONS ET CITÉS	DocuSigned by: Jean-François CAMPION E51E35E482E54A9...
Le/La Directrice Générale de Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	DocuSigned by: Anne-Claire MIALOT 07B72F4B148B461...

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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)[3]

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

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

21/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-14-0008 Directeur/rice de projet (1 ETP)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-14-0008	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	Directeur/rice de projet (1 ETP)
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
La direction de projet (1 ETP) sera garant du pilotage du NPNRU. Elle organisera l'articulation entre pilotage stratégique et opérationnel en assurant notamment la relation avec l'Etat/ANRU, les élus DOUAISIS AGGLO, les Maires et les élus référents, la coordination partenariale et en particulier celle avec les Directions DOUAISIS AGGLO, villes et bailleurs, le management et l'intervention de l'équipe.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		SIN-LE-NOBLE , DOUAI, FLERS-EN-ESCREBIEUX

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	1,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2021	19
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		1 102 083,33 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		551 041,67 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-14-0009 Chef.fe de projet (1ETP)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-14-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	Chef.fe de projet (1ETP)
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Le/la chef de projet interviendra sur les 2 quartiers.
Il/Elle aura en chargé l'animation du partenariat et sera le garant du déroulement opérationnel des opérations contractualisées au titre du NPNRU.
Ses missions sont les suivantes :
• Contribuer à la mise en œuvre des orientations stratégiques de la collectivité en matière de développement et de redynamisation de son territoire et notamment : la politique du logement et de l'habitat, le développement économique et commercial, l'aménagement du territoire, le développement durable,
• Assister la directrice de pôle et la responsable de service dans le suivi et la mise en œuvre du NPNRU,
• Coordonner la réalisation des projets de renouvellement urbain financés par l'ANRU au titre du NPNRU, au plan opérationnel, et notamment :
o Organiser, animer et suivre les différents comités (comité de pilotage, revues de projet, comité technique opérationnel, relogement, emploi/insertion, GUSP) prévus,
o Conduire les opérations sous maitrise d'ouvrage de DOUAISIS AGGLO et assister les autres maitres d'ouvrages dans la réalisation de leurs opérations,
o Assurer le suivi et le reporting du NPNRU via des outils appropriés,
• Articuler le NPNRU avec les dispositifs de développement social, économique, environnemental et aux structures d'exploitation et de gestion pérennes,
• Animer la conduite de changement dans les quartiers, notamment en développant des projets innovants,
• Coordonner le suivi administratif et financier du NPNRU et assurer la recherche de financements complémentaires,
• Elaborer les actes administratifs nécessaires à la réalisation des activités du service : délibérations, rapports, cahiers des charges, conventions, programmes d'actions,
• Communiquer et animer la concertation (supports ou actions en direction des habitants, des communes, des partenaires et professionnels de l'immobilier et de l'habitat).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		Les Epis (SIN-LE-NOBLE) et Dorignies/Pont-de-la-Deûle (DOUAI et FLERS-EN-ESCREBIEUX)

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	1,07

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2023	14
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		712 500,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		356 250,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-14-0010 Chargé.e de mission GUP et relogement (0.5 ETP)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-14-0010	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	Chargé.e de mission GUP et relogement (0.5 ETP)
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Le ou la chargé de mission GUSP et relogement se verra confier les missions suivantes : - montage et suivi d'opérations de gestion transitoire dans les quartiers - suivi des évolutions de domanialités et responsabilités des gestions - implication et concertation des habitants - suivi du fonctionnement des équipements publics et offre de service de proximité - mise en place et suivi d'actions visant à valoriser la mémoire des quartiers et de leurs habitants - participation au volet relogement - participation au volet emploi/insertion

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		Les Epis (SIN-LE-NOBLE) et Dorignies/Pont-de-la-Deûle (DOUAI et FLERS-EN-ESCREBIEUX)

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,53

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2023	14
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		356 250,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		178 125,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-14-0013 MOE Urbaine

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-14-0013	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	MOE Urbaine
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
La mission de maîtrise d'œuvre urbaine s'inscrira dans la continuité des études sociales et urbaines menées dans le protocole de préfiguration et qui ont abouti à des schémas directeurs d'intervention dans les quartiers. La Moe urbaine sera le garant de la cohérence de l'exécution des différentes opérations, en lien avec le projet d'ensemble. Elle sera garante de l'application des cahiers de prescriptions établis en phase protocole, mais pourra également procéder aux ajustements qui seraient nécessaires pour ces cahiers de prescriptions. Elle travaillera à partir des fiches de lots établies à l'issue du protocole à la mise en oeuvre des projets. Elle viendra enrichir et compléter ces fiches de lots.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		Les Epis (SIN-LE-NOBLE) et Dorignies/Pont-de-la-Deûle (DOUAI et FLERS-EN-ESCREBIEUX)

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2022	17
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2022	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		130 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		65 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-14-0015 Etudes environnementales

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-14-0015	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	Etudes environnementales
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Il s'agira de mener les études environnementales nécessaires à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain dans les quartiers concernés (étude de pollution des sols, études d'impact, dossier loi sur l'eau...). La réalisation de ces études répondront au cadre réglementaire du code de l'environnement (étude d'impact) ou autre contexte réglementaire en vigueur. Des études de pollution de sols pourront être mises en oeuvre afin de s'assurer des possibilités de développement de projets, notamment dans un objectif de développement d'agriculture urbaine.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		Les Epis (SIN-LE-NOBLE) et Dorignies/Pont-de-la-Deûle (DOUAI et FLERS-EN-ESCREBIEUX)

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2022	13
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		110 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		55 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-14-0016 Communication et concertation

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-14-0016	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	Communication et concertation
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Il s'agira pour DOUAISIS AGGLO de se doter d'un prestataire qui 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, - 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…). DOUAISIS AGGLO pourra également être amenée à porter en direct certaines dépenses de communication (production de supports...).

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		Les Epis (SIN-LE-NOBLE) et Dorignies/Pont-de-la-Deûle (DOUAI et FLERS-EN-ESCREBIEUX)

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2022	17
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		100 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		50 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-14-0017 Valorisation de la mémoire des quartiers

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-14-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	Valorisation de la mémoire des quartiers
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Il s'agira de mener des actions propres à accompagner le changement des quartiers, en valorisant la mémoire des quartiers et de leurs habitants, et en inscrivant ainsi les changements dans une dynamique positive. DOUAISIS AGGLO et ses partenaires (en particulier les communes et bailleurs) pourront proposer de travailler avec les habitants en lien avec les opérations de démolition (musée éphèmère, tant festif pour accompagner la démolition, expositions photographiques, recueil et mise en valeur de la parole des habitants). Dans le cadre du 1er PRU des Epis, il s'était tenu une résidence photographique ainsi que des "cafés mémoires" lors desquels les habitants pouvaient raconter leurs souvenirs. Cette action avait abouti à l'édition d'un livre. DOUAISIS AGGLO a également déjà porté plusieurs résidences artistiques dans le cadre de sa politique de cohésion sociale. Ce travail contribuera autant à valoriser l'histoire de ces quartiers et leurs habitants, qu'il devra contribuer au changement d'image et à donner de l'attractivité aux quartiers.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		Les Epis (SIN-LE-NOBLE) et Dorignies/Pont-de-la-Deûle (DOUAI et FLERS-EN-ESCREBIEUX)

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		100 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		50 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-14-0018 Etudes structurelles Alexia

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-14-0018	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	Etudes structurelles Alexia
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Ces études pourront être réalisées pour améliorer la connaissance de la structure des immeubles ainsi que du parking sous-terrain qui leur est attaché (y compris la dalle en surplomb du parking sous-terrain). Elles permettront ainsi de mieux maitriser les possibilités d'interventions phasées et les conditions de mise en œuvre d'une démolition.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		110 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		55 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-14-0019 AMO recyclage des Alexia

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-14-0019	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	AMO recyclage des Alexia
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage accompagnera DOUAISIS AGGLO dans la préparation de la passation de la concession d'aménagement, dans l'écriture de la consultation jusqu'à la conduite de la négociation avec les candidats à la concession. il s'agit pour DOUAISIS AGGLO de se doter d'une AMO qui l'assistera dans l'écriture de la concession d'aménagement qui est un objet complexe qui s'inscrit dans un temps long, avec des risques à bien évaluer en amont pour garantir la bonne exécution de la concession. La concession portera sur le recyclage des copropriétés Alexia I, II et III. Préalablement à cette AMO, l'ANRU va mobiliser son PAO début 2022 afin d'assister DOUAISIS AGGLO dans le cadrage de la concession d'aménagement (confier le dossier de DUP au concessionnaire? la concession doit-elle aussi inclure la commercialisation du foncier libérer?). Par ailleurs, cette AMO s'articulera avec l'AMO DUP et concertation qui constituera un volet spécifique de la conduite de l'opération recyclage des copropriétés concernant son volet juridique et les enjeux de concertation voire de négociation avec les propriétaires.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		300 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		150 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-14-0020 AMO DUP et concertation copropriété

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-14-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	AMO DUP et concertation copropriété
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les partenaires se sont accordés sur la nécessité de porter une opération d'acquisition, portage, démolition sur les copropriétés des Alexia qui contribuent grandement à l'image déqualifiée du quartier. Douaisis Agglo prévoit la mise en place d'une DUP pour réaliser les acquisitions nécessaires. Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a vocation à être mobilisée afin d'accompagner la mise en œuvre des dossiers de DUP. Les échanges avec les copropriétaires pendant la réalisation du diagnostic par Citémétrie ayant été particulièrement difficile, le volet communication / concertation qui accompagnera cette DUP est un enjeu important. L'AMO contribuera également à la conduite de la concertation, voire à la négociation avec les copropriétaires. Les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique devraient concerner 2 ensembles immobiliers : - les bâtiments O et S d'Alexia IV - les Alexia I, II et III (NB : en fonction des arbitrages qui restent à prendre, la DUP pourrait toutefois être confiée à un futur concessionnaire) L'AMO sera mobilisé pour l'ensemble de la procédure de DUP, de la constitution du dossier jusqu'à la fin des procédures administratives et judiciaires de la DUP. Il conviendra toutefois de préciser la date de fin de la mission en cas de procédure engagée par les propriétaires ou parties intéressées contre la DUP.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		114 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		57 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-14-0021 Etude diversification de l'Habitat

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-14-0021	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	Etude diversification de l'Habitat
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Il s'agira de définir, en lien avec le calendrier de libération des emprises, la stratégie de diversification en termes de prix, produits, cibles de clientèles. Au regard du calendrier de libération des emprises, cette étude ne démarrera donc que dans un 2ème phase du NPRNU (dans le respect de l'engagement financier des opérations). L'objectif est de pouvoir travailler en amont de la démolition des Petites Couronnes et des aménagements qui suivront la démolition complète des Couronnes. Cette étude permettra d'identifier les produits admissibles au regard du marché (en mise à jour du diagnostic du marché de l'habitat réalisé dans le cadre des études sociales et urbaines dans le protocole de préfiguration). Une attention toute particulière sera accordée au risque de concurrence entre les opérations neuves qui seront développées autour du site des Epis, dans le quartier du Raquet et au-delà.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2024	5
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		74 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		37 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

11/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-15-0003 NOREVIE - 84 relogements avec minoration de loyer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-15-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	NOREVIE - 84 relogements avec minoration de loyer
Nature de l'opération	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Le programme de démolition inscrit dans le NPNRU porte sur 433 logements (LLS) aux Couronnes, 20 logements (LLS) aux Vieux Corons et 250 logements (privés) aux Alexia I, II et III. Le nombre définitif de ménage à reloger sera fixé avec les DID (pour les LLS) et en fonction de la mise en œuvre de l'opération aux Alexia I, II et III. Toutefois, le nombre de ménages à reloger devrait être d'environ 500 (maximum 562). Douaisis Agglo et ses partenaires se sont fixés un objectif de relogement dans le neuf ou mise en service de moins de 5 ans de 35 %, ce qui conduit à environ 170 ménages. Norevie étant le principal démolisseur (453 logements) et portant 272 logements en Reconstitution de l'offre, il sera potentiellement amené à porter une portion importante de relogement dans le neuf, ce qui conduit au stade du conventionnement, à proposer 84 relogements avec minoration de loyer sous sa maîtrise d'ouvrage. Tandis qu'il est proposé que DOUAISIS AGGLO porte, au stade du conventionnement, 86 minorations de loyers pour mobilisation ultérieure au bénéfices d'autres bailleurs du territoire mobilisés pour le relogement. Date du CE 31/05/2021

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		Ensemble du territoire de DA

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de ménages relogés *	84

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU *	377 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-15-0024 MACRO FAT - 86 relogements avec minoration de loyer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-15-0024	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	MACRO FAT - 86 relogements avec minoration de loyer
Nature de l'opération	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Le programme de démolition inscrit dans le NPNRU porte sur 433 logements (LLS) aux Couronnes, 20 logements (LLS) aux Vieux Corons et 250 logements (privés) aux Alexia I, II et III. Le nombre définitif de ménage à reloger sera fixé avec les DID (pour les LLS) et en fonction de la mise en oeuvre de l'opération aux Alexia I, II et III. Toutefois, le nombre de ménages à reloger devrait être d'environ 500 (maximum 562). DOUAISIS AGGLO et ses partenaires se sont fixés un objectif de relogement dans le neuf ou mis en service de moins de 5 ans de 35 %, ce qui conduit à environ 170 ménages. Norevie étant le principal démolisseur (453 logements) et portant 272 logements en Reconstitution de l'offre, il sera potentiellement amené à porter une portion importante de relogement dans le neuf, ce qui conduit au stade du conventionnement, à proposer 84 relogements avec minoration de loyer sous sa maitrise d'ouvrage. Tandis qu'il est proposé que DOUAISIS AGGLO porte, au stade du conventionnement, 86 minorations de loyers pour mobilisation ultérieure au bénéfices d'autres bailleurs du territoire mobilisés pour le relogement.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		Ensemble du territoire de DOUAISIS AGGLO

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de ménages relogés *	86

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU *	385 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-21-0002 Grandes Couronnes - Démolition Bâts DUMAS/CAMUS/BALZAC (252 LLS) + 39 garages

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-21-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	Grandes Couronnes - Démolition Bâts DUMAS/CAMUS/BALZAC (252 LLS) + 39 garages
Nature de l'opération	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Démolition des grandes couronnes (Bâtiments DUMAS, CAMUS et BALZAC : 252 logements) et de 39 garages en batteries. Etant entendu l'indissociabilité de la démolition des logements et des garages. A la date du 1/02/2021 date de prise en compte selon le Comité d'engagement nous avions 207 relogements à faire (204 + 3 décohabitations). Depuis cette date nous avon eu 27 départs volontaires.
La résidence des couronnes qui fait partie du quartier des épis, se trouve en rupture avec le tissu environnant. En effet, la construction en demi-cercles concentriques, génèrent des espaces introvertis, des passages étroits entre bâtiments et isole ce quartier des épis des squares limitrophes.
Par ailleurs, cette résidence se caractérise aujourd'hui par une :
- Une concentration très importante de logements déconnectés des fonctions centrales de la commune de Sin le Noble
- Faible qualité intrinsèque des logements,
- Une très faible attractivité commerciale, des problèmes de squat et de trafics de drogue qui nous ont amené à ne plus relouer les logements de certaines entrées des bâtiments CAMUS et DUMAS.

Le développement du nouveau quartier du Raquet qui se situe entre le centre-ville et le quartier des épis, vient davantage accentuer cette rupture entre les quartiers.
Compte tenu des difficultés importantes de gestion rencontrées, et de la fragilité de l'occupation sociale constatée, la déconstruction ne peut être que la solution envisagée pour enrayer rapidement les dysfonctionnements constatés en matière de trafics et d'insécurité, et d'autre part pour garantir une amélioration du fonctionnement résidentiel.
Cette démolition inclue également les batteries de garages (39 garages) situées à l'arrière des grandes couronnes. A ce jour nous avons 180 familles suivies dans le cadre du relogement par le biais du tableau RIME :
- 97 sur le Bâtiment Balzac
- 46 sur le Bâtiment Camus
- 37 sur le Bâtiment Dumas

CE du 31/05/2021

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	Avenue des Poètes AA 378 - 379

Caractéristiques de l'opération

Nombre prévisionnel de logements à démolir **	252

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	La modulation spécifique accordée par le CE du 31/05/2021 de la date de prise en compte des dépenses au 01/02/2021 pour les forfaits relogement et l'IPE

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		10 993 885,90 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		80,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM**	
Subvention ANRU NPNRU *		8 795 108,72 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	37 830,00 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

06/10/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-21-0007 Petites Couronnes - Démolition Bâts GAUTHIER/VERLAINE (113 LLS) + 20 garages

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-21-0007	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	Petites Couronnes - Démolition Bâts GAUTHIER/VERLAINE (113 LLS) + 20 garages
Nature de l'opération	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Démolition des petites couronnes (Bâtiments VERLAINE et GAUTIER : 113 logements) et de 20 garages en batteries. Etant précisé que la démolition des logements et des garages est indissociable. La résidence des couronnes qui fait partie du quartier des épis, se trouve en rupture avec le tissu environnant. En effet, la construction en demi-cercles concentriques, génèrent des espaces introvertis, des passages étroits entre bâtiments et isole ce quartier des épis des squares limitrophes. Par ailleurs, cette résidence se caractérise aujourd'hui par une : - Une concentration très importante de logements déconnectés des fonctions centrales de la commune de Sin le Noble - Faible qualité intrinsèque des logements, - Une très faible attractivité commerciale, des problèmes de squat et de trafics de drogue Le développement du nouveau quartier du Raquet qui se situe entre le centre-ville et le quartier des épis, vient davantage accentuer cette rupture entre les quartiers. Compte tenu des difficultés importantes de gestion rencontrées, et de la fragilité de l'occupation sociale constatée, la déconstruction ne peut être que la solution envisagée pour enrayer rapidement les dysfonctionnements constatés en matière de trafics et d'insécurité, et d'autre part pour garantir une amélioration du fonctionnement résidentiel. Cette démolition inclue également les 2 batteries de garages (20 garages) situées face aux petites couronnes. Relogement des Petites Couronnes 45 sur le bâtiment Verlaine et 7 décohabitations, 64 sur le Bâtiment Gauthier et 10 décohabitations, Les entretiens prévus au deuxième semestre 2024 affineront ces hypothèses de travail. Par ailleurs, Lors d'un incendie survenu le 15/09/2022 dans un des logements du dernier étage, la structure a été impactée et c'est pourquoi il a été décidé d'avancer la démolition de ce bâtiment prévue en 2028 et de la ramener à 2025 en même temps que les grandes couronnes. Une FAT spécifique a donc été élaborée dans ce sens. D'ici là le bâtiment restera vide, sécurisé hors d'eau et hors d'air. Par ailleurs la sous station, alimentant les 3 bâtiments E, F et G des petites couronnes,étant située sous l'entrée 28 du bâtiment FEYDEAU, il sera donc nécessaire de conserver celle ci ainsi que la dalle basse du rdc de ce bâtiment à étanchéifier, jusqu'à la démolition des bâtiments E et G prévue en 2028. DATE DU CE au 31/05/2021

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	AA 386 385 384 388 SQUARE DANIELE CASANOVA

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements à démolir **	113

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2024	13
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	La modulation spécifique accordée par le CE du 31/05/2021 de la date de prise en compte des dépenses au 01/02/2021 pour les forfaits relogement et l'IPE

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		4 823 505,22 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		80,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM**	
Subvention ANRU NPNRU *		3 858 804,18 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	20 420,00 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-21-0012 Démolition des Vieux Corons 20 logements + 10 garages

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-21-0012	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	Démolition des Vieux Corons 20 logements + 10 garages
Nature de l'opération	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

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

Secteur des vieux Corons à Douai
Démolition de 10 Logements Rue COGEZ / 6 logements Rue DE l'EGLISE et 4 logements rue des MARTYRS + 10 garages en bande -Etant entendu l'indissociabilité de la démolition des logements et des garages
La démolition de 10 logements Rue COGEZ et de la batterie de garages ont été retenues dans le plan stratégique de Patrimoine 2019/2028 de NOREVIE, du fait d'un bâti du début du siècle engendrant des problèmes importants d'humidité par remontées capillaires et des problèmes acoustiques liés à la présence d'une dalle filante.
Au-delà de ces problématiques techniques, ces logements en bande s'inscrivent dans un environnement urbain qui favorise les difficultés de fonctionnement social et de trafics sur ce secteur.
La réflexion menée dans le cadre du projet régional de requalification du quartier, nous a amené à élargir le périmètre, pour l'étendre à 10 logements supplémentaires basés sur le même mode constructif de l'époque (6 logements dans le prolongement des 10 prévus en démolition + 4 logements rue des MARTYRS)
Il faut également noter, que compte tenu du manque d'attractivité commerciale et des gros problèmes d'humidité, dans ces logements, nous avons été amenés à ne pas relouer 3 des 4 logements rue des MARTYRS)Relogement des Vieux Corons et Résidences Mende (rue de l'église et des Martyrs)
20 logements composent cette déconstruction : 10 maisons résidence des Vieux Corons, 10 maisons résidence Mende 4 rue des Martyrs et 6 rue de l'église.
A ce jour, il y a trois logements vacants sur la rue des Martyrs de la résidence Mende.
Nous avons fixé statistiquement un taux de décohabitation de 15 % soit 3
Soit finalement un nombre de suivi en relogement de 20 familles
Les entretiens prévus au quatrième trimestre 2022 affineront ces hypothèses de travail

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059005 - Flers En Escrebieux Pont de La deûle-Dorignies	59500 - DOUAI	Rue Cogez, de l'Eglise et des Martyrs de la Résistance

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements à démolir **	20

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2022	8
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *			1 104 828,02 €
Taux contractuel retenu NPNRU			80,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM**	
Subvention ANRU NPNRU *			883 862,42 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	24 040,80 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-21-0045 Petites Couronnes - Démolition partielle Bât FEYDEAU (68 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-21-0045	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	Petites Couronnes - Démolition partielle Bât FEYDEAU (68 LLS)
Nature de l'opération	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Démolition des petites couronnes Bâtiments FEYDEAU : 68 logements collectifs. La démolition des garages initialement prévue sur l'ensemble des petites couronnes a été à ce jour rattaché pour la totalité de la démolition des garages à la FAT des bâtiments GAUTHIER/VERLAINE.
La résidence des couronnes qui fait partie du quartier des épis, se trouve en rupture avec le tissu environnant. En effet, la construction en demi-cercles concentriques, génèrent des espaces introvertis, des passages étroits entre bâtiments et isole ce quartier des épis des squares limitrophes.
Par ailleurs, cette résidence se caractérise aujourd'hui par une :
- Une concentration très importante de logements déconnectés des fonctions centrales de la commune de Sin le Noble
- Faible qualité intrinsèque des logements,
- Une très faible attractivité commerciale, des problèmes de squat et de trafics de drogue

Le développement du nouveau quartier du Raquet qui se situe entre le centre-ville et le quartier des épis, vient davantage accentuer cette rupture entre les quartiers.
Compte tenu des difficultés importantes de gestion rencontrées, et de la fragilité de l'occupation sociale constatée, la déconstruction ne peut être que la solution envisagée pour enrayer rapidement les dysfonctionnements constatés en matière de trafics et d'insécurité, et d'autre part pour garantir une amélioration du fonctionnement résidentiel.
Lors d'un incendie survenu le 15/09/2022 dans un des logements du dernier étage, la structure a été impactée et c'est pourquoi il a été décidé d'avancer la démolition de ce bâtiment prévue en 2028 et de la ramener à 2025 en même temps que les grandes couronnes. D'ici là le bâtiment restera vide, sécurisé hors d'eau et hors d'air. Par ailleurs la sous station, alimentant les 3 bâtiments E, F et G des petites couronnes,étant située sous l'entrée 28 du bâtiment FEYDEAU, il sera donc nécessaire de conserver celle ci ainsi que la dalle basse du rdc de ce bâtiment à étanchéifier ainsi que le sous sol, jusqu'à la démolition des bâtiments E et G prévue en 2028.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	AA 386 385 384 388 SQUARE DANIELE CASANOVA

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements à démolir **	68

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	La modulation spécifique accordée par le CE du 31/05/2021 de la date de prise en compte des dépenses au 01/02/2021 pour les forfaits relogement et l'IPE

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		3 859 061,77 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		80,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM**	
Subvention ANRU NPNRU *		3 087 249,42 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	10 210,00 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-22-0023 Alexia IV - Recyclage Bât O et parking sous-terrain Bât S (24 logts)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-22-0023	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	Alexia IV - Recyclage Bât O et parking sous-terrain Bât S (24 logts)
Nature de l'opération	22 - Recyclage de copropriétés dégradées	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
La co pro tel qu'elle existe aujourd'hui n'a plus lieu d'être et doit être démolie, pour autant il a été acté qu'un bâtiment pouvait faire l'objet d'une reconstitution sur site tout en restant cohérent quant à son intégration dans l'environnement global et en cohérence avec l'aménagement prévu par Douaisis Agglo. Un financement PLUS et PLAI est prévu en conséquence dans le cadre de la reconstitution, celui-ci étant plus en adéquation avec les ressources dans le cadre du relogement des locataires des Couronnes. (voir tableau RIME fournit dans le cadre du DID des grandes et petites Couronnes). Ce bâtiment est aujourd'hui inoccupé, propriété de NOREVIE en partie, mais également pour une autre partie d'une SCI et d'un appartement propriété de la commune de SIN LE NOBLE. Dans ce cadre, la commune doit lancer une Déclaration d'Utilité Publique afin de se rendre propriétaire du bien et de le céder ensuite à la société NOREVIE dans le but de le démolir et ensuite de reconstituer une offre sur le site.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	Bât O-14 Rés Alexia IV-sectAA108-AA68/parking sous-terrain bât S-Square Paul Eluard

Caractéristiques de l'opération	
Type de recyclage	Démolition de la copropriété
Nombre prévisionnel de logements à recycler **	24

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2024	3
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU		
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		1 321 873,02 €
Taux contractuel retenu NPNRU		80,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		
Subvention ANRU NPNRU *		1 057 498,42 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	32 500,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

19/10/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-22-0031 Recyclage Alexia I, II et III (254 logements)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-22-0031	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	Recyclage Alexia I, II et III (254 logements)
Nature de l'opération	22 - Recyclage de copropriétés dégradées	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette opération concerne un ensemble immobilier constitué de 3 tours et un parking souterrain (sous dalle entre les 3 tours). Il s'agira, via une concession d'aménagement et/ou un portage par l'Etablissement Public Foncier (EPF), d'assurer, après la mise en place d'une DUP, le portage de l'ensemble des lots avant démolition complète des immeubles. Cette opération permettra la disparition de 3 copropriétés en coeur de quartier, qui constituent un parc social de fait, mais surtout de relégation. Au lieu d'être un atout pour le quartier, elles contribuent à le stigmatiser, ne serait-ce que par leur forme architecturale et leur implantation urbaine, particulièrement obsolètes et peu adaptées à un territoire tel que le Douaisis. Les propriétaires refusant de s'investir dans l'entretien et la mise à niveau des copropriétés et au regard de la faible qualité du bâti, le scénario de démolition a semblé le plus adapté. La SDP indiquée résulte d'un calcul approximatif. Le mode opératoire (intervention de portage par l'EPF et/ou intervention via un concessionnaire) n'est pas complètement décidé à ce jour. Coût d'acquisition des terrains et immeubles et frais de portage à hauteur de 7 940 000 €

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	AB0318, AB0291, AB0287 / Place Jacques Duclos

Caractéristiques de l'opération	
Type de recyclage	Démolition de la copropriété
Nombre prévisionnel de logements à recycler **	254

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU		
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		26 149 259,28 €
Taux contractuel retenu NPNRU		80,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		
Subvention ANRU NPNRU *		20 919 407,42 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	61 815,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

19/10/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-24-0034 Les Epis - Aménagement du Secteur Nord Est

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-24-0034	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21590569600013 COMMUNE DE SIN LE NOBLE	**Intitulé de l'opération**	Les Epis - Aménagement du Secteur Nord Est
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette ligne d'opération correspond à un secteur opérationnel à l'intérieur du quartier des Epis. Cette opération se décompose ainsi en 3 sous-opérations : - la reprise des espaces verts laissés en friche à l'issue du 1er PRU (suite à des démolitions et réaménagement) - la requalification de la voirie qui dessert la résidence des Salamandres (voie de circulation, trottoir, éclairage si besoin, cheminements jusqu'aux entrées de l'immeuble) - la requalification de la placette de retournement au bout des Salamandres et réorganisation du stationnement, ainsi que le raccordement sur la rue Simone Veil

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	Square Youri Gagarine - Résidence Slamandres - rues Paul Gauguin ; Vincent Van Gogh

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		649 393,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		44,81 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		290 999,50 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	0,00 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

18/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-24-0035 Les Epis - Aménagement du secteur Ouest

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-24-0035	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21590569600013 COMMUNE DE SIN LE NOBLE	**Intitulé de l'opération**	Les Epis - Aménagement du secteur Ouest
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette ligne d'opération correspond à un secteur opérationnel à l'intérieur du quartier des Épis. Cette opération se décompose ainsi en plusieurs sous-opérations : - Démolitions et engazonnement des espaces publics au niveau de la résidence des Couronnes et des espaces aux abords de l'avenue des Poètes (en plusieurs étapes liées au rythme de démolition des immeubles) - Requalifications de voiries (avenue des Poètes pour partie; square Cachin ; square Prévert) - Redressement de l'avenue des Poètes et raccordement du square Prévert - Aménagement des voies nouvelles du square - Création d'espaces de parcs et espaces publics Coût du foncier libéré: 68 460 € pour les 5 immeubles démolis des Couronnes

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	Entre l'Avenue des Poètes et l'Avenue du Général de Gaulle

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		1 486 824,70 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		743 412,35 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	1 175 000,00 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

20/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-24-0036 Dorignies - Aménagement secteur Jaurès / 14 juillet / Vieux Corons

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-24-0036	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21590178600016 COMMUNE DE DOUAI	**Intitulé de l'opération**	Dorignies - Aménagement secteur Jaurès / 14 juillet / Vieux Corons
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette opération décrit un secteur opérationnel d'intervention qui se subdivise en plusieurs interventions : - dans le secteur des Vieux Corons (en lien avec l'opération de démolition de logements portée par le bailleur Norevie) : acquistion de quelques biens pour démolition et démolition d'espace public pour ensuite aménager un espace dédié à du maraichage de proximité et/ou des jardins familiaux/partagés (NB : ces opérations d'aménagement et de démolition de LLS permettent aussi la construction de 9 nouveaux LLS) - au niveau de la rue Jean Jaurès et de la rue des martyrs de la résistance : requalifications et redressements de voiries (au virage) ; réaménagement d'un parking situé le long de la rue Jean Jaurès et qui permet l'accès à l'ilot de la verrerie pour construction de logements -Réaménagement de la place du 14 juillet (en lien avec la résidentialisation portée par Norevie) - Aménagement de la voirie en parvis au niveau de l'église, des vieux corons. Foncier libéré après acquisition des Vieux corons + foncier privé : 257 403,08 €.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059005 - Flers En Escrebieux Pont de La deûle-Dorignies	59500 - DOUAI	rue Jean Jaurès, rue Delfosse, place du 14 juillet, rue François Castille, rue Robert

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		1 710 336,30 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		855 168,15 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	0,00 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

19/10/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-24-0041 Les Epis - Aménagement coeur de quartier

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-24-0041	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21590569600013 COMMUNE DE SIN LE NOBLE	**Intitulé de l'opération**	Les Epis - Aménagement coeur de quartier
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette ligne d'opération correspond à un secteur opérationnel à l'intérieur du quartier des Epis. Cette opération se décompose ainsi en plusieurs sous-opérations : La démolition (et réengazonnement provisoire) de l'ancien centre social désormais inutilisé La création d'un espace de parc, en plusieurs phases et plusieurs sous-secteurs Le redressement et la requalication de la voie longeant l'arrière du centre commercial et constituant une entrée de quartier/ville La requalification du parvis au nord de la voie (y compris aux abords de la rue Simone Veil) La création du parvis au sud de la voie (le long de la façade du centre commercial. L'opération d'aménagement, en lien avec l'opération de recyclage Alexia I, II et III, permettra de disposer du foncier qui sera destiné à la production de locaux à vocation économique et artisanale. Il est par ailleurs prévu de travailler au développement d'une offre spécifique de résidence de type hôtelière et d'hébergement en articulation avec les besoins du centre hospitalier voisin. L'acquisition des fonciers extérieurs de l'opération de recyclage se fera à l'Euro symbolique.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	Autour de la place Jacques Duclos et entre les rues du Général De Gaulle et S Veil

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2023	14
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		2 919 173,07 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		46,24 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		1 349 825,63 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	955 000,00 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

14/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-24-0047 Pont-de-la-Deûle - Aménagement secteur commerces et gare

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-24-0047	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21590234700016 COMMUNE DE FLERS EN ESCREBIEUX	**Intitulé de l'opération**	Pont-de-la-Deûle - Aménagement secteur commerces et gare
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette opération se subdivise en 2 interventions : - Des travaux en voirie dans le secteur, qui viendront en accompagnement des opérations d'habitat et de commerces - Le traitement de la rue du pont pour la partie de voie qui passe sous le "passage supérieur" et la rocade minière. Il s'agit d'apporter de la qualité à cet espace, aujourd'hui très sombre, et qui constitue une rupture urbaine importante entre le nord et le sud du quartier de Pont de la Deûle. Cette opération ne consiste pas en une reprise complète de la voirie mais plutôt en l'habillage des piles du pont et traitement des abords. Les travaux pourront se prolonger vers les rues d'Auby et Marceau Martin afin de procéder à un traitement qualitatif du carrefour.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059005 - Flers En Escrebieux Pont de La deûle-Dorignies	59128 - FLERS EN ESCREBIEUX	Rue Salengro et rue du Pont - zone II

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		201 900,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		100 950,00 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	0,00 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

11/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-31-0004 RACHES - Construction 31 LLS (19PLUS/12PLAI) - hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-31-0004	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	RACHES - Construction 31 LLS (19PLUS/12PLAI) - hors QPV
Nature de l'opération	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Opération de reconstruction de l'offre déconstruite au sein du Territoire de l'Agglomération Douaisienne. L'Opération est acquise en VEFA auprès d'ALLCIM. Le projet développé en centre-ville par restructuration d'une ferme déconstruite. Le projet présente une variété de typologie pour animer l'ensemble du projet. Construction d'un bâtiment collectif de 26 logements ainsi que la construction de 5 maisons individuelles de type T5. La dimension de ces bâtiments permet une accroche douce avec son environnement. En concertation avec la mairie, l'architecture est contemporaine pour les bâtiments collectifs et semi collectifs. Les maisons seront pourvues de toiture de 25° ou seront disposés des panneaux photovoltaïques assurant la production d'Energie renouvelable. Un cœur d'ilot posés au sein d'espaces de jardin végétalisés afin d'offrir un environnement agréable et qualitatif. DATE DU CE 31/05/2022

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	59194 - RACHES	ANGLE ROUTE NATIONALE/RUE NEUVE

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés *	31
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS *	19	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI *	12

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Subvention ANRU NPNRU *		93 600,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI**	
Prêt bonifié AL NPNRU *		351 300,00 €	
Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	233 700,00 €	**Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLAI**	117 600,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

11/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-31-0005 SIN-LE-NOBLE - Construction 25 LLS (15PLUS/10PLAI) - hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-31-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	SIN-LE-NOBLE - Construction 25 LLS (15PLUS/10PLAI) - hors QPV
Nature de l'opération	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Opération de reconstruction de l'offre déconstruite au sein du Territoire de l'Agglomération Douaisienne. Opération développée en MOA en centre-ville par restructuration d'une église déconstruite. Le site bénéficie d'une desserte en transport en commun Le projet concerne la création de 25 logements (4 logements en semi-collectif et 21 en un collectif) Des jardins avec terrasses sont aménagés pour les logements en rez-de-chaussée. Les jardins sont engazonnés et clos. Le bâtiment collectif comprend un hall avec une cage d'escalier. Le stationnement en aérien est prévu en retrait de l'espace public. Il est également prévu privatiser et sécuriser à l'intérieur de l'opération clôturée. Le bâtiment semi- collectif est un immeuble de 4 logements en R+1 avec une toiture terrasse. Le bâtiment comprend des escaliers avec des coursives extérieures protégées. date du CE 31/05/2021

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	59450 - SIN LE NOBLE	rue Saint Joseph

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés *	25
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS *	15	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI *	10

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2023	5
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Subvention ANRU NPNRU *		78 000,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI**	
Prêt bonifié AL NPNRU *		282 500,00 €	
Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	184 500,00 €	**Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLAI**	98 000,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

11/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-31-0006 SIN LE NOBLE - Construction 47 LLS (28PLUS/19PLAI) - hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-31-0006	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	SIN LE NOBLE - Construction 47 LLS (28PLUS/19PLAI) - hors QPV
Nature de l'opération	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Opération de reconstruction de l'offre déconstruite au sein du Territoire de l'Agglomération Douaisienne. Opération développée en VEFA. Opération développée en centre-ville par un projet d'aménagement de NEXITY VILLAGES - CE du 31/05/2021 Le projet développe une architecture conférant à l'ensemble une tonalité traditionnelle et contemporaine à la fois. Il est composé essentiellement d'une juxtaposition de volume, sobres et élégants. Volumes et teintes des matériaux sont proposés dans un souci de respect et d'intégration à l'environnement existant tout en apportant une touche contemporaine. Le projet s'attache à organiser les différents types de logements de manière à proposer aux futurs utilisateurs une certaine mixité tout en conservant un environnement serein, fonctionnel et confortable. Le site bénéficie d'une desserte en transport en commun. Notre bâtiment (le A) est une construction de 47 logements collectifs (3 type 1 bis, 27 Type 2, 17 type 3 et un espace commun de 45.25 m²) Le stationnement 24 places en aérien privatisées. Le bâtiment collectif comprend un hall avec une cage d'escalier avec et un ascenseur indépendant. - CE du 31/05/2021

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	59450 - SIN LE NOBLE	rue Saint Joseph

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés *	47
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS *	28	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI *	19

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Subvention ANRU NPNRU *		148 200,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI**	
Prêt bonifié AL NPNRU *		530 600,00 €	
Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	344 400,00 €	**Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLAI**	186 200,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

12/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-31-0028 MACRO FAT NOREVIE - Construction 121 LLS (21PLUS/100PLAI) - hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-31-0028	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	MACRO FAT NOREVIE - Construction 121 LLS (21PLUS/100PLAI) - hors QPV
Nature de l'opération	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Opération de reconstruction de l'offre déconstruite au sein du Territoire de l'Agglomération Douaisienne. Nous sommes sur une macro FAT qui reprend un certain nombre de logements qui devront faire l'objet de programmes bien distincts sur différents sites plus ou moins connus à ce jour. Les coûts évoqués pour la reconstitution sont à ce jour des estimatifs travaillés sur des bases de ratios connus à ce jour et actualisés en fonction d'une date prévisionnelle de lancement.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	59450 - SIN LE NOBLE	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés *	121
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS *	21	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI *	100

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Subvention ANRU NPNRU *		780 000,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI**	
Prêt bonifié AL NPNRU *		1 238 300,00 €	
Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	258 300,00 €	**Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLAI**	980 000,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-31-0029 SIN LE NOBLE - Construction 22 LLS (15PLUS/7 PLAI) - en QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-31-0029	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	SIN LE NOBLE - Construction 22 LLS (15PLUS/7 PLAI) - en QPV
Nature de l'opération	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Opération de reconstruction de l'offre déconstruite au sein du Territoire de l'Agglomération Douaisienne. Opération développée sur site suite à la démolition d'un batiment (O) de 24 logements situé Square Paul Eluard à SIN LE NOBLE. Le site bénéficie d'une desserte en transport en commun, Le projet concerne la création de 22 logements collectifs. Le stationnement en aérien est prévu privatisé et sécurisé à l'intérieur de l'opération clôturée. Le bâtiment collectif est un immeuble de 22 logements en R+3 avec une toiture terrasse. Une Déclaration d'Utilité Publique doit être lancé par la commune de SIN LE NOBLE afin qu'elle se rende propriétaire dans un premier temps de l'ensemble immobilier et que celui-ci nous soit vendu pour y prévoir la démolition du bien et la reconstruction évoquée dans cette FAT. Les coûts évoqués pour la reconstitution sont à ce jour des estimatifs travaillés sur des bases de ratios connus à ce jour et actualisés en fonction de dates prévisionnelles de lancement. CE en date du 31/05/2021 - Localisation de l'opération en QPV (validée par le CE du 31/05/2021)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	59450 - SIN LE NOBLE	Square Paul ELUARD

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés *	22
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS *	15	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI *	7

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2024	7
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation dans un QPV,un quartier ayant bénéficié du PNRU,une commune dont la part de LLS>50%	AIDE COMPLEMENTAIRE NON RETENU AVIS DU CE DU 31/05/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Subvention ANRU NPNRU *		44 100,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI**	
Prêt bonifié AL NPNRU *		146 999,95 €	
Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	100 500,00 €	**Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLAI**	46 499,95 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

20/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-31-0030 MACRO FAT - AA 30 LLS (12 PLUS/18 PLAI) - hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-31-0030	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	MACRO FAT - AA 30 LLS (12 PLUS/18 PLAI) - hors QPV
Nature de l'opération	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette opération constitue une "macro" FAT, attribuée lors du conventionnement au porteur de projet, en attendant d'identifier les opérations de reconstitution de l'offre de logement locatif social et les bailleurs maitres d'ouvrages. Les données présentées constituent des hypothèses de travail pour l'orientation de la production de la RO en acquisition/amélioration : opérations en collectif / opérations en individuel, diversité de typologies.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	59500 - DOUAI	DOUAISIS AGGLO

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	Nombre prévisionnel de logements concernés *	30
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS *	12	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI *	18

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Acquisition amélioration - Majoration du montant forfaitaire de l'aide principale	Accordé par l'avis du CE du 31/05/21
Acquisition amélioration - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	Accordé par l'avis du CE du 31/05/21

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Subvention ANRU NPNRU *		280 800,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI**	
Prêt bonifié AL NPNRU *		648 000,00 €	
Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	295 200,00 €	**Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLAI**	352 800,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

21/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-31-0033 MACRO FAT - Construction 88 LLS (35 PLUS/53 PLAI) - hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-31-0033	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004461800011 DOUAISIS AGGLO	**Intitulé de l'opération**	MACRO FAT - Construction 88 LLS (35 PLUS/53 PLAI) - hors QPV
Nature de l'opération	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette opération constitue une "macro" FAT, attribuée au conventionnement au porteur de projet, en attendant d'identifier les opérations de reconstitution de l'offre de logement locatif social et les bailleurs maitres d'ouvrages. Les données présentées constituent des hypothèses de travail pour l'orientation de la production de la RO : opérations en collectif / opérations en individuel, diversité de typologies.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	59450 - SIN LE NOBLE	DOUAISIS AGGLO

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés *	88
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS *	35	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI *	53

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2023	14
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Subvention ANRU NPNRU *		413 400,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI**	
Prêt bonifié AL NPNRU *		949 900,00 €	
Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	430 500,00 €	**Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLAI**	519 400,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

11/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-31-0043 COURCHELETTES - Construction 6 LLS (2PLUS/4PLAI) - hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-31-0043	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	COURCHELETTES - Construction 6 LLS (2PLUS/4PLAI) - hors QPV
Nature de l'opération	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Programme en reconstitution d'offre dans le cadre de droits à construire avec PROTERAM qui déposera un permis de construire qu'il nous cédera ensuite, offre nouvelle en maîtrise d'ouvrage directe pour 42 logements dont 6 logements (2PLUS-4PLAI) 2 T2 et 2 T3 semi-collectifs et 2 T4 individuels pour la reconstitution d'offre NPNRU les Epis.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	59552 - COURCHELETTES	Rue Charles Paix

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés *	6
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS *	2	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI *	4

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2023	5
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Subvention ANRU NPNRU *		31 200,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI**	
Prêt bonifié AL NPNRU *		63 800,00 €	
Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	24 600,00 €	**Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLAI**	39 200,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

11/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-31-0044 RACHES - Construction 8 LLS (4PLUS/4PLAI) - hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-31-0044	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	RACHES - Construction 8 LLS (4PLUS/4PLAI) - hors QPV
Nature de l'opération	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Programme en reconstitution d'offre en maîtrise d'ouvrage déléguée à FLOREVIE pour 22 logements dont 8 logements (4PLUS-4PLAI) 2 T2 et 2 T3 semi-collectifs PLUS et 2 T2 et 2 T3 semi-collectifs PLAI pour la reconstitution d'offre NPNRU les Epis.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	59194 - RACHES	Rue du Vert Debout

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés *	8
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS *	4	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI *	4

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2023	5
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Subvention ANRU NPNRU *		31 200,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI**	
Prêt bonifié AL NPNRU *		88 400,00 €	
Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	49 200,00 €	**Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLAI**	39 200,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

06/10/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-31-0048 MACRO FAT NOREVIE - Construction 12 LLS (5PLUS/7PLAI) - hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-31-0048	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	MACRO FAT NOREVIE - Construction 12 LLS (5PLUS/7PLAI) - hors QPV
Nature de l'opération	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Opération de reconstruction de l'offre suite à démoliton de 20 logements à DOUAI DORIGNIES LES VIEUX CORONS déconstruite au sein du Territoire de l'Agglomération Douaisienne. Nous sommes sur une macro FAT qui reprend un certain nombre de logements qui devront faire l'objet de programmes bien distincts sur différents sites plus ou moins connus à ce jour. Les coûts évoqués pour la reconstitution sont à ce jour des estimatifs travaillés sur des bases de ratios connus à ce jour et actualisés en fonction d'une date prévisionnelle de lancement.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999200 - Quartier multisite Régional	59500 - DOUAI	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés *	12
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS *	5	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI *	7

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Subvention ANRU NPNRU *		54 600,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI**	
Prêt bonifié AL NPNRU *		130 100,00 €	
Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	61 500,00 €	**Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLAI**	68 600,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

06/10/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-33-0014 Réhabilitation Résidence Salengro (4LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-33-0014	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	Réhabilitation Résidence Salengro (4LLS)
Nature de l'opération	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Réhabilitation de la résidence SALENGRO à Flers en Escrebieux Cette résidence à proximité de la gare, est constituée de 4 logements (2 Type 3 en RDC, 1 Type 3 au 1er étage et 1 Type 3 au deuxième étage). Ces logements sont vacants depuis plusieurs années, du fait de problématiques acoustiques au niveau des étages, et de la présence d'une hauteur de plafond importante engendrant des dépenses énergétiques en conséquence. La vente de ce bâtiment (maison de Maître) a été fléchée dans le cadre de la convention d'utilité sociale 2019/2024. La réflexion menée dans le cadre du projet régional de requalification du quartier, et notamment de la résidentialisation de la résidence Maurice Davril située juste à côté du Bâtiment Salengro, nous a amené à revoir notre position concernant le devenir de cette résidence. En effet, ce bâtiment peut être restructuré et aménagé en 6 logements (1T4 en Rez-de-jardin + 1 T2 ; 2 T2 au premier étage, et 2 T2 au deuxième étage. Ces typologies répondent parfaitement aux besoins et demandes fortes en petites typologies du territoire.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059005 - Flers En Escrebieux Pont de La deûle-Dorignies	59128 - FLERS EN ESCREBIEUX	Requalification - Flers-en-Escrebieux Rue Roger Salengro 6 logements - cadastre B2294

Caractéristiques de l'opération	
Nature des logements requalifiés	Logements locatifs sociaux
Nombre prévisionnel de logements à requalifier **	4
Label visé	Rénovation 150 (bâtiment ancien)

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	3
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses sur avis du CE / décision du DG	coût des dépenses limité à 45 000 € ht/logt suivant courrier DT du 30/07/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *			140 000,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU			10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC**	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence			
Subvention ANRU NPNRU *			14 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU *			94 000,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

11/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-34-0022 Résidentialisation Jean Monnet - Bât P (16 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-34-0022	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation Jean Monnet - Bât P (16 LLS)
Nature de l'opération	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Résidentialisation de la résidence Jean MONNET à Sin le Noble Cette résidence de 16 logements collectifs réhabilitée en 2006 ne présente aucune difficulté dans son fonctionnement. Le taux de rotation est faible et cette résidence est attractive d'un point de vue commercial. Dans le cadre du dossier NPNRU, et de l'évolution souhaitée du quartier des épis, notre réflexion s'est portée sur la résidentialisation de cette résidence. Pour cela, les aménagements nécessaires concerneront la délimitation des espaces par la mise en place de clôtures et d'un portail ainsi que le traçage de places de parkings. Ce bâtiment permettra en cas de libération de logements, de pouvoir réaliser certains relogements nécessaires dans le cadre de la démolition des bâtiments des petites et grandes couronnes avoisinantes. A ce stade il n'y a pas de dessin précis de la résidentialisation future et donc des acquisitions à venir. CE du 31/05/2021

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	Rue Jean Monnet AA 64 -AA 65 et AA 66

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		120 951,25 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		40,00 %	
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM**	
Subvention ANRU NPNRU *		48 380,50 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

13/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-34-0025 Résidentialisation rue de Mende (50 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-34-0025	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation rue de Mende (50 LLS)
Nature de l'opération	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

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

Résidentialisation de la résidence de la rue de MENDE à Douai
Cette résidence de 50 logements individuels, urbaine et qualitative avec des espaces extérieurs soignés, est pénalisée par des passages en arrière de jardins et entre des maisons, qui, compte-tenu du contexte proche de trafics, accroissent les difficultés de fonctionnement social-urbain et le sentiment d'insécurité. Ces passages, peu ou non éclairés, sont le lieu de circulations et de squats indésirables au plus près des logements des résidents.
L'absence de qualification du fond de la rue de Mende, occupé actuellement par quelques box et une friche, déprécie la résidence pourtant pleine de qualités.
Cette résidence offre malgré tout, un cadre de vie de qualité (nombreuses pièces, logements individuels et traversants avec jardin privatif, bon agencement intérieur…).
Une réflexion a été menée dans le cadre du projet, afin de traiter ces dysfonctionnements par une résidentialisation qui porte sur :
- La suppression des venelles à l'arrière des logements et l'agrandissement des jardins
- La suppression des passages entre bandes de logements et l'agrandissement des jardins des logements situés de chaque côté de ces passages
- La démolition de 4 garages en bande situés en fond de parcelle (la démolition ne sera pas faite par le bailleur NOREVIE). Ce patrimoine a été acquis par la société NOREVIE en 1993.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059005 - Flers En Escrebieux Pont de La deûle-Dorignies	59500 - DOUAI	Rue de Mende

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	5
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		40 310,75 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		40,00 %	
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM**	
Subvention ANRU NPNRU *		16 124,30 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

14/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-34-0026 Résidentialisation Place du 14 Juillet (49 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-34-0026	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation Place du 14 Juillet (49 LLS)
Nature de l'opération	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

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

Résidentialisation des résidences du 14 juillet à Douai
3 résidences donnant accès à la place du 14 juillet, concentrent des difficultés de fonctionnement liés à des incivilités, des problèmes de squats et de trafics de drogue, en grande partie liés à l'organisation spatiale du secteur, dont l'ilot est traversant par de multiples passages et cours particulièrement sombres et anxiogènes, la présence d'impasses, un parking souterrain détourné par le trafic et de ce fait fermé à la location, et de longs porches sources de regroupements, …, et à une grande fragilité sociale du quartier.
Ces 3 bâtiments constituent 49 logements relativement récents (1989), fonctionnels et sans problème de bâtis, avec la moitié en collectifs (25 logements en 4 bâtiments), et l'autre moitié en individuels avec jardin (24 logements).
limite des emprises publics à redefinir plus précisément, projet à finaliser avec les habitants.
L'insécurité pour les locataires est très forte (difficultés de relocation, RDC très durs,), le patrimoine étant totalement pénalisé par cette situation au cœur des trafics. Les logements individuels avec jardins, reliés à ce secteur par des passages sont pénalisés à l'image de l'ensemble du secteur qui vit très mal.
Un enjeu de résidentialisation et d'aménagement fort des espaces publics est donc nécessaire et a fait partie de la réflexion menée dans le cadre du dossier NPNRU.
Cette résidentialisation porte sur :
- La fermeture définitive du parking souterrain, (travaux non repris dans les coûts actuels - un nouveau passage en CE sera sollicité)
- La création de 9 places de parkings clôturées et l'installation de candélabres d'éclairage,
- La privatisation du jardin à l'arrière du bâtiment A de 9 logements,
- La suppression de cabanons à ordures ménagères permettant l'agrandissement de jardins des logements individuels, le traitement visuel des fonds de parcelles, et la suppression de lieux de regroupements
- La modification de ramassage des ordures ménagères via la création de points de collectes
- L'installation de contrôles d'accès et de caméras permettant de sécuriser les halls, les porches et cours intérieurs

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP059005 - Flers En Escrebieux Pont de La deûle-Dorignies	59500 - DOUAI	Place du 14 Juillet

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	5
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		197 624,05 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		40,00 %	
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM**	
Subvention ANRU NPNRU *		79 049,62 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

11/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-34-0027 Résidentialisation Maurice DAPVRIL et Salengro (42 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-34-0027	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	04595031800027 NOREVIE	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation Maurice DAPVRIL et Salengro (42 LLS)
Nature de l'opération	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

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

Résidentialisation des résidences Maurice Dapvril et Salengro à Flers en Escrebieux
Ces résidences de 29 logements collectifs ; 7 logements individuels et le bâtiment Salengro restructuré et réhabilité en 6 logements collectifs sont marquées par des difficultés de fonctionnement en lien avec leur localisation près de la gare et des zones de trafics sur le secteur.
Une configuration des espaces résidentiels communs compliquée qui favorise squats et incivilités :
Une cour intérieure à l'arrière de ces 42 logements avec passage sous porche loin de la visibilité de la rue et des halls traversants à la fois accessibles par la cour intérieure et par la rue..
Cette cour intérieur est le lieu de squats et de dégradations (dépôts d'encombrants et d'ordures).
Une réflexion a été menée dans le cadre du projet, afin de traiter ces dysfonctionnements par une résidentialisation qui porte sur :
- L'agrandissement des jardins des logements individuels donnant sur la cour intérieur et installation de portillons
- Le traçage de places de parkings
- La délimitation de la cour à l'arrière du bâtiment Salengro par rapport à la cour arrière aux 29 logements collectifs+6 logements individuels.
- La délimitation en 2 cours arrières au Bâtiment Salengro avec privatisation et affectation aux 2 logements du Rez-de-chaussée de ce Bâtiment.
- La sécurisation des accès via une caméra sous porche et dans les halls des 3 entrées
- L'installation de contrôle d'accès vigik au niveau des portes arrières des halls donnant sur la cour intérieure.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059005 - Flers En Escrebieux Pont de La deûle-Dorignies	59128 - FLERS EN ESCREBIEUX	Rues Chartier et Salengro - B 2296 - 2295 - 3015 - 3014 - 5622

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	4
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		143 510,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		40,00 %	
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM**	
Subvention ANRU NPNRU *		57 404,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

FICHE OPERATION

18/09/2023

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis
Opération : C0677-37-0042 Extension et réhabilitation - Salle de sports JJ Rousseau

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0677-37-0042	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21590569600013 COMMUNE DE SIN LE NOBLE	**Intitulé de l'opération**	Extension et réhabilitation - Salle de sports JJ Rousseau
Nature de l'opération	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
La salle de sports Jean-Jacques Rousseau est un équipement sportif de proximité fortement sollicité, tant par les associations du quartier (équipe de futsal, bouger pour sa santé, majorettes) que par les scolaires. Sa réhabilitation/extension était une opération inscrite dans la 1ère convention financière de renouvellement urbain signée en 2010. Toutefois, par la suite, au regard d'arbitrages financiers à prendre, cette opération a dû être annulée. La commune de Sin-le-Noble a toutefois réalisé des travaux de mise aux normes et d'amélioration intérieure (reprise du sol, changement de l'éclairage) en 2017/2018. Il reste cependant à réaliser un traitement complet de l'enveloppe du bâtiment ce qui permettra d'en améliorer le confort thermique et énergétique, ainsi que de donner une image plus qualitative de cet équipement à l'aspect extérieur très vieillissant. Ce sera aussi la possibilité de venir adjoindre une petite extension afin d'améliorer l'usage de cet équipement (actuellement il se constitue d'une unique grande salle de sports. L'extension permettrait de proposer une salle plus petite et basse, adapté à d'autres types de sports (gym douce notamment).

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP059009 - Les Epis	59450 - SIN LE NOBLE	rue Simone Veil - 59450 - SIN LE NOBLE (parcelle AB0293)

Caractéristiques de l'opération	
Type d'équipement	Equipement sportif

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *			1 000 000,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU			50,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *			500 000,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature Convention

26/10/2023 13:50:20

Contrat : C0677 Convention CA Du Douaisis

Porteur de projet : 1843 DOUAISIS AGGLO

QPV : QP059009 Les Epis, QP999100 Quartier multisite National, QP059005 Flers En Escrebieux Pont de La deûle-Dorignies, QP999200 Quartier multisite Régional

Localisation : SIN LE NOBLE 59569, , RACHES 59486, DOUAI 59178, FLERS EN ESCREBIEUX 59234, COURCHELETTES 59156

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer	Dépenses à financer	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
							SIRET MO	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																													
C0677-14-0008	Directeur/rice de projet (1 ETP)	NPN	QP999100	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	1 102 083,33 €	1 102 083,33 €	551 041,67 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	275 520,83 € 25,00 %	275 520,84 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 102 083,33 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	19
C0677-14-0009	Chef.fe de projet (1ETP)	NPN	QP999100	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	712 500,00 €	712 500,00 €	356 250,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	178 125,00 € 25,00 %	178 125,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	712 500,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	14
C0677-14-0010	Chargé.e de mission GUP et relogement	NPN	QP999100	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	356 250,00 €	356 250,00 €	178 125,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	89 062,50 € 25,00 %	89 062,50 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	356 250,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	14
C0677-14-0013	MOE Urbaine	NPN	QP999100	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	130 000,00 €	156 000,00 €	65 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	32 500,00 € 20,83 %	58 500,00 € 37,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	130 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	17
C0677-14-0015	Etudes environnementales	NPN	QP999100	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	110 000,00 €	132 000,00 €	55 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	27 500,00 € 20,83 %	49 500,00 € 37,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	110 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	13
C0677-14-0016	Communication et concertation	NPN	QP999100	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	100 000,00 €	120 000,00 €	50 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	25 000,00 € 20,83 %	45 000,00 € 37,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	17
C0677-14-0017	Valorisation de la mémoire des quartiers	NPN	QP999100	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	100 000,00 €	120 000,00 €	50 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	25 000,00 € 20,83 %	45 000,00 € 37,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	16
C0677-14-0018	Etudes structurelles Alexia	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	110 000,00 €	132 000,00 €	55 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	27 500,00 € 20,83 %	49 500,00 € 37,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	110 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	12
C0677-14-0019	AMO recyclage des Alexia	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	300 000,00 €	360 000,00 €	150 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	75 000,00 € 20,83 %	135 000,00 € 37,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	300 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	6
C0677-14-0020	AMO DUP et concertation copropriété	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	114 000,00 €	136 800,00 €	57 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	28 500,00 € 20,83 %	51 300,00 € 37,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	114 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	10
C0677-14-0021	Etude diversification de l'Habitat	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	74 000,00 €	88 800,00 €	37 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	18 500,00 € 20,83 %	33 300,00 € 37,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	74 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	5
Sous total				0	0	0		3 208 833,33 €	3 416 433,33 €	1 604 416,67 € 46,96 %	0,00 € 0,00 %	802 208,33 € 23,48 %	1 009 808,34 € 29,56 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																													
C0677-15-0003	NOREVIE - 84 relogements avec minoration	NPN	QP999100	0	0	0	NOREVIE 04595031800027	377 000,00 €	377 000,00 €	377 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	15
C0677-15-0024	MACRO FAT - 86 relogements avec	NPN	QP999100	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	385 500,00 €	385 500,00 €	385 500,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	16
Sous total				0	0	0		762 500,00 €	762 500,00 €	762 500,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
C0677-21-0002	Grandes Couronnes - Démolition Bâts	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	252	0	0	NOREVIE 04595031800027	11 031 715,90 €	12 204 786,80 €	8 795 108,72 € 72,06 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 371 848,08 € 27,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	37 830,00 € 0,31 %	10 993 885,90 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	10
C0677-21-0007	Petites Couronnes - Démolition Bâts	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	113	0	0	NOREVIE 04595031800027	4 843 925,22 €	5 521 372,51 €	3 858 804,18 € 69,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 642 148,33 € 29,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 420,00 € 0,37 %	4 823 505,22 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	13
C0677-21-0012	Démolition des Vieux Corons 20 logements	NPR	QP059005 DOUAI 59178	20	0	0	NOREVIE 04595031800027	1 128 868,82 €	1 241 056,46 €	883 862,42 € 71,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	333 153,24 € 26,84 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	24 040,80 € 1,94 %	1 104 828,02 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	8
C0677-21-0045	Petites Couronnes - Démolition partielle Bât	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	68	0	0	NOREVIE 04595031800027	3 869 271,77 €	4 432 114,19 €	3 087 249,42 € 69,66 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 334 654,77 € 30,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 210,00 € 0,23 %	3 859 061,77 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	10
Sous total				453	0	0		20 873 781,71 €	23 399 329,96 €	16 625 024,74 € 71,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 681 804,42 € 28,56 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	92 500,80 € 0,40 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																													
C0677-22-0023	Alexia IV - Recyclage Bât O et parking	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	24	0	0	NOREVIE 04595031800027	1 354 373,02 €	1 625 247,62 €	1 057 498,42 € 65,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	535 249,20 € 32,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	32 500,00 € 2,00 %	1 321 873,02 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	3
C0677-22-0031	Recyclage Alexia I, II et III (254 logements)	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	254	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	29 022 900,00 €	32 496 680,00 €	20 919 407,42 € 64,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 703 631,86 € 26,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 873 640,72 € 8,84 %	26 149 259,28 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	15
Sous total				278	0	0		30 377 273,02 €	34 121 927,62 €	21 976 905,84 € 64,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 703 631,86 € 25,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	535 249,20 € 1,57 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 906 140,72 € 8,52 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																													
Sous total																														
24	Aménagement d'ensemble																													
C0677-24-0034	Les Epis - Aménagement du Secteur Nord	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	0	0	0	COMMUNE DE SIN LE NOBLE 21590569600013	639 601,04 €	750 680,36 €	290 999,50 € 38,76 %	0,00 € 0,00 %	314 180,53 € 41,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	145 500,33 € 19,38 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	649 393,00 € 44,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	10
C0677-24-0035	Les Epis - Aménagement du secteur Ouest	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	0	0	0	COMMUNE DE SIN LE NOBLE 21590569600013	2 840 024,70 €	3 313 319,40 €	743 412,35 € 22,44 %	0,00 € 0,00 %	473 294,70 € 14,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	743 412,35 € 22,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 353 200,00 € 40,84 %	1 486 824,70 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	12
C0677-24-0036	Dorignies - Aménagement secteur Jaurès /	NPR	QP059005 DOUAI 59178	0	0	0	COMMUNE DE DOUAI 21590178600016	1 854 921,30 €	2 124 921,30 €	855 168,15 € 40,24 %	0,00 € 0,00 %	1 125 168,15 € 52,95 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	144 585,00 € 6,80 %	1 710 336,30 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	12
C0677-24-0041	Les Epis - Aménagement coeur de quartier	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	0	0	0	COMMUNE DE SIN LE NOBLE 21590569600013	3 842 281,07 €	4 504 969,87 €	1 349 825,63 € 29,96 %	0,00 € 0,00 %	1 120 271,81 € 24,87 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 079 872,43 € 23,97 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	955 000,00 € 21,20 %	2 919 173,07 € 46,24 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	14
C0677-24-0047	Pont-de-la-Deûle - Aménagement secteur	NPR	QP059005 FLERS EN	0	0	0	COMMUNE DE FLERS EN ESCR 21590234700016	201 900,00 €	236 500,00 €	100 950,00 € 42,68 %	0,00 € 0,00 %	135 550,00 € 57,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	201 900,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	6
Sous total				0	0	0		9 378 728,11 €	10 930 390,93 €	3 340 355,63 € 30,56 %	0,00 € 0,00 %	3 168 465,19 € 28,99 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 968 785,11 € 18,01 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 452 785,00 € 22,44 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																													
C0677-31-0004	RACHES - Construction 31 LLS	NPN	QP999100 RACHES 59486	31	12	19	NOREVIE 04595031800027	4 332 838,38 €	4 603 102,79 €	93 600,00 € 2,03 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	66 000,00 € 1,43 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 443 502,79 € 96,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 288 502,00 € 93,17 %	3 937 202,00 € 85,53 %	351 300,00 € 7,63 %	117 600,00 € 2,55 %	233 700,00 € 5,08 %	2022 S1 /	6
C0677-31-0005	SIN-LE-NOBLE - Construction 25 LLS	NPN	QP999100 SIN LE NOBLE 59569	25	10	15	NOREVIE 04595031800027	3 188 842,33 €	3 364 228,65 €	78 000,00 € 2,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	105 000,00 € 3,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 181 228,65 € 94,56 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 056 228,00 € 90,84 %	2 773 728,00 € 82,45 %	282 500,00 € 8,40 %	98 000,00 € 2,91 %	184 500,00 € 5,48 %	2023 S2 /	5
C0677-31-0006	SIN LE NOBLE - Construction 47 LLS	NPN	QP999100 SIN LE NOBLE 59569	47	19	28	NOREVIE 04595031800027	5 648 085,66 €	5 999 818,62 €	148 200,00 € 2,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	207 000,00 € 3,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 644 618,62 € 94,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 275 471,00 € 87,93 %	4 744 871,00 € 79,08 %	530 600,00 € 8,84 %	186 200,00 € 3,10 %	344 400,00 € 5,74 %	2022 S2 /	6
C0677-31-0028	MACRO FAT NOREVIE - Construction 121	NPN	QP999100 SIN LE NOBLE 59569	121	100	21	NOREVIE 04595031800027	19 222 740,00 €	20 279 990,70 €	780 000,00 € 3,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	600 000,00 € 2,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	18 899 990,70 € 93,20 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	17 378 991,40 € 85,70 %	16 140 691,40 € 79,59 %	1 238 300,00 € 6,11 %	980 000,00 € 4,83 %	258 300,00 € 1,27 %	2024 S2 /	10
C0677-31-0029	SIN LE NOBLE - Construction 22 LLS	NPN	QP999100 SIN LE NOBLE 59569	22	7	15	NOREVIE 04595031800027	3 407 296,00 €	3 594 697,27 €	44 100,00 € 1,23 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	91 000,00 € 2,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 459 597,27 € 96,24 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 189 995,95 € 88,74 %	3 042 996,00 € 84,65 %	146 999,95 € 4,09 %	46 499,95 € 1,29 %	100 500,00 € 2,80 %	2024 S2 /	7
C0677-31-0030	MACRO FAT - AA 30 LLS (12 PLUS/18	NPN	QP999100 DOUAI 59178	30	18	12	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	3 900 000,00 €	4 668 000,00 €	280 800,00 € 6,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	767 000,00 € 16,43 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 620 200,00 € 77,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	648 000,00 € 13,88 %	0,00 € 0,00 %	648 000,00 € 13,88 %	352 800,00 € 7,56 %	295 200,00 € 6,32 %	2023 S1 /	15
C0677-31-0033	MACRO FAT - Construction 88 LLS (35	NPN	QP999100 SIN LE NOBLE 59569	88	53	35	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	11 440 000,00 €	13 728 000,00 €	413 400,00 € 3,01 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 333 900,00 € 9,72 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	11 980 700,00 € 87,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	949 900,00 € 6,92 %	0,00 € 0,00 %	949 900,00 € 6,92 %	519 400,00 € 3,78 %	430 500,00 € 3,14 %	2023 S2 /	14
C0677-31-0043	COURCHELETTES - Construction 6 LLS	NPN	QP999100 COURCHELETTES	6	4	2	NOREVIE 04595031800027	903 600,54 €	968 409,61 €	31 200,00 € 3,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	22 000,00 € 2,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	915 209,61 € 94,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	842 578,00 € 87,01 %	778 778,00 € 80,42 %	63 800,00 € 6,59 %	39 200,00 € 4,05 %	24 600,00 € 2,54 %	2023 S2 /	5
C0677-31-0044	RACHES - Construction 8 LLS	NPN	QP999100 RACHES 59486	8	4	4	NOREVIE 04595031800027	1 105 740,14 €	1 191 091,23 €	31 200,00 € 2,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	32 000,00 € 2,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 127 891,23 € 94,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 038 559,00 € 87,19 %	950 159,00 € 79,77 %	88 400,00 € 7,42 %	39 200,00 € 3,29 %	49 200,00 € 4,13 %	2023 S2 /	5
C0677-31-0048	MACRO FAT NOREVIE - Construction 12	NPR	QP999200 DOUAI 59178	12	7	5	NOREVIE 04595031800027	720 270,00 €	759 884,86 €	54 600,00 € 7,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	51 000,00 € 6,71 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	654 284,86 € 86,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	512 346,00 € 67,42 %	382 246,00 € 50,30 %	130 100,00 € 17,12 %	68 600,00 € 9,03 %	61 500,00 € 8,09 %	2024 S2 /	10
Sous total				390	234	156		53 869 413,05 €	59 157 223,73 €	1 955 100,00 € 3,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 274 900,00 € 5,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	53 927 223,73 € 91,16 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		37 180 571,35 € 62,85 %	32 750 671,40 € 55,36 %	4 429 899,95 € 7,49 %	2 447 499,95 € 4,14 %	1 982 400,00 € 3,35 %		
32	Production d'une offre de logement temporaire																													
Sous total																														
33	Requalification de logements locatifs sociaux																													
C0677-33-0014	Réhabilitation Résidence Salengro (4LLS)	NPR	QP059005 FLERS EN	4	0	0	NOREVIE 04595031800027	180 000,00 €	453 205,87 €	14 000,00 € 3,09 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	439 205,87 € 96,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	140 000,00 € 10,00 %	175 900,00 € 38,81 %	81 900,00 € 18,07 %	94 000,00 € 20,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	3
Sous total				4	0	0		180 000,00 €	453 205,87 €	14 000,00 € 3,09 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	439 205,87 € 96,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		175 900,00 € 38,81 %	81 900,00 € 18,07 %	94 000,00 € 20,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																													
C0677-34-0022	Résidentialisation Jean Monnet - Bât P (16	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	16	0	0	NOREVIE 04595031800027	120 951,25 €	127 314,34 €	48 380,50 € 38,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	78 933,84 € 62,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	120 951,25 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	6
C0677-34-0025	Résidentialisation rue de Mende (50 LLS)	NPR	QP059005 DOUAI 59178	50	0	0	NOREVIE 04595031800027	40 310,75 €	42 432,41 €	16 124,30 € 38,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	26 308,11 € 62,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 310,75 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	5

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

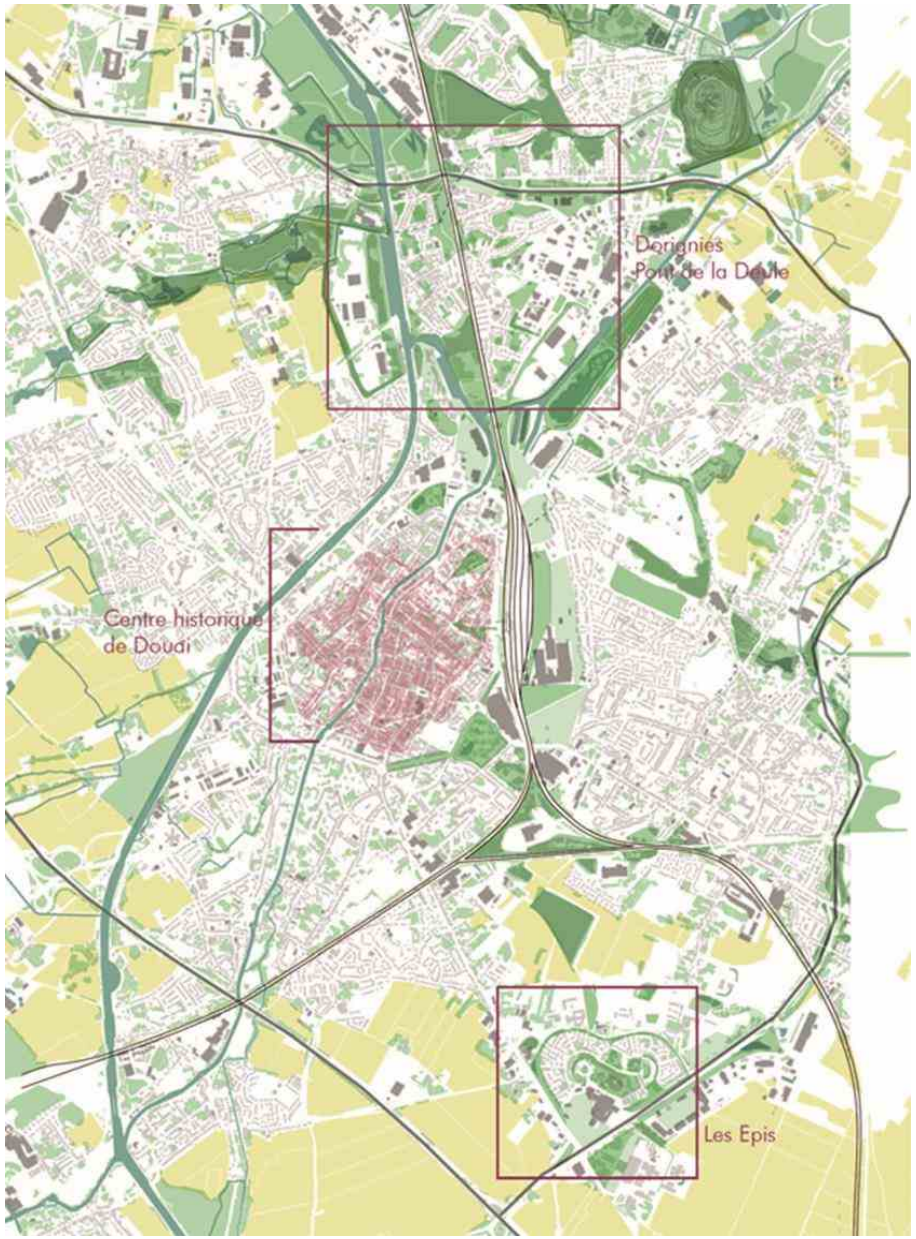
C0677-34-0026	Résidentialisation Place du 14 Juillet (49	NPR	QP059005 DOUAI 59178	49	0	0	NOREVIE 04595031800027	197 624,05 €	208 666,23 €	79 049,62 € 37,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	129 616,61 € 62,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	197 624,05 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	5
C0677-34-0027	Résidentialisation Maurice DAPVRIL et	NPR	QP059005 FLERS EN	42	0	0	NOREVIE 04595031800027	143 510,00 €	151 071,95 €	57 404,00 € 38,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	93 667,95 € 62,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	143 510,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	4
Sous total				157	0	0		502 396,05 €	529 484,93 €	200 958,42 € 37,95 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	328 526,51 € 62,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																												
Sous total																													
36	Accession à la propriété																												
Sous total																													
37	Equipements publics de proximité																												
C0677-37-0042	Extension et réhabilitation - Salle de sports	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	0	0	0	COMMUNE DE SIN LE NOBLE 21590569600013	1 000 000,00 €	1 169 760,00 €	500 000,00 € 42,74 %	0,00 € 0,00 %	669 760,00 € 57,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 000 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	6
Sous total				0	0	0		1 000 000,00 €	1 169 760,00 €	500 000,00 € 42,74 %	0,00 € 0,00 %	669 760,00 € 57,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																												
Sous total																													
39	Autres investissements																												
Sous total																													
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																												
Sous total																													
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																												
Sous total																													
Total général				1282	234	156		120 152 925,27 €	133 940 256,37 €	46 979 261,30 € 35,07 %	0,00 € 0,00 %	4 640 433,52 € 3,46 %	12 988 340,19 € 9,70 %	0,00 € 0,00 %	1 968 785,11 € 1,47 %	61 912 009,73 € 46,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 451 426,52 € 4,07 %		37 356 471,35 € 27,89 %	32 832 571,40 € 24,51 %	4 523 899,95 € 3,38 %	2 447 499,95 € 1,83 %	1 982 400,00 € 1,48 %		

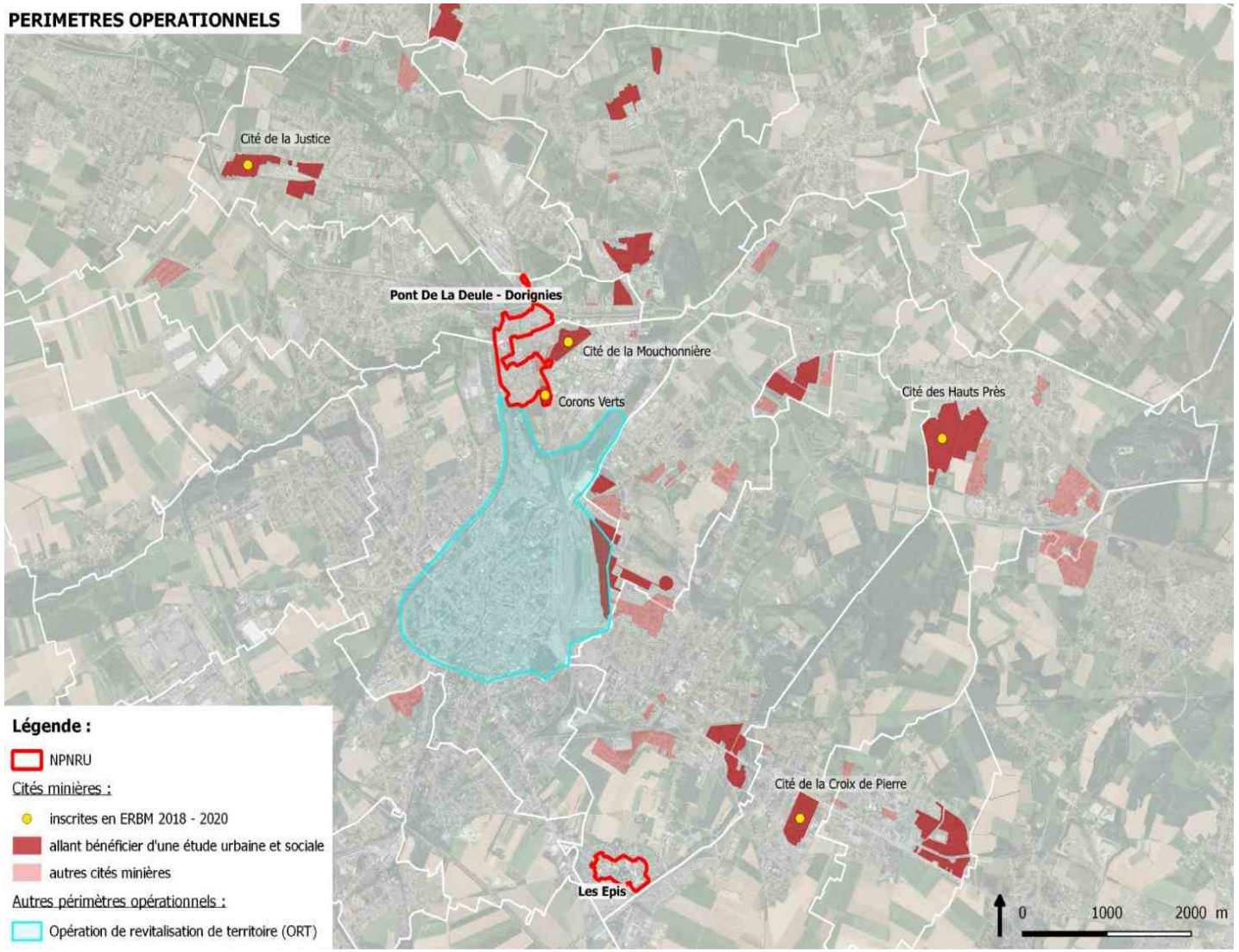
DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	120 152 925,27 €	133 940 256,37 €	46 979 261,30 €	0,00 €	4 640 433,52 €	12 988 340,19 €	0,00 €	1 968 785,11 €	61 912 009,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 451 426,52 €	37 356 471,35 €	32 832 571,40 €	4 523 899,95 €	2 447 499,95 €	1 982 400,00 €
													0,00 %	0,00 %	4,07 %	27,89 %	24,51 %	3,38 %	1,83 %	1,48 %
DONT NATIONALE	115 685 520,35 €	128 722 517,29 €	44 918 102,81 €	0,00 €	3 379 715,37 €	12 937 340,19 €	0,00 €	1 968 785,11 €	60 235 773,09 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 282 800,72 €	36 668 225,35 €	32 368 425,40 €	4 299 799,95 €	2 378 899,95 €	1 920 900,00 €
													0,00 %		4,10 %	28,49 %	25,15 %	3,34 %	1,85 %	1,49 %
DONT REGIONALE	4 467 404,92 €	5 217 739,08 €	2 061 158,49 €	0,00 €	1 260 718,15 €	51 000,00 €	0,00 €	0,00 €	1 676 236,64 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	168 625,80 €	688 246,00 €	464 146,00 €	224 100,00 €	68 600,00 €	61 500,00 €
													0,00 %	0,00 %	3,23 %	13,19 %	8,90 %	4,29 %	1,31 %	1,18 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

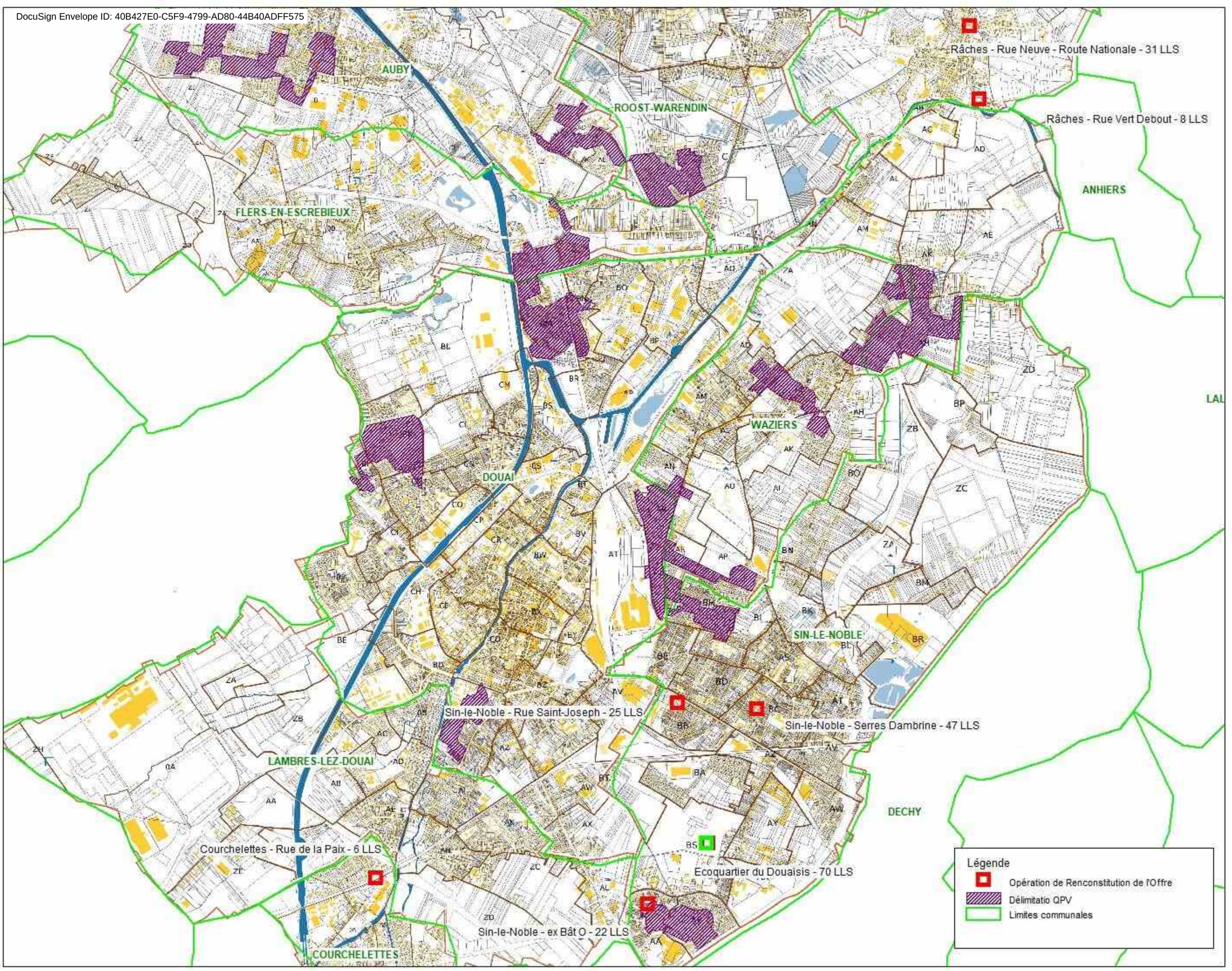
PRIN / PRIR Localisation des quartiers des Epis et de Dorignies Pont-de-la-Deûle





A1

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575



DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

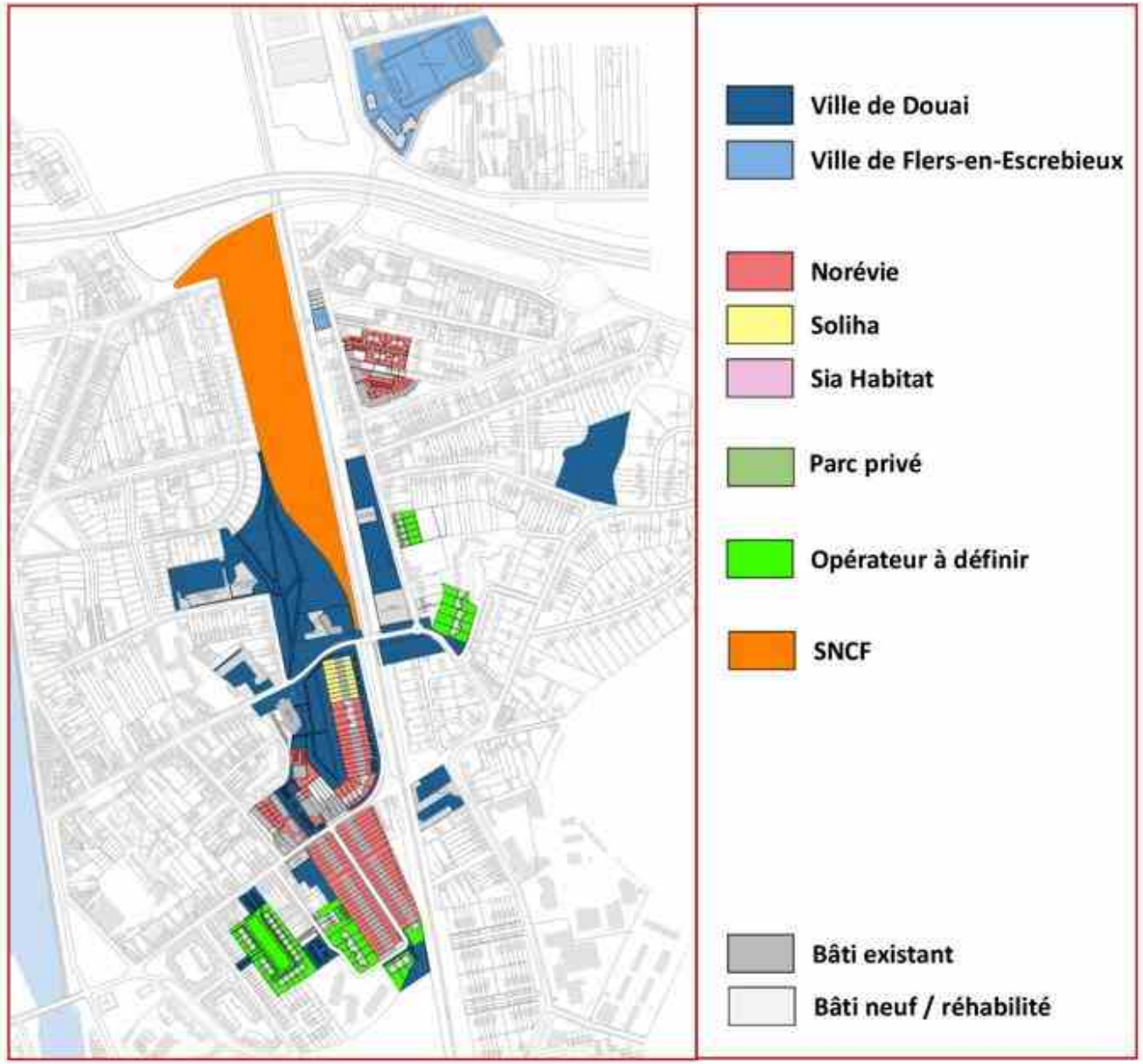
PRIR Plan du foncier avant le projet de renouvellement urbain sur le quartier Dorignies Pont-de la Deûle



A11

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

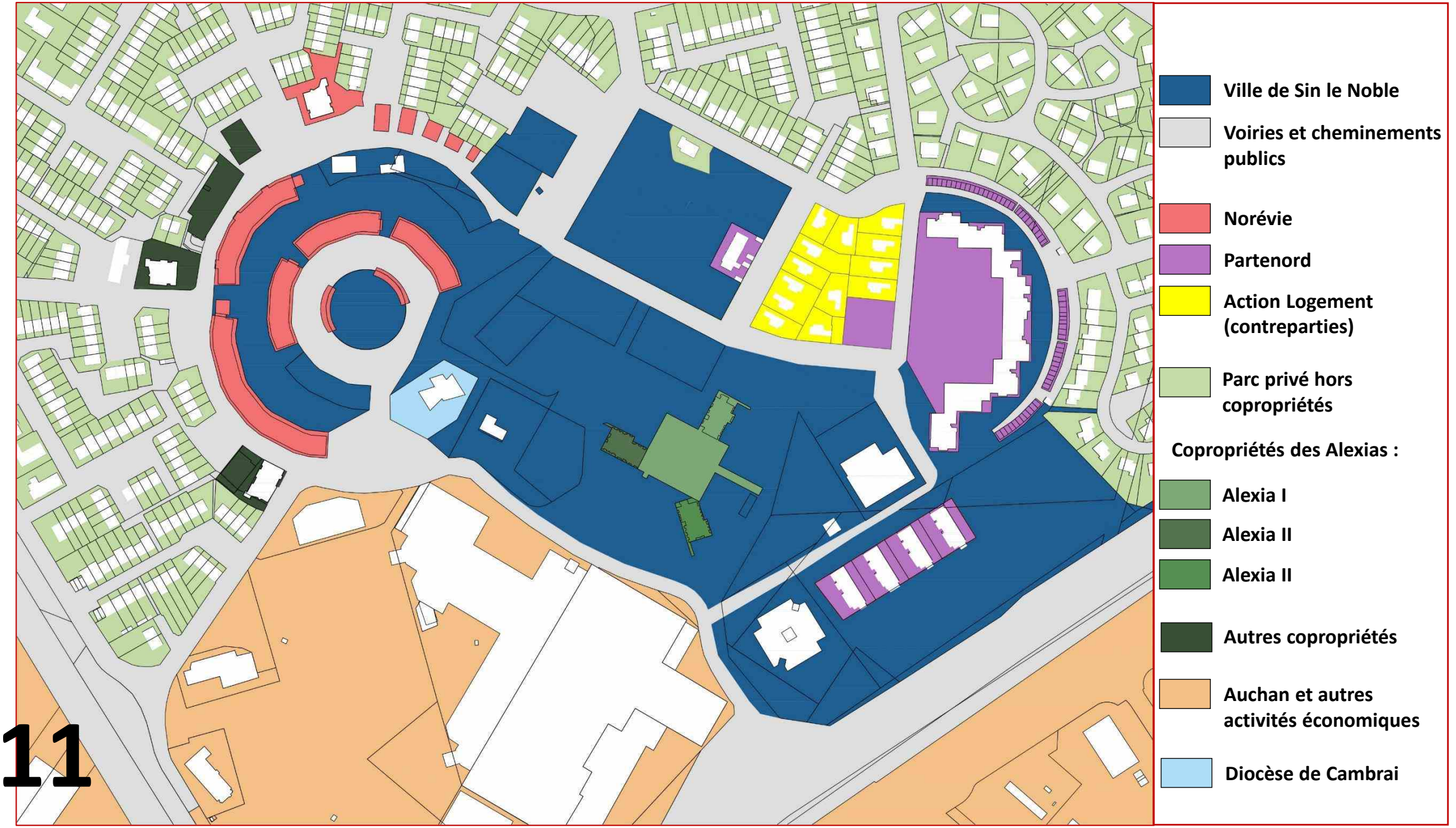
PRIR Plan du foncier après le projet de renouvellement urbain sur le quartier Dorignies Pont-de la Deûle



A11

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

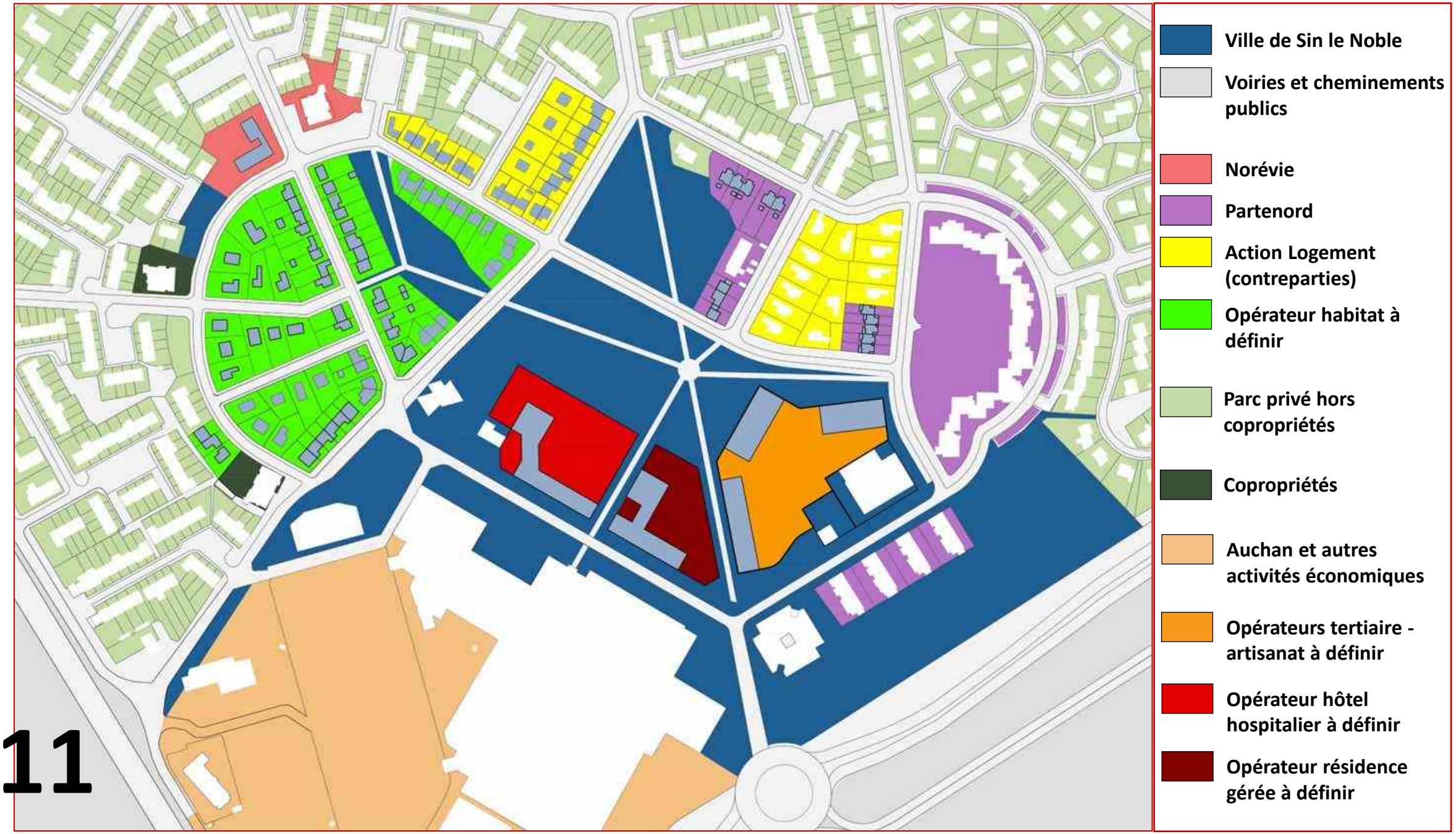
Plan du foncier avant le projet de renouvellement urbain sur le quartier des Epis



A11

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Plan du foncier après le projet de renouvellement urbain sur le quartier des Epis



A11

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIN Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement, au sein de la programmation habitat globale du quartier

Programmation habitat des Epis

A. Reconstitution de l'offre : 22 logements PLAI Norévie
Petit collectif résidentialisé avec petites typologies (T1-T2), permet de travailler la transition entre les squares existants et les nouveaux squares au cœur des Epis

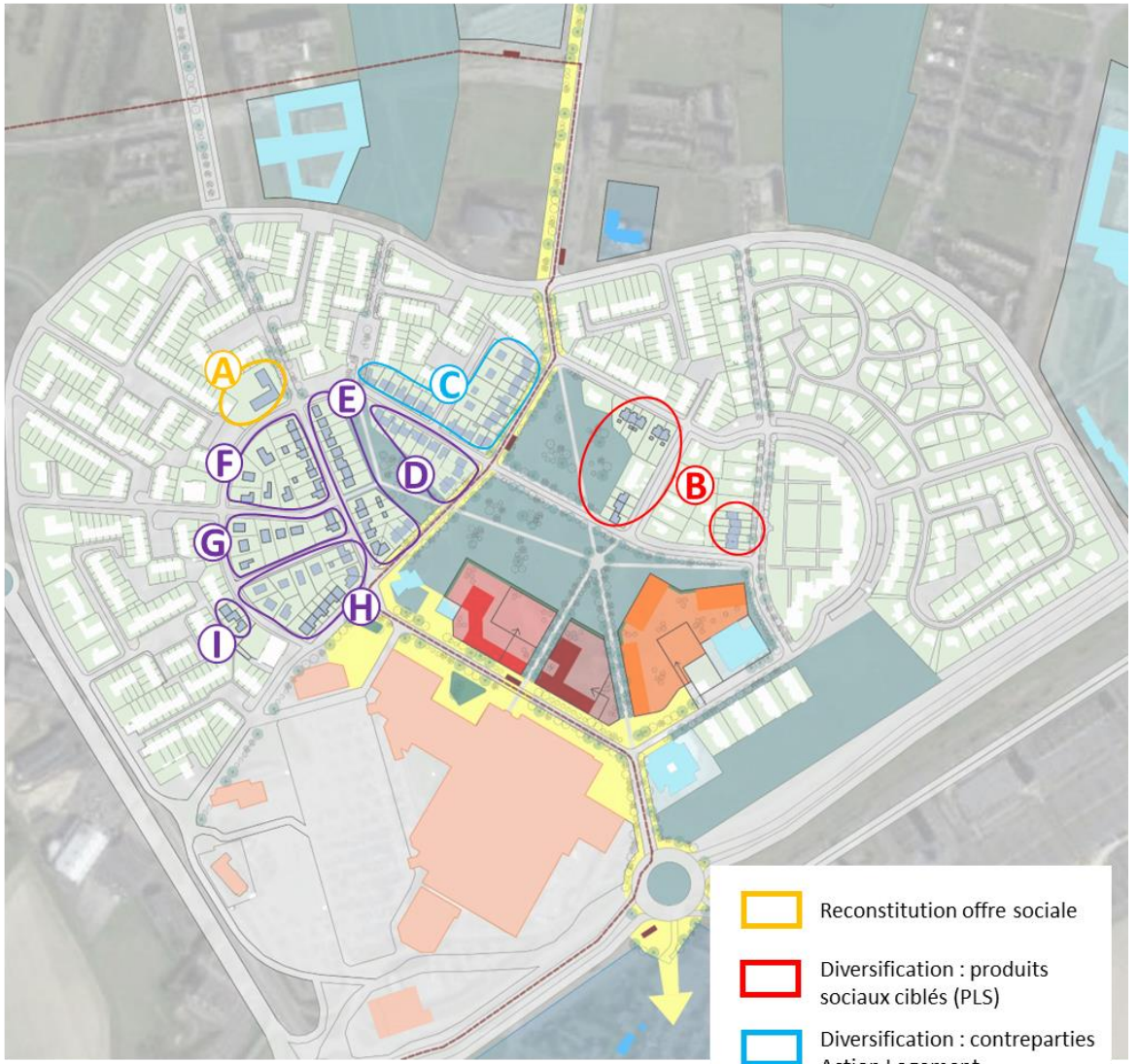
B. Diversification Partenord : 13 logements en PLS
Logements individuels en bande, livraison d'une opération prévue au PRU et réintégrée et adaptée au projet NPNRU

C. Contreparties Action Logement : environ 20 logements individuels
Constitue la première étape de la diversification, fonctionne sur le modèle des squares

D : Diversification : 12 logements individuels (accession/accession sociale)
Constitue la deuxième étape de la diversification, fonctionne sur rue avec des jardins plein Sud sur un espace de parc très qualitatif

E : Diversification : 17 logements individuels (accession/accession sociale)
F : Diversification : 13 logements individuels (accession/accession sociale)
G : Diversification : 8 logements individuels (accession/accession sociale)
H : Diversification : 16 logements individuels (accession/accession sociale)
Constitue la dernière étape de la diversification, contribue à la création d'un nouveau square sur le même modèle que les squares existants (accession sociale ou privée sur les rues extérieures, accession privée en cœur d'îlot). Des opérations de logements individuels groupés sur rue et en lots libres.

I : Diversification : 3 logements individuels (accession/accession sociale)
Participe de la transition entre les anciens et les nouveaux squares

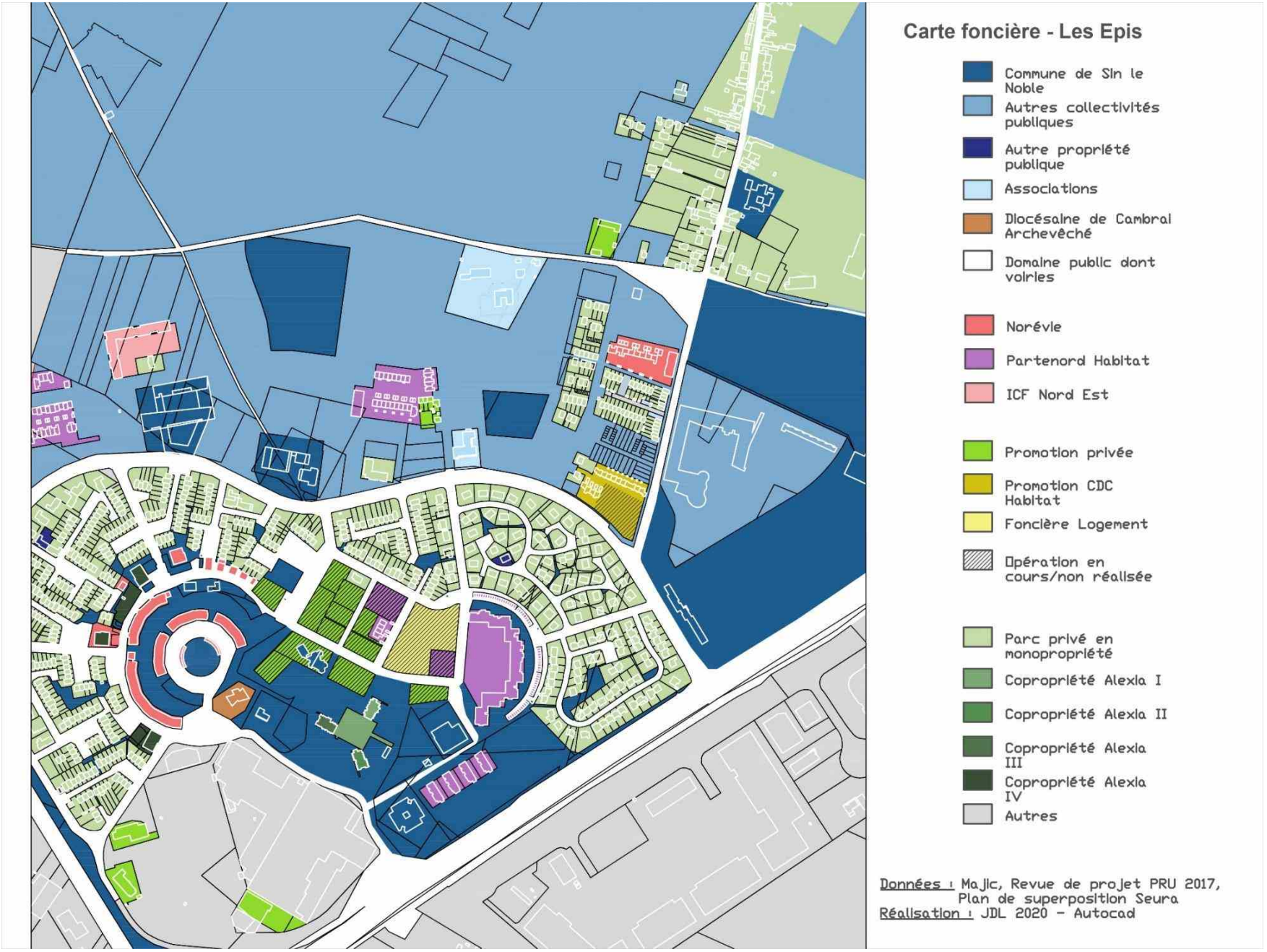


Total : 124 dont diversification : 102 et reconstitution : 22

A12

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

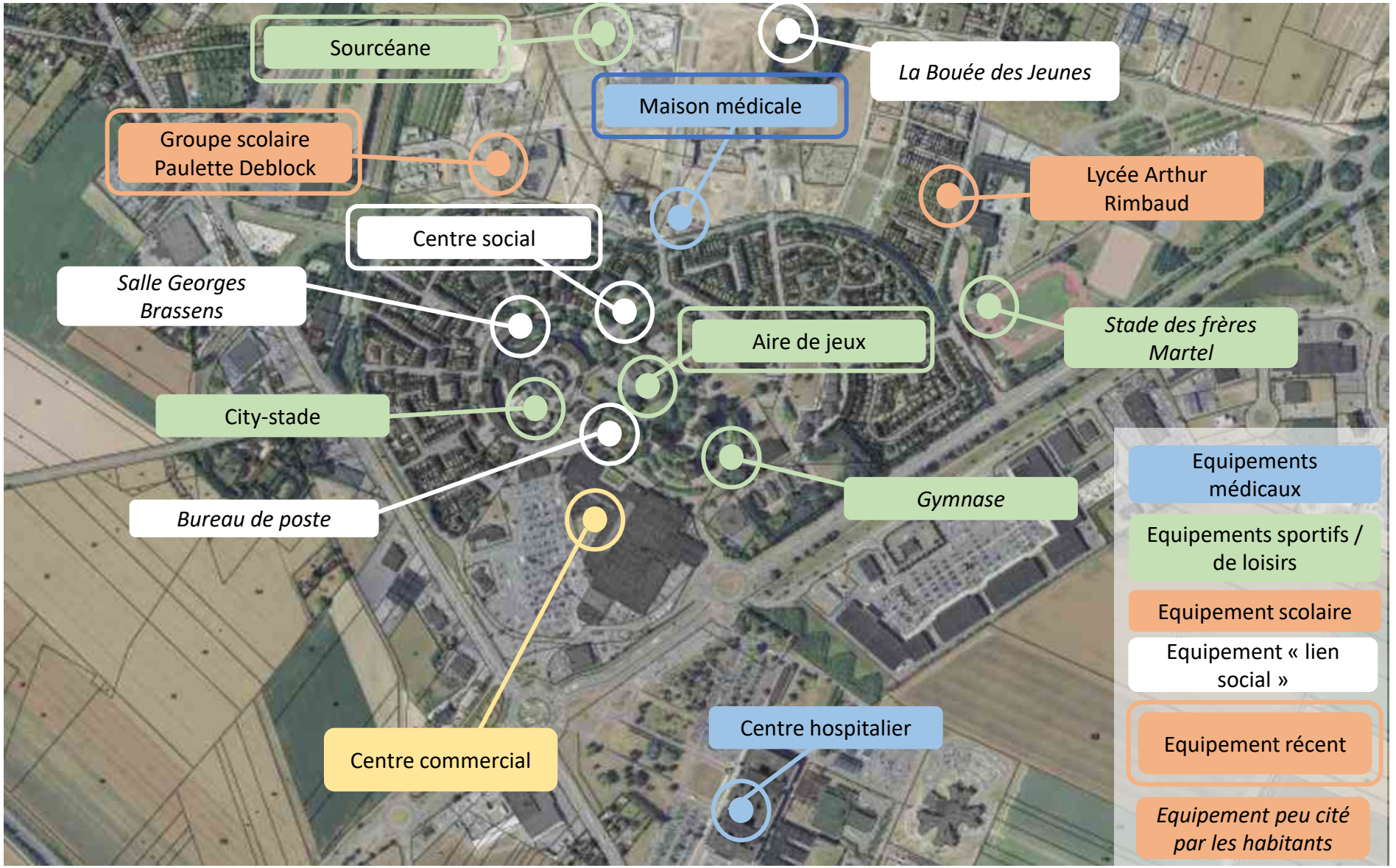
PRIN Carte du patrimoine bailleurs sur le quartier des Epis



A2

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

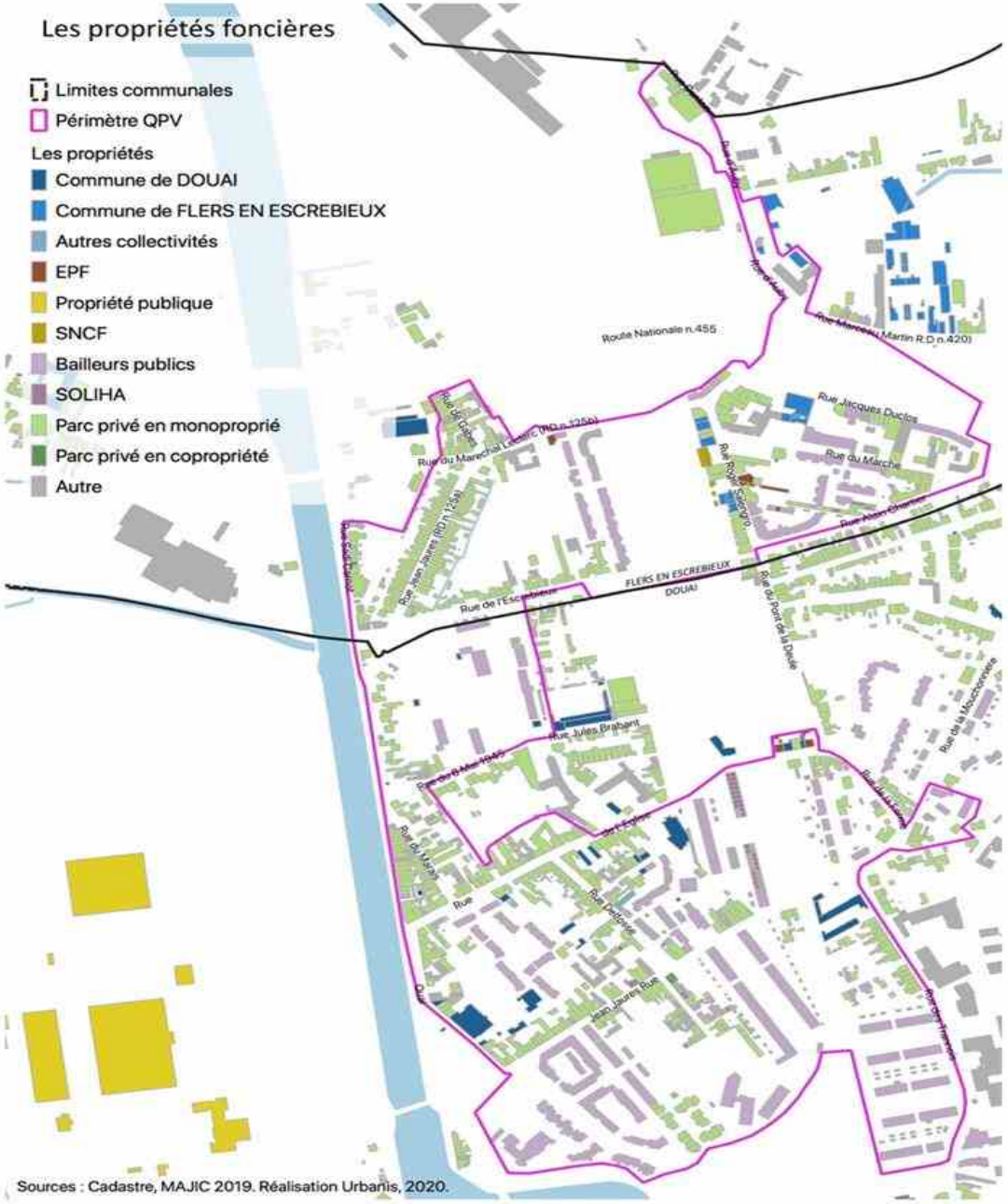
PRIN Carte des équipements structurants sur le quartier des Epis



A2

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

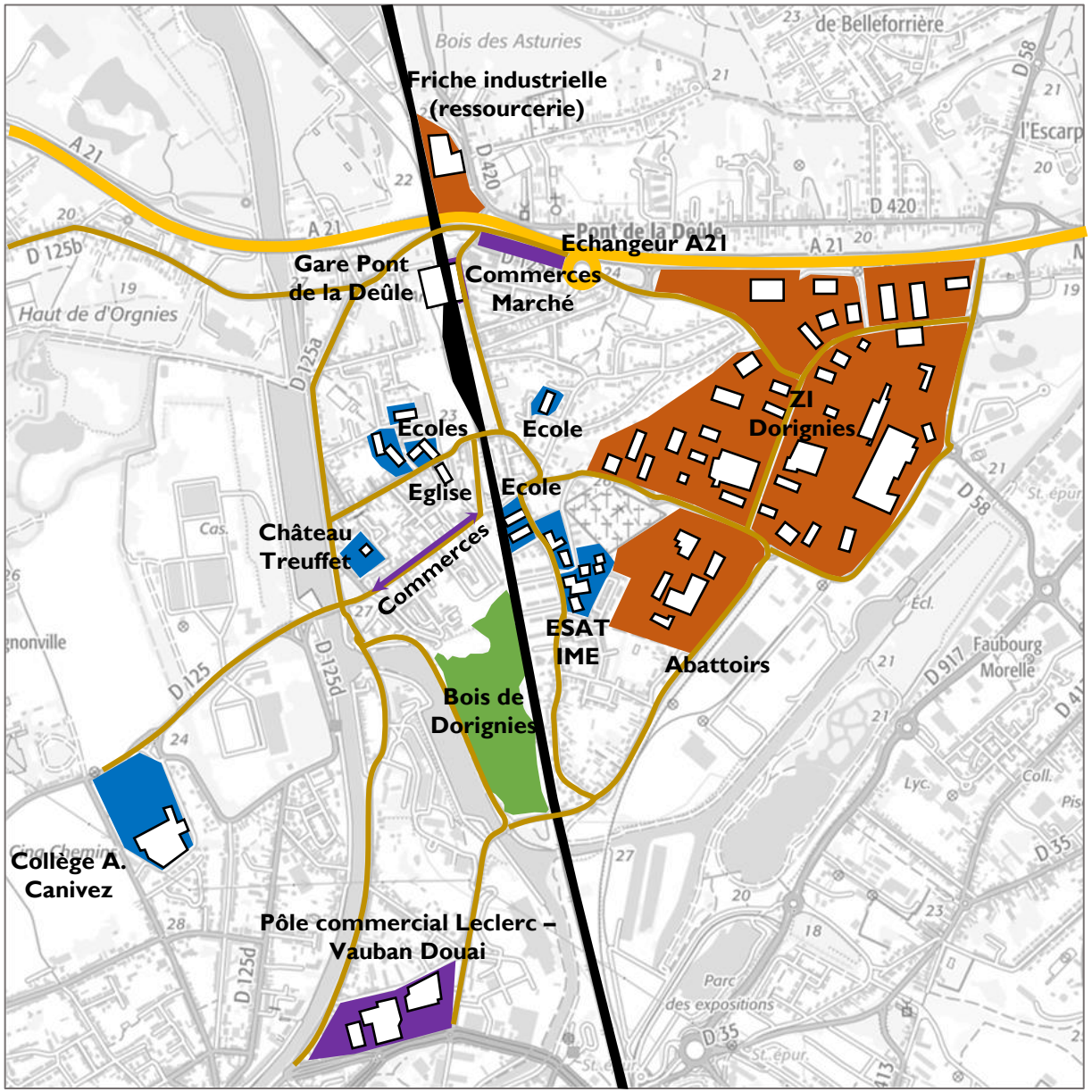
PRIR Carte du patrimoine bailleurs sur le quartier Dorignies Pont-de-la-Deûle



A2

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIR Carte des équipements structurants sur le quartier Dorignies Pont-de-la-Deûle



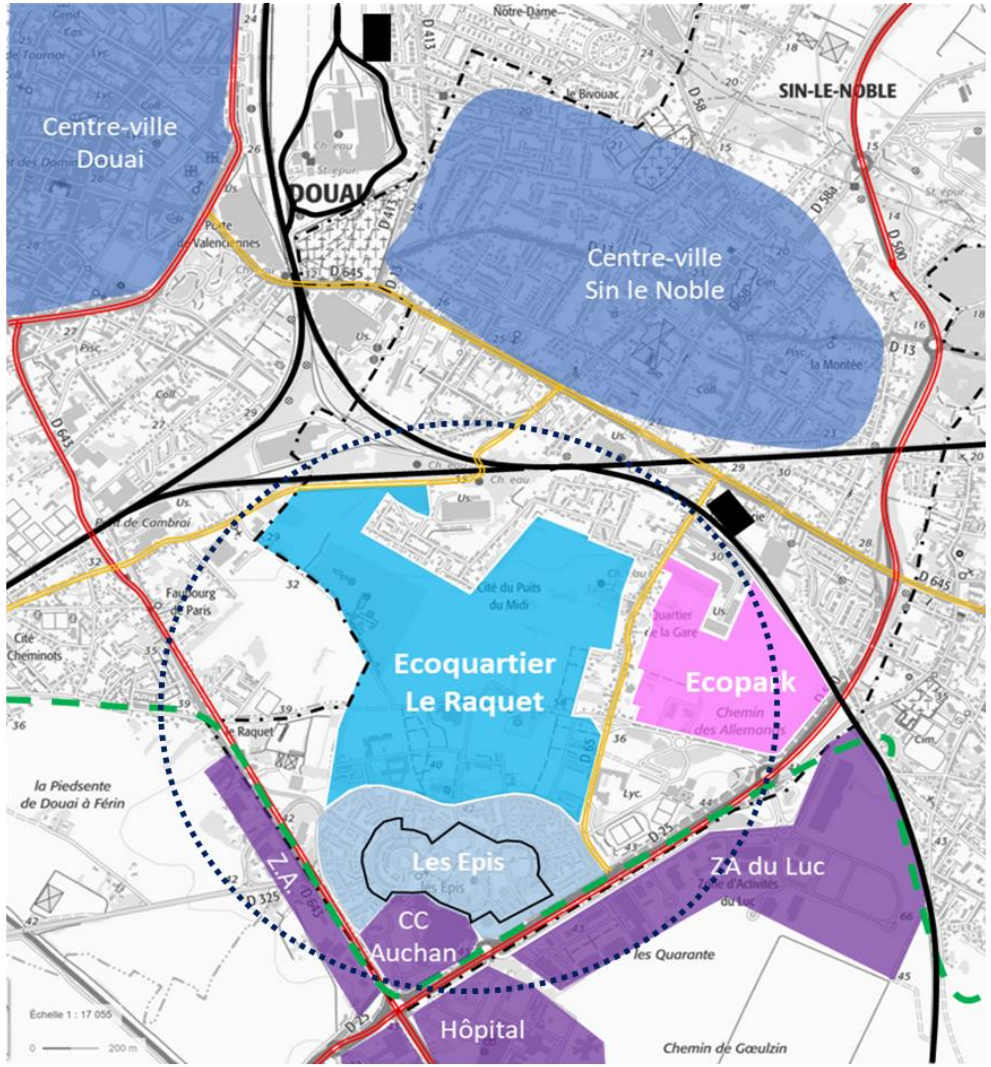
- Equipements publics (scolaires, culturels, cultuels, sociaux)
- Commerces - marché
- Zone d'activités économiques et industrielles
- Zone naturelle (bois)
- Autoroute A21
- Principaux axes routiers
- Voies ferrées : Ligne Douai - Lille
- Gare Pont de la Deûle

A2

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIN Positionnement du quartier des Epis vis-à-vis des projets de Douaisis Agglo

Les Epis, un secteur majeur de projets au Sud-Est de l'agglomération du Douaisis



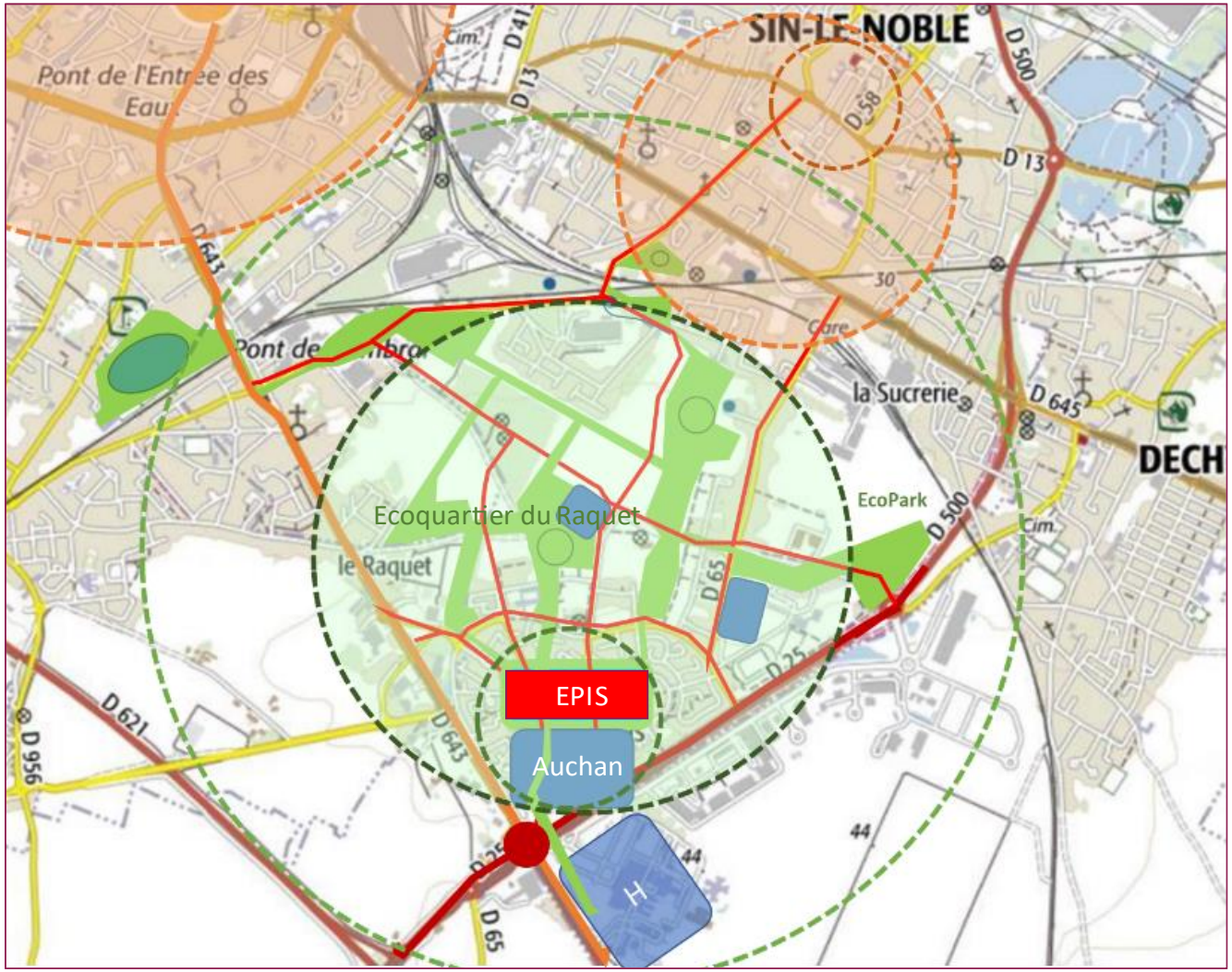
- Polarités urbaines
- Secteur stratégique de développement de l'habitat
- Front d'urbanisation – limite d'agglomération urbaine
- Zones d'activités économiques, commerciales et hospitalières
- Zone d'activité en projet
- Axes routiers majeurs de l'agglomération
- Axes routiers locaux majeurs
- Réseau ferré

A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIN Potentiel de rayonnement du quartier des Epis

L'intervention du NPNRU aux EPIS doit pouvoir redonner des possibilités de développement à un territoire au fort rayonnement à l'échelle du Douaisis

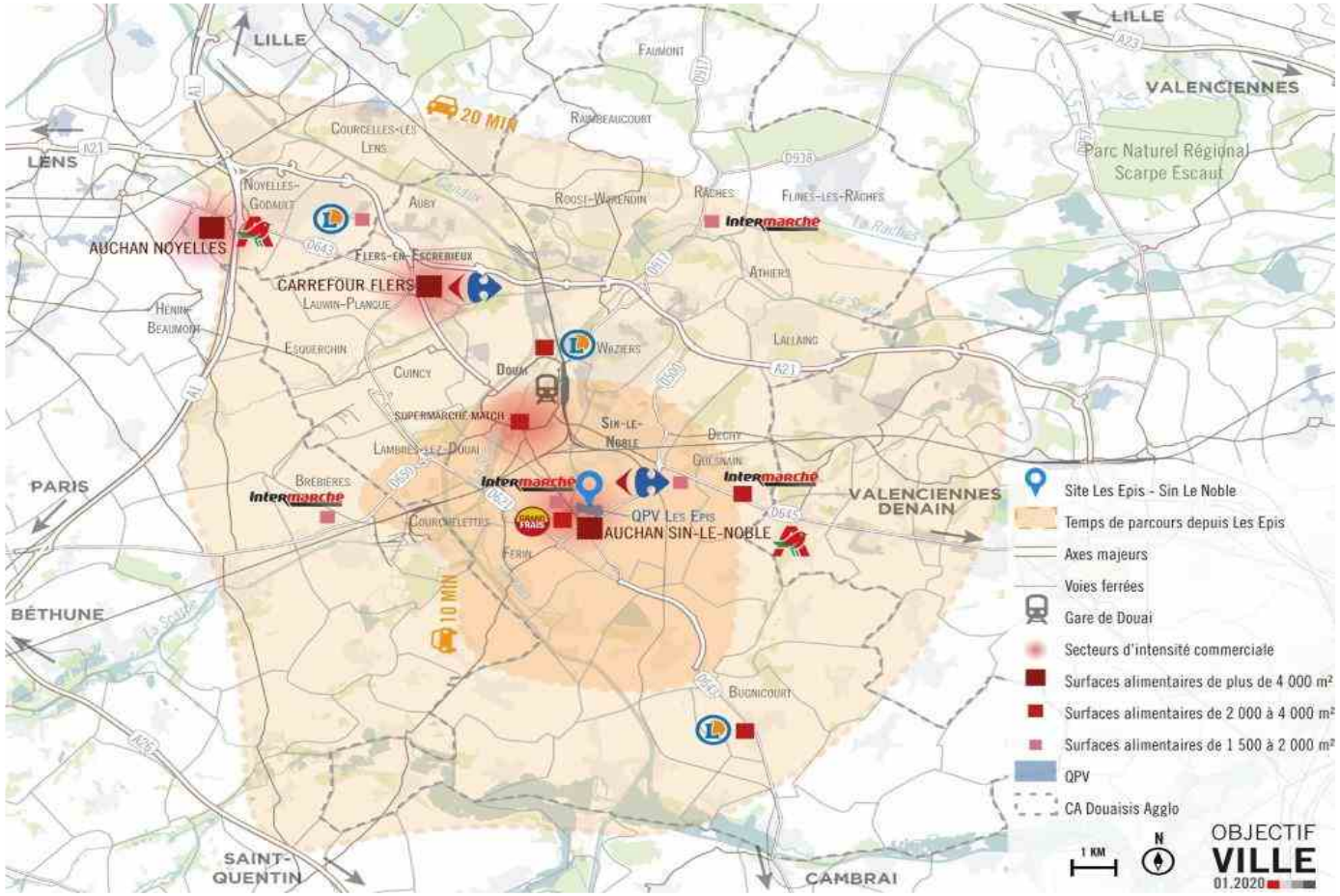


A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIN Cartes diagnostic des enjeux commerciaux sur le quartier des Epis

L'ENVIRONNEMENT CONCURRENTIEL ÉLARGI, ACTUEL ET PROJETÉ



Le centre commercial des Epis, troisième centre commercial de l'agglomération

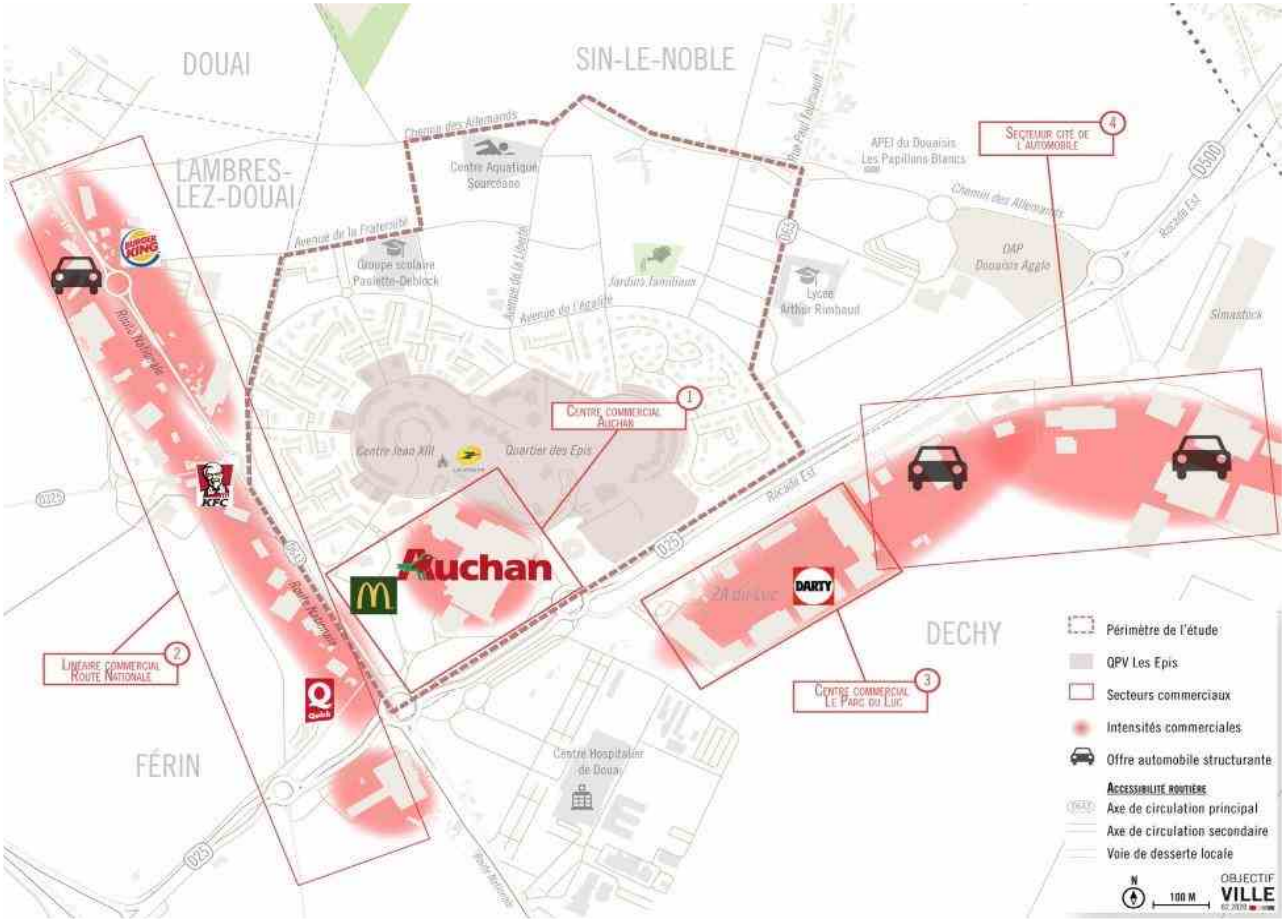
- À 20 minutes en voiture, l'offre commerciale est polarisée par deux grands centres commerciaux au nord de l'agglomération, à proximité immédiate des principaux axes structurants (A1 et A21).
- À 10 minutes en voiture, on constate une offre alimentaire dense et diversifiée, particulièrement aux abords immédiats du quartier de Epis (moins de 5 minutes): Les Epis sont ceinturés par Grand Frais et Intermarché à l'ouest, Auchan au sud et Carrefour à l'est.

A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIN Cartes diagnostic des enjeux commerciaux sur le quartier des Epis

L'INTENSITÉ COMMERCIALE DU SECTEUR



Une offre commerciale locale structurée en 4 secteurs

- Aux portes du quartier, le centre Auchan dispose d'une offre complète répondant aux besoins de base des habitants des Epis.
- Le secteur bénéficie d'une offre alimentaire variée en termes d'enseignes et également d'une offre de restauration rapide.
- Enfin, une offre structurante en équipement Maison/Personne se déploie à proximité immédiate des habitants des Epis.
- Les habitants bénéficient en termes d'offre commerciale d'une situation particuliièrement privilégiée.

A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIN Cartes diagnostic des enjeux commerciaux sur le quartier des Epis

1.4. ÉTUDE DE POTENTIEL COMMERCIAL DÉPLOYABLE

Définition de la zone de chalandise

La future polarité commerciale de l'écoquartier: une vocation de proximité

- Quel que soit le nombre de logements et d'habitants à la fin de l'aménagement de l'écoquartier, la future polarité commerciale aura vocation à s'inscrire au coeur des flux du nouveau quartier, idéalement à l'intersection de l'avenue de la Liberté et du futur axe ouest-est (Chemin des Allemands dans sa partie est).
- Dans la volonté de promouvoir les mobilités douces dans un environnement paysager et urbain qualitatif, l'écoquartier a vocation à proposer une offre de commerces de proximité. Mais celle-ci découle également de contraintes.

Une zone de chalandise principalement délimitée par des barrières physiques...

- Le futur écoquartier disposera d'une zone de chalandise relativement circonscrite dans la mesure où des barrières physiques s'exercent à ses abords.
- Au nord et à l'est de l'écoquartier, une voie ferrée ceinture et délimite de fait la future emprise de l'écoquartier et l'étendue de sa zone de chalandise.
- Cette voie ferrée traverse deux ZAE (l'une au nord/nord-ouest, l'autre au nord-est) et marque une frontière entre le sud et le centre de Sin-le-Noble, ce dernier étant plus densément peuplé.
- À l'est, la Rocade constitue également une barrière physique, tandis qu'à l'ouest, les zones non bâties marquent une rutpure urbaine avec la ville de Douai.

...Mais aussi par les polarités commerciales déjà existantes

- La densité de l'offre commerciale aux extrémités méridionales du futur écoquartier constituent autant de concurrences qui restreignent la zone de chalandise projetée de l'écoquartier, y compris
- À l'ouest/sud-ouest, le linéaire commercial s'étirant le long de la Route Nationale polarise la population des Epis tout en captant les flux de passage.
- Au sud et à l'est, la diversité commerciale conjuguée du centre commercial Auchan, du Parc du Luc et la Cité de l'Automobile délimite la zone de chalandise.



→ L'offre commerciale de la future polarité de l'écoquartier aura d'abord une vocation de proximité, au regard de la densité de l'offre existante (4 secteurs identifiés) et des contraintes spatiales (voies ferrées, ZAE, Route Nationale, Rocade) s'exerçant à ses abords.

A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

ANALYSE SOCIO-URBAINE DES ESPACES EXTERIEURS DU PATRIMOINE – Les Couronnes

Une conception panoptique concentrant et amplifiant de graves difficultés déstabilisant l'ensemble de son environnement

Les espaces majeurs de dégradations :

L'avenue des Poètes et les Grandes couronnes : des dysfonctionnements graves (dont l'épicentre est l'entrée 42) qui affectent graduellement les autres immeubles de la résidence (entrées 30 (31,32,33) puis désormais entrées 20 (23,24,25,26,27,28) et aux espaces extérieurs proches (parkings en surface, halle et terrain de pétanque).

es immeubles, les plus hauts de la résidence sont des points de surveillance et sont particulièrement touchés par la vacance et la rotation locative. Les recoins et les passages étroits sans visibilité sont autant d'éléments qui qui favorisent le développement des trafics.

Ces dysfonctionnements sont tels que des actions menées par le bailleur n'ont plus d'effet :

- la fermeture des halls traversants a reporté les problèmes de trafic sur les petites Couronnes.
- les entrées 40 (41,42,43,44) ne sont plus remises location pour contenir des difficultés.

Mais ces actions restent sans effet sur une situation qui n'apparaît plus gérable.

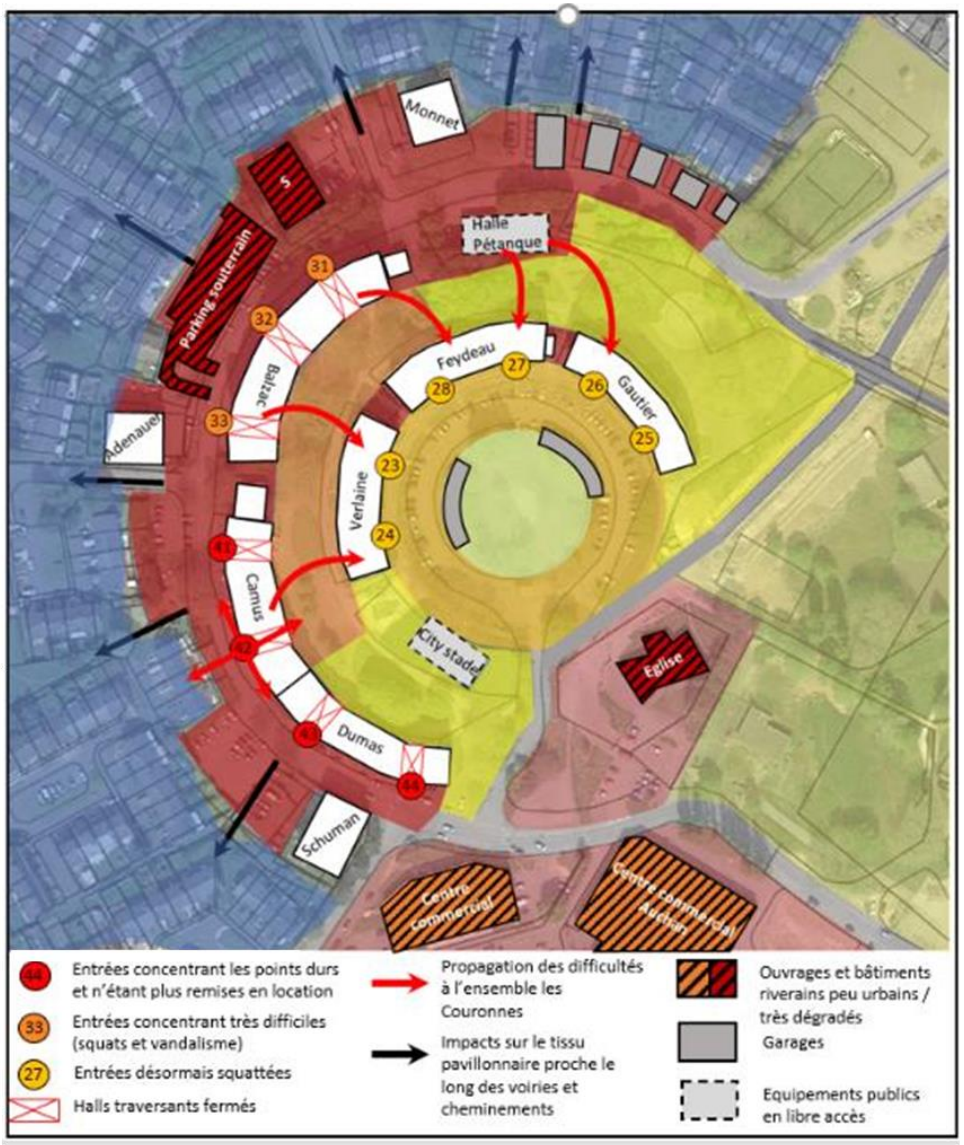
Les espaces en grande difficulté :

Les espaces extérieurs résiduels entre les grandes et les petites Couronnes sont des espaces qui souffrent de très forts vis à vis (malgré quelques arbres).

Bien que de domanialité publique, ces espaces ne sont pas visibles depuis l'extérieur de la résidence et ne sont donc fréquentés par aucune personne extérieur à la résidence.

Leur usages résidentiels n'est pas soutenus par une qualification ad hoc (cf. la faible résidentialisation entreprise dans le PRU dont les limites résidentielles ne clarifient pas les usages et ne protègent pas l'habitat).

Il en résulté des espaces pauvres, zone d'extension des difficultés du quartier.



Les vides urbains :

Il s'agit d'un ensemble d'espaces extérieurs verts ou minéraux sans vocation dans lesquels sont localisés quelques aménagements (city stade, halle…) souvent lieux de regroupements. Ces espaces vide forment comme un glacis qui facilitent le contrôle de l'espace (on voit les personnes venir de loin ce qui permet d'anticiper les intervention).

L'espace vert public requalifié dans le cadre du PRU est isolé au centre du panoptique qui surplombe le parking circulaire, son contour étant formé par les murs arrières des box. Sa déconnexion avec le reste des équipements proches et sa proximité avec la résidence des Couronnes en font un espace public qui apparaît rattaché aux trafics des Couronnes et qui n'est donc pas appropriés par les habitants.

Les espaces déqualifiés par le bâti :

L'entrée dans le quartier des Couronnes regarde le cœur du panoptique et son système de bâtiment imbriqués de grande échelle qui en fait un monde à part. Ces espaces qui ont été partiellement restructurés dans le cadre du PRU I sont déqualifiés par les bâtiment qui s'y trouvent, bâtiments qui sont soit dégradée comme l'église soit aveugles comme les arrières du centre commercial, accentuant l'absence d'urbanité du secteur. Cette partie Est vide met d'autant plus en scène l'obsolescence de la résidence des Couronnes.

Les espaces protégés au dos de la muraille :

Côté ouest, les couronnes apparaissent comme une barrière aux ne disposant qu'un seul passage fermé et contrôlé.

Autant sur l'Est l'espace est poreux, imbriqué, labyrinthique, autant côté Ouest il marque une limite nette par sa forme continue et sa rupture d'échelle.

Le pavillonnaire qui accèdent par des voies en impasse sans communication avec la rue circulaire de dessertes des immeubles sont relativement protégés des dysfonctionnements des Couronnes, qui jouent ici comme frontière. Seuls les bâtiments proches qui s'organisent sur cette voie peuvent être happés par ces dysfonctionnements à fortiori s'ils peuvent être utiles aux trafics comme le parking souterrain S ou l'immeuble O abandonné.

A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

ANALYSE SOCIO-URBAINE DES ESPACES EXTERIEURS DU PATRIMOINE – Les Alexia

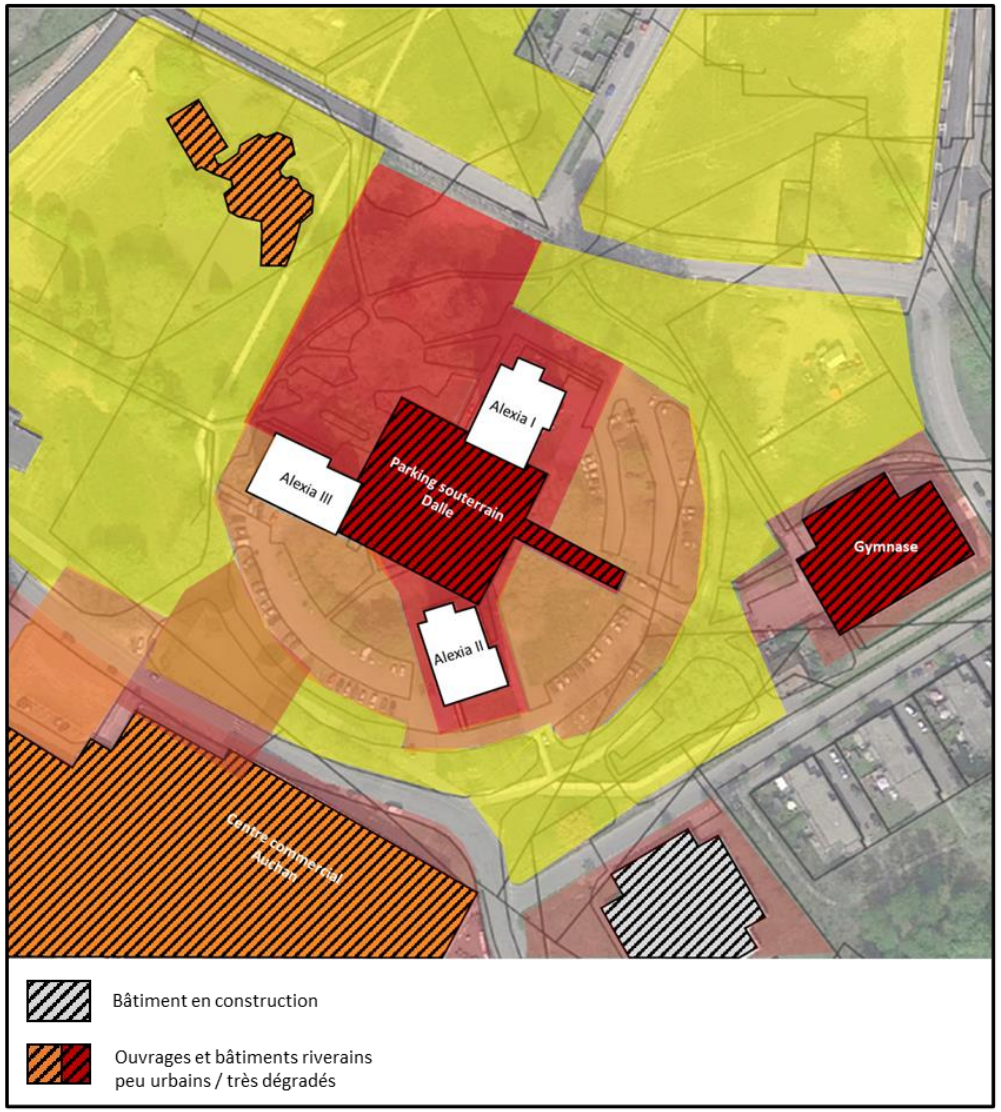
Un ensemble résidentiel très dégradé dont les espaces extérieurs proches concentrent de graves dysfonctionnements

Les espaces majeurs de dégradations :

L'espace au cœur des Alexia (place Jacques Duclos) concentre les dysfonctionnements.
Les Alexia I et II, du fait de leur grand nombre de logements, sont les plus fragilisées.
Leurs pieds d'immeubles ainsi que leurs halls, seulement accessibles par l'espace central, font l'objet de squats et de deal.
La dalle du parking souterrain (dont l'état est dégradé) offre une faible qualification à la résidence et la configuration spatiale du site est propice aux usages déviants. Entouré par les trois tours qui le surplombent, c'est un espace sombre, clos et peu visible depuis la rue et les flux desquels il est à l'écart.
Le deuxième lieu à concentrer les difficultés est l'espace vert et l'aire de jeu récents (PRU) entre Alexia I et le centre social actuel. Cet espace pourtant qualitatif d'un point de vue paysager, est occupé par des personnes aux comportements difficiles. Evités par les familles, cet espace peu visible car enclavé entre les Alexia I et III et loin des axes passants, concentre aujourd'hui les dégradations et les difficultés de sécurité aux Alexias.

Les espaces en grande difficulté :

L'espace de parking aérien ceinturant les Alexia est aujourd'hui très faiblement qualifié et présente une image dégradée de la résidence depuis les rues adjacentes (stationnements anarchiques, mécanique, épaves…).
La placette et le parking devant l'entrée arrière du Auchan sont marqués par des squats et sont peu qualifiés. Le passage très rapide des véhicules sur cet axe routier très peu urbain est perçu comme dangereux par les habitants.
La résidence Alexia III présente des difficultés moins importantes en pied d'immeuble du fait d'une entrée, placée sur l'espace de stationnement et visible depuis la rue et le centre commercial.



Les vides urbains :

Les Alexia sont bordées par de nombreux espaces de vides urbains qui participent de la faible qualification de l'environnement résidentiel et qui mettent d'autant plus en valeur les façades dégradées des tours Alexia, visibles de loin. Ces vides urbains regroupent des espaces verts récents mais peu utilisés et sans mobilier urbain, et des espaces délaissés ou en chantier. Ces espaces formés par les réserves foncières d'opérations avortées peuvent à tout moment être l'objet de regroupements ou de dégradations et sont donc très difficiles à maîtriser et à gérer. Derrière l'apparence d'espace vert c'est un lieu de friche urbaine sans usage qui se révèle.

Les espaces déqualifiés par le bâti :

L'entrée du quartier le long du centre commercial Auchan est particulièrement déqualifiée par le bâti à faible urbanité : arrières commerciaux en taule, bâtiment en construction.
Les façades du gymnase (salle Jean Jacques Rousseau) sont délabrées et offrent aux nouveaux logements et à l'autre entrée du quartier un front urbain très stigmatisant. La vétusté du bâtiment contraste particulièrement avec les constructions neuves et la résidence des Salamandres récemment réhabilitée. Les espaces vides entourant le gymnase (parking, chemins ombragés) constituent des lieux d'accueil à des usages déviants qui auraient été déportés sur le reste du quartier. Leur positionnement avec l'entrée du parking souterrain des Alexia visible depuis ces espaces est également problématique.

A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIN Cartes diagnostic de l'analyse socio-urbaine à l'échelle du quartier des Epis

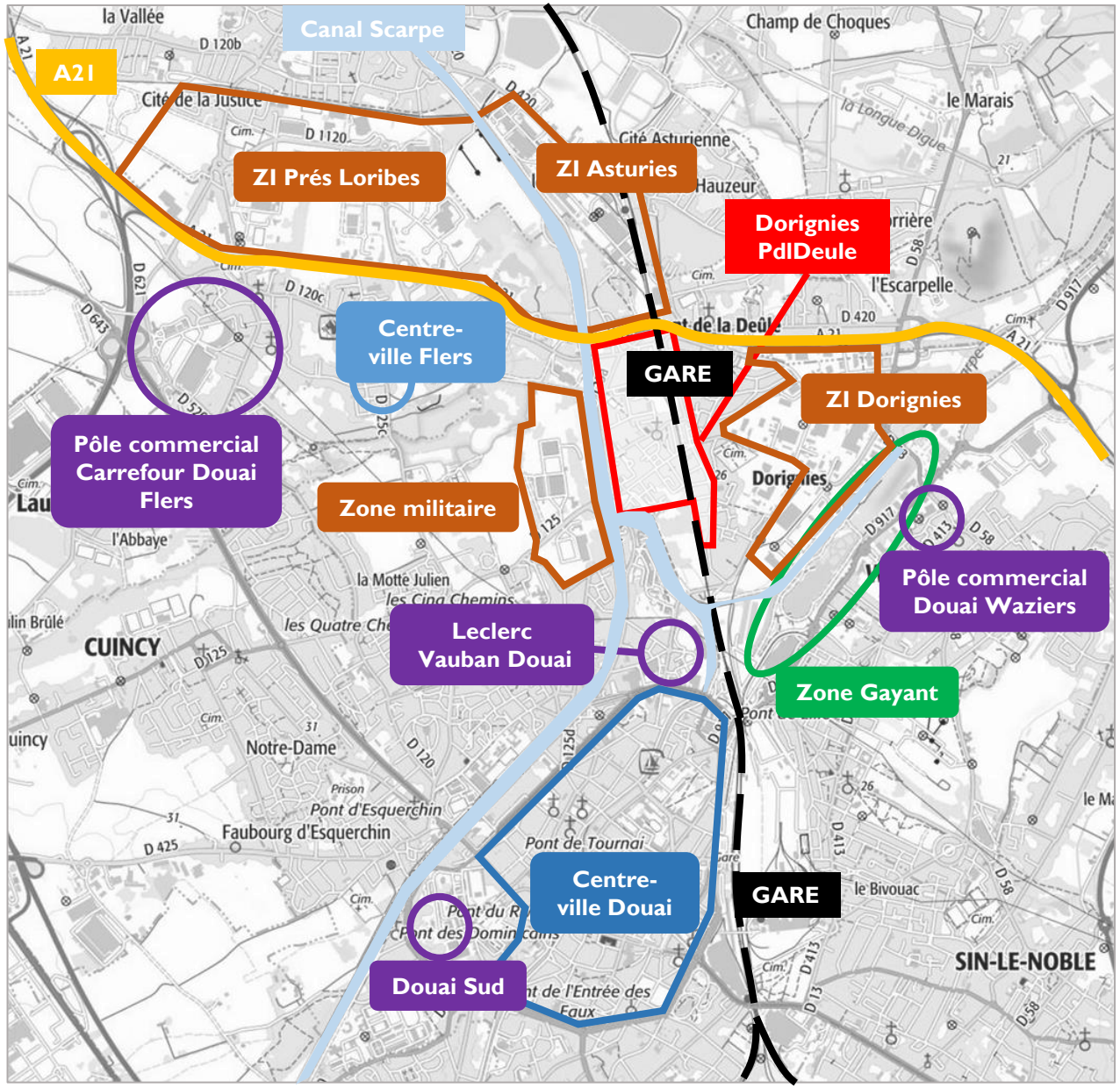
Les Alexias et les Couronnes, deux polarités négatives indissociables aux emprises limitées mais concentrant des situations extrêmement dégradées socialement et générant sur leur environnement une forte déqualification qui détruit son potentiel de développement à l'échelle du quartier et de l'agglomération



A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

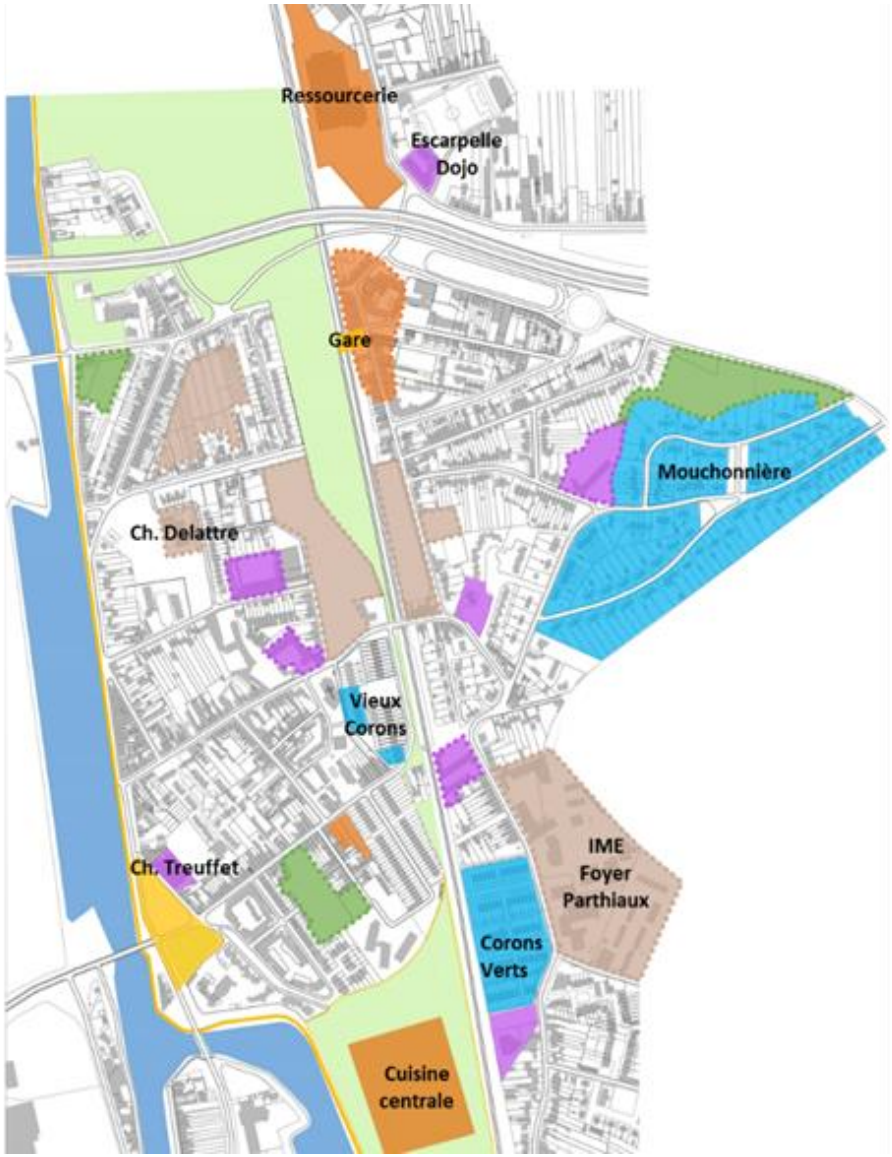
PRIR Positionnement du quartier de Dorignies Pont-de-la-Deûle dans Douaisis Agglo



A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIR Cartes des projets portés par les acteurs locaux sur le quartier de Dorignies Pont-de-la-Deûle



Habitat

- Requalification de l'habitat dégradé, social (réhabilitation et requalification des espaces extérieurs de la Mouchonnière et des Corons Verts, démolition envisagée des Vieux Corons) et privé (maitrise foncière publique le long du passage à niveau)

Commerces et activités

- Projets d'économie sociale et solidaire et de développement économique (Ressourcerie, cuisine centrale)
- Acquisition de locaux commerciaux pour conforter la polarité commerciale autour de la gare requalifiée

Equipements

- Projets de réhabilitation et de création d'équipements publics (gymnase Château Treuffet, salle des fêtes des Corons Verts, Mille Club, Escarpelle, Dojo Pont de la Deûle)
- Réflexion sur une réorganisation des groupes scolaires (Buisson, rue de l'Eglise, Lenglet, Mouchonnière)

Espaces publics

- Sécurisation et réaménagement d'espaces public (carrefour Château Treuffet, chemins de halage – promenade canal)
- Aménagement et vocation du Bois de Dorignies en cours de réflexion
- Aménagement d'espaces publics verts (parcs) et projets de renaturation
- Espaces verts existants à intégrer dans un réaménagement d'ensemble

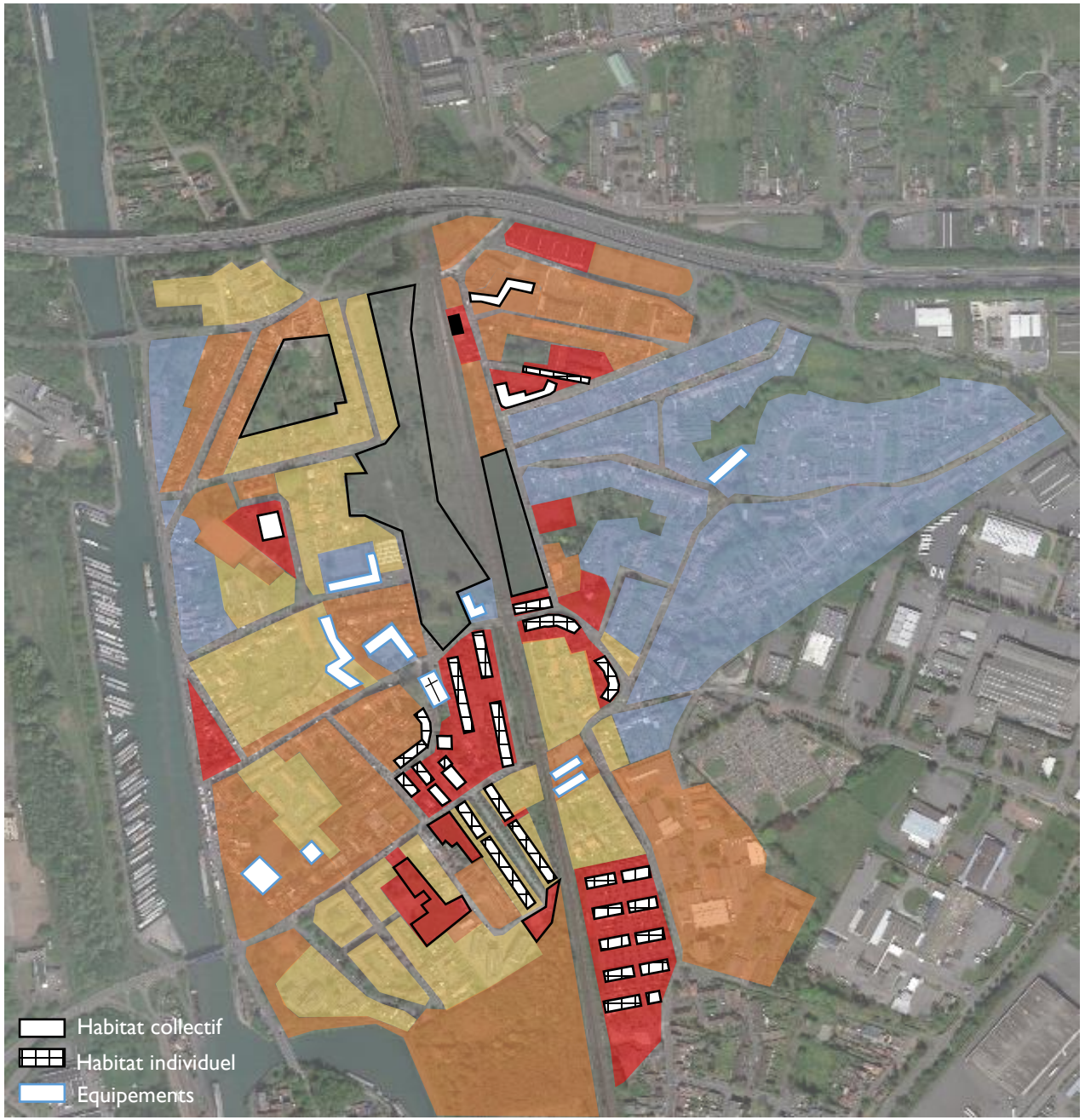
Sites pour un développement à terme

- Friches (Sadchar, friche ferroviaire, cœur d'îlot Pont de la Deûle) et sites dont le devenir est questionné pour des projets de développement à terme (Tour Château Delattre, IME et ancien foyer des Parthiaux, terrain de basket)

A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIR Cartes diagnostic de l'analyse socio-urbaine sur le quartier Dorignies Pont-de-la-Deûle



Une première catégorie d'espaces présentent des dysfonctionnements majeurs, ciblés, mais qui ont des répercussions sur tout leur environnement. Les épicentres de ces dysfonctionnements concernent le secteur 14 juillet – Vieux Corons – Jaurès – Eglise, la tour Château Delattre ainsi que le secteur gare de Pont de la Deûle.

Une deuxième catégorie d'espaces reste très fragile du fait de son organisation urbaine (courées Dorignies Sud, Château Treuffet, école privée), **de la proximité avec les espaces les plus dysfonctionnels** (Pont de la Deûle, Château Delattre, 14 juillet), **d'un aménagement insuffisant ne permettant pas la sécurisation des lieux** (chemins de halage, bois de Dorignies, carrefour Sud), **d'une suspicion d'habitat insalubre ou dégradé** (rue Jean Jaurès-Escrebieux), **d'équipements dégradés** (école … et IME).

Des secteurs, plutôt qualitatifs, souffrent de cette dynamique dépréciative du quartier. Ces ensembles restent donc, malgré leurs qualités, très fragiles, du fait de leur proximité avec certains points durs locaux. C'est notamment le cas du Béguinage de la laiterie, des résidences des Bateliers, des résidences de la Ferme, de la rue de Mende, et de l'ensemble de l'habitat privé dans la partie Nord de Dorignies et la partie Ouest de Pont de la Deûle.

Enfin, **des secteurs très qualitatifs semblent fonctionner de manière relativement autonome et portent une image valorisante pour leurs habitants et le quartier**. C'est le cas notamment de la cité de La Mouchonnière, de la Ferme Belle, des rues le long du canal Nord, ainsi que des équipements scolaires et sociaux de Dorignies autour de la friche SNCF.

Le quartier de Dorignies Pont de la Deûle est caractérisé par la **présence de vastes friches en cœur de quartier,** de part et d'autres de la voie ferrée, ainsi qu'entre plusieurs ilots résidentiels, qui donne l'impression d'un quartier à trou, susceptibles d'être porteuse d'un certain nombre de dysfonctionnements (squats et dégradations).

A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIR Cartes diagnostic du secteur Jean Jaurès / 14 juillet / Vieux Corons / Mende

Le secteur 14 juillet-Vieux Corons-Mende, épicentre à Dorignies des difficultés de trafics, de complexité urbaine et de fragilités sociales et patrimoniales



Des secteurs qui concentrent les difficultés de trafics, de dégradations du bâti et des espaces publics au niveau de la place du 14 juillet et ses arrières, ainsi que dans les espaces centraux des Vieux Corons. Ces espaces sont particulièrement pénalisés par une organisation urbaine complexe avec de multiples passages et recoins loin des flux principaux, sans contrôle visuel et peu éclairés. Ces passages sont autant de points de fuite pour les trafiquants que des sources de vis-à-vis très dégradés pour les logements en rez-de-chaussée et leurs jardins. L'entrée du parking souterrain, sous le bâtiment B de la résidence du 14 juillet, est un lieu de repère du trafic local, dont l'accès est contrôlé. L'ensemble des espaces publics et des circulations sont ainsi marqués par un fort sentiment d'insécurité. La dégradation de certains des Vieux Corons est par ailleurs inquiétante (espaces extérieurs abandonnés, logements très dégradés).

Des secteurs à proximité immédiate des dysfonctionnements les plus graves qui pâtissent directement des problèmes d'insécurité, de passages compliqués, d'espaces délaissés et de bâtis dégradés qui créent un environnement très déqualifié. L'absence de limites résidentielles homogènes et clairement définies sur les résidences des Vieux Corons et du 14 juillet rend compliquée une séparation claire des espaces publics des espaces privés, ces derniers se trouvant exposés aux usages déviants

Des espaces vides, non aménagés ou délaissés sont présents partout dans le secteur, soit en bordure (ce qui dégrade l'aspect extérieur des résidences et des rues), soit en cœur de quartier (ce qui donne lieu à des décharges sauvages et à des squats indésirables).

Les logements environnants (privés ou sociaux), malgré leur qualité d'habitat et de bâti, sont grandement fragilisés par les dysfonctionnements forts en cœur de secteur et sont, de part le contexte dans lequel ils s'inscrivent, susceptibles de basculer dans une dynamique négative qui s'exprime par une dégradation du bâti et des espaces extérieurs, une vacance croissante, une division abusive, une fragilisation du peuplement,…

Quelques secteurs qualitatifs, concentrés notamment autour des équipements publics (école, centre social, église), sont structurants pour l'espace public. Ils dessinent un environnement patrimonial et urbain de qualité profitant aux logements proches qui forment un point d'appui aux reconquêtes futures.

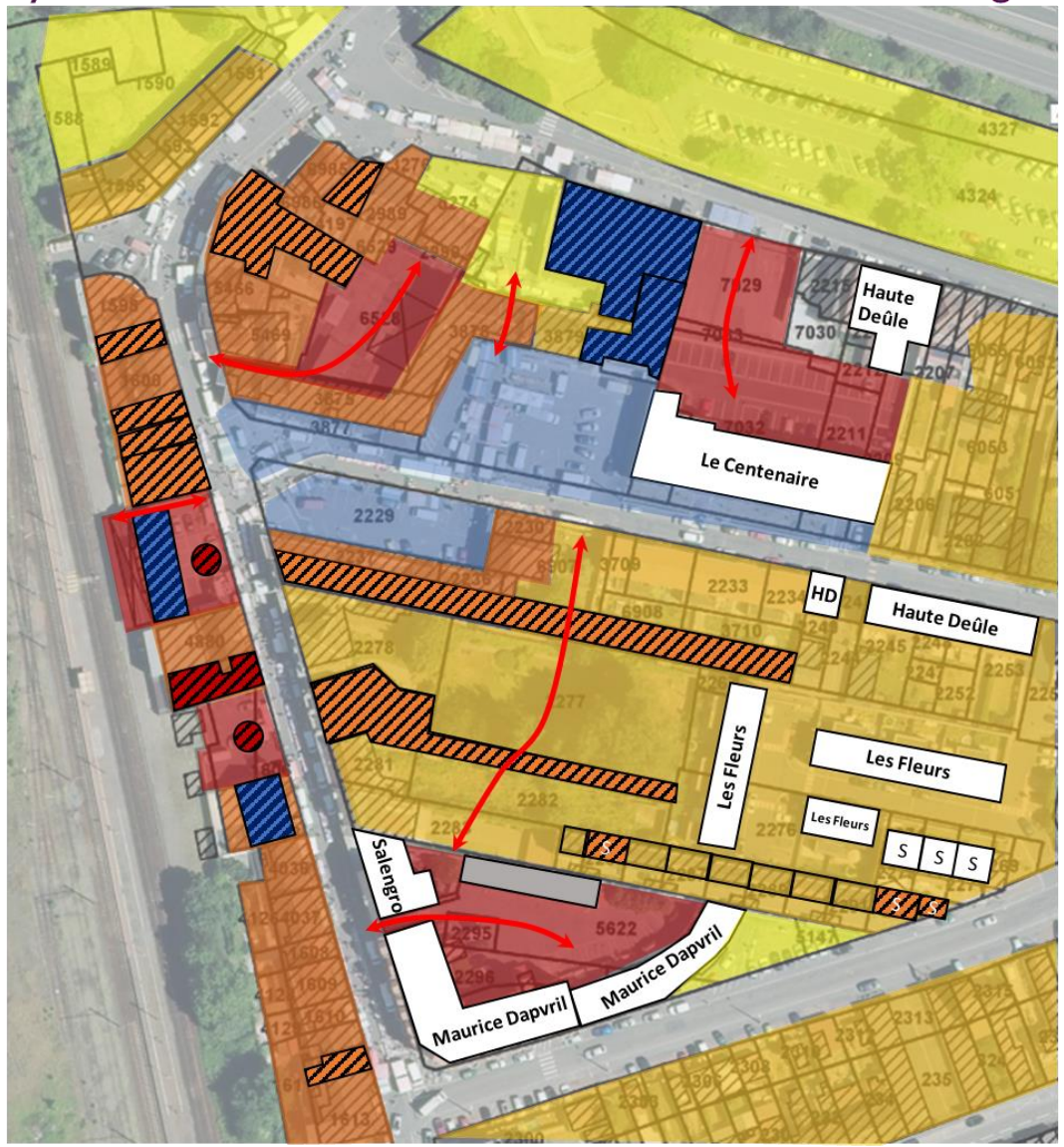
- Equipements publics et église
- Résidences sociales (collectif et individuel)
  N = Norévie
  S = Soliha
- Garages
- Parcelles et bâtis vacants souvent très dégradés
- Bâti très dégradé
- Commerces, supports potentiels des trafics
- Entrée du parking souterrain : point dur des trafics
- Passages ouverts et circulations problématiques

A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIR Cartes diagnostic du secteur Pont-de-la-Deûle

Le secteur gare Pont de la Deûle, un site très bien desservi mais dont l'attractivité est altérée par des dysfonctionnements sociaux, une forte vacance et dégradation du bâti



Des secteurs concentrant les difficultés de squats, de sécurité publique et de dégradations localisés, sur les espaces publics de la gare Pont de la Deûle et de la Poste, et dans les résidences Maurice Dapvril, la Haute Deûle et le Centenaire. Ces ensembles de logements collectifs ou intermédiaires, par l'accessibilité de leurs espaces intérieurs, sont particulièrement vulnérables aux phénomènes de squats et de circulations indésirables dans les espaces communs. La résidence Maurice Dapvril présente également des signes forts de fragilité de son peuplement et concentre des dégradations importantes (dépôts d'ordures, incivilités, spots de shoot dans les escaliers et halls, casse des portes et portails d'accès). La proximité de la gare, si elle est un atout urbain, est également porteuse d'important.

Un front bâti sur la rue Roger Salengro très dégradé et marqué par une forte vacance notamment des locaux commerciaux. Cet axe pourtant majeur et dynamique est fortement pénalisé par l'état actuel du bâti et son abandon pour certains immeubles. Ces signaux urbains en entrée de quartier et en sortie de gare sont particulièrement dommageables à l'attractivité du secteur. La rue Roger Salengro concentre par ailleurs des problématiques de stationnement sauvage et de circulations automobiles très rapides et donc dangereuses. Il s'agit d'un espace stratégique à reconquérir pour servir la valorisation d'ensemble du secteur.

Des logements et des espaces sans grande qualité ou fragilisés par un contexte immédiat très déqualifié. De nombreux interstices rendent compliquée la séparation de l'espace public et de l'espace résidentiel privé.

De nombreux espaces vides faits de parkings, de placettes ou de friches donnent un sentiment de mitage de l'espace urbain et qui sont propices à des circulations peu contrôlées en cœur d'îlot, loin des regards. Ces espaces interstitiels demandent à être qualifiés et leur statut clarifié.

- Equipements et services (Gare, La Poste)
- Résidences sociales (collectif et individuel)
  N = Norévie
  S = Soliha
- Garages
- Parcelles et bâtis vacants souvent très dégradés (commerces)
- Bâti très dégradé
- Passages ouverts et circulations problématiques
- Points de trafics et de contrôle de l'espace public

A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIR Cartes diagnostic du secteur Château Delattre

Le secteur Château Delattre, une tour déséquilibrant un secteur possédant pourtant de nombreuses qualités



Un secteur d'emprise limitée autour de la tour Château Delattre qui concentre les problèmes de trafics, de dégradations, d'insécurité et de fragilités sociales. La tour Château Delattre, à l'aspect extérieur très stigmatisant, possède des logements peu attractifs et des espaces communs régulièrement dégradés. Les trafics se concentrant majoritairement à l'intérieur de la résidence, le sentiment d'insécurité et les nuisances pour les habitants sont extrêmement forts. Un immense vide en plein centre urbain met d'autant plus en valeur l'architecture désuète et la hauteur disproportionnée de la tour. La tour constitue un signal urbain extrêmement négatif et constitue enfin une barrière entre la partie Est du quartier et le canal à l'Ouest, dommageable à l'image, au fonctionnement et à l'attractivité du secteur.

Des espaces vides, non aménagés ou sans usages clairement définis, qui créent des friches en cœur de quartier sur un foncier pourtant favorable car près du canal et sur un axe majeur reliant le secteur à la gare Pont de la Deûle et à l'autoroute (rue Jean Jaurès). Un espace de jeu très utilisé, lieu de rencontre local important, qui souligne l'intérêt à disposer d'un espace public sur ce secteur du quartier..

Des logements, sans dysfonctionnements majeurs, qui souffrent de leur proximité avec la tour et qui restent donc très fragiles.

Des secteurs caractéristiques d'un environnement urbain et paysager qualitatif constitué de petites échelles urbaines (maisons avec jardins alignées sur le canal) et de vues sur le canal ici dédoublé (port).
Une très forte présence des équipements publics (trois écoles, un centre social annexe) rend particulièrement qualitative et passante ce secteur.

Des éléments paysagers forts qui offrent un cadre de vie particulièrement agréable et permettent de gérer les vis-à-vis avec des formes architecturales plus denses.

- Equipements publics
- Résidences sociales (collectif et individuel)
  N = Norévie
  MC = Maisons et Cités
- Garages
- Parcelles et bâtis vacants souvent très dégradés
- Bâti très dégradé
- Passages ouverts et circulations problématiques

A3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Annexe A4 – SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE (rappel des opérations financées et description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Dans le cadre du protocole de préfiguration, DOUAISIS AGGLO a mené, de 2019 à 2022, différentes études qui ont d'abord permis un diagnostic complet et partagé de la situation des quartiers en NPNRU puis de définir les opérations à mettre en œuvre dans le cadre de la convention NPNRU.

Réalisées à l'échelle de chaque quartier, ces études ont apporté un diagnostic complet sur le contexte socio-économique des quartiers, la situation de l'habitat tant social que privé, leur morphologie urbaine et les enjeux de paysage mais aussi leur place dans la dynamique du territoire.

C'est sur le fondement de ces diagnostics que les orientations stratégiques pour le devenir des quartiers ont pu être établies, grâce à l'identification des atouts à conforter et des faiblesses à résorber.

Enfin, à partir de ces orientations stratégiques, les schémas directeurs de chaque quartier ont pu être établis puis déclinés en opérations.

Les différentes études et prestations ont été très articulées les unes par rapport aux autres.

Par ailleurs, fin 2021, l'ANRU a proposé la mobilisation d'une mission d'appui pour aider au montage opérationnel de projet. Débutée en janvier 2022, la mission d'appui s'achèvera avant la fin de l'année 2022.

L'ensemble des prestations et études ont été réalisées sous la maitrise d'ouvrage de DOUAISIS AGGLO.

Pour piloter la phasage protocole, DOUAISIS AGGLO s'est dotée d'une directrice de projet NPNRU chargée du suivi des deux quartiers.

Prestations et études communes aux quartiers des Epis à Sin-le-Noble, à Dorignies à Douai et Pont-de-la-Deûle à Flers-en-Escrebieux :

AMO suivi des études et accompagnement pour la formalisation de la convention ANRU et fiabilisation financière
Coût prévisionnel : 53 000 €
Financement ANRU : 15 000 €

Cette prestation a été la première à être engagée puisqu'elle avait pour mission d'accompagner le porteur de projet dans le pilotage global du protocole jusqu'au conventionnement.

Le prestataire a principalement accompagné à la préparation et conduite des instances opérationnelles et de pilotage.
Il a assisté le porteur de projet dans la conception des dossiers pour les réunions de synthèses locales et nationales pour le dossier de présentation au comité d'engagement de l'ANRU.
De même, le prestataire a joué un rôle de coordonnateur pour l'écriture de la convention NPNRU.

Cette opération a été engagée au printemps 2019 et se poursuit jusqu'à la signature de la convention.

Etudes sociales et urbaines
Coût prévisionnel : 250 000 €
Financement ANRU : 125 000 €
Financement Région : 62 500 €

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Un groupement pluridisciplinaire a été désigné pour mener les études sociales et urbaines des deux quartiers.

Regroupant des bureaux d'études avec des compétences urbaines, architecturales, paysagères, habitat, sociologique, en développement économique et en concertation, le prestataire a pu pleinement s'adapter aux besoins spécifiques de chaque quartier.

L'étude s'est déroulée en 3 phases :
- Diagnostic approfondi
- Définition des orientations stratégiques
- Etablissement des schémas directeurs

Lors de la phase diagnostic, des habitants ont été interrogés pour l'alimenter.

Cette opération a été engagée fin 2019 (pour un démarrage début 2020). Le déroulement de la mission a été impactée par la crise sanitaire du COVID-19.

L'étude se terminera par la mise en œuvre de la concertation réglementaire avec également des ateliers associant les habitants à la mise en œuvre du futur projet.

AMO appui méthodologique en matière de concertation et mise en œuvre des outils de concertation
Coût prévisionnel : 27 000 €
Financement Caisse des dépôts : 13 500 €

Cette opération n'a finalement pas fait l'objet d'un marché spécifique mais ses attendus ont été pris en charge par le groupement de prestataires en charges des études sociales et urbaines

Etude spécifique au quartier des Epis :

Diagnostic parc privé bâtiment O et Alexia I, II et III – Etude préopérationnelle parc privé Alexia I, II et III – Assistance juridique
Coût prévisionnel : 150 000 €
Financement ANRU : 15 000 €
Financement Anah : 60 000 €

Cette étude avait pour objectif de répondre au besoin spécifique d'étude du devenir des copropriétés présentes sur le quartier des Epis.

Concernant le bâtiment O, le scénario d'une déconstruction a rapidement été identifié comme le plus crédible au regard de l'état du bâtiment. Il faudrait recourir à une déclaration d'utilité publique. La copropriété pourrait également être déclarée en état de carence.

Concernant les Alexia I, II et III, la conduite de l'étude s'est très rapidement révélée comme problématique car les conseils syndicaux et le syndic se sont opposés à cette étude. Ce phénomène était tout à fait inédit pour le prestataire qui est pourtant habitué à intervenir sur des copropriétés dans des situations complexes. Aucun document n'a ainsi pu être collecté et lors des enquêtes en porte-à-porte réalisées, deux présidents de conseils syndicaux ont essayé de s'interposer pour empêcher leur réalisation.
Toutefois, grâce à des documents administratifs et financiers précédemment recueillis et grâce aux informations qui ont pu être collectée sur le terrain, un diagnostic partiel a pu être établi, dressant la photographie de copropriétés très fragiles et déjà engagées dans une spirale pouvant les amener à la dégradation. Le fait que les conseils syndicaux n'aient pas souhaité s'associer à la démarche, amène, par ailleurs, à conclure qu'ils ne s'engageront pas dans une requalification de l'ensemble immobilier propre à en garantir son attractivité dans l'avenir.

Ainsi, c'est un scénario de déconstruction à l'issu d'une déclaration d'utilité publique qui a été retenu.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Etude spécifique au quartier de Dorignies et Pont-de-la-Deûle :

Diagnostic commercial et développement économique des quartiers et orientation et programmation des commerces et activités artisanales
Coût prévisionnel : 30 000 €
Financement Caisse des dépôts : 15 000 €
Financement Région : 7 500 €

Cette opération n'a finalement pas fait l'objet d'une prestation spécifique mais a été réalisée par le groupement pluridisciplinaire en charge des études sociales et urbaines qui était doté d'une compétence spécifique en développement économique.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

QUARTIER DE DORIGNIES PONT DE LA DEULE

Deux phases d'intervention
Deux secteurs priorisés pour le financement ANRU

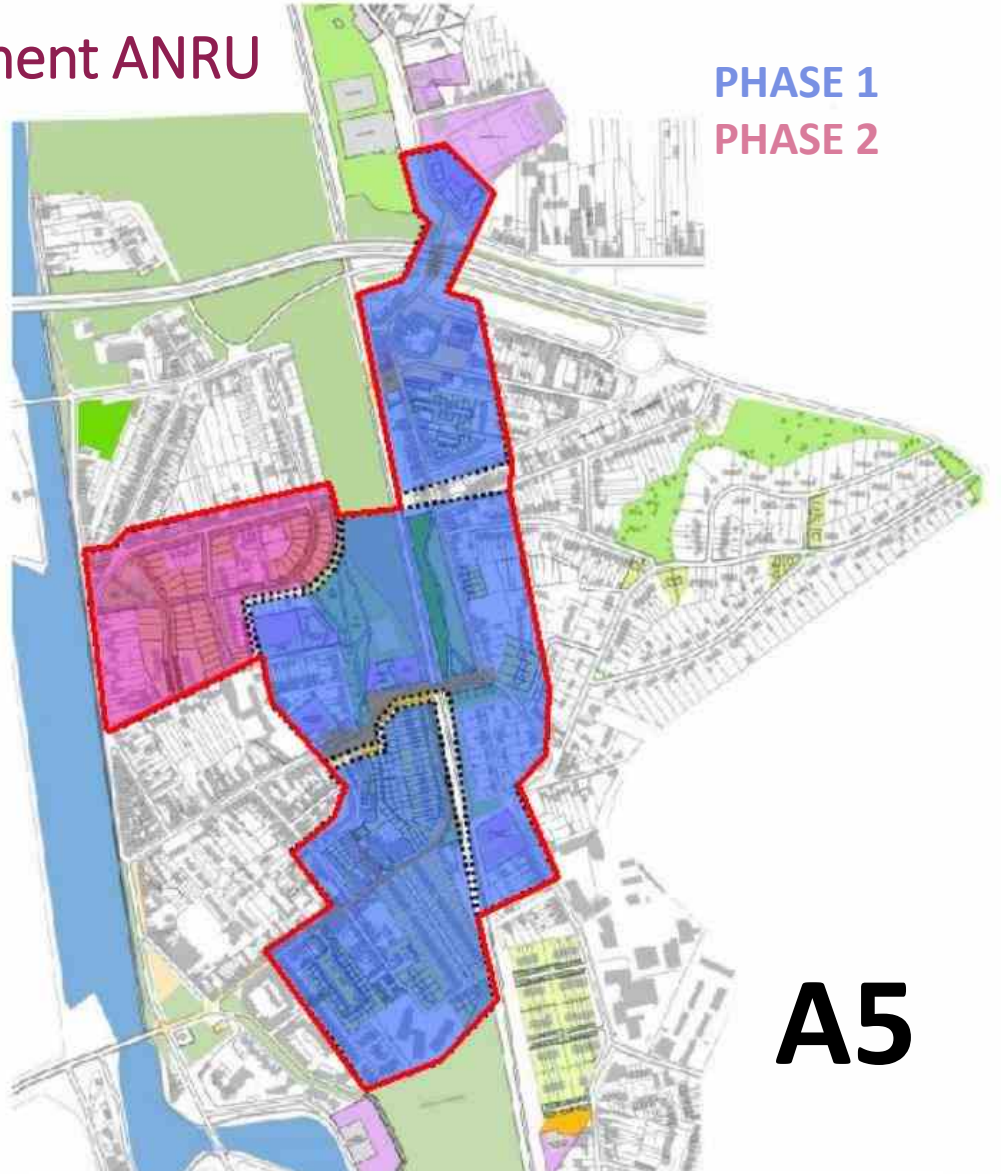
Deux phases principales d'intervention multi-sites :

Phase 1 : Les actions visant à corriger les dysfonctionnements majeurs et à reconquérir les lieux fragilisés :

- Secteur Jean Jaurès – 14 juillet –Vieux Corons –passage à niveau : retenu pour le conventionnement ANRU
- Secteur équipements
- Secteur pôle gare – commerces : retenu pour le conventionnement ANRU

Phase 2 : Les actions de restructuration urbaine permettant le redéveloppement du secteur Delattre, capitalisant les interventions de la première phase pour finaliser la régénérescence d'ensemble du quartier :

Secteur Château Delattre : inscrit pour une clause de revoyure



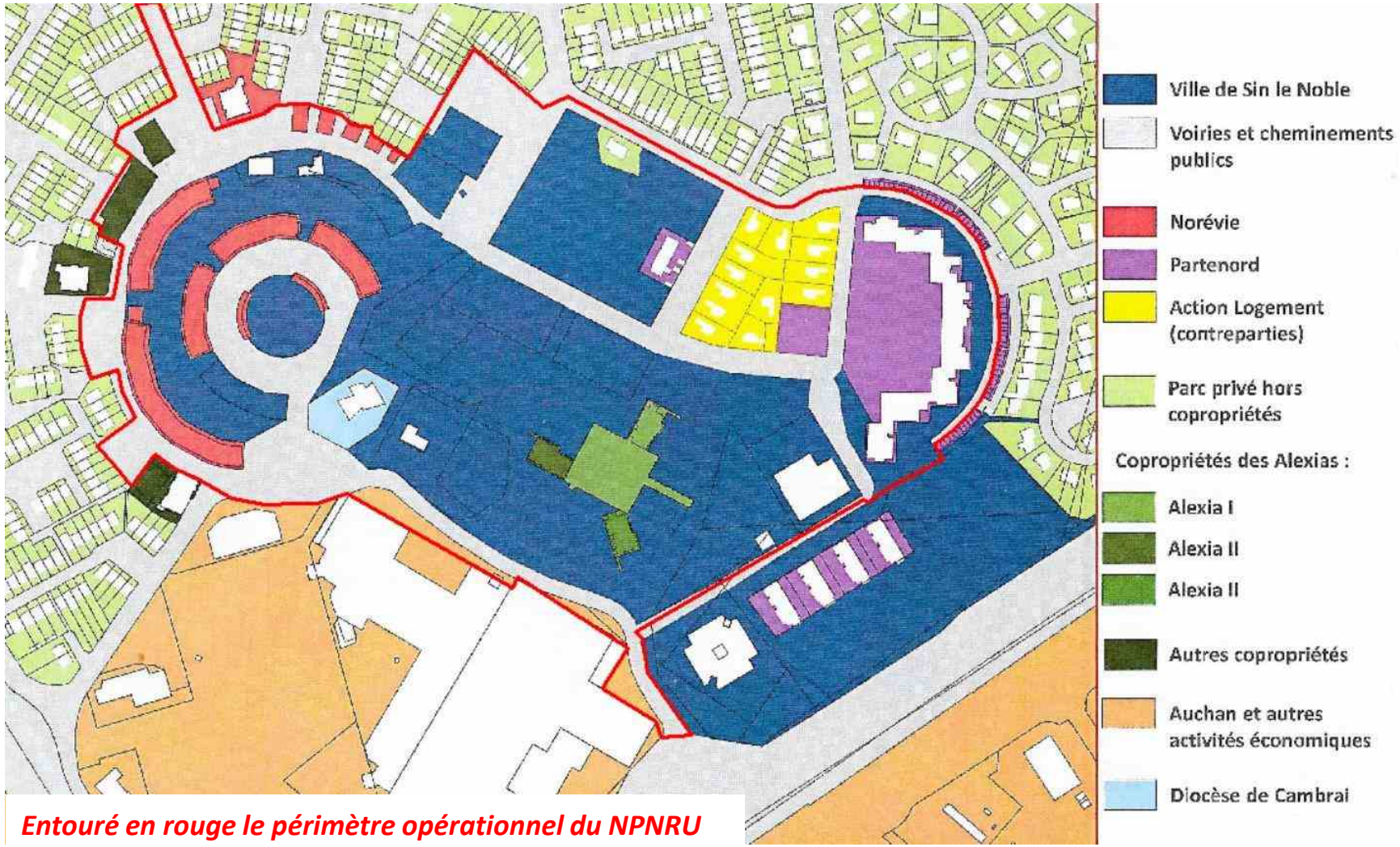
Entouré en rouge le périmètre opérationnel du NPNRU

A5

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

QUARTIER DES ÉPIS

Plan du foncier avant intervention



Entouré en rouge le périmètre opérationnel du NPNRU

A5

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	Indicateur **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Méthode de calcul	Formule du calcul à réaliser nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	Le nombre total de résidences principales est renseigné dans le RP et ne nécessite donc pas de calcul spécifique	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements locatifs sociaux correspond au rapport entre le nombre de résidences principales HLM et le nombre total de résidences principales, tous deux renseignés dans le RP	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP %LLS, la part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %LLS = LLS / RP
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logement privés est déduite de la part de résidences principales HLM (cf. indicateur ci-dessus)	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP %Log_privé, la part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé = 1 - LLS / RP
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements locatifs privés est déduite du nombre de résidences principales louées vides (privés + HLM) et du nombre de résidences principales HLM, tous deux diffusés dans le RP	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP Log_loc, le nombre total de logements locatifs louées vides du quartier renseigné dans le RP %Log_privé_loc, la part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé_loc = (Log_loc - LLS) / RP
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements occupés par des propriétaires se déduit des éléments précédents	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP Log_loc, le nombre total de logements locatifs du quartier renseigné dans le RP %Log_privé_prop, la part de logement occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé_prop = (RP - Log_loc) / RP
6	**Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux présents sur le quartier et le nombre de logements locatifs sociaux présents sur l'ensemble de l'EPCI, données renseignées dans le RPLS	On note : LLS_Q : le nombre de résidences principales HLM présents sur le (ou les) quartier(s) renseigné dans le RP LLS_EPCI : le nombre de résidences principales HLM présents sur l'EPCI renseigné dans le RP %LLS_Q/EPCI : la part des logements locatifs sociaux de l'EPCI présente sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_Q/EPCI = LLS_Q / LLS_EPCI
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers/m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI et le nombre total de logements locatifs sociaux présents sur le quartier. Ces données sont diffusées dans le RPLS, et les plafonds PLAI sont diffusés sur le site internet du Ministère du Logement (distinction entre les plafonds pour Paris, l'Ile-de-France ou les autres régions)	On note : LLS_PLAI : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (loyer principal) renseigné dans le RPLS LLS : le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier renseigné dans le RPLS %LLS_PLAI: la part de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI Calcul à réaliser : %LLS_PLAI = LLS_PLAI / LLS

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	**Indicateur** **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**	**Méthode de calcul**	**Formule du calcul à réaliser** nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers/m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI et le nombre de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers / m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI. Ces données sont diffusées dans le RPLS, et les plafonds PLAI sont diffusés sur le site internet du Ministère du Logement (distinction entre les plafonds pour Paris, l'Ile-de-France ou les autres régions)	On note : LLS_PLAI_Q : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (loyer principal) renseigné dans le RPLS LLS_PLAI_EPCI : le nombre de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI renseigné dans le RPLS %LLS_PLAI_Q/EPCI : la part de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_PLAI_Q/EPCI = LLS_PLAI_Q / LLS_PLAI_EPCI
9	**Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements	Rapport entre le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T1/T2 et le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1/T2. Ces données sont diffusées dans le RP	On note : LLS_T1/T2_Q : le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T1 ou T2 renseigné dans le RP LLS_T1/T2_EPCI : le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1 ou T2 renseigné dans le RP %LLS_T1/T2_Q/EPCI: la part de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1 ou T2 dans le quartier Calcul à réaliser : %LLS_T1/T2_Q/EPCI = LLS_T1/T2_Q / LLS_T1/T2_EPCI
10	**Equilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements	Rapport entre le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T5 et + et le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et +. Ces données sont diffusées dans le RP	On note : LLS_T5+_Q : le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T5 et + renseigné dans le RP LLS_T5+_EPCI : le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et + renseigné dans le RP %LLS_T5+_Q/EPCI : la part de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et + présentes sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_T5+_Q/EPCI = LLS_T5+_Q / LLS_T5+_EPCI
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports	Rapport entre le nombre de logements du quartier diffusé par le RP et la surface du quartier	On note : Log : le nombre de logements du quartier renseigné dans le RP S : la surface du quartier calculée par l'IGN D_Log : la densité de logements du quartier Calcul à réaliser : D_log = Log / S
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports	Rapport entre la surface bâtie au sol et la surface totale du quartier. La mesure de la surface bâtie au sol doit être faite localement, en mesurant la surface au sol occupée par des bâtiments ou d'autres types de construction (composées d'un toit).	On note : S_batie : la surface bâtie au sol du quartier, renseignée localement S : la surface totale du quartier calculée par l'IGN D_S_batie : la densité de surface bâtie au sol du quartier Calcul à réaliser : D_S_batie = S_batie / S

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	**Indicateur** **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**	**Méthode de calcul**	**Formule du calcul à réaliser** nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers	Décompte du nombre de commerces en activité dans le quartier ramené à 100 ménages. Le décompte du nombre de commerces porte uniquement sur les polarités situées dans le périmètre du territoire vécu, c'est-à-dire les polarités qui bénéficient aux habitants du quartier. Ce décompte est réalisé sur site. Le décompte du nombre de ménages est réalisé à partir du recensement de la population de l'INSEE, sur la base de l'ensemble des IRIS composant le territoire vécu. Les différents commerces sont classés en 3 catégories (cf. table de passage ci-dessous pour plus de précisions) avec des pondérations associées, qui sont établies en fonction du service rendu aux habitants : - Activités de libre service alimentaire (le plus souvent des enseignes nationales, constituent des locomotives pour les polarités commerciales) : pondération de 5 pour chacune de ces activités - Activités de base (de fréquentation quotidienne, ces commerces génèrent des flux réguliers de fréquentation du site) : pondération de 2 pour chacune de ces activités (Boulangerie / Pâtisserie / Pharmacie / Salon de coiffure / Tabac, Presse, Loto / Café Bar PMU / Bureau de Poste) - Autres activités (attention, ne pas prendre les activités non commerciales) : pondération de 1 pour chacune de ces activités (Commerces alimentaires spécialisés / Hygiène Beauté Santé / Equipement de la personne / Equipement de la maison / Commerces divers / Services divers / Restauration).	On note : Men_Terr_Vécu : le nombre de ménages dans les IRIS composant le territoire vécu renseigné dans le RP N_LibreServiceAlimentaire : le nombre de libres services alimentaires estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_Bases : le nombre de commerces de base estimé par le recensement in situ d'Epareca N_AutresCommerces : le nombre d'autres commerces estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_100ménages : le nombre de commerces pour 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce Calcul à réaliser : N_commerces_100ménages = (N_LibreServiceAlimentaire * 5 + N_Commerces_Bases * 2 + N_AutresCommerces * 1) / Men_Terr_Vecu * 100
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agréagation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers	Rapport entre le nombre de commerces de première nécessité en activité et le nombre total de commerces en activité dans le quartier. Le décompte des commerces porte uniquement sur les polarités situées dans le périmètre du territoire vécu, c'est-à-dire les polarités qui bénéficient aux habitants du quartier. Ce décompte est réalisé sur site. Sont qualifiés de commerces de première nécessité les commerces de base, de fréquentation quotidienne, ces commerces génèrent des flux réguliers de fréquentation du site (Boulangerie / Pâtisserie / Pharmacie / Salon de coiffure / Tabac, Presse, Loto / Café Bar PMU / Bureau de Poste) et les activités de libre service alimentaire, qui sont le plus souvent des enseignes nationales et constituent des locomatives pour les polarités commerciales (cf. table de passage ci-dessous pour plus de précisions).	On note : N_LibreServiceAlimentaire : le nombre de libres services alimentaires estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_Bases : le nombre de commerces de base estimé par le recensement in situ d'Epareca N_AutresCommerces : le nombre d'autres commerces estimé par le recensement in situ d'Epareca Diversité_Commerces : le poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier Calcul à réaliser : Diversité_Commerces = (N_LibreServiceAlimentaire + N_Commerces_Bases) / (N_LibreServiceAlimentaire + N_Commerces_Bases + N_AutresCommerces)
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur	Décompte de l'ensemble des services publics et privés du quartier identifiés dans la BPE, en accordant une pondération plus importante aux banques, services postaux et salons de coiffure (ceux-ci ont un poids de 5 tandis que les autres services ont un poids de 1). Le nombre d'habitant est identifié à partir du RP.	On note : Pop : le nombre d'habitants du quartier renseigné dans le RP N_Service : le nombre de services publics et privés du quartier, pondéré en fonction des services (poids de 5 pour les services bancaires et postaux, poids de 1 sinon) renseigné dans la BPE N_Service_1000hab: le nombre de services publics et privés pour 1000 habitants Calcul à réaliser : N_Service_1000hab = N_Service / Pop * 1000
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur	Décompte du nombre d'équipements publics appartenant à la "gamme de proximité" de la BPE (écoles et équipements sportifs de proximité) Nb : la BPE classe dans la "gamme de proximité" les équipements que l'on retrouve de façon très fréquente dans l'ensemble des communes de France (cette gamme est complétée par deux autres gammes la "gamme intermédiaire" et la "gamme supérieure"). Le nombre d'habitant est identifié à partir du RP	On note : Pop : le nombre d'habitants du quartier renseigné dans le RP N_Eqpmt : le nombre d'équipements publics de proximité du quartier renseigné dans la BPE N_Eqpmt_1000hab : le nombre d'équipements publics de proximité pour 1000 habitants Calcul à réaliser : N_Eqpmt_1000hab = N_Eqpmt / Pop * 1000
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable	Rapport entre la surface de plancher du quartier dédiée aux activités économiques (activités à caractère industriel, commercial, d'entreposage, de bureaux, de production d'eau ou d'énergie) et la surface de plancher totale du quartier.	On note : S_totale : la surface de plancher totale du quartier renseignée localement S_éco : la surface de plancher du quartier dédiée aux activités économiques, renseignée localement %S_éco : la part des surfaces de plancher du quartier dédiée à l'activité économique Calcul à réaliser : %S_éco = S_éco / S_totale

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	**Indicateur** **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**	**Méthode de calcul**	**Formule du calcul à réaliser** nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport	Rapport entre le nombre de logements situés à moins de 500 m ("à vol d'oiseau") d'une station de transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) et le nombre total de logements du quartier identifié à partir du RP	On note : Log_500m : le nombre de logements du quartier situés à moins de 500 m "à vol d'oiseau" d'une station de transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS), renseigné localement Log : le nombre total de logements du quartier renseigné dans le RP %Log_500m : la part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd Calcul à réaliser : %Log_500m = Log_500m / Log
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24*h* *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire	Décompte sur une journée (24h), du nombre de stops réalisés par les transports collectifs. Pour ce faire, et pour chaque ligne de transport collectif, il faut identifier le nombre de stations dans le quartier, et les fréquences de passage en fonction des amplitudes horaires.	<u>Données renseignées localement</u> Par exemple, pour un bus qui dessert 3 stations dans le quartier et dont les fréquences de passage sont les suivantes: - de 6h30 à 9h30 : un bus toutes les 10 mn, soit 18 bus dans l'intervalle de ces 3 heures - de 9h30 à 17h30 : un bus toutes les 30 mn, soit 16 bus dans l'intervalle de ces 8 heures - de 17h30 à 20h : un bus toutes les 10 mn, soit 15 bus dans cet intervalle de 2h et 30 mn Le nombre d'arrêts est de 68 bus (18+16+15 =49)*2 (car deux directions pour une même ligne) s'arrêtant aux 3 stations, soit (3*68) 147 arrêts. Il s'agit de réaliser ce calcul pour toutes les lignes de transport en commun desservant le quartier puis de sommer le nombre d'arrêts.
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des logements impactés par le projet de renouvellement urbain (logements du parc privé et du parc social concernés par des démolitions, réhabilitations, reconstitutions), exprimée en KWh / m² / an. Ces informations peuvent par exemple se baser sur l'estimation établie dans le cadre de la réalisation de DPE.	On note : Conso_i : l'estimation de la consommation énergétique d'un logement de type i concerné par le projet renseignée localement N_i : le nombre de logements de type i du quartier renseigné localement Conso_moy_Log : l'estimation de la consommation énergétique moyenne des logements du quartier Calcul à réaliser : Conso_moy_log = Σ(i) N_i * Conso_i
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier (logements du parc privé et du parc social concernés par des démolitions, réhabilitations, reconstitutions), exprimée en KWh / m² / an. Ces informations peuvent par exemple se baser sur l'estimation établie dans le cadre de la réalisation de DPE ou les informations disponibles auprès des organismes HLM.	On note : Conso_LLS_i : l'estimation de la consommation énergétique d'un logement locatif social de type i du quartier, renseignée localement N_LLS_i : le nombre de logements locatifs sociaux de type i du quartier, renseigné localement Conso_moy_Log_LLS : l'estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier Calcul à réaliser : Conso_moy_Log_LLS = Σ(i) N_LLS_i * Conso_LLS_i
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux raccordés à une source d'énergie renouvelable ou de récupération (réseau de chaleur, production photovoltaïque ou éolienne d'électricité, chauffage solaire de l'eau chaude sanitaire) et le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier. Les organismes HLM peuvent disposer d'informations sur les sources d'énergie auxquelles sont raccordés les logements locatifs sociaux du quartier. Le nombre total de logements locatifs sociaux est fourni par le RPLS.	On note : N_LLS_ER : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier raccordés à une source d'énergie renouvelable, renseigné localement N_LLS : le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier, renseigné localement %LLS_ER : la part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable Calcul à réaliser : %LLS_ER = N_LLS_ER / N_LLS
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation	Rapport entre les surfaces du quartier totalement imperméabilisées, c'est-à-dire recouvertes d'une couche impreméable à l'air et à leau (bitume, béton, …) et la surface totale du quartier	On note : S : la surface totale du quartier calculé par l'IGN S_imp : la surface imperméabilisée du quartier, renseignée localement %S_imp : la part des surfaces imperméabilisées du quartier Calcul à réaliser : %S_imp = S_imp / S

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de DOUAISIS AGGLO pour le quartier des Epis

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP059009

Les interventions proposées aux Epis visent 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 de l'agglomération et à proximité d'équipements structurants, il est proposé d'y développer quelques locaux d'activité, en cohérence et complémentarité avec l'existant, tout en y développant une nouvelle offre de logement résidentielle de qualité. Une offre spécifique d'hébergement et d'hôtellerie axée sur le personnel et la patientèle du centre hospitalier voisin sera également proposée en développement.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis



Cartographie du périmètre

Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°595690106
…

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Démolition de logements sociaux

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de ménages sur le quartier	1267			Amélioration du contexte social (précarité, vacance des logements, typologie de l'habitat)	
Nombre de personnes seules	564				
Nombre de familles monoparentales	276				
Nombre de résidences principales	1267				
Nombre de logements vacants	119				
Nombre de logements sociaux	505				
Nombre de ménages en logement social aux revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS (RPLS)	52%				
Nombre de ménages imposés	32%				
Nombre de chômeurs	32%				
Nombre de 15 et plus non diplomés	37.50%				

****

2. Fonctions économiques et accessibilité aux équipements et au transport

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nb Emplois créés sur la commune et à proximité du site (activités sec; et tertiaires) :				création de locaux d'activité sur et à proximité du site	
Qualité de la desserte en TC (fréquence lignes de bus/ jour vers centralité)					

****

3. Ressenti (densité, environnement) et insécurité

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Densité du bâti, ressenti urbain et environnemental				existence de trafics et de points de fixation d'insécurité	
Insécurité : nb de points de fixation, entrées d'immeubles					

****

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIN Schéma de synthèse du projet urbain du quartier des Epis



1

Supprimer définitivement les situations de forte dégradation des tours Alexia et les dysfonctionnements majeurs des Couronnes pour redonner un avenir à un site stratégique en entrée Sud-Est de l'agglomération

2

Créer les conditions pour développer des programmes de logements mixtes socialement (diversification) en proposant des produits adaptés à la demande dans un contexte urbain et paysager attractif

3

Permettre le développement sur une localisation privilégiée d'activités en lien avec les zones existantes et en projet de l'Ecopark, l'hôpital, la ZA du Luc et le centre commercial Auchan

4

Revisiter l'ensemble du projet Raquet-Epis à l'aune des dynamiques générées par le renouvellement urbain pour capitaliser sur les investissements structurels réalisés par l'agglomération et par la ville

A7

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIR Schéma de synthèse du projet urbain du quartier de Dorignies Pont-de-la-Deûle



1. Contribuer à la résorption des trafics par des actions urbaines spécifiques

Ces actions urbaines ciblées sur les espaces propices au développement des incivilités seront de plusieurs ordres :

- Restructuration urbaine et requalification des espaces publics
- Résidentialisation et réhabilitation
- Occupation des friches,
- Gestion urbaine renforcée…

2. Requalifier l'habitat privé et social dégradé

Le quartier compte plusieurs îlots d'habitat dégradé pour lesquels un faisceau d'interventions doit être mené :

- Actions coercitives et/ou ciblées sur l'habitat privé et son occupation
- Démolition, curetage…
- Réhabilitation et résidentialisation du parc social

3. Structurer le territoire en renforçant la vocation de chacun des deux pôles

Un axe urbain majeur relie les deux polarités requalifiées de part et d'autre de la voie ferrée :

- Le pôle gare – commerces : Occupation des rez-de-chaussée, qualification des espaces publics
- Le pôle équipements : Création d'un ensemble d'équipements socio-culturels et scolaires associés

4. Développer une mixité fonctionnelle et sociale (ESS et diversification de l'habitat)

Deux secteurs d'extension complètent la mutation du quartier dans le temps :

- Un secteur de développement d'Economie Sociale et Solidaire autour de la ressourcerie
- Un secteur favorable à la diversification de l'habitat dans un environnement requalifié

A7

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

QUARTIER DORIGNIES PONT DE LA DEULE

Plan guide du projet urbain

HABITAT

- Réhabilitations et résidentialisations de logement sociaux
- Logements neufs (diversification + social) et espaces résidentiels

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Equipements publics réhabilités, fusionnés et/ou créés

COMMERCES

- Requalification et recomposition de l'offre commerciale autour de la gare

ESPACES PUBLICS

- Espaces publics majeurs requalifiés / Voiries requalifiées / créées
- Espaces verts majeurs créés (parcs, squares, mails, promenades…)
- Maraichage / jardins vivriers
- Espaces verts existants (bois, talus autoroute, délaissés)

- Secteur Château Delattre en clause de revoyure



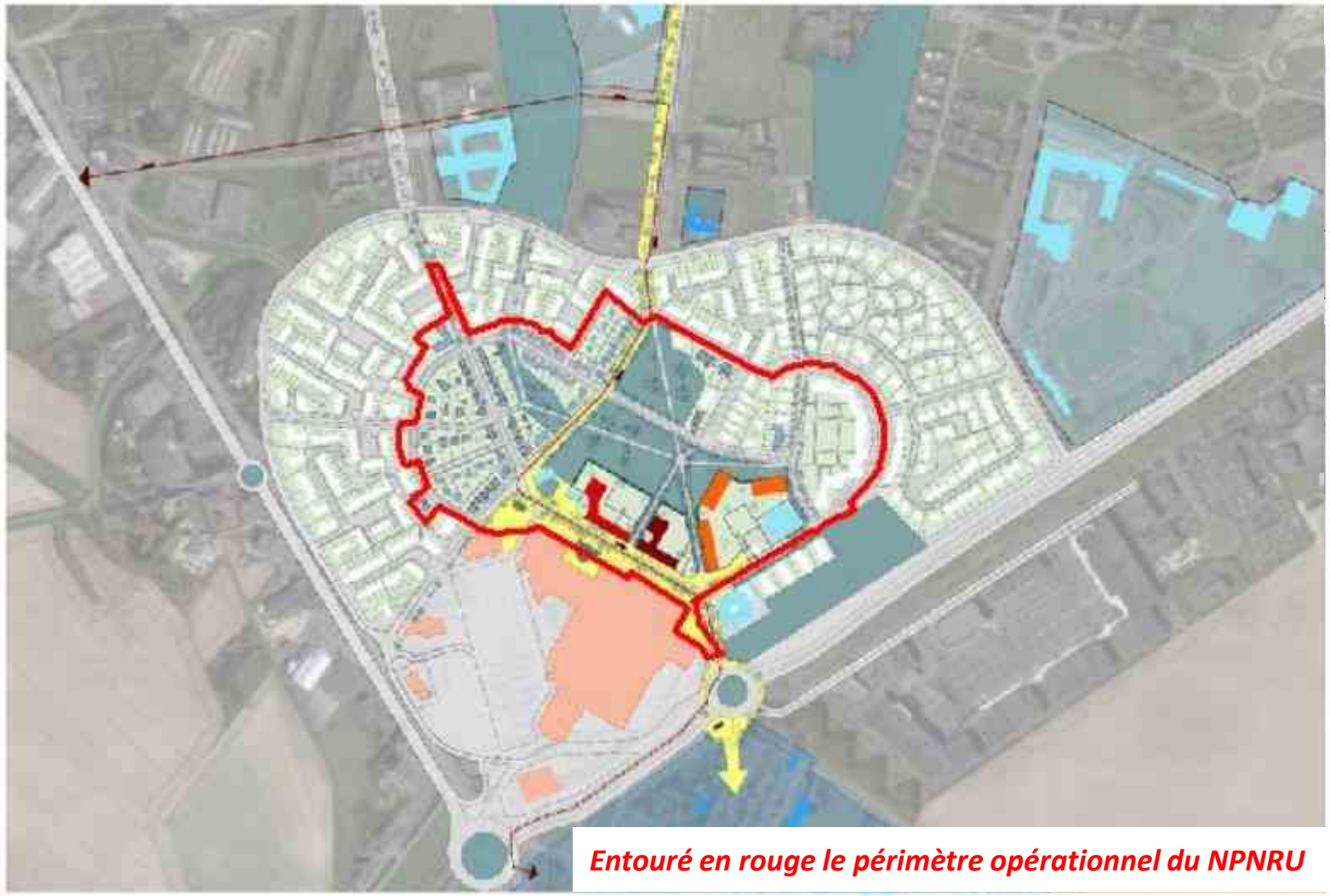
Entouré en rouge le périmètre opérationnel du NPNRU

A8

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

QUARTIER DES ÉPIS

Plan guide du projet urbain



HABITAT

- Opérations d'habitat neuves
- Bâti existant

EQUIPEMENTS & SERVICES

- Hôtel hospitalier
- Résidence service (soignants – jeunes actifs) créés
- Equipements existants : école, lycée, Sourceane, église, poste, gymnase, CS
- Hôpital et maison médicale

ACTIVITÉS

- Commerces existants
- Cour artisanale et petit tertiaire créés
- Accès parcelle et emprise stationnements

ESPACES PUBLICS

- Espaces de parcs existants (Raquet) et aménagés (Epis)
- Principal axe urbain de déplacements reliant les polarités entre elles : Equipements Raquet – Maison de santé – Pôle commercial, artisanal et tertiaire – Hôtel hospitalier – Centre social – Hôpital)
- Ligne BHNS et stations
- Voiries

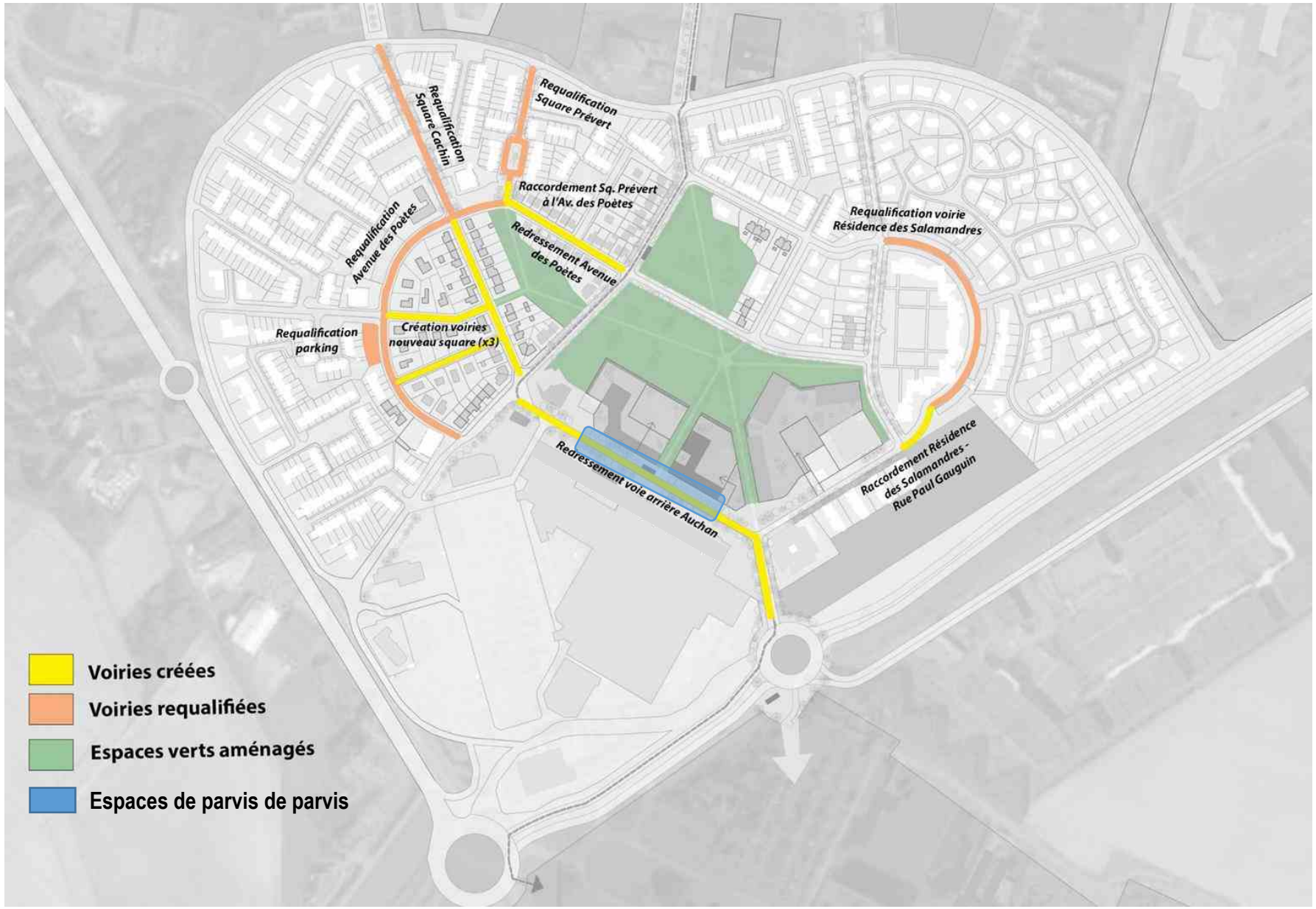
Entouré en rouge le périmètre opérationnel du NPNRU

A8

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIN Plans d'aménagement des espaces publics sur le quartier des Epis

Aménagements espaces publics NPNRU des Epis



A9

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIN Plans des démolitions sur le quartier des Epis

Démolitions NPNRU des Epis

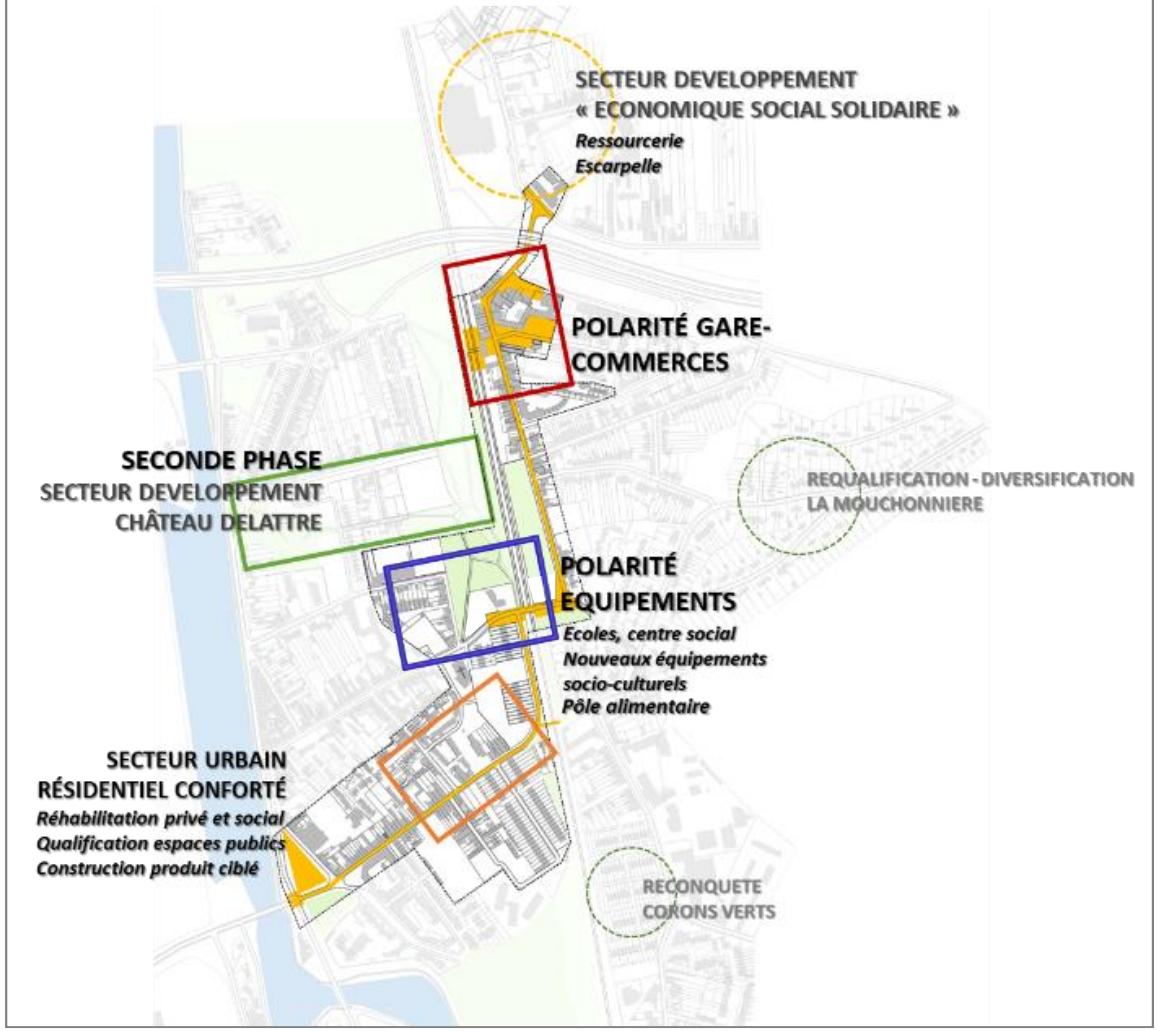


A9

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIR Plan des différents secteurs d'intervention identifiés sur le quartier Dorignies Pont-de-la-Deûle

Une « ligne de vie » associant les projets et traversant le quartier en desservant des polarités aux vocations complémentaires

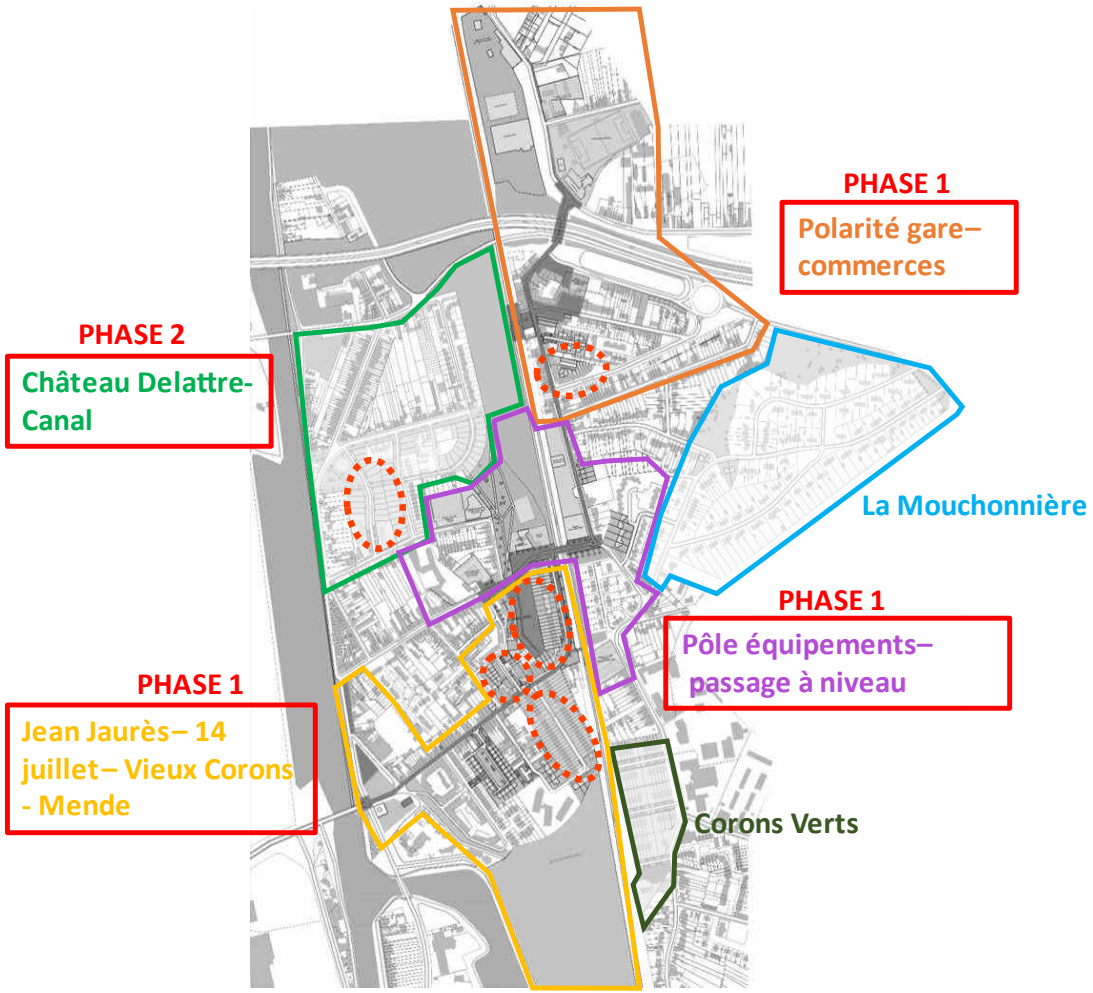


A9

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIR Plan de phasage des interventions sur le quartier Dorignies Pont-de-la-Deûle

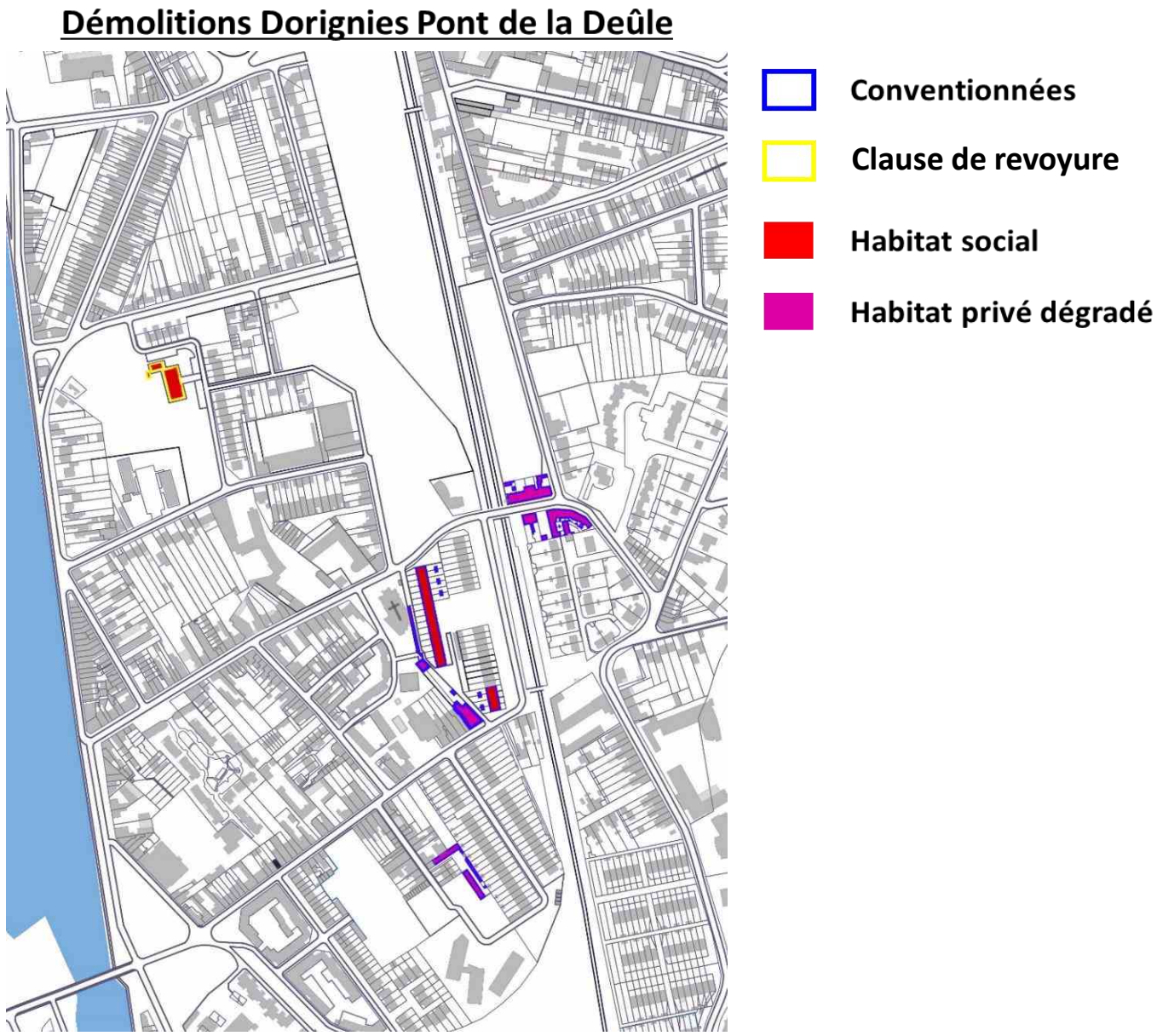
Deux phases d'intervention associant une mobilisation de l'ANRU ponctuelle sur des objets ciblés



A9

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

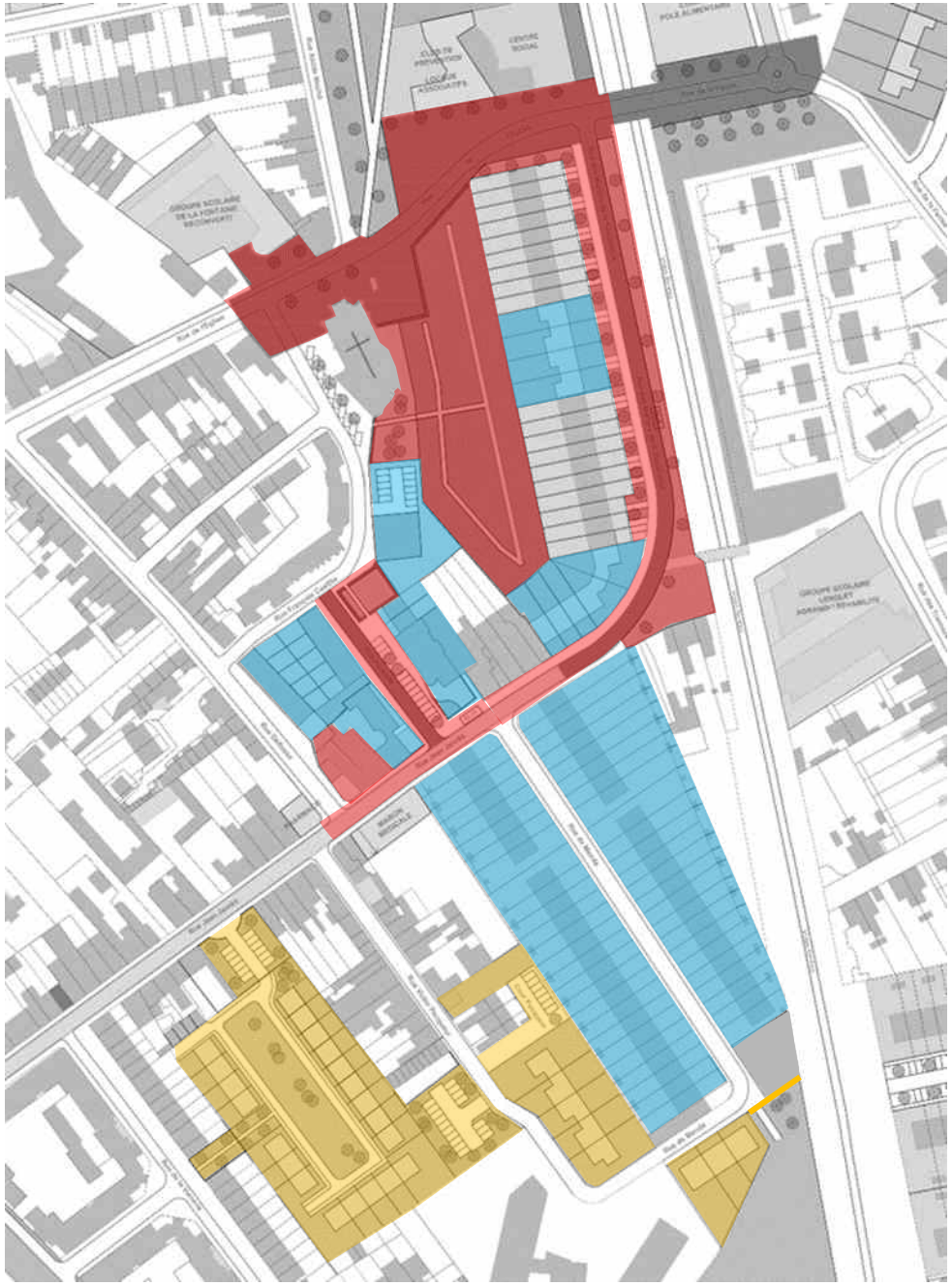
PRIR Plans des démolitions sur le quartier Dorignies Pont-de-la-Deûle



A9

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIR Plan des interventions sur le secteur Dorignies Sud (14 juillet / Jean Jaurès / Vieux Corons)



Opérations à conventionner :

Espaces publics (ville)
- Réaménagement rue des Martyrs de la Résistance / Jean Jaurès
- Rue nouvelle, square, stationnements 14 juillet
- Requalification rue et parvis de Eglise – Equipements
- Aménagement mixte jardins vivriers - maraichages Vieux Corons (dont acquisition démolition habitat privé dégradé)
- Aménagement en attente de construction à terme d'un bâtiment habitat privé Delfosse – Jaurès et remembrement parcellaire privé

Habitat (Norévie)
- Démolitions et reconstructions (9 LLS) Vieux Corons
- Résidentialisation résidence 14 juillet
- Résidentialisation résidence Rue de Mende et démolition des garages

Opérations connexes :

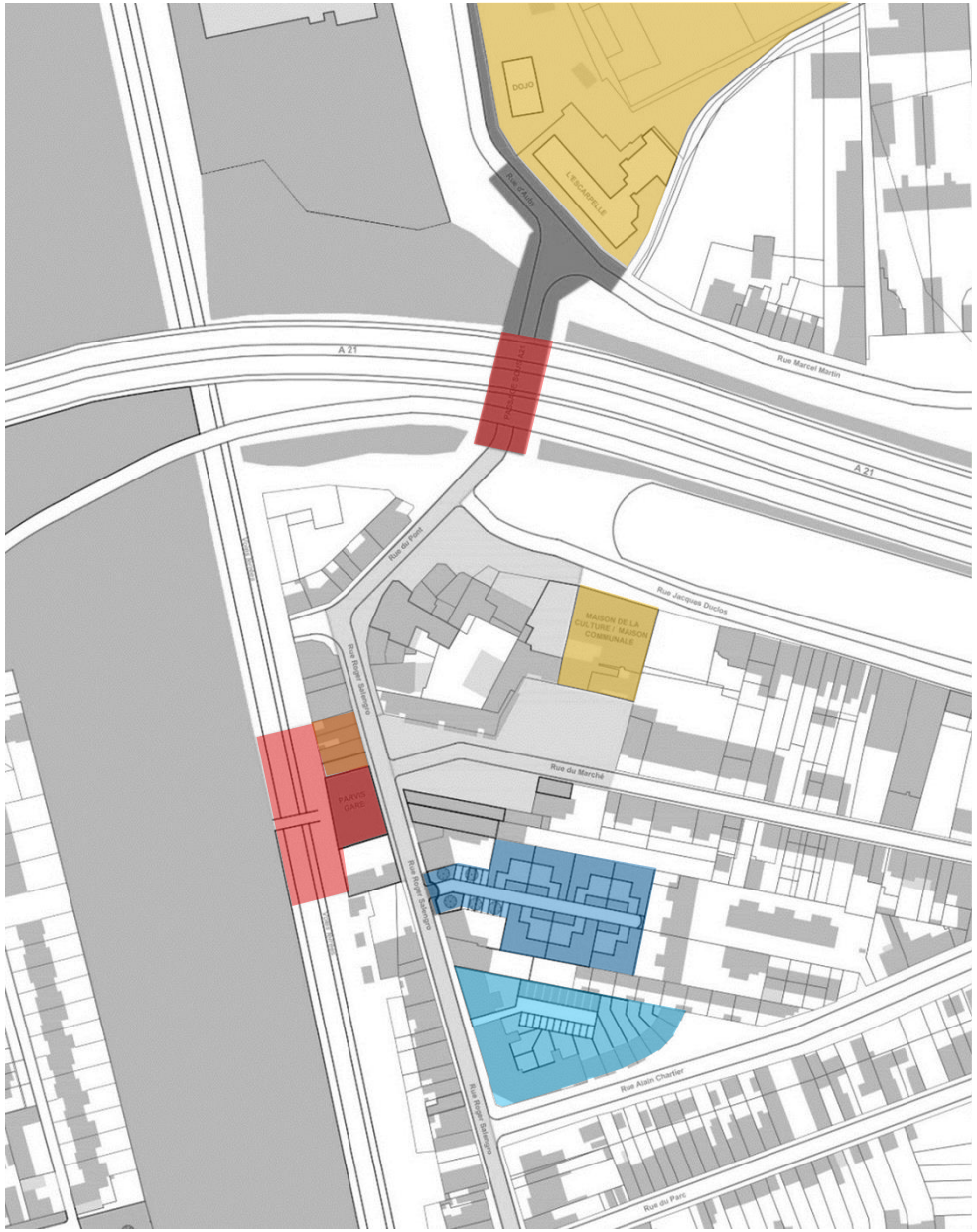
Habitat :
- Acquisition-démolition-reconstruction Cour Pecqueur et rue de Mende
- Construction béguinage (dont acquisition démolitions garages)

Espaces publics :
- Réaménagement parkings Cour Pecqueur et rue Jean Jaurès
- Fermeture accès bois de Dorignies rue de Mende

A9

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIR Plan des interventions sur le secteur Pôle gare / commerces



Opérations à conventionner :

Habitat (Norévie)
- Réhabilitation résidentialisation résidence Maurice Davril

Commerces :
- Acquisition – Revitalisation cellules commerciales (4)

Espaces publics (Ville) :
- Réaménagement parvis et halte gare
- Qualification passage sous autoroute

Opérations connexes :

Equipements publics :
- Réhabilitation Maison culture
- Création équipement public Escarpelle
- Démolition – reconstruction Dojo

Habitat :
- Constructions (7 LLS) friche Salengro (opération envisagée en RO mais dont l'étude de faisabilité reste à mener)

A9

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIR Plan des interventions sur le secteur Equipements



Secteur Château Delattre

Clause de revoyure :

Démolition tour Château Delattre
Résidentialisation 2 résidences Norévie Delattre
Construction cité-jardin (logements en diversification)
Aménagements des espaces publics (rues, square, mails)

Opérations connexes :

Espaces publics :
- Aménagement parc central
- Réaménagement passage à niveau Est (dont acquisitions-démolitions habitat privé dégradé)
- Aménagement d'attente foncier Nord du parc central concerné par la clause de revoyure Château Delattre

Equipements publics :
- Réhabilitation – Extension – Regroupement des équipements scolaires
- Construction du pôle alimentaire sur la friche Sadchar
- Démolition club de prévention et reconstruction d'un équipement (club de prévention, annexe centre social, maison des associations)

Habitat :
- Constructions (5 LLS) sur foncier libéré par démolition club de prévention
- Constructions (5 logements) terrain de basket

A9

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maitres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 1 600 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

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

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la Directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 1 terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse	Les Epis - lot C
Nom du QPV (préciser national / régional)	Les Epis (national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Commune de Sin-le-Noble et bailleur Norevie
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Garages et Friche
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant transfert de propriété
Surface du terrain (m²)	environ 6 300 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1 600
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 16
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2026
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	parcelles non cadastrées ; AA416; AA417 ; AA457 à 461
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété *L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée*	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 16 individuels
Viabilisation du terrain *Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation*	Commune de Sin-le-Noble

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Autres informations et contraintes spécifiques *ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI…*	Poste transformateur existant à faire déplacer par le cédant avant cession du terrain à l'AFL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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

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

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

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

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

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

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- Un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- Le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

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

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

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

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent **161 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 41 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

- Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques 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 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 147 droits	56,0% soit 12 droits	56,0% soit 2 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 soit 4 droits ;
  - 17,5% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € 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

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
NOREVIE	114
Autres bailleurs à définir	47

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

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

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 147 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 46 droits aux premières mises en location).
Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 46 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Hors QPV - opération rue Saint Joseph à Sin-le-Noble	*NOREVIE*	*2ème semestre 2024*	*3*	
Hors QPV - opération en VEFA à Râches	*NOREVIE*	*2ème semestre 2024*	*4*	
Hors QPV - opération en VEFA en centre ville de Sin-le-Noble	*NOREVIE*	*2025*	*6*	
Hors QPV - opération mixte "Le vert de bout" à Râches"	*NOREVIE*	*2025*	*1*	

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Hors QPV - opération mixte rue Charles Paix à Courchelettes	*NOREVIE*	*2025*	*1*	
Macro FAT 121 logements	*NOREVIE*		*14*	
Macro FAT 30 AA	*DOUAISIS AGGLO*		*4*	
Macro FAT 88 LLS	*DOUAISIS AGGLO*		*11*	
MACRO FAT 12 LLS	*NOREVIE*		*2*	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Au total, 12 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 4 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.
Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 4 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Opération Square Paul Eluard, aux Epis à Sin-le-Noble	*NOREVIE*	*2027*	*4*	

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Au total, 2 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.
Ces droits sont répartis entre :

- 2 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement (dont 1 droit aux premières mises en location).

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 1 droit de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires***
Requalification de 4 logements rue Roger Salengro à Flers-en-Escrebieux	*NOREVIE*	*2025*	*1*	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune
*** Préciser le niveau de requalification : < 45 K€ ou >45 K€ par logement

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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

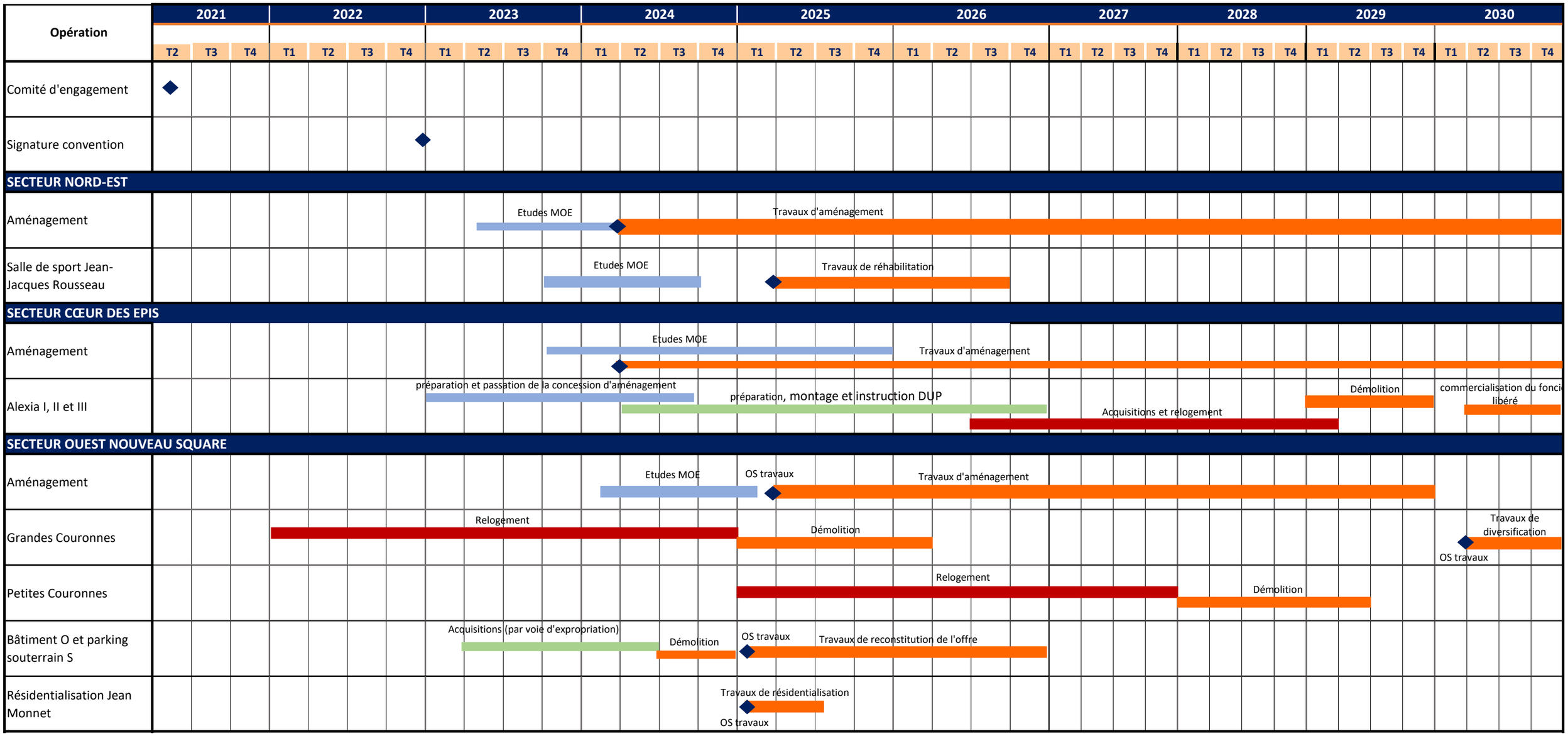
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable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

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIN Les Epis

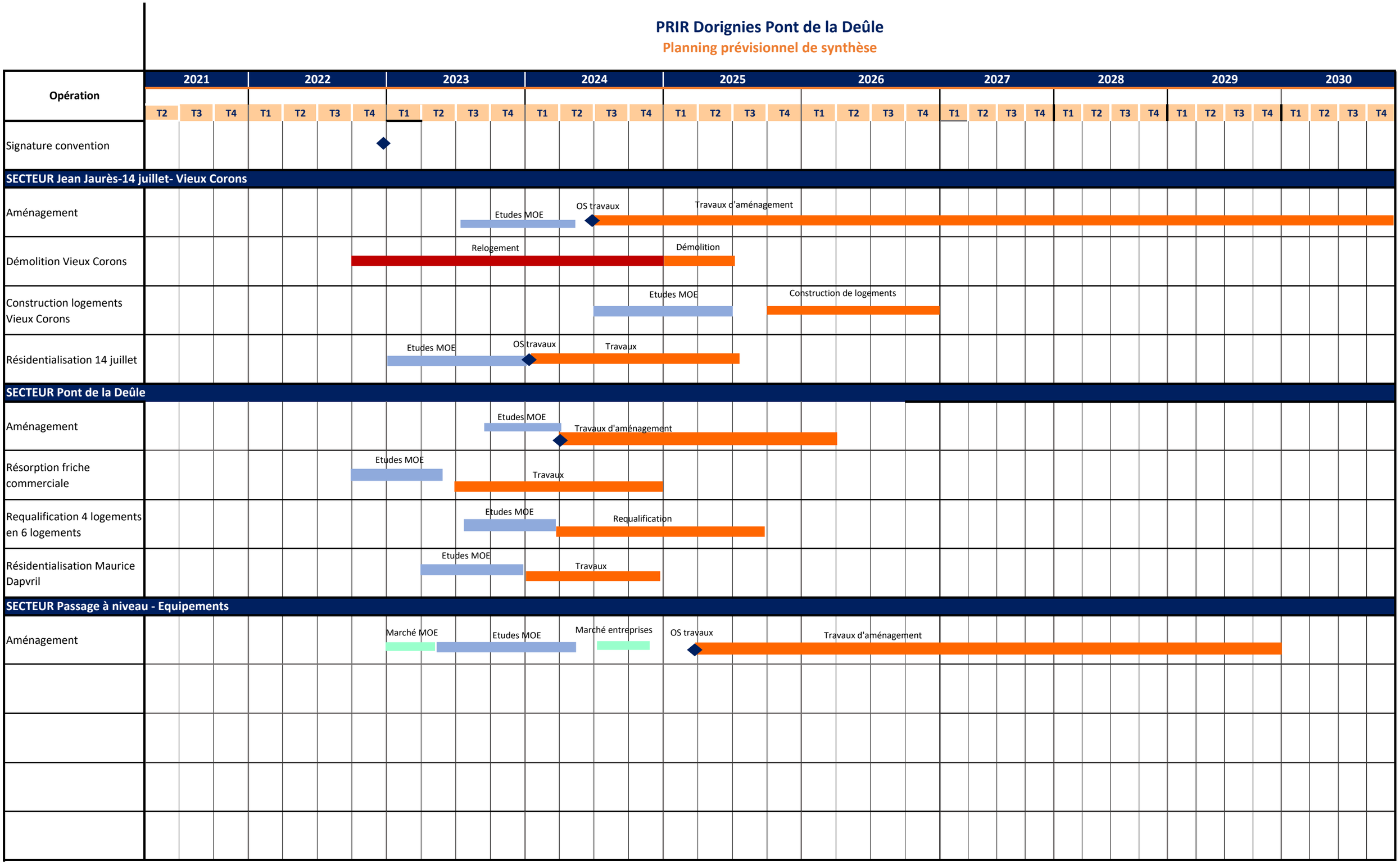
Planning prévisionnel de synthèse



DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIR Dorignies Pont de la Deûle

Planning prévisionnel de synthèse



DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Annexe C5 – Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
AMO OPCU	Multi-QPV	DOUAISIS AGGLO	250 000 €	50 %	125 000	1er semestre 2023	16

La Caisses des dépôts mobilisera, par ailleurs, des prêts aux bénéfices des opérations réalisées par les bailleurs d'un montant global de 32 832 571.40€ décomposée de la manière suivante :

- 32 750 671.40€ au bailleur Norévie pour des opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux
- 81 900€ au bailleur Norévie pour une opération de requalification de logements locatifs sociaux

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Tableau de bord (Correspond aux montants soldés, à défaut données du brouillon – processus en cours)

10/10/2023 09:38:19

Contrat : C0272 Protocole CA du Douaisis [C.A.D.]

Porteur de projet : 1843 DOUAISIS AGGLO

QPV : QP059009 Les Epis, QP059005 Flers En Escrebieux Pont de La deûle-Dorignies

Localisation : SIN LE NOBLE 59569, DOUAI 59178

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE											Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
										Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																											
C0272-14-0001	Etude sociale et urbaine (lot 1)	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	134 962,50 €	161 955,00 €	67 481,25 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	19 959,50 € 12,32 %	49 514,25 € 30,57 %	0,00 € 0,00 %	25 000,00 € 15,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	134 962,50 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2	3
C0272-14-0002	Diagnostic parc privé bâtiment O et Alexia I,	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	70 650,00 €	83 580,00 €	7 065,00 € 8,45 %	0,00 € 0,00 %	19 912,50 € 23,82 %	24 742,50 € 29,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	31 860,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	70 650,00 € 10,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2	3
C0272-14-0003	1 Directeur de projet NPNRU (1/2 ETP)	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	115 000,00 €	115 000,00 €	57 500,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	28 750,00 € 25,00 %	28 750,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	115 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1	4
C0272-14-0004	AMO suivi des études, accompagnement	NPN	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	13 180,86 €	15 817,03 €	6 590,43 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	3 465,00 € 21,91 %	5 761,60 € 36,43 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	13 180,86 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2	4
C0272-14-0005	AMO concertation	NA	QP059009 SIN LE NOBLE 59569	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	7 000,00 €	8 400,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 750,00 € 20,83 %	3 150,00 € 37,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2	4
C0272-14-0006	Etude sociale et urbaine (lot 2)	NPR	0 DOUAI 59178	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	108 787,50 €	130 545,00 €	54 393,75 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	14 942,13 € 11,45 %	31 324,87 € 24,00 %	0,00 € 0,00 %	29 884,25 € 22,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	108 787,50 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2	3
C0272-14-0007	Diagnostic commercial et de développement	NA	QP059005 DOUAI 59178	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	30 000,00 €	36 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 750,00 € 10,42 %	9 750,00 € 27,08 %	0,00 € 0,00 %	7 500,00 € 20,83 %	0,00 € 0,00 %	15 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2	3
C0272-14-0008	1 Directeur de projet NPNRU (1/2 ETP)	NPR	0 DOUAI 59178	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	115 000,00 €	115 000,00 €	57 500,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	28 750,00 € 25,00 %	28 750,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	115 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1	4
C0272-14-0009	AMO suivi des études et accompagnement	NPR	0 DOUAI 59178	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	33 893,63 €	40 672,36 €	6 689,53 € 16,45 %	0,00 € 0,00 %	8 910,00 € 21,91 %	25 072,83 € 61,65 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	33 893,63 € 19,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2	4
C0272-14-0010	AMO concertation	NA	QP059005 DOUAI 59178	0	0	0	DOUAISIS AGGLO 20004461800011	20 000,00 €	24 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 000,00 € 20,83 %	9 000,00 € 37,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2	4
Sous total				0	0	0		648 474,49 €	730 969,39 €	257 219,96 € 35,19 %	0,00 € 0,00 %	135 189,13 € 18,49 %	215 816,05 € 29,52 %	0,00 € 0,00 %	62 384,25 € 8,53 %	0,00 € 0,00 %	28 500,00 € 3,90 %	0,00 € 0,00 %	31 860,00 € 4,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																											
Sous total																												
21	Démolition de logements locatifs sociaux																											
Sous total																												
22	Recyclage de copropriétés dégradées																											
Sous total																												
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																											
Sous total																												
24	Aménagement d'ensemble																											
Sous total																												
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																											
Sous total																												
32	Production d'une offre de logement temporaire																											
Sous total																												
33	Requalification de logements locatifs sociaux																											
Sous total																												
34	Résidentialisation de logements																											
Sous total																												
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																											
Sous total																												
36	Accession à la propriété																											
Sous total																												
37	Equipements publics de proximité																											
Sous total																												
38	Immobilier à vocation économique																											
Sous total																												
39	Autres investissements																											
Sous total																												
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																											
Sous total																												
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																											
Sous total																												
Total général				0	0	0		648 474,49 €	730 969,39 €	257 219,96 € 35,19 %	0,00 € 0,00 %	135 189,13 € 18,49 %	215 816,05 € 29,52 %	0,00 € 0,00 %	62 384,25 € 8,53 %	0,00 € 0,00 %	28 500,00 € 3,90 %	0,00 € 0,00 %	31 860,00 € 4,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	57 000,00 €	68 400,00 €	0,00 €	0,00 €	10 500,00 €	21 900,00 €	0,00 €	7 500,00 €	0,00 €	28 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	591 474,49 €	662 569,39 €	257 219,96 €	0,00 €	124 689,13 €	193 916,05 €	0,00 €	54 884,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	31 860,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	333 793,36 €	376 352,03 €	138 636,68 €	0,00 €	72 087,00 €	108 768,35 €	0,00 €	25 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	31 860,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	257 681,13 €	286 217,36 €	118 583,28 €	0,00 €	52 602,13 €	85 147,70 €	0,00 €	29 884,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU DOUAISIS

Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) de la Communauté d'Agglomération du Douaisis

GUY TAÏEB CONSEIL
POLITIQUES LOCALES ET HABITAT

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Sommaire

Sommaire 2

Préambule 5

1. Rappels du cadre règlementaire 5

2. Présentation du territoire de la Communauté d'Agglomération du Douaisis 6

2.1 Le parc social 6

2.2 L'ancienne géographie prioritaire et les communes en veille 10

2.3 Les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) 11

2.4 Le référentiel des résidences locatives sociales 16

3. Les objectifs de la Communauté d'Agglomération du Douaisis 20

PARTIE 1 - Les orientations de la CIL 21

1. Les objectifs de mixité sociale et territoriale déclinés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Douaisis 21

1.1 Précautions méthodologiques 21

1.2 Les objectifs d'attributions hors QPV 24

1.3 Les objectifs d'attributions en QPV 24

1.4 Le principe de mixité sociale, en synthèse 24

2. La prise en compte des mutations 25

3. Les objectifs d'attributions aux publics prioritaires 25

3.1 La définition des publics prioritaires 25

3.2 Les objectifs d'attributions aux publics prioritaires 26

4. Stratégie de relogement dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine 27

4.1 Le Règlement Général du NPNRU 27

4.2 La stratégie de relogement sur le territoire de la CA du Douaisis 27

PARTIE 2 – Les modalités d'intervention 30

1. Les engagements partenariaux pour la mise en œuvre des objectifs fixés 30

1.1 Les engagements des bailleurs sociaux 30

1.2 Les engagements des réservataires 31

1.3 L'intégration des objectifs dans le processus d'attribution 31

2. La charte intercommunale de relogement 32

2.1 Les ménages concernés par le relogement 32

2.2 Les réponses aux souhaits et besoins des ménages 32

2.3 La politique de loyer liée au relogement 33

2.4 Les modalités de partenariat interbailleurs 34

2.5 La mobilisation des contingents des réservataires 34

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

2.6 La recherche et la proposition d'un logement 34
2.7 L'accompagnement social pour les ménages en difficultés 34
2.8 La gestion du patrimoine en attente de démolition 35
2.9 Les instances de gouvernance 35
2.10 Le Plan de relogement 35
2.11 Les modalités d'informations auprès des ménages 35
3. La politique de loyers 36
4. La diversification de l'offre de logements 38
6. L'accompagnement social pour les ménages en difficultés 41
7. La charte des bonnes pratiques en CAL 41
8. Les modalités d'informations auprès des ménages – plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs 42
PARTIE 3 - Gouvernance / Instances de travail / Outils 43
1. Les instances de gouvernance 43
1.1 La CIL 43
1.2 La Commission de coordination 43
2. Les instances de travail 44
2.1 Commission QPV 44
2.3 Réunion tripartite sur l'aspect patrimonial 46
2.4 Commission d'examen des situations complexes et bloquées 46
2.5 Commission de relogement 47
2.6 Groupes de travail thématiques 47
3. Les outils 47
3.1 Cotation des résidences 47
3.2 Fiches résidences fragiles 47
3.3 Porter-à-Connaissance (PAC) 48
3.4 Bilan des attributions (SNE et son évolution) 48
3.5 Les modalités de suivi et d'évaluation 49
Annexes 50
1. Les fiches actions 51
1.1 CIL 51
1.2 Commission de coordination 52
1.3 Commission QPV 53
1.4 Réunion tripartite sur l'aspect patrimonial 54
1.5 Commission d'examen des situations complexes et bloquées 55
1.6 Commission de relogement 56

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

1.7 Groupes de travail thématiques 57
2. Schéma général des instances de gouvernance et de travail 58
3. Calendrier indicatif des instances de gouvernance et de travail 59
4. Liste des résidences fragiles et très fragiles 60

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Préambule

1. Rappels du cadre règlementaire

La loi Egalité et Citoyenneté

La loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 comporte un volet consacré à la mixité sociale et à l'égalité des chances dans l'habitat. **L'objectif du titre II de cette loi consacré au logement est de favoriser le vivre-ensemble et de lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale en favorisant la mixité sociale (favoriser l'accès au logement des publics les plus fragiles tant sur le plan économique que social, répartir les ménages les plus en difficulté sur l'ensemble du territoire).**

Les instances intercommunales compétentes en matière d'habitat sont désormais les chefs de file des politiques en matière d'attributions des logements locatifs sociaux.

La loi prévoit que les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, disposant d'un Programme Local de l'Habitat et comptant au moins un quartier prioritaire politique de la ville, créent une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Cette conférence **adopte des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire en tenant compte de l'objectif de mixité sociale à l'échelle des villes et des quartiers.** Ces orientations font l'objet de la 2e partie du présent document.

Conformément à l'article L.441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, les orientations précisent :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire concerné à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations[1], en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- L'objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux sous le seuil de bas revenus dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Les objectifs de relogement des personnes concernées par les opérations de renouvellement urbain ;
- L'objectif quantifié d'attribution aux publics prioritaires à l'ensemble des réservataires[2].

[1] Les mutations correspondent aux relogements des ménages déjà locataires du parc social.

[2] En vertu des règles du financement du logement social, chaque programme de logement social fait l'objet de réservations au profit de différents acteurs, appelés également les « contingentaires » (notamment, Etat, Action Logement, Collectivités locales)

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

2. Présentation du territoire de la Communauté d'Agglomération du Douaisis

2.1 Le parc social

Les 35 communes de la Communauté d'Agglomération du Douaisis comptent 150 123 habitants (INSEE RGP 2014) et possèdent un parc social de près de 19 700 logements (RPLS 2015). Comme le montre la typologie communale réalisée dans le cadre du Plan Départemental du Nord (PDH), le profil des communes du Douaisis est hétérogène selon leur rôle au sein de l'armature urbaine du territoire :

- Les communes les moins urbaines sont majoritairement à dominante de logements individuels occupés par des familles et des ménages vieillissants aux revenus intermédiaires (18 communes). Cinq communes comptent des familles plutôt aisées.
- Les communes périphériques de Douai sont également à majorité de logements individuels mais avec des statuts d'occupation plus mixtes (propriétaires et locataires) avec majoritairement des ménages aux revenus modestes et quelques quartiers avec des ménages vieillissants aux revenus moyens.
- La ville centre a un profil plus hétéroclite allant du secteur central aisé composé de petits logements locatifs à des secteurs en plus grande difficulté concentrant aussi bien du parc locatif social de type grand ensemble que du parc privé ancien en mauvais état.

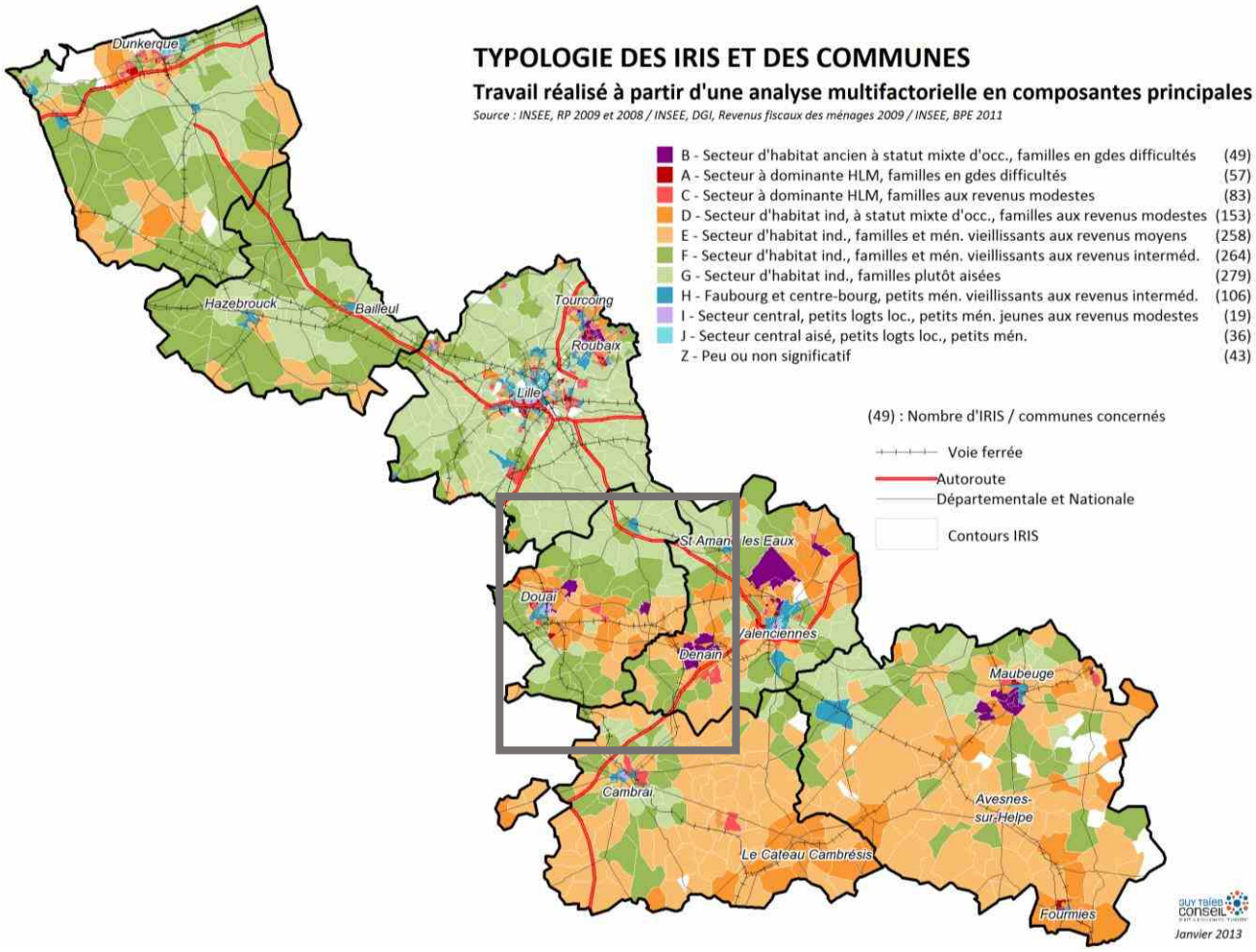
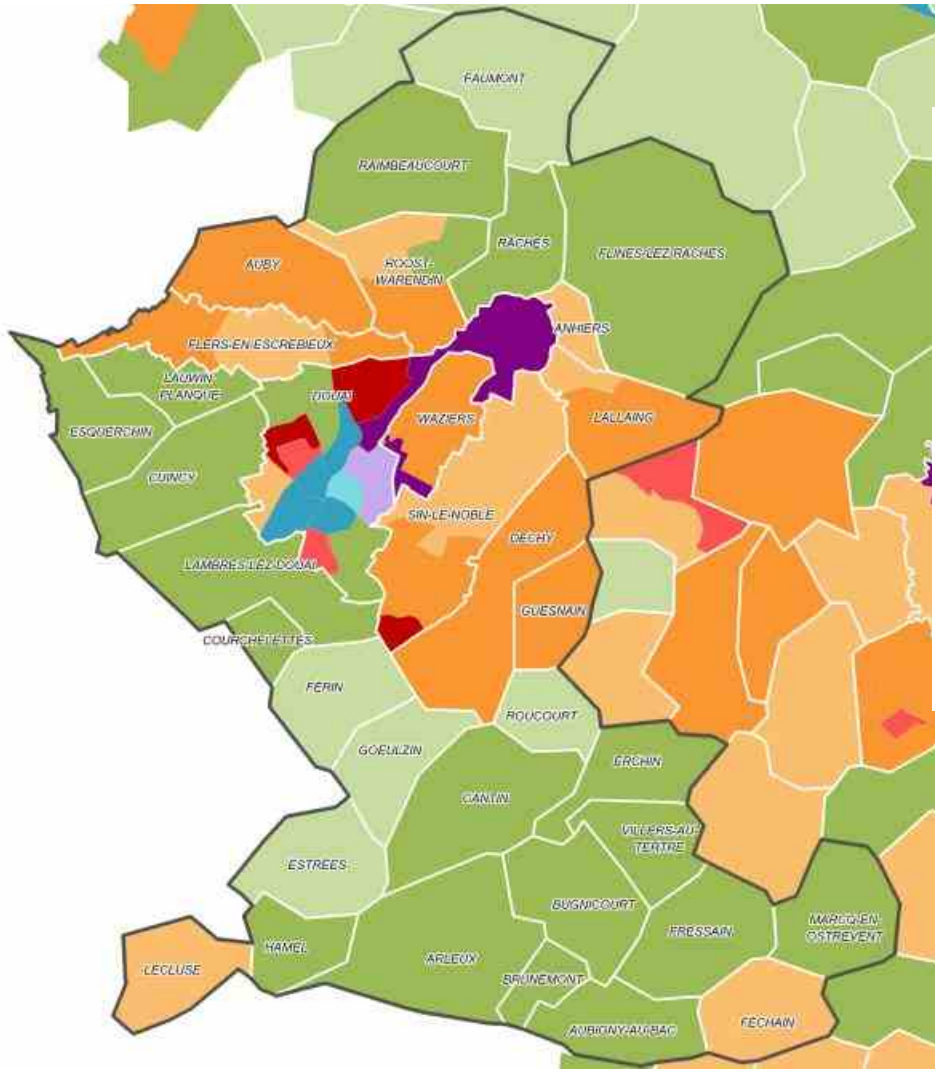


Figure 1 : Cartographie réalisée dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat du Nord (2011)

Attention les données datant de 2011, le parc minier (Maisons et cités, SIA) est considéré comme du locatif privé.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575



Dans la partie agglomérée, plusieurs quartiers avec des difficultés sociales de forte ampleur : dans le parc privé (hameau de frais marais, quartier Notre Dame) et dans le parc social (faubourg de Béthune, hameau de Dorignies, quartiers Charles Bourseul, les Epis, Résidence Gayant).

Les communes du corridor minier disposent d'une population relativement homogène et modeste.

	Quartiers à dominante HLM	Habitat diversifié	Habitat individuel et PO	
Revenus très faibles	A	B		
Revenus modestes	C	I	D	
Revenus intermédiaires		H	E	F
Revenus élevés		J	G	

Le parc locatif social de la CAD se caractérise par un faible taux de vacance (2,6%) et une relative accessibilité compte-tenu du taux de mobilité de 12,3%. Au 31 décembre 2016 on compte 5 701 demandes actives (en attente de satisfaction). Au cours de l'année 2016, 2 101 attributions ont été réalisées. Ce qui représente 2,7 demandes actives pour une attribution.

Le parc social est occupé par des ménages fragiles, 60 % des occupants ont des ressources inférieures au plafond PLAI[3] contre 35% dans l'ensemble du parc de résidences principales. Le profil des demandeurs et des emménagés récents[4] confirment cette fragilisation des ménages avec :

- 73 % de ménages demandeurs dont les ressources sont inférieures au plafond PLAI en 2016
- 70 % pour les ménages ayant fait l'objet d'une attribution en 2016.

[3] PLAI : En 2016, pour une personne seule, le plafond de ressource mensuelle s'élève à **921 €** (hors Paris et Ile-de-France). Les ressources prises en compte sont les revenus fiscaux de référence figurant sur les avis d'imposition de chaque personne vivant dans le foyer. Sont également pris en compte le montant de l'allocation au logement (APL, ALS ou ALF) à laquelle le foyer peut prétendre.

[4] Personnes ayant emménagées dans leur logement locatif social il y a moins de 2 ans.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

De plus, 20 % des ménages locataires sont des familles monoparentales contre 11 % dans l'ensemble du parc de résidences principales.

Ces éléments confirment le rôle d'accueil des plus fragiles au sein du parc social de la CAD.

Pour rappel, l'Agglomération est dotée d'un second Programme Local de l'Habitat depuis 2016 dont plusieurs actions concernent le parc social tant sur l'aspect développement de l'offre neuve que sur celui du parc existant dont les équilibres de peuplement à travers la mise en place d'une CIA.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

OS 1 : Calibrer et territorialiser de façon équilibrée la construction de logements pour répondre aux besoins

OS 2 : Diversifier la construction de logements et répondre à la demande sociale

Action 1 :

Programmer et soutenir l'offre nouvelle du parc locatif social

Action 2 :

Mobiliser le parc privé existant pour développer une offre locative aidée

Action 3 :

Encadrer la vente de logements locatifs sociaux

Action 4 :

Mettre en œuvre un partenariat renforcé avec les bailleurs du parc social

Action 5 :

Développer l'accession à la propriété abordable dans l'ancien et le neuf

OS3 : Intensifier la requalification du parc privé et social

Action 6 :

Inciter et soutenir les propriétaires à améliorer leur logement

Action 7 :

Renforcer la lutte contre l'indignité

Action 8 :

Lutter contre la vacance

Action 9 :

Poursuivre la politique actuelle en faveur de l'habitat léger de loisirs

Action 10 :

Soutenir des opérations de réhabilitation innovantes dans le parc locatif social

OS 4 : Mieux répondre à la diversité des besoins des demandeurs de logement

Action 11 :

Adopter un plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs

Action 12 :

Améliorer l'accès et l'offre de logement adaptés aux jeunes

Action 13 :

Adapter le parc de logements à la problématique du vieillissement et du handicap

Action 14 :

Faciliter l'accès à l'hébergement et/ou au logement pour les ménages en difficultés

Action 15 :

Diversifier l'offre d'habitat des gens du voyage

OS 5 : Favoriser la mixité sociale et promouvoir un aménagement durable du territoire

Action 16 :

Revitaliser le centre-bourg d'Arleux

Action 17:

Mener une étude expérimentale de collaboration avec les pavillonneurs pour développer l'offre de logements neufs au sein du tissu bâti existant

Action 18:

Élaborer une convention de mixité sociale et d'équilibre territorial

Action 19:

Favoriser le renouvellement urbain des quartiers du NPNRU

OS 6 : Animer et promouvoir la politique communautaire de l'habitat

Action 20 :

Créer et animer une conférence intercommunale du logement

Action 21 :

Créer un observatoire du PLH afin de procéder à son bilan et à son évaluation

Action 22:

Faire connaitre le PLH

OS 7 : Mobiliser les moyens nécessaires pour répondre à l'ambition du PLH

Action 23 : Mettre en œuvre une politique foncière

Action 24 : Renforcer l'accompagnement des communes dans leur projet habitat

Action 25 : Adapter les ressources humaines à l'élargissement des missions

Action 26 : Calibrer les moyens financiers aux ambitions de la politique habitat

Figure 2 : Extrait du programme d'actions du PLH de la CAD

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

2.2 L'ancienne géographie prioritaire et les communes en veille

Jusqu'au 31 décembre 2014, la politique de la ville couvrait sur le territoire de la CAD :

- 3 Zones Urbaines Sensibles (ZUS), réparties sur 6 communes (Auby, Douai, Flers-en-Escrebieux, Roost-Warendin, Sin-le-Noble et Waziers),
- 26 Quartiers CUCS Non ZUS, répartis sur 9 communes (Auby, Dechy, Douai, Flers-en-Escrebieux, Guesnain, Lallaing, Roost-Warendin, Sin-le-Noble et Waziers), qui comptent 54 977 habitants soit 34% de la population de la C.A.D,
- Les Quartiers CUCS HLL (Habitat Léger et de Loisirs), qui sont une spécificité du territoire. 6 communes sont concernées (Arleux, Aubigny-au-bac, Brunémont, Féchain, Hamel et Lécluse).

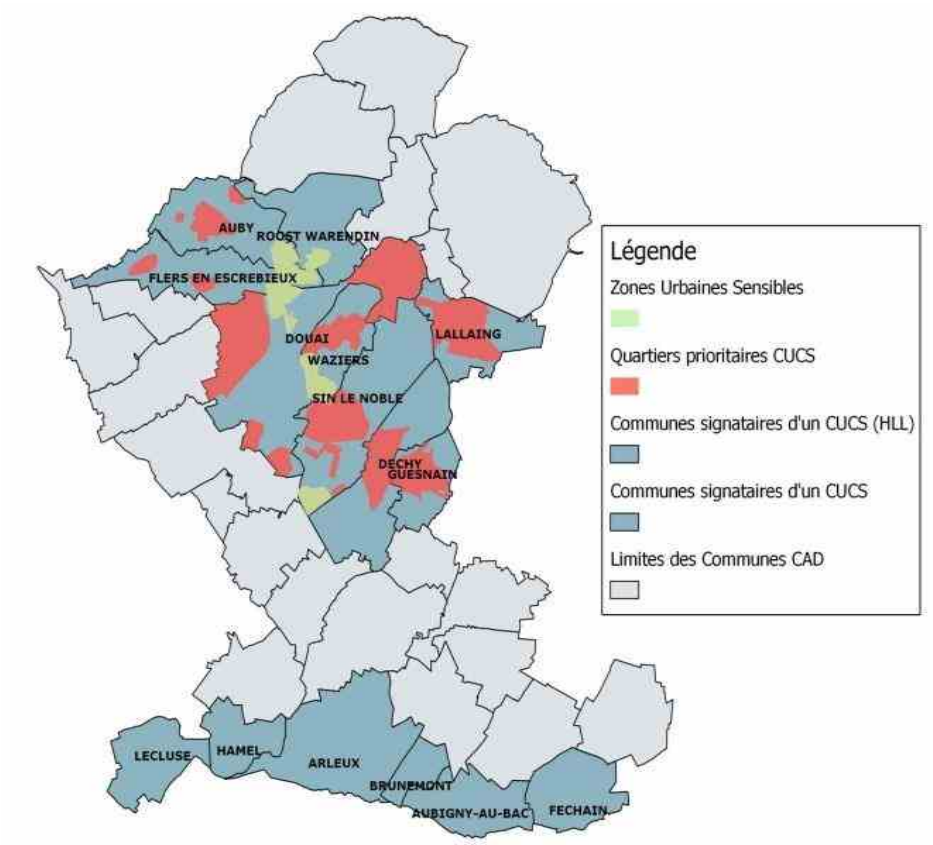


Figure 3 : Cartographie de l'ancienne géographie prioritaire de la CAD

L'ancienne géographie prioritaire concernait 15 communes de la CAD. Depuis le 1er janvier 2015, neuf communes sont sorties de la géographie prioritaire :

- La commune de Dechy,
- La commune de Guesnain,
- La commune de Lallaing,
- Les 6 communes de la vallée de la Sensée : Arleux, Aubigny au Bac, Brunémont, Féchain, Hamel et Lécluse.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

2.3 Les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)

La Communauté d'Agglomération du Douaisis compte 9 QPV répartis sur 7 communes :

- Les Epis à Sin-le-Noble, retenu au titre de l'intérêt national pour le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU)
- Faubourg de Béthune à cheval sur les communes de Douai et Cuincy, retenu au titre de l'intérêt régional pour le NPNRU multi-site
- Flers-En-Escrebieux Pont De La Deûle - Dorignies à cheval sur les communes de Douai et de Flers-en-Escrebieux, retenu au titre de l'intérêt régional pour le NPNRU multi-site
- Résidence Gayant à Douai
- Asturies - Belleforières à cheval sur les communes d'Auby et de Roost-Warendin
- Auby Centre à Auby
- Frais Marais à cheval sur les communes de Douai et Waziers
- Notre Dame - La Clochette - Le Bivouac à cheval sur les communes de Douai, de Waziers et de Sin-le-Noble
- Haut Terroir – le Vivier à Waziers

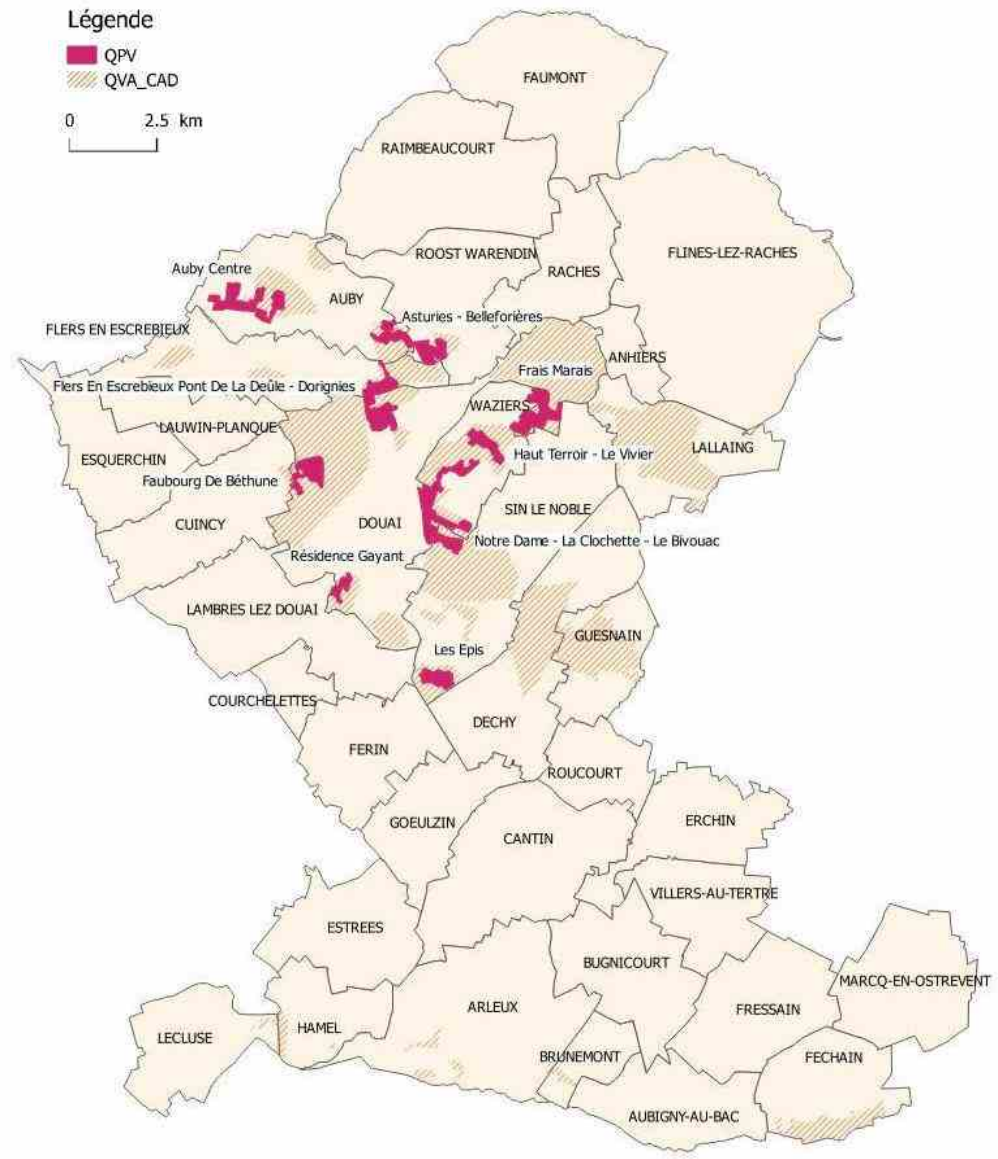


Figure 4 : Cartographie des Quartiers prioritaires "politique de la ville" et des quartiers de veille de la CAD.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Au total, les 9 QPV comptent :

- Près de 17 300 habitants, soit près de 12% de la population de la CAD
- Et 5 550 logements locatifs sociaux soit 28% du parc social de la CAD.

Au regard d'un panel de 6 indicateurs socio-économiques (cf. tableau ci-dessous), Résidence Gayant et Les Epis sont les quartiers où les ménages apparaissent les plus fragilisés sur le plan économique (revenu médian très faible, taux de pauvreté élevé, part importante des ménages dépendant des prestations sociales). Dans une moindre mesure, les quartiers Faubourg de Béthune et Flers-en-Escrebieux Pont de la Deûle - Dorignies concentrent également des ménages fragilisés.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Panel de 6 indicateurs socio-économiques par Quartiers prioritaires « politique de la ville » :

Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de la CAD	Communes	Population municipale en 2013	% des familles monoparentales parmi les ménages en 2013	% des ménages de 5 pers. et + en 2013	% des ménages fiscaux imposés en 2013	Revenu médian en 2013	Taux de pauvreté au seuil de 60% * en 2013 (en %)	Taux de demandeurs d'emploi en fin de mois de cat. A** en 2016 (en %)	% des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50 % de prestations sociales en 2015
Résidence Gayant	Douai	1 857	23,4	11,1	NR	5 622 €	58,8	15,6	57,2
Les Epis	Sin-le-Noble	1 837	23,9	8,5	17,1	5 666 €	58,0	13,8	57,8
Faubourg De Béthune	Douai, Cuincy	1 794	19,8	11,0	18,7	7 102 €	50,1	12,0	53,7
Flers En Escrebieux Pont De La Deûle - Dorignies	Douai, Flers-en-Escrebieux	3 168	17,0	14,7	19,7	8 578 €	46,1	10,5	51,0
Notre Dame - La Clochette - Le Bivouac	Waziers, Douai, Sin-le-Noble	2 980	18,4	13,7	23,8	9 782 €	42,3	10,5	49,2
Frais Marais	Douai, Waziers	2 111	15,0	19,8	21,3	9 804 €	44,1	9,8	48,4
Asturies - Belleforières	Roost-Warendin, Auby	1 120	NR	15,2	22,2	9 908 €	39,5	9,6	45,0
Auby Centre	Auby	1 331	22,3	7,6	28,6	10 718 €	38,1	9,8	44,0
Haut Terroir - Le Vivier	Waziers	1 083	NR	12,8	25,1	10 866 €	39,6	9,0	53,3
	Moyenne CAD	**150 798**	**11,0**	**8,0**	**47,0**	**17 686 €**	**20,7**	**-**	**-**

** Ménage dont le reveenu net d'impôts directs par unité de consommation est inférieur à un montant équivalent à 60% du niveau de vie médian de la population*

*** catégorie A : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi*

Source(s) revenus : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi).

Source population : INSEE 2013

Source DEFM : Pôle Emploi, données annuelles au 31/12/2016

Source données CAF : Caisse Nationale d'Allocations Familiales, données au 31/12/2015

Figure 5 : Tableau des principaux indicateurs socio-économiques par QPV de la CAD.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Les données socioéconomiques analysées ci-dessus, montrent une plus grande fragilité en QPV qu'à l'échelle de l'agglomération :

- Des revenus médians plus faibles et des taux de pauvreté plus élevé,
- Davantage de familles monoparentales et de grands ménages

La fragilité socio-économique ne se résume pas aux quartiers prioritaires. Les communes sorties de la géographie prioritaire accueillent également une population rencontrant des fragilités socio-économiques. Il s'agit d'être également vigilant sur les communes de Lallaing, Dechy et Guesnain qui présentent des taux élevés de logements locatifs sociaux (respectivement : 54 %, 39 % et 52%).

Les données socio-économiques présentées pour les QPV, ne sont pas disponibles pour les quartiers en veille (les quartiers de veille ne constituent pas un périmètre d'analyse institutionnelle). Cependant, comme on peut le voir sur la carte ci-dessous, la quasi intégralité du bâti de ces trois communes étant en quartier de veille, une observation à l'échelle communale permet de pallier ce manque.

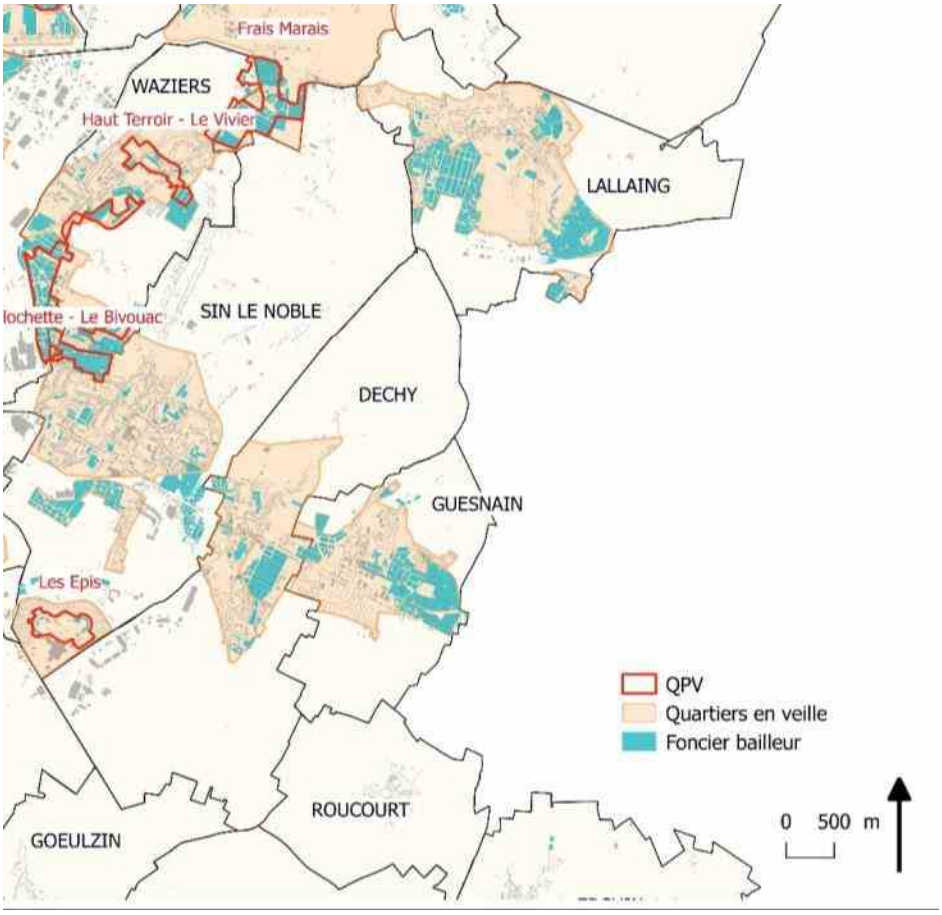


Figure 6: Cartographie zoomant sur les communes en veille présentant un taux important de logements locatifs sociaux.

La carte ci-dessous, présentant le revenu médian en 2012 par carreau de 200 mètres sur 200 mètres, met en évidence des revenus médians moyens plus faibles sur les QPV mais également au niveau des communes de Lallaing, Dechy et Guesnain : communes en veilles présentant d'important taux de logements locatifs sociaux dont notamment des logements miniers.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

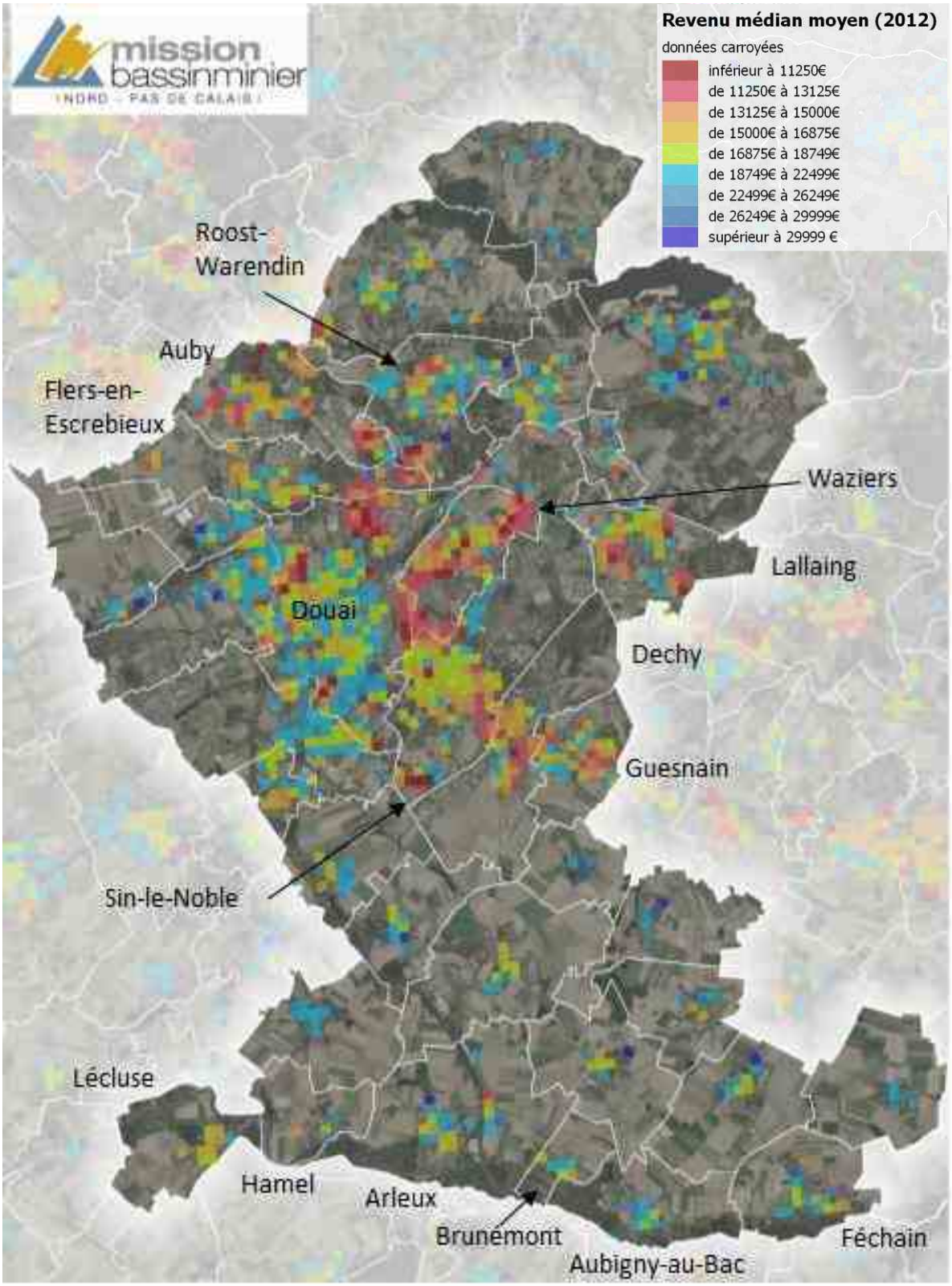


Figure 7 : Cartographie carroyée des revenus médians moyens en 2012 sur la CAD (Source : Mission Bassin Minier, données Insee)

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

2.4 Le référentiel des résidences locatives sociales

La démarche :

L'Union Régional pour l'Habitat Hauts de France (URH, ex ARHLM NPCP) a lancé une démarche partenariale avec les EPCI pour créer un référentiel des résidences du parc locatif social. Ce référentiel doit permettre via une cotation des résidences de disposer d'une connaissance précise du patrimoine locatif social et de son occupation. A terme, il devra permettre d'établir des préconisations d'occupation sociale.

La méthode :

Cette cotation se base dans un premier temps sur une classification du parc locatif social selon son type de patrimoine (collectif, individuel, spécifique, en QPV ou hors QPV, communes rurales ou urbaines) puis, une note statistique issue d'une série d'indicateurs statistiques[5], est attribuée à chaque résidence[6]. Une pondération qualitative va être apportée via la notation des résidences par le bailleur et par la commune.

Les premiers résultats :

L'URH a croisé la situation d'emploi des locataires / les ressources par rapport au plafond PLUS avec la note statistique des résidences selon leur type de patrimoine (cf. graphique ci-après), ce qui permet de constater :

- Une part plus importante de ménages isolés (personnes seules et familles monoparentales) dans les collectifs que dans les individuels (les segments « isolés » et « en couple » ne tiennent pas compte de la présence ou de l'absence d'enfant).
- Une part plus importante de ménages disposant de ressources supérieures à 80% du plafond PLUS est présente dans les résidences qui vivent très bien par rapport aux autres.
- Une part plus importante de ménages retraités est présente dans les résidences qui vivent très bien par rapport aux autres – sauf en secteur rural et dans les collectifs hors QPV,
- Les ménages en couple (avec ou sans enfant) sont davantage représentés dans les individuels que dans les collectifs,
- Les ménages inactifs sont davantage présents dans les collectifs que dans les individuels.

Figure 8 : Les indicateurs utilisés dans le calcul de la note statistique des résidences locatives sociales par famille de patrimoine par l'URHLM.

	Bénéficiaires de l'APL	**Ménages sous les plafonds PLAI**	**Taux d'impayés**	**Taux de mobilité**
Collectifs Hors QPV (CHQPV)	50,70%	59,20%	4,40%	15,70%
Collectifs en QPV (CQPV)	71,10%	78,90%	6,20%	16,40%
Individuels Hors QPV (IHQPV)	51,10%	58,80%	11,00%	7,60%
Individuels en QPV (IQPV)	61,30%	69,50%	12,90%	7,90%
Communes rurales (RUR)[7]	58,00%	58,00%	3,80%	7,60%
Ensemble	**55,30%**	**63,30%**	**8,40%**	**11,10%**

[5] La note est composée de trois indicateurs de fragilité financière : part de bénéficiaires de l'APL, part de ménages sous les plafonds PLAI, part des impayés de loyers, et du taux de rotation.

[6] Les résidences comportant moins de 11 logements sont exclues de cette classification pour des raisons de secret statistique.

[7] Communes rurales selon la définition de l'Insee : commune n'appartenant pas à une unité urbaine. Il s'agit des communes d'Aubigny-au-Bac, Brunémont, Bugnicourt, Cantin, Erchin, Férin et Hamel.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

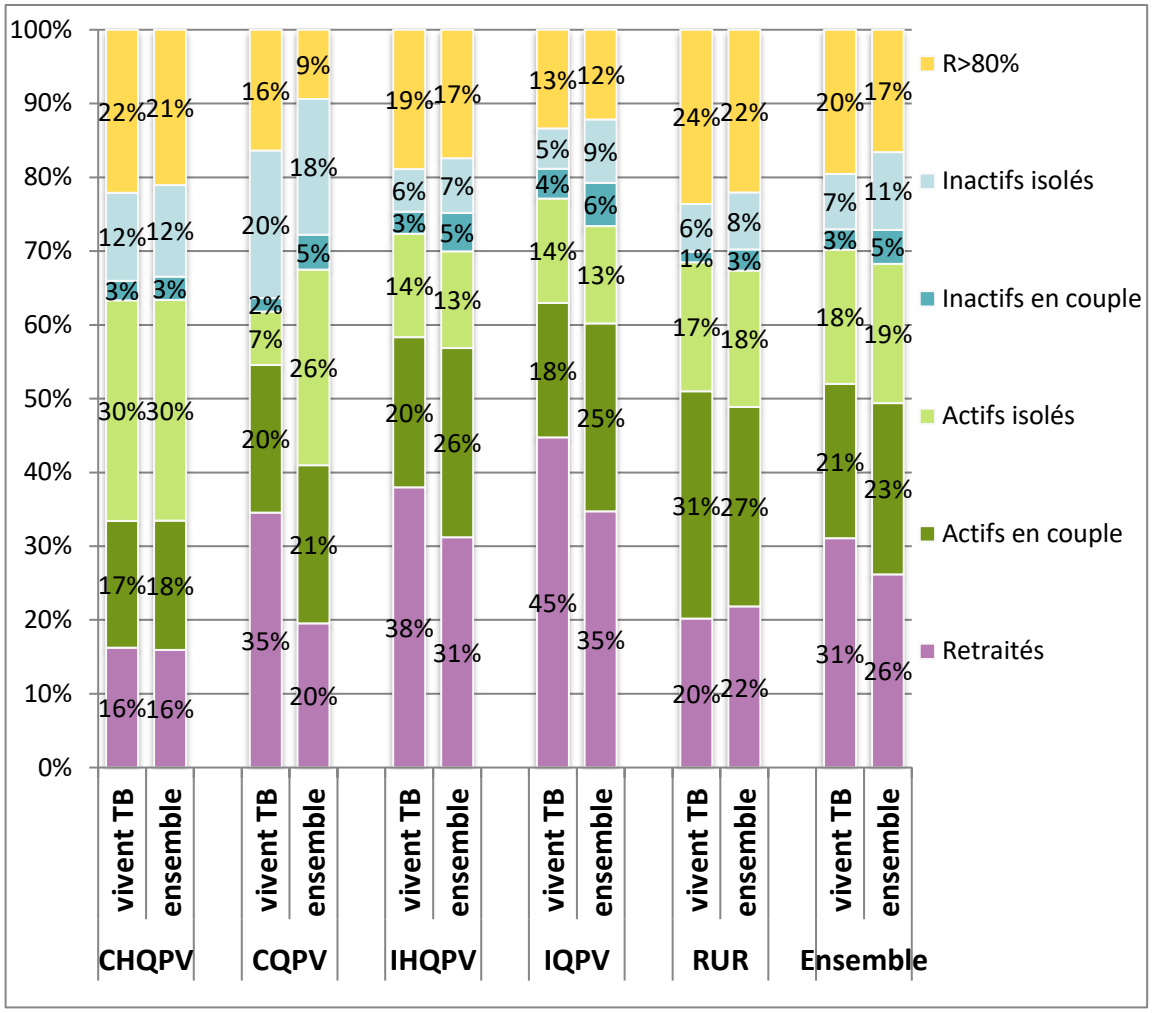


Figure 9 : La situation des locataires par famille de patrimoine selon les indicateurs de l'URHLM.

Source : URH Hauts de France, à partir d'OPS et des données transmises par les bailleurs sociaux

Au moment de la rédaction du présent document, le travail de notation par l'ensemble des communes de la CAD n'est pas achevé. Les résultats présentés ci-dessous sont donc incomplets :

- 27 communes sont concernées par la notation de leurs résidences : 390 résidences[8] représentant plus de 1 7580 logements ;
- Quelques communes n'ont pas encore transmis leur notation (Auby, Waziers, Brunémont, Courchelettes, soit environ 50 résidences de 2 600 logements).

Les premiers résultats mettent en évidence une majorité de résidences vivant bien. Ces résidences constituent le vivier de logements qui permettra de procéder au rééquilibrage territorial.

Au total, sur un peu moins de 400 résidences locatives sociales, les bailleurs sociaux et les communes s'accordent pour identifier une centaine de résidences présentant des difficultés, qu'il s'agisse de fragilité de peuplement mais aussi de patrimoine, soit environ ¼ de l'ensemble des résidences.

[8] Afin de respecter les règles du secret statistique, seules les résidences de plus de onze logements sont analysées.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Sur ces 108 résidences rencontrant des difficultés, deux degrés de fragilité ont été distingués :

- **67 résidences fragiles**, dont 37% à Douai, 9% à Guesnain, 7% à Dechy et Sin-le-Noble, 6% à Waziers, les autres communes concernées (cf. tableau ci-dessous) comptant moins de 5% des résidences fragiles de la CAD.
- **41 résidences très fragiles**[9] dont 54% sont situées à Douai, 10% à Lallaing et Cuincy, 7% à Sin-le-Noble, les autres communes concernées (cf. tableau ci-dessous) comptant moins de 5% des résidences fragiles de la CAD.

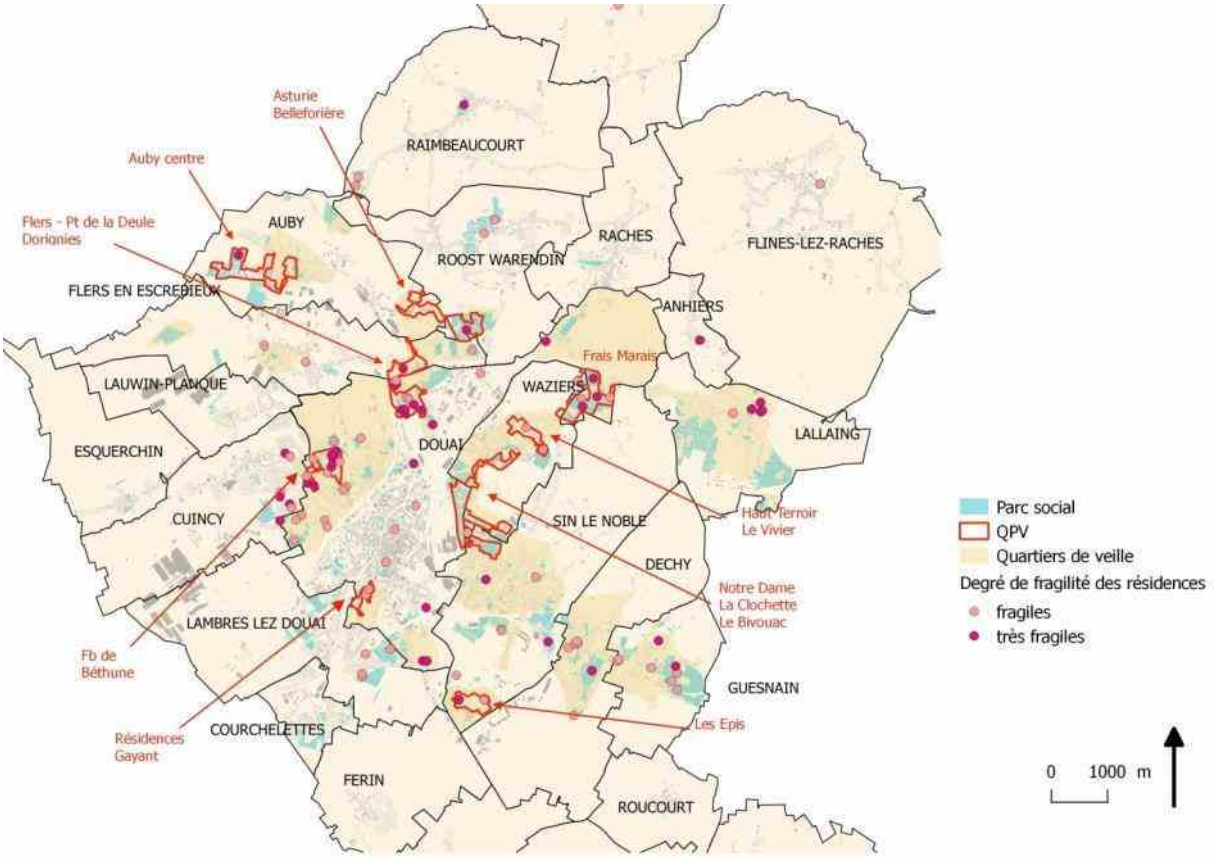


Figure 10 : Cartographie des résidences identifiées comme fragiles et très fragiles par le bailleur et la commune.

Sources : URHLM, CAD, notation des bailleurs sociaux et des communes (2017). Réalisation : CA du Douaisis (2017).

Ce travail constitue une première base qui devra être affinée :

- Identification de la typologie de fragilité observée (peuplement, patrimoine, etc.) ;
- Qualification par consensus (les résidences pour lesquels un écart de 2 ou 3 est observée entre la note apportée par le bailleur et celle de la commune devront faire l'objet d'échanges fin d'aboutir à une qualification commune) ;
- Mise à jour régulière ;
- Prise en compte d'autres indicateurs, etc.

[9] Résidences fragiles : notées 3 par le bailleur et 1 ou 2 par la commune (et inversement)
Résidences très fragiles : notées 3 par le bailleur et la commune (consensus sur la note de 3) ou notée 4 par le bailleur et/ou la commune (possibilités des notes: 1 et 4 ; 2 et 4 ; 3 et 4 ; 3 et 3).

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

NB 1 : En l'absence de notation par quelques communes, cette présentation est amenée à évoluer. D'autres résidences locatives pourront alors être identifiées comme fragiles ou très fragiles sur ces communes.

NB 2 : La cartographie des résidences vivant bien sera intégrée par la suite au document.

Communes	Résidences fragiles		Résidences très fragiles		Total	
	En nombre	*En % au sein de la CAD*	*En nombre*	*En % au sein de la CAD*	*En nombre*	*En % au sein de la CAD*
ANHIERS		*0%*	1	*2%*	1	*1%*
ARLEUX	3	*4%*		*0%*	3	*3%*
AUBIGNY AU BAC	1	*1%*		*0%*	1	*1%*
AUBY		*0%*	1	*2%*	1	*1%*
BRUNEMONT	1	*1%*		*0%*	1	*1%*
CANTIN	1	*1%*		*0%*	1	*1%*
CUINCY	3	*4%*	4	*10%*	7	*6%*
DECHY	5	*7%*	1	*2%*	6	*6%*
DOUAI	25	*37%*	22	*54%*	47	*44%*
FAUMONT	1	*1%*		*0%*	1	*1%*
FLERS-EN-ESCREBIEUX	3	*4%*	1	*2%*	4	*4%*
FLINES-LES-RACHES	1	*1%*		*0%*	1	*1%*
GUESNAIN	6	*9%*	2	*5%*	8	*7%*
LALLAING	1	*1%*	4	*10%*	5	*5%*
LAMBRES-LEZ-DOUAI	3	*4%*		*0%*	3	*3%*
RAIMBEAUCOURT	2	*3%*	1	*2%*	3	*3%*
ROOST-WARENDIN	2	*3%*	1	*2%*	3	*3%*
SIN-LE-NOBLE	5	*7%*	3	*7%*	8	*7%*
WAZIERS	4	*6%*		*0%*	4	*4%*
CA du Douaisis	**67**	*100%*	**41**	*100%*	**108**	*100%*

Figure 11 : Nombre de résidences de la CAD identifiées fragiles ou très fragiles.

Source : URHLM, CAD, bailleurs sociaux et communes (2017).

Parmi ces 108 résidences notées fragiles ou très fragiles, 33 se situent en QPV soit près de 31%. Elles sont réparties sur 7 communes (cf. tableau ci-dessous).

Communes	Résidences fragiles		Résidences très fragiles		Total	
	En nombre	*En % au sein de la CAD*	*En nombre*	*En % au sein de la CAD*	*En nombre*	*En % au sein de la CAD*
AUBY		*0%*	1	*6%*	1	*3%*
CUINCY		*0%*	1	*6%*	1	*3%*
DOUAI	9	*60%*	13	*72%*	22	*67%*
FLERS-EN-ESCREBIEUX	1	*7%*	1	*6%*	2	*6%*
ROOST-WARENDIN		*0%*	1	*6%*	1	*3%*
SIN-LE-NOBLE	1	*7%*	1	*6%*	2	*6%*
WAZIERS	4	*27%*		*0%*	4	*12%*
CA du Douaisis	**15**	*100%*	**18**	*100%*	**33**	*100%*

Figure 12 : Nombre de résidences de la CAD identifiées fragiles ou très fragiles en QPV.

En fonction de la typologie de fragilité observée (peuplement / patrimoine) un travail particulier sur les résidences très fragiles va être mis en place (cf. partie instances de travail du présent document) et une attention particulière va être portée sur les résidences fragiles.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

3. Les objectifs de la Communauté d'Agglomération du Douaisis

Depuis le début de l'année 2016, la Communauté d'Agglomération du Douaisis a mené une démarche partenariale afin de partager :

- D'une part, un état des lieux du parc locatif social, de son occupation et des pratiques d'attributions sur le territoire communautaire, et d'en déduire des enjeux.
- D'autre part, de définir les orientations qui permettront de répondre aux enjeux identifiés.

Afin d'atteindre les objectifs fixés en matière de mixité sociale et d'équilibre territorial, la Communauté d'Agglomération du Douaisis s'engage à :

- Impliquer les 35 communes membres de l'Agglomération et l'ensemble des partenaires siégeant à la CIL ;
- Concilier le respect du droit au logement et la mise en œuvre d'une plus grande mixité sociale ;
- Prendre en compte différentes échelles en faveur d'un rééquilibrage territorial (parc social en QPV, hors QPV, échelle des résidences…)
- Définir des objectifs chiffrés d'attributions de logements sociaux ainsi que les moyens mis en œuvre sur le territoire pour atteindre ces objectifs ;
- Prendre en compte de manière spécifique les demandes des ménages prioritaires ;
- Fluidifier les parcours résidentiels des ménages et améliorer la prise en charge de certaines mutations ;
- Reloger les personnes concernées par la rénovation urbaine dans une logique de parcours résidentiel ascendant ;
- Mettre en place des instances partenariales de coordination et de suivi des politiques menées ;
- Assurer l'évaluation des politiques menées et ajuster les objectifs à l'évolution de la situation du territoire.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de la Communauté d'Agglomération du Douaisis, constituée par la délibération du 18/12/2015 et l'arrêté préfectoral du 16/04/2016 est l'instance de gouvernance locale, le lieu de concertation, d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des politiques menées en matière d'habitat social.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PARTIE 1 - Les orientations de la CIL

1. Les objectifs de mixité sociale et territoriale déclinés sur le territoire

1.1 Précautions méthodologiques

Selon le calcul du Ministère[10], au cours de l'année 2016, la Communauté d'Agglomération du Douaisis à **consacré aux ménages du 1er quartile** (qui représentent le quart des demandeurs les plus pauvres) :

- **EN ET HORS QPV :**
  - 312 attributions, soit 13,6 % de l'ensemble des attributions,
  - Soit 260 attributions de moins que si on leur consacrait 25 % des attributions (soit moins de 22 attributions par mois) ;
- **HORS QPV :**
  - 179 attributions, soit 14,4 % des attributions réalisées hors QPV
  - Soit 132 attributions de moins que si on leur consacrait 25 % des attributions hors QPV (soit 11 attributions par mois)
- **EN QPV :**
  - 132 attributions, soit 27,2 % des attributions réalisées.

Ces chiffres sont à prendre avec beaucoup de précautions compte tenu du fait que :

- Au moment de l'élaboration du présent document, les constats statistiques concernant les attributions faites aux ménages en fonction du critère de revenu et de la localisation du parc (QPV ou hors QPV) demeurent à confirmer. En effet, **24,5 % des attributions en 2016 n'ont pas la localisation QPV / hors QPV renseignée** (nouvelles livraisons de logements non rentrées par le bailleur dans RPLS ne permettant pas de définir si le logement est en ou hors QPV[11]) et les différentes sources de données peuvent aboutir à des résultats relativement différents.
- Dans son calcul du pourcentage des attributions réalisées au profit des ménages appartenant au 1er quartile, le ministère prend comme :
  - Numérateur : le nombre d'attributions localisées consacrées aux ménages du 1er quartile
  - Dénominateur : le nombre total d'attributions localisées et non localisées.
- Les demandes dont les ressources sont nulles sont prises en compte dans les calculs du ministère
- La représentation des ménages sous le seuil de bas revenus (appartenant au 1er quartile) dans la demande est évaluée (dans le SNE) sur des données déclaratives, notamment des revenus imposables et des ressources pouvant être incomplètes, alors que les attributions sont faites à partir des ressources totales, documentées et actualisées du ménage.

[10] Le calcul des seuils de quartiles se fait à partir du stock des demandes au 31/12/2016, après suppression des demandes pour lesquelles les ressources sont non renseignées ou négatives. Les demandes dont les ressources sont nulles sont conservées.

[11] La base de données RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social) est complétée chaque année par les bailleurs sociaux, les nouvelles livraisons de logements ne sont donc pas complétées au fil de l'eau. Par la suite, la base de données sera complétée au fur et à mesure des livraisons, ce qui permettra d'avoir un pourcentage d'attributions localisées proche de 100 %.)

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Les objectifs d'attributions fixés dans les articles suivants peuvent donc être amenés à évoluer afin de mieux tenir compte de la situation locale et de l'évolution des outils statistiques (Système National d'Enregistrement).

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Nom de l'EPCI	Seuil du 1er quartile de ressources annuelles par UC (unité de consommation)*	Nombre d'attributions en 2016	% d'attributions au 1er quartile (en et hors QPV)	Nombre d'attributions au 1er quartile hors QPV	Nombre total d'attributions hors QPV	% d'attributions hors QPV au 1er quartile **	Nombre d'attributions au 1er quartile en QPV	Nombre total d'attributions en QPV	Nombre total d'attributions avec une localisation QPV - hors QPV non renseignée	Part d'attributions non prises en compte dans les calculs en raison de la localisation QPV/hors QPV inconnue
CC du Sud Avesnois	5 663 €	307	18,6%	22	171	12,9%	35	129	7	2,3%
CU de Dunkerque	7 284 €	3 081	16,9%	280	1 808	15,5%	242	990	283	9,2%
CA Maubeuge Val de Sambre	5 894 €	1 769	15,4%	139	979	14,2%	134	614	176	9,9%
CA Valenciennes Métropole	6 446 €	2 395	14,8%	194	1 230	15,8%	161	806	359	15,0%
CC du Pays de Mormal	6 360 €	195	14,4%	24	126	19,0%	4	53	16	8,2%
CA de la Porte du Hainaut	6 597 €	1 463	13,9%	96	618	15,5%	107	593	252	17,2%
CC Coeur d'Ostrevent [c.C.C.O.]	6 925 €	829	13,9%	58	360	16,1%	57	317	152	18,3%
CA du Douaisis [c.A.D.]	6 794 €	2 292	13,6%	179	1 245	14,4%	132	485	562	24,5%
CC du Caudrésis et du Catésis	5 880 €	246	13,4%	28	205	13,7%	5	29	12	4,9%
CC de Flandre Intérieure	7 932 €	528	13,3%	52	299	17,4%	18	52	177	33,5%
CA de Cambrai	6 288 €	506	13,2%	43	338	12,7%	24	146	22	4,3%
Métropole Européenne de Lille	6 840 €	11 994	11,2%	626	5 968	10,5%	717	3960	2066	17,2%
CC Pévèle-Carembault	8 529 €	446	9,9%	36	242	14,9%	8	26	178	39,9%
Total/Moyenne sur les 39 EPCI concernés en HdF		**51 353**	**14,5%**	**3 550**	**25 729**	**13,8%**	**3 877**	**17 084**	**8 540**	**17%**

Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social _ il s'agit des attributions suivies d'un bail signé.

* Les seuils de 1er quartile ont été calculés sur la base des demandes actives fin 2016.

** Les relogements réalisés dans le cadre des projets de renouvellement urbain ainsi que les attributions non localisées (QPV/hors QPV) ne sont pas comptés. Ces données ne constituent donc pas encore l'équivalent des résultats que la loi demande de publier mais une base de travail.

Figure 13 : Suivi des attributions de logement social aux ménages du premier quartile en 2016 pour les principaux EPCi du Nord.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

1.2 Les objectifs d'attributions hors QPV

Conformément à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, **la Communauté d'Agglomération du Douaisis s'engage à consacrer au moins 25% des attributions annuelles**, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville:

- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du représentant de l'Etat dans le département. Ce montant correspond au niveau de ressources du quart des demandeurs les plus pauvres (aussi appelés ménages du 1er quartile dans le présent document). **Pour l'Agglomération, il correspond à 566 € par unité de consommation par mois[12].**
- ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Une vigilance est portée sur les résidences qualifiées de fragiles bien qu'hors QPV, et notamment celles en quartiers de veille. Une vigilance est également accordée sur les besoins en accompagnement social de ces ménages, localisés en dehors des Quartiers en Politique de la Ville.

Ce taux sera révisé tous les trois ans en fonction de l'évolution de la situation locale et de l'évolution des outils statistiques permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs.

1.3 Les objectifs d'attributions en QPV

Dans les quartiers en politique de la ville, la loi prévoit que soit fixé **un objectif d'attributions (propositions d'attribution ou attributions suivies de baux signés) aux ménages dont les revenus sont supérieurs à ceux du 1er quartile** (soit 566€ /mois /UC) en quartier prioritaire de la politique de la ville[13].

La Communauté d'Agglomération du Douaisis s'engage **à faire progresser le taux actuel et s'efforcera de tendre vers les 75 % d'ici l'échéance de la présente convention**.

Un travail devra être engagé par les partenaires pour accroitre les propositions de logements à des demandeurs des quartiles 3 et 4 dans les QPV et limiter de manière significative les attributions à des ménages du premier et second quartile dans les secteurs des QPV où les revenus sont les plus décrochés.

Pour rappel, le seuil du 2e quartile des demandeurs est de 867 € par mois et celui du 3e quartile de 1 240 € par mois.

1.4 Le principe de mixité sociale, en synthèse

Les objectifs ainsi définis s'inscrivent dans une logique de mixité sociale, avec à terme un accueil des ménages sous le seuil de bas revenu à proportion comparable à leur représentation au sein des demandes de logements sociaux et à leur représentation parmi les attributions en QPV / hors QPV, ce qui permet de tendre vers un équilibre global du peuplement. L'atteinte de l'objectif sera examinée chaque année, bailleur par bailleur, commune par commune, réservataire par réservataire, sur la base du bilan détaillé et territorialisé des attributions. Cette évaluation annuelle

[12] Il s'agit des ressources mensuelles (revenus et prestations sociales) déclarées par les demandeurs de logements sociaux dans le Système National d'Enregistrement de la demande.

[13] A défaut de définir par la CIL un objectif de proposition de logements aux ménages au-dessus du 1er quartile, le taux est fixé par la loi à 50%.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

permettra de voir, au cas par cas, s'il y a lieu de moduler par commune et par bailleur l'objectif de relogement des ménages appartenant au 1er quartile. Auquel cas la CIA devra être révisée.

2. La prise en compte des mutations

Les mutations constituent un levier à la politique de rééquilibrage et de peuplement du parc social. En 2016, l'Agglomération comptait 2 600 demandes de mutations, soit 46% de l'ensemble des demandes s'exprimant sur le territoire. Elles représentaient sur la même année 34% des attributions.

Parmi ces mutations, une partie relève de demandes de mutation dites « de confort »[14] et des situations plus difficiles à régler pour faciliter les parcours résidentiels.

Dans son objectif de fluidification des parcours résidentiels et d'amélioration de la prise en charge des mutations, l'Agglomération s'engage, sur sollicitations des partenaires (communes, bailleurs sociaux, Etat et Conseil Départemental, associations, CAF) à examiner dans une instance spécifique (cf. partie sur les instances de travail) les demandes de mutation relevant des cas suivants :

- Présence d'une personne en situation d'handicap ou perte de mobilité,
- Situation de sous-occupation ou sur-occupation extrême[15],
- Coût du loyer trop élevé,
- Rapprochement du lieu de travail.

Les critères de ces 4 catégories de publics sont détaillés dans le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

3. Les objectifs d'attributions aux publics prioritaires

3.1 La définition des publics prioritaires

Les publics prioritaires peuvent l'être :

- Au titre de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Au titre du droit au logement opposable (DALO) ;
- Au titre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Au sein des publics prioritaires issus du cadre législatif**, la Communauté d'Agglomération du Douaisis et ses partenaires ont souhaité attirer l'attention sur 4 catégories de publics primo-demandeurs. Elles sont soit nouvelles, soit issues d'ajustement ou d'assouplissement des critères des dispositifs existants DALO et PDALHPD** :

- La présence d'une personne en situation d'handicap dont la demande est active depuis plus de 6 mois et disposant d'une carte mobilité inclusion avec un taux d'incapacité au moins égal à 80 % (parc privé)

- Les personnes âgées de 65 ans et plus très modestes (ressources sous les plafonds PLAI), occupant un logement inadapté (santé, mobilité, taille du logement, ressources) et disposant

[14] Une demande de mutation dite « de confort » est une demande qui est motivée par la volonté d'avoir un logement individuel, d'avoir un logement plus grand (hors situation de sur occupation), de changer d'environnement (hors rapprochement lieu de travail, rapprochement des services pour les personnes âgées).
[15] Nombre de personnes - Nombre de pièces du logement ≥ (supérieur ou égal) à 2.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

des pièces justificatives suivantes : note sociale du travailleur social ayant effectué une visite du logement occupé actuellement par le ménage OU Certificat du médecin explicitant la non adaptation du logement actuel pour le ménage.

- Les locataires du parc privé dont le loyer est inadapté aux ressources (taux d'effort supérieur à 50 %)
- Les ménages vivant dans un logement non décent, présentant au moins un risque pour la sécurité physique et la santé des locataires, ou pour lequel il manque au moins 2 éléments de confort..

Ces 4 catégories pourront également faire l'objet d'un examen spécial de leur demande sur sollicitation des partenaires dans le cadre de la Commission d'examen des situations complexes et bloquées (cf. partie 4). Les critères de ces 4 catégories de publics sont détaillés dans le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

3.2 Les objectifs d'attributions aux publics prioritaires

La loi prévoit qu'au minimum 25% des attributions annuelles relevant des contingents des collectivités locales et d'Action Logement soient dédiées aux ménages DALO, ou à défaut, aux publics prioritaires mentionnés précédemment. Ce même objectif s'applique pour les bailleurs sociaux aux logements sociaux non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué.

Cet objectif de 25% des attributions consacrées aux publics prioritaires s'applique à tous les réservataires présents sur le territoire de l'Agglomération et à tous les logements non réservés.

La Communauté d'Agglomération du Douaisis ne mobilise pas aujourd'hui de contingent communautaire au profit des publics prioritaires. Elle pourrait le faire valoir au titre des subventions versées au profit des opérations de logements locatifs sociaux.

Les réservataires, et les bailleurs pour les logements non réservés, s'engagent à rechercher parmi le vivier des demandeurs des profils de ménages répondant aux critères définis préalablement. Dans le bilan ces attributions seront identifiées et prises en compte, au même titre que celles validées par les commissions départementales au titre du DALO et du PDALHPD.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

4. Stratégie de relogement dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine

La stratégie de relogement de la Communauté d'Agglomération du Douaisis s'applique à tous les programmes de démolition ou de restructuration de logements, nécessitant un relogement des locataires, de manière permanente ou temporaire. Elle est détaillée ci-après. Les modalités de mise en œuvre opérationnelles de cette stratégie pourront être complétées par la suite une fois que la phase d'étude du projet sera plus avancée.

4.1 Le Règlement Général du NPNRU

Le Règlement Général relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en date du 16 juillet 2015 indique que les porteurs de projets et les organismes HLM qui conventionnent avec l'ANRU doivent s'engager dans un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

La stratégie de relogement préconisée par le Règlement prévoit notamment qu'une partie du relogement puisse se faire dans les logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans afin de favoriser les parcours résidentiels positifs. A cet effet, l'ANRU peut accorder une indemnité pour minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant des ménages relogés[16].

Il s'agit également de réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion et de contribuer à la mixité sociale, en lien avec les orientations de la CIL.

La stratégie de relogement à l'échelle locale doit préciser les objectifs locaux en termes de qualité du relogement devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages ainsi que le dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement.

4.2 La stratégie de relogement sur le territoire de la CA du Douaisis

La stratégie de relogement de l'Agglomération est déclinée autour de 3 objectifs :

1) Favoriser un parcours résidentiel ascendants des ménages relogés
2) Contribuer à l'objectif de mixité sociale et territoriale par le relogement
3) Engager un principe de solidarité intercommunale et interbailleurs dans le relogement

1. <u>Favoriser un parcours résidentiel ascendants des ménages relogés</u>

Pour assurer le relogement des ménages concernés par les démolitions, il s'agira notamment de mobiliser :

- Le parc social existant ancien, en prêtant une attention particulière à l'amélioration des conditions résidentielles du ménages à reloger, au regard des caractéristiques du logement, de la situation de la résidence et de l'accès aux transports, emplois, services et équipement, notamment mais sans exclusive dans un bassin de vie limité à 5 km[17] (prise en compte plus

[16] Cf. Règlement Général du NPNRU, Titre II, article 2.1.3.2 « le relogement des ménages avec minoration de loyer »
[17] Article 13 de la loi n°48-1360 du 1er septembre 1948

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

largement des besoins liés aux déplacements quotidiens du ménage en fonction de sa situation professionnelle, familiale, etc.). Le choix doit avant tout respecter la volonté du ménage et favoriser autant que faire se peut un parcours résidentiel ascendant. Ces relogements devront également prendre en compte les orientations du présent document ;
- Le parc social conventionné ou réhabilité depuis moins de 5 ans ;
- Le parc neuf
- Le parc privé conventionné.

Le logement proposé dans le cadre du relogement doit permettre une meilleure adaptation à la situation du ménage lorsque cela est nécessaire : typologie adaptée à la composition du ménage, le traitement des situations de sur-occupation et de sous-occupation, le traitement des besoins de décohabitation sous conditions, l'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie, le rapprochement du lieu de travail…
Une attention est portée à l'information des ménages sur la localisation du logement proposé, notamment au regard de l'accès aux transports, services et équipements.

Une attention particulière sera portée à la garantie de la solvabilité des ménages post-relogement. Pour les ménages dont les taux d'efforts sont les plus élevés, les bailleurs sociaux appliqueront un principe de maintien des loyers et des charges équivalent à celui du logement quitté.

Le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU prévoit également la possibilité d'accorder une « indemnité pour minoration de loyer » à l'organisme HLM qui accueille des ménages en relogement définitif dans un parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à condition de fixer un loyer au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'APL du ménage concerné.

2. <u>Contribuer à l'objectif de mixité sociale et territoriale par le relogement</u>

Pour rappel, la loi Egalité et Citoyenneté indique que 25% des attributions annuelles hors QPV doivent concerner les ménages sous le seuil de bas revenus **et les ménages relogés dans le cadre du NPRU.**

Lors des enquêtes sociales, les possibilités de relogement évoquées avec les ménages sont ouvertes, notamment en direction du parc social situé hors QPV, afin de faciliter le relogement en dehors des QPV, dans des conditions satisfaisantes aux plans matériels et psychologique pour les ménages concernés, quelles que soient leur situation.

Les réservataires et bailleurs s'engagent à travailler les propositions de relogement en prenant en compte la situation économique et sociale du ménage à reloger (notamment le positionnement des ménages par rapport aux quartiles de revenu définis sur l'agglomération), ainsi que la situation économique et sociale, et le fonctionnement de la résidence d'accueil. Les résidences identifiées comme « vivant bien » dans le cadre du référentiel de la fragilité des résidences seront privilégiées dans les relogements.

Pour mémoire le parc récent et les futures livraisons de logements sociaux neufs, contribuant aux parcours résidentiels ascendants précédemment définis, sont davantage représentés hors QPV.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

3. Engager un principe de solidarité intercommunale et interbailleurs dans le relogement

Tous les bailleurs présents sur le territoire, y compris ceux qui ne sont pas concernés par des démolitions de patrimoine, sont susceptibles de participer au relogement des ménages. En outre, la mobilisation du parc privé conventionné Anah pourrait permettre une évolution des parcours résidentiels. Actuellement, 136 logements du parc privé sont conventionnés (social ou très social) sur le territoire intercommunal. Ce parc pourrait être mobilisé, en respectant le souhait des ménages, en s'appuyant sur la liste des opérateurs agréés par l'Etat habilités à renseigner la fiche famille (fiche famille servant à faire des propositions de locataires aux bailleurs privés) pour les logements conventionnés très sociaux. De même, tous les réservataires ayant des contingents de réservations dans le parc social présent sur le territoire, sont mobilisés pour participer au relogement des ménages.

L'accompagnement des ménages (enquête préalable, identification du nouveau logement, etc.) est géré par les cellules relogement des bailleurs sociaux concernés.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PARTIE 2 – Les modalités d'intervention

1. Les engagements partenariaux pour la mise en œuvre des objectifs fixés

L'ensemble des partenaires mentionnés s'impliquent dans la Conférence intercommunale du logement et ses instances : commissions, comité de pilotage, groupes de travail thématiques et instances de dialogue.

La Communauté d'Agglomération du Douaisis et ses partenaires ont choisi de ne pas moduler, selon les bailleurs et communes, les taux des objectifs définis dans les orientations (objectifs de mixité sociale et d'attributions aux publics prioritaires) au profit du respect par les réservataires, les organismes HLM d'une proportion moyenne et équilibrée des différentes tranches de revenus dans les attributions, faisant référence, à toutes les échelles géographiques. Cet objectif commun vise à rapprocher les situations de chacun et réduire les écarts de prise en charge le cas échéant, afin que ceux qui accueillent plus de ménages du 1er quartile / publics prioritaires en accueillent moins, compte tenu de la fragilité de l'occupation de leur parc, et inversement.

Les communes, bailleurs sociaux et les réservataires s'engagent à respecter les orientations de la CIL et contribuer à l'évaluation des attributions, afin de mesurer la contribution de chacun aux équilibres de peuplement recherchés.

1.1 Les engagements des bailleurs sociaux

Les bailleurs s'engagent à respecter globalement au sein de leur patrimoine les engagements d'attributions fixés dans l'article 1.2 de la présente Convention Intercommunale d'Attribution. L'évaluation annuelle, sur la base du bilan détaillé et territorialisé des attributions, au regard de la cartographie des quartiers fragiles, permettra de voir, au cas par cas, s'il y a lieu d'accroître ou réduire le volume d'attributions des ménages selon leur quartile de revenus et leur localisation.

Ils définissent la stratégie de peuplement de leur parc de logement, attribuent les logements et gèrent l'équilibre d'occupation de leurs résidences dans le respect des orientations de la CIL et objectifs de la CIA.

Ils définissent la politique de loyer dans le cadre réglementaire du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Ils développent l'offre nouvelle et la politique de réhabilitation sur le parc existant en cohérence avec les orientations du PLH.

Ils sont impliqués dans les politiques nationales et partenariales d'accès au logement des ménages prioritaires.

Ils organisent les commissions d'attribution en s'assurant que les candidatures proposées par les réservataires prennent en compte les enjeux de rééquilibrage des résidences.

Ils présentent l'occupation sociale de leur parc de logements, contribuent à l'évaluation du fonctionnement des résidences et mettent à disposition de la CIL le bilan de leurs attributions.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

1.2 Les engagements des réservataires

Les réservataires s'engagent à respecter globalement au sein de leur contingent les engagements d'attributions fixés dans l'article 1.2 de la présente Convention Intercommunale d'Attribution. L'évaluation annuelle, sur la base du bilan détaillé et territorialisé des attributions, au regard de la cartographie des quartiers fragiles, permettra de voir, au cas par cas, s'il y a lieu d'accroître ou réduire le volume d'attributions des ménages selon leur quartile de revenus et leur localisation.

Les réservataires enregistrent les demandes de logement dans le SNE, le cas échéant.

Les réservataires informent les demandeurs de la politique d'équilibre de peuplement menée au sein de la CIA, notamment via le dispositif mis en place par le Plan Partenarial.

Ils mettent en œuvre les obligations de l'article L.313-26-2 du code de la construction et de l'habitation lui imposant de réserver au moins un quart des attributions de logements pour lesquels ils disposent de contrats de réservation aux demandeurs désignés comme prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation.

Ils mettent en œuvre les obligations de la CIA leur imposant de tenir compte de l'adéquation entre le niveau de fragilité des résidences et les niveaux de ressources des demandeurs lors de leurs propositions de candidatures en CAL.

Ils mettent à disposition les données permettant de vérifier l'atteinte des objectifs de la CIA.

1.3 L'intégration des objectifs dans le processus d'attribution

Les organismes HLM en informant le réservataire de la vacance des logements, précisent la stratégie de peuplement de la résidence, en prenant en compte les données travaillées de manière partenariale permettant d'évaluer les difficultés de fonctionnement et la fragilité des occupants de la résidence.

Le réservataire recherche des candidatures conformes aux enjeux et objectifs de rééquilibrage de la résidence et prend en compte la situation de la résidence en QPV et hors QPV.

La CAL s'assure que les propositions soient conformes aux enjeux d'équilibre de peuplement et qu'à l'échelle de la CAL, les perspectives d'atteinte des objectifs de la CIA soient assurées.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

2. La charte intercommunale de relogement

Le renouvellement urbain vise à restructurer les quartiers dans un objectif de mixité sociale. Il s'agit de lutter contre les « effets de quartiers » liés à la concentration de ménages dont les difficultés sociales, économiques et dont la stigmatisation rend plus difficile leur intégration.

La mise en œuvre des relogements s'inscrit dans cet objectif qu'elle s'efforce d'atteindre **dans le respect des projets de vie des ménages concernés**. La stratégie de relogement est détaillée dans les orientations de la CIL. Elle repose sur les principes suivants :

- Contribuer à la mixité sociale, en lien avec les orientations de la CIL
- Réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion ;
- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment vers des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans.

Les modalités de mise en œuvre opérationnelles de cette stratégie sont détaillées au sein de la présente charte intercommunale de relogement.

2.1 Les ménages concernés par le relogement

Les ménages concernés par le relogement sont les suivants :

- Ménages concernés par le PRU,
- Ménages concernés par une opération de démolition hors PRU,
- Ménages concernés par une opération importante de réhabilitation nécessitant une vacance organisée.

Les situations d'hébergement d'un tiers n'ont pas vocation à être traitées par le relogement. Les demandes de décohabitation de la part d'une personne au sein d'un ménage titulaire d'un bail sont traitées par le bailleur social conformément aux modalités habituelles d'attribution. Elles concernent les personnes majeures disposant de ressources financières. Le bailleur peut faire une proposition de relogement unique dans ce cas. Une attention particulière sera portée au moment du relogement si le décohabitant est la seule source de revenus du ménage à reloger.

2.2 Les réponses aux souhaits et besoins des ménages

Il s'agit d'assurer à chaque ménage les meilleures conditions possibles de relogement et de réduire au maximum les difficultés. Le ménage à reloger est au centre de l'opération.

- Réalisations d'enquêtes sociales : réalisées en amont de l'opération de relogement, elles permettent de connaître l'occupation et l'appréciation des logements actuels, les souhaits des ménages et les attentes particulières, les besoins en relogement et ceux liés à des problématiques précises, les besoins en accompagnement social.
- Les situations de sur-occupation ou de sous-occupation sont traitées dans la mesure du possible à travers le relogement Les propositions de relogement se font en lien avec les objectifs de mixité sociale et territoriale (cf. orientations de la CIL, partie 1 du présent document)

Les délais entre la première information et le relogement doivent permettre un mûrissement du projet personnel de chaque ménage.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Les propositions de relogements seront travaillées en prenant en compte les orientations de la CIL en matière de relogement, la situation particulière et les souhaits des ménages.

La question du relogement des ménages à l'extérieur des quartiers sera abordée dans le processus mis en place avec les ménages et les opérateurs.

- En effet, le relogement des ménages doit leur permettre d'intégrer au mieux leur nouvel environnement, en veillant notamment à ne pas installer ou aggraver une situation d'isolement. Les conditions d'accueil devront ainsi être définies (maintien d'un référent social s'il en existait un dans le quartier d'origine, identification des besoins en déplacement, question de l'intégration scolaire des enfants, maintien des liens de sociabilité au travers des relogements, etc.).
- Un travail sur la levée des freins à la mobilité résidentielle des ménages sera à envisager, ainsi que les modalités de l'accompagnement individuel et collectif des locataires afin de voir les possibilités d'ouvrir leurs souhaits (hors quartier, notamment).

Dans la pratique, il est tout à fait loisible de commencer par des recherches dans le quartier et à partir des rapports de confiance installés, amener les ménages à se projeter dans d'autres situations.

2.3 La politique de loyer liée au relogement

- Le ménage est informé de l'éventuelle augmentation de son loyer en lien avec la proposition de relogement qui lui est faite.
- Une simulation de son taux d'effort et de son « reste à vivre » est effectuée avec le bailleur.
- Pour rappel, afin de faciliter le relogement dans du parc social neuf ou conventionnés depuis moins de 5 ans l'ANRU peut accorder une « indemnité pour minoration de loyer » à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés (cf. RG de l'ANRU, § 2.1.3.2) selon les conditions suivantes :
    - Le relogement définitif est réalisé dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ;
- Lorsque le ménage voit son taux d'effort augmenter significativement et son taux de « reste à vivre » baisser significativement dans le cadre d'un relogement, les bailleurs s'engagent à appliquer un principe de maintien des loyers + charges équivalents au précédent logement[18] Dans le cas où le maintien du loyer + charge n'est pas obtenu, une attention particulière sera portée au reste à vivre du ménage, qui représente la somme demeurant disponible par jour pour chaque membre du ménage, une fois prises en compte les dépenses incompressibles, conformément aux indications portée par l'ANRU dans sa note sur les enjeux de relogement dans le cadre du NPNRU.

[18] Définition du taux d'effort et du reste à charge selon les termes proposés par l'URHLM Hauts de France

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

2.4 Les modalités de partenariat interbailleurs

- Principe de responsabilité du relogement par le bailleur démolisseur
- Principe de participation des autres bailleurs présents sur le territoire pour le relogement (y compris ceux qui ne démolissent pas), le cas échéant, dans la mesure de leur capacité
- Désignation d'un référent « relogement inter bailleurs », le cas échéant
- Processus de mise en relation de l'offre et de la demande via une commission ad hoc, le cas échéant

2.5 La mobilisation des contingents des réservataires

- En dehors du Contingent Préfectoral, tous les réservataires présents sur le territoire participent au relogement des ménages concernés en fonction de leurs capacités respectives.

2.6 La recherche et la proposition d'un logement

- Les bailleurs sociaux s'engagent à faire des propositions de relogement les plus respectueuses possibles des souhaits des habitants.
- Ils veillent également au respect des orientations de la présente convention.
- Les bailleurs sociaux proposent jusqu'à trois relogements aux ménages.
- La proposition d'un logement est suivie d'une visite organisée par le bailleur social. Les locataires font part de leur réponse par courrier dans un délai de 10 jours.
- En cas de refus, les motifs du ménage doivent être explicités par écrit. Lorsque le ménage refuse les trois propositions qui lui sont faites, son dossier est examiné dans le cadre du comité technique de traitement des situations complexes et bloquantes.
- A noter que le locataire ayant refusé trois offres de relogement ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux (loi MOLLE du 25 mars 2010 – article L 442-6 du CCH)

2.7 L'accompagnement social pour les ménages en difficultés

- Le repérage des situations difficiles que peuvent rencontrer les ménages est identifié lors des enquêtes sociales (difficultés financières, mobilité, sur-occupation…) organisées par les bailleurs sociaux.
- L'accompagnement social est mobilisé en amont et en aval du relogement. Une cellule de relogement est mise en place, elle oriente les ménages vers les services compétents (FSL, services sociaux, CCAS…).
- Les ménages en situation d'impayés de loyers bénéficient d'un accompagnement social particulier visant à trouver des solutions concertées pour assainir la situation de leur compte locataire avec le service contentieux du bailleur concerné et les instances locales en charge du traitement et de la prévention des impayés (FSL…). L'assainissement du compte locataire est un préalable à tout relogement.
- Dans le cas d'un relogement inter-bailleur, toutes les mesures d'accompagnement et de suivi du ménage sont respectées à l'image d'un relogement « classique ». Les bailleurs s'accordent sur la mise en œuvre de ces mesures.

Pour rappel, l'ANRU peut accorder une subvention à un dispositif spécifique interne ou externe d'accompagnement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain (cf. RG de l'ANRU, § 2.1.3.1). Les dispositifs subventionnables sont :

> Les actions d'accompagnement social des ménages concernés par le relogement, de type « MOUS relogement » pouvant aller jusqu'à 6 mois après le déménagement lorsque cela est nécessaire.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- Les actions d'accompagnement des ménages aux nouveaux usages dans les logements suite à un relogement ou à une requalification de logement locatif social pouvant aller jusqu'à 6 mois après le déménagement lorsque cela est nécessaire.

2.8 La gestion du patrimoine en attente de démolition

- Définition : Parc vacant en QPV ne faisant pas l'objet d'un PRU qui ne doit pas servir au relogement des ménages impactés par les projets de rénovation urbaine
- Entretien des immeubles par les bailleurs jusqu'à la démolition : les bailleurs sociaux s'engagent à assurer l'entretien courant des bâtiments voués à la démolition et à en assurer la sécurité par la neutralisation des parties communes et des parties privatives inoccupées, et ce jusqu'à la démolition effective du bâtiment.
- Les partenaires s'engagent à maintenir une présence sur site, par exemple avec une structure de gardiennage du bailleur à proximité immédiate des immeubles jusqu'à leur démolition et de s'assurer si nécessaire du passage régulier des forces de l'ordre.
- L'entretien des espaces extérieurs est assurés par le gestionnaire (bailleur ou collectivité) aux conditions habituelles et dans le cadre d'une Gestion Urbaine de Proximité si elle existe
- Gestion des déchets : Le ramassage des encombrants est assuré jusqu'au dernier relogement
- L'organisation de départs conjoints pour les derniers ménages à reloger peut également permettre d'éviter que ceux-ci se retrouvent trop isolés dans une cage d'escalier.

2.9 Les instances de gouvernance

- Instances à l'échelle de l'EPCI : Comité de relogement NPNRU, assurant la coordination générale du relogement avec les partenaires (communes, bailleurs, Etat, Action Logement)
- Commission relogement : nombre et fréquence à définir en fonction du besoin, composé des communes, MOUS, bailleurs et de l'Etat, pour assurer le suivi quotidien et examiner des cas particuliers le cas échéant.
- Une commission relogement inter bailleurs peut être mise en place pour une prise en charge collective de certaines situations, au regard de la situation des ménages et des orientations de la CIL en matière de relogement

2.10 Le Plan de relogement

Le plan de relogement récapitule l'ensemble des moyens mobilisés pour reloger les ménages, à savoir :

- Un chargé de relogement (interlocuteur privilégié) et une équipe dédiée
- La mobilisation de l'offre de logement dans le parc existant et le parc neuf, au regard des orientations en matière de parcours résidentiels ascendants et de mixité sociale dans les attributions,
- Un accompagnement spécifique pour le traitement des situations complexes.

2.11 Les modalités d'informations auprès des ménages

- Les locataires sont informés de la procédure de relogement en amont de celle-ci puis régulièrement tout au long du processus. Cette responsabilité incombe aux bailleurs sociaux. Les modalités d'informations des ménages sont laissés à la discrétion des bailleurs (réunions, courriers, entretiens personnalisés...).
- Les ménages sont informés du planning général de l'opération. Un point complet est fait sur leur situation notamment familiale et économique à l'occasion des enquêtes sociales. Le ménage peut solliciter un rendez-vous personnalisé avec le bailleur.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- A l'arrivée dans son nouveau logement, le ménage bénéficiera de toutes les informations nécessaires à son installation (coordonnées des organismes types CAF, services sociaux, services scolaires…).

3. La politique de loyers

La quittance de loyer (couple loyer et charges) est un élément déterminant des propositions de logement. Ce mécanisme a favorisé une certaine concentration des inégalités, les logements à bas loyers destinés aux ménages aux ressources modestes ne se situant pas forcément dans les zones favorisées. La CIA du Douaisis, en accord avec la réforme engagée au niveau national, vise à favoriser une meilleure répartition territoriale du parc à bas loyer.

Engager avec les bailleurs HLM une réflexion pour adapter les loyers dans le parc existant aux objectifs de rééquilibrage :

- Dans le cadre des Conventions d'Utilité sociale (CUS), et en l'état actuel des textes, les bailleurs peuvent le cas échéant appliquer la Remise en ordre des loyers. Elle donne la faculté aux bailleurs sociaux de redistribuer les loyers de leurs logements en fonction de l'occupation sociale, du positionnement sur le marché et du classement patrimonial, à assiette de loyer ou masse constante.

- La loi Egalité et Citoyenneté introduit la possibilité, le cas échéant, pour les bailleurs d'adapter leur politique des loyers pour remplir les objectifs de mixité définis (Pour une nouvelles Politique des Loyers). Les organismes HLM ont la possibilité de pratiquer des loyers différenciés dans le parc ancien conventionné, selon les secteurs ou au sein des immeubles lors des attributions. Il s'agit d'appliquer le principe de mixage des produits (PLAI-PLUS-PLS) lors des attributions dans un logement dont le loyer est normalement pré déterminé par la convention. Le travail de qualification du parc social effectué à l'initiative de l'Union Régionale pour l'Habitat Hauts de France (ex-ARHLM) peut permettre d'identifier les groupes pour lesquels il convient d'avoir des niveaux de loyers différenciés, permettant d'atteindre les objectifs fixés et expérimenter ce principe.

Rechercher une maîtrise des loyers et des charges dans les opérations de construction et de réhabilitation et les opérations de relogement.

- Prise en compte des enjeux de maîtrise du coût global du logement dans les conditions de montage et de financement des opérations de logements : loyer et charges, dont le coût de chauffage, mais aussi les coûts d'entretien résidentiel (complexité de l'entretien des espaces extérieurs, niveau d'exigence sur la sécurisation des accès) ;
- Viser une maîtrise du couple loyer charge dans l'amélioration thermique du parc existant.
- Porter une attention particulière au reste à vivre des ménages, une fois prises en compte les dépenses incompressibles. Pour les opérations de relogement, les partenaires veilleront au respect des critères financiers mis en avant par l'ANRU (cf. note sur les enjeux de relogement).

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Proposer des solutions de relogement à loyers maîtrisés afin de faciliter la réalisation des objectifs en matière de mutation et les objectifs de relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

- Maintenir un niveau de loyer identique au m² afin de favoriser le relogement des ménages en situation de sous occupation et de sur occupation extrême,
  Disposer d'un niveau de loyer maîtrisé dans le cadre des opérations de relogements NPNRU[19], en bénéficiant de l'aide à la minoration de l'ANRU et en appliquant la possibilité d'adapter les loyers à la situation du ménage (Loi EC).

La politique de mutation devra concourir à limiter les impayés de loyers.

[19] Le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU prévoit également la possibilité d'accorder une « indemnité pour minoration de loyer » à l'organisme HLM qui accueille des ménages en relogement définitif dans un parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à condition de fixer un loyer au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'APL du ménage concerné

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

4. La diversification de l'offre de logements

Les enjeux préalables :

- Les enjeux de la diversification sur le territoire s'adressent dans un premier temps et de manière dominante aux ménages locaux, principal gisement de clientèle (locative et en accession) identifié, tant pour répondre aux besoins observés sur le territoire (desserrement et maintien des ménages non captifs) que pour tenir compte de l'attractivité encore limitée de ce dernier.
- Une attractivité accrue du territoire à l'égard des salariés et des catégories sociales intermédiaires qui, aujourd'hui, n'y prolongent pas leurs parcours résidentiels, tant sur le plan de l'offre de logements que des aménités urbaines (équipements, services à la population, commerces, accessibilité…).

La stratégie de diversification : les modalités de ciblage des opérations doivent permettre de déterminer des produits répondant en prix et en taille à de larges catégories de ménages, aux moments clés du parcours résidentiels, afin de stimuler la demande et animer le marché de l'immobilier. Cela suppose une approche sur les potentiels de transformation des quartiers, à petite et grande échelle, du calendrier et des montages opérationnels.

Les conditions de réussite :

- Le développement et la sécurisation du statut de propriétaire dans des quartiers où les ménages demeurent fragiles :
  - Maîtrise des charges pour les locataires et les propriétaires (qualité du logement, objectif de maîtrise des consommations énergétiques, label ou certification énergétique ou environnemental visé, …),
  - Concevoir des immeubles de formes architecturales simples, bien organisés à défaut d'avoir de grandes surfaces (70m² avec 3 chambres), dont les espaces sont optimisés (pas de couloir de distribution par exemple).
- Il existe également des montages innovants qui permettent de réduire les coûts de construction : co-conception des projets avec les futurs habitants, dissociation propriété foncière et bâtie (OFS), dissociation nue-propriété et usufruit pour faciliter l'accès au crédit des ménages candidats à l'accession (PERL)…

Une stratégie en faveur des NPRU qui s'appuie sur les politiques d'agglomération : les enjeux prioritaires par quartier

Les interventions menées dans le cadre de l'ANRU sur les quartiers retenus d'intérêt national et régional doivent concourir à l'équilibre territorial et à l'enjeu de mixité sociale à travers notamment :

- La diversification de l'offre de logements,
- Une meilleure attractivité des quartiers auprès de ménages plus stabilisant.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Les priorités d'intervention de la CAD sur les différents quartiers					
		Les Epis	Pont-de-la-Deûle et Dorignies	Asturies et Belleforière	Faubourg de Béthune
1. Améliorer la qualité de l'habitat et diversifier l'offre de logements	1.1 Améliorer la qualité de l'habitat et diversifier l'offre de logements				
	1.2 Poursuivre le traitement du parc privé				
	1.3 Diversifier l'offre de logements au sein des quartiers				
2. Amoindrir les effets d'enclavement	2.1 Restructurer les voiries au sein des quartiers				
	2.2 Développer les connexions inter-quartiers				
3. Développer l'emploi et améliorer la vie quotidienne	3.1 Soutenir l'emploi				
	3.2 Renforcer les équipements et services publics				
	3.3 Améliorer le vivre ensemble et pérenniser les investissements				

Légende du niveau de priorité

Priorité 1

Priorité 2

Priorité 3

Premières hypothèses de démolition : il est prévu la démolition de la résidence Champagne du Faubourg de Béthune qui compte une quarantaine de logements. La reconstitution de cette offre devra se faire à 60% en PLAI et le reste en PLUS, comme le prévoit le RGA de l'ANRU. De plus, le RGA de l'ANRU ne prévoit pas de reconstitution de l'offre sociale sur site ni en QPV sauf dérogations admises.

La stratégie de reconstitution de l'offre, en lien avec la stratégie de diversification du PLH

La programmation de reconstitution de l'offre locative sociale n'est pas encore stabilisée et devrait l'être en cohérence avec le PLH. La programmation pourrait théoriquement être en mesure de répondre aux enjeux d'un rééquilibrage géographique de l'offre à bas et très bas loyers sur l'ensemble du territoire.

L'enjeu de mixité sociale et de diversification passe par le flux des attributions mais également par le rééquilibrage de l'offre à l'échelle intercommunale. La programmation établie dans le cadre du PLH vise à la fois un rééquilibrage de l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire de la CA du Douaisis et un respect de l'article 55 de la loi SRU. Cette nouvelle offre locative sociale doit être pleinement mobilisée par les communes, les bailleurs sociaux et les réservataires pour atteindre les objectifs fixés dans le présent document. Plus largement, la philosophie du second PLH de la CAD, est celle d'une offre de logements de qualité, en adéquation avec les besoins des habitants, à l'échelle de l'agglomération en développant notamment :

- Des segments manquant dans le parc locatif social : petites typologies, très bas loyers ;
- Le parc privé conventionné (avec ou sans travaux) très social, social et intermédiaire, notamment dans les communes rurales ;
- L'accession abordable à la propriété.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

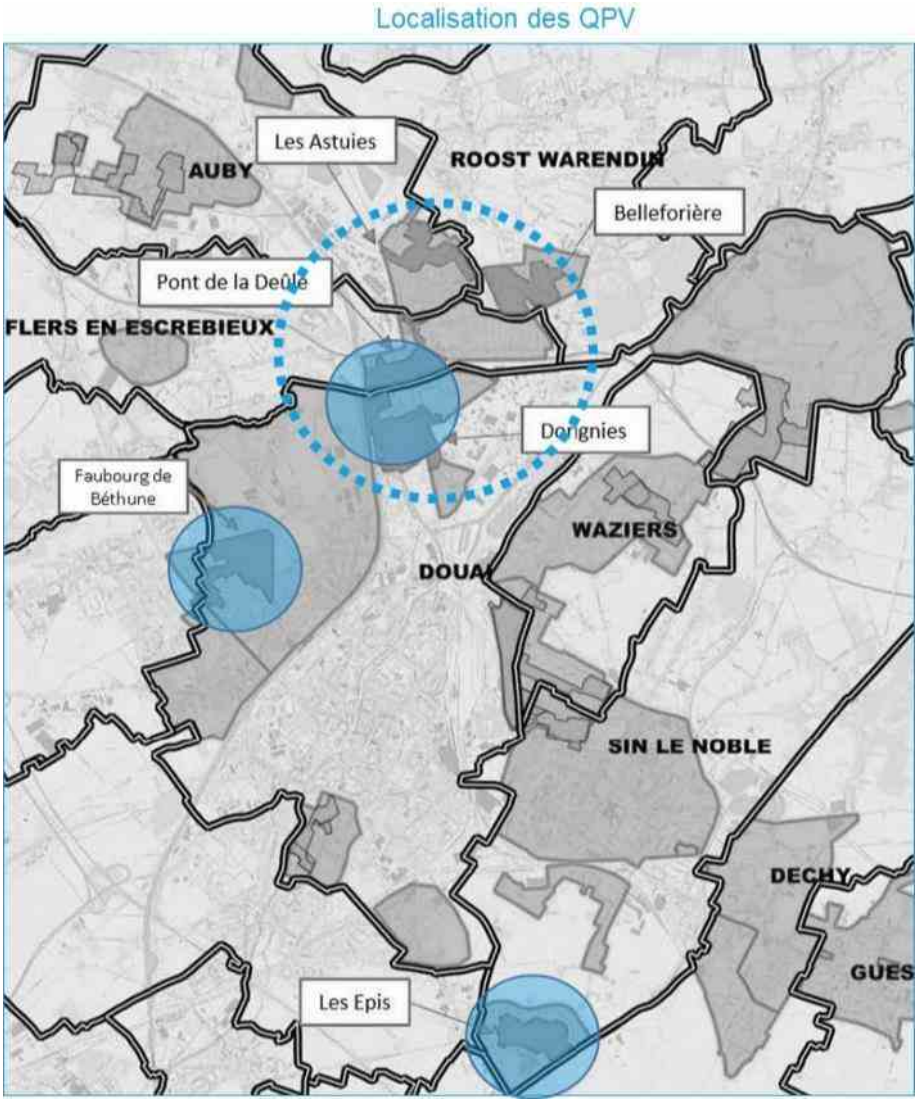


Figure 14 : Cartographie des quartiers d'intérêt régional et national retenus par l'ANRU.

- **Quartier d'intérêt National**
  - Les Epis – Ville de Sin-le-Noble
- **Quartier d'intérêt Régional : une stratégie d'intervention recentrée et un programme de travail différencié**
  - Faubourg-de-Béthune – Ville de Douai
  - L'Escarpelle
    - ➔ *Dorignies – Ville de Douai*
    - ➔ *Pont-de-la-Deûle – Ville de Flers-en-Escrebieux*

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

6. L'accompagnement social pour les ménages en difficultés

Les partenaires portent leur attention sur les conditions d'insertion par le logement des ménages, au sein du territoire de la CA du Douaisis et notamment hors QPV, compte tenu des objectifs de mixité sociale. La bonne couverture territoriale de l'accompagnement social par les partenaires (Conseil Départemental, communes, associations) doit être facilitée afin de faciliter le rééquilibrage de la mixité sociale et d'assurer le suivi social dans les communes et quartiers où il est moins présent. Les axes de travail sont les suivants :

- Diffuser une information sur le réseau d'accompagnement social (dispositifs d'accès, interlocuteurs) à destination du réseau d'accueil des demandeurs de logement social (cf. Plan partenarial),
- Elargir le repérage des besoins en accompagnement social (travailler avec les services d'aide à domicile et de soins infirmiers).

L'évolution des situations relevant d'un accompagnement social nécessite une approche partenariale plus intégrée et une meilleure réactivité des partenaires. Le développement de partenariats innovants, par exemple entre bailleurs sociaux et associations (accompagnement social, sous-location), visant à réduire les résurgences ou à accompagner des publics pour lesquels il n'y a pas de réponse adaptée, peut le cas échéant être mis en avant dans le cadre des instances de la CIL.

Une réflexion partagée est à engager sur la localisation des PLAI bénéficiant d'un accompagnement social, prenant en compte l'accès aux services des ménages et le rééquilibrage territorial. Le besoin en baux glissants, nécessitant un accompagnement social, est par ailleurs à évaluer.

7. La charte des bonnes pratiques en CAL

Les règles de gestion partagée permettent de disposer des informations sur les attributions en amont, pendant et après les commissions d'attribution (CAL).

La gestion partagée des demandes de logements sociaux répond aux orientations de la CIL et aux objectifs d'attribution définis dans la CIA à savoir :

- Orienter les propositions de logements à partir du diagnostic de la fragilité des quartiers et des résidences ;
- Améliorer la répartition des attributions des ménages sous le seuil de bas revenus en se rapprochant progressivement d'une valeur commune ;
- Transmettre régulièrement (au moins de manière semestrielle) des données sur les attributions sur des secteurs ayant un fort enjeu en matière de rééquilibrage (à minima les quartiers politique de la ville, les territoires de veille active et les résidences fragiles).

Les propositions de logements faites par les réservataires et les bailleurs seront faites sur la base de la qualification de l'offre disponible (fiches résidences) et la qualification des demandes actives, au regard des critères de mixité sociale et des critères de priorité, à partir de l'outil SNE et de son évolution envisagée.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Les Commissions d'Attributions de Logement (CAL), conformément au code de la construction et de l'habitation, sont souveraines pour les attributions. Leur fonctionnement est règlementé et la politique d'attribution est définie par le conseil d'administration de chacun des organismes. Les CAL sont des lieux d'échange et de décision.

La CAD et ses partenaires souhaitent harmoniser les pratiques des commissions d'attribution :

- En amont de la CAL : transmission régulière aux membres de la CAL de l'ordre du jour contenant des informations sur les logements à attribuer et, le plus possible, sur les candidatures examinées, en optimisant les délais d'envois ;
- En aval des CAL : transmission des informations sur les suites données aux propositions d'attribution, dans la perspective de l'évaluation de l'atteinte des objectifs de la convention d'équilibre territorial.

Le projet de charte des bonnes pratiques en commission d'attributions est annexé à la CIA. Des rencontres avec les bailleurs sociaux vont être organisées pour amender la charte.

8. Les modalités d'informations auprès des ménages – plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

Informer, accueillir le demandeur et gérer de manière partagée la demande sont les trois axes du Plan partenarial. Les engagements, modalités et organisations sont précisés dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur.

Le demandeur de logement social dispose d'un droit à l'information concernant :

- Des informations générales
- Des informations spécifiques à l'agglomération
- Une information harmonisée sur l'ensemble du territoire.

Dans ce cadre, une attention particulière est apportée au choix de localisation exprimé par le demandeur et à son ajustement si nécessaire, en vue d'atteindre les objectifs de rééquilibrage et dans le respect de ses choix.

Les partenaires sont particulièrement attentifs à la mise en œuvre d'une véritable stratégie de communication, collective, concertée et coordonnée, afin de mettre en valeur :

- Les quartiers les moins attractifs aux yeux des demandeurs, notamment en valorisant les travaux réalisés sur le bâti (réhabilitation, résidentialisation, sécurisation des abords et des halls, construction neuve…) et sur l'aménagement urbain ;
- La présence de services et équipements publics, les commerces, la proximité des transports en commun et surtout la vie du quartier (présence associative, cultuelle, actions en faveur du vivre ensemble).

Les partenaires s'engagent à rapprocher l'offre et la demande à partir des outils mis en place au sein du SNE et au sein de la CAD, en lien avec l'URHLM Hauts de France.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PARTIE 3 - Gouvernance / Instances de travail / Outils

Pour plus de détails sur les instances de gouvernance et de travail, se reporter aux fiches actions en annexes du présent document.

1. Les instances de gouvernance

1.1 La CIL

La Conférence Intercommunale du Logement est associée au suivi et à la mise en œuvre de la convention d'attribution, du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs. Co-présidée par l'Etat, elle a vocation à se réunir à minima une fois par an.

Chaque année, lors de cette plénière, un bilan des attributions de l'année passée est présenté aux trois collèges de la CIL.

Elle peut formuler des propositions en matière de création d'offre de logement adapté et d'accompagnement des personnes.

1.2 La Commission de coordination

La commission de coordination de la CIL se réunit deux fois par an pour évaluer la politique d'attribution, à partir des données fines sur les attributions réalisées sur une année pleine, la synthèse des échanges ayant eu lieu dans les commissions et les groupes de travail de la CIL. Elle actualise et le cas échéant reprécise les objectifs de la CIA.

Elle évalue les sanctions pouvant être prises, relatives aux CAL connaissant des dysfonctionnements avérés, le cas échant. Elle évalue également le travail fourni dans les commissions.

La commission de coordination vient s'adosser au comité technique élargi.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

2. Les instances de travail

2.1 Commission QPV

Comme le prévoit l'article 70 de la loi pour l'Egalité et la Citoyenneté, l'Agglomération du Douaisis s'engage à créer des commissions dites « Commissions QPV ». Dans un objectif d'efficience, ces commissions pourront être communes à plusieurs quartiers prioritaires.

Lieu d'échange et de travail à partir d'une approche territoriale, ces commissions réuniront la CAD, les bailleurs sociaux et les communes afin d'échanger sur les résidences fragiles / très fragiles des QPV. Il sera également possible d'élargir le périmètre aux résidences fragiles / très fragiles jouxtant les périmètres des QPV. Ce travail sera également mené sur les quartiers de veille qui présentent des taux important de logements sociaux et des résidences fragilisées. Les communes de Lallaing, Dechy et Guesnain sont concernées par ces réunions « quartiers de veille ».

Les « commissions QPV / Quartiers de veille » se réuniront au moins une fois par an, au plus tard quelques mois avant la CIL, et pourront ainsi nourrir les échanges lors de cette plénière.

Le bilan des attributions à l'échelle des QPV, présenté et travaillé dans d'autres instances de gouvernance et de travail, permettra d'ajuster les orientations et les priorités selon les secteurs, d'émettre des vigilances en cours d'année si nécessaire (réunions tripartites sur le patrimoine, commission de coordination, CIL)

Les regroupements de QPV seront les suivants (donnés à titre indicatif) :

- Résidence Gayant, Faubourg de Béthune et les Epis,
- Auby centre, Flers-En-Escrebieux Pont De La Deûle - Dorignies, Asturies - Belleforières
- Notre Dame - La Clochette - Le Bivouac et Haut Terroir Frais Marais
- Quartiers de veille : Dechy, Guesnain, Lallaing.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

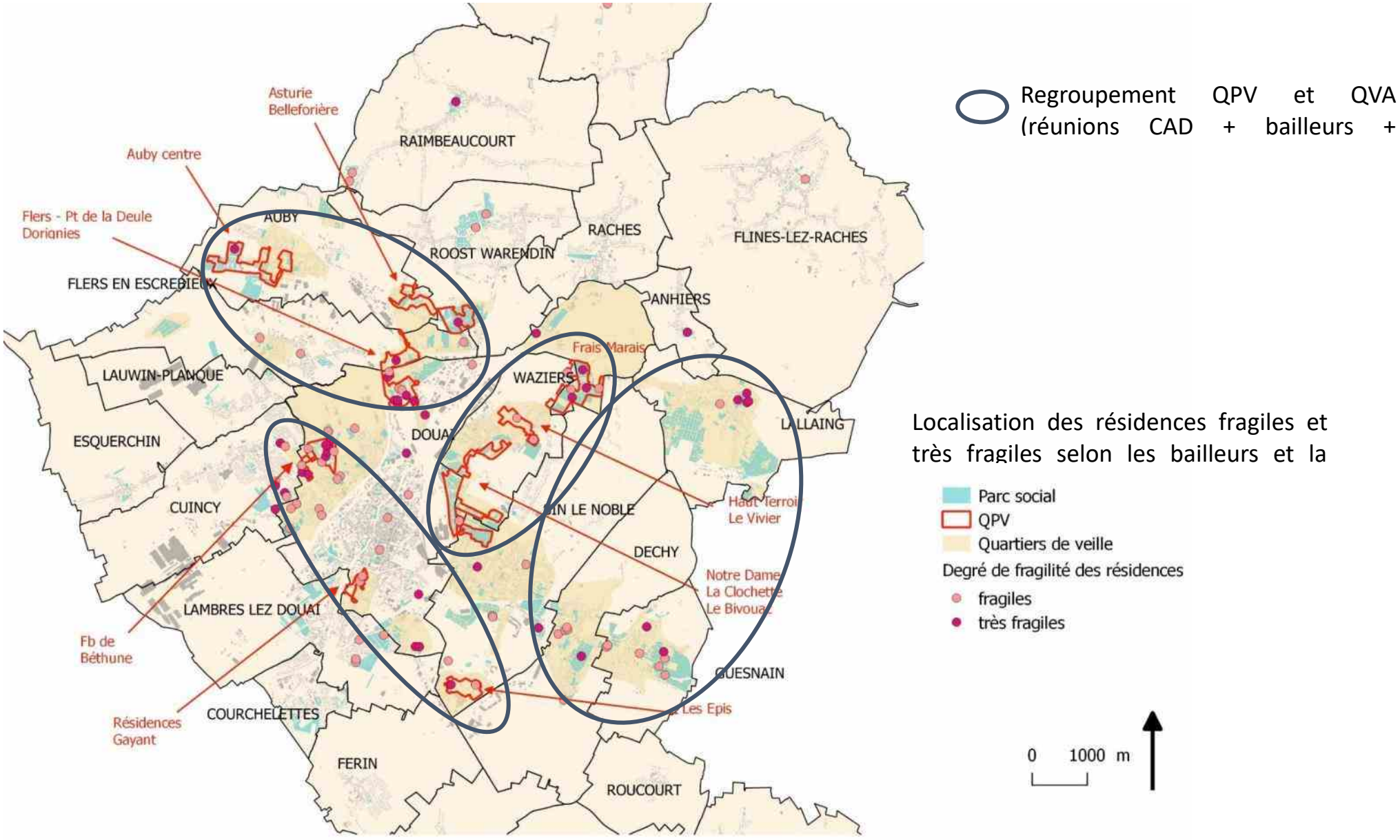


Figure 15 : Cartographie des regroupements pour les commissions QPV et quartier de veille.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

2.3 Réunion tripartite sur l'aspect patrimonial

La Communauté d'Agglomération du Douaisis et ses partenaires (communes et bailleurs sociaux) s'engagent à se réunir une fois par an dans un format tripartite comprenant la commune (Maire et/ou élu à l'Habitat/Logement et technicien), le bailleur et la CAD, pour aborder d'une part le parc locatif social existant en se concentrant sur les résidences identifiées comme ayant des problématiques patrimoniales, et d'autre part le suivi de la mise en œuvre du PSP.

Sur la première année, il s'agira de partager le diagnostic sur les résidences pré-identifiées, de définir un programme d'actions pour pallier aux difficultés identifiées. Les années suivantes, il s'agira d'actualiser les données, commentaires sur les résidences et de suivre les actions mises en place.

2.4 Commission d'examen des situations complexes et bloquées

La Communauté d'Agglomération du Douaisis met en place une commission d'examen des situations complexes et bloquées qui s'adossera au Comité Technique Territorial (CTT) du PDALPD. Son secrétariat et l'instruction des dossiers seront assurés par la CAD. Elle se réunira entre 3 et 4 fois par an pour étudier des dossiers de situations spécifiques remontés sur la base du volontariat par les communes, les bailleurs, le Conseil Départemental, les services de l'Etat, les associations, la CAF. L'objectif de cette instance de travail est d'apporter une réponse à des situations qui trouvent difficilement satisfaction dans le droit commun ou les dispositifs prioritaires existants.

Il peut s'agir de primo-demandes ou de demandes de mutation.

Pour rappel, les situations sont les suivantes :

Concernant les primo-demandes (demandes d'accès au parc social), les quatre catégories de publics sont celles de l'Accord Collectif Intercommunal, à savoir :

- Les personnes en situation de handicap,
- Les personnes âgées très modestes,
- Les ménages dont le loyer est inadapté aux ressources
- Les ménages occupants un logement non décent.

Concernant les demandes de mutation, deux catégories sont identiques à celles des primo-demandeurs :

- Les personnes en situation de handicap,
- Les ménages dont le loyer est inadapté aux ressources

Deux autres catégories viennent s'ajouter :

- Les ménages en situation de sous-occupation ou sur-occupation extrême
- Les ménages souhaitant se rapprocher de leur lieu de travail.

Les conditions d'éligibilités sont précisées dans le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

Dans la mesure où ces publics entreraient de manière exhaustive dans les nouveaux critères de priorités départementaux, ils seraient retirés des situations examinées par la commission.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

2.5 Commission de relogement

La Communauté d'Agglomération du Douaisis mettra en place une commission de relogement NPRU qui se réunira en fonction de l'avancée du PRU. Pour chaque opération de démolition une commission *ad hoc* pourra se réunir en fonction des besoins. Une approche interbailleurs et/ou intercommunale pourra être nécessaire pour apporter une réponse à certains ménages.

2.6 Groupes de travail thématiques

Durant le premier semestre de l'année 2017, 8 groupes de travail se sont réunis, dans le but de travailler sur :

- La qualification du parc social : fragilité de peuplement (en et hors QPV); orientations en matière d'attributions et d'équilibre de peuplement, en tenant compte de la fragilité; réflexion sur la politique des loyers
- Les attributions prioritaires et les publics prioritaires au sein de la C.A.D, dans le cadre de la CIA, dont les situations complexes et bloquées et modalités d'intervention possible ; le rapprochement de l'offre et de la demande
- La Charte des bonnes pratiques en CAL
- La structuration du label des lieux d'accueil et d'information
- Le confortement de la gouvernance et le fonctionnement des différentes instances opérationnelles.

D'autres groupes de travail pourront être mis en place, la CIL et la Commission de coordination pourront en définir les thématiques au regard des remontées des différents partenaires.

3. Les outils

3.1 Cotation des résidences

La Communauté d'Agglomération souhaite poursuivre son inscription à la démarche partenariale initiée par l'URH pour obtenir un référentiel global partagé de la fragilité des résidences du parc locatif social.

Ce travail partenarial constitue une première étape sur laquelle l'Agglomération s'appuie pour échanger sur la fragilité de l'occupation du parc social, elle nourrira les fiches sur les résidences fragiles.

L'actuelle cotation est assujettie à un travail de mise à jour régulier. Afin de parvenir à une qualification par consensus, une discussion sur les décalages d'appréciation qualitative entre les partenaires est engagée ainsi qu'une différenciation entre les difficultés résultantes de l'occupation, du patrimoine et de l'environnement de quartier.

3.2 Fiches résidences fragiles

L'agglomération du Douaisis s'engage à réaliser des fiches d'information sur les résidences fragiles du parc locatif social en s'appuyant sur le travail partenarial, initié par l'URH, de cotation des résidences.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Les bailleurs sociaux s'engagent à communiquer les données socio-économiques de ces résidences (tranche d'âge, composition familiale, niveaux de ressources, etc.)

L'objectif est double, apporter un éclairage en CAL sur la pertinence des ménages candidats et être en capacité d'observer de manière partagée l'occupation du parc social et les actions d'intervention prévues sur ce segment du parc.

Une fiche sera réalisée pour chaque résidence fragile. Elle comportera des éléments statistiques et qualitatifs à travers des commentaires rédigés par les bailleurs, communes, réservataires.

3.3 Porter-à-Connaissance (PAC)

La Communauté d'Agglomération du Douaisis, à travers son service Habitat, a lancé la rédaction de Porter-à-Connaissance (PAC) à destination des communes. Ce document reprend de manière synthétique les principales caractéristiques socio-éco-démographiques, celles du parc de logements tous segments confondus et un zoom sur la demande locative sociale et les attributions. Ces éléments sont mis en regard de préconisations sur le développement de l'offre de logements et sur le parc existant avec un rappel des objectifs inscrits au PLH.

Ce document a vocation à être diffusé de manière annuelle et vise à partager le dispositif d'observation de la politique de l'Habitat communautaire.

3.4 Bilan des attributions (SNE et son évolution)

Le bilan des attributions servant à vérifier l'atteinte des objectifs de mixité sociale se fera à partir du SNE et notamment grâce aux évolutions qu'il va connaitre jusqu'en 2018 :

- L'indication des ménages figurant dans les 1ers, 2e, 3e quartile de ressources apparaîtra au 4e trimestre 2017. Cette variable permettra d'identifier les ménages dont les ressources sont inférieures au 1er quartile des ressources des demandeurs. Elle permettra également d'anticiper la réflexion sur le positionnement de ces ménages dans et hors QPV.
- Au 3e trimestre 2017, les ménages relogés dans le cadre des PRU seront identifiés.
- Au 2e trimestre 2017, l'ajout d'une partie « Evènements » devrait permettre d'identifier les ménages qui ont fait l'objet d'une proposition de logement en CAL et qui l'ont refusé (nécessaire pour le calcul de la part de propositions hors QPV à des ménages appartenant au 1er quartile).

Chaque trimestre, la DREAL transmettra à la CAD un tableau précisant, pour chaque commune et pour chaque réservataire, a minima les informations suivantes :

- Nombre et pourcentage d'attributions consacrées aux ménages du 1er quartile dans l'ensemble des attributions ;
- Nombre et pourcentage d'attributions consacrées aux ménages du 1er quartile hors QPV ;
- Nombre et pourcentage d'attributions consacrées aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 en QPV ;
- Nombre de relogements ANRU, en et hors QPV.

Les données de la DREAL (issues du Répertoire du Parc Locatif Social transmis par les bailleurs sociaux) ne précisant pas dans quel QPV l'attribution a été réalisée, un travail entre la CAD et la DREAL est à envisager afin d'avoir des données à l'échelle de chaque QPV.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

3.5 Les modalités de suivi et d'évaluation

La CIL évalue l'application des orientations et des modalités d'intervention définies dans la CIA annuellement en séance plénière. L'évaluation doit permettre de faire évoluer les orientations de la convention et / ou ses modalités, le cas échéant.

3.5.1 Le bilan annuel

Le bilan annuel permet :

- De fournir des éléments d'observation sur la demande et les attributions ;
- D'évaluer l'atteinte des objectifs de rééquilibrage des attributions selon les niveaux de revenus et la fragilité des secteurs ;
- De suivre les modalités de mise en œuvre de la CIA ;
- D'évaluer le fonctionnement des outils, instances et pratiques ;
- De formuler des points de vigilance ou bonnes pratiques et des perspectives opérationnelles ;
- De réviser ou faire évoluer, si nécessaire, les orientations des documents cadre ;

3.5.2 Le bilan à mi-parcours

Il reprend les éléments d'évaluation des bilans annuels complétés d'une mise en perspective (évolution du contexte territorial, points de vigilance, objectifs d'avancement pour les trois prochaines années, pistes d'évolution des orientations…).

Il intègrera une mise à jour du diagnostic de la CET, notamment de l'indicateur de précarité social des quartiers.

3.5.3 L'évaluation de Clôture

Six mois avant la fin de la CIA, une évaluation est réalisée par la CAD, à laquelle sont associés les membres de la CIL. Elle est présentée en séance plénière de la CIL.

3.5.4 La révision et le renouvellement

Au terme de la CIA, un nouveau document sera élaboré en fonction des résultats de l'évaluation.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Tables des figures

Figure 1 : Cartographie réalisée dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat du Nord (2011) 6

Figure 2 : Extrait du programme d'actions du PLH de la CAD 9

Figure 3 : Cartographie de l'ancienne géographie prioritaire de la CAD..... 10

Figure 4 : Cartographie des Quartiers prioritaires "politique de la ville" et des quartiers de veille de la CAD. 11

Figure 5 : Tableau des principaux indicateurs socio-économiques par QPV de la CAD. 13

Figure 6: Cartographie zoomant sur les communes en veille présentant un taux important de logements locatifs sociaux. 14

Figure 7 : Cartographie carroyée des revenus médians moyens en 2012 sur la CAD (Source : Mission Bassin Minier, données Insee)..... 15

Figure 8 : Les indicateurs utilisés dans le calcul de la note statistique des résidences locatives sociales par famille de patrimoine par l'URHLM. 16

Figure 9 : La situation des locataires par famille de patrimoine selon les indicateurs de l'URHLM. 17

Figure 10 : Cartographie des résidences identifiées comme fragiles et très fragiles par le bailleur et la commune..... 18

Figure 11 : Nombre de résidences de la CAD identifiées fragiles ou très fragiles..... 19

Figure 12 : Nombre de résidences de la CAD identifiées fragiles ou très fragiles en QPV..... 19

Figure 13 : Suivi des attributions de logement social aux ménages du premier quartile en 2016 pour les principaux EPCi du Nord. 23

Figure 14 : Cartographie des quartiers d'intérêt régional et national retenus par l'ANRU. 40

Figure 15 : Cartographie des regroupements pour les commissions QPV et quartier de veille. 45

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Annexes

1. Les fiches actions

1.1 CIL

<table>
<tr><td>Intitulé de l'instance</td><td colspan="6">Conférence Intercommunale du Logement (CIL)</td></tr>
<tr><td>Objectif opérationnel</td><td colspan="6">- Coordination des différents dispositifs (CIA, PPGDLSID)
- Evaluation stratégique des dispositifs (CIA, PPGDLSID)
- Réorientation si nécessaire au regard des évaluations (quantitative et qualitative)
- Création de groupes de travail thématiques ciblés et présentation du bilan des groupes de travail</td></tr>
<tr><td>Pilotage de l'action</td><td colspan="6">Co-pilotage CA du Douaisis et Préfecture</td></tr>
<tr><td>Territoires concernés</td><td colspan="6">Tout le territoire intercommunal</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Fréquence
Calendrier de mise en œuvre
Date de démarrage</td><td colspan="6">Annuelle</td></tr>
<tr><td>2018</td><td>2019</td><td>2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td></tr>
<tr><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr>
<tr><td colspan="6">Juin 2018</td></tr>
<tr><td>Partenaires associés</td><td colspan="6">- Collège de représentants des collectivités territoriales (communes, département)
- Collège de représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions (bailleurs sociaux, réservataires, maître d'ouvrage d'insertion, Associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées)
- Collège de représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement (associations de locataires, de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, représentants des personnes défavorisée)</td></tr>
<tr><td>Outils à disposition</td><td colspan="6">- Règlement intérieur de la CIL
- Bilans des attributions</td></tr>
<tr><td>Principaux indicateurs de suivi</td><td colspan="6">- % d'attributions selon les quartiles de revenus en QPV et hors QPV
- % d'attributions consacrées aux ménages ACI

Ces indicateurs seront déclinés par commune, bailleur, QPV et réservataire.</td></tr>
<tr><td>Moyens humains</td><td colspan="6">1 ETP (Equivalent Temps Plein)</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

1.2 Commission de coordination

<table>
<tr><td>Intitulé de l'instance</td><td colspan="6">Commission de coordination</td></tr>
<tr><td>Objectif opérationnel</td><td colspan="6">- Evaluation des objectifs selon les publics ciblés par les orientations, évaluation des dispositifs de gouvernance
- Remontée des difficultés rencontrées dans leur application
- Evaluation des sanctions pouvant être prises relatives aux CAL connaissant des dysfonctionnements avérés</td></tr>
<tr><td>Pilotage de l'action</td><td colspan="6">CA du Douaisis</td></tr>
<tr><td>Territoires concernés</td><td colspan="6">Tout le territoire intercommunal</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Fréquence
Calendrier de mise en œuvre
Date de démarrage</td><td colspan="6">Bi-annuelle</td></tr>
<tr><td>2018</td><td>2019</td><td>2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td></tr>
<tr><td>Mai / Novembre</td><td>Mai / Novembre</td><td>Mai / Novembre</td><td>Mai / Novembre</td><td>Mai / Novembre</td><td>Mai / Novembre</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>Partenaires associés</td><td colspan="6">- Services de l'Etat
- Maires des communes de l'EPCI ou leurs représentants
- Bailleurs sociaux
- Réservataires
- Représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement</td></tr>
<tr><td>Outils à disposition</td><td colspan="6">- Bilans des attributions
- Notation des résidences du parc locatif social</td></tr>
<tr><td>Outils de suivi</td><td colspan="6">- Bilans des attributions (par commune, bailleur, QPV, réservataire)</td></tr>
<tr><td>Principaux indicateurs de suivi</td><td colspan="6">- % d'attributions selon les quartiles de revenus en QPV et hors QPV
- % d'attributions consacrées aux ménages ACI
- Nombre et part de résidences fragiles
Ces indicateurs seront déclinés par commune, bailleur, QPV et réservataire.</td></tr>
<tr><td>Moyens humains</td><td colspan="6">1 ETP (Equivalent Temps Plein)</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

1.3 Commission QPV

<table>
<tr><td>Intitulé de l'instance</td><td colspan="6">Commission QPV</td></tr>
<tr><td>Objectif opérationnel</td><td colspan="6">- Une approche territorialisée en interbailleurs et inter-communes
- Echange sur les résidences fragiles liées à des problématiques de peuplement en priorité
- Définir des actions sur les résidences fragiles et en assurer le suivi chaque année</td></tr>
<tr><td>Pilotage de l'action</td><td colspan="6">CA du Douaisis</td></tr>
<tr><td>Territoires concernés</td><td colspan="6">Les regroupements de QPV seront les suivants (donnés à titre indicatif) :
- Résidence Gayant, Faubourg de Béthune et les Epis,
- Auby centre, Flers-En-Escrebieux Pont De La Deûle - Dorignies, Asturies - Belleforières
- Notre Dame - La Clochette - Le Bivouac et Haut Terroir Frais Marais
- Quartiers de veille : Dechy, Guesnain, Lallaing.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Fréquence
Calendrier de mise en œuvre
Date de démarrage</td><td colspan="6">Annuelle</td></tr>
<tr><td>2018</td><td>2019</td><td>2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td></tr>
<tr><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr>
<tr><td colspan="6">Printemps 2018</td></tr>
<tr><td>Partenaires associés</td><td colspan="6">- Communes concernées
- Services de l'Etat
- Bailleurs concernés
- Autres réservataires
- Elargissement à d'autres partenaires selon les sujets évoqués</td></tr>
<tr><td>Outils à disposition</td><td colspan="6">- Bilans des attributions
- Notation des résidences du parc locatif social</td></tr>
<tr><td>Outils de suivi</td><td colspan="6">- Bilans des attributions par QPV (par commune, bailleur, réservataire)
- Notation des résidences du parc locatif social</td></tr>
<tr><td>Principaux indicateurs de suivi</td><td colspan="6">- Nombre d'attribution en QPV / hors QPV
- % d'attributions selon les quartiles de revenus en QPV et hors QPV
- % des attributions aux ménages ACI en QPV</td></tr>
<tr><td>Moyens humains</td><td colspan="6">1 ETP (Equivalent Temps Plein)</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

1.4 Réunion tripartite sur l'aspect patrimonial

<table>
<tr><td>Intitulé de l'instance</td><td colspan="6">Réunion tripartie « Patrimoniale »</td></tr>
<tr><td>Objectif opérationnel</td><td colspan="6">- Travail sur le parc locatif social existant en se concentrant sur les résidences identifiées comme ayant des problématiques patrimoniales
- Elaboration d'actions et leur suivi sur les autres années
- Travail sur les éléments du Plan de Stratégie Patrimoniale (PSP) concernant la commune lorsque celui-ci est en cours d'élaboration
- Ensuite le suivi annuel du PSP</td></tr>
<tr><td>Pilotage de l'action</td><td colspan="6">CA du Douaisis</td></tr>
<tr><td>Territoires concernés</td><td colspan="6">Communes ayant notées des résidences comme fragiles en lien avec un problème de patrimoine</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Fréquence
Calendrier de mise en œuvre
Date de démarrage</td><td colspan="6">Annuelle</td></tr>
<tr><td>2018</td><td>2019</td><td>2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td></tr>
<tr><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr>
<tr><td colspan="6">Automne 2018</td></tr>
<tr><td>Partenaires associés</td><td colspan="6">- Communes concernées
- Bailleurs concernés</td></tr>
<tr><td>Outils à disposition</td><td colspan="6">- Notation des résidences du parc locatif social
- Bilan des attributions</td></tr>
<tr><td>Outils de suivi</td><td colspan="6">- Notation des résidences du parc locatif social
- Programme d'actions décidé</td></tr>
<tr><td>Principaux indicateurs de suivi</td><td colspan="6">- Evolution de la notation des résidences
- Suivi des actions proposées</td></tr>
<tr><td>Moyens humains</td><td colspan="6">1 ETP (Equivalent Temps Plein)</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

1.5 Commission d'examen des situations complexes et bloquées

Intitulé de l'instance	**Commission d'examen des situations complexes et bloquées**					
Objectif opérationnel	Apporter une réponse à des situations identifiées comme prioritaires et qui trouvent difficilement satisfaction dans le droit commun ou les dispositifs prioritaires existants					
Pilotage de l'action	CA du Douaisis (elle assure également le secrétariat de la commission)					
Territoires concernés	Tout le territoire intercommunal					
Fréquence **Calendrier de mise en œuvre** **Date de démarrage**	**Entre 3 et 4 fois par an** Adossée au Comité Technique Territorial (CTT) du PDALHPD					
	2018	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
	X	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
Partenaires associés pouvant solliciter la commission	- Communes volontaires (à minima la commune ayant fait remonter la ou les situations) - Bailleurs - Services de l'Etat - Conseil Départemental - Opérateurs associatifs du Douaisis - Caisse d'assurance familiale					
Outils à disposition	- SNE					
Outils de suivi	- Compte-rendu des commissions - Propositions de logement des bailleurs					
Principaux indicateurs de suivi	- Nombre de dossiers sélectionnés - Nombre de dossiers ayant faits l'objet d'une proposition de logement - Nombre de ménages ayant acceptés la proposition Ces indicateurs seront traités par catégorie de publics					
Moyens humains	1 ETP (Equivalent Temps Plein)					

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

1.6 Commission de relogement

<table>
<tr><td>Intitulé de l'instance</td><td colspan="6">Commission de relogement</td></tr>
<tr><td>Objectif opérationnel</td><td colspan="6">- Travail sur des solutions qui peuvent être interbailleur / interréservataire pour des relogements
- Relogement NPNRU mais également opérations hors NPRU</td></tr>
<tr><td>Pilotage de l'action</td><td colspan="6">CA du Douaisis</td></tr>
<tr><td>Territoires concernés</td><td colspan="6">Les communes ayant des opérations de relogement (ANRU et hors ANRU)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Fréquence
Calendrier de mise en œuvre
Date de démarrage</td><td colspan="6">Autant de fois que de besoin</td></tr>
<tr><td>2018</td><td>2019</td><td>2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td></tr>
<tr><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>Partenaires associés pouvant solliciter la commission</td><td colspan="6">- Services de l'Etat
- Communes ayant des opérations de relogement (ANRU et hors ANRU)
- Bailleurs
- Réservataires</td></tr>
<tr><td>Outils à disposition</td><td colspan="6">- Enquêtes sociales
- Programmation d'offre locative sociale</td></tr>
<tr><td>Outils de suivi</td><td colspan="6">- Compte-rendu des commissions
- Propositions de logement des bailleurs</td></tr>
<tr><td>Principaux indicateurs de suivi</td><td colspan="6">- Nombre de ménages relogés hors site / hors QPV
- Nombre de ménages relogés dans le neuf
- Nombre de ménages relogés via un processus interbailleur / interréservataire</td></tr>
<tr><td>Moyens humains</td><td colspan="6">1 ETP (Equivalent Temps Plein)</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

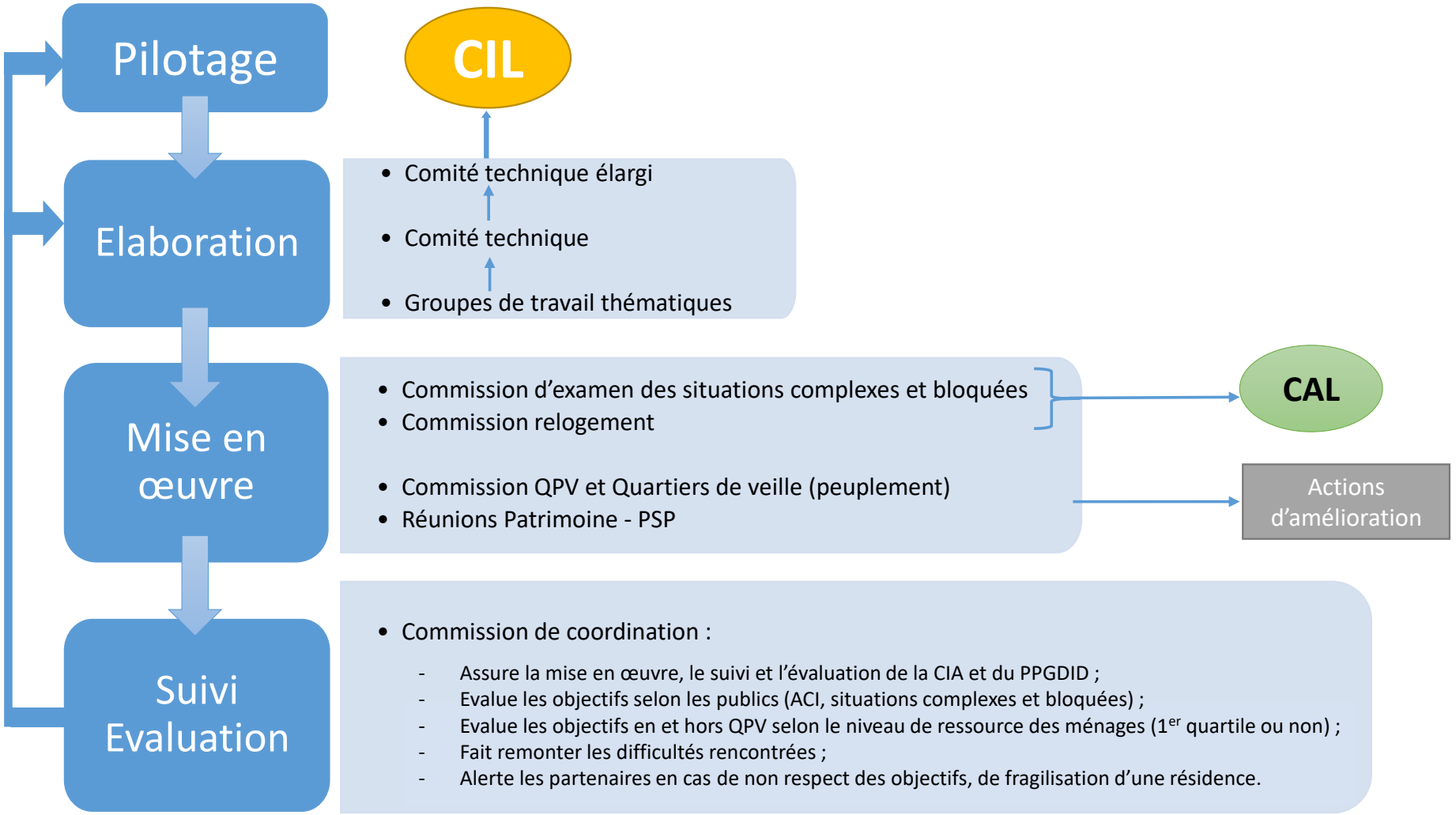
1.7 Groupes de travail thématiques

<table>
<tr><td>Intitulé de l'instance</td><td colspan="6">Groupes de travail thématiques</td></tr>
<tr><td>Objectif opérationnel</td><td colspan="6">- Approfondissement des analyses en vue d'évaluer, et le cas échéant préciser les orientations, affiner et compléter les dispositifs opérationnels
- Apports d'appréciations qualitatives et remontées de terrain</td></tr>
<tr><td>Pilotage de l'action</td><td colspan="6">- La CIL et la Commission de coordination pourront en définir les thématiques au regard des remontées des différents partenaires.
- Mise en œuvre : CA du Douaisis</td></tr>
<tr><td>Territoires concernés</td><td colspan="6">Tout le territoire</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Fréquence / Calendrier de mise en œuvre</td><td colspan="6">Autant de fois que de besoin</td></tr>
<tr><td>2018</td><td>2019</td><td>2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td></tr>
<tr><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr>
<tr><td>Partenaires associés</td><td colspan="6">- UR HLM Hauts de France et principaux bailleurs, réservataires, associations, Communes, …

Composition en fonction du besoin</td></tr>
<tr><td>Outils à disposition</td><td colspan="6">- Bilan des attributions
- Fiches résidences
- PAC de la CAD
- …</td></tr>
<tr><td>Outils de suivi</td><td colspan="6">- Bilan du groupe de travail (présentation en CIL)</td></tr>
<tr><td>Moyens humains</td><td colspan="6">1 ETP (Equivalent Temps Plein)</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

2. Schéma général des instances de gouvernance et de travail



DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

3. Calendrier indicatif des instances de gouvernance et de travail

Commission de relogement (CAD + bailleurs + communes) en fonction des besoins

Mois	Instances de gouvernance et de travail - peuplement
Janvier	
Février	Commission d'examen des situations complexes et bloquées
Mars	Réunions QPV et QV - PEUPLEMENT (CAD + bailleurs + communes / secteur)
Avril	
Mai	Commission d'examen des situations complexes et bloquées Cotech / commission de coordination (Préparation de la CIL, Bilan de la mise en œuvre de la CIA année n-1)
Juin	CIL : présentation du bilan de la CIA année n-1
Juillet	
Août	
Septembre	Commission d'examen des situations complexes et bloquées Cotech / commission de coordination (Bilan de la mise en œuvre de la CIA début d'année n)
Octobre	
Novembre	Réunions PATRIMOINE (CAD + bailleurs + communes) Commission d'examen des situations complexes et bloquées
Décembre	

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

4. Liste des résidences fragiles et très fragiles

Nom de la résidence	Commune	bailleur	Nombre de logements	type d'habitat	QPV	degré de fragilité	Détail de la notation		
							stat.	pond. bailleur	pond. commune
LOTISSEMENT DU MOULIN	ANHIERS	PARTENORD	70	individuel		très fragiles	2 et 3	2	4
RES. DES BISELLES	ARLEUX	NOREVIE	73	individuel		fragiles	3	1	3
COROT	ARLEUX	NOREVIE	22	collectif		fragiles	1	2	3
LA FABRIQUE	ARLEUX	NOREVIE	16	collectif		fragiles	3	2	3
rue marcel mollet	AUBIGNY AU BAC	HABITAT HdF	18	individuel		fragiles	3	3	2
RES. DE LA VALLEE	AUBY	SIA HABITAT	172	collectif et individuel	AUBY CENTRE	très fragiles	3	4	NR
RES GROS ARBRE	BRUNEMONT	PARTENORD	18	individuel		fragiles	1	3	
RES Paul BOILLET	CANTIN	NOREVIE	12	collectif		fragiles	2	1	3
LES 13 BATS.BAS	CUINCY	NOREVIE	112	collectif		très fragiles	2	1	4
ROSERAIE BATS.BAS	CUINCY	NOREVIE	48	collectif	FAUBOURG DE BETHUNE	très fragiles	3	1	4
NOTRE DAME 1	CUINCY	SIA HABITAT	30	collectif		très fragiles	3	3	3
NOTRE DAME 2	CUINCY	SIA HABITAT	36	collectif		très fragiles	1	3	3
LES 13 TOUR	CUINCY	NOREVIE	71	collectif		fragiles	2	2	3
NOTRE DAME 4	CUINCY	SIA HABITAT	41	collectif		fragiles	4	3	2
NOTRE DAME	CUINCY	NOREVIE	37	collectif		fragiles	1	2	3
CITE CROIX DE PIERRE	DECHY	MAISONS ET CITES	353	individuel		très fragiles	1	3	3
MARCEL BUNS	DECHY	SIA HABITAT	19	collectif		fragiles	1	2	3
JEAN MOULIN	DECHY	PARTENORD	13	collectif		fragiles	1	1	3
RAYMOND AUBRAC	DECHY	PARTENORD	38	collectif		fragiles	2	1	3
STEPHANE HESSEL	DECHY	PARTENORD	21	collectif		fragiles	2	1	3
DECHY PLAI	DECHY	NOREVIE	25	individuel		fragiles	3	1	3
RUE DE MENDE	DOUAI	NOREVIE	60	individuel	Pont De La Deûle - Dorignies	très fragiles	3	3	4
CITE CORONS VERTS	DOUAI	MAISONS ET CITES	63	individuel	Pont De La Deûle - Dorignies	très fragiles	3	2	4
ALIZES	DOUAI	NOREVIE	41	collectif et individuel		très fragiles	3	3	3
LES BATELIERS 1	DOUAI	SIA HABITAT	59	individuel	Pont De La Deûle - Dorignies	très fragiles	2	3	3
LES BATELIERS 2	DOUAI	SIA HABITAT	19	individuel		très fragiles	3	4	2
LES BATELIERS 3	DOUAI	SIA HABITAT	20	individuel		très fragiles	3	4	2
DELATTRE	DOUAI	NOREVIE	32	collectif	Pont De La Deûle - Dorignies	très fragiles	3	3	3
CHAPELLE	DOUAI	NOREVIE	52	individuel		très fragiles	3	2	4
ROSERAIE TOUR	DOUAI	NOREVIE	64	collectif	FAUBOURG DE BETHUNE	très fragiles	3	2	4

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Nom de la résidence	Commune	bailleur	Nombre de logements	type d'habitat	QPV	degré de fragilité	Détail de la notation		
							stat.	pond. bailleur	pond. commune
DAUPHINE	DOUAI	PARTENORD	37	collectif	FAUBOURG DE BETHUNE	très fragiles	1, 2 et 3	4	4
SAVOIE	DOUAI	PARTENORD	36	collectif	FAUBOURG DE BETHUNE	très fragiles	2, 3 et 4	2	4
ALSACE	DOUAI	PARTENORD	36	collectif	FAUBOURG DE BETHUNE	très fragiles	2 et 3	2	4
BOURGOGNE	DOUAI	PARTENORD	36	collectif	FAUBOURG DE BETHUNE	très fragiles	2 et 3	2	4
CHAMPAGNE	DOUAI	PARTENORD	36	collectif	FAUBOURG DE BETHUNE	très fragiles	2 et 3	4	4
RESIDENCE DES 40	DOUAI	NOREVIE	40	collectif		très fragiles	4	3	4
CITE LA SOLITUDE	DOUAI	MAISONS ET CITES	130	individuel	FRAIS MARAIS	très fragiles	1	3	3
CITE FERRONNIERE	DOUAI	MAISONS ET CITES	223	individuel	FRAIS MARAIS	très fragiles	2	3	3
TEMPLERIE	DOUAI	SIA HABITAT	165	individuel	FRAIS MARAIS	très fragiles	3	3	4
LOUIS ARMAND	DOUAI	ICF	48	collectif		très fragiles	4	3	4
MOINEAUX	DOUAI	NOREVIE	22	collectif et individuel		très fragiles	3	3	4
MOINEAUX	DOUAI	NOREVIE	60	collectif et individuel		très fragiles	2	3	4
square charli chaplin	DOUAI	PARTENORD	19	individuel		très fragiles	3	3	4
résidence du 14 juillet	DOUAI	NOREVIE	24	collectif et individuel	Pont De La Deûle - Dorignies	fragiles	2	2	3
résidence du 14 juillet	DOUAI	NOREVIE	16	collectif et individuel	Pont De La Deûle - Dorignies	fragiles	3	2	3
DELATTRE TOUR	DOUAI	NOREVIE	71	collectif	Pont De La Deûle - Dorignies	fragiles	2	3	2
CITE BERTINCHAMPS	DOUAI	MAISONS ET CITES	23	individuel		fragiles	4	2	3
ROSERAIE	DOUAI	NOREVIE	38	individuel	FAUBOURG DE BETHUNE	fragiles	3	2	3
LA TOUR	DOUAI	PARTENORD	28	collectif	FAUBOURG DE BETHUNE	fragiles	1	1	3
PAVE DE PLANQUE	DOUAI	PARTENORD	26	individuel	FAUBOURG DE BETHUNE	fragiles	2	2	3
MOTTE JULIEN	DOUAI	NOREVIE	96	individuel		fragiles	2	2	3
Berthe Garnier	DOUAI	IMMO NORD ARTOIS	19	individuel		fragiles	1	NR	3
CAMILLE GUERIN	DOUAI	NOREVIE	48	collectif		fragiles	1	2	3
CHARLES BOURSEUL	DOUAI	NOREVIE	253	collectif		fragiles	1	2	3
SAINT-EXUPERY	DOUAI	NOREVIE	60	collectif		fragiles	3	2	3
STAND DE TIR	DOUAI	NOREVIE	60	collectif		fragiles	3	3	2
JEAN VENDEVILLE	DOUAI	SIA HABITAT	70	collectif		fragiles	2	3	1
LAMBRECHT	DOUAI	SIA HABITAT	13	collectif		fragiles	3	3	1
PIERRE-ANTOINE DEPRES	DOUAI	SIA HABITAT	31	collectif		fragiles	3	3	1
GAYANT ESTEREL	DOUAI	NOREVIE	25	collectif	RESIDENCE GAYANT	fragiles	1	2	3
GAYANT TOURS	DOUAI	NOREVIE	348	collectif	RESIDENCE GAYANT	fragiles	3	2	3
CITE SAINT JOSEPH	DOUAI	MAISONS ET CITES	37	individuel	FRAIS MARAIS	fragiles	3	2	3
CITE GODION	DOUAI	MAISONS ET CITES	71	individuel		fragiles	2	2	3
avenue denis cordonnier	DOUAI	PARTENORD	19	individuel		fragiles	2	1	3
rue des cytises	DOUAI	PARTENORD	26	individuel		fragiles	3	2	3
BLANCHARD	DOUAI	SIA HABITAT	55	collectif		fragiles	3	3	1
BRAYELLE	DOUAI	NOREVIE	66	individuel		fragiles	3	2	3
CITE DES CHEMINOTS	DOUAI	ICF	46	individuel		fragiles	1	1	3

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Nom de la résidence	Commune	bailleur	Nombre de logements	type d'habitat	QPV	degré de fragilité	Détail de la notation		
							stat.	pond. bailleur	pond. commune
HENRI LESPAGNOL	FAUMONT	SIA HABITAT	20	individuel		fragiles	2	2	3
place du marché	FLERS-EN-ESCREBIEUX	HABITAT HdF	21	collectif	Pont De La Deûle - Dorignies	très fragiles	3	4	2
CITE BOMMARD	FLERS-EN-ESCREBIEUX	MAISONS ET CITES	66	individuel		fragiles	2	2	3
LA VOYETTE	FLERS-EN-ESCREBIEUX	NOREVIE	104	collectif et individuel		fragiles	2 et 3	3 et 1	1 et 3
rue de la prairie	FLERS-EN-ESCREBIEUX	SIA HABITAT	24	individuel	Pont De La Deûle - Dorignies	fragiles	2	3	1
LES HUDREZ	FLINES-LES-RACHES	PARTENORD	32	collectif		fragiles	3 et 1	2	3
JEAN-LOU CHRETIEN	GUESNAIN	SIA HABITAT	41	collectif		très fragiles	4	3	4
LA BALANCE	GUESNAIN	NOREVIE	32	collectif		très fragiles	4	1	4
CITE COUTURE	GUESNAIN	MAISONS ET CITES	42	individuel		fragiles	4	1	3
CITE DE LA BALANCE	GUESNAIN	MAISONS ET CITES	100	individuel		fragiles	3	1	3
POINT DU JOUR	GUESNAIN	SIA HABITAT	22	individuel		fragiles	3	3	1
SARTROUVILLE	GUESNAIN	SIA HABITAT	15	collectif		fragiles	2	3	1
CITE DECHY GUESNAIN	GUESNAIN	MAISONS ET CITES	17	individuel		fragiles	4	2	3
DE L'EURE	GUESNAIN	SIA HABITAT	26	individuel		fragiles	3	3	1
Rue des béguinages	LALLAING	HABITAT HdF	73	individuel		très fragiles	3	3	3
rue des tours	LALLAING	HABITAT HdF	30	individuel		très fragiles	2	3	3
RENAISSANCE	LALLAING	HABITAT HdF	71	collectif		très fragiles	3	3	3
CHATEAU MOREL	LALLAING	MAISONS ET CITES	34	individuel		très fragiles	2	3	4
LA BRASSERIE	LALLAING	SIA HABITAT	19	collectif		fragiles	3	3	1
LES ECLICHETTES	LAMBRES-LEZ-DOUAI	NOREVIE	30	individuel		fragiles	2	1	3
MARLIERES	LAMBRES-LEZ-DOUAI	NOREVIE	23	individuel		fragiles	1	1	3
MARLIERES	LAMBRES-LEZ-DOUAI	NOREVIE	30	collectif		fragiles	2	1	3
PABLO PICASSO	RAIMBEAUCOURT	SIA HABITAT	62	individuel		très fragiles	2	3	3
CITE BOUSSINIERE	RAIMBEAUCOURT	MAISONS ET CITES	50	individuel		fragiles	2	1	3
TILLEULS	RAIMBEAUCOURT	NOREVIE	51	individuel		fragiles	1	1	3
rue argentan	ROOST-WARENDIN	SIA HABITAT	80	individuel	ASTURIES BELLEFORIERE	très fragiles	3	3	3
CHATEAU BERNICOURT	ROOST-WARENDIN	SIA HABITAT	119	collectif		fragiles	3 et 4	3	2 et NR
SAINT MARTIN	ROOST-WARENDIN	SIA HABITAT	30	collectif		fragiles	3 et 1	3	1 et NR
COURONNES	SIN-LE-NOBLE	NOREVIE	433	collectif	LES EPIS	très fragiles	3	3	3
SUCRERIE	SIN-LE-NOBLE	MAISONS ET CITES	165	individuel		très fragiles	3	3	3
BRASSERIE	SIN-LE-NOBLE	NOREVIE	90	collectif		très fragiles	3	3	3
Parc	SIN-LE-NOBLE	ICF	81	collectif		fragiles	1	3	NR
SALAMANDRE	SIN-LE-NOBLE	PARTENORD	120	collectif	LES EPIS	fragiles	3 et 1	3	1
SAINTE BARBE	SIN-LE-NOBLE	SIA HABITAT	164	collectif et individuel		fragiles	3 et 1	3	1
ARMORIQUE	SIN-LE-NOBLE	SIA HABITAT	20	collectif		fragiles	1	3	1
AUDE	SIN-LE-NOBLE	SIA HABITAT	32	collectif		fragiles	2	3	2
LA MARCHETTE	WAZIERS	SIA HABITAT	21	individuel	FRAIS MARAIS	fragiles	3	3	NR
LE VIVIER	WAZIERS	NOREVIE	64	collectif	HAUT TERROIR - LE VIVIER	fragiles	4	3	NR
DU HAUT TERROIR	WAZIERS	SIA HABITAT	60	individuel	HAUT TERROIR - LE VIVIER	fragiles	3	3	NR
DINCQ	WAZIERS	NOREVIE	16	collectif	Notre Dame - La Clochette - Le Bivouac	fragiles	4	3	NR

Résidences très fragiles : Consensus sur la note de 3 ou au moins une fois la note de 4.

Résidences fragiles : notée 1 par la commune ou le bailleur

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

5. Charte des bonnes pratiques en commission d'attribution logement

Entre

La Communauté d'Agglomération du Douaisis, représenté par son Président, désignée ci-après « CAD ».

Et

Les bailleurs sociaux ayant du parc sur le territoire de la CAD :

1. SA d'HLM « Norévie »
2. SA d'HLM « Sia Habitat »
3. Office Publique de l'Habitat « Partenord Habitat »
4. SA d'HLM « SIGH »
5. SA d'HLM « Habitat du Nord »
6. SA d'HLM « Maisons et Cités »
7. SA d'HLM « Immobilière Nord Artois »
8. SA d'HLM « Habitat des Hauts de France »
9. SA d'HLM des Chemins de Fer Nord Est » (ICF Nord-Est)
10. Société Nationale Immobilière
11. SCI « Foncière Logement » (Groupe Action Logement)
12. SA d'HLM « Société Régionale des Cités Jardins » (SRCJ)

Et

L'Union Régionale pour l'Habitat des Hauts de France, représentée par son Président, désignée ci-après « UR-habitat HdF »

Et

Action Logement

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Préambule

La Communauté d'Agglomération du Douaisis par délibération s'est engagée dans l'élaboration d'une politique communautaire de peuplement, au service du droit au logement pour tous et de l'équilibre social des territoires.

Cet engagement se met en œuvre au sein d'une Conférence intercommunale du logement (CIL) installée en 2015 par la délibération du 18/12/2015 et l'arrêté préfectoral du 16/04/2016, instance de concertation pour élaborer et suivre la politique de peuplement intercommunale.

La CAD a mis en place une démarche de co-construction de sa politique communautaire de peuplement, avec l'organisation de différents groupes de travail portant sur des thématiques spécifiques : information des demandeurs, fragilité des résidences locatives sociales, droit au logement et public prioritaires, situations complexes et bloquées, mixité sociale et équilibre des territoires.

Un groupe de travail partenarial sur les bonnes pratiques en CAL a été organisé le 9 mars 2016.

La présente charte vise à renforcer les bonnes pratiques existantes en matière de concertation et de transparence dans le fonctionnement des commissions d'attribution logement.

Les partenaires signataires s'engagent à appliquer les principes de la charte des bonnes pratiques en commission d'attribution logement et à la faire-valoir dans les règlements des commissions d'attribution logement des organismes de logement social.

La charte est composée de 5 articles et comprend pour chacun de ces articles les engagements des partenaires et les modalités de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

En amont de la commission d'attribution de logement

Article 1 : Concertation entre la commune, l'organisme de logement social sur le choix des candidatures à présenter en CAL	
Les partenaires s'engagent à :	**Assurer la qualité de la concertation pour effectuer le choix des candidatures à présenter en CAL.**
La mise en œuvre :	Les candidatures présentées aux organismes de logement social en vue de leur passage en CAL seront issues : - Du fichier unique de la demande à travers la sélection des organismes de logement social, - Des communes au titre de leur connaissance fine du contexte local, - Des réservataires au titre de leur droit de proposition de candidatures. - De la commission d'examen des situations complexes et bloquées
	Valorisation des dispositifs existants de préparation des CAL et de **la commission d'examen des situations complexes et bloquées** dès sa mise en œuvre ; Prise en compte des **orientations fixées dans la convention intercommunale du peuplement**, de la commission d'examen des situations complexes et bloquées du référentiel de la **fragilité des résidences** ; Attention particulière portée : - A l'urgence manifeste du relogement (critère de priorité de l'ACI, délai d'attente supérieur à 24 mois, situation complexe ou bloquée examinée en commission d'examen des cas complexes…) ; - Aux spécificités de l'offre permettant de répondre au mieux à la demande ; Au souhait de localisation du demandeur tel qu'indiqué dans le formulaire unique de demande de logement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Article 2 : Transmission aux membres de la CAL des informations nécessaires à un exercice transparent des attributions et délai de transmission des informations

Les partenaires s'engagent à :	**Assurer la qualité de la transmission des informations en amont des CAL :** logements à attribuer, connaissance des candidatures.
La mise en œuvre :	**Qualification des caractéristiques des logements libérés**, en présentant : - La localisation du logement en précisant l'appartenance ou non à un quartier en politique de la ville (QPV), - La nature (individuel ou collectif), la typologie, la surface habitable, - Le type de financement, le loyer et loyers annexes (s'ils existent, notamment ceux liés au stationnement), les charges, le niveau de performance énergétique, - Si le logement est adapté PMR, - Le contingent mobilisé s'il existe, - La date de mise en location, - S'il s'agit d'une résidence identifiée comme fragile Ces informations seront actualisées par les bailleurs sociaux au fur et à mesure des libérations et des mises en service. **Valorisation des candidatures** en précisant à quel titre le ménage est prioritaire : Droit Au Logement Opposable (DALO), Plan Départementale d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), Programme de Rénovation Urbaine (PRU), politiques communautaires, Action logement, politique de l'organisme de logement social (mutation par exemple) … **Transmission chaque année aux membres de la CAL des fiches résidences** pour les résidences identifiées comme fragiles par les communes et les bailleurs sociaux **Harmonisation et Optimisation des délais d'envoi des informations** : - Dans les cas où les CAL sont mensuelles, le délai d'envoi souhaitable des informations est de 8 jours ouvrés avant la CAL - Dans les cas où les CAL sont bimensuelles ou hebdomadaires, le délai d'envoi souhaitable des informations est de 4 jours ouvrés avant la CAL

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Pendant la commission d'attribution de logement

Article 3 : Identification et connaissance des membres de la CAL et des modalités de prise de décision de la CAL	
Les partenaires s'engagent à :	**Assurer la lisibilité des membres de la CAL et des modalités de prise de décision**
La mise en œuvre :	Instauration d'un **tour de table** Mise en œuvre de **points d'information** clarifiant les modalités de vote et les choix d'attribution Transmission des **règlements intérieurs** de CAL

Article 4 : Information sur le motif de priorité de la demande en CAL et connaissance des contingents au titre desquels les logements sont attribués	
Les partenaires s'engagent à :	**Assurer la lisibilité des critères de priorité et des contingents dans la mise en œuvre des CAL**
La mise en œuvre :	Précisions orales sur le **fait générateur du caractère prioritaire de la demande** notamment les motifs et le niveau d'urgence du besoin de logement ainsi que, le cas échéant, la mobilisation des mesures d'accompagnement adéquates. Le respect de la confidentialité des débats en est la condition sine qua non. Indication en CAL du **contingent au titre duquel le logement est attribué** pour chaque attribution.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Après la commission d'attribution de logement

Article 5 : Information des partenaires sur les décisions de la CAL et partage des outils de suivi et de bilan des attributions	
Les partenaires s'engagent à :	**Améliorer le suivi des décisions de la CAL** **Partager la connaissance sur les attributions effectivement réalisées**
La mise en œuvre :	Transmission du **procès-verbal de la séance et les informations utiles sur les attributions réalisées** aux membres de la CAL et aux réservataires précisant les éléments suivants : - La liste des présents en CAL, - La liste des logements à attribuer, - La liste des titulaires et des suppléants avec propositions d'attribution, - Les contingents mobilisés, - Les motifs des refus de la CAL. **Communication des bilans** réalisés à minima une fois par an **incluant les éléments nécessaires à l'évaluation des orientations de la CIA,** à savoir le croisement entre le quartile de ressource des demandeurs, la localisation en ou hors QPV des logements attribués et l'indication de la fragilité ou non de la résidence.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Charte Intercommunale de Relogements de DOUAISIS AGGLO

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Table des matières

INTRODUCTION 4
PARTIE 1 – CADRE GENERAL 6
A. Une stratégie de relogement articulée autour de 3 objectifs essentiels et interdépendants ... 6
1. Favoriser un parcours résidentiel ascendant des ménages relogés 7
2. Contribuer à l'objectif de mixité sociale et territoriale par le relogement 7
3. Engager un principe de solidarité intercommunale et interbailleurs dans le relogement 8
B. Engagements envers les ménages et déroulement des relogements 8
1. Organisation de la vacance 8
2. Une approche personnalisée 8
3. Réalisation de l'enquête sociale 8
4. Passage en CALEOL 9
5. Souhaits des ménages 9
6. Droit au relogement 9
7. Nombre de propositions 10
8. Un relogement sans frais pour les ménages 10
9. L'accompagnement post-relogement 11
10. Echanges des informations et protection des données des locataires 11
C. En synthèse 11
PARTIE 2 – MODALITES OPERATIONNELLES DES RELOGEMENTS DANS LE CADRE DU NPNRU 13
A. Présentation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 13
B. Ce qui est financé par l'ANRU 13
C. Les principes spécifiques pour le relogement des ménages NPNRU 14
1. Soutenabilité financière pour les ménages 14
2. Parc mobilisable 14
D. Les Outils 15
1. Le Plan Stratégique de Relogement (PSR) : 15
2. Le RIME 15
E. Instances de suivi et de pilotage 16
1. Instance stratégique : La commission de coordination CIA 16
2. Instance opérationnelle : La commission intercommunale interbailleur de relogement (CIIR) 16
PARTIE 3 – MODALITES OPERATIONNELLES DES RELOGEMENTS DANS LE CADRE DE L'ENGAGEMENT POUR LE RENOUVEAU DU BASSIN MINIER 19
A. Présentation de l'ERBM 19
B. Les principes spécifiques pour le relogement dans le cadre de l'ERBM 19

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

1. Soutenabilité financière pour les ménages 19
2. Parc mobilisable 20
C. Les Outils 20
D. Instances de suivi et de pilotage 21
1. Instance stratégique : la commission de coordination de la CIA 21
2. Instance stratégique : le comité de projet ERBM 21
3. Instance opérationnelle : le groupe de travail relogement (GTR) 22
4. Instance opérationnelle : le groupe de travail accompagnement social (GTAS) 23
ANNEXE 1 – RAPPEL DES OBJECTIFS EN MATIERE DE MIXITE SOCIALE ET D'EQUILIBRE TERRITORIAL INSCRITS DANS LA CIA 25
ANNEXE 2 – DEFINITIONS ET MODALITES DE CALCUL 26

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

INTRODUCTION

Afin de définir les modalités de relogement et d'accompagnement des personnes locataires du parc social et privé et des propriétaires occupant du parc privé, DOUAISIS AGGLO a élaboré avec l'ensemble des partenaires la présente charte intercommunale de relogement.

Dans une première partie, celle-ci présente le cadre général applicable pour chaque relogement qu'il s'inscrive dans un dispositif contractuel spécifique (NPNRU, ERBM) ou non (droit commun dans le cadre des démolitions et réhabilitations en site inoccupé prévues par les bailleurs sociaux dans leurs Plans Stratégiques de Patrimoine et leurs Conventions d'Utilités Sociales).

Dans une deuxième partie, la charte s'attache à détailler les modalités opérationnelles des relogements dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain financées par l'ANRU.

Et dans une troisième et dernière partie, les modalités opérationnelles des relogements inhérents aux opérations de réhabilitation de cités minières programmées dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier.

Pourquoi une charte intercommunale de relogement ?

La charte intercommunale de relogement permet de :

- S'accorder collectivement sur la qualité attendue du relogement ;
- Définir les engagements des acteurs du relogement présents à l'échelle intercommunale ;
- Fixer les modalités opérationnelles de mises en œuvre et de suivi du relogement ;
- Prévoir les modalités et conditions financières d'accompagnement social des ménages et de prise en charge du relogement (déménagement, transfert du dépôt de garantie, etc.) notamment dans le cas de parcours interbailleurs ;
- Préciser les modalités de prise en charge et d'accompagnement social des situations particulières.

Une démarche qui nécessite la mobilisation et l'engagement des différentes partenaires :

DOUAISIS AGGLO : Elle porte la stratégie de rééquilibrage de peuplement et à ce titre, pilote la stratégie de relogement. Elle pilote et coordonne les instances communautaires de relogement. Elle peut être amenée à arbitrer avec les services de l'Etat en cas de situation de blocage pour reloger un ménage.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer 59 : En sa qualité de représentant de l'Etat, elle veille à la cohérence globale des projets NPNRU et ERBM, ainsi qu'au respect des objectifs règlementaires en termes d'attributions (mixité sociale, droit au logement)

Les Villes : Les communes membres de DOUAISIS AGGLO s'engagent, chacune dans la mesure du parc social présent sur son territoire et en fonction de la stratégie de peuplement portée à l'échelle communautaire, à participer au relogement des ménages dans le cadre des différentes opérations qui le nécessitent.

Dans le cadre des relogements dues à des opérations de droit commun (hors dispositifs NPNRU et ERBM), chaque ville concernée par une opération sur son territoire communale pilote avec le(s) bailleur(s) les relogements et anime une instance locale de suivi du relogement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Lors d'opérations de démolition de logements sociaux, les villes sont toutes concernées par l'enjeu de reconstitution de l'offre dans le respect de l'équilibre territorial de logement social tel que défini dans le Programme Local de l'Habitat en vigueur.

Les villes concernées par des relogements, mettent leurs moyens humains à disposition, notamment via les CCAS, afin d'informer sur les situations particulières des ménages au sein des instances relogements, assurer la communication sur le volet relogement auprès des populations.

Les Bailleurs : Le relogement relève de la responsabilité et de la compétence du bailleur qui démolit ou réhabilite (avec nécessité d'un relogement provisoire ou définitif), dans le respect des droits des locataires et des principes définis par les partenaires au travers de la présente Charte. Le bailleur est notamment tenu de réaliser les enquêtes sociales avant et après relogement ; il est tenu de mettre en place un dispositif d'accompagnement des ménages adéquate à l'opération de relogement.

L'ensemble des bailleurs du territoire s'engage à contribuer à la recherche de solutions de relogement adaptées dans leur parc (existant ou à venir).

Les bailleurs s'engagent également à recourir à la minoration de loyer dans le cadre des opérations liées au NPNRU, afin de favoriser certains parcours résidentiels.

L'URH : s'engage à mobiliser l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire à contribuer à la recherche de solutions de relogement adaptées dans leur parc, ainsi qu'à accompagner DOUAISIS AGGLO et les bailleurs sociaux dans l'actualisation des indices de fragilité des résidences sociales.

Le Conseil Départemental : intervient au titre de ses missions de prévention et de lutte contre les exclusions, de ses compétences sociales et en matière de logement s'engage à s'associer à la mise en œuvre de la présente charte et à mettre en œuvre des interventions sociales de droit commun. Les représentants des services de la DTPAS peuvent participer aux instances/ groupes techniques de relogement et assurent un accompagnement avec l'accord de la famille dans le cadre du droit commun

Action logement : s'engage à mobiliser l'offre locative dont il dispose sur le territoire intercommunal, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par un relogement. Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté. Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (avance Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

La Caisse d'Allocations Familiales : intervient dans le cadre des relogements en facilitant l'accès aux droits. Elle apporte son expertise concernant les aides au logement et les calculs des prestations familiales.

L'Agence Nationale pour la Garantie des Droits des Mineurs (ANGDM) : accompagne les ayants droit des Mines devant être relogés.

L'ensemble des partenaires s'accorde sur la nécessité de travailler de manière partenariale pour des relogements qui permettent de :

- Offrir des parcours résidentiels ascendants aux ménages,
- Contribuer à la mixité sociale,
- Proposer des logements adaptés aux ménages,
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

Les signataires de la charte s'engagent à mobiliser toutes les opportunités de relogement, en inter bailleurs, inter réservataires et intercommunal, au service d'une plus grande mixité sociale dans les territoires, telle que portée par la Convention Intercommunale d'Attribution, et de parcours résidentiel ascendant.

PARTIE 1 – CADRE GENERAL

Depuis plusieurs années, le cadre législatif des politiques de peuplement des logements sociaux et de gestion de la demande locative sociale connait des évolutions majeures. Les EPCI sont amenés à mettre en place de nouvelles instances, dont une Conférence Intercommunale du logement, et travailler de manière partenariale à l'élaboration d'une politique de peuplement à l'échelle intercommunale.

Début 2016, DOUAISIS AGGLO a installé sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) réunissant l'ensemble des communes, des bailleurs et réservataires, et représentants du monde associatif. Sa mise en place a permis d'ouvrir le débat sur les questions de rééquilibrage territorial - qui n'étaient jusqu'alors abordées que sous l'angle de la construction neuve - sous l'angle du peuplement des résidences locatives sociales, et d'élaborer de manière partenariale et concertée la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Signée en juin 2019, cette convention est un document contractuel et opérationnel, qui contient les engagements annuels d'attributions des bailleurs, ainsi que les actions de chaque acteur pour contribuer à l'atteinte de ces engagements, afin de remplir les objectifs de mixité sociale, d'équilibre territorial et de relogement.

A. Une stratégie de relogement articulée autour de 3 objectifs essentiels et interdépendants

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

1) Favoriser un parcours résidentiel ascendants des ménages relogés ;
2) Contribuer à l'objectif de mixité sociale et territoriale par le relogement ;
3) Engager un principe de solidarité intercommunale, interbailleurs et interréservataires dans le relogement.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

1. Favoriser un parcours résidentiel ascendant des ménages relogés

Le choix du relogement doit favoriser autant que faire se peut un parcours résidentiel ascendant.

Pour cela, le parc mobilisé pourra notamment être :

- Le parc social neuf et mis en location ou réhabilité depuis moins de 5 ans ;
- Le parc social hors QPV et de résidences identifiées comme « vivant bien » ;
- Le parc de maisons individuelles ;
- Etc.

L'accompagnement des ménages dans le cadre du relogement peut permettre d'orienter des ménages vers des projets d'accession sociale à la propriété, de l'intermédiation locative, du parc privé conventionné.

Le logement proposé sera un logement pérenne : aucun relogement ne sera proposé dans un immeuble destiné à la démolition ou à une restructuration lourde sauf en cas « d'opération transitoire » prévue par le projet et acceptée par le locataire concerné.

Le logement proposé répondra aux conditions d'habitabilité et de confort conformes aux normes actuelles.

Le relogement doit permettre une meilleure adaptation du nouveau logement à la situation du ménage lorsque cela est nécessaire :

- Traitement des situations de sur-occupation et de sous-occupation,
- Traitement des besoins de décohabitation,
- Adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie,
- Maitrise des taux d'effort et reste-à-vivre / solvabilité des ménages post relogement,
- Rapprochement du lieu de travail, de la famille, des transports, services et équipements.

2. Contribuer à l'objectif de mixité sociale et territoriale par le relogement

Lors des enquêtes sociales, les possibilités de relogement évoquées avec les ménages sont ouvertes, notamment en direction du parc social situé hors QPV, afin de faciliter le relogement en dehors des QPV, dans des conditions satisfaisantes aux plans matériel et psychologique pour les ménages concernés, quelles que soient leur situation.

Les réservataires et bailleurs s'engagent à travailler les propositions de relogement en prenant en compte la situation économique et sociale du ménage à reloger (notamment le positionnement des ménages par rapport aux quartiles de revenu définis sur l'agglomération), ainsi que la situation économique et sociale, et le « bien-vivre » de la résidence d'accueil.

L'atteinte de l'objectif de mixité sociale nécessite la mobilisation de l'offre nouvelle et des résidences identifiées comme « vivant bien » dans le cadre du référentiel de la fragilité des résidences sur l'ensemble du territoire de DOUAISIS AGGLO et engage ainsi tous les bailleurs signataires de la présente Charte.

Les objectifs de mixité sociale à respecter sont détaillés en annexe.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

3. Engager un principe de solidarité intercommunale et interbailleurs dans le relogement

Si le bailleur initial concerné par l'opération demeure le référent et assume la responsabilité du relogement, tous les bailleurs présents sur le territoire sont susceptibles en fonction des besoins de participer au relogement des ménages.

De même, toutes les communes du territoire doivent participer en fonction des besoins et de leurs capacités au relogement des ménages.

A noter que certaines communes de l'agglomération présentent peu ou pas de logements locatifs sociaux « classiques » gérés par des organismes HLM. La mobilisation du parc privé conventionné ANAH peut être une solution de relogement.

C'est en engageant ce principe de solidarité entre réservataires que pourra être atteint l'objectif final de mixité sociale renforcée.

B. Engagements envers les ménages et déroulement des relogements

Il s'agit d'assurer à chaque ménage les meilleures conditions possibles de relogement et de réduire au maximum les difficultés. Le ménage à reloger doit être au centre de l'opération.

1. Organisation de la vacance

L'organisation de la vacance par le bailleur devra être décidée en accord avec la commune et l'agglomération.

Dès lors, afin d'avoir des éléments de langage communs, les différents partenaires devront définir de manière concertée les modalités de l'information aux locataires.

La remise en location n'est plus possible à partir du dépôt du DID qui marque le lancement des opérations de relogement.

2. Une approche personnalisée

L'accompagnement au relogement est réalisé par le bailleur, soit en interne, soit par un opérateur missionné par ce dernier. Dans la mesure du possible, le bailleur s'engage à identifier un référent unique pour le ménage. Ce dernier, doté d'un profil de travailleur social ou assimilé, s'engage à respecter les règles de déontologies qui s'appliquent à sa mission.

3. Réalisation de l'enquête sociale

Chaque ménage est rencontré à son domicile par un référent unique désigné par le bailleur d'origine.

Il est impératif d'être vigilant à la temporalité de l'enquête sociale. Celle-ci doit être réalisée de manière la plus ajustée possible par rapport au démarrage prévisionnel du relogement.

Dans le cadre d'opération de démolition, la date de validation de la Déclaration d'Intention de Démolir sert de point de départ au nombre de ménages à suivre dans le cadre du relogement. Le bailleur s'engage donc à réaliser les enquêtes sociales de façon concomitante à son dépôt et/ou validation.

La qualité de l'enquête sociale est également essentielle. Elle doit permettre d'affiner les besoins de relogement exprimés (titulaires du bail et décohabitants), les publics pouvant bénéficier de droits de réservation spécifiques (ménages prioritaires, salariés, fonctionnaires etc.) et les situations de fragilité, qui nécessitent une prise en charge adaptée et un accompagnement social spécifique.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Repérer le plus en amont possible les situations de fragilité permet d'activer au plus tôt un partenariat adapté pour leur relogement.

En plus du diagnostic social et du recueil des souhaits de relogement, la rencontre à domicile devra permettre également de nouer une **relation de confiance avec le ménage** sur le long terme, de l'informer sur le processus de relogement, de sa temporalité et des contraintes qui y sont liées. Cette rencontre permettra d'évoquer avec les ménages le principe de réalité qui doit s'appliquer à sa demande de logement, qui doit prendre en compte les contraintes locales du marché du logement locatif social (implantation géographique du patrimoine, taux de rotation, capacité financière du ménage).

La question du relogement des ménages à l'extérieur des quartiers sera abordée dans le processus mis en place avec les ménages et les opérateurs. En effet, le relogement des ménages doit leur permettre d'intégrer au mieux leur nouvel environnement, en veillant notamment à ne pas installer ou aggraver une situation d'isolement. Les conditions d'accueil devront ainsi être définies (maintien d'un référent social s'il en existait un dans le quartier d'origine, identification des besoins en déplacement, question de l'intégration scolaire des enfants, maintien des liens de sociabilité au travers des relogements, etc.).

Un travail sur la levée des freins à la mobilité résidentielle des ménages sera à envisager, ainsi que les modalités de l'accompagnement individuel et collectif des locataires afin de voir les possibilités d'ouvrir leurs souhaits (hors quartier, notamment).

L'entretien permet également d'expliquer au ménage le processus de relogement dans lequel il va s'engager, ses droits en tant que locataire et les règles qui s'appliquent en cas de blocage sur l'accompagnement au relogement (et notamment en cas de refus non justifié de proposition).

4. Passage en CALEOL

Conformément à l'article L. 441-2 du CCH, qui prévoit que la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements créée dans chaque organisme d'habitation à loyer modéré attribue nominativement chaque logement locatif, les logements attribués aux ménages relogés font l'objet d'une décision lors d'un passage en CALEOL.

A l'exception des relogements des ménages du parc social dans le cadre du NPNRU, les dispositifs relatifs aux publics prioritaires (DALO et PDALHPD) pourront être mobilisés et ces relogements comptabilisés sur le contingent préfectoral.

5. Souhaits des ménages

Le choix du relogement doit respecter la volonté du ménage. Pour cela, des enquêtes sociales, réalisées en amont de l'opération de relogement, doivent permettre de connaître les attentes et besoins des locataires comme explicité ci-dessus.

Les choix du ménage, doivent se faire de manière éclairée. Pour cela, les ménages doivent être correctement informés de l'offre existante sur le territoire et sur le logement proposé (localisation notamment au regard de l'accès aux transports, services et équipements, montant du loyer et des charges quittancées ou non, caractéristiques du logement, etc.)

6. Droit au relogement

Sont concernés par le « droit au relogement » dans le cadre de la présente Charte les titulaires du bail, les conjoints et ascendants ou descendants directs des titulaires du bail.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Les situations d'hébergement d'un tiers et les ménages occupants sans droit ni titre, n'ont pas vocation à être traitées par le relogement. Ces ménages pourront néanmoins être accompagnés dans leur démarche de recherche de logement.

Les demandes de décohabitation de la part d'une personne au sein d'un ménage titulaire d'un bail sont traitées par le bailleur social conformément aux modalités habituelles d'attribution. Elles concernent les personnes majeures disposant de ressources financières. Le bailleur peut faire une proposition de relogement unique dans ce cas. Une attention particulière sera portée au moment du relogement si le décohabitant est la seule source de revenus du ménage à reloger.

Dans le cadre des démolitions de copropriétés, conformément à l'article L 521-1 du CCH, les occupants de bonne foi sont éligibles au relogement. Il s'agit de ménages occupant le logement de façon légitime, mais sans titre d'occupation.

7. Nombre de propositions

Chaque locataire concerné par le « droit au relogement » se verra proposer au maximum 3 propositions (en tout) de relogement adapté à sa situation (typologie en adéquation avec la composition du ménage, loyer adapté aux ressources, localisation…) et prenant au mieux en compte les souhaits formulés par le ménage. C'est sur la base de ces critères que sera considéré la légitimité des refus de logements proposés. .

Dans le cadre des instances de suivi du relogement, au bout de 2 refus, l'instance devra déterminer la légitimité du refus. Par ailleurs, après 2 refus de propositions légitimes de relogement, une médiation devra être envisagée, faisant intervenir les travailleurs sociaux de la commune concernée par l'opération au côté du référent relogement du bailleur, voire les représentants de l'intercommunalité et de l'Etat en charge du suivi du peuplement.

Le locataire ayant refusé trois offres de relogement adaptées ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. Dans le seul cadre du relogement lié à une démolition, le locataire sera alors déchu de tout droit au maintien dans les lieux et devra libérer les locaux occupés après un délai de six mois en les restituant libres de toute occupation.

8. Un relogement sans frais pour les ménages

Le déménagement ne doit rien coûter aux locataires dans le cadre de ces opérations.

La prestation de déménagement est assurée par un professionnel mandaté par le bailleur d'origine. Le bailleur a la possibilité de proposer un dédommagement financier aux ménages qui souhaiteraient effectuer leur déménagement par eux-mêmes.

Pour certaines situations particulières qui pourront être identifiées dès l'enquête sociale (mais également ultérieurement), la prestation de mise en carton et de démontage des meubles peut être pris en charge par le bailleur d'origine.

Aucun dépôt de garantie ne sera demandé au ménage relogé. Dans le cadre d'un déménagement en inter bailleurs, le bailleur d'origine transfèrera automatiquement le dépôt de garantie au bailleur d'accueil. Si le dépôt de garantie du bailleur d'accueil est supérieur à celui versé au bailleur d'origine, il revient au bailleur d'accueil de prendre en charge la différence. Si le dépôt de garantie du bailleur d'accueil est inférieur à celui versé au bailleur d'origine, ce dernier rembourse la différence au ménage.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Les frais d'ouvertures et de fermetures de compteurs d'énergie, ainsi que les abonnements (gaz, électricité, téléphonie, internet) et les frais de transfert de courrier postal pendant 6 mois devront être pris en charge par le bailleur d'origine sur présentation de factures ou devront faire l'objet d'un dédommagement forfaitaire

Les travaux de réinstallation d'une cuisine ou salle de bain équipées peuvent être pris en charge par le bailleur d'origine au cas par cas.

En cas de double déménagement (relogement tiroir ou relogement provisoire en attente d'un relogement dans un logement neuf programmé), ces frais s'impactent deux fois au bailleur.

9. L'accompagnement post-relogement

Après l'installation du ménage dans son nouveau logement, l'accompagnement vise à s'assurer de son intégration durable dans son nouvel environnement : appropriation du logement et de ses équipements, appropriation du secteur résidentiel et du quartier, qualité des relations de voisinage etc. Le cas échéant, les conditions d'accueil des enfants dans leur nouvel établissement scolaire seront essentielles pour qualifier l'intégration dans le nouvel environnement.

L'accompagnement post-relogement peut également concerner les habitants de l'immeuble et leurs riverains, ces derniers pouvant avoir des préjugés vis-à-vis des ménages relogés stigmatisés par leur quartier d'origine.

Une enquête de satisfaction pourra être menée après le relogement du ménage. Dans le cadre des opérations de relogement liées au NPNRU, l'enquête post-relogement est obligatoire pour tous les ménages.

Pour les familles identifiées comme « fragiles » par les instances de suivi au moment du relogement, un accompagnement renforcé doit être assuré sur une durée minimum de 6 mois.

10. Echanges des informations et protection des données des locataires

Pour une information partagée, les bailleurs s'engagent à bien compléter le Système National d'Enregistrement des demandes (SNE) :

- enregistrement et mise à jour des demandes,
- en cas de proposition : date de passage en CAL, résultats de la CAL, date de visite, motif de refus,
- informations sur le logement attribué (N° RPLS du logement attribué, bailleur, adresse du logement)

Lors de l'enquête sociale, le bailleur doit indiquer au locataire que les données recueillies pourront être transmises aux partenaires dans le cadre de leur accompagnement au relogement dans le respect du Règlement Général pour la Protection des Données (RGPD).

C. En synthèse

Les propositions de relogement seront travaillées en prenant en compte :

- Les orientations définies par la CIL et inscrites dans la CIA,
- Les objectifs de mixité sociale,
- Le parc mobilisable,
- La situation des ménages,
- Les situations particulières rencontrées par les ménages,

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- L’objectif de parcours résidentiel ascendant,
- Les souhaits des ménages.

Les ménages doivent être informés et accompagnés tout au long du processus de relogement.

Jusqu’à 3 propositions adaptées peuvent être faites à un ménage.

L’ensemble des communes et réservataires sont mobilisés pour participer au relogement des ménages, sur l’ensemble du territoire intercommunal.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PARTIE 2 – MODALITES OPERATIONNELLES DES RELOGEMENTS DANS LE CADRE DU NPNRU

A. Présentation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Les 2 quartiers de DOUAISIS AGGLO concernés par le NPNRU sont les suivants :

- Le quartier des Epis à Sin-le-Noble, au titre de quartier d'intérêt national ;
- Le quartier de Dorignies à Douai conjointement à celui de Pont-de-la-Deûle à Flers-en-Escrebieux, au titre de quartier d'intérêt régional.

Dans le cadre du NPNRU, il est acté la démolition des patrimoines suivants appartenant au bailleur social Norevie :

- Aux Epis : Les Couronnes, résidence de 433 logements répartis sur 5 immeubles ; la démolition démarrera par les Grandes Couronnes puis les Petites Couronnes ;
- A Dorignies : Les Vieux Corons, résidence de 20 maisons réparties sur 2 bandes.

Il est également étudié l'intervention sur des copropriétés, qui pourrait conduire au relogement de plus d'une centaine de ménages.

Dans le cadre du relogement des ménages concernés par ces démolitions, il est attendu que l'ensemble des bailleurs participent à l'effort de ce relogement.

B. Ce qui est financé par l'ANRU

Forfait global pour couvrir les frais relatifs au relogement :

Ce forfait vise à couvrir tout ou partie des dépenses relatives à l'accompagnement et à la réalisation du relogement : enquête sociale, déménagement, installation du ménage (dont aménagement du logement servant au relogement etc.), double déménagement en cas de relogement temporaire accompagnement en amont, pendant et suite au relogement, etc.

Le forfait relogement est intégré dans les dépenses prises en compte pour le calcul de la subvention de l'opération du maître d'ouvrage générant le relogement, et ce, quelles que soient les modalités organisationnelles d'accompagnement du relogement des ménages mises en œuvre localement : accompagnement par le maître d'ouvrage, par une maîtrise d'œuvre sociale et urbaine (MOUS) portée par le maître d'ouvrage, une structure interbailleurs, le porteur de projet, un CCAS, etc

Ce forfait est de :

- 4 500 euros par relogement, dans le cadre d'une démolition de logements locatifs sociaux ;
- 5 000 euros par relogement dans le cadre de recyclage de copropriétés dégradées.

La prise en compte des relogements s'effectue à la date de la prise en compte de la date d'intention de démolir (PCDID), ou à la date du comité d'engagement, ou à celle de la signature de la convention pluriannuelle pour les opérations inscrites dans des conventions, non soumises à l'examen du comité d'engagement de l'Agence, si ces dernières sont postérieures à la date de la PCDID (article 2.2.1).

Indemnité pour minoration de loyer

Afin d'aider à la maitrise de l'impact financier dans le parc social neuf ou et mis en location depuis moins de 5 ans, les bailleurs peuvent bénéficier d'une subvention « indemnité pour minoration de loyer ».

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Cette aide, qui vise à solvabiliser au maximum le ménage relogé par le biais de l'APL, est versée au bénéfice de l'organisme de logement social qui signera le bail avec le ménage et qui percevra à ce titre les loyers. Il s'agit d'une subvention forfaitaire accordée en une fois, dont le montant est défini en fonction de la typologie du logement objet du bail.

Financements exceptionnels du relogement dans le cas de situations particulières

Dans des situations de fragilité particulière ou de transformation importante de la situation résidentielle des ménages avant et après relogement, un accompagnement social renforcé pourra être financé par l'Anru pour mettre en place un dispositif d'ingénierie interne ou externe d'accompagnement social des ménages à reloger.

De manière exceptionnelle, lorsque l'importance du relogement et de forts enjeux de pilotage et de coordination inter-bailleurs le justifient, l'Anru peut co-financer un poste de coordonnateur(rice) relogement au titre des moyens internes du porteur de projet dédiés à la conduite du projet de renouvellement urbain.

En vue de reloger temporairement les ménages, l'Anru peut accorder des subventions pour l'acquisition et/ou l'aménagement de locaux existants en vue qu'ils soient destinés ou non initialement à l'habitation.

C. Les principes spécifiques pour le relogement des ménages NPNRU

1. Soutenabilité financière pour les ménages

Compte tenu de la fragilité socio-économique des ménages dans les QPV et des caractéristiques de l'offre de logement démolie ou restructurée dans les projets (offre locative sociale à bas loyer, offre sociale de fait dans le parc privé), l'encadrement de l'impact financier du relogement pour les ménages est une exigence forte de l'Anru et de ses partenaires. C'est un critère essentiel de qualité du relogement des ménages et un élément-clé d'évaluation de l'impact social du projet.

Cet encadrement de l'impact financier du relogement se traduit par la nécessité de maîtriser le reste à vivre des ménages relogés, en tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service.

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. De plus, lorsqu'un ménage est, avant relogement, au-dessous de ce seuil, sa situation ne devra pas être dégradée par le relogement.

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.

Un suivi financier des familles fragilisées, et notamment de leur inscription éventuelle dans des procédures de FSL, doit également être mis en place.

2. Parc mobilisable

En fonction des besoins des ménages, 4 types d'offre peuvent être mobilisées :

- Logements sociaux et privés conventionnés,
- Logements en intermédiation, résidences sociales,
- Hébergement d'Urgence,
- Accession.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

S'agissant du parc social neuf :

Jusqu'à 10 % des logements livrés sur la période de relogement pourront être réservés à ces relogements.

35 % des relogements devront se faire au sein du parc social neuf (PLAI et PLUS) en droit commun et en reconstitution de l'offre et mis en location depuis moins de 5 ans.

Afin d'aider à la maitrise de l'impact financier dans le parc social neuf ou et mis en location depuis moins de 5 ans, les bailleurs peuvent bénéficier d'une subvention « indemnité pour minoration de loyer ».

S'agissant du parc social existant :

- Limiter les relogements des ménages NPNRU dans les résidences identifiées comme « vivant mal ou très mal » (=notées 3 ou 4 dans le référentiel de fragilité des résidences) et les favoriser dans les résidences identifiées comme vivant bien (=notées 1 ou 2)
- Ne pas reloger les ménages NPNRU dans des logements de mauvaises qualité thermique (étiquette F et G) et les limiter dans des logements de faible qualité thermique (étiquette E) pour viser la maitrise de la facture énergétique.

En et Hors QPV

60 % des relogements devront être effectués hors QPV.

D. Les Outils

1. Le Plan Stratégique de Relogement (PSR) :

Le Plan Stratégique de Relogement constitue un outil permettant de disposer d'une vision globale des opérations neuves à l'échelle du territoire de DOUAISIS AGGLO.

Il reprendra les relogements réalisés par segment ainsi que le planning des démolitions et réhabilitations avec le besoin prévisionnel en relogements.

DOUAISIS AGGLO en assurera l'actualisation semestrielle sur le temps des opérations. La Commission Intercommunale de Relogement (CIIR) pilotée par DOUAISIS AGGLO est garante de sa mise en œuvre et peut proposer de le réorienter ou de l'actualiser, si nécessaire.

2. Le RIME

La date de validation de la Déclaration d'Intention de Démolir sert de point de départ au nombre de ménages à suivre dans le cadre du relogement. Le bailleur s'engage donc à réaliser les enquêtes sociales de façon concomitante à son dépôt et/ou validation.

Le RIME est complété dès le démarrage de ces enquêtes sociales.

Les bailleurs s'engagent à compléter et transmettre ce tableau à DOUAISIS AGGLO.

Ce tableau permet d'effectuer un suivi de chaque relogement (situation de chaque ménage avant relogement / souhaits de relogement / situation de chaque ménage après relogement)

Il permet notamment d'analyser les critères suivants (critères nationaux définis par l'ANRU) :

- Maitrise du reste à charge
- Maitrise du reste à vivre et du taux d'effort

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- Part de relogement dans le neuf ou et mis en location depuis moins de 5 ans
- Part de relogement hors QPV
- Part de relogement hors site en renouvellement urbain.

Des informations supplémentaires pourront être précisées sur les ménages en fonction de besoins qui auront pu être identifiés dans le cadre de leur accompagnement (classique ou renforcé). Une vigilance particulière pourra être portée sur la bonne intégration des ménages dans leur nouvel environnement/nouveau quartier et sur le volet emploi/insertion/formation.

Pour le travail partenarial dans le cadre des instances de suivi, l'étude de la totalité du RIME n'est pas forcément nécessaire et utile au suivi des ménages et des colonnes peuvent donc être masquées.

E. Instances de suivi et de pilotage

1. Instance stratégique : La commission de coordination CIA

Il s'agit d'une instance stratégique n'ayant pas vocation à aborder des situations individuelles.

Pilotage :

DOUAISIS AGGLO,

Membres :

- Services de l'Etat,
- Maires des communes de l'EPCI ou leurs représentants,
- Bailleurs sociaux,
- Réservataires,
- Représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Rôle :

- Elle assure le suivi global de la mise en œuvre de la CIA. Elle veille à l'atteinte des objectifs de mixité sociale, pointe les difficultés et propose des mesures correctives aux CALEOL connaissant des dysfonctionnements avérés.
- Elle assure le reporting auprès de la Conférence Intercommunale du Logement.
- Elle suit le bon avancement du rythme de relogement, la participation de l'ensemble des bailleurs à l'accueil des ménages relogés et globalement l'atteinte des objectifs fixés dans la présente charte de relogement.

Fréquence :

Elle se réunit au minimum une fois par an.

2. Instance opérationnelle : La commission intercommunale interbailleur de relogement (CIIR)

Il s'agit d'une instance technique dont l'objet est le suivi des situations individuelles dans le respect de la Protection des Données Personnelles. **Chaque proposition de relogement doit être validée par les membres de la commission avant passage en CAL. Cette validation pourra se faire de manière dématérialisée.**

Pilotage :

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

DOUAISIS AGGLO,

Membres :

- Villes concernées par les projets NPNRU (Sin-Le-Noble et Douai)
- Bailleurs
- DDTM
- CD (DTPAS, UTPAS)
- CAF du Nord
- Action Logement

D'autres participants (commune d'accueil, EPCI voisin, URHLM…) peuvent être sollicités en fonction des besoins.

Afin d'assurer un fonctionnement efficace de la Commission, les différents membres (dont la liste nominative est à définir) s'engagent à être présent à chaque CIIR.

Rôle :

Un volet mise en œuvre du Plan Stratégique de Relogement (PSR) / évaluation du processus de relogement :

- Elle assure le suivi des indicateurs (volume, rythme, relogement dans le neuf, relogement hors QPV…)
- Elle identifie les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre du PSR.
- Elle effectue des bilans quantitatifs et qualitatifs des relogements qui seront portés à la connaissance de la commission de coordination de la CIA.
- Elle peut proposer de réorienter ou d'actualiser, si nécessaire, le plan stratégique de relogement.

Un volet analyse des situations individuelles / mise en œuvre des mesures d'accompagnement :

- Elle identifie les ménages dont le relogement pourrait présenter des difficultés (faible reste à vivre, situation médicale, situation familiale, réticence au relogement, besoins d'aide pour la mise en carton…)
- Elle établit un suivi spécifique et renforcé de ces situations, propose et assure le suivi des différentes mesures d'accompagnement de ces ménages.

Pour cela, le bailleur concerné :

- Présente une « photographie » de l'occupation sociale de chaque immeuble au moment du dépôt de la DID
- Complète le tableau RIME au fil de l'eau afin que les membres de la CAL puisse valider les propositions de relogement en amont des CAL.

En cas de refus d'un ménage, la CIIR analyse la proposition faite et la motivation du refus. Dans le cas de 2ème refus d'une proposition adaptée, elle peut décider de l'organisation d'une réunion de médiation avec le ménage concerné, le bailleur social et la ville.

Entre les commissions, un travail technique est à mener sous la responsabilité du bailleur démolisseur et en lien étroit avec la ville de départ, l'agglomération, la CAF, les services de l'Etat et du Département, pour échanger sur les propositions de relogement à formuler et, le cas échéant, les mesures d'accompagnement spécifiques à mettre en place.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

En cas de proposition de relogement en dehors des communes NPNRU ou/et dans le cadre de l'interbailleurs, un échange doit intervenir entre le bailleur « démolisseur », un représentant de la commune et/ou du bailleur « relogeur », au préalable de la CIIR. En cas de blocage, un représentant de la commune et/ou du bailleur « relogeur » peut saisir la CIIR.

Fréquence :

Deux fois par mois.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PARTIE 3 – MODALITES OPERATIONNELLES DES RELOGEMENTS DANS LE CADRE DE L'ENGAGEMENT POUR LE RENOUVEAU DU BASSIN MINIER

A. Présentation de l'ERBM

Il s'agit d'un contrat partenarial visant la rénovation intégrée des cités minières afin d'améliorer les conditions de vie des habitants du bassin minier (logement, pouvoir d'achat, cadre de vie, emploi, etc.) et d'accueillir de nouveaux habitants dans une dynamique de diversification sociale au bénéficie d'une plus grande mixité.

DOUAISIS AGGLO et 7 autres EPCI du Bassin Minier sont signataire de cet engagement aux côtés de Maisons & Cités, SIA habitat, le Département, la Région et l'Etat.

DOUAISIS AGGLO assure l'instruction des demandes de subvention ERBM par les bailleurs sociaux, finance des études urbaines et sociales sur une vingtaine de cités. De plus, la communauté d'agglomération met en œuvre et pilote un certain nombre d'instances pour chaque cité réhabilitée (comité de projet, commissions thématiques, etc.)

Concernant le volet logement, l'objectif de l'ERBM est de doubler le rythme actuel de réhabilitation des logements miniers, soit 23 000 logements sur 10 ans (2018 – 2028) dont 12 000 correspondants à cette accélération souhaitée à travers l'ERBM. Le but étant d'intervenir sur les logements les plus énergivores afin d'obtenir de réelles baisses de charges pour les locataires, mais également d'adapter les logements aux modes d'habiter actuels.

L'isolation par l'intérieur et les travaux de réhabilitation lourde voire de restructuration des logements miniers, imposent un relogement provisoire des locataires. Tout en respectant le principe du droit au maintien dans les lieux, cette obligation offre l'opportunité de l'élaboration d'un plan de relogement tenant compte des besoins et aspirations des locataires quant à leur parcours résidentiel.

Sur DOUAISIS AGGLO seul le bailleur Maisons et Cités est concerné par ce dispositif. Plus de 2 000 logements miniers devraient être réhabilitées dans le cadre de l'ERBM sur le territoire intercommunal.

B. Les principes spécifiques pour le relogement dans le cadre de l'ERBM

1. Soutenabilité financière pour les ménages

L'ERBM vise à faire faire des économies d'énergie aux habitants et ainsi augmenter leur pouvoir d'achat. C'est un élément clé d'évaluation de l'impact social des opérations de réhabilitation.

Certains logements qui vont bénéficier d'une réhabilitation présentent des niveaux de loyers bas, en deçà du loyer maximum autorisé (loyer plafond indiqué dans la convention APL). Dans ce cadre, si l'équilibre économique de l'opération le nécessite, Maisons et Cités peut demander aux services de l'Etat une autorisation de dérogation d'augmentation de loyer dans la limite de 5% par an et du loyer plafond. Cette augmentation dérogatoire ne sera accordée que si le maintien de la solvabilité des locataires est assuré. Aucune augmentation de loyer supérieure à la baisse des charges étant autorisée, l'augmentation dérogatoire est plafonnée au niveau correspondant au loyer + charges (dont charges énergétiques) – APL avant travaux.

Maisons et Cités propose un maintien dans les lieux si :

- Taux d'effort < 30 % et reste à vivre > 6,50 euros
- Taux d'effort compris entre 30 et 40 % et reste à vivre > 10 euros

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- Taux d'effort > 40 % et reste à vivre > 20 euros.

Pour les autres situations, MetC s'engage à proposer un relogement avec un loyer cible permettant de contenir le taux d'effort à 30 %.

Dans le cas où il est impossible d'atteindre ce taux d'effort, MetC applique les mêmes règles qu'évoquées précédemment ou, à défaut, un loyer cible dont le montant serait couvert par l'aide au logement et la RLS.

2. Parc mobilisable

Dans le cadre de relogement temporaire (opération tiroir) le parc mobilisable est celui de Maisons et Cités situé au sein de la cité concernée par l'opération de réhabilitation et déjà réhabilité.

Maisons et Cités s'engage à reloger les ménages dans des logements déjà réhabilités.

Le parc mobilisable peut être, en fonction des besoins et des souhaits des ménages, celui d'autres bailleurs du territoire.

C. Les Outils

Les services de l'Etat ont élaboré un tableau de suivi des relogements permettant d'effectuer un suivi de chaque relogement, qu'il s'agit :

- de relogement temporaire ou définitif,
- de relogement au sein de la cité ou à l'extérieur,
- de relogement au sein du parc Maisons et Cités ou d'un autre bailleur social,
- au sein du parc social ou non.

Maisons et Cité s'engage à compléter ce tableau dès le démarrage des enquêtes sociales et à transmettre en séance les éléments importants à porter à la connaissance des membres. DOUAISIS AGGLO met à jour le tableau en séance. Dans le cas de ménages ayant trouvé une solution en dehors du parc social, les éléments d'informations sur la situation du ménage après relogement peuvent être incomplets.

Ce tableau précise notamment :

- La situation du ménage (situation familiale, nombre d'occupants, nombre d'enfants, situation professionnelle…)
- Situation du ménage dans le logement actuel (surface du logement, loyer résiduel, taux d'effort, reste à vivre…)
- Résultat de la concertation locative (refus de travaux le cas échéant)
- Souhaits de relogement et caractéristiques du logement souhaité le cas échéant
- Propositions de relogement (le cas échéant) et situations après relogement / après réhabilitation
- Accompagnement social
- Evolutions avec indicateur d'alerte
- Observation (besoin d'adaptation du logement…)
- Avancement

Il permet notamment d'analyser les critères suivants :

- Maitrise du reste à charge
- Maitrise du reste à vivre et du taux d'effort

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- Part de relogement hors QPV
- Part de ménages relogés en dehors de la cité

Des informations supplémentaires pourront être précisées sur les ménages en fonction de besoins qui auront pu être identifiés dans le cadre de leur accompagnement (classique ou renforcé). Une vigilance particulière pourra être portée sur la bonne intégration des ménages dans leur nouvel environnement/nouveau quartier et sur le volet emploi/insertion/formation.

D. Instances de suivi et de pilotage

1. Instance stratégique : la commission de coordination de la CIA

Il s'agit d'une instance stratégique n'ayant pas vocation à aborder des situations individuelles.

Pilotage :

DOUAISIS AGGLO,

Membres :

- Services de l'Etat,
- Maires des communes de l'EPCI ou leurs représentants,
- Bailleurs sociaux,
- Réservataires,
- Représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

Rôle :

- Elle assure le suivi global de la mise en œuvre de la CIA. Elle veille à l'atteinte des objectifs de mixité sociale, pointe les difficultés et propose des mesures correctives aux CALEOL connaissant des dysfonctionnements avérés.
- Elle assure le reporting auprès de la Conférence Intercommunale du Logement.
- Elle suit le bon avancement du rythme de relogement, la participation de l'ensemble des bailleurs à l'accueil des ménages relogés et globalement l'atteinte des objectifs fixés dans la présente charte de relogement.

Fréquence :

Elle se réunit au minimum une fois par an.

2. Instance stratégique : le comité de projet ERBM

Il s'agit d'une instance de pilotage assurant le suivi de chacune des opérations de réhabilitation dans sa dimension intégrée (un comité de projet par cité réhabilitée dans le cadre de l'ERBM)

Cette instance n'a pas vocation à aborder des situations individuelles.

Pilotage :

DOUAISIS AGGLO,

Membres :

- Vice-Président en charge de l'Habitat de Douaisis Agglo,
- Maires des communes concernées,

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- Représentant de l'Etat (Sous-Préfecture, DDTM)
- Représentant du Conseil Régional,
- Représentant du Conseil Départemental,
- Représentant de la Délégation Interministérielle,
- Représentant de Maisons & Cités,
- Représentant de la Mission Bassin Minier,
- …,

Les membres du comité de projet pourront être variables en fonction des sujets abordés.

Rôle :

- Suivi pré-opérationnel et opérationnel (études, travaux, concertation, clause insertion, relogement …)
- Analyse partenariale de la dimension intégrée

Fréquence :

Au moins une fois par an.

3. Instance opérationnelle : le groupe de travail relogement (GTR)

Il s'agit d'une instance technique dont l'objet est le suivi des situations individuelles dans le respect de Protection des Données Personnes.

Pilotage :

DOUAISIS AGGLO,

Membres :

- Villes concernées par les opérations de réhabilitation dans le cadre de l'ERBM,
- Maisons et Cités (pilote social, chargée d'attribution…)
- DDTM et DIRBM,

D'autres participants (commune d'accueil, Conseil Départemental, Action Logement, URHLM, autres bailleurs du territoire, CAF, ANGDM,…) peuvent être sollicités en fonction des besoins.

Afin d'assurer un fonctionnement efficace du GTR, les différents membres (dont la liste est à définir en précisant les fonctions) s'engagent à être présent à chaque rencontre.

Rôle :

- Il échange sur la stratégie de relogement à mettre en œuvre, et en assure le suivi,
- Il identifie les ménages pour lesquels une proposition de relogement est opportune que ce soit pour des raisons de niveaux de loyers, de typologie du logement, d'adaptation du logement à une perte de mobilité…
- Il identifie les ménages dont le relogement pourrait présenter des difficultés (faible reste à vivre, situation médicale, situation familiale, réticence au relogement, besoins d'aide pour la mise en carton…) et les situations qui seront traitées en groupe de travail accompagnement social (cf. ci-dessous)
- Pour chaque ménage en relogement définitif, il valide le type de logement sur lequel pourra être positionné le ménage,

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

- Il effectue des bilans quantitatifs et qualitatifs des relogements qui seront portés à la connaissance du comité de projet ERBM et de la commission de coordination de la CIA.

Pour cela, Maisons et Cités, via la présentation du tableau de suivi relogement complété et de graphiques circonstanciés, présente le bilan des enquêtes sociales.

En cas de refus d'un ménage, le GTR analyse la proposition faite et la motivation du refus. Dans le cas de 2ème refus d'une proposition adaptée, il peut décider de l'organisation d'une réunion de médiation avec le ménage concerné, le bailleur social et la ville.

Entre les GTR, un travail technique est à mener sous la responsabilité de Maisons et Cités. Si entre deux GTR, Maisons et Cités souhaite positionner un ménage en CAL, Maisons et Cités demande l'accord de la ville de départ et de l'agglomération par mail.

En cas de proposition de relogement en dehors de la commune ou/et dans le cadre de l'interbailleurs, un échange doit intervenir entre M&C, un représentant de la commune et/ou du bailleur « relogeur », au préalable du GTR.

Fréquence :

Autant que de besoin.

4. Instance opérationnelle : le groupe de travail accompagnement social (GTAS)

Il s'agit d'une instance technique dont l'objet est le suivi des situations individuelles des ménages nécessitant un accompagnement, dans le respect de Protection des Données Personnelles.

Pilotage :

DOUAISIS AGGLO,

Membres :

- Villes concernées par les opérations de réhabilitation dans le cadre de l'ERBM,
- Maisons et Cités (pilote social, chargée d'attribution…)
- DDTM et DIRBM,
- CD (DTPAS, UTPAS)
- CAF du Nord
- ANGDM

D'autres participants (commune d'accueil, Action Logement, URHLM, autres bailleurs du territoire, ANGDM,…) peuvent être sollicités en fonction des besoins.

Afin d'assurer un fonctionnement efficace du GTAS, les différents membres (dont la liste nominative est à définir) s'engagent à être présent à chaque rencontre.

Rôle :

- Il suit le relogement des ménages rencontrant des problématiques particulières (problématique de santé, isolement, problématiques socio-économiques…)
- Il propose et assure le suivi des différentes mesures d'accompagnement de ces ménages,
- Pour chaque ménage en relogement définitif, il valide le type de logement sur lequel pourra être positionné le ménage.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Entre les GTAS, un travail technique est à mener sous la responsabilité de Maisons et Cités et en lien étroit avec la ville de départ, l'agglomération, la CAF et le Département, pour échanger sur les propositions de relogement à formuler et, le cas échéant, les mesures d'accompagnement spécifiques à mettre en place.

Fréquence :

Autant que de besoin

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

ANNEXE 1 – RAPPEL DES OBJECTIFS EN MATIERE DE MIXITE SOCIALE ET D'EQUILIBRE TERRITORIAL INSCRITS DANS LA CIA

La loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 impose que les EPCI fixe des objectifs selon le revenu des demandeurs dans les attributions de logements locatifs sociaux.

L'objectif est à la fois de **faciliter l'accès au logement social des ménages à très faibles revenus** et **d'éviter la concentration de ces derniers dans les seuls QPV.**

Les ménages à très faibles revenus, correspondent aux 25% des demandeurs aux ressources[1] les plus faibles.

Chaque année un arrêté ministériel fixe le montant du 1er quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles. L'arrêté du 15 juin 2020 fixe pour DOUAISIS AGGLO une valeur du seuil de ressources du 1er quartile à 7 455 € par an par unité de consommation (soit 621 € / mois / UC.)

Toutes localisations

Dans sa CIA, DOUAISIS AGGLO fixe comme objectif que les ménages appartenant au 1er quartile des demandeurs aux plus faibles ressources pèsent le même poids dans les attributions que dans la demande : soit 25% des attributions annuelles suivies de baux signés.

Hors QPV

La loi prévoit qu'au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, doivent être consacrées :

- Aux ménages du 1er quartile ;
- À des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.

Dans sa CIA, DOUASISIS AGGLO fixe cet objectif pour l'ensemble des bailleurs, réservataires et communes et indique qu'une vigilance doit être portée sur les résidences qualifiées de fragiles bien qu'hors QPV, et notamment celles en quartiers de veille.

En QPV

La loi prévoit qu'au moins 50 % des propositions d'attributions aux ménages dont les revenus sont supérieurs à ceux du 1er quartile (Q2, Q3 et Q4)

Dans sa CIA, DOUAISIS AGGLO fixe l'objectif de tendre vers 75% des propositions d'attributions et indique qu'un travail devra être engagé par les partenaires pour accroitre les propositions de logements à des demandeurs des quartiles 3 et 4 dans les QPV et limiter de manière significative les attributions à des ménages du premier et second quartile dans les secteurs des QPV où les revenus sont les plus décrochés.

[1] Les ressources prises en compte sont celles des seuls demandeurs d'un logement social et non pas celles de l'ensemble de la population de l'EPCI ; est pris en compte la moyenne des ressources mensuelles (revenus et prestations sociales) de tous les ménages demandeurs d'un logement HLM, tels que déclarées par les intéressés dans la DLS (demande de logement social), multipliés par 12 et divisés par le nombre d'unités de consommation (UC) du ménage. Ce calcul permet de répartir les ménages en quatre quartiles.

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

ANNEXE 2 – DEFINITIONS ET MODALITES DE CALCUL

Le reste à charge représente le coût effectif d'un logement pour un ménage.

Le calcul tel que défini par le règlement général de l'ANRU est le suivant :

LOYER + CHARGES - Aide personnalisée au Logement (APL)

Il convient de mettre en place un barème pour les charges non quittancées.

Le calcul retenu devra s'appuyer sur le barème utilisé par le Département dans le cadre du FSL.

En résumé, le calcul du reste à charge retenu est le suivant :

- *Loyer + charges générales quittancées + charges quittancées d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage,*
- *Loyer + forfait de charges d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage selon le barème FSL (quand les charges ne sont pas quittancées).*

Le Taux d'Effort se définit comme l'effort financier consenti par le ménage pour se loger. C'est le rapport entre le reste à charge et les ressources mensuelles du ménage. Les ressources prises en compte dans le calcul du taux d'effort sont la moyenne des ressources mensuelles calculée suivant les ressources des trois derniers mois précédant l'enquête sociale, déduction faite des ressources exceptionnelles perçues (primes par exemple).

Le calcul du taux d'effort est le suivant :

(Loyer + charges courantes – Allocations logements) / Ressources mensuelles × 100 = taux d'effort net

Le Reste à Vivre correspond à la somme disponible par jour pour chaque membre d'un ménage, une fois payées les dépenses incompressibles.

Le calcul est le suivant :

*(Ressources mensuelles de l'ensemble des personnes occupant le logement - dépenses mensuelles courantes incompressibles) / (Nombre d'occupants * 30)*

Sont à prendre en compte dans les dépenses courantes obligatoires incompressibles liées au logement (factures en électricité, eau et gaz)

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PRIN Les Epis / PRIR Dorignies Pont de la Deûle
Maquette financière

Libellé	Maître d'ouvrage	Secteur opérationnel	Nombre de logements	Montant (HT)		Subventions ANRU		COMMUNES		DOUAISIS AGGLO		REGION		DEPARTEMENT		BAILLEUR		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		Prêts CDC		Prêts bonifiés AL	
				Montant HT	Assiette subv. ANRU	% base	€	% HT	€	% HT	€	% HT	€	% HT	€	% HT	€	%	€	%	€	%	€	% HT	€	% HT	€	% HT	€
ETUDES ET INGENIERIE				**4,221,333 €**	**4,221,333 €**	**56%**	**2,366,917 €**	**19%**	**802,208 €**	**22%**	**927,208 €**	**0%**		**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**3%**	**125,000 €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**
Directeur·rice de projet (1 ETP)	Douaisis Agglo	Multi-QPV	/	1,102,083.33 €	1,102,083.33 €	50%	551,041.67 €	25%	275,520.83 €	25%	275,520.83 €																		
Chef·fe de projet (1 ETP)	Douaisis Agglo	Multi-QPV	/	712,500.00 €	712,500.00 €	50%	356,250.00 €	25%	178,125.00 €	25%	178,125.00 €																		
Chargé·e de mission GUP et relogement (0,5 ETP)	Douaisis Agglo	Multi-QPV	/	356,250.00 €	356,250.00 €	50%	178,125.00 €	25%	89,062.50 €	25%	89,062.50 €																		
AMO OPCU	Douaisis Agglo	Multi-QPV	/	250,000.00 €	250,000.00 €	0%	- €	0%	- €	50%	125,000.00 €							50%	125,000.00 €										
MOE urbaine	Douaisis Agglo	Multi-QPV	/	130,000.00 €	130,000.00 €	50%	65,000.00 €	25%	32,500.00 €	25%	32,500.00 €																		
Etudes environnementales	Douaisis Agglo	Multi-QPV	/	110,000.00 €	110,000.00 €	50%	55,000.00 €	25%	27,500.00 €	25%	27,500.00 €																		
Communication et concertation	Douaisis Agglo	Multi-QPV	/	100,000.00 €	100,000.00 €	50%	50,000.00 €	25%	25,000.00 €	25%	25,000.00 €																		
Valorisation de la mémoire des quartiers	Douaisis Agglo	Multi-QPV	/	100,000.00 €	100,000.00 €	50%	50,000.00 €	25%	25,000.00 €	25%	25,000.00 €																		
Etudes structurelles Alexia	Douaisis Agglo	PRIN	254	110,000.00 €	110,000.00 €	50%	55,000.00 €	25%	27,500.00 €	25%	27,500.00 €																		
AMO recyclage des Alexia	Douaisis Agglo	PRIN	254	300,000.00 €	300,000.00 €	50%	150,000.00 €	25%	75,000.00 €	25%	75,000.00 €																		
AMO DUP et concertation copropriétés	Douaisis Agglo	PRIN	254	114,000.00 €	114,000.00 €	50%	57,000.00 €	25%	28,500.00 €	25%	28,500.00 €																		
Etudes diversification de l'habitat	Douaisis Agglo	PRIN	/	74,000.00 €	74,000.00 €	50%	37,000.00 €	25%	18,500.00 €	25%	18,500.00 €																		
MACRO FAT - 86 relogements avec minoration de loyer	Douaisis Agglo	Multi-QPV	86	385,500.00 €	385,500.00 €	100%	385,500.00 €	0%	- €	0%	- €																		
NOREVIE - 84 relogements avec minoration de loyer	Norévie	Multi-QPV	84	377,000.00 €	377,000.00 €	100%	377,000.00 €	0%	- €	0%	- €																		
OPERATIONS D'AMENAGEMENT				**61,393,783 €**	**55,984,040 €**	**68%**	**41,942,286 €**	**3%**	**2,058,201 €**	**9%**	**5,258,863 €**	**4%**	**2,350,785 €**	**0%**	**- €**	**12%**	**7,217,054 €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**9%**	**5,451,427 €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				**10,142,728.11 €**	**7,731,627.07 €**	**43%**	**3,340,355.63 €**	**20%**	**2,058,201.49 €**	**0%**	**- €**	**23%**	**2,350,785.11 €**	**0.0%**	**- €**	**0.0%**	**- €**	**0.0%**	**- €**	**0.0%**	**- €**	**0.0%**	**- €**	**24.2%**	**2,452,785.00 €**	**0.0%**	**- €**	**0.0%**	**- €**
PRIN Les Epis				7,321,907 €	5,055,391 €		2,384,237 €		415,483 €				1,968,785 €		- €		- €		- €		- €		- €		2,308,200 €		- €		- €
Les Epis - Aménagement du secteur Nord EST	Ville de Sin-le-Noble	Nord-Est	/	639,601.04 €	649,393.00 €	45%	290,999.50 €	25%	145,500.33 €	0%		25%	145,500.33 €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €		- €	0%	- €	0%	- €
Les Epis - Aménagement coeur de quartier	Ville de Sin-le-Noble	Cœur des Epis	/	3,842,281.07 €	2,919,173.07 €	46%	1,349,825.63 €	7%	269,983.01 €	0%		28%	1,079,872.43 €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	25%	955,000.00 €	0%	- €	0%	- €
Les Epis - Aménagement du secteur OUEST	Ville de Sin-le-Noble	Ouest - Nouveau square	/	2,840,024.70 €	1,486,824.70 €	50%	743,412.35 €	0%	- €	0%		26%	743,412.35 €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	48%	1,353,200.00 €	0%	- €	0%	- €
PRIR Dorignies Pont de la Deûle				2,820,821.30	2,676,236 €		956,118 €		1,642,718 €				382,000 €		- €		- €		- €		- €		- €		144,585 €		- €		- €
Dorignies - Aménagement secteur Jaurès / 14 juillet / Vieux Corons	Ville de Douai	Jaurès / 14 juillet / Vieux Corons	/	1,854,921.30 €	1,710,336.30 €	50%	855,168.15 €	61%	1,125,168.15 €			0%			- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	8%	144,585.00 €	0%	- €	0%	- €
Aménagement du carrefour de la ferme	Ville de Douai	secteur équipements	/	314,000.00 €	314,000.00 €	0%	- €	50%	157,000.00 €			50%	157,000.00 €																
Aménagement du parc urbain	Ville de Douai	secteur équipements	/	450,000.00 €	450,000.00 €	0%	- €	50%	225,000.00 €			50%	225,000.00 €																
Pont-de-la-Deûle - Aménagement secteur commerces et gare	Ville de Flers-en-Escrebieux	Pôle commerces gare	/	201,900.00 €	201,900.00 €	50%	100,950.00 €	50%	135,550.00 €			0%																
DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			**385**	**20,873,781.71 €**	**20,781,280.91 €**	**80%**	**16,625,024.73 €**	**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**32%**	**6,681,804.42 €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**92,500.80 €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**
PRIN Les Epis			**365**	**19,744,913 €**	**19,676,453 €**		**15,741,162 €**								**- €**		**6,348,651 €**		**- €**		**- €**		**- €**		**68,460 €**		**- €**		**- €**
Grandes Couronnes - Démolition Bâts DUMAS/CAMUS/BALZAC (252 LLS) + 39 garages	Norevie	Ouest - Nouveau square	252	11,031,715.90 €	10,993,885.90 €	80%	8,795,108.72 €	0%		0%		0%		0%		20%	3,371,848.08 €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	37,830.00 €	0%	- €	0%	- €
Petites Couronnes - Démolition Bâts GAUTHIER/VERLAINE (113 LLS) + 20 garages	Norevie	Ouest - Nouveau square	113	4,843,925.22 €	4,823,505.22 €	80.00%	3,858,804.18 €	0%		0%		0%		0%		34%	1,642,148.33 €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	20,420.00 €	0%	- €	0%	- €
Petites Couronnes - Démolition partielle Bât FEYDEAU (68 LLS)	Norevie	Ouest - Nouveau square	68	3,869,271.77 €	3,859,061.77 €	80.00%	3,087,249.42 €	0%		0%		0%		0%		35%	1,334,654.77 €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	10,210.00 €	0%	- €	0%	- €
PRIR Dorignies Pont de la Deûle			20	1,128,869 €	1,104,828 €		883,862.42 €										333,153.24 €		- €		- €		- €		24,041 €		- €		- €
Démolition des Vieux Corons 20 logements + 10 garages	Norévie	Jaurès / 14 juillet / Vieux Corons	20	1,128,868.82 €	1,104,828.02 €	80%	883,862.42 €	0%		0%		0%		0%		20%	333,153.24 €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	24,040.80 €	0%	- €	0%	- €
RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES			**278**	**30,377,273 €**	**27,471,132 €**	**72%**	**21,976,906 €**	**0%**		**17%**	**5,258,863 €**	**0%**		**0%**	**- €**	**2%**	**535,249 €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**10%**	**2,906,141 €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**
PRIN Les Epis			**278**	**30,377,273 €**	**27,471,132 €**		**21,976,906 €**				**5,258,863 €**				**- €**	**2%**	**535,249 €**		**- €**		**- €**		**- €**		**2,906,141 €**		**- €**		**- €**
Recyclage Alexia I,II et III (254 logements)	Douaisis Agglo	Cœur des Epis	254	29,022,900.00 €	26,149,259.28 €	80%	20,919,407.42 €	0%		18%	5,258,862.58 €	0%		0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	10%	2,873,640.72 €	0%	- €	0%	- €
Alexia IV - Recyclage Bât O et parking sous-terrain Bât S (24 logements)	Norévie	Ouest - Nouveau square	24	1,354,373.02 €	1,321,873.02 €	80%	1,057,498.42 €	0%		0%		0%		0%		40%	535,249.20 €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	2%	32,500.00 €	0%	- €	0%	- €
PROGRAMMES IMMOBILIERS				**61,987,922.11 €**	**62,135,323.38 €**	**4%**	**2,670,058.42 €**	**6%**	**3,819,460.10 €**	**3%**	**1,852,000 €**	**5%**	**3,115,829 €**	**0%**	**- €**	**88%**	**54,694,956 €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**53%**	**32,832,571.40 €**	**7%**	**4,523,899.95 €**
PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			**390**	**53,869,413 €**	**54,056,814 €**	**4%**	**1,955,100 €**			**3%**	**1,677,000 €**					**100%**	**53,927,224 €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**	**32,750,671.40 €**		**4,429,899.95 €**
SIN-LE-NOBLE - Construction 22 LLS (15 PLUS / 7 PLAI) - en QPV	Norévie	Ouest - Nouveau square	22	3,407,296.00 €	3,594,697.27 €	1.23%	44,100.00 €	0%		3%	91,000.00 €	0%		0%	- €	96%	3,459,597.27 €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	89%	3,042,996.00 €	4%	146,999.95 €
SIN-LE-NOBLE - Construction 25 LLS (15 PLUS / 10 PLAI) - Hors QPV	Norévie	Multi-QPV	25	3,188,842.33 €	3,188,842.33 €	2%	78,000.00 €	0%		3%	105,000.00 €	0%		0%	- €	100%	3,181,228.65	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	87%	2,773,728.00 €	9%	282,500.00 €
RÂCHES - Construction 31 LLS (19 PLUS / 12 PLAI) - Hors QPV	Norévie	Multi-QPV	31	4,332,838.39 €	4,332,838.39 €	2%	93,600.00 €	0%		2%	66,000.00 €	0%		0%	- €	103%	4,443,502.79	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	91%	3,937,202.00 €	8%	351,300.00 €
SIN-LE-NOBLE - Construction 47 LLS (28 PLSU / 19 PLAI) - Hors QPV	Norevie	Multi-QPV	47	5,648,085.66 €	5,648,085.66 €	3%	148,200.00 €	0%		4%	207,000.00 €	0%		0%	- €	100%	5,644,618.62	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	84%	4,744,871.00 €	9%	530,600.00 €
COURCHELETTES - Construction 6 LLS (2 PLUS / 4 PLAI) - Hors QPV	Norevie	Multi-QPV	6	903,600.54 €	903,600.54 €	3%	31,200.00 €	0%		2%	22,000.00 €	0%		0%	- €	101%	915,209.61	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	86%	778,778.00 €	7%	63,800.00 €
RÂCHES - Construction 8 LLS (4 PLSU / 4 PLAI) - Hors QPV	Norevie	Multi-QPV	8	1,105,740.14 €	1,105,740.14 €	3%	31,200.00 €	0%		3%	32,000.00 €	0%		0%	- €	102%	1,127,891.23	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	86%	950,159.00 €	8%	88,400.00 €
MACRO FAT NOREVIE - Construction 121 LLS (21 PLUS / 100 PLAI)	Norévie	Multi-QPV	121	19,222,740.00 €	19,222,740.00 €	4%	780,000.00 €	0%		3%	600,000.00 €	0%		0%	- €	98%	18,899,990.70	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	84%	16,140,691.40 €	6%	1,238,300.00 €
MACRO FAT NOREVIE - Construction 12 LLS (5 PLUS / 7 PLAI)	Norévie	Multi-QPV	12	720,270.00 €	720,270.00 €	8%	54,600.00 €			7%	51,000.00 €					91%	654,284.86									53%	382,246.00 €		130,100.00 €
MACRO FAT - AA 30 LLS (12 PLUS / 18 PLAI) - Hors QPV	Douaisis Agglo	Multi-QPV	30	3,900,000.00 €	3,900,000.00 €	7%	280,800.00 €	0%		3%	119,000.00 €	0%		0%	- €	93%	3,620,200.00	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	17%	648,000.00 €
MACRO FAT - Construction 88 LLS (35 PLUS / 53 PLAI) Hors QPV	Douaisis Agglo	Multi-QPV	88	11,440,000.00 €	11,440,000.00 €	4%	413,400.00 €	0%		3%	384,000.00 €	0%		0%	- €	105%	11,980,700.00 €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	8%	949,900.00 €
REHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			**4**	**180,000.00 €**	**140,000.00 €**	**10%**	**14,000 €**	**- €**		**0%**		**0%**		**0%**	**- €**	**244%**	**439,206 €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**46%**	**81,900 €**	**52%**	**94,000 €**
PRIR Dorignies Pont de la Deûle			**4**	**180,000 €**	**140,000 €**		**14,000 €**								**- €**		**439,206 €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**	**46%**	**81,900 €**	**52%**	**94,000 €**
Requalification- Flers-en-Escrebieux - Rue Roger Salengro 6 logements	Norévie	Jaurès - 14 juillet - Vieux Corons	4	180,000.00 €	140,000.00 €	10%	14,000.00 €	0%		0%		0%		0%	- €	304%	439,205.87	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	46%	81,900.00 €	48%	94,000.00 €
RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			**16**	**502,396.05 €**	**502,396.05 €**	**40%**	**200,958 €**	**- €**		**0%**		**0%**		**0%**	**- €**	**65%**	**328,527 €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**
PRIN Les Epis			**16**	**120,951 €**	**120,951 €**		**48,381 €**								**- €**		**78,934 €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**
Résidentialisation Jean Monnet - bâtiment P (16 LLS)	Norévie	Ouest - Nouveau square	16	120,951.25 €	120,951.25 €	40%	48,380.50 €	0%		0%		0%		0%	- €	65%	78,933.84	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €
PRIR Dorignies Pont de la Deûle			**141**	**381,445 €**	**381,445 €**	**40%**	**152,578 €**								**- €**		**249,593 €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**
Résidentialisation rue de Mende (50 LLS)	Norevie	Jaurès - 14 juillet - Vieux Corons	50	40,310.75 €	40,310.75 €	40%	16,124.30 €	0%				0%		0%	- €	60%	26,308.11 €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €
Résidentialisation Place du 14 juillet (49 LLS)	Norevie	Jaurès - 14 juillet - Vieux Corons	49	197,624.05 €	197,624.05 €	40%	79,049.62 €	0%				0%		0%	- €	60%	129,616.61	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €
Résidentialisation Maurice Dapvril et Salengro (42 LLS)	Norevie	Pôle commerces gare	42	143,510.00 €	143,510.00 €	40%	57,404.00 €	0%				0%		0%	- €	60%	93,667.95	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €
EQUIPEMENTS PUBLICS				**6,581,658.00 €**	**6,581,658.00 €**	**8%**	**500,000.00 €**	**53%**	**3,460,589.00 €**	**0%**		**42%**	**2,790,829.00 €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**
PRIN Les Epis				1,000,000 €	1,000,000 €		500,000 €		669,760 €				- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €
Extension et réhabilitation Salle de sports JJ Rousseau	Ville de Sin-le-Noble	Nord-Est	/	1,000,000.00 €	1,000,000.00 €	50%	500,000.00 €	50%	669,760.00 €	0%		0%		0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €
PRIR Dorignies Pont de la Deûle				5,581,658.00 €	5,581,658.00 €		- €		2,790,829.00 €				2,790,829.00 €																
Equipement de proximité - Le toit commun	Ville de Flers-en-Escrebieux	Pôle commerces gare	/	2,403,458.00 €	2,403,458.00 €	0%	- €	50%	1,201,729.00 €			50%	1,201,729.00 €																
Pôle alimentaire - cusine centrale et maraichage	Ville de Douai	Pôle équipement	/	3,178,200.00 €	3,178,200.00 €	0%	- €	50%	1,589,100.00 €			50%	1,589,100.00 €																
IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE				**854,455.00 €**	**854,455.00 €**	**0%**	**- €**	**42%**	**358,871.10 €**	**20%**	**175,000.00 €**	**38%**	**325,000.00 €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**
Réhabilitation de celllules commerciales vacantes rue Salengro	Ville de Flers-en-Escrebieux	Pôle commerces gare	/	854,455.00 €	854,455.00 €	0%	- €	42%	358,871.10 €	20%	175,000.00 €	38%	325,000.00 €																
TOTAL GENERAL				**127,603,038 €**	**122,340,697 €**	**38%**	**46,979,261 €**	**5%**	**6,679,870 €**	**6%**	**8,038,071 €**	**4%**	**5,466,614.11 €**	**0%**	**- €**	**49%**	**61,912,010 €**	**0%**	**125,000 €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**4%**	**5,451,427 €**	**26%**	**32,832,571.40 €**	**4%**	**4,523,899.95 €**

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

	Site 1
Adresse	Les Epis - lot C
Nom du QPV (préciser national / régional)	Les Epis (national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Commune de Sin-le-Noble et bailleur Norevie
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	friche
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	néant
Surface du terrain (m²)	environ 6 300 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1,600
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	20
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2026
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	parcelles non cadastrées ; AA416; AA417 ; AA457 à 461
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété *L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée*	A définir
Nombre de logements individuels / collectifs *	20 individuels
Viabilisation du terrain *Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation*	Commune de Sin-le-Noble
Autres informations et contraintes spécifiques *ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI…*	présence d'un poste transformateur

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

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Le **volume global** de droits de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation
Norevie	*112*
Autres bailleurs à définir	*55*

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Pour les droits de réservation des opérations de **reconstitution hors QPV**, pour les **premières mises en location**, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Hors QPV - opération rue Saint Joseph à Sin-le-Noble	*NOREVIE*	*2ème semestre 2024*	*10*	
Hors QPV - opération en VEFA à Râches	*NOREVIE*	*2ème semestre 2024*	*12*	
Hors QPV - opération en VEFA en centre ville de Sin-le-Noble	*NOREVIE*	*2025*	*18*	
Hors QPV - opération mixte "Le vert de bout" à Râches"	*NOREVIE*	*2025*	*3*	
Hors QPV - opération mixte rue Charles Paix à Courchelettes	*NOREVIE*	*2025*	*2*	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s)
** Adresse précise dès lors que cela est possible

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Pour les droits de réservation des opérations de **reconstitution en QPV**, pour les **premières mises en location**, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Opération Square Paul Eluard, aux Epis à Sin-le-Noble	*NOREVIE*	*2027*	*12*	
…				
…				

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s)
** Adresse précise dès lors que cela est possible

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

Pour les droits de réservation des opérations de **requalification en milieu vacant en C**
premières mises en location, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation
Requalification de 6 logements rue Roger Salengro à Flers-en-Escrebieux	*NOREVIE*	*2025*	*1*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à dispositi
locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'agence dans des conventions ad-hoc
Logement Services et le ou les contributaire(s)
** Adresse précise dès lors que cela est possible
*** Préciser le niveau de requalification : < 45 K€ ou > 45 K€ par logement

DocuSign Envelope ID: 40B427E0-C5F9-4799-AD80-44B40ADFF575

PV, pour les

Commentaires***

on des logements
entre Action