

Protocole de préfiguration

Projet de renouvellement urbain
de la Communauté de Communes Sud Avesnois

Quartier de l'Espérance à Fourmies
QP059044

DOSSIER DE PRESENTATION



SOMMAIRE

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE	7
PREAMBULE	8
1. Présentation de l'intercommunalité et de ses quartiers prioritaires	8
1.1 Une attractivité territoriale limitée pour un territoire marqué par le chômage.....	8
1.2 Localisation des quartiers prioritaires au sein du territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois : un seul quartier prioritaire à Fourmies, qui touche toutefois pratiquement tout le territoire communal	14
2. Le contexte de l'intercommunalité en matière d'habitat.....	16
2.1 Un marché de l'immobilier détendu mais un territoire peu touché par la vacance.....	16
2.2 Un territoire touché de plein fouet par la vulnérabilité énergétique et de nombreuses situations de logement « indigne » supposées dans le parc privé (PPPI) et en premier lieu au sein du secteur locatif.....	17
2.3 Un parc social renouvelé en partie grâce à l'ANRU et mieux réparti au sein de la Ville de Fourmies. Un marché toutefois détendu et une spécialisation du parc social dans l'accueil des plus démunis pouvant fragiliser celui-ci	19
3. Présentation synthétique des grandes orientations prévues à l'échelle de l'intercommunalité (SCOT, PLH, PLUI, TRI)	23
3.1 Une place de Fourmies renforcée au sein du nouveau SCOT Sambre-Avesnois, en tant que second pôle de l'arrondissement.....	23
3.2 Un contexte de développement et de renouveau : un projet de ville en cours d'élaboration	24
3.3 La participation active de Fourmies à la Troisième Révolution Industrielle (TRI) ...	27
3.4 L'absence actuelle de PLH sur le territoire mais des réflexions initiées notamment dans le cadre du PDH et du SCOT	28
LES DEFINITIONS	30
1. LES QUARTIERS D'INTERVENTION	31
1.1 Localisation du QPV et des sites pressentis pour une intervention d'intérêt régional	31
1.1.1 Un unique QPV cachant de nombreux quartiers.....	31
1.1.2 Localisation des sites pressentis par la municipalité pour une intervention d'intérêt régional.....	33
1.1.3 Une accessibilité et un accès aux équipements et zones d'emploi très différenciés selon les quartiers.....	35
1.1.4 Principales données sociodémographiques du QPV de Fourmies et focus sur les secteurs pressentis pour une intervention dans le cadre du NPNRU régional.....	38
1.2 Focus sur le quartier de l'Espérance	43
1.2.1 Le quartier de l'Espérance, un « quartier » aux contours variables	43

1.2.2 Habitat : Un tissu mixte dans ses formes mais composé presque exclusivement de logements sociaux, dont certaines architectures sont peu adaptées et vieillissantes	44
1.2.3 Peuplement : une fragilisation du peuplement des locataires du parc social.....	47
1.2.4 Insertion urbaine : un quartier situé en bordure communale et aujourd'hui peu intégré, malgré certains potentiels.....	48
1.2.5 Equipements et services : Une offre en équipement présentant un réel potentiel malgré l'absence de commerces de proximité.....	49
1.2.6 Synthèse : positionnement du quartier de l'Espérance	51
1.2.7 Les autres secteurs de projet pressentis : la rue Michel Dubois et la Cour carrée (patrimoine du Groupe Sambre Avesnois Immobilier / l'Avesnoise)	52
2. OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISES AU PRESENT	
PROTOCOLE DE PREFIGURATION	56
2.1 Orientations stratégiques du Contrat de ville	56
2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain	61
2.2.1 Vocation du quartier de l'Espérance et des ensembles Cour Carrée et Michel Dubois	61
2.2.2 Orientations Stratégiques permettant d'y parvenir.....	62
3. POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT	
SOUHAITEES PAR L'ANRU ET LES PARTENAIRES DANS LE CADRE DU	
PROTOCOLE DE PREFIGURATION	67
3.1 Attendus généraux dans le temps du protocole	67
3.2 Précisions suite au CE du 5 janvier 2017.....	67
4. PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE	
PREFIGURATION	70
5. OPERATIONS NON FINANCEES PAR L'ANRU FAISANT L'OBJET D'UNE	
AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE	73
5.1 Opérations financées par l'ANRU bénéficiant d'une autorisation anticipée de démarrage	74
5.2 Opérations d'investissement non financées par l'ANRU dans le présent Protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration	75
5.3 Opérations d'investissement non financées par l'ANRU dans le présent Protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration	75
6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE	
RENOUVELLEMENT URBAIN	76
7. ARTICULATION AVEC LE DOCUMENT CADRE D'ORIENTATIONS ET LA	
CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS PREVUS AUX	
ARTICLES L 441-1-5 et L 441-1-6 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE	
L'HABITATION	78

8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET (cf. annexe 4)	79
8.1 Gouvernance	79
8.2 Conduite de projet	81
8.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés	81
9. OPERATIONS D'INGENIERIE FINANCEES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL	82
9.1 Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du Projet de Renouvellement Urbain (cf. annexe 4)	83
9.2 Modalités de financement par l'ANRU des études, des expertises et des moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail	84
9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet	84
9.2.2 L'accompagnement des ménages	86
9.3 Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail	86
9.4 Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail	86
9.5 Modalités de Financement du programme de travail par le PIA VDS	87
9.6 Soutien de la Région aux études dans le cadre de la préfiguration NPNRU	87
9.7 L'accompagnement de l'EPARECA	89
9.8 Modalités de financement du programme de travail par la Commune de Fourmies	90
9.9 Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires	90
9.9.1 Modalités de financement par la Communauté de Communes Sud Avesnois	90
9.9.2 Modalités de financement par l'OPH Fourmies Habitat	91
9.9.3 Modalités de financement par le Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnoise	91
10. OPERATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION	93
10.1 Opérations financées par l'ANRU	93
10.2 Opérations financées par l'ANAH	93
11. DUREE D'EXECUTION DU PROGRAMME ET DUREE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION	94
11.1 La durée d'exécution du programme physique	94
11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration	94
12. CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L'ANRU	95
13. CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION	96
13.1 Contreparties à la mise à disposition d'UESL-Action logement	96

13.2 Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole	96
13.3 Le financement des opérations contractualisées dans le Protocole de préfiguration ..	96
13.3.1 Le financement des opérations par l'ANRU	96
13.3.2 Le financement des opérations par l'ANAH.....	97
13.3.3 Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts.....	97
13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires.....	97
13.4 Le respect des règlements de l'ANRU	97
13.5 Contrôle et audits.....	97
13.6 Conséquences du non-respect des engagements.....	98
13.7 Clauses de renégociation du protocole.....	98
13.8 Traitement des litiges	99
13.9 Conditions d'attribution des concours financiers de l'ANRU.....	99
14. Dispositions diverses	100
14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	100
14.2 La signalétique des chantiers.....	100
ANNEXES.....	103
Annexe 1 : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville	104
Annexe 2 : Plans des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain cofinancé par l'ANRU	105
Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.....	108
Annexe 4 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet	109
Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.....	110
Annexe 6 : Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.....	114
Annexe 7 : Tableau financier des opérations physiques relatif au Protocole de préfiguration.....	115
Annexe 8 : Planning de réalisation des actions du programme de travail.....	116
Annexe 9 : Tableau des financements de l'Anah	117
Annexe 10 : Tableau des financements de la Caisse des Dépôts	118
Annexe 11 : Convention cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant	119
Annexe 12 : Fiches descriptives des opérations contractualisées.....	120
Annexe 13 : La note d'orientation budgétaire de la ville de Fourmies	121

Annexe 14 : Le courrier d'engagement de l'Epareca ainsi que la délibération du Conseil d'administration.....	122
Annexe 15 : L'étude de la CCI Grand Hainaut Hauts-de-France	124
Annexe 16 : Une étude de faisabilité pour l'installation d'un concept innovant de commerce sur le secteur le plus propice.....	125
Annexe 17 : Le courrier de l'OPH Fourmies Habitat	126
Annexe 18 : Courrier d'engagement du Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnoise	130
Annexe 19 : Courrier du Délégué Territorial Adjoint concernant le protocole de préfiguration de Fourmies – mission de direction de projet et assistance à maîtrise d'ouvrage	131
Annexe 20 : Courrier du Délégué Territorial Adjoint autorisant la mise à signature du Protocole de préfiguration du NPNRU de la Communauté de Communes Sud Avesnois (Ville de Fourmies)	132

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Vu le Règlement Général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur ;

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU (RF) relatif au NPNRU en vigueur ;

Vu la Délibération 20161396 du 13 octobre 2016 de la Région Hauts-de-France relative à son cadre d'intervention régional en faveur des quartiers de la Politique de la ville 2017-2021 ;

Vu la Délibération 20170046 du 2 février 2017 relative au Soutien de la Région Hauts-de-France au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Vu la Délibération 20170731 du 29 juin 2017 de la Région Hauts-de-France relative aux modalités techniques et financières du soutien apporté au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Vu l'Avis du Comité d'Engagement Local du 5 janvier 2017.

Il est convenu entre :

- L'Etat, représenté par le Préfet Délégué pour l'Egalité des Chances, Monsieur Daniel BARNIER ;
- L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son Délégué Territorial Adjoint de l'ANRU, Monsieur Daniel BARNIER ;
- La Caisse des Dépôts et Consignations, désignée ci-après « CDC », représentée par sa Directrice Régionale, Madame Gaëlle VELAY ;
- La Communauté de Communes Sud Avesnois, désignée ci-après « CCSA », représentée par son Président, Monsieur Jean-Luc PERAT ;
- La Ville de Fourmies, porteur de projet, représentée par son Maire, Monsieur Mickaël HIRAUX ;
- La Région Hauts-de-France, représentée par son Président, Monsieur Xavier BERTRAND ;
- Le Département du Nord, représenté par son Président, Monsieur Jean-René LECERF ;
- L'Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux, désigné ci-après « Epareca », représenté par sa Directrice Générale, Madame Valérie LASEK ;
- L'OPH Fourmies Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Denis AUBOIS ;
- La SA HLM l'Avesnoise, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre CHOEL ;
- Partenord Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Christophe BECUWE.

La signature d'un Protocole de préfiguration pour le NPNRU, qui implique ce qui suit :

PREAMBULE

Le Protocole de Préfiguration du Projet NPNRU de Fourmies sur lequel s'engagent les parties, s'appuie sur le dossier élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU et examiné par le Comité d'Engagement local du 5 janvier 2017 et dont la composition est définie en annexe du Règlement général de l'ANRU.

Il reprend les principales caractéristiques du dossier ainsi examiné :

1. PRESENTATION DE L'INTERCOMMUNALITE ET DE SES QUARTIERS PRIORITAIRES

1.1 Une attractivité territoriale limitée pour un territoire marqué par le chômage

Un positionnement « tout au bout du Département du Nord »

La Communauté de Communes Sud Avesnois est localisée au sud de l'arrondissement d'Avesnes. Si la constitution de la Région nouvelle, lui ouvre aujourd'hui de nouvelles perspectives, en tant que « porte » sur la Picardie, l'EPCI reste aujourd'hui à l'écart des grands pôles de développement les plus dynamiques de la région Hauts-de-France (absence d'infrastructures routières et ferroviaires rapides, éloignement des centres universitaires), Maubeuge se situant à 40 mn en voiture, Valenciennes à 1h et Lille à 1h30. Comme le souligne le diagnostic du nouveau Contrat de Ville 2015-2020, cet handicap géographique se double du poids des représentations. Le territoire, associé à un bassin sinistré, pâtit en effet d'une image négative, intériorisée par les acteurs économiques et les populations extérieures ainsi que par une partie de sa population, en proie au découragement.

La Ville de Fourmies, le second pôle de son arrondissement, mais également une ville fortement touchée par le déclin démographique

Créée en 2013 suite à la fusion de « Action Fourmies et environs » et du « Guide du pays de Trélon », la Communauté de Communes Sud Avesnois rassemble près de 27 000 habitants¹. Elle reste néanmoins le plus petit EPCI de son arrondissement.

Fourmies, ville centre de la Communauté de Communes Sud Avesnois et également chef-lieu de son canton, occupe une position particulière au sein de l'arrondissement. Avec ses 12 663 habitants (INSEE 2012), la Ville est en effet, après Maubeuge, et Hautmont la troisième commune la plus peuplée de l'arrondissement, Avesnes-sur-Helpe, la sous-préfecture, rassemblant moins de 5 000 habitants². Trélon, Anor et Wignehies sont ensuite les trois principales communes de l'EPCI. Mis à part Glageon et Ohain (dont la population est

¹ 26 622 habitants au dernier recensement INSEE, en 2012

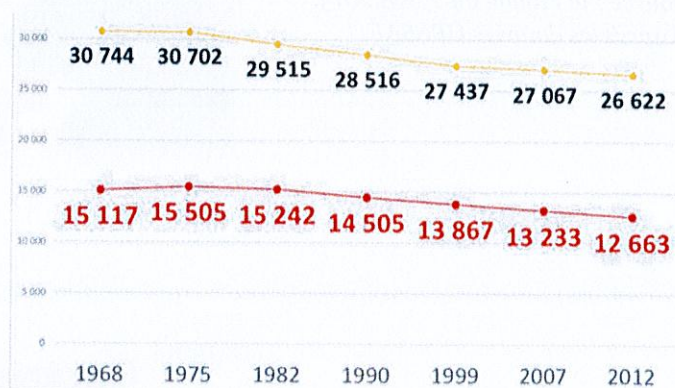
² 4 894 habitants selon l'INSEE en 2012

supérieure à 1 000 habitants), toutes les autres communes comptent alors moins de 1 000 habitants.

Depuis le début des années 1980, la commune et son EPCI doivent faire face à une décroissance démographique, portée par un solde migratoire négatif, et en lien avec un contexte économique difficile, le déclin industriel n'ayant pas pu être enrayé. Sur la période récente (2007-2012), la population de la Communauté de Communes Sud Avesnois a connu un recul annuel moyen de -0.3%. Au sein de l'EPCI, la Ville de Fourmies est particulièrement touchée par le déclin démographique, une décroissance annuelle de -0.9% ayant été enregistrée sur la même période. Pour la Ville de Fourmies, comme pour son EPCI, ces pertes de population sont à mettre en lien avec le solde migratoire négatif, le solde naturel restant positif.

Evolution de la population (INSEE)

---Fourmies ---CCSA

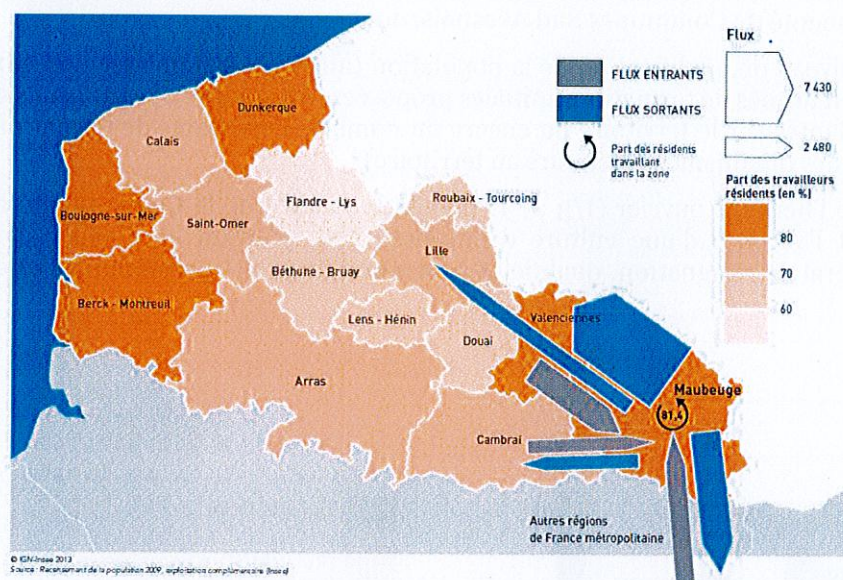


Un territoire marqué par le chômage : une population se projetant peu et au faible niveau de formation. Des initiatives toutefois lancées

Le territoire est touché de plein fouet par le chômage. En 2011, le taux de chômage de la population active âgée de 15 à 64 ans était ainsi de 24% sur la Communauté de Communes Sud Avesnois et de 28 % à Fourmies contre 16% pour le Département du Nord et 12% pour la France métropolitaine. En 2012, ce taux a été réévalué pour la Ville de Fourmies à 29.2% de la population active âgée de 15 à 64 ans et en 2014, 29,6 %.

Ceci est à mettre en relation avec la baisse du nombre d'emplois de la zone de Maubeuge, auquel appartient la Communauté de Communes Sud Avesnois. Avec un recul de 21% de 1962 à 2006, la zone d'emploi de Maubeuge a en effet enregistré la plus forte dégradation des 15 zones d'emplois du Nord Pas de Calais³. Les dernières données disponibles révèlent une poursuite de cette baisse du nombre d'emploi de 2008 à 2012, en lien avec la crise économique nationale, qui touche de plein fouet la région Nord-Pas-de-Calais (aujourd'hui, la région Hauts-de-France).

³ Source : « trajectoires socio-économique de la Zone d'Emploi de Maubeuge », DIRRECTE NPC, décembre 2014



Les Flux domicile-travail de la zone d'emploi de Maubeuge

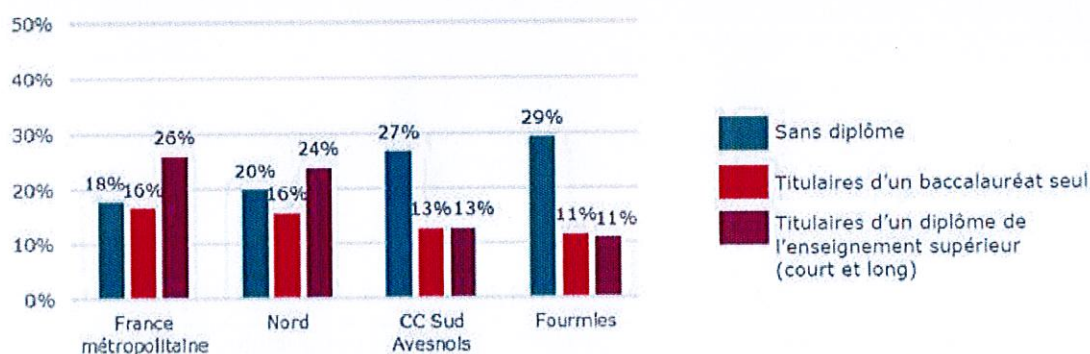
Source :
« trajectoires socio-économique de la Zone d'Emploi de Maubeuge », DIRECCTE NPC, décembre 2014

Focus : les principaux employeurs présents sur le territoire de la CCSA

<ul style="list-style-type: none"> - Hôpital de Fourmies - Polyclinique de Wignehies - Maison des Enfants, Trélon - ADAR, Fourmies - Entreprise Texam, Fourmies - Ville de Fourmies - Communauté de Communes Sud Avesnois - CCM, Wallers-en-Fagne - Carrières de Glageon - Magasins Carrefour, Simply Market, Intermarché, BUT, Gédimat, Fourmies - Entreprise Agrati, Fourmies - Entreprise Léo François, - Fourmies Eurocave, Fourmies - Entreprise Remorques Hubière, Fourmies - De Barba, Fourmies - GIA, Fourmies 	<ul style="list-style-type: none"> - Desjardin, Fourmies - Medtronic, Fourmies - NMC, Fourmies - Passat, Fourmies - Ateliers Solidaires du Nord, Fourmies - Laboratoires Gobelet Daumas, Fourmies - Id Chimie, Wignehies - Aciéries Forges d'Anor - Rôtisseries Avesnoises, Anor - Laurent, Trélon - ATENOR, Trélon - Houzé et UTTI, Trélon - MTE, Fourmies - Europerformance, Dewez, Pierre et Bertrand Industrie - La Poste, collèges, lycées, maisons de retraites - Etc.
--	--

Le diagnostic du Contrat de Ville 2015-2020 pointe, par ailleurs, plusieurs handicaps du territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois, dont :

- Le très faible niveau de qualification de la population (ainsi que la faiblesse de l'offre de formation, en termes de formations initiales proposées, du nombre d'organismes de formation implantés sur le territoire ou encore du nombre de sessions de formations organisées par des organismes extérieurs au territoire) ;
- L'empreinte de l'héritage ouvrier (1/3 de la population active de la Communauté de Communes) et l'absence d'une culture d'entrepreneuriat, pouvant se doubler d'un sentiment général de résignation, qualifié de « manque de projet professionnel et de vie ».



Source : contrat de Ville, Niveau de formation des 15 ans et plus non scolarisés en 2011 (%)

Le diagnostic souligne également des initiatives intéressantes et la présence de réelles potentialités sur le territoire dont :

- L'existence d'un potentiel local de création d'activité et de développement endogène, illustré par le projet mis en place de ruche d'entreprises au sein du Pôle Intercommunal de Développement Economique fin 2013⁴ ;
- La mise en place d'un réseau d'entreprises mobilisé (FACE Thiérache), dont le travail concernant la rencontre des populations et des entreprises est à poursuivre et développer ;
- Une rencontre des différents acteurs et une structuration des réseaux en cours dans un objectif d'innovation (à travers la mise en place du Service Public de l'Emploi, du GIP « Réussir en Sambre Avesnois » et plus récemment du « Pôle Intercommunal de Développement Economique PIDE ») et des réussites, qui seront à mieux mettre en valeur (comme les bilans du dispositif « Emplois d'avenir » et du « Forum pour l'Emploi Fourmies et alentour »)
- L'identification de 3 axes de développement pour le territoire, constitués par le projet de création de zones d'activités intercommunales (Fourmies, Wignehies) et le développement du tourisme ainsi que de l'économie sociale et solidaire.

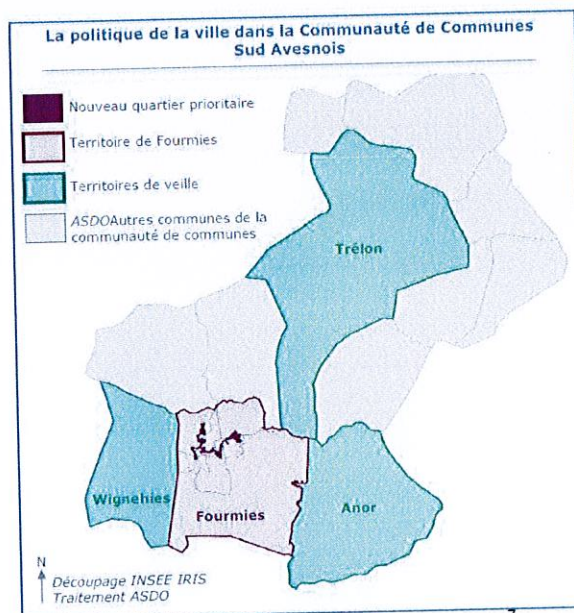
⁴ 60% des locaux occupés

Des situations familiales précaires et des indicateurs de santé publique alarmants

Le contrat de ville souligne les nombreux signaux d'alertes relevés sur le territoire en termes de santé publique : mortalité prématurée, surreprésentation des Affections Longue Durée, situations de toxicomanie très présentes et faible démographie médicale. De nombreux dispositifs ont été initiés afin de lutter contre cette situation : Atelier Santé Ville, Rendez-vous de la Santé, Permanence d'Accès aux Soins à l'hôpital de Fourmies, création de trois Maisons pluridisciplinaires de santé sur le territoire intercommunal et arrivée d'une antenne du Centre d'Action Médico-Sociale Précoce (CAMSP).

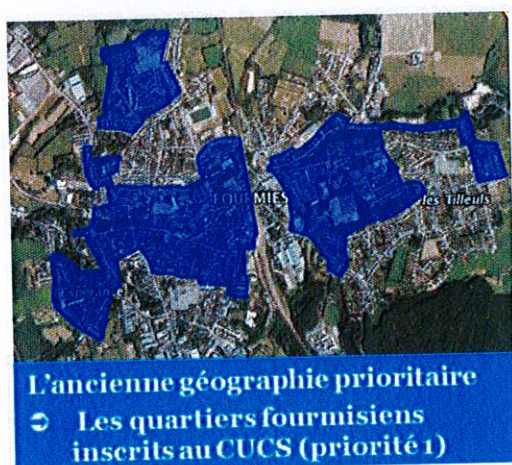
1.2 Localisation des quartiers prioritaires au sein du territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois : un seul quartier prioritaire à Fourmies, qui touche toutefois pratiquement tout le territoire communal

En 2015, un seul quartier prioritaire règlementaire, situé à Fourmies, a été retenu sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois. Ce « QPV⁵ », au périmètre plus restreint que les anciens quartiers du CUCS⁶, s'étend sur plusieurs quartiers fourmisiens, dont La Marlière au Nord, l'Espérance à l'Ouest, le Trieux à l'Est et le centre-ville. Chacun de ces quartiers s'appuie, par ailleurs, sur des territoires vécus plus larges, lorsque l'on considère notamment l'accès à l'offre d'équipements,... La Ville de Fourmies est ainsi en très grande partie concernée par ce QPV.



Les communes d'Anor, de Trélon et de Wignehies, inscrites au CUCS sur la période précédente « sortent » de la géographie prioritaire. Elles font toutefois encore partie du Contrat de ville 2015-2020, au titre des territoires de veille active.

Les quartiers du Contrat de Ville (cartographie extraite du Contrat de Ville 2015-2020)



⁵ Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

⁶ Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS).

>> Focus : le projet adopté dans le Contrat de Ville 2015-2020

Pilier développement économique et accès à l'emploi

Enjeu 1 : Valoriser le territoire et son attractivité

Objectif 1 : Mettre en place une stratégie de communication concertée.

Objectif 2 : S'appuyer sur les ressources locales disponibles en termes de création et de reprise d'activité.

Objectif 3 : Mener des actions de sensibilisation pour stimuler l'envie de réussir et l'esprit d'entreprendre.

Enjeu 2 : Poursuivre l'animation territoriale à destination des entreprises.

Objectif 1 : Renforcer la concertation et l'innovation entreprises-pouvoirs publics – habitants.

Objectif 2 : Poursuivre le travail de diffusion de la clause d'insertion dans les marchés publics.

Enjeu 3 : Organiser la coordination des acteurs de l'emploi sur les quartiers, afin d'accompagner les habitants vers l'emploi.

Objectif 1 : Renforcer l'accompagnement vers l'emploi des habitants qui sont en éloignés.

Objectif 2 : Miser sur la formation pour accompagner vers l'emploi.

Pilier cohésion sociale et vivre ensemble

Enjeu 1 : Renforcer la réussite éducative pour donner espoir et ambition.

Objectif 1 : Maintenir et développer les dispositifs existants en intervenant en amont auprès des familles.

Objectif 2 : Développer les liens avec les entreprises pour travailler l'orientation, l'ambition et le projet professionnel.

Objectif 3 : Renforcer la lutte contre le décrochage scolaire.

Objectif 4 : Accompagner les familles dont les difficultés sociales, économiques et familiales affectent le comportement et la scolarité de leurs enfants en milieu scolaire.

Enjeu 2 : Améliorer le suivi des jeunes exposés à la délinquance.

Objectif 1 : Apporter une réponse systématique aux actes d'incivilité et aux comportements déviants.

Objectif 2 : Prévenir l'effet d'entraînement des plus âgés sur les plus jeunes.

Enjeu 3 : Développer les leviers favorisant les parcours de réussite.

Objectif 1 : Stimuler la mobilité des personnes pour ouvrir des horizons.

Objectif 2 : Stimuler l'ouverture culturelle.

Objectif 3 : S'appuyer sur les pratiques sportives comme levier pour l'insertion sociale et professionnelle.

Objectif 4 : Rompre l'isolement et la solitude des seniors.

Enjeu 4 : Améliorer la santé des habitants dans une approche globale

Objectif 1 : Favoriser l'accès aux droits et aux soins.

Objectif 2 : Améliorer la santé des jeunes.

Objectif 3 : Prévenir et lutter contre les addictions et conduites à risques.

Objectif 4 : Favoriser la santé des personnes âgées.

Objectif 5 : Favoriser la santé mentale.

Pilier interventions urbaines et cadre de vie

Enjeu 1 : Renverser l'image des quartiers.

Objectif 1 : Poursuivre le renouvellement urbain.

Objectif 2 : Réaliser un état des lieux du cadre de vie.

Objectif 3 : Réaliser un état des lieux de l'usage de l'espace urbain.

Enjeu 2 : Diffuser localement une culture de la participation et de la co-construction avec les habitants.

Objectif 1 : Pérenniser la démarche de Gestion Urbaine de Proximité.

Objectif 2 : Systématiser autant que possible la participation des habitants et soutenir leurs initiatives.

Objectif 3 : Sensibiliser et accompagner à l'appropriation du logement par ses occupants.

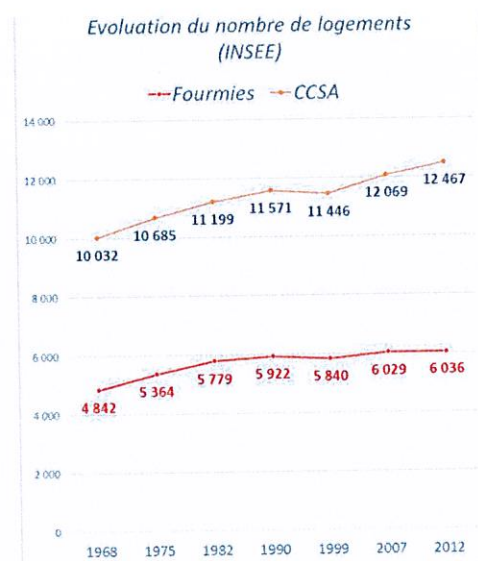
2. LE CONTEXTE DE L'INTERCOMMUNALITE EN MATIERE D'HABITAT

2.1 Un marché de l'immobilier détendu mais un territoire peu touché par la vacance

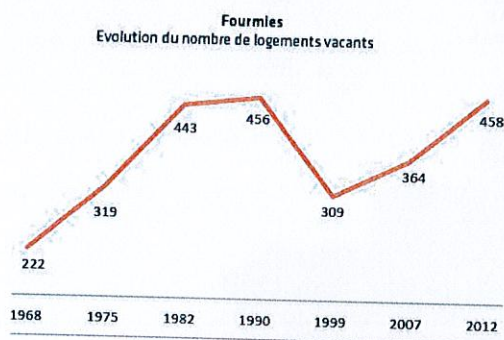
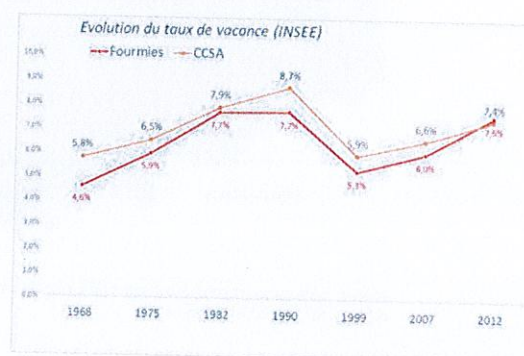
A l'échelle de la Ville de Fourmies, comme de la Communauté de Communes Sud Avesnois, la décroissance démographique n'a pas empêché la croissance du parc de logement, en lien notamment avec la baisse de la taille moyenne du nombre de personnes par ménage/résidence principale. Cette croissance s'est toutefois ralentie sur la période la plus récente 2007/2012 où le parc de la ville de Fourmies est resté très stable.

Ci-contre : l'évolution du nombre de logements (d'après les données INSEE)

---Fourmies ---CCSA



Au sein de ce parc de logement, la vacance est en croissance depuis 1999, aux échelles de la Ville comme de sa Communauté de Communes. Les taux de vacances restent toutefois faibles et dans les moyennes observées à l'échelle nationale.



Le Contrat de Ville 2015-2020 souligne plusieurs besoins :

- Une offre adaptée pour le logement autonome des jeunes et une offre en petits collectifs en centre-ville (très recherchée par une partie des personnes âgées) sont également deux lacunes identifiées sur le territoire par le diagnostic ;
- La réhabilitation thermique du parc de logement. Le parc Fourmisien se caractérise par une forte proportion de logements individuels et un habitat ancien pour partie dégradé⁷.

2.2 Un territoire touché de plein fouet par la vulnérabilité énergétique et de nombreuses situations de logement « indigne » supposées dans le parc privé (PPPI⁸) et en premier lieu au sein du secteur locatif

La vulnérabilité énergétique, une préoccupation pour la CCSA

Une étude récente publiée sur la vulnérabilité énergétique dans la Région Hauts-de-France⁹ souligne l'importance du nombre de ménages en situation de « vulnérabilité énergétique¹⁰ » dans la Région (+4 points par rapport à la France métropolitaine). A l'échelle infrarégionale,

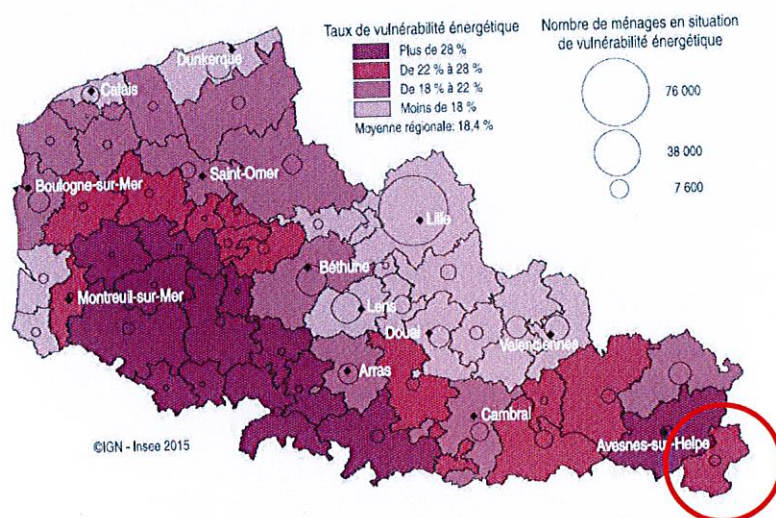
⁷ Inadaptation aux besoins actuels de la population en termes de confort, mauvais état, logement vieillissant, faibles performances énergétiques,...

⁸ Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI).

⁹ Insee Analyses Nord-Pas-de-Calais N°22, novembre 2015 « dépenses énergétiques consacrées au logement. Près d'un ménage sur cinq vulnérable ».

¹⁰ La vulnérabilité énergétique est calculée par la mise en rapport des dépenses énergétiques des ménages (logement et transport) et de leurs ressources. Les ménages qui consacrent plus du double des taux d'effort médians nationaux (qui sont de respectivement 4% des revenus pour le logement et 2.25% des revenus pour les « déplacements contraints ») sont dits « vulnérables ».

cette vulnérabilité est particulièrement importante dans les territoires ruraux du sud du Département, et notamment celui de la Communauté de Communes Sud Avesnois.



Sources : Insee, recensement de la population (RP), enquête sur les revenus fiscaux et sociaux (ERFS) et revenus disponibles localisés (RDL) de 2008 ; SOeS ; Anah.

Une vigilance particulière à adopter concernant le parc locatif privé

L'étude du Parc Privé Potentiellement Indigne invite à s'interroger sur la précarité des locataires du parc privé sur la CCSA. **Le PPPI est un outil de pré-repérage des logements potentiellement indignes.** Il est élaboré à partir de la base de données dite « FILOCOM », provenant des relevés fiscaux. L'estimation des logements susceptibles d'être concernés par une situation d'indignité se base sur une analyse croisée de plusieurs indicateurs dont la catégorie cadastrale du logement et les ressources des ménages.

1024 logements étaient estimés en 2011 comme relevant du Parc Privé Potentiellement Indigne sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois. Parmi ces logements un peu moins de la moitié (461) étaient localisés à Fourmies. **12% du parc privé du territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois et 13% de celui de la ville de Fourmies seraient ainsi classés en PPPI, ce qui représente une moyenne supérieure à celle de l'arrondissement** (où les PPPI concernent moins de 9% du parc privé).

Ces logements de la Communauté de Communes Sud Avesnois classés PPPI seraient occupés dans 7 cas sur 10 par des locataires du parc privé, les propriétaires de leurs logements ne représentant que 3 cas sur 10.

Les initiatives en cours concernant l'amélioration du parc privé

Différentes mesures sont en place pour l'amélioration du parc privé :

- Une première OPAH s'est ainsi achevée sur le territoire fourmisien en 2011. 109 logements ont pu au total bénéficier de ce programme dont 22 logements sur le

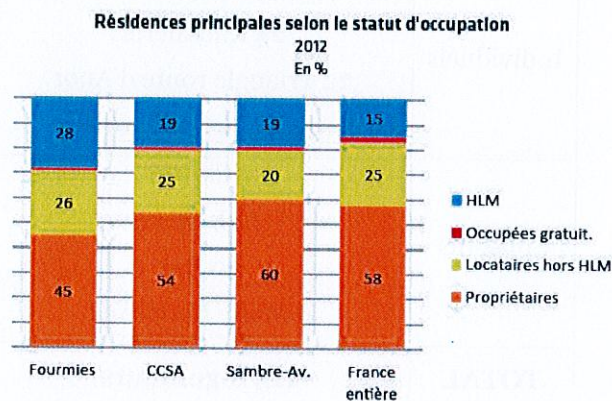
périmètre de l'OPAH (concernant pour 86% des propriétaires occupants) et 87 en dehors (concernant pour 68% des propriétaires occupants) ;

- Un PIG « Habiter Mieux » est en cours de réflexion en partenariat avec d'autres intercommunalités ;
- La mise en place du Permis de Louer (délibération du 15 mars 2017 du Conseil Municipal de la Commune de Fourmies).

2.3 Un parc social renouvelé en partie grâce à l'ANRU et mieux réparti au sein de la Ville de Fourmies. Un marché toutefois détendu et une spécialisation du parc social dans l'accueil des plus démunis pouvant fragiliser celui-ci

Un parc social avant tout situé sur la Ville de Fourmies

La part des logements sociaux se situe à l'échelle intercommunale dans les moyennes départementales (19.1% en 2012). Au sein de l'EPCI, cette offre reste toutefois concentrée à Fourmies. La commune rassemble en effet 75% du parc social de l'intercommunalité quand son parc de logement ne représente que 50% des logements de la CCSA. Au sein de la Ville de Fourmies, l'offre sociale représente 28% des résidences principales. Cette offre reste concentrée dans certains secteurs de la Ville.



Un parc social qui a pu être renouvelé pour partie grâce à l'ANRU

Un impact très positif du projet ANRU 1 sur le territoire

Au sein de la Ville de Fourmies, certains quartiers rassemblant un parc social important, ont ainsi été identifiés dès 2006 comme des territoires particulièrement fragiles et concentrant les difficultés sociales et urbaines. Une convention ANRU multisites a ainsi été signée, le 15 novembre 2006, se fixant pour enjeu de « conforter la ville dans une fonction de pôle résidentiel et de service et un moteur de développement du territoire rural qui l'entoure ».

L'objectif était double :

- Revaloriser le patrimoine immobilier des quartiers, et ainsi renforcer la qualité résidentielle de la Ville en revalorisant les résidences sociales les plus stigmatisées (dont Marlière et Malakoff) ;
- Poursuivre l'héritage de la politique sociale menée en direction notamment des populations frappées de plein fouet par le chômage.

Ce projet permis, d'une part, de requalifier le parc social des quartiers Marlière et Malakoff, de diminuer le périmètre QPV, et, d'autre part, de mieux répartir le logement social sur le territoire communal :

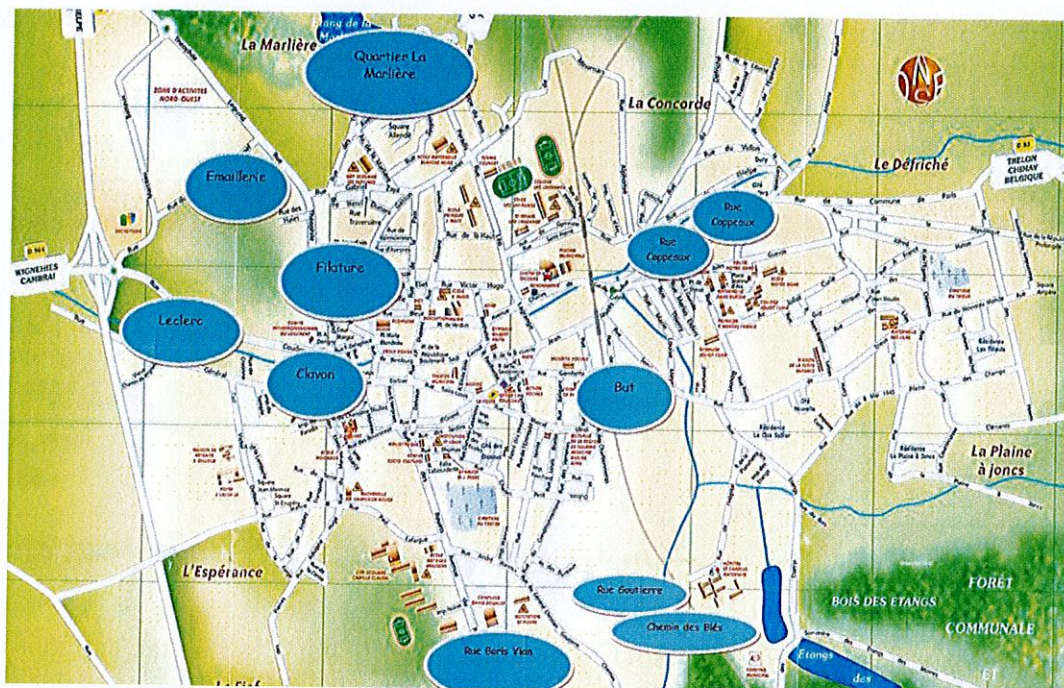
- L'ensemble des immeubles collectifs (soit 215 logements)¹¹ des deux quartiers a en effet bénéficié d'une réhabilitation et 76 logements collectifs ont de plus été résidentialisés au Malakoff ;
- 182 logements sociaux ont été démolis¹² et uniquement 28 logements ont été reconstruits sur le quartier par l'Avesnoise (pas de reconstitution au 1 pour 1) ;
- Sur les 143 logements sociaux reconstruits, 115 ont été reconstruits hors site, sur 8 petites opérations, situées le plus proche possible du centre-ville, et permettant de résorber des friches et des espaces interstitiels libres.

	HORS SITES (sites associés)	SUR SITE DE DEMOLITION	
Individuels	16 Filature 24 Emaillerie 22 Triangle route d'Anor 3 Ancienne Gendarmerie	22 Marlière	
Collectifs	9 Clavon 12 Leclerc 20 But 9 Maire Coppeaux	6 Marlière	
TOTAL	115 logements	28 logements	143 logements

Les reconstructions de logements sociaux réalisées dans le cadre du PRU Marlière – Malakoff

¹¹ 167 logements de la résidence Les Ormes et de 48 logements de la résidence Les Glycines

¹² 100 logements à la Fontaine Rouge, 76 à la Tour Plein Ciel, et 6 logements individuels au Malakoff



Ci-dessus, localisation des différents sites mobilisés pour la reconstitution de l'offre en logement social dans le cadre du PRU Marlière – Malakoff

Les autres réhabilitations significatives du parc social ayant eu lieu sur les 10 dernières années

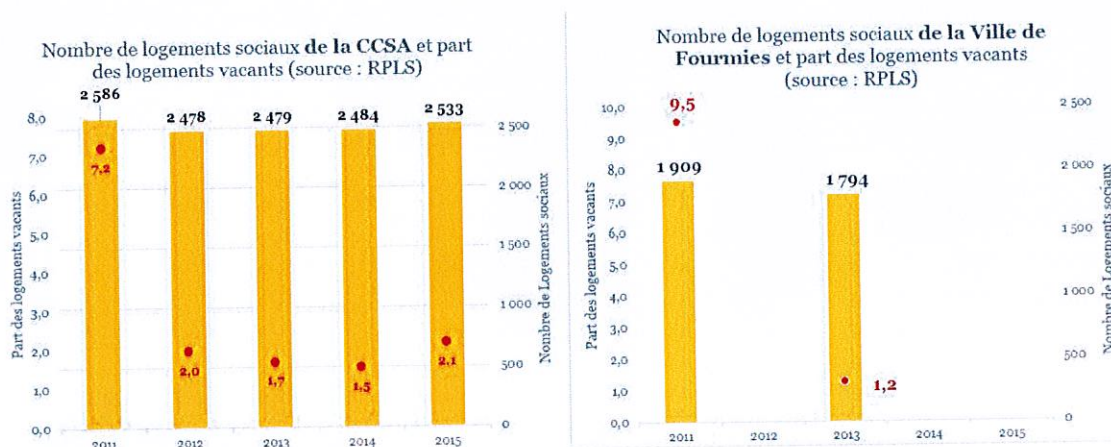
L'OPH Fourmies Habitat a entrepris par ailleurs des réhabilitations significatives :

- 90 logements **du quartier de Trieux** (Tour et de la Barre Bellevue) ont bénéficié en 2014-2015 d'une réhabilitation importante pour un montant moyen investi de 50 000 € HT par logement ;
- 118 logements du **quartier de l'Espérance** ont également pu être réhabilités en 2010, avec des montants investis inférieurs à ceux de Trieux mais restants significatifs. 19 500 € HT par logement ont en effet été en moyenne investis pour les 82 logements de la Barre Jeanne III et 17 500 € HT pour les logements de la barre Delloue. Ces travaux ont compris : la revalorisation des façades et des Rez-de-chaussée (nettoyage, mise en peinture des RDC, la restauration des accès, remplacement des interphones,...), la requalification des halls (réfections complètes, mise en peinture, nouvelles portes et nouvelles boîtes aux lettres), requalification des logements (portes d'entrées, installations électriques et appareils sanitaires, menuiseries extérieures et installation de double vitrage, nouveaux robinets de chauffage,...). Ces réalisations ont donné lieu à des augmentations de loyer de l'ordre de 8%, mais ont également permis aux ménages de réaliser des économies d'énergie. Ces travaux, bien que significatifs, n'ont toutefois pas permis de résoudre l'ensemble des dysfonctionnements.

Un parc social restant toutefois fragile et une action à poursuivre

La vacance reste faible au sein du parc social de la Communauté de Communes Sud Avesnois (2.1% des logements en 2015), ainsi que de la Ville de Fourmies (1.2% en 2013), les plus fortes

moyennes, observées en 2011 étant à mettre en lien avec la réalisation du projet ANRU. Ces chiffres cachent toutefois une certaine fragilité de cette attractivité.



Trois principaux bailleurs sont implantés à Fourmies : l'OPH Fourmies Habitat, Partenord et l'Avesnoise (Groupe Sambre Immobilier). L'ensemble de ces acteurs s'accordent pour qualifier le marché immobilier de détendu, ce qui a un impact direct sur l'attractivité du parc social, les prix pour accéder à la propriété étant très faibles.

L'OPH Fourmies Habitat, principal bailleur de la Commune de Fourmies avec ses 1173 logements sociaux, qualifiait ainsi, dans son plan stratégique de patrimoine élaboré en 2010, le contexte de marché « d'extrêmement difficile », étant donné :

- La possibilité d'accéder très facilement à la propriété dans l'ancien (à partir de ressources situées aux 3/4 des plafonds PLUS) ;
- La concurrence de la nouvelle offre développée dans le cadre de l'ANRU.

Si les taux de vacances restent très faibles au sein du patrimoine du bailleur, ceci a conduit à une spécialisation dans l'accueil des populations les plus précaires se manifestant notamment à travers les caractéristiques suivantes :

- Des ressources extrêmement faibles (42% des ménages vivent avec moins de 20% des plafonds PLUS et 44% entre 20 et 60% de ces plafonds) ;
- Une très grande précarité vis-à-vis de l'emploi (moins d'un titulaire de bail sur 4 est un actif) ;
- Des compositions familiales fragiles avec une sur représentation des ménages isolés (43%) et des familles monoparentales (25%) ;
- Un parc d'où l'on part rapidement ou où l'on reste indéfiniment.

La demande en logement social se porte par ailleurs sur des petits logements individuels, avec garage et situés en centre-ville. Ceci pose la question de l'adaptation du parc de l'OPH Fourmies Habitat, majoritairement constitué de logements anciens, collectifs, de grandes typologies et pour partie concentré dans des quartiers moins attractifs (comme l'Espérance et le Trieux).

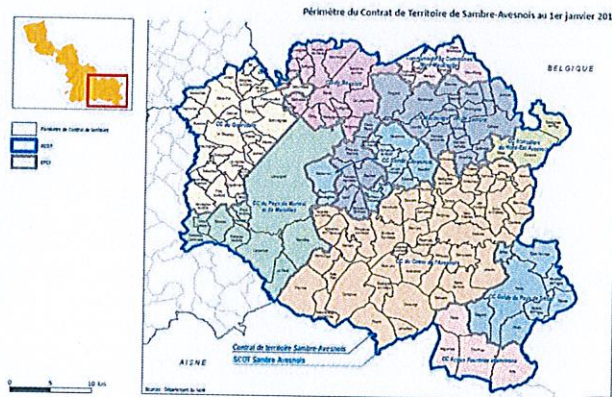
3. PRESENTATION SYNTHETIQUE DES GRANDES ORIENTATIONS PREVUES A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE (SCOT, PLH, PLUI, TRI)

Le territoire se trouve à un moment charnière dans l'écriture de son histoire. Plusieurs documents cadres, dont la vocation est de dessiner l'avenir du territoire et de ses habitants, sont en cours de réflexion parallèle :

- Le PLU de la Ville de Fourmies, adopté en mars 2007, est en cours de révision. Son approbation est prévue au Premier semestre 2018 ;
- Le Schéma de Cohérence Territorial Sambre Avesnois (SCOT) a été approuvé en juillet 2017 ;
- Si les acteurs locaux manifestent leur intérêt pour une réflexion stratégique commune en matière d'habitat, cette dernière n'est encore qu'un projet, et le territoire ne dispose aujourd'hui pas de PLH ;
- Enfin, la démarche de la « 3^e révolution industrielle » sur Fourmies, portée par le Conseil Régional, permet à Fourmies de devenir « **une ville pilote TRI¹³** » sur le territoire Sambre-Avesnois.

3.1 Une place de Fourmies renforcée au sein du nouveau SCOT Sambre-Avesnois, en tant que second pôle de l'arrondissement

Le nouveau SCOT Sambre-Avesnois identifie la Ville de Fourmies comme la troisième centralité (après le pôle Maubeuge-Louvroil et Hautmont), ce qui a des conséquences en termes d'implantation préférentielle d'offres de commerces et services et de croissance démographique. Une croissance démographique de +1.7% est envisagée à plus ou moins long terme sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois. La fragilisation de l'ensemble de la commune (avec la montée du chômage notamment) reste toutefois un défi à relever.



Les 3 axes du PADD du nouveau SCOT Sambre-Avesnois (novembre 2015) :

1. D'un territoire de marges à un territoire interconnecté, coopérant et transfrontalier : **RENOUER AVEC L'ATTRACTIVITE**, l'ambition principale du SCOT Sambre Avesnois
2. Du risque de précarité et du territoire isolé au territoire à énergies positives : **IMPULSER DE NOUVELLES FORMES DE DEVELOPPEMENT** ;
3. De la mise en valeur des ressources territoriales à un renouveau du territoire Sambre-Avesnois : **CULTIVER LA DIFFERENCE POUR EN FAIRE UNE FORCE COMMUNE**.

¹³ Troisième Révolution Industrielle (TRI)

3.2 Un contexte de développement et de renouveau : un projet de ville en cours d'élaboration

La nouvelle équipe municipale porte une ambition forte de redynamisation de la ville de Fourmies et de son bassin de vie : « *redonner de l'enthousiasme, de la dynamique, de l'attractivité et du liant est un besoin à Fourmies* ». Une étude de stratégie urbaine et d'amélioration du cadre de vie vient d'être lancée en 2015 dans le cadre du FDAN (Fonds Départemental pour l'Aménagement du Nord), dont le mandataire retenu est le cabinet Binon. Cette étude globale doit aboutir à la définition partagée d'un projet de Ville, qui sera ensuite retranscrit dans les documents d'urbanisme, par une modification du PLU.

Quatre axes de développement sont proposés par la commune (qui devront être approfondis lors de l'étude stratégique) :

1. Créer une trame verte et bleue communale ;
2. Renforcer l'attractivité du pôle urbain de Fourmies, selon une logique partenariale, avec les communes d'Hirson et de Chimay, afin de lui permettre un repositionnement vis-à-vis de son environnement intercommunal, et de remplir ses fonctions traditionnelles de commerces, services, habitat, d'accès à la culture et aux loisirs (Etangs des Moines) en complémentarité avec les communes périphériques ; Relier les fonctions et les espaces pour mettre en avant les qualités urbaines et fonctionnelles ; Favoriser les déplacements doux ;
3. Renforcer l'attractivité résidentielle du pôle urbain de Fourmies pour accroître la population ;
4. Renforcer la part de l'activité tertiaire et de services en s'appuyant sur les activités industrielles existantes, sur les disponibilités foncières (friches et espaces délaissés) en cœur ou en périphérie immédiate du centre-ville.

Les 4 orientations d'aménagements retenues par le PADD du PLU pourraient ainsi, suivant les résultats de l'étude stratégique, faire l'objet de modifications ou d'amendements afin d'intégrer les nouveaux enjeux prioritaires pressentis par la municipalité (cf. tableau ci-après).

Les orientations du PADD du PLU de 2007	Nouveaux enjeux prioritaires pressentis (à approfondir au moyen de l'étude stratégique en cours)
1. Tirer parti d'une situation remarquable ;	✓ Valoriser le cadre de vie des habitants et l'identité de la commune ;
2. S'affirmer en tant que pôle économique, culturel et de loisirs au sud-est du département ;	✓ Proposer des formes d'habitat plus économes en espace ;
3. Promouvoir équitablement la qualité de vie dans l'ensemble du territoire communal ;	✓ Anticiper l'avenir en matière énergétique avec notamment l'application des principes bioclimatiques, l'orientation nord-sud des logements, les espaces de vie dégagés au sud ;
4. Varier les liaisons pour améliorer la cohésion entre les quartiers (voir détail annexé).	✓ Inscrire le développement de la ville dans une trame verte et bleue ;
	✓ Favoriser les déplacements doux et le transport en commun, et ainsi minimiser la place de la voiture dans la ville ;
	✓ Utiliser et valoriser les ressources locales.

Des territoires de projets ont d'ores et déjà été pressentis : le site de la Sans Pareille, le quartier Dury¹⁴, la cour carrée, la rue Michel Dubois, la requalification de la place de Trieux, la place verte, le quartier de la gare, le quartier Bellevue, un site de la Marlière, les ruelles et cheminements doux (cf. carte ci-après).

Un projet majeur est ainsi à l'étude, qui consisterait à **revaloriser la gare de Fourmies** et à tirer profit de celle-ci pour favoriser l'installation de nouveaux ménages et entreprises, en mobilisant les principes du développement durable et la recherche de la haute qualité environnementale et urbaine. **Un écoquartier**, économe en énergie, pourrait ainsi voir le jour, comprenant la reconquête de friches urbaines localisées près de la gare. Cette action s'inscrirait également dans le cadre de la participation de Fourmies à la 3^e révolution industrielle et en cohérence avec le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), qui comprend plusieurs mesures sur la constitution de quartiers d'habitations près des pôles gare. Le réaménagement du quartier de la gare permettrait enfin de « recoudre » la Ville, la venue des voies ferrées ayant créé une véritable rupture urbaine entre le quartier du Trieux et le reste de la Ville. Cette étude est aujourd'hui menée par l'ADUS et pourrait comprendre une mobilisation de l'EPF Nord-Pas-de-Calais afin d'identifier les potentialités foncières.

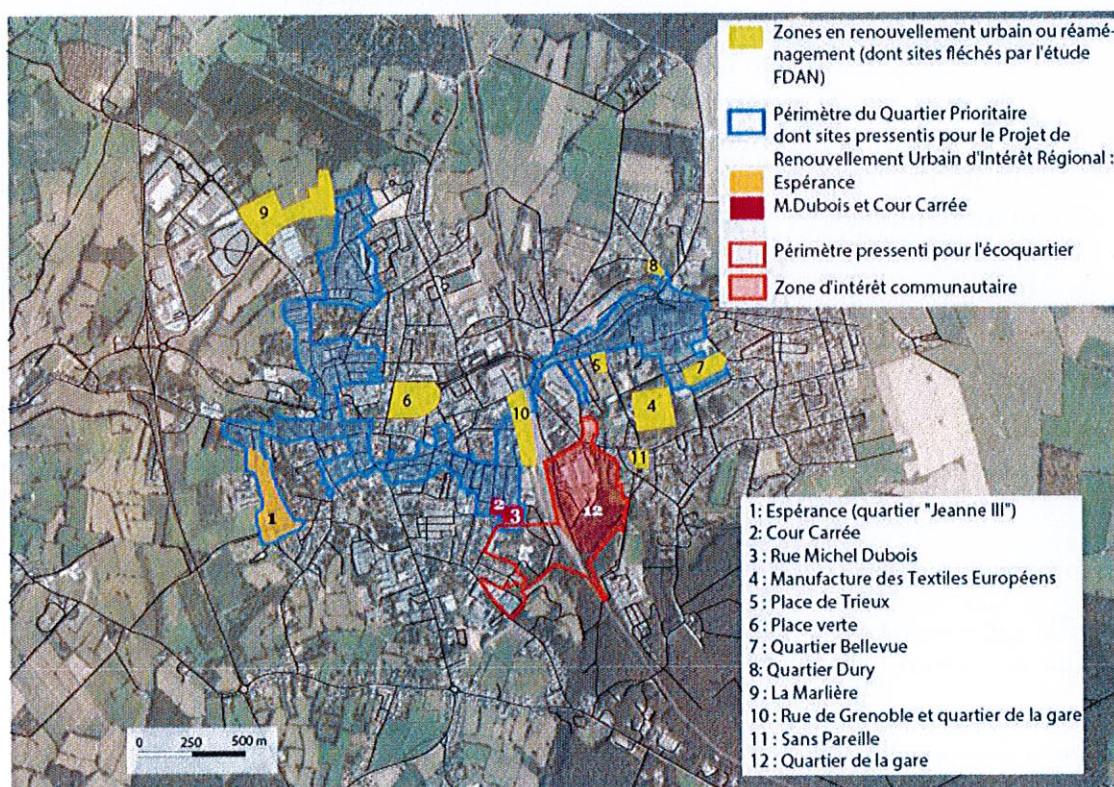
Trois anciens « quartiers » d'habitat ouvriers en situation critique et situés à proximité du pôle gare sont, par ailleurs, identifiés comme site de « micro-projets » et pourraient bénéficier des dynamiques en cours dans le cadre de l'écoquartier :

- Le site de la Sans Pareille, ancien quartier ouvrier lié à la filature, situé hors du quartier prioritaire. Cet ensemble de 27 logements, très dégradé, appartient à une dizaine de propriétaires dont 3 propriétaires occupants et 5 propriétaires bailleurs (dont l'un possède 17 logements non occupés et un autre 2 logements entièrement réhabilités et

¹⁴ Projet de trame verte et de vélo-route.

non occupés). Ces habitations sont desservies par une voie privée (copropriété) dégradée et bénéficient par ailleurs de jardins privatifs. Le 22 décembre 2015, le Conseil Municipal a décidé d'engager une opération de RHI-THIRORI (restauration immobilière) ;

- Les sites de la rue Michel Dubois et de la cour Carrée, inclus dans le périmètre du QPV et appartenant à la SA HLM l'Avesnoise et comprenant respectivement 47 logements (répartis en 2 bâtiments) et 32 logements (répartis en 2 immeubles collectifs).



Les projets de renouvellement urbain de la Ville de Fourmies (source : actualisation de la cartographie réalisée par l'ADUS, dans le cadre de la présentation « Eléments d'observation territoriale, Enjeux d'aménagement du territoire », 5 octobre 2015)

La Ville porte par ailleurs un projet **de redynamisation des équipements culturels, autour du renforcement du pôle du centre-ville.**

Ce pôle comprendra :

- l'Ecomusée de l'Avesnois, rayonnant à l'échelle régionale ;
- le Théâtre Municipal Jean Ferrat rénové ;
- la nouvelle médiathèque qui a été inaugurée en septembre 2016 ;
- le nouveau cinéma qui comprendra 3 salles et dont la livraison est envisagée à l'horizon du deuxième semestre 2019.

3.3 La participation active de Fourmies à la Troisième Révolution Industrielle (TRI)

La Région Hauts-de-France et la Chambre de Commerce et d'industrie ont lancé un programme structurant visant à faire de la Région, un territoire pionnier indépendant des énergies fossiles. En complète cohérence avec les schémas régionaux et les stratégies qui y concourent, la Troisième révolution industrielle met donc en perspective un nouveau modèle économique, social et environnemental qui croise les enjeux de transition énergétique et du développement d'une économie post-carbone.

Ce programme s'articule autour de 8 piliers :

- | | |
|--|---|
| 1. La production d'énergie renouvelable à toutes les échelles (particuliers, entreprises, collectivités) ; | 5. L'évolution de notre mobilité afin de devenir indépendants des énergies fossiles ; |
| 2. L'isolation du bâti afin d'économiser l'énergie ; | 6. L'économie circulaire pour faire de nos déchets des ressources grâce au recyclage, au réemploi ou à la production d'énergie renouvelable ; |
| 3. Le partage de l'énergie entre producteurs et consommateurs ; | 7. L'économie de la fonctionnalité afin de se tourner vers le partage plutôt que la propriété ; |
| 4. Le stockage de l'énergie afin d'en disposer à tous moments ; | 8. La gouvernance partagée afin de développer l'intelligence collective, l'innovation et de s'assurer d'une bonne continuité des projets. |

Internet et le numérique au sens large tiennent une place majeure dans le programme.

La ville de Fourmies s'empare avec force de ce programme comme levier pour :

Axe 1 : Redonner confiance aux habitants en changeant l'image de la ville de Fourmies et en offrant une vision d'avenir ;

Axe 2 : Réaliser des économies et donc améliorer le pouvoir d'achat ;

Axe 3 : Développer les circuits courts alimentaires mais aussi énergétiques ;

Axe 4 : Former les habitants et les entreprises aux métiers de demain et aux nouvelles formes de coopérations ;

Axe 5 : Relocaliser l'activité et les richesses,

Axe 6 : Devenir autonome en énergies de manière à être compétitifs et indépendants à l'échelle de la ville et aussi des entreprises ;

Axe 7 : Stimuler la créativité et l'esprit d'entrepreneuriat des jeunes ;

Axe 8 : Offrir aux habitants la possibilité de devenir acteurs.

La sensibilisation des parties prenantes étant la condition de départ pour permettre à chacun de se mettre en mouvement, la Ville de Fourmies a entamé une campagne de sensibilisation à la TRI et favorise la mobilisation des acteurs de la ville, habitants, entreprises, étudiants,

associations, élus et techniciens de la commune, dans les étapes de diagnostic, de conception et de mise en œuvre des projets. La ville souhaite ainsi s'assurer d'une fertilisation croisée entre acteurs tout en restant attentive aux effets du projet sur les différentes parties prenantes.

Fourmies, tisse également les grandes lignes d'un **programme opérationnel** dont les principales composantes sont :

- La création d'un écoquartier (ambitieux du point de vue : des économies d'énergie concernant l'habitat, de la gestion des déchets, de l'organisation des modes de déplacement et de l'association des habitants) ;
- La mise en place d'un pôle d'échange en gare de Fourmies (incluant des modes de déplacement alternatifs) ;
- Une restructuration de l'offre scolaire, la construction d'une nouvelle école connectée et la création d'une cuisine centrale proposant une alimentation issue de la production locale (à destination des écoliers et de l'hôpital) ;
- La création d'un tiers lieu comprenant un espace de coworking, un « maker space » et un espace de formation (également à proximité de la gare) ;
- Le lancement d'une coopérative énergétique citoyenne pour créer un circuit-court énergétique ;
- L'élaboration d'un outil collaboratif numérique, permettant aux habitants de donner leurs idées sur leur ville de demain.

3.4 L'absence actuelle de PLH sur le territoire mais des réflexions initiées notamment dans le cadre du PDH et du SCOT

En 2012, la Communauté de Communes Sud Avesnois rassemblait 26 622 habitants selon le recensement de l'INSEE. Elle n'est par conséquent pas soumise à l'obligation d'élaborer un Programme Local de l'Habitat, obligatoire pour les compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants. Si la Communauté de Communes Sud Avesnois n'a actuellement pas la compétence Habitat, différentes initiatives sont à noter, dont le lancement récent d'un PIG « Habiter Mieux ». S'il n'a pas abouti en 2011, le projet d'élaboration d'un PLH (qui à l'époque aurait concerné « Action Fourmies et environs » et le « Guide du pays de Trélon ») pourrait être remis à l'ordre du jour.

Un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a par ailleurs été élaboré à l'échelle du département. Lors des dernières réflexions en cours à l'échelle du SCOT Sambre-Avesnois, un objectif de croissance démographique ambitieux a été retenu pour le territoire à plus ou moins long terme (+2%). La contribution de la Communauté de Communes Sud Avesnois est envisagée par une croissance annuelle également de +2%, ce qui, selon les estimations, représenterait un objectif de construction de 120 logements par année. En 2015, cet objectif est ajusté à +1.7%.

Différentes initiatives sont enfin à noter sur le territoire, qui pourraient permettre de mieux connaître le marché de l'habitat. L'EPF Nord-Pas-de-Calais, en partenariat avec l'ADUS, étudie ainsi depuis quelques années la possibilité d'analyser les données fiscales afin d'établir une connaissance fine des marchés fonciers et de l'immobilier.

Dans le cadre du Protocole de préfiguration, il est proposé de relancer la réflexion stratégique collective sur le territoire en matière d'enjeux habitat. En effet, la conjugaison d'une fragilité structurelle du marché local et de la détente démographique, avec les ambitions de croissance portée par le SCOT, devra être prise en compte dans la définition du programme du NPNRU : ampleur et rythme des démolitions-reconstructions, quantité, nature et localisation de la reconstitution de l'offre, potentiels de diversification,...

LES DEFINITIONS

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 de travail** » ou « **programme** » est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du Protocole de préfiguration approuvées par le Comité d'engagement ou le Directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le Délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

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

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'un Protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans les règlements de l'ANRU relatifs au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

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

1. LES QUARTIERS D'INTERVENTION

1.1 LOCALISATION DU QPV ET DES SITES PRESSENTIS POUR UNE INTERVENTION D'INTERET REGIONAL

1.1.1 Un unique QPV cachant de nombreux quartiers

La nouvelle géographie prioritaire, basée sur l'unique critère de la pauvreté, a dessiné les contours d'un quartier prioritaire très étendu à l'échelle de la Ville de Fourmies, rassemblant plusieurs secteurs : La Marlière, Malakoff, le Trieux, l'Espérance et une partie du centre-ville. Tous caractérisés par la fragilité socio-économique de leurs habitants, ces secteurs présentent toutefois des spécificités, issues de leur localisation au sein de la Ville, de leur histoire, de leur morphologie urbaine, et des dynamiques en cours.

Au vu de sa situation urbaine et sociale d'ensemble, au cœur d'un territoire qui plus est marqué par la précarisation voire la décroissance démographique et économique, le quartier prioritaire de la Ville de Fourmies est éligible au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain au titre des quartiers d'intérêt régional.

Afin de renforcer l'effet levier d'un tel projet sur le territoire, la Ville de Fourmies a choisi de concentrer les moyens (humains, financiers, techniques,...) sur une partie du QPV ; le périmètre de projet proposé à l'étude dans le cadre du présent protocole ayant été motivé par les observations suivantes sur les différents secteurs :

- **Le Centre-ville**, en partie inclus dans le périmètre prioritaire, de par sa situation centrale, la proximité de la gare porteuse de développement, et la préexistence d'un ambitieux projet d'écoquartier, **s'inscrit d'ores et déjà dans une dynamique de projet. Il n'est donc pas apparu prioritaire à la Ville de Fourmies et ses partenaires d'en faire le quartier cible du NPRU.** Dans le cas de démolitions toutefois, l'offre sociale pourra être reconstruite en centre-ville, en dehors du périmètre prioritaire, et contribuer ainsi au renouvellement du secteur.
- **La Marlière et Malakoff ont bénéficié du premier Programme National de Rénovation Urbaine lancé en 2006 et qui s'est traduit par une transformation en profondeur du quartier** : 182 logements ont été démolis, 143 logements ont été reconstruits en grande partie hors du quartier laissant celui-ci plus aéré et désenclavé, 215 logements ont été réhabilités, 76 logements ont été résidentialisés, ... Outre un effet très positif sur le cadre de vie, ce premier projet a également eu des effets structurants en termes d'attractivité et de mixité pour le projet comme en témoigne la sortie d'une partie du secteur de projet de la géographie prioritaire. **La dynamique de transformation urbaine et sociale du secteur est donc enclenchée et ne nécessite pas une nouvelle intervention d'envergure.**
- **Le quartier de Trieux** situé à l'est de la Ville rassemble plus du tiers de la population communale. Il **montre aujourd'hui des signaux d'alerte**, sur le plan de l'habitat locatif social comme sur le plan de l'habitat privé. Les études déjà réalisées dans le cadre du PRU ont démontrées que les interventions sur le logement locatif social, le cas échéant, devaient se concentrer sur la Tour et la Résidence Bellevue situées au cœur du site. Dans l'hypothèse d'une intervention sur ce patrimoine, et vraisemblablement de sa démolition (des réhabilitations à hauteur de 50 000€/logement ayant déjà été réalisées en 2014-2015), il serait indispensable de réinvestir le site libéré, lui-même en bordure de friche afin de ne pas déstructurer complètement le quartier. **Aussi, au vu de l'ampleur des interventions nécessaires, les moyens à mobiliser apparaissent difficilement compatibles avec un**

programme relatif à un quartier d'intérêt régional ; ce site ne se révèle ainsi pas le mieux adapté pour faire l'objet du projet et du présent protocole.

A noter toutefois que Trieux devrait bénéficier de l'effet levier du projet de réaménagement du pôle gare, celui-ci prévoyant la création d'une passerelle reliant directement le quartier de Trieux.

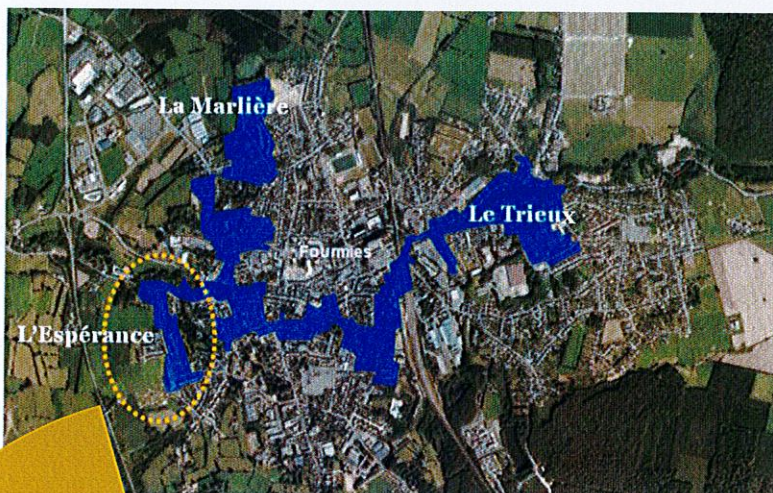
- **L'Espérance** est localisée en bordure de ville, aux limites de la zone urbanisée et **se situe de fait en marge des dynamiques communales**. Bien que présentant de nombreuses difficultés urbaines et sociales déjà identifiées en 2007, ce secteur n'avait pas pu bénéficier du premier PRU, ce qui s'est traduit par la poursuite des phénomènes de déclassement et de fragilisation. Aujourd'hui, **L'Espérance affiche tous les signes d'un quartier à rénover** : localisation en marge des dynamiques urbaines, mauvaise intégration urbaine, îlot parmi les plus défavorisés au sein du QPV, forte densité de population tranchant avec le reste de la Ville, sous-représentation de propriétaires et surreprésentation du logement locatif social,... La Tour de l'espérance, au cœur du quartier, illustre à elle seule cette situation : concentrant en bordure de ville des logements locatifs sociaux au sein d'une typologie ne répondant plus à la demande actuelle des ménages. Cette dernière accueille, en outre, la plus forte concentration de ménages sous le seuil de pauvreté à l'échelle de l'ensemble de la Ville.

Aujourd'hui, **confrontée à la situation de son quartier prioritaire mais aussi à un contexte général incitant au resserrement urbain de la commune, la Ville de Fourmies a fait le choix de cibler son intervention sur ce secteur**. Par ailleurs, la taille restreinte du quartier permet d'espérer un effet structurant du projet conséquent, y compris dans le cadre d'un intérêt régional.

- A proximité du centre-ville, **les ensembles « Michel Dubois » et « Cour Carrée »** sont pour leur part bien intégrés au sein du tissu urbain et bénéficient d'une architecture de qualité. Leur typologie et leurs propriétés résidentielles, héritées de l'époque industrielle, **ne semblent toutefois plus répondre entièrement à la demande actuelle des ménages**, notamment en termes de normes et standards de confort et de performances. La très forte vacance (50%) mais aussi l'importante rotation (9%) au sein de ses ensembles illustrent cette inadéquation entre l'offre de logements et la demande des ménages. Aussi, **en lien avec l'Espérance, et notamment afin de sécuriser les parcours résidentiels positifs des habitants et de leur offrir une offre de logements de qualité, la Ville de Fourmies a également fait le choix, au-delà du renouvellement urbain de l'Espérance d'interroger la vocation de ces deux secteurs dans le cadre du présent protocole.**

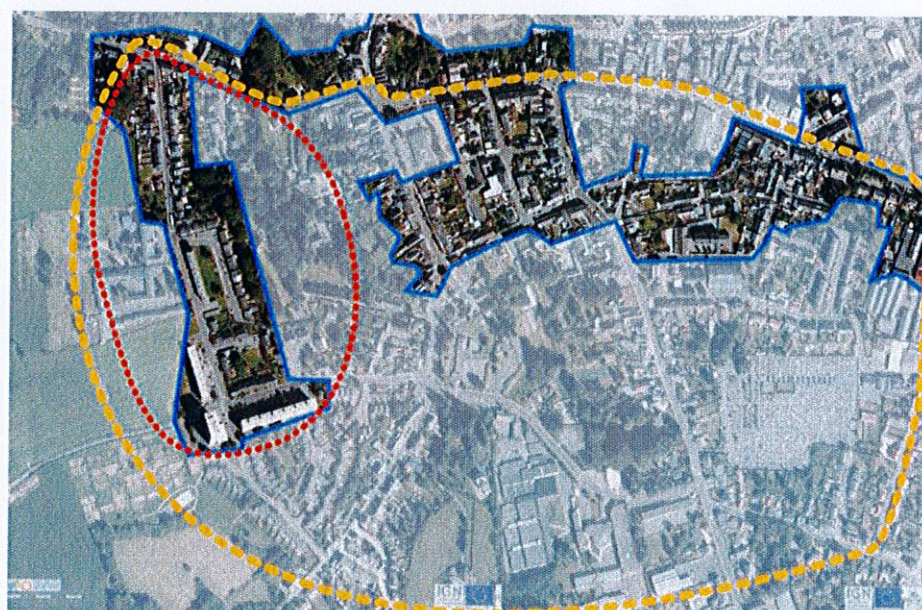
→ **Les études et le programme de travail définis dans le cadre du présent protocole de préfiguration porte donc sur le secteur prioritaire de l'Espérance, ainsi que sur les ensembles immobiliers Michel Dubois et de la Cour Carrée, en accord avec le projet stratégique de la Ville de Fourmies du resserrement urbain pour favoriser le retour de l'attractivité.**

1.1.2 Localisation des sites pressentis par la municipalité pour une intervention d'intérêt régional



La nouvelle géographie prioritaire : le Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) de Fourmies

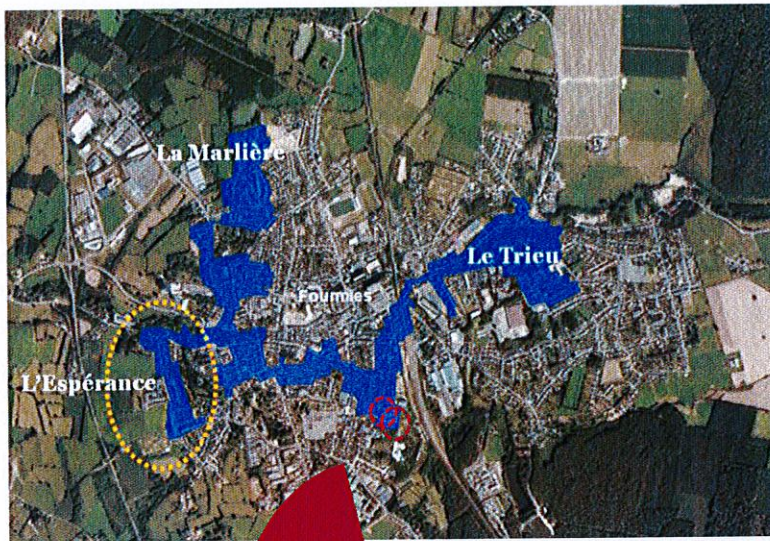
Le quartier de l'Espérance, identifié par la municipalité comme territoire d'intervention prioritaire pour le NPNRU



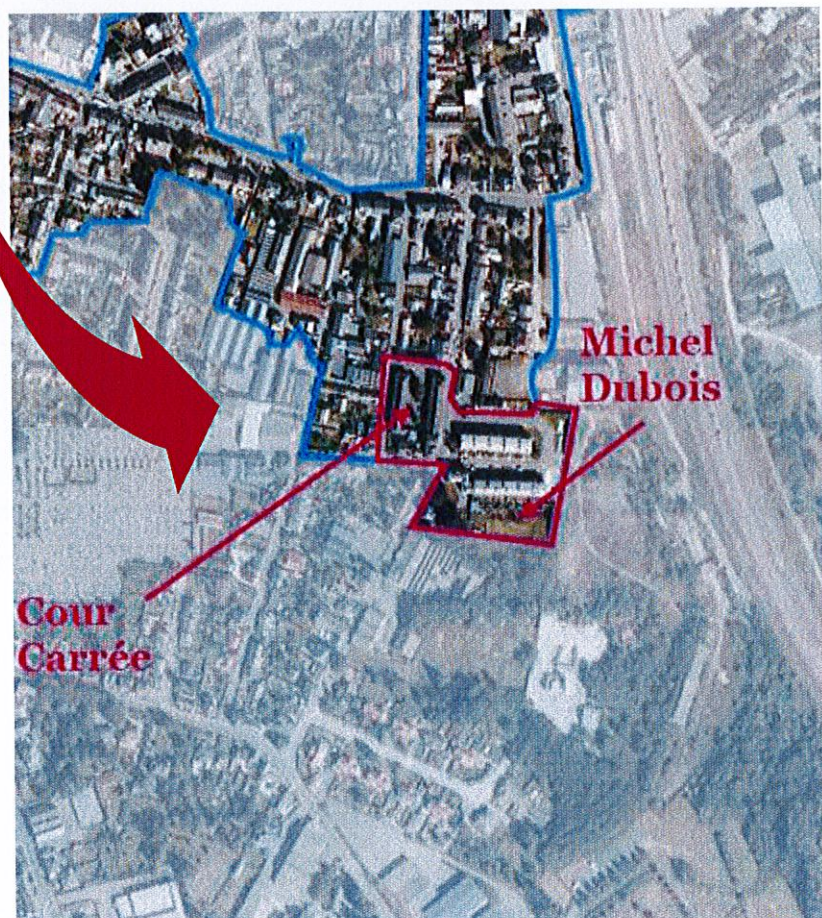
— Territoire en QPV (géographie prioritaire)

... Quartier vécu "Jeanne 3"

--- Quartier vécu l'Espérance

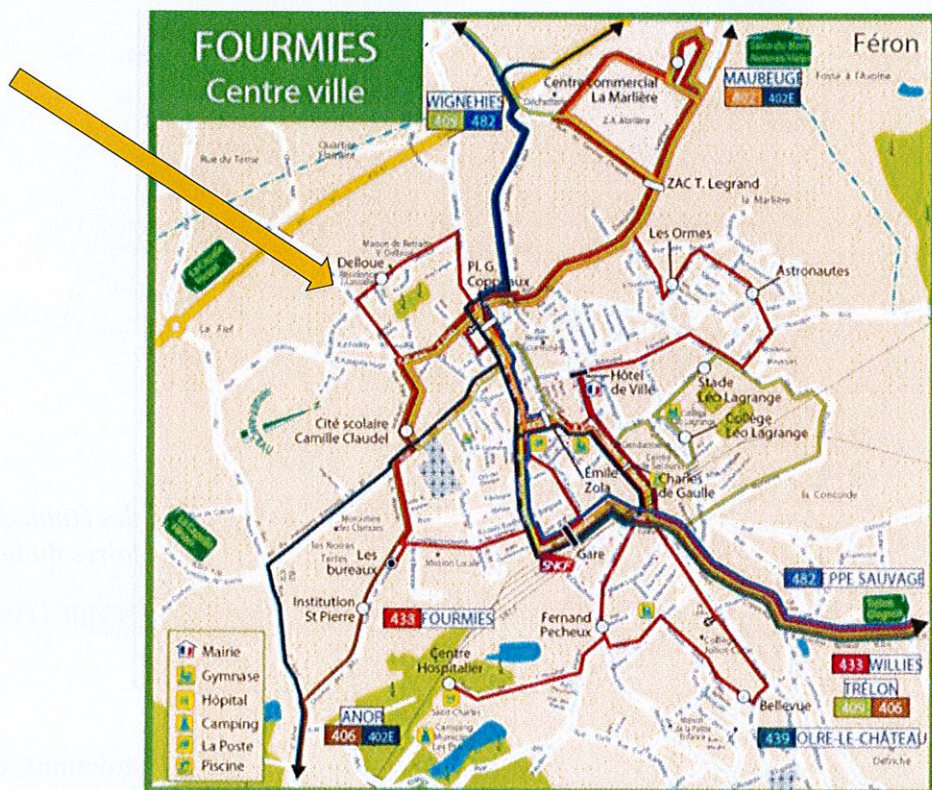
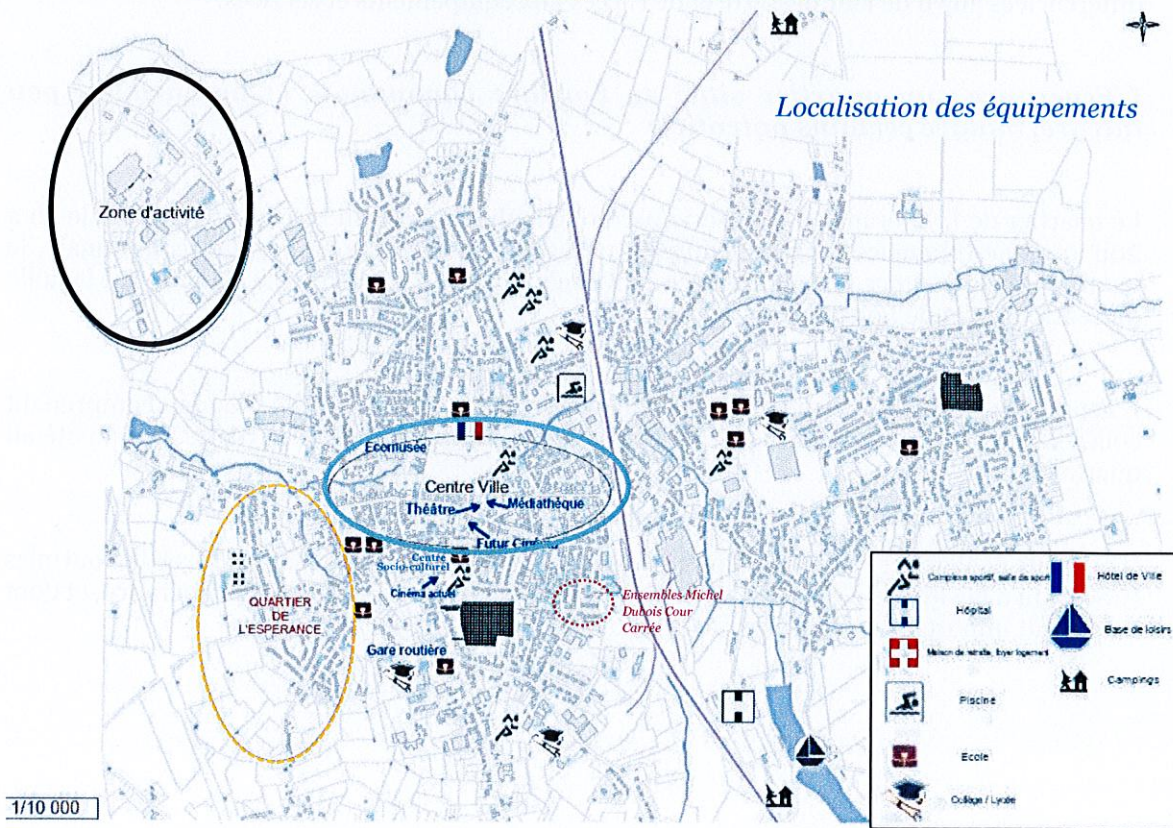


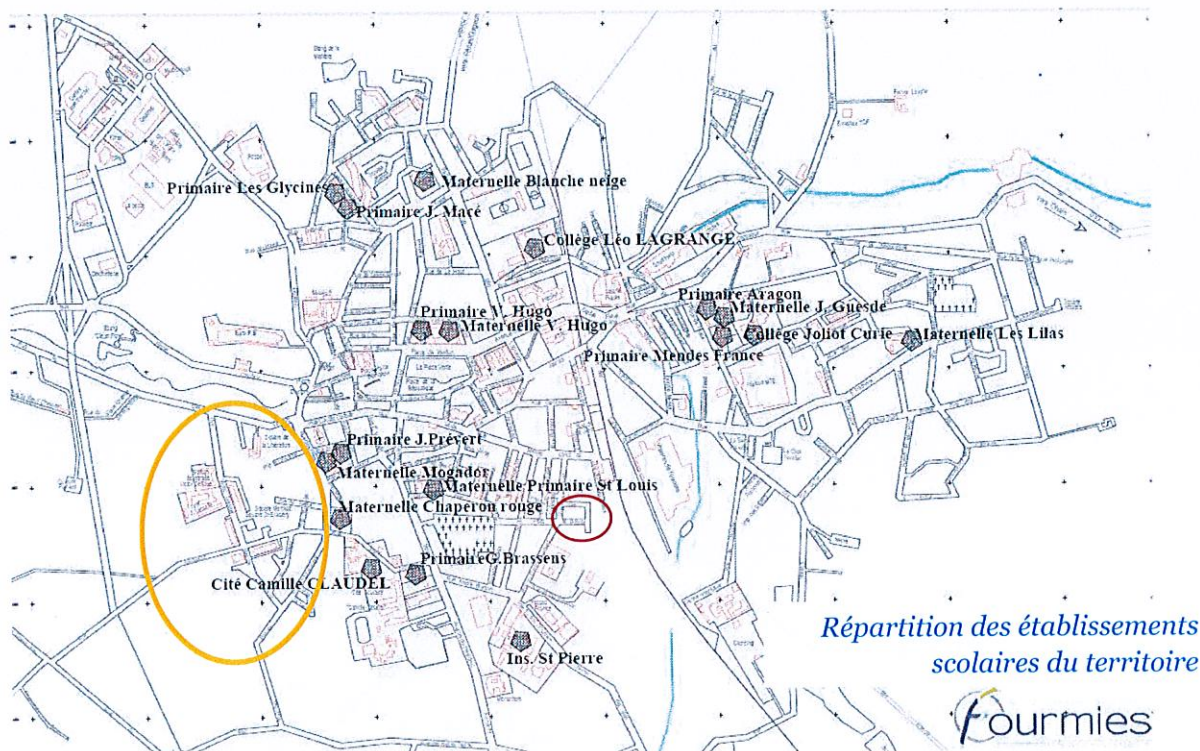
*La nouvelle
géographie
prioritaire : le
Quartier Prioritaire
de la Politique de la
Ville (QPV) de
Fourmies*



*Les ensembles
de la Cour
Carrée et
Michel
Dubois : deux
ensembles
stratégiques*

1.1.3 Une accessibilité et un accès aux équipements et zones d'emploi très différenciés selon les quartiers





Les différents sous-secteurs du QPV de Fourmies se trouvent dans des situations très différenciées au vu de leur desserte et de l'accès aux équipements et services.

L'Espérance : un quartier situé en bordure communale et aujourd'hui peu intégré, malgré certains potentiels

Le quartier de l'Espérance est desservi par la ligne de bus 438 du réseau Arc en Ciel de 7h à 20h30 à une fréquence d'un bus toutes les 40 mn. S'il est situé en bordure communale, le quartier de l'Espérance reste toutefois relativement proche du centre-ville étant donné la taille du centre urbain de Fourmies.

L'Espérance se situe également au voisinage de la cité scolaire Camille Claudel, comprenant collège, lycée, Greta, UFA et SEP. Cette proximité conférerait jadis une certaine attractivité au quartier.

Il présente également l'avantage d'être situé à proximité du Centre Socio-Culturel de Fourmies (CSC), qui n'hésite pas à réaliser des actions directement sur le quartier de l'Espérance, et dont il apparaît important de conserver le dynamisme.

>> Focus : le Centre Socio-Culturel de Fourmies

Association loi 1901, le Centre Socio-Culturel de Fourmies, créée en 1968 et ancrée dans le champ de l'Education Populaire, s'est développée au fil des ans en diversifiant ses actions. Son cadre d'intervention est défini, reconnu et décliné précisément dans son projet 2015-2018 agréé par la CAF du Nord. Ses actions sont validées dans le cadre d'un contrat de projet pluriannuel signé avec la ville de Fourmies, la CAF du Nord et le Département du Nord. Le centre est géré par un Conseil d'Administration qui se réunit 6 fois par an. Un bureau composé de 14 membres (émanant du CA) s'occupe du quotidien. Ce dernier se réunit tous les quinze jours en présence du Directeur. Une équipe de permanents assure la gestion et l'animation des différents services, en liaison avec les bénévoles (administrateurs, responsables d'activités, membres, partenaires,...). Le CSC en 2016 se sont : 6 secteurs (enfants, jeunes, famille, seniors, insertion et activités), 2700 usagers, 1090 adhérents, 153 bénévoles, 41 ETP salariés (dont 26 CDI).

Le projet Social 2015-2018 décline 4 objectifs généraux transversaux sur l'ensemble des activités et actions menées :

- L'ouverture culturelle ;
- La valorisation des savoir-être et des savoirs faire ;
- La promotion de la santé ;
- Etre acteur de sa consommation.

Le Centre participe activement aux divers dispositifs partenariaux comme le contrat enfance jeunesse, le contrat de ville, le Dispositif de Réussite Educative (DRE), le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD).

Installé au centre-ville (rue des Rouets), le CSC utilise les locaux sociaux dans les quartiers et y développe ses actions d'insertion et celles en direction des enfants et des familles. Les lieux d'animations de la parole des habitants se sont multipliés, les usagers sont dans une démarche projet en coordination avec les adhérents et les bénévoles.

Dans le quartier de l'Espérance, quartier Prioritaire de la Politique de la ville et soumis au projet NPNRU, le CSC fait des actions dans les locaux collectifs de la ville de Fourmies, au pied de la Tour Jeanne III. L'équipe qui s'occupe de l'insertion, y tient des permanences, des activités collectives d'insertion (dont le module jardin avec les jardins ouvriers à proximité), des ateliers et animations du service famille, l'accompagnement scolaire pour les enfants des 3 écoles de proximité, les mercredis éducatifs 6-12 ans.

La rue Michel Dubois et la Cour Carrée : deux ensembles très accessibles et de forts potentiels

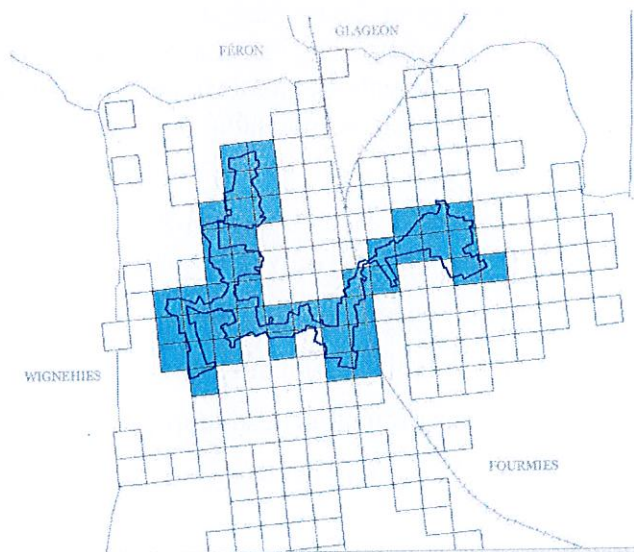
La rue Michel Dubois et la Cour Carrée sont deux ensembles situés à proximité de la gare de Fourmies et donc très bien desservis. L'attractivité de ce site est de plus amenée à être renforcée en lien avec la constitution du « pôle gare », projet majeur pour le développement de Fourmies. (Cf. 3. Présentation synthétique des grandes orientations prévues à l'échelle de l'intercommunalité, page 23).

1.1.4 Principales données sociodémographiques du QPV de Fourmies et focus sur les secteurs pressentis pour une intervention dans le cadre du NPNRU régional

L'analyse de données dites « carroyées » permet d'offrir une vision très fine de chacun des sous-secteurs composant le QPV de Fourmies. Le territoire français est en effet divisé en carreau de 200m par 200m pour lesquels sont indexées les données INSEE 2010 (sous contrôle du respect du secret statistique).

L'addition des carreaux ci-contre (contour bleuté) permet de donner une approximation des caractéristiques du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville de Fourmies. 6379 Fourmisiens habiteraient ainsi sur le périmètre du QPV, soit environ 50% de la population de la commune.

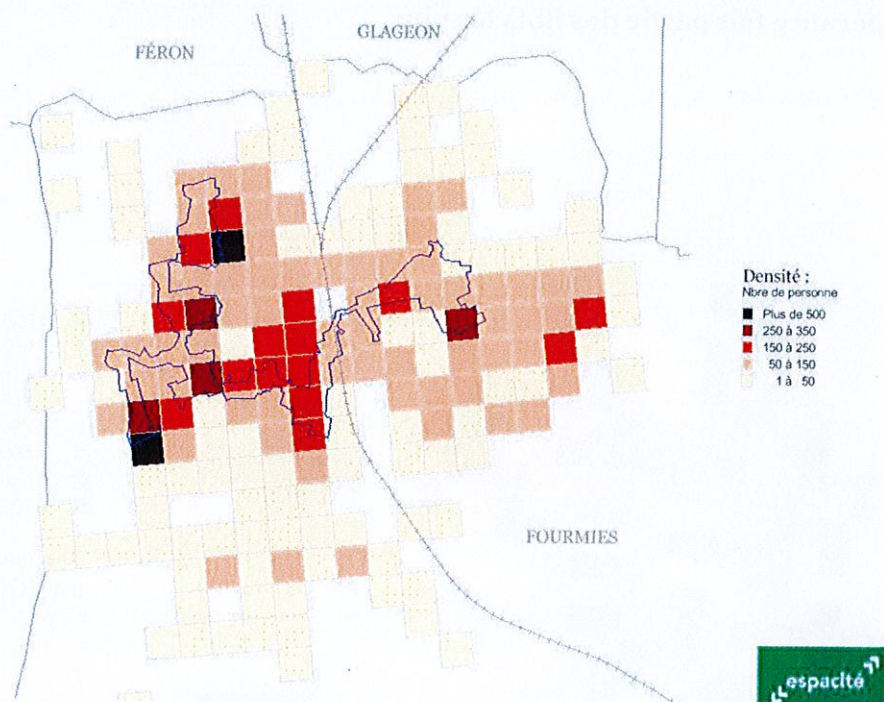
Selon les traitements effectués par le CGET, ce chiffre serait de 4690 Fourmisiens.



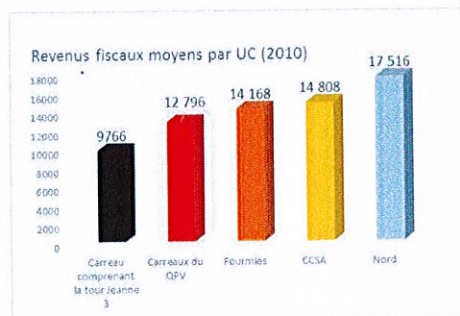
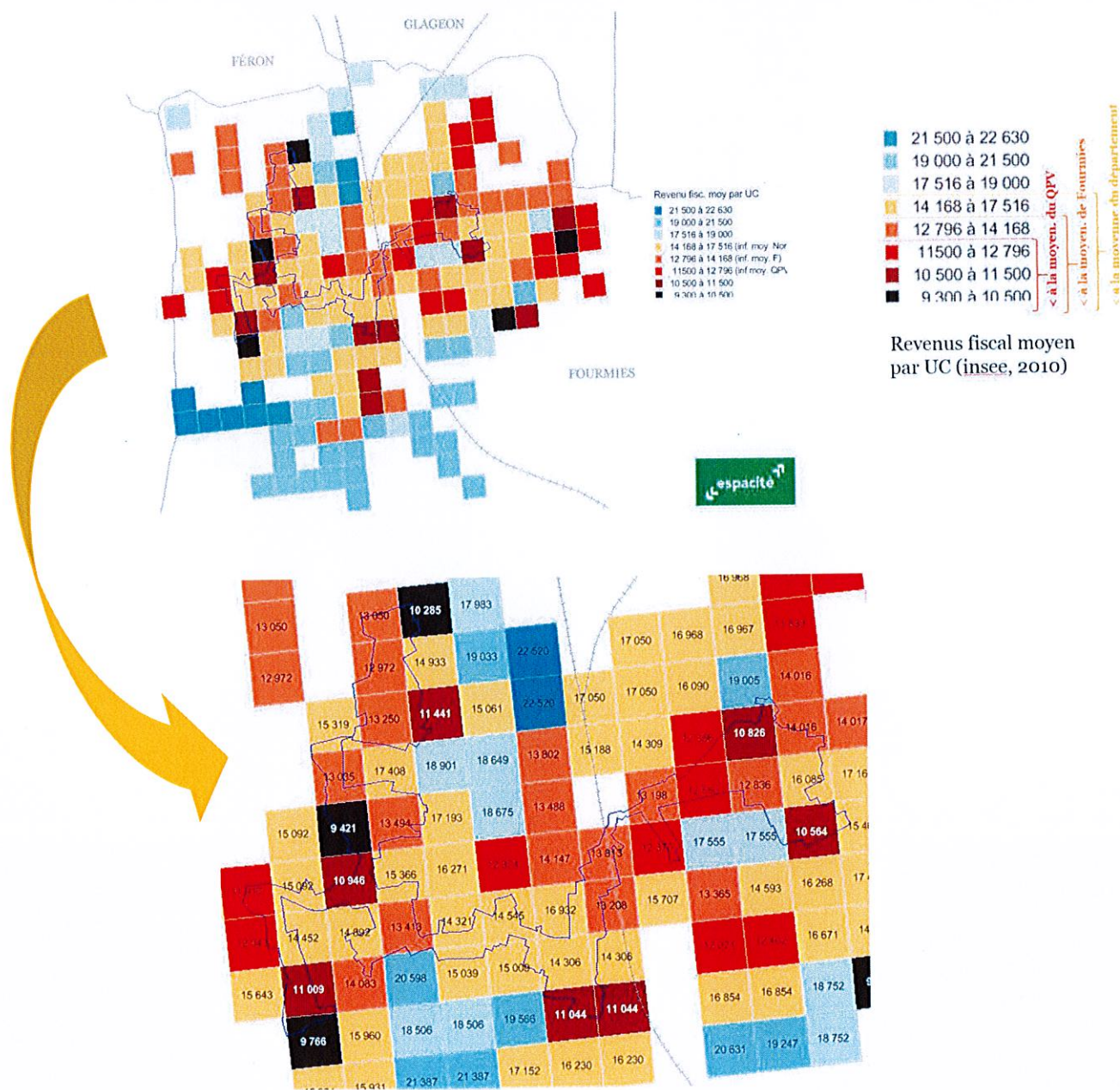
Le Carroyage : un découpage de la Ville de Fourmies en carreau de 200m par 200m.

Un QPV s'étendant sur 42 carreaux (colorés ici en bleu)

Le Quartier prioritaire de la Politique de la Ville s'étend sur les zones les plus denses de la Ville de Fourmies. **Au sein du QPV, la présence de la tour Jeanne 3 et des barres de l'OPH se traduit par une forte densité du Sud de l'Espérance à l'échelle de la Ville de Fourmies**

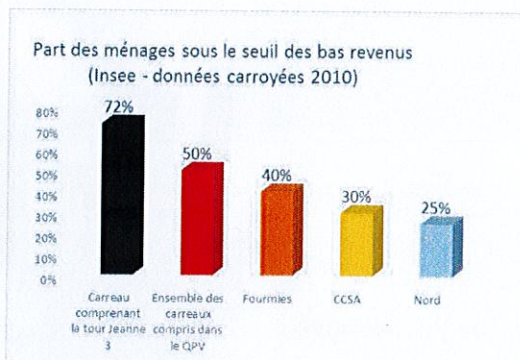
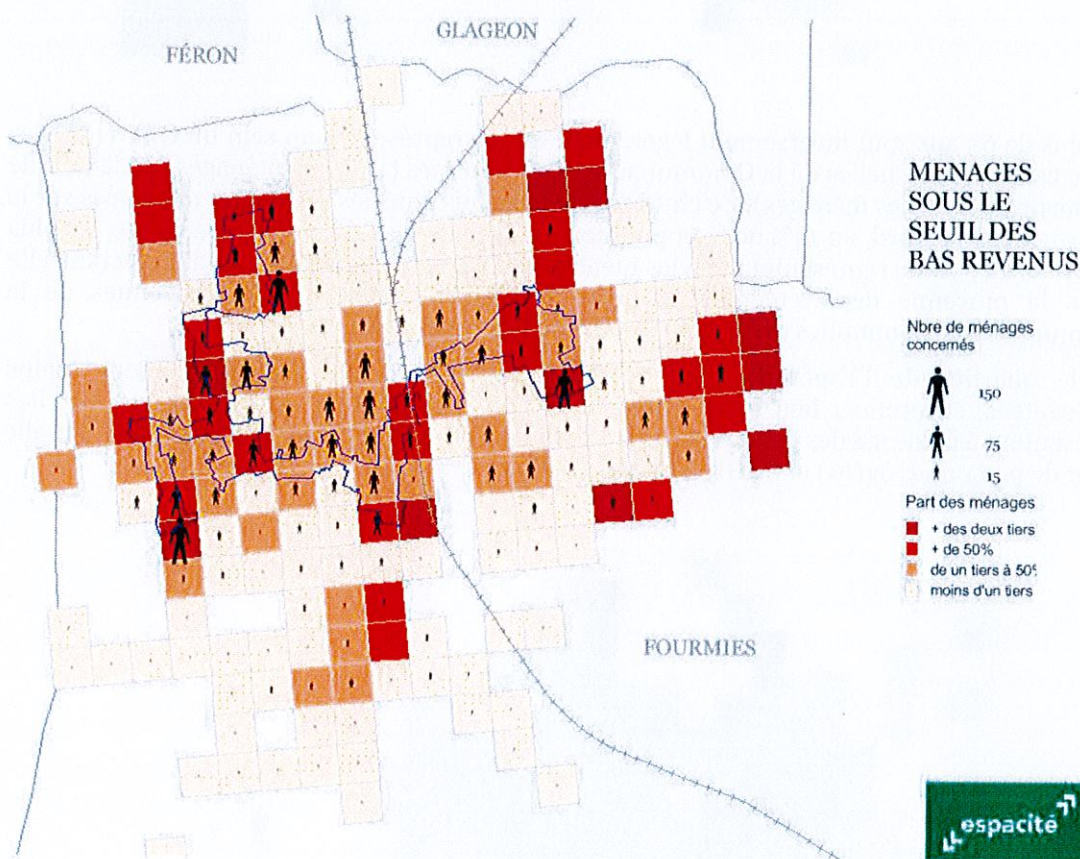


En 2010, le revenu fiscal moyen par unité de consommation de la Ville de Fourmies était de 14 168 euros, soit 5% moins élevé que celui de sa Communauté de Communes (14 168 euros) et près de 20% inférieur à celui du Département (égal pour rappel à 17 516 euros). Pour le quartier prioritaire, qui s'étend sur les territoires les plus fragiles, ce revenu était de 12 796 soit 10% de moins que la moyenne communale. **Au sein du QPV, le sud de l'Espérance fait partie des ilots les plus défavorisés.**

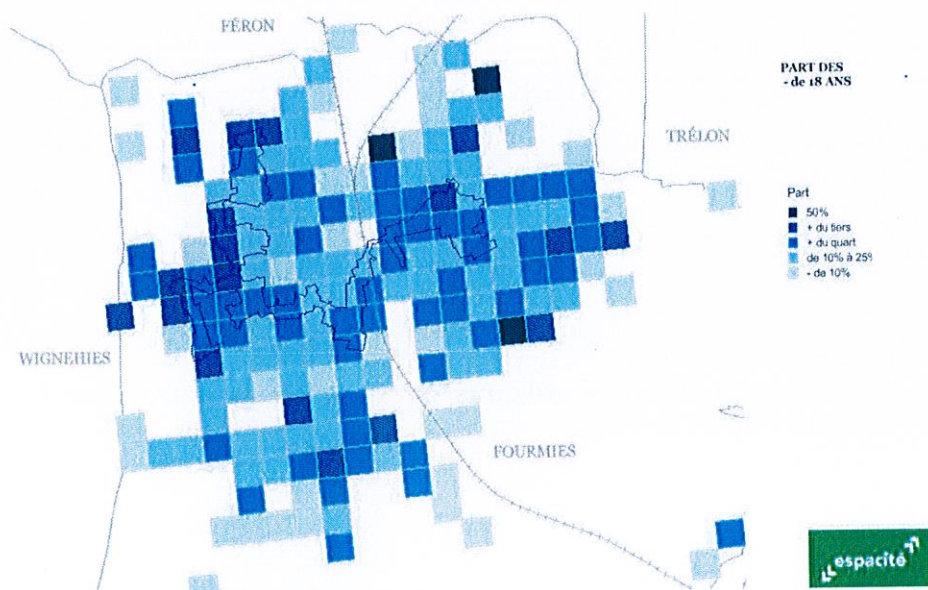


La Ville de Fourmies présentait en 2011 une part importante de ménages sous le seuil des bas revenus : 40% contre une moyenne de 30% pour la Communauté de Communes Sud Avesnois et de 25% pour le Département du Nord. Le territoire en QPV se caractérise par une plus forte représentation de ces ménages (50%). Cette proportion est notamment très importante au sud de l'Espérance.

Avec 142 ménages concernés, le carreau comprenant la tour de l'Espérance est celui qui rassemble, en valeur absolue, le plus de ménages sous le seuil des bas revenus à l'échelle de l'ensemble de la Ville.

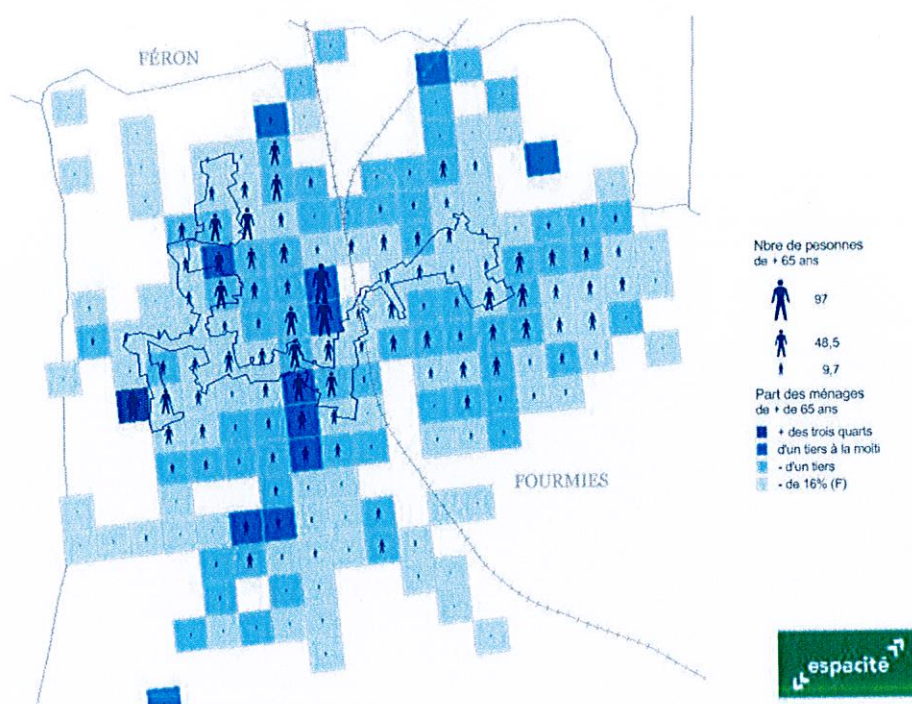


La part des moins de 18 ans à Fourmies (25% en 2010) est très proche des moyennes départementales et de sa Communauté de Communes (24%). Sur les carreaux constituant le QPV, ce taux est plus élevé et atteint les 28%. Ceci est le cas du quartier de l'Espérance où notamment 1/3 des individus sont âgés de moins de 18 ans et 29% sur les deux carreaux situés au sud et comprenant les logements de l'OPH Fourmies Habitat.



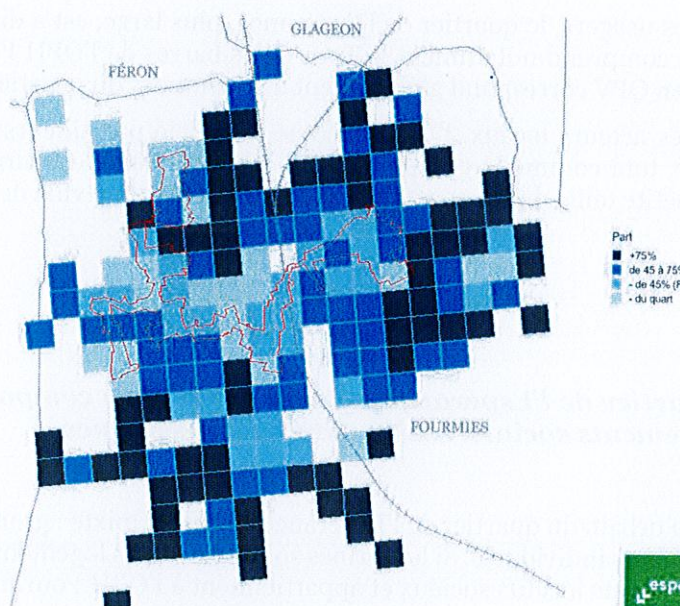
Les plus de 65 ans sont inversement légèrement moins représentés au sein du QPV (13% des ménages), qu'aux échelles de la Communauté de Communes (15% des ménages) et de la Ville de Fourmies (16% des ménages). Ce chiffre reste toutefois dans les moyennes observées sur le Département du Nord, où 14% de la population est âgée de plus de 65 ans. De même, les plus âgés (plus de 75 ans) représentent 7% des ménages du QPV, ce qui correspond à une nouvelle fois à la moyenne départementale et reste légèrement inférieur aux moyennes de la Communauté de Communes (8%) et de la Ville de Fourmies (9%).

Sur le quartier de l'Espérance, les personnes âgées sont proportionnellement moins représentées, en premier lieu sur le carreau qui comprend la tour de l'Espérance, où elles représentent à peine 5% des personnes, mis à part le carreau hébergeant la Résidence J. Lasalle (foyer de personnes âgées) et l'EHPAD Victor Delloue.



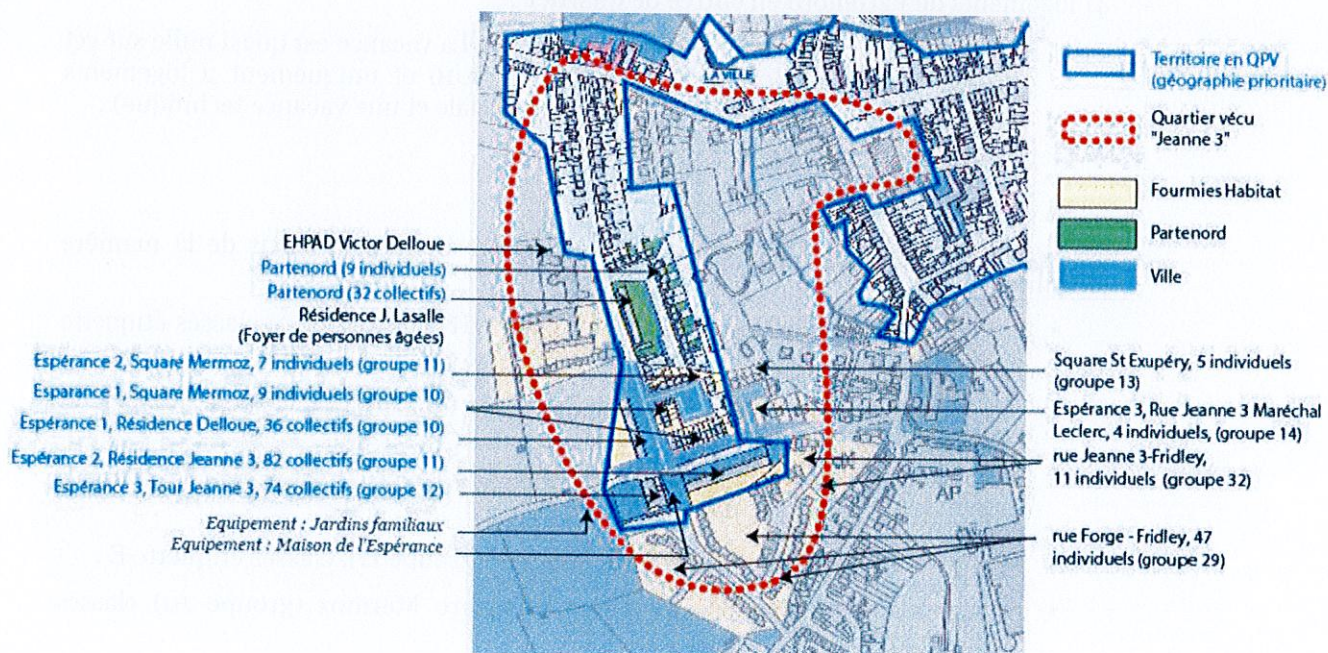
La part des ménages propriétaires est moins importante à Fourmies (45%) que sur le territoire de la Communauté de Communes (53%) ou du Département (55%).

Le territoire du QPV se caractérise par la part beaucoup moins importante des propriétaires, qui représentent uniquement le tiers des ménages (34%) Le sud de l'Espérance, fait par ailleurs partie des territoires où les propriétaires sont les moins représentés.



1.2 FOCUS SUR LE QUARTIER DE L'ESPERANCE

1.2.1 Le quartier de l'Espérance, un « quartier » aux contours variables



Selon les usagers, le quartier de l'Espérance, plus large, est à distinguer du quartier « Jeanne 3 », qui comprend notamment la Tour et les barres de l'OPH Fourmies Habitat. Le territoire inscrit en QPV correspond globalement aux contours du quartier « Jeanne III ».

Selon les acteurs locaux, l'Espérance ne bénéficie par ailleurs plus aujourd'hui d'une réelle identité, tout comme la grande majorité des quartiers de Fourmies¹⁵, ce qui peut s'expliquer par la petite taille de ces ensembles, Fourmies étant une ville de 13 000 habitants.

1.2.2 Habitat : Un tissu mixte dans ses formes mais composé presque exclusivement de logements sociaux, dont certaines architectures sont peu adaptées et vieillissantes

Le quartier de l'Espérance « élargi » : un tissu composé presque exclusivement de logements sociaux mais mixte dans ses formes

Le tissu urbain du quartier de l'Espérance élargi est mixte : grands ensembles, petits collectifs, lotissements individuels. Si les formes sont mixtes, ces logements sont presque exclusivement des logements locatifs sociaux et appartiennent à l'OPH Fourmies Habitat.

Le sous-secteur « Jeanne III » se distingue par son architecture, constituée d'une tour et de grandes barres, peu adaptées à leur environnement, aux bordures ouest de la Ville de Fourmies et à la porte des champs. La Tour « Jeanne III » est par ailleurs visible de loin, étant donné sa position en promontoire.

« Jeanne III » : de grands immeubles de logements sociaux non attractifs

Le sud du quartier prioritaire est constitué presque exclusivement de logements locatifs sociaux, dont :

- 41 logements de Partenord en entrée de quartier :
 - ✓ Une barre de 32 logements (hauteur : R+ 4). La vacance est quasi nulle sur cet immeuble : aucun logement concerné en 2016 et uniquement 2 logements vacants en 2015 (dont une vacance commerciale et une vacance technique) ;
 - ✓ 9 logements individuels ;
- 201 logements locatifs sociaux de l'OPH Fourmies Habitat, répartis de la manière suivante :
 - 74 logements de la Tour dite « Tour Jeanne III » (groupe 12) classés étiquette C. Hauteur : R+ 12 ;
 - 36 logements de la barre « Victor Delloue » (groupe 10), classés étiquette C. Hauteur : R+ 4 ;
 - 82 logements de la barre dite « Résidence Jeanne III » (groupe 11), classés étiquette D. Hauteur : R+6 ;
 - 7 logements individuels du square Mermoz (groupe 11), classés étiquette E ;
 - 9 logements individuels situés sur le square Mermoz (groupe 10) classés étiquette D.

¹⁵ Le quartier du Trioux est le seul quartier à disposer d'une forte identité

Parmi ces ensembles, la tour « Jeanne III » et les barres « V. Delloue » et « Jeanne III » sont tous trois classés dans la catégorie la plus défavorable de la CUS du bailleur établie en 2010 pour la période 2011-2016 au titre de « patrimoine demandant des efforts de commercialisation particuliers ». Cette classification s'appuie sur la notation de différents critères. Ont, en effet, été jugés « défavorables » pour ces trois immeubles : la localisation, l'ambiance externe, la conception technico-commerciale externe (façade et extérieur), la qualité du vécu des parties communes et la qualité des équipements. La conception générale du groupe est également dans cette catégorie pour la tour « Jeanne III » et la barre « Victor Delloue ». La qualité intrinsèque des parties communes extérieures et la proximité des services sont ailleurs qualifiées de « neutres » pour tous ces immeubles, ainsi que la conception générale du groupe pour la barre de la « rue Jeanne III ».

Les 118 logements des barres Jeanne III et Delloue ont par ailleurs bénéficié en 2010 de réhabilitations¹⁶, qui bien que significatives (en moyenne, respectivement 19 500 et 17 500 euros par logement) n'ont pas réussi à régler des dysfonctionnements persistants, en particulier sur la barre Jeanne III.

En 2014, les taux de vacance de ces 3 immeubles étaient nuls. Les taux de rotation des immeubles « Jeanne 3 » et de la « Tour Jeanne III » étaient toutefois relativement élevés (14%) contrairement à la barre « V. Delloue » dont le taux de rotation était de 4%.

Les autres programmes de l'OPH Fourmies Habitat, composés de logements individuels, et situés à proximité de ces programmes sur les rues Friedley et de la Forge au sud et sur le square Saint-Exupéry à l'Est, font tous partie des patrimoines attractifs ou très attractifs de l'OPH de Fourmies.

Le foyer de personnes âgées

En bordure immédiate du périmètre du QPV, se trouve également un foyer de personnes âgées, Logement-Foyer et Restaurant « Résidence Jules LASSALLE ». Cet Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées (EHPA) non médicalisé datant de 1965 est aujourd'hui géré par le CCAS. Il comprend 70 logements répartis en 4 bâtiments et accueille aujourd'hui 58 résidents. Cet ancien établissement, bien qu'entretenu régulièrement, aurait besoin d'un projet global de réhabilitation important nécessitant un investissement de l'ordre de 2.5 millions d'euros. De nombreux dysfonctionnements sont en effet relevés : présence d'amiante dans la toiture ; problèmes d'isolation et d'étanchéité ; installations techniques et systèmes de chauffage, plomberie, ventilation et électricité à remettre à niveau ; mise aux normes incendies à améliorer ; accessibilités extérieure et intérieure des bâtiments à revoir de manière globale, de nombreux espaces ne répondant pas aux normes en vigueur pour les Personnes à Mobilité Réduite.

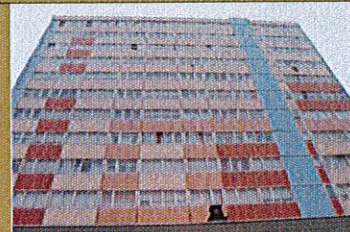
¹⁶ Cf. partie 2. détaillant le contexte de l'intercommunalité en matière d'habitat, page 16.



*Résidence Jeanne III
(82 logements)*

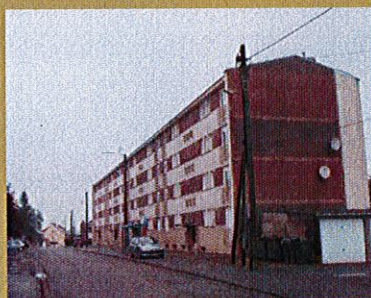


*Résidence Delloue
(36 logements)
(et tour Jeanne 3 à l'arrière)*



*Tour Jeanne III (74
logements)*

Les 3 immeubles « phares » du quartier « Jeanne III » (tous trois patrimoine de l'OPH Fourmies Habitat)



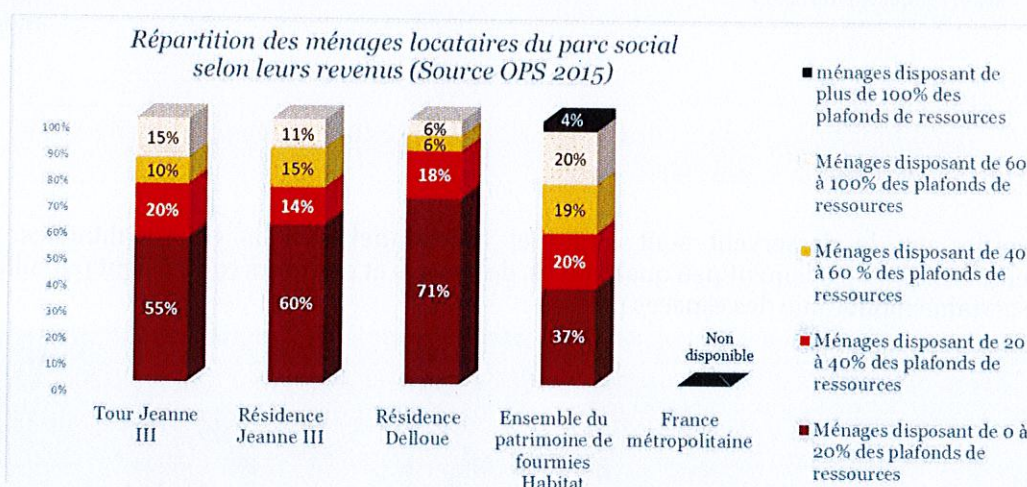
***La barre de Partenord
située en entrée de
quartier (32 logements)***

**LES PRINCIPAUX
IMMEUBLES DE LA PARTIE
DU QUARTIER DE
L'ESPERANCE SITUEE EN
QPV**

1.2.3 Peuplement : une fragilisation du peuplement des locataires du parc social

Selon les acteurs de proximité¹⁷, **une paupérisation du quartier est à l'œuvre depuis la fin des années 90**. Cette précarité s'accompagne de nombreuses situations d'isolement et d'enfermement. La Tour, puis la barre « Jeanne 3 » sont les premiers objets d'évitement.

L'analyse des revenus des ménages selon les enquêtes d'Occupation du Parc Social (OPS¹⁸) montre en effet un net décrochage des grands ensembles collectifs de l'OPH Fourmies Habitat du quartier Jeanne III (c'est-à-dire la Tour Jeanne III, la Barre Jeanne III et la résidence Delloue). En 2015, 85 à 95% des ménages de chacun de ces 3 ensembles disposaient en effet de revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources donnant accès au logement social contre 76% des ménages logés dans le patrimoine de l'OPH Fourmies Habitat. A titre de comparaison, ils n'étaient que 60% à l'échelle de la France métropolitaine dans cette situation en 2012¹⁹. Parmi ces ménages à faibles revenus, les plus précaires étaient les plus représentés. Les ménages disposant de moins de 20% des plafonds de ressources constituaient en effet 55% des locataires de la Tour Jeanne III, 60% des barres Jeanne III et 71% de la résidence Delloue contre 37% des ménages de l'OPH Fourmies Habitat. En guise de comparaison, en 2012²⁰, ils n'étaient que 19% dans cette situation financière sur l'ensemble des ménages logés dans le parc HLM de France métropolitaine. Cette situation est d'autant plus préoccupante que le phénomène semble s'accélérer. Ainsi, sur les 3 dernières années, la Résidence Delloue (déjà la plus fragile) a vu la part de ses ménages les plus précaires (situés sous 20% des plafonds de ressources) augmenter de 9 points de pourcentage et la Tour Jeanne III de 6 points.

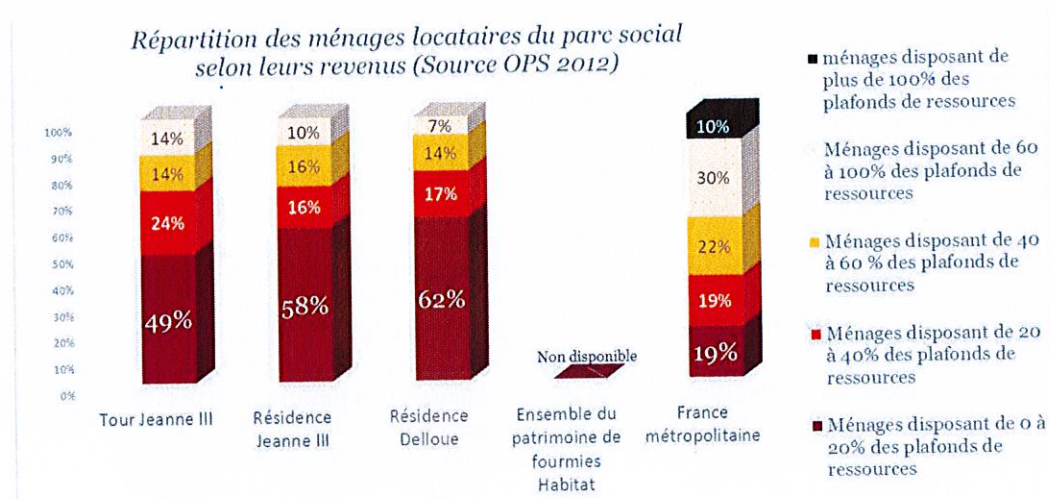


¹⁷ Acteurs intervenant sur le quartier (acteurs associatifs, acteurs municipaux, personnels des bailleurs,...)

¹⁸ Enquêtes réalisées par les bailleurs sur la base des déclarations des ménages

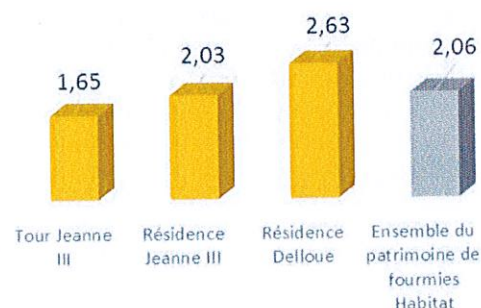
¹⁹ Données encore non disponibles à l'échelle de la France métropolitaine pour 2015

²⁰ Données encore non disponibles pour 2015



En termes de composition des ménages, la barre Delloue se différencie par une taille des ménages plus importante, tandis que la Tour Jeanne III présente la situation inverse, en hébergeant des ménages en moyenne plus petits.

Ci-contre, le nombre moyen de personnes par ménage selon l'enquête OPS 2015



1.2.4 Insertion urbaine : un quartier situé en bordure communale et aujourd'hui peu intégré, malgré certains potentiels

Les voiries qui le desservent sont larges et fonctionnelles mais peu qualitatives. Les résidentialisations, également peu qualitatives, des barres et des tours contribuent par ailleurs à une certaine monotonie des espaces publics.



Aux pieds de la tour « Jeanne III », des chemins piétonniers informels traversent par ailleurs les champs environnants. Ces sentiers sont utilisés comme raccourcis par les jeunes de Wignehies pour se rendre au lycée à Fourmies et de manière plus générale, par les connaisseurs, comme itinéraires alternatifs pour les liaisons intercommunales.

1.2.5 Equipements et services : Une offre en équipement présentant un réel potentiel malgré l'absence de commerces de proximité

La Maison de l'Espérance, seul équipement présent sur le quartier

Le quartier dispose d'un équipement, **la Maison de l'Espérance**, dont les locaux, situés au rez-de-chaussée de la Tour « Jeanne III » sont loués à l'OPH par la Ville de Fourmies et mis sur demande à la disposition de différentes associations et acteurs institutionnels. Grâce au dynamisme des acteurs de proximités (centre socioculturel de Fourmies et l'Association d'Education et de Prévention notamment), qui investissent le lieu, de nombreuses actions sont proposées, qui pour certaines attirent des personnes venant de l'ensemble de la Ville :

- Permanences individuelles d'accompagnement à destination des allocataires du RSA de la commune ;
- Activités en direction des familles, dont de la cuisine, des pratiques sportives, des ateliers pour les jeunes parents, des jardins familiaux ;
- Soutien scolaire pour les enfants du quartier ;
- Un club de bridge et une association de jeunes sont également à noter.



Le bâtiment de la Maison de l'Espérance est à l'heure actuelle globalement adapté aux besoins des acteurs, malgré certaines limites relevées (absence d'installations spécifiques pour accompagner les activités sportives, cuisine à améliorer,...). Du fait de son fonctionnement actuel, elle ne bénéficie pas d'un accueil permanent pour les habitants du quartier.

Des jardins familiaux sont, par ailleurs, implantés derrière la Tour « Jeanne III » dont 4 parcelles mises à la disposition des acteurs de proximité du quartier.

>> Focus : les jardins familiaux de l'Espérance

Les jardins familiaux de l'Espérance ont été aménagés en 1985 sur un terrain communal de 16 505 m². 55 parcelles de 200 m² ont été créées, destinées à l'origine aux personnes les plus fragiles et notamment les demandeurs d'emploi, puis finalement attribuées à l'ensemble des personnes volontaires (faute de demandes des personnes initialement ciblées). En 2005, 36 parcelles ont été équipées d'un chalet et d'une cuve de récupération d'eaux pluviales.

Au 1 Mars 2016, 54 locations sont proposées dont 2 parcelles réservées par la Commune afin de créer un jardin partagé à la demande des habitants. Le Centre Socio- Culturel occupe 4 parcelles. Le nombre de locataires est de 44 (compris le CSC), certains jardiniers cultivant 2 parcelles. A noter que tous les jardiniers n'habitent pas la tour Jeanne III, certains sont issus d'autres quartiers de Fourmies.

La procédure de location est simple : les modalités sont définies dans une convention de location signée entre la Commune de Fourmies, représentée par son Maire, et le demandeur (consentie à titre personnel), suivi d'un état des lieux. Le loyer est à régler au Trésor Public en fin d'année. Un règlement intérieur fixe les modalités d'occupation et d'entretien des parcelles.

La proximité toutefois du centre social et de la cité scolaire²¹

Cf. détails pages 36-38.

²¹ Cf. détails page 35 (point 1.1.3 « Une accessibilité et un accès aux équipements et zones d'emploi très différenciées selon les quartiers »)

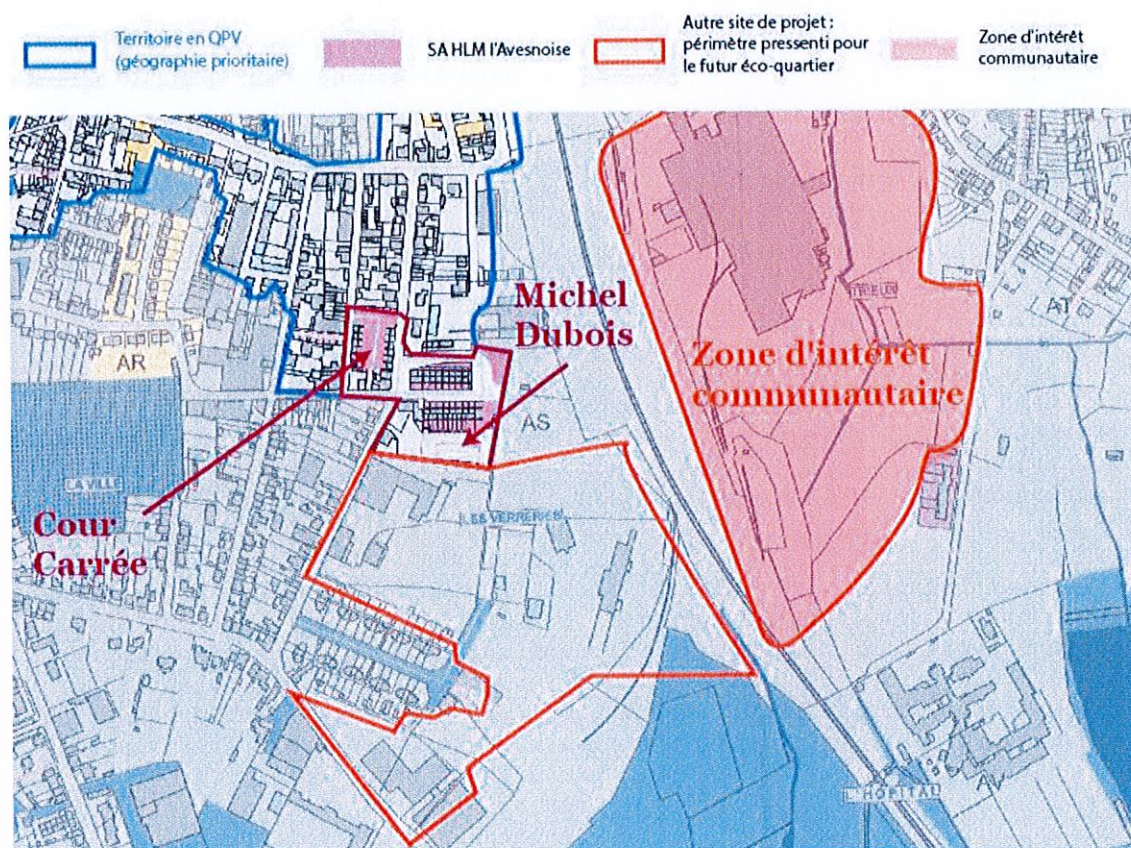
1.2.6 Synthèse : positionnement du quartier de l'Espérance

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Une proximité du centre-ville • Une proximité de la cité scolaire • Une implication et un dynamisme des acteurs de proximité (centre socioculturel de Fourmies et AEP) investissant la Maison de l'Espérance présente sur le quartier. Des permanences attirant des personnes sur l'ensemble de la Ville (RSA et actions familles ; le soutien scolaire est réservé au quartier) • Une barre Delloue vivant mieux (un ensemble moins important ; une réhabilitation en 2012 pour atteindre l'étiquette énergétique C ; une certaine solidarité entre générations et un patrimoine a priori moins stigmatisé) • Une situation en promontoire (et de ce fait, une tour visible de loin et fonctionnant comme un signal) 	<ul style="list-style-type: none"> • L'Espérance : des situations de grandes précarités sociales (isolement), des incivilités, mais peu de revendications - Un quartier en cours de paupérisation • Un processus à l'œuvre de dévalorisation du parc social et en premier lieu de la « Tour Jeanne III » (logement des plus pauvres, taux de rotation très important) • Une difficile gestion de la Tour « Jeanne III » (des problèmes de vivre ensemble, une architecture autrefois signe de modernité mais aujourd'hui inadaptée ?) • L'absence d'accueil permanent au sein de la Maison de l'Espérance • Une Maison de l'Espérance adaptée aux activités actuelles mais quelques limites (cuisine à améliorer) • Le manque d'un véritable équipement sportif
Opportunités – exogène	Menaces – exogène
<ul style="list-style-type: none"> • Une proximité de la nature pouvant être valorisée • Une éligibilité au NPNRU • Des projets en cours à l'échelle de la Ville, susceptibles d'inverser la dynamique territoriale • Des équilibres scolaires en cours de redéfinition 	<ul style="list-style-type: none"> • L'Avesnois, un contexte territorial difficile : crise économique, marché résidentiel détendu • Un risque de concurrence entre les différents quartiers dans un contexte de marché de l'habitat plutôt détendu

Enjeux

- Contre le processus à l'œuvre de dévalorisation du parc social et en premier lieu de la Tour « Jeanne 3 », notamment au vu des autres projets de requalification du parc de logements menés sur la commune
- Valoriser les atouts résidentiels du quartier et contre le processus à l'œuvre de perte de vitesse, en limitant les effets de concurrence dans ce secteur détendu
- Poursuivre l'accompagnement social
- Faire bénéficier et contribuer le quartier de l'Espérance à la dynamique en cours de revalorisation et redynamisation de la Ville de Fourmies (et notamment de son centre-ville) et de sa Communauté de Communes
- Mieux intégrer le quartier de l'Espérance dans la Ville et au sein de la Communauté de Communes

1.2.7 Les autres secteurs de projet pressentis : la rue Michel Dubois et la Cour carrée (patrimoine du Groupe Sambre Avesnois Immobilier / l'Avesnoise)



Deux ensembles situés à proximité du projet de pôle gare et propriété de la SA HLM l'Avesnoise

i. La cour carrée (32 logements)

Un patrimoine ouvrier de 32 logements présentant un certain charme...

Située dans la partie sud de la ville, la cour carrée se compose de trois « immeubles » d'habitat individuels en bande (R+1+comble), regroupant un total de 32 logements de la SA HLM L'Avesnoise. L'accès à cette cour se fait depuis la rue des Verreries et une circulation piétonne permet de traverser le site pour rejoindre la rue Louis Braille.

Ces immeubles, caractéristiques de l'habitat ouvrier et disposés de manière à composer une cour arborée, forment un ensemble présentant un certain cachet.

... dissimulant toutefois de grandes difficultés techniques

Ce charme dissimule toutefois un manque de confort et d'attractivité des logements, en lien avec leur ancienneté, l'absence de programmes de réhabilitation d'ensemble en lien notamment avec l'absence de conventionnement pour une partie des logements (des travaux ayant uniquement pu être effectués au cas par cas par certains locataires), caractéristiques intrinsèques (petites surfaces, une des façades borgne).

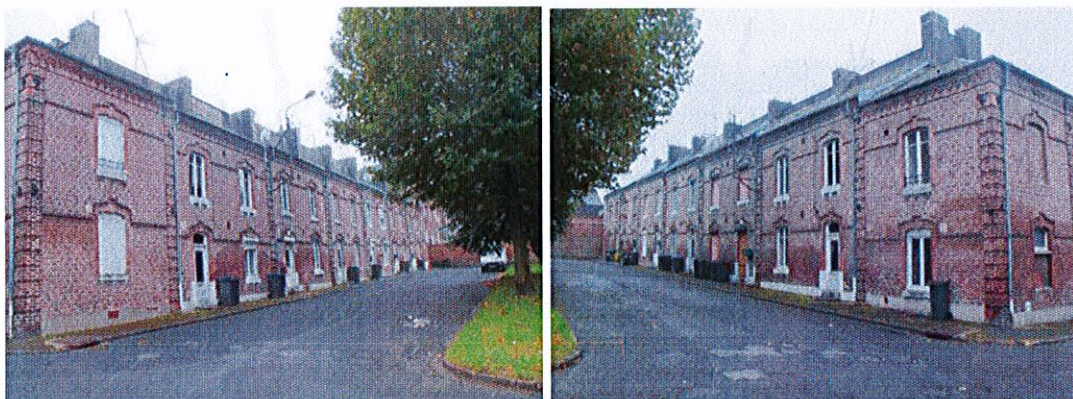
La question posée du devenir de ce patrimoine

Une vacance technique est ainsi organisée par le bailleur lors de la libération de logements non conventionnés. 14 logements étaient ainsi vacants au 31/12/2013 et 16 au 31/12/2015 soit 50% des logements. Le taux annuel de rotation était de 9% en 2015.

Les indicateurs de gestion disponibles montrent par ailleurs un profil singulier des derniers occupants, qui sont avant tout des personnes isolées (75% des ménages) et une forte représentation des artisans/commerçants (44% des ménages).

La question est aujourd'hui posée du devenir de ce patrimoine, situé dans un secteur en pleine mutation, et dont la remise sur le marché ne pourra se faire sans une intervention d'ordre publique : de lourds travaux de réhabilitation seraient en effet à engager qui ne pourront être compensés par des augmentations de loyers (les logements restants petits l'une des façades étant aveugle).

Cet ensemble figure parmi les sites de projets identifiés dans le cadre de l'étude de stratégie urbaine et d'amélioration du cadre de vie lancée dans le cadre du FDAN.



Cour Carrée

ii. La rue Michel Dubois – cité la verrerie (47 logements)

Situé en impasse, à proximité de la Cour Carrée et à l'extrémité de la rue des Verreries, l'ensemble de la Rue Michel Dubois est composé de deux bâtiments collectifs (R+2), implantés en vis-à-vis. Chaque immeuble est sous-divisé en cinq parties, épousant les courbes de niveaux.

Les 47 logements, construits en brique sont dotés de nombreuses ouvertures (fenêtres). Ils sont tous conventionnés et ont bénéficié d'une intervention en 2007 dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine de L'Avesnoise, comprenant notamment un ravalement des façades et un changement de menuiseries. Chacune des 5 parties dispose d'un jardin clôturé en façade.

Concernant les indicateurs de gestion, si la vacance est faible (3 logements au 31/12/2015 soit 6.4% des logements), le taux de rotation est important (19% en 2015 et 26% en 2014). Si l'on assiste à une vraie mixité au niveau des profils d'âge des locataires, des fragilités sont notées, concernant les statuts professionnels et la très faible proportion de salariés (10% dont la moitié étant des salariés précaires), ainsi que les compositions familiales, les personnes isolées étant majoritaires (52%), suivies des familles monoparentales (23%).



2. OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISES AU PRESENT PROTOCOLE DE PREFIGURATION

2.1 ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU CONTRAT DE VILLE

Contrat de Ville 2015-2020

Le projet de requalification du quartier de l'Espérance s'inscrit en pleine continuité avec l'axe cadre de vie du Contrat de ville 2015-2020, qui préconise une intervention urbaine sur ce quartier. La mise en place d'un Conseil citoyen, en février 2016, représente une étape importante dans le domaine de la participation des habitants au contrat de ville et, par voie de conséquence, au NPNRU. Enfin, la réflexion engagée autour de la nouvelle Maison de l'Espérance est l'occasion de continuer à réfléchir sur les moyens de favoriser le vivre ensemble, l'accès à l'emploi et à la formation ainsi que de stimuler l'ouverture culturelle.

Un projet en cohérence avec la politique de développement urbain menée à l'échelle de la Ville de Fourmies

Le projet de rénovation urbaine du quartier de l'Espérance, en cohérence avec le PLU actuel, participe de plus à la redynamisation de Fourmies, ambitionnée par la nouvelle équipe municipale (et qui devrait se traduire par une révision prochaine du PLU suite aux conclusions de l'étude urbaine en cours).

Le projet de requalification de l'Espérance est en effet en pleine cohérence avec les 3^e et 4^e axes du PADD du PLU adopter en 2007, visant à « promouvoir équitablement la qualité de vie dans l'ensemble du territoire communal » et à « varier les liaisons pour améliorer la cohésion entre les quartiers ».

Le renouvellement urbain du quartier de l'Espérance fait, en outre, partie des leviers identifiés, afin d'enclencher le renouveau de la Ville de Fourmies :

- Le renouveau du quartier de l'Espérance et sa revalorisation contribuent en effet à renforcer l'attractivité résidentielle de ce quartier et donc du pôle urbain de Fourmies. La requalification d'envergure du parc social s'inscrit dans une recherche d'économie d'énergie. La requalification des voiries et la valorisation des cheminements piétonniers intercommunaux participent enfin à favoriser les déplacements doux ;

La dédensification du quartier de l'Espérance et la reconstitution par conséquent de l'offre sociale démolie hors site participent de plus à la reconquête de sites en friche.

La Ville de Fourmies ambitionne, en effet, de reconstituer l'offre sociale au sein de l'écoquartier de son « pôle gare », ambitieux projet de développement initié par la municipalité et en cours de définition²³.

Différentes hypothèses sont à l'étude : investigation de friches, et développement d'une offre nouvelle de grande qualité environnementale, dans le cadre de programmes mixtes (mêlant parc social et logements en accession) ou acquisition-réhabilitation lourde d'ensembles patrimoniaux aujourd'hui désuets mais à fort potentiels, comme la Sans Pareille, participant de par leur localisation au pôle gare.



9 autres sites²⁴ hors QPV ont par ailleurs été recensés dans le cadre du dossier d'intention « Projet de Contrat de Plan Etat Région de Rénovation Urbaine 2015-2020 », permettant d'aboutir à la construction totale d'une centaine de logements sociaux. Par ailleurs, des immeubles présentant un état d'abandon, hors QPV, pourraient être réhabilités pour accroître les possibilités de relogement et ainsi favoriser une meilleure réappropriation et rationalisation de l'espace au sein de la ville de Fourmies.

Une participation active au projet de Troisième Révolution Industrielle (TRI)

La philosophie globale du projet développée dans le cadre de l'ANRU pour l'Espérance et les ensemble Cour Carrée et Michel Dubois correspond tout à fait au projet élaboré par la ville de Fourmies dans le cadre de la Troisième Révolution Industrielle²⁵ :

- Le renouvellement de l'habitat (par des réhabilitations conséquentes et/ou une démolition du parc social le plus obsolète) permettra en effet de réaliser des économies

²³ Cf. présentation du projet pages 25 à 28

²⁴ Rue de l'Emallierie (6 logements), rue Bouret (8 logements), Avenue Joliot Curie (12 logements), rue Jean Baptiste Lebas (8 logements), rue d'Anor (34 logements), avenue Kennedy (15 logements), rue Louise Michel (1 logement), avenue des Astronautes (19 logements)

²⁵ Cf. page 27

d'énergie et d'améliorer ainsi le pouvoir d'achat des habitants (axe 2 du projet fourmisien) ;

- La réhabilitation de leur quartier sera également pour les habitants l'occasion de devenir acteurs de ses transformations (axe 8 du projet fourmisien). La constitution récente du Conseil citoyen est à cet égard une première étape ;
- Enfin, le projet contribuera à redonner confiance aux habitants et à changer l'image de leur quartier et de la Ville de Fourmies (axe 1 du projet fourmisien).

Plus spécifiquement, la Ville de Fourmies entend se saisir du Projet de Renouvellement Urbain pour faire participer plus activement l'Espérance à la Troisième Révolution Industrielle.

- Dans le cas de démolitions de logements sociaux, la Ville souhaite en effet reloger les habitants de l'Espérance au sein de l'écoquartier de la gare, ce nouveau quartier étant une réalisation phare du projet fourmisien élaboré dans le cadre de la TRI ;
- La Ville vient également d'acquérir une serre de 1 300 m², qui pourrait être positionnée sur le quartier de l'Espérance, par exemple (et donc à proximité des jardins familiaux existants). Cette serre offrirait aux habitants de l'Espérance et des alentours l'opportunité de diversifier leurs productions jardinières et peut-être même de participer à l'approvisionnement de la cantine centrale (également projetée dans le cadre de la TRI).

Un renouvellement urbain en cohérence avec le SCOT

Le projet de renouvellement urbain de l'Espérance participe à une revalorisation du quartier, ainsi qu'à une meilleure répartition des équipements à l'échelle de l'intercommunalité et de la ville.

En ce sens, il contribue à renforcer l'attractivité de la Ville de Fourmies et à la conforter dans son rôle de seconde centralité.

Intervention sur le parc privé

Le quartier de l'Espérance est aujourd'hui presque exclusivement constitué de logements locatifs sociaux. Toutefois, les interrelations entre le parc privé et le parc social à l'échelle de la ville sont manifestes (parc social de fait). L'étude Habitat précisera le degré d'intervention nécessaire concernant le parc privé.

>> FOCUS : La prise en compte des objectifs incontournables de l'ANRU par le projet de renouvellement urbain de l'Espérance

- **Augmenter la diversité de l'habitat**

Le projet aura tout d'abord un impact par le renouvellement du parc social opéré. L'offre nouvelle ainsi que l'offre réhabilitée devront permettre de mieux correspondre aux attentes des ménages, en termes de typologies, de localisation, de performance énergétique,...

L'introduction d'une offre en accession ou locatif libre, absente aujourd'hui sur le quartier de l'Espérance, reste aujourd'hui un véritable défi, comme l'a montré l'expérience du PRU sur les quartiers Marlière et Malakoff. La réussite de ces programmes est, en effet, conditionnée à la reprise du marché et à la prise en compte des effets de concurrence, ce qui reste une question délicate.

Cette hypothèse n'est toutefois pas exclue et le projet vise justement à réunir toutes les conditions pour permettre cette implantation* via :

- La valorisation des atouts résidentiels du quartier de l'Espérance identifiés par le diagnostic (la Nature en Ville, la proximité de la cité scolaire) ainsi que la réhabilitation du quartier (par la requalification de ses espaces publics notamment) ;
- L'identification de produits bien adaptés aux demandes et aux ressources des habitants, en termes de formes urbaines, typologies, prix et qualité ;
- La consolidation de la stratégie prospective générale de la Ville et de la Communauté de Communes en matière de production de logements, à travers une meilleure connaissance du marché et de ses segments et l'organisation du phasage, afin d'éviter des effets de « concurrence » entre projets immobiliers ayant un public similaire.

*qui pourrait être localisée sur l'emplacement libéré par les démolitions.

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

Le PRU de la Marlière / Malakoff, a permis d'anticiper l'évolution démographique par un resserrement urbain en dédensifiant le quartier périphérique de La Marlière et en reconstruisant sur des sites associés en diffus.

Le NPNRU du quartier de l'Espérance poursuit ces objectifs, en dédensifiant un quartier situé en bordure communale et en reconstruisant l'offre sociale démolie sur des secteurs de centre-ville à reconquérir. L'offre sociale pourrait ainsi être reconstituée au sein du futur écoquartier du pôle gare.

- **Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements,...) et consolider le potentiel de développement économique**

Le projet urbain se donne pour objectif de conforter la Maison de l'Espérance, située en centre de quartier, en réenvisageant sa vocation en fonction des besoins. Cette réflexion est l'occasion de continuer à réfléchir sur les moyens de favoriser le vivre-ensemble, l'accès à l'emploi et à la formation ainsi que de stimuler l'ouverture culturelle, conformément aux orientations adoptées dans le nouveau Contrat de Ville 2015-2020.

- **Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants**

Le projet de l'Espérance vise tout d'abord à améliorer l'insertion urbaine du quartier dans la Ville et sa Communauté de Communes :

- Il propose en effet une requalification des espaces publics du quartier en cohérence avec la détermination d'un programme global de revalorisation des liaisons douces à l'échelle de la Ville de Fourmies actuellement en cours.
- Un travail sur la valorisation des liaisons pédestres intercommunales (aujourd'hui informelles) pourra de plus être réalisé (balisage et valorisation des itinéraires etc.).

Les équipements sont ensuite identifiés comme des « vecteurs d'attractivité », c'est-à-dire des lieux où les habitants des différents quartiers fourmisiens seront amenés à se rencontrer :

- Ainsi, la Maison de l'Espérance pourra acquérir une nouvelle dimension, faisant d'elle un équipement attractif non seulement pour les habitants de l'Espérance, mais également pour les habitants des autres quartiers Fourmisiens.
- Le travail sur la rationalisation de l'organisation des équipements scolaires, permettra de mieux répartir les effectifs et de favoriser la proximité et la mixité.

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

Une partie du parc de logements affiche aujourd'hui des signes de vieillissement, de dégradation voire d'obsolescente par rapport aux attentes des habitants, aux usages observés et aux normes actuelles.

Dans les nouvelles opérations qui seront portées par les bailleurs publics et privés, une attention toute particulière sera accordée à la performance énergétique des bâtiments (dont l'offre reconstruite pourrait être intégrée dans le futur écoquartier du pôle gare); il s'agit à la fois de contribuer à la transition écologique des quartiers grâce à un patrimoine plus économe énergétiquement, mais aussi de veiller à l'impact social du projet, les économies d'énergie ayant des répercussions importantes sur le pouvoir d'achat et le reste à vivre des ménages.

- **Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les futures évolutions**

L'adaptation du cadre de vie aux usages observés est un axe fort du NPNRU, qui doit bénéficier en premier lieu aux habitants, mais aussi aux gestionnaires de ces espaces. La réalisation de diagnostics en marchant par la Ville de Fourmies sera un moyen de rassembler les différents acteurs. La présence du Conseil citoyen ainsi que l'implantation d'une Maison du projet sur le quartier faciliteront l'organisation de concertations.

2.2 PREMIERS OBJECTIFS EN MATIERE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

2.2.1 Vocation du quartier de l'Espérance et des ensembles Cour Carrée et Michel Dubois

L'Espérance, un petit quartier résidentiel désormais attractif pour ses habitants et pour les classes moyennes fourmisiennes en recherche d'un environnement proche de la nature et offrant de nombreux services.

- Sur le plan de l'habitat : une densité mesurée et une mixité sociale renforcée
 - o Une amélioration de l'offre existante à destination des habitants déjà présents dans le quartier ;
 - o L'introduction d'une offre nouvelle diversifiée (logements libres, logements en accession à la propriété, éventuelle venue de promoteurs privés,...) en remplacement de l'offre la plus obsolète permettant d'attirer une population nouvelle et de favoriser ainsi la mixité sociale ;
- Sur le plan urbain : une valorisation du positionnement du quartier à proximité d'espaces ruraux et paysagers, afin d'améliorer la qualité de vie des habitants actuels et futurs, et de l'ensemble des fourmisiens (ouverture sur la campagne, liaisons qualitatives vers le centre-ville) ;
- Sur le plan social : la proximité de nombreux services existants notamment pour les familles (cité scolaire à proximité, renouveau de la Maison de l'Espérance) contribuant à répondre aux besoins des habitants déjà installés et à attirer une population diversifiée.

Du fait de leur échelle réduite, il s'avère non pertinent de parler de « quartier » et de « vocation » pour les ensembles de la **Cour Carrée et rue Michel Dubois**. Au vu de leur localisation à proximité du futur pôle gare, l'enjeu principal pour ces deux ensembles résidentiels reste :

- **Leur articulation avec le projet d'écoquartier voisin**, d'un point de vue urbain (continuité des circulations, cohérence du plan masse) et d'un point de vue résidentiel, afin d'éviter leur « décrochage » au regard des nouveaux logements qui seront réalisés au sein du pôle gare ;
- **L'amélioration de leur qualité résidentielle** (intérieur des logements, résidentialisations, cadre de vie et espaces publics) pour les habitants présents et pour attirer une population plus diversifiée.

2.2.2 Orientations Stratégiques permettant d'y parvenir

i. A l'échelle du quartier de l'Espérance

Enjeu

Contrer le processus de dévalorisation du parc social et, en premier lieu, par une intervention sur la Tour de l'Espérance



Orientations Stratégiques

- Une intervention forte sur l'habitat...

Une intervention forte nécessaire sur la Tour Jeanne III (une démolition envisagée de cet ensemble comptant 74 logements), ainsi que sur les résidences Jeanne III (82 logements) et Delloue (36 logements). Un programme d'intervention final conditionné à la réalisation d'une étude patrimoniale par le bailleur.

Des études à mener sur les besoins complémentaires d'interventions sur le parc à proximité. Des réhabilitations devant viser la performance énergétique. Des résidentialisations visant à embellir le cadre de vie des habitants, et à mieux correspondre aux usages.

- ... Accompagnée d'un important travail d'accompagnement social et d'une réflexion sur les équilibres de peuplement et le marché de l'habitat à l'échelle de la Ville et de la CCSA

L'élaboration d'une réflexion inter-bailleur sur les équilibres de peuplement et du marché (cf. enjeu ci-après)

Un accompagnement des ménages à poursuivre

Enjeu

Valoriser les atouts résidentiels du quartier et contrer le processus à l'œuvre de perte de vitesse



Orientations Stratégiques

- **Tirer profit de l'offre en équipements actuelle et donner une nouvelle envergure à la Maison de l'Espérance, présente sur le quartier**

Définir de manière partenariale la vocation de la Maison de l'Espérance et programmer en conséquence une intervention sur le bâtiment. Une réflexion à envisager à l'échelle du quartier, mais également de la Ville et de la CCSA, afin d'envisager de conforter le rayonnement de l'équipement. *Cf. réflexions à l'échelle de l'EPCI (point suivant)*

- **Travailler sur la thématique de la Nature en Ville**

Une présence à valoriser

- **Etudier la possibilité de développer une offre résidentielle nouvelle sur le quartier**

Cf. réflexions à l'échelle de l'EPCI (point suivant)

Enjeu

Mieux intégrer le quartier de l'Espérance dans la Ville et au sein de la Communauté de Communes



Orientations Stratégiques

- **Embellir les espaces publics du quartier et mieux intégrer le quartier dans la Ville**
- **Réaliser des résidentialisations qualitatives**
- **Requalifier les voiries**
- **Profiter du projet pour penser les liaisons douces entre les communes de l'intercommunalité. Intégrer ces réflexions dans le cadre de développement de circuits entre communes.**
- **Penser le projet d'équipement comme une offre d'échelle communale voire intercommunale et non destinée aux seuls habitants du quartier**

ii. A l'échelle de la Ville de Fourmies et de la CCSA

Enjeu

Intégrer le quartier de l'Espérance à la dynamique de revalorisation et de redynamisation de la Ville de Fourmies (et notamment de son centre-ville) et de sa Communauté de Communes.



Orientations Stratégiques

- **Reconstituer l'offre sociale démolie à l'extérieur du QPV et sur des sites contribuant d'une part, à accélérer le renouvellement urbain de la Ville de Fourmies (effet levier), d'autre part, à favoriser la mixité sociale**
L'écoquartier de la gare, premier site pressenti pour la reconstitution de l'offre sociale (dans une logique de reconquête des friches urbaines, la recherche de programmes exemplaires d'un point de vue environnemental, la recherche d'une vraie mixité sociale).
D'autres hypothèses pouvant toutefois être travaillées, comme la possibilité de faire participer d'autres sites de projets de la commune et/ou d'engager une réflexion à l'échelle intercommunale.
L'étude de programmation urbaine viendra préciser la future stratégie.
- **Intégrer le parc privé dans la stratégie de reconstitution de l'offre**
- **Continuer à réorganiser l'offre scolaire en prenant en compte l'impact des PRU et afin de favoriser une bonne répartition de l'offre sur le territoire et la recherche de mixité sociale**
- **Poursuivre la réflexion sur les besoins en équipements (loisirs ? accès à l'emploi ? formation ? commerces alternatifs ?,...) à l'échelle de la Ville et de la Communauté de Communes afin de réenvisager la vocation de la Maison de l'Espérance**
- **Réaliser une étude afin de mieux connaître le marché de l'habitat (à l'échelle de la Communauté de Communes), ainsi que de phaser la réalisation des différents programmes incluant comme hypothèse la réalisation d'offres en accession sur l'Espérance**

Une étude sous Maîtrise d'Ouvrage de la ville de Fourmies en partenariat avec la Communauté de Communes Sud Avesnois étudiant le marché de l'habitat à l'échelle du territoire communautaire et intégrant un éclairage spécifique sur la Ville de Fourmies

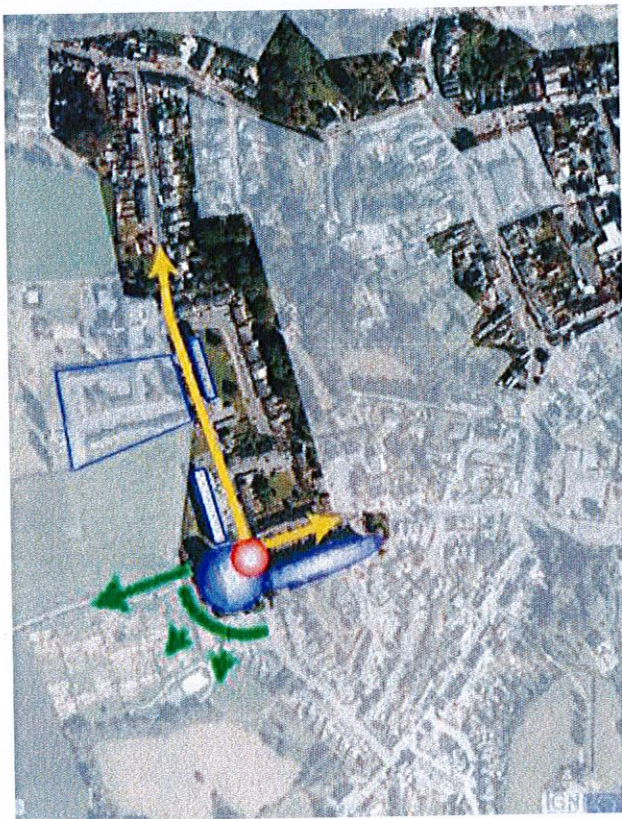


Schéma d'intention



Sites pressentis pour une intervention d'intensité élevée sur l'habitat de type :
 - démolition/reconstruction de produits nouveaux (habitat privé)
 - ou réhabilitation lourde/restructuration



Sites pressentis pour une intervention d'ampleur moyenne sur l'habitat de type : amélioration de la qualité de service (AQS) et/ou résidentialisation



Centralité du quartier, marquée par la présence d'un équipement (nouvelle maison de l'Espérance) avec une programmation à définir



Requalification des espaces publics : embellissement et amélioration des liaisons avec le reste de la Ville



Valorisation des liaisons pédestres intercommunales



Ouvertures sur le paysage

3. POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITEES PAR L'ANRU ET LES PARTENAIRES DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

3.1 ATTENDUS GENERAUX DANS LE TEMPS DU PROTOCOLE

Les dynamiques présentes sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois constitue un contexte favorable à la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine.

Ainsi, il est attendu, dans le temps du protocole un approfondissement des points clés suivants :

- L'élaboration d'hypothèses de production d'habitat privé permettant de poser une stratégie de reconquête : localisation du foncier à produire pour de l'habitat privé, caractéristiques et qualité du logement, qualité des aménités urbaines, adéquation des services publics proposés et des ménages cibles, prix de sortie,...
- Le phasage de la production de l'habitat privé devra être étudié finement autour des étapes suivantes :
 - D'abord retendre le marché de l'habitat privé par une réduction de sa vacance, de son indignité et des marchands de sommeil ;
 - Ensuite, produire un habitat privé neuf de qualité ;
 - Enfin, produire des logements locatifs sociaux adossée à la production effective d'habitat privé ;
- La localisation du logement locatif sera recherchée en priorité hors des quartiers prioritaires et dans les communes de la Communauté de Communes Sud Avesnois, ce qui est un objectif fixé par le Programme National de Renouvellement Urbain ;
- S'agissant de la reconstitution du logement locatif social par rapport au parc démolé, la détermination du volume de reconstitution du logement locatif social nécessitera une analyse fine étant donné la situation démographique et de la zone d'emploi de la Communauté de Communes Sud Avesnois.

Pour l'examen de la Convention d'application, plusieurs scénarii seront élaborés. Ces scénarii seront dimensionnés au regard des capacités financières des bailleurs sociaux et des collectivités, et des équations économiques du marché de l'habitat présentes sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois. Ainsi, ceci aura vocation à permettre de faire évoluer l'image des quartiers concernés par le Projet de Rénovation Urbaine. En prenant en compte toutes ces dimensions, il sera possible de déterminer l'ampleur des interventions au moment du comité d'engagement de la Convention d'application.

3.2 PRECISIONS SUITE AU CE DU 5 JANVIER 2017

S'agissant de la soutenabilité financière de la commune de Fourmies, cette dernière a élaboré un Plan pluriannuel d'investissement afin de pouvoir expliciter précisément les modalités de financement de tous les projets qui seront réalisés dans le temps du projet NPNRU (cf. Annexe 13 et tableau ci-après).

	COUT TOTAL	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Part ville	Cofinancements
<i>Regroupement scolaire Aragon/Perret</i>	1732000	1000000	732000					1065723	666277
<i>Regroupement scolaire Les Glycines</i>	2000000		2000000					1300000	700000
<i>Eurovélo</i>	1900000	500000	700000	700000				570000	840000
<i>Tiers lieux</i>	3400000		1650000	1750000				1762000	1638000
<i>Cinéma</i>	4707614	1000000	3707614					1144751	3562863
<i>Ecomusée</i>	7435274		2800000	2034474		2570800		1 459342	5975932
<i>Stade Lagrange</i>	2500000	500000	1500000	1500000				1372000	1128000
<i>Ecoquartier VRD</i>	3000000			3000000				3000000	
TOTAL	26,7M€							11,7M€	

Ainsi, par le biais de l'élaboration du Plan pluriannuel d'investissement, la Commune de Fourmies préserve des marges de manœuvres financières suffisantes pour investir et mettre en œuvre ses projets d'investissement.

A ce jour, en l'état actuel de l'avancement des projets, nous sommes en attente des notifications officielles des subventions. Cependant, dans le cadre des Comités de pilotage et / ou des comités techniques ANRU, des points seront réalisés afin de tenir informés dans les meilleurs délais les différents partenaires impliqués dans le projet NPNRU.

En fait, ce Plan pluriannuel d'investissement est un document stratégique qui est évolutif.

Concernant l'OPH Fourmies Habitat (cf. annexe 17), les marges de manœuvre et les capacités financières de l'office dépendront du scénario retenu. Cependant, une déconstruction globale du site de l'Espérance sans reconstruction altérerait fortement la viabilité économique de l'office qui perdrait ainsi plus de 15% de son patrimoine locatif et autant en perte d'exploitation (loyers).

Pour autant et de manière plus raisonnable ou objective, une diminution patrimoniale moindre (reconstitution à hauteur de 50 % de l'offre, assiette de déconstruction plus resserrée,...) pourrait être compensée au travers de la mise en œuvre de différents leviers (politique de loyers, reprofilage des prêts CDC, cession de patrimoine,...)

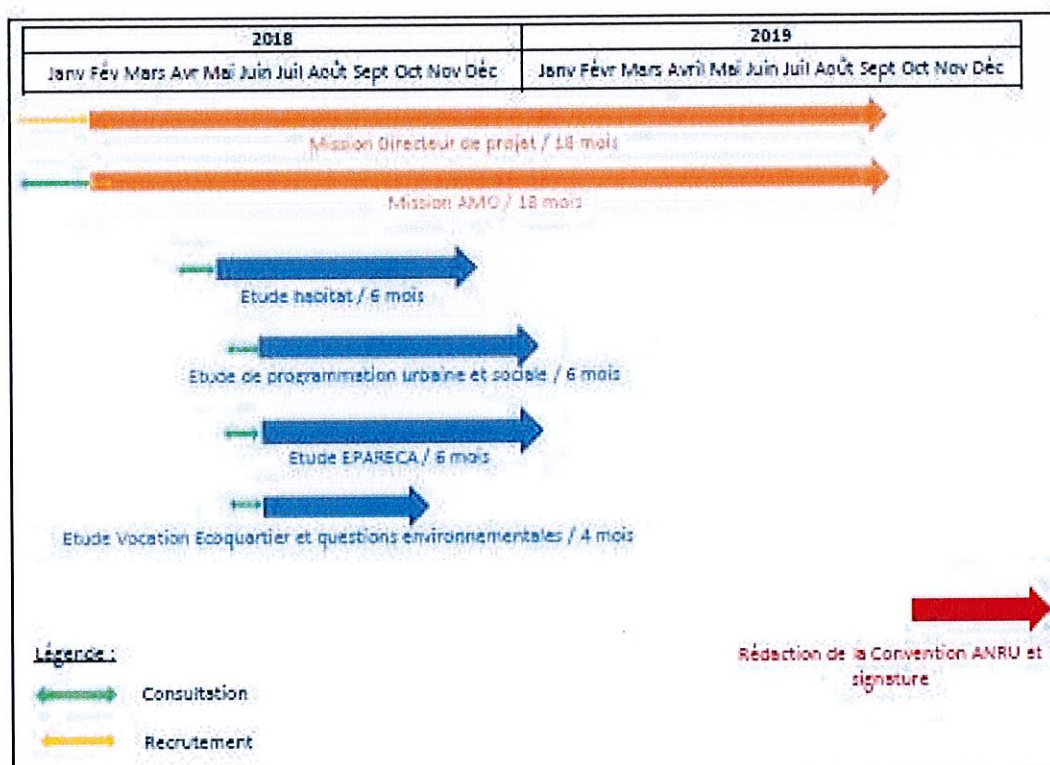
Concernant le Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnoise (cf. annexe 18), le projet de revente de la Cour Carrée n'est plus d'actualité. L'étude de programmation urbaine et sociale aura vocation à définir le devenir de ces deux ensembles (changement de destination / démolition / réhabilitation) et le cas échéant de l'espace laissé vacant.

Concernant la participation des habitants, l'étude de programmation urbaine et sociale aura pour objectif de mettre en exergue les modalités de mise place de la Maison du projet et de prévoir la co-construction du projet avec le Conseil citoyen et les habitants concernés par le NPNRU²⁶.

²⁶ cf. point 6. « Association des habitants et des usagers au Projet de renouvellement Urbain », page 76.

4. PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Le Projet de Renouvellement Urbain, selon son stade actuel de définition, doit bénéficier d'un certain nombre d'études pour gagner en cohérence urbaine, sociale ou architecturale et pour préciser leur faisabilité opérationnelle et les modalités de celles-ci. Ces études sont l'objet du présent protocole. Le schéma suivant précise le calendrier prévisionnel :



Le tableau ci-après décrit les études qui seront mises en œuvre dans le temps du Protocole.

Concernant la question du positionnement de la ville dans son bassin d'habitat sur le fonctionnement du marché local de l'habitat, la ville et la CCSA co-porteront la mise en œuvre de l'étude habitat dont le cahier des charges a été étoffé pour tenir compte de la dimension intercommunale.

Cette étude « Habitat » doit exposer une image la plus fine possible du fonctionnement du marché local à l'échelle intercommunale avec une focale sur la ville de Fourmies.

Cette étude permettra d'analyser :

- L'offre existante avec la nature du parc et un zoom sur l'habitat indigne existant ;
- La vacance existante dans le parc privé ;
- La demande en logement (qualitative et quantitative) ;
- La mise en perspective du fonctionnement de l'habitat dans les communes voisines.

L'enjeu sera aussi de déterminer les types de produits nécessaires à la reconstitution de l'offre pour répondre aux besoins de la population, en particulier des salariés. La localisation de la

reconstitution de l'offre devra être étudiée très finement pour prendre en compte la problématique de l'habitat dégradé. Les besoins d'intervention sur ce parc doivent être évalués

Des éléments relatifs au fonctionnement du marché de l'habitat (incluant les mobilités), au PPPI (Parc Privé Potentiellement indigne), à la vacance, aux marchands de sommeil sont notamment attendus.

L'analyse du parc privé de la ville et de la CCSA s'attachera particulièrement à :

- L'âge des immeubles ;
- Le statut d'occupation (propriétaires occupants et locataires) ;
- Les typologies dominantes des logements ;
- La vacance ;
- Les loyers pratiqués (par enquête) ;
- L'état de la demande.

Libellé de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention....)	Date de démarrage possible	Durée de l'opération en mois
Etude portant sur l'habitat , à l'échelle de la Communauté de Communes, avec un éclairage spécifique sur la Ville de Fourmies, permettant d'alimenter la convention de mixité sociale, d'équilibre territorial et de prendre en charge des offres existantes (vacances, habitat indigne, habitat ancien et le parc privé)	CC Sud Avesnois et focus sur la Ville de Fourmies et sur les secteurs d'interventions retenus (Espérance, Cour Carrée, Michel Dubois)	Communauté de Communes Sud Avesnois / la ville de Fourmies	100 000 €	50 %	50 000 €	CCSA : 25 % : 25 000 € Ville de Fourmies : 25 % : 25 000 €	Second semestre 2018	1 semestre (6 mois)
Etude de programmation urbaine et sociale à l'échelle des secteurs d'intervention pressentis du QPV (Espérance, Cour Carrée, Michel Dubois) au vu du reste de la Ville, incluant des études approfondies sur certains ensembles. - Détermination de la place de ses secteurs au sein de la Ville et de la Communauté de Communes - Définition d'une programmation urbaine d'ensemble (habitat, équipements, espaces publics, commerces,...) - Définition d'une programmation urbaine, culturelle et créatrice d'emplois : Cetle définition est émanée de la stratégie locale d'intégration des habitants de l'Espérance, pour une mixité sociale face à la culture, aux nouvelles technologies, à la formation et à l'emploi en lien avec la TRI, par exemple : * offre culturelle de loisirs par la création d'un Cinéma 3 salles ; * offre culturelle connectée par la mise en place d'un Tieri Lieu solidaire, * offre de formations aux métiers de demain et à l'insertion par le biais de l'école du Drôme, Proformations, Les Compagnons du Devoir, la Grande Ecole du Numérique et l'Ecole de la Deuxième Chance - Phasage et priorités d'intervention pour mobiliser les financements de l'ANRU - Zoom sur les secteurs d'intervention pressentis, définition d'une stratégie, et proposition d'un plan masse du projet. - Etude stratégique et devenir des sites (Michel Dubois et Cour Carrée) - Etude sur la mise en place d'une Maison du Projet	QPV et focus sur les secteurs d'intervention retenus (Espérance, Cour Carrée et Michel Dubois)	Ville de Fourmies	75 000 €	50 %	37 500 €	Région : 20 % : 15 000 € Ville de Fourmies : 20 % : 15 000 € OPH Fourmies Habitat : 5 % : 3 750 € Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnois : 5 % : 3 750 €	Second semestre 2018	1 semestre (6 mois)
Etude de définition de la vocation de l'écoquartier (reconstitution d'une offre exemplaire et innovante) en vue notamment de la reconstitution de l'offre sociale démolie dans le cadre du NPNRU Approfondissement sur les questions environnementales et la réduction des gaz à effet de serre dans le cadre de la 3 ^e révolution industrielle	QPV et écoquartier	Ville de Fourmies	25 000 €	0 %	0 €	Région : 25 % : 6 250 € Ville de Fourmies : 75 % : 18 750 €	Second semestre 2018	1 semestre (4 mois)
Etude concernant le développement économique (implantation d'activités) et commercial pour définir la programmation envisageable sur le quartier de l'Espérance au sein du périmètre du QPV et à l'échelle de la commune	QPV	EPARECA	11 628 €	0 %	0 €	Epareca : 3 876 € Région : 3 876 € Caisse des Dépôt et des Consignations : 3 876 €	Second semestre 2018	1 semestre (6 mois)
			211 628 €	41%	87 500 €			

5. OPERATIONS NON FINANCEES PAR L'ANRU FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le Directeur général ou le Comité d'engagement de l'ANRU (ou, par délégation, par le Délégué territorial de l'ANRU conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015). Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain, des opérations concernées.

Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

Dans le cadre du Protocole de préfiguration, deux types d'autorisations anticipées de démarrage sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement. Elles sont indiquées ci-après dans les articles 5.1, 5.2. et 5.3.

5.1 OPERATIONS FINANCEES PAR L'ANRU BENEFICIANT D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE

Libellé de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Montant de Subvention REGION	Commentaire (mode calcul subvention....)	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Conduite de projet	Espérance et sites associés	Ville de Fourmies	172 500 €	50 %	86 250 €	/	18 mois à temps plein à raison d'un forfait de 115 000 € par an	Premier semestre 2018	3 semestres (18 mois)
Mission d'AMO	Espérance et sites associés	Ville de Fourmies	65 100 €	46 %	30 000 €	/	4 jours par mois pendant 18 mois	Premier semestre 2018	3 semestres (18 mois)
			237 600 €	49 %	116 250 €				

La date d'autorisation anticipée de démarrage pour ces prestations d'ingénierie (cf. Annexe 19) correspond à la date du 5 janvier 2017.

5.2 OPERATIONS D'INVESTISSEMENT NON FINANCEES PAR L'ANRU DANS LE PRESENT PROTOCOLE MAIS DONT LE LANCEMENT OPERATIONNEL (CF. JALONS OPERATIONNELS DE L'ANNEXE 2 DU REGLEMENT FINANCIER) POURRAIT S'EFFECTUER PENDANT LA PHASE DE PREFIGURATION

Sans objet.

5.3 OPERATIONS D'INVESTISSEMENT NON FINANCEES PAR L'ANRU DANS LE PRESENT PROTOCOLE DONT LE DEMARRAGE DES ACTIONS PREPARATOIRES ET DIRECTEMENT LIEES AUX TRAVAUX A MENER (ETUDES PREALABLES ET PRE OPERATIONNELLES, ACTIONS DE CONCERTATION, PREPARATIFS AU RELOGEMENT DES MENAGES LE CAS ECHEANT) POURRAIT S'EFFECTUER PENDANT LA PHASE DE PREFIGURATION

Les maîtres d'ouvrages signataires du présent Protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent Protocole (études pré-opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

La date d'autorisation anticipée de démarrage pour ces prestations d'ingénierie (cf. Annexe 19) correspond à la date du 5 janvier 2017.

Aucune opération d'investissement n'est prévue dans le présent Protocole de préfiguration.

6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

La loi de programmation pour la Ville et pour la Cohésion Urbaine du 21 février 2014 appelle les partenaires à renforcer la participation directe des habitants et des associations à la vie du contrat de ville. Elle demande aux collectivités porteuses d'un contrat de mettre en place un Conseil Citoyen dans chaque quartier prioritaire. Ce conseil devant être composé d'habitants, à parité hommes / femmes (la méthode du tirage au sort étant retenue par la loi afin de garantir la représentation de l'ensemble de la population au sein du collège « habitants »), ainsi que de représentants d'associations et d'acteurs locaux. Le conseil citoyen est associé à l'ensemble des étapes du contrat de ville, notamment par la présence systématique de représentants des Conseils Citoyens à toutes les instances de pilotage du contrat. Une maison du projet de renouvellement urbain doit également être mise en place.

Le Contrat de Ville 2015-2020 dresse un premier bilan de la participation citoyenne sur le territoire avant de présenter les démarches en cours en vue de la constitution des conseils citoyens.

Le diagnostic partagé souligne les démarches participatives sont déjà à l'œuvre sur le territoire, dont :

- Les actions portées par la Ville de Fourmies via la Gestion Urbaine de Proximité (GUP), notamment dans le cadre des Projets de Rénovation Urbaine menés avec l'ANRU, puis de la Gestion Sociale et Urbaine de Proximité (GSUP) étendue à l'ensemble de la commune au-delà des seuls sites ayant fait l'objet d'une opération de rénovation. Cette dynamique a par exemple permis de travailler sur certains espaces publics non appropriés (par le biais du Fonds de Travaux Urbains ou FTU), sur une charte de bon voisinage, ou encore sur la publication du « Journal de la Marlière », dans le cadre du PRU ;
- L'opération « Nos quartiers d'été », initiée par la Région Hauts-de-France, ayant permis la mise en place d'actions de proximité portées par les habitants pendant la période estivale ;
- Le dispositif Projet d'Initiative Citoyenne (PIC, ancien Fonds de Participation des habitants ou FPH) initiée par la Région Hauts-de-France, ayant vocation à soutenir les initiatives des habitants et des associations et à favoriser l'amélioration de la vie quotidienne et du cadre de vie en développant la participation des habitants et la citoyenneté ;
- Le Conseil Municipal des Jeunes (CMJ) créé par la délibération du Conseil municipal de la commune de Fourmies datée du 26 juin 2014 ;
- Le Conseil Municipal des Aînés créé par la délibération du Conseil municipal de la commune de Fourmies datée du 26 mars 2015 ;
- Le Forum territorial RSA du Département du Nord, mobilisant des bénéficiaires du RSA résidant sur le territoire couvert par la Direction Territoriale de l'Avesnois ;
- Le Centre Socio-Culturel de Fourmies, qui place la participation des habitants au cœur même de son mode de fonctionnement, et met en place des comités d'usagers et des comités de pilotage d'actions où les usagers sont représentés.

A l'occasion de l'élaboration du contrat de ville, les acteurs locaux ont malgré tout regretté que cette « culture » de la participation ne soit pas plus intégrée aux modes de fonctionnement de la Ville de Fourmies et de la Communauté de Communes, en particulier en matière de Politique de la Ville.

Courant janvier 2016, la commune de Fourmies a lancé l'appel à candidatures pour la **constitution de son Conseil citoyen**. Son démarrage a eu lieu en mars 2016. Le Conseil citoyen a pour missions d'émettre des avis, faire des propositions, favoriser l'expression des habitants et mener des actions dans les domaines d'intervention de la Politique de la Ville – renouvellement urbain, développement économique, emploi, cadre de vie, réussite éducative, accès à la culture, prévention santé, citoyenneté,...

Le Conseil citoyen est composé de trois commissions thématiques, elles-mêmes adossées aux différents piliers du contrat de ville – développement économique et emploi, cohésion sociale et vivre-ensemble, interventions urbaines et cadre de vie).

Le Conseil citoyen est constitué de 10 habitants (dont la moitié est issue du quartier prioritaire de Fourmies), et de 6 représentants d'associations locales, ainsi que de 8 suppléants (5 habitants et 3 représentants d'associations). Tous ont été tirés au sort parmi des volontaires. Ils sont désignés pour un mandat de deux ans, renouvelable une fois. Au sein du conseil citoyen, 5 personnes proviennent du quartier de l'Espérance (4 membres actifs et un suppléant) dont 3 personnes habitant directement sur le périmètre du QPV.

Les habitants du quartier de l'Espérance, ainsi que les autres membres du Conseil citoyen ont tout naturellement vocation à prendre part aux différentes instances de participation du futur projet de renouvellement urbain.

Concernant la Maison du projet de renouvellement urbain, cette dernière pourrait être implantée dans la Maison de l'Espérance. Une signalétique adéquate sera créée afin de renforcer sa visibilité.

Le Conseil citoyen de la commune de Fourmies sera associé à la création de la Maison du projet.

La Maison du projet permettra aux Fourmisiens, intéressés par les transformations de leur ville et de leurs quartiers, de trouver toutes les informations s'y rapportant. Ainsi, les habitants pourront y trouver les maquettes et des panneaux explicatifs permettant de donner à voir et à comprendre le Projet de rénovation urbaine. Ces données seront bien-sûr actualisées au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Un accueil régulier y sera assuré afin de recevoir les Fourmisiens (habitant ou non les QPV). Des permanences d'associations directement concernées par le Projet de rénovation urbaine et du Conseil citoyen pourront y être organisées. En outre, au sein de la Maison du projet, des animations et des ateliers seront proposés aux habitants afin qu'ils s'approprient le Projet de rénovation urbaine.

Une mise en réseau avec les Maisons du projet de l'Avesnois, afin notamment de mutualiser des outils de concertation, serait par ailleurs intéressante à réaliser.

Un observatoire de la fréquentation de la Maison du projet sera créé afin de connaître le profil et le lieu de résidence de chaque visiteur.

7. ARTICULATION AVEC LE DOCUMENT CADRE D'ORIENTATIONS ET LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS PREVUS AUX ARTICLES L 441-1-5 ET L 441-1-6 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Conformément à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, la Communauté de Communes Sud Avesnois n'est pas tenue de réaliser une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Ce document stratégique a pour objectif de favoriser un peuplement « équilibré » au sein du parc social de la Communauté de Communes Sud Avesnois, par la mobilisation de tous les partenaires autour d'objectifs partagés et de pratiques harmonisées. Il définit de manière partenariale : des secteurs prioritaires et des objectifs d'attributions pouvant être différenciés selon ces secteurs, les modalités spécifiques à adopter en cas de relogement, les pratiques de coopérations entre bailleurs et réservataires,...

Pour prendre en compte ces enjeux, notamment dans le cadre des relogements nécessaires du NPNRU, la Communauté de Communes Sud Avesnois et la ville de Fourmies élaboreront une charte de relogement intercommunale. En outre, la cellule de relogement sera inter-bailleur et intercommunale.

Si le Contrat de Ville 2015-2020 ne s'est pour l'instant pas traduit par l'engagement d'une réflexion sur les équilibres de peuplement, qui reste donc à réaliser, les bailleurs sociaux du territoire bénéficient déjà d'une habitude de travail en commun, héritée du premier PRU sur les quartiers de la Marlière et Malakoff. La cellule relogement, ainsi que la signature d'une Convention de Gestion Urbaine de Proximité (GUP)²⁷ ont en effet été pensés sur le mode de l'inter-bailleur.

Ces deux instances sont toujours en place aujourd'hui avec :

- Une extension de la GUP à l'ensemble du territoire communal ;
- La constitution d'une « cellule de veille », suite au relogement, se réunissant à échéance trimestrielle.

La détente du marché de l'habitat à Fourmies rend toutefois complexe cet exercice, en laissant peu de marges de manœuvre aux bailleurs sociaux.

²⁷ La GUP concerne l'amélioration du cadre de vie des habitants par une meilleure gestion de leur quartier pouvant impliquer des actions favorisant notamment la propreté (gestion des déchets, des encombrants, entretien des espaces), l'organisation des déplacements (sécurité routière, qualité des cheminements piétons et adéquations aux pratiques), le vivre ensemble (adéquation de l'offre en équipements et services, animations, lien social, tranquillité etc.) etc. Afin d'atteindre ces objectifs, la GUP privilégie les modes de travail partenariaux, les coopérations entre acteurs et la participation des habitants.

8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET (CF. ANNEXE 4)

8.1 GOUVERNANCE

Selon le contrat de Ville :

La situation du contrat de ville est particulière du point de vue de sa mise en œuvre et de sa gouvernance, puisqu'il porte sur un seul quartier prioritaire réglementaire localisé à Fourmies, ainsi que sur trois autres communes en veille active, qui donnent de fait au contrat une dimension intercommunale. Compte-tenu de ces particularités, les partenaires du contrat souhaitent mettre en place une ingénierie et une gouvernance assise sur les trois principes suivants :

1. De manière complémentaire à l'intervention prioritaire menée sur le quartier prioritaire de Fourmies, une attention particulière sera portée aux territoires de veille active couverts par le contrat de ville ;
2. La transversalité de certaines actions, leur plus grande pertinence à un échelon consolidé, les opportunités de mutualisation et d'économies d'échelle rendent le portage stratégique intercommunal du contrat opportun et pertinent ;
3. En revanche, la Communauté de Communes Sud Avesnois ayant fait le choix de ne pas se doter de la compétence « Politique de la ville », et le contrat de ville portant avant tout sur le quartier prioritaire de Fourmies, le pilotage opérationnel du contrat s'opèrera au niveau de la Ville de Fourmies, en appui sur ses équipes techniques.

<p>Comité stratégique du contrat de ville</p> <ul style="list-style-type: none"> → Réuni au moins une fois par an ; → Sur invitation du Président de la Communauté de Communes et du Maire de Fourmies ; → Sur animation technique de la Ville de Fourmies, en lien avec les équipes intercommunales pour les quartiers de veille et les actions d'envergure intercommunale. 	<p>Ses fonctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suivre et évaluer la mise en œuvre des orientations stratégiques du contrat de ville, par la tenue d'un point d'étape annuel. - Etre l'instance de réflexion et de mobilisation des dispositifs de droit commun des partenaires du contrat. - Porter un regard partenarial sur les ressources et les actions à envisager et porter à l'échelle intercommunale. - Assurer le suivi et la mobilisation nécessaire en faveur des territoires de veille active.
<p>Comité opérationnel politique de la ville</p> <ul style="list-style-type: none"> → Réuni 2 à 3 fois par an ; → Sur initiative et sous l'animation conjointe de la CCSA et de la Ville de Fourmies ; 	<p>Ses fonctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordonner les partenaires dans leur intervention opérationnelle en faveur du quartier prioritaire et des quartiers de veille. - En particulier, constituer l'instance qui encadre les processus d'élaboration et de mise en œuvre des programmations annuelles
<p>Animation technique</p> <ul style="list-style-type: none"> → Réalisé par les équipes techniques de la Ville de Fourmies et, pour les actions d'envergure intercommunale, par les équipes techniques intercommunales. → Des groupes projet ad hoc en fonction des chantiers initiés, sous l'impulsion d'un chef de projet identifié. 	<p>Ses fonctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser la mise en œuvre effective des chantiers et actions menées au titre du contrat de ville. - Impliquer en transversalité l'ensemble des équipes techniques des directions de droit commun des collectivités, par leur mobilisation active en groupes projet.

Source : Contrat de Ville 2015-2020

Le pilotage stratégique et politique du projet NPNRU sera assuré par la ville de Fourmies en étroite collaboration avec la Communauté de Communes Sud Avesnois dans le cadre d'un comité de pilotage.

Le **comité de pilotage**, qui se réunira au moins trois fois par an, aura vocation à :

- Conduire le projet dans sa globalité (stratégie générale du projet, conventionnement) ;
- Suivre les engagements pris dans le protocole de préfiguration : calendrier de lancement et suivi des études ;
- Valider la convention financière NPNRU ;
- Suivre et évaluer le projet ;
- Suivre l'élaboration du bilan du relogement, la mise en œuvre des actions de cohésion sociale prévues dans le cadre du volet territoriale du Contrat de ville.

Ce comité de pilotage regroupe l'ensemble des signataires du protocole de préfiguration et des conventions financières.

8.2 CONDUITE DE PROJET

S'agissant de la conduite de projet, le **pilotage opérationnel** de l'ensemble des projets NPNRU sera assuré par le Directeur de la rénovation urbaine de la ville de Fourmies en associant les services de la Communauté de Communes Sud Avesnois, les autres directions municipales concernées (Direction de la Solidarité Urbaine, Urbanisme / Affaires immobilières, Services techniques, Troisième révolution industrielle, Fisac,...) et le CCAS de la commune de Fourmies.

Un **comité technique**, piloté par le Directeur de la rénovation urbaine, se réunira une fois tous les mois. Ce dernier aura vocation à :

- Lancer et suivre les études programmées dans le cadre du protocole de préfiguration ;
- Elaborer la convention financière NPNRU ;
- Réaliser le montage opérationnel et financier de chacune des opérations intégrées à la convention financière NPNRU ;
- Suivre toutes les opérations mises en œuvre.

Des réunions spécifiques pourront être organisées en fonction des besoins.

8.3 ASSOCIATION DES MAITRES D'OUVRAGE ET DES FUTURS INVESTISSEURS PRIVES

Les modalités de pilotage du projet sont précisées dans l'article 8.1 « Gouvernance » (cf. page 79 et annexe 4).

9. OPERATIONS D'INGENIERIE FINANCEES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du Protocole de préfiguration, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations suivantes est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du Règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent Protocole de préfiguration, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Leur financement par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du Règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans le Règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'ANRU, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer à compter de la date de signature du présent Protocole sauf pour les opérations dont le démarrage a été autorisé préalablement par le Directeur général ou le Comité d'engagement de l'ANRU (cf. page 83 et annexe 19). Les dates de prise en compte des dépenses sont précisées opération par opération ci-après.

9.1 MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANRU DE LA CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (CF. ANNEXE 4)

Libelle de l'operation	Echelle	Maitre d'ouvrage	Assiette de subvention (HIF)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Montant de Subvention REGION	Commentaire (mode calcul subvention,...)	Date de démarrage	Durée de l'operation en mois
Conduite de projet	Espérance et sites associés	Ville de Fourmies	172 500 €	50 %	86 250 €	/	18 mois à temps plein à raison d'un forfait de 115 000 € par an	Premier semestre 2018	3 semestres (18 mois)
Mission d'AMO	Espérance et sites associés	Ville de Fourmies	65 100 €	46 %	30 000 €	/	4 jours par mois pendant 18 mois	Premier semestre 2018	3 semestres (18 mois)
			237 600 €	49 %	116 250 €				

Suite aux demandes d'autorisation de démarrage anticipé, le Directeur Général de l'ANRU a autorisé le 5 janvier 2017 le démarrage de l'ensemble des opérations d'ingénierie du Protocole de préfiguration (cf. annexe 19).

9.2 MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANRU DES ETUDES, DES EXPERTISES ET DES MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET ET ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES, PREVUS DANS LE PROGRAMME DE TRAVAIL

9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Les différentes études, expertises et moyens d'accompagnement du projet sont précisés dans le tableau ci-après.

Libellé de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention...)	Date de démarrage possible	Durée de l'opération en mois
Etude portant sur l'habitat , à l'échelle de la Communauté de Communes, avec un éclairage spécifique sur la Ville de Fourmies, permettant d'alimenter la convention de mixité sociale, d'équilibre territorial et de prendre en charge des offres existantes (vacances, habitat indigne, habitat ancien et le parc privé)	CC Sud Avesnois et focus sur la Ville de Fourmies et sur les secteurs d'interventions retenus (Espérance, cour Carrée, Michel Dubois)	Communauté de Communes Sud Avesnois / la ville de Fourmies	100 000 €	50 %	50 000 €	CCSA : 25 % : 25 000 € Ville de Fourmies : 25 % : 25 000 €	Second semestre 2018	1 semestre (6 mois)
Etude de programmation urbaine et sociale à l'échelle des secteurs d'intervention pressentis du QPV (Espérance, Cour Carrée, Michel Dubois) au vu du reste de la Ville, incluant des études approfondies sur certains ensembles. <ul style="list-style-type: none">- Détermination de la place de ses secteurs au sein de la Ville et de la Communauté de Communes- Définition d'une programmation urbaine d'ensemble (habitat, équipements, espaces publics, commerces...)- Définition d'une programmation urbaine, culturelle et créatrice d'emplois : Cette définition est étroitement liée à la stratégie locale d'intégration des habitants de l'Esplanade, pour une mixité sociale face à la culture, aux nouvelles technologies, à la formation et à l'emploi en lien avec la TMI, par exemple :<ul style="list-style-type: none">• offre culturelle de loisirs par la création d'un Cinéma 3 salles ;• offre culturelle connectée par la mise en place d'un Tiers Lieu solidaire,• offre de formations aux métiers de demain et à l'insertion par le biais de l'école du Drone, Préformations, les Compagnons du Devoir, la Grande Ecole du Numérique et l'Ecole de la Deuxième Chance- Phasage et priorités d'intervention pour mobiliser les financements de l'ANRU- Zoom sur les secteurs d'intervention pressentis, définition d'une stratégie, et proposition d'un plan masse du projet.- Etude stratégique et devenir des sites (Michel Dubois et Cour Carrée)- Etude sur la mise en place d'une Maison du Projet	QPV et focus sur les secteurs d'intervention retenus (Espérance, Cour Carrée et Michel Dubois)	Ville de Fourmies	75 000 €	50 %	37 500 €	Région : 20 % : 15 000 € Ville de Fourmies : 20 % : 15 000 € OPH Fourmies Habitat : 5 % : 3 750 € Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnoise : 5 % : 3 750 €	Second semestre 2018	1 semestre (6 mois)
Etude de définition de la vocation de l'écoquartier (reconstitution d'une offre exemplaire et innovante) en vue notamment de la reconstitution de l'offre sociale démolie dans le cadre du NPNRU Approfondissement sur les questions environnementales et la réduction des gaz à effet de serre dans le cadre de la 3 ^e révolution industrielle	QPV et écoquartier	Ville de Fourmies	25 000 €	0 %	0 €	Région : 25 % : 6 250 € Ville de Fourmies : 75 % : 18 750 €	Second semestre 2018	1 semestre (4 mois)
Etude concernant le développement économique (implantation d'activités) et commercial pour définir la programmation envisageable sur le quartier de l'Espérance au sein du périmètre du QPV et à l'échelle de la commune	QPV	EPARECA	11 628 €	0 %	0 €	Epareca : 3 876 € Région : 3 876 € Caisse des Dépôt et des Consignations : 3 876 €	Second semestre 2018	1 semestre (6 mois)
			211 628 €	41%	87 500 €			

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain.

9.2.2 L'accompagnement des ménages

Le Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnoise a participé au Premier Programme de Renouvellement Urbain. Ce dernier apportera son savoir-faire et son ingénierie afin de réaliser dans les meilleures conditions le relogement des ménages concernés par le NPNRU de la Commune de Fourmies.

L'OPH Fourmies Habitat s'est engagé à mettre à disposition son ingénierie pour réaliser dans les conditions les plus optimales le relogement des ménages.

9.3 MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANAH DES ETUDES ET DES EXPERTISES DU PROGRAMME DE TRAVAIL

L'attribution et le versement des subventions de l'ANAH s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent Protocole, aucune subvention auprès de l'ANAH a été sollicitée (cf. annexe 9).

9.4 MODALITES DE FINANCEMENT PAR LA CAISSE DES DEPOTS DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10.

Les modalités d'intervention sont précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord du comité d'engagement compétent.

Au titre du présent Protocole, l'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations est de 3 876 € (cf. tableau page 72).

Libellé de l'Opération	Maître d'ouvrage	Coût total HT	Caisse des dépôts	ANRU	Région	Ville de Fourmies	OPH Fourmies Habitat	Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnois	Epareca
<i>Etude concernant le développement économique et commercial</i>	Epareca	11 628 €	3 876 €		3 876 €				3 876 €

9.5 MODALITES DE FINANCEMENT DU PROGRAMME DE TRAVAIL PAR LE PIA VDS

Sans objet.

9.6 SOUTIEN DE LA REGION AUX ETUDES DANS LE CADRE DE LA PREFIGURATION NPNRU

Conformément à la délibération 20170046 du 2 février 2017 relative au Soutien de la Région Hauts-de-France au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, la Région a décidé d'accompagner les quartiers retenus au titre du NPNRU.

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 nouvelle 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 œuvre », 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 NPNRU.

A ce titre, les Projets de Renouvellement Urbain s'inscriront dans des démarches de développement intégré et ces derniers 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 œuvre 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.

Le Protocole de préfiguration est la première étape de contractualisation du projet de renouvellement urbain (programme d'études et moyens d'ingénierie) afin de participer à la définition des opérations qui conduiront à la transformation de ces quartiers.

Dans ce contexte, la Région pourra financer :

- Les études globales pré-opérationnelles, type master plan ;
- Des études complémentaires sur des thématiques faisant référence aux priorités d'intervention du Conseil Régional, notamment en termes de développement économique, d'innovation et d'attractivité.

La participation financière de la Région à ces études est subordonnée à une validation technique préalable des cahiers des charges soit par les services régionaux instructeurs du NPNRU ou des directions opérationnelles si le financement relève de crédits de droit commun de la Région. Elle fera l'objet d'une affectation par délibération des instances concernées (commission thématique ; commission permanente)

Ces opérations feront l'objet d'une instruction par les services au fur et à mesure de leur opérationnalité selon les modalités d'intervention fixées. Les dossiers de demande de subvention seront instruits sur la base des consultations engagées par le maître d'ouvrage afin de définir les modalités de calcul de la dépense subventionnable propre à chaque opération dans la limite des crédits réservés et sous réserve du budget annuel régional.

La signature des protocoles et la participation régionale aux financements des études précisées ci-dessus n'engagent la Région ni sur la définition des périmètres étudiés ni sur le financement des opérations d'investissement ultérieures. Ces éléments seront examinés dans le cadre de conventions opérationnelles de chaque nouveau projet de renouvellement urbain.

Le financement des études dans le cadre des protocoles de préfiguration sera intégré aux engagements financiers de la Région au titre du NPNRU.

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.

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès du représentant de la Région le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec la Région par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

Au titre du présent Protocole, l'engagement de la Région Hauts-de-France est de 18 876 € (cf. tableau page 72).

Les opérations financées par la Région Hauts-de-France sont mentionnées dans le tableau ci-après :

Libellé de l'Opération	Maître d'ouvrage	Coût total HT	Région	ANRU	Caisse des dépôts	Ville de Fourmies	OPH Fourmies Habitat	Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnoise	Epareca
<i>Etude de programmation urbaine et sociale</i>	Ville de Fourmies	75 000 €	15 000 €	37 500 €		15 000 €	3 750 €	3 750 €	
<i>Etude concernant le développement économique et commercial</i>	Epareca	11 628 €	3 876 €		3 876 €				3 876 €

9.7 L'ACCOMPAGNEMENT DE L'EPARECA

Dans le cadre du protocole, il est prévu une analyse du potentiel commercial global avec un focus sur les quartiers en rénovation urbaine (cf. tableau page 72). L'EPARECA a émis un avis favorable (cf. annexe 14).

S'agissant du quartier de l'Espérance, la commune de Fourmies s'interroge sur le potentiel de développement d'une offre commerciale et de service de proximité inexistante aujourd'hui, notamment, pour répondre aux besoins :

- De la population captive du quartier (résidence pour personnes âgées et EHPAD) ;
- De la nouvelle population qui devrait s'installer à terme sur un foncier à urbaniser derrière la Tour ;
- Des usagers potentiels du quartier (groupe scolaire, future zone industrielle).

Il faut préciser que la faible densité de population desservie (1 500 habitants dans le quartier) invite à la plus grande prudence sur le potentiel de reconstitution d'une offre de proximité même

modeste. Dès lors, l'Epareca propose d'expertiser le potentiel dès que la réflexion urbaine sera stabilisée et d'approfondir, le moment venu, l'hypothèse d'un projet innovant de type point multiservices.

Ainsi, l'EPARECA préconise, de conduire, dans un premier temps, une étude commerciale basée sur des enquêtes de comportements d'achat (200 ménages) sur un périmètre assez large.

L'EPARECA sera associé à la réalisation de l'étude mise en œuvre par la CCI Grand Hainaut Hauts-de-France (cf. annexe 15) qui réalisera un diagnostic du potentiel commercial au centre-ville. Ces deux études seront articulées avec le dossier FISAC. En outre, l'étude de l'EPARECA sera également articulée avec l'étude urbaine.

En fonction des conclusions de cette étude, l'EPARECA pourrait porter une étude de faisabilité (estimé à 20 000 € HT, cf. annexe 16) pour l'installation d'un concept innovant sur le secteur le plus propice (L'Espérance ou Trieux).

Au titre du présent Protocole, l'engagement de l'EPARECA est de 3 876 € (cf. tableau page 72).

9.8 MODALITES DE FINANCEMENT DU PROGRAMME DE TRAVAIL PAR LA COMMUNE DE FOURMIES

Au titre du présent Protocole, l'engagement de la Commune de Fourmies est de 185 100 € (cf. tableaux pages 72 et 83), à savoir :

- Conduite de projet : 86 250 € ;
- Mission d'AMO : 35 100 € ;
- Etude portant sur l'Habitat : 25 000 € ;
- Etude de programmation urbaine et sociale : 15 000 € ;
- Etude de définition de la vocation de l'écoquartier : 18 750 €.

9.9 MODALITES DE FINANCEMENT DU PROGRAMME DE TRAVAIL PAR D'AUTRES PARTENAIRES

Les modalités de financement par les autres partenaires sont précisées dans les paragraphes suivants.

9.9.1 Modalités de financement par la Communauté de Communes Sud Avesnois

L'opération financée par la Communauté de Communes Sud Avesnois est présentée dans le tableau ci-après.

Libellé de l'Opération	Maître d'ouvrage	Coût total HT	CCSA	ANRU	Ville de Fourmies	OPH Fourmies Habitat	Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnoise
<i>Etude portant sur l'habitat</i>	Communauté de Communes Sud Avesnois / Ville de Fourmies	100 000 €	25 000 €	50 000 €	25 000 €		

Au titre du présent Protocole, l'engagement de la Communauté de Communes Sud Avesnois est de 25 000 € (cf. tableau page 72).

9.9.2 Modalités de financement par l'OPH Fourmies Habitat

L'opération financée par l'OPH Fourmies Habitat est présentée dans le tableau ci-après.

Libellé de l'Opération	Maître d'ouvrage	Coût total HT	OPH Fourmies Habitat	ANRU	Région	Ville de Fourmies	Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnoise	Epareca
<i>Etude de programmation urbaine et sociale</i>	Ville de Fourmies	75 000 €	3 750 €	37 500 €	15 000 €	15 000 €	3 750 €	

Au titre du présent Protocole, l'engagement de l'OPH Fourmies Habitat est de 3 750 € (cf. tableau page 72).

9.9.3 Modalités de financement par le Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnoise

L'opération financée par le Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnoise est présentée dans le tableau ci-après.

Libellé de l'Opération	Maître d'ouvrage	Coût total HT	Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnoise	ANRU	Région	Ville de Fourmies	OPH Fourmies Habitat	Epareca
<i>Etude de programmation urbaine et sociale</i>	Ville de Fourmies	75 000 €	3 750 €	37 500 €	15 000 €	15 000 €	3 750 €	

Au titre du présent Protocole, l'engagement de le Groupe Sambre Avesnois Immobilier / Avesnoise est de 3 750 € (cf. tableau page 72).

10. OPERATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION

10.1 OPERATIONS FINANCEES PAR L'ANRU

Sans objet.

10.2 OPERATIONS FINANCEES PAR L'ANAH

Sans objet.

11. DUREE D'EXECUTION DU PROGRAMME ET DUREE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

11.1 LA DUREE D'EXECUTION DU PROGRAMME PHYSIQUE

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé aux articles 9.1, 9.2 et 10 du présent Protocole de préfiguration (respectivement pages 83, 84 et 93).

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1 février 2018 (Premier semestre 2018), et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31 décembre 2019 (Second semestre 2019).

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 (page 83) est prévue au 30 septembre 2019.

Le calendrier opérationnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

11.2 LA DUREE ADMINISTRATIVE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Le présent Protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Ce dernier s'achève le 31 décembre 2019 (date de fin de validité administrative).

L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole devront donc être achevés à la date d'échéance du Protocole.

12. CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera, auprès de l'ANRU, le dossier présentant le programme urbain détaillé et les projets résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'ANRU par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

13. CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

13.1 CONTREPARTIES A LA MISE A DISPOSITION D'UESL-ACTION LOGEMENT

Le financement par l'ANRU de Projets de Renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action logement, conformément à la convention Etat / ANRU / UESL Action logement portant sur le NPNRU.

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de Protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

13.2 INTEGRATION DES EXIGENCES D'INSERTION DES HABITANTS DES QPV DANS LES MARCHES PUBLICS, NOTAMMENT DESTINEES AUX OPERATIONS DU PROTOCOLE

Les porteurs de projet s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'ANRU adoptée par le Conseil d'administration du 24 mars 2015.

13.3 LE FINANCEMENT DES OPERATIONS CONTRACTUALISEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION

13.3.1 Le financement des opérations par l'ANRU

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en comptes conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Les deux tableaux financiers précédents (pages 72 et 83) sont des tableaux prévisionnels des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programment des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

En outre, le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 7, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU, déclinés entre montants de subventions ANRU et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des co-financements sont précisés (Conseil régional Hauts-de-France, Communauté de Communes Sud Avesnois, commune de Fourmies, organismes HLM, Caisse des dépôts, EPARECA).

L'obtention des participations financières autres que celles de l'ANRU est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent Protocole de préfiguration.

Au titre du présent Protocole, l'engagement de l'ANRU est de 203 750 € (cf. tableaux pages 72 et 83).

13.3.2 Le financement des opérations par l'ANAH

Aucune subvention auprès de l'ANAH n'a été demandée au titre du présent Protocole de préfiguration.

13.3.3 Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Au titre du présent Protocole, l'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations est de 3 876 € (cf. tableau page 72).

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Cf. pages 86 à 92.

13.4 LE RESPECT DES REGLEMENTS DE L'ANRU

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent Protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

13.5 CONTROLE ET AUDITS

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du RF 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 à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'ANRU.

En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le Directeur général de l'ANRU. Les signataires du Protocole de préfiguration sont avertis au préalable et ces derniers peuvent se faire assister d'un conseil. Le Directeur Général de l'ANRU peut également faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection générale,...). Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'ANRU, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'ANRU.

13.6 CONSEQUENCES DU NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS

Les manquements constatés dans l'application du présent Protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le Directeur Général de l'ANRU, en lien avec le Délégué territorial. Ce dernier prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'ANRU, statue directement ou saisit, si nécessaire, son Conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le Protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du Protocole de préfiguration ;
- la suspension, voire la résiliation du Protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.7 CLAUSES DE RENEGOCIATION DU PROTOCOLE

Le présent Protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'ANRU.

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA relatif au NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant

dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

13.8 TRAITEMENT DES LITIGES

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'ANRU.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'ANAH, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'ANAH.

13.9 CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Les signataires du présent Protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'ANRU, précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

14. DISPOSITIONS DIVERSES

14.1 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 conduisent l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, de formation, 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, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain. Ils s'engagent également à faciliter l'accès de leurs agents aux formations initiées par l'ANRU ou par ses partenaires.

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent ainsi que les frais d'inscription à des formations entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

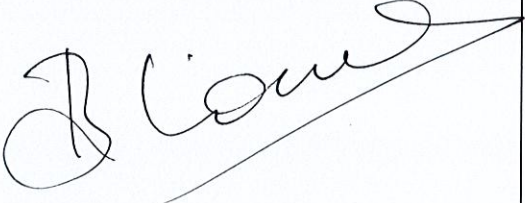
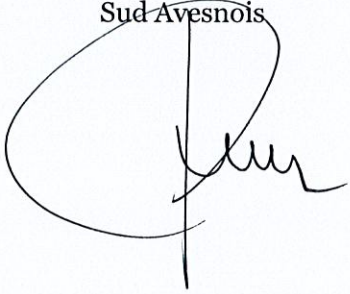
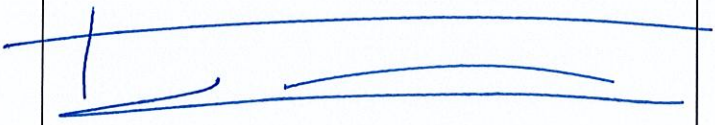
En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

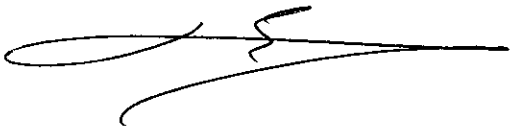
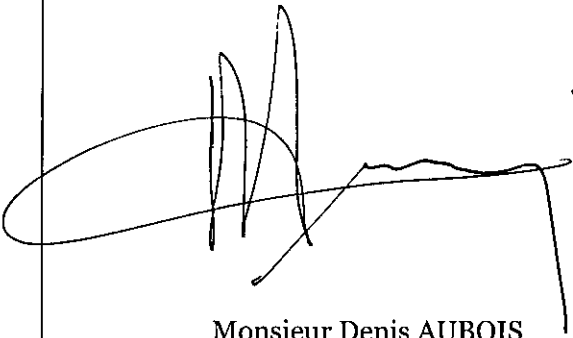
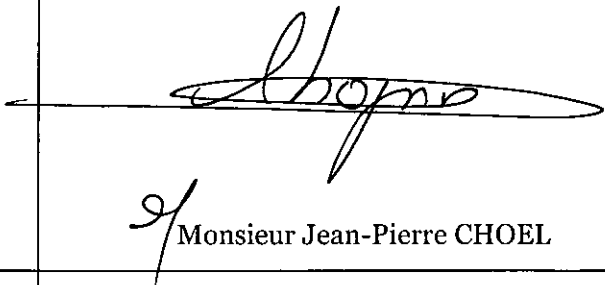
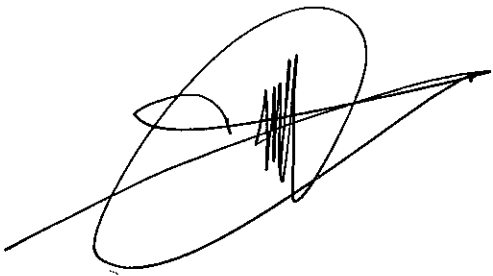
14.2 LA SIGNALÉTIQUE DES CHANTIERS

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

Fait à Fourmies, le ...20 juillet 2018.....

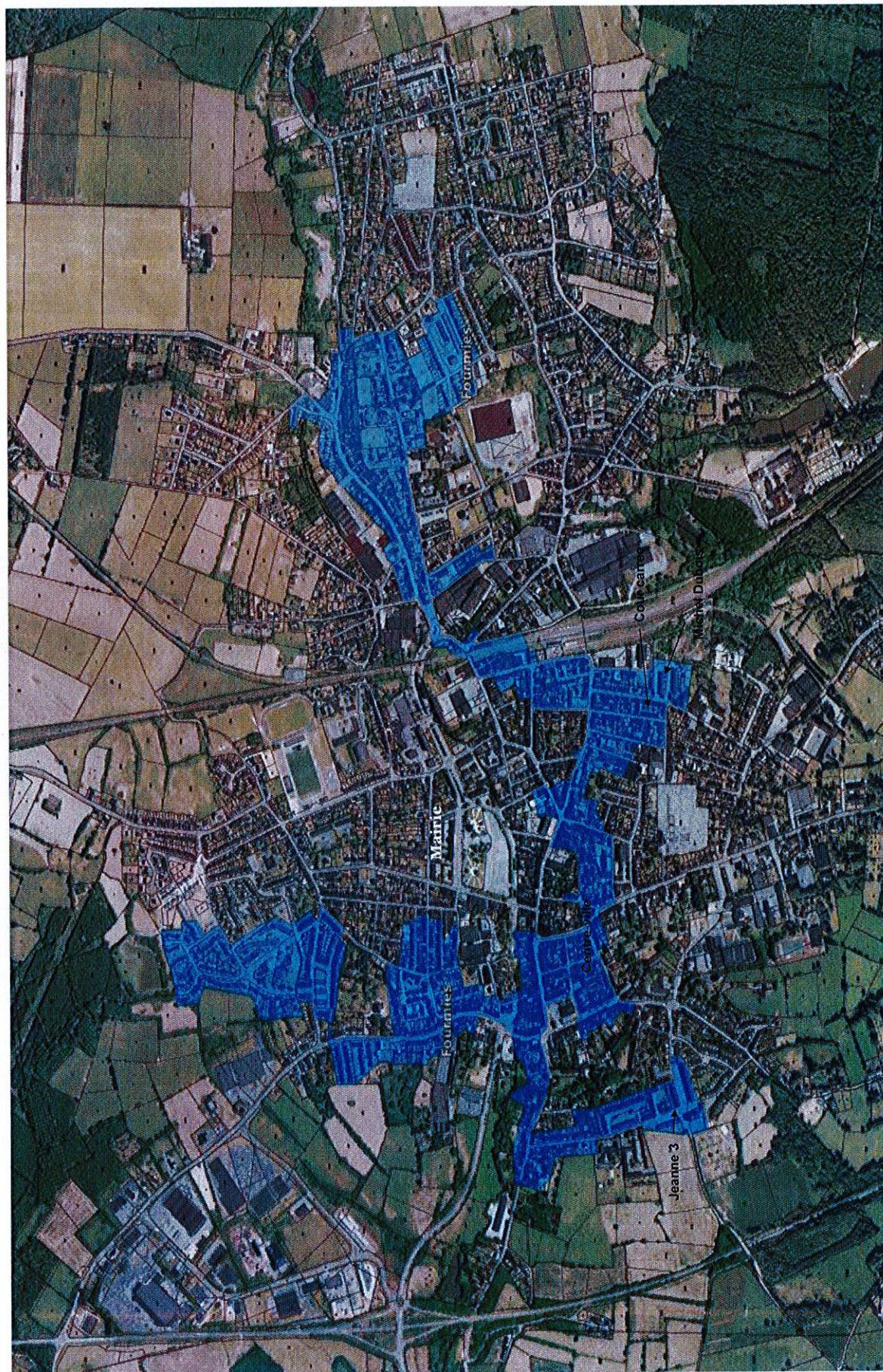
En 13.. exemplaires.

<p>Le Préfet Délégué pour l'Egalité des Chances</p>  <p>Monsieur Daniel BARNIER</p>	<p>Le Délégué Territorial Adjoint de l'ANRU</p>  <p>Monsieur Daniel BARNIER</p>
<p>La Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts</p>  <p>Madame Gaëlle VELAY</p>	<p>Le Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois</p>  <p>Monsieur Jean-Luc PERAT</p>
<p>Le Maire de Fourmies</p>   <p>Monsieur Mickaël HIRAUX</p>	<p>Le Président du Conseil régional Hauts-de-France</p>  <p>Monsieur Xavier BERTRAND</p>

<p>Le Président du Conseil Départemental du Nord</p>  <p>Monsieur Jean-René LECERF</p>	<p>La Directrice Générale d'Epareca</p>  <p>Madame Valérie LASEK</p>
<p>Le Directeur Général de l'OPH Fourmies Habitat</p>  <p>Monsieur Denis AUBOIS</p>	<p>Le Directeur Général de la SA HLM l'Avesnoise</p>  <p>Monsieur Jean-Pierre CHOEL</p>
<p>Le Directeur Général de Partenord Habitat</p>  <p>Monsieur Christophe BECUWE</p>	

ANNEXES

ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE



ANNEXE 2 : PLANS DES QUARTIERS QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCE PAR L'ANRU

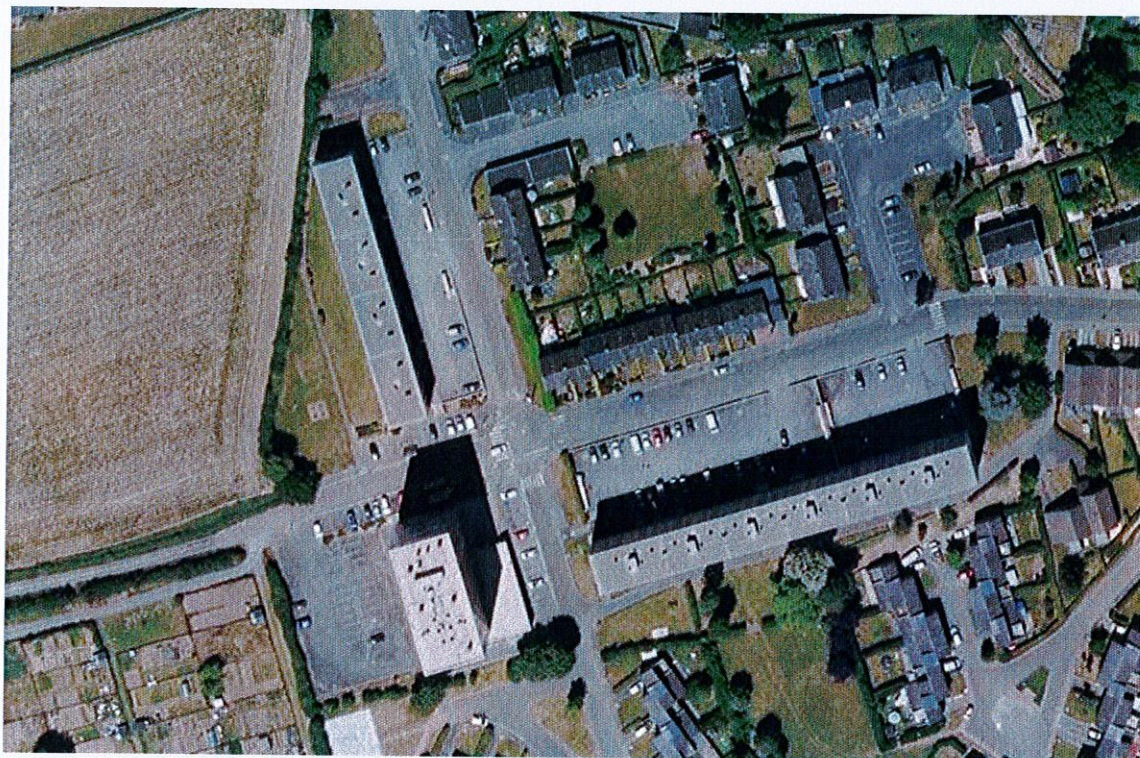
Rue Michel DUBOIS :



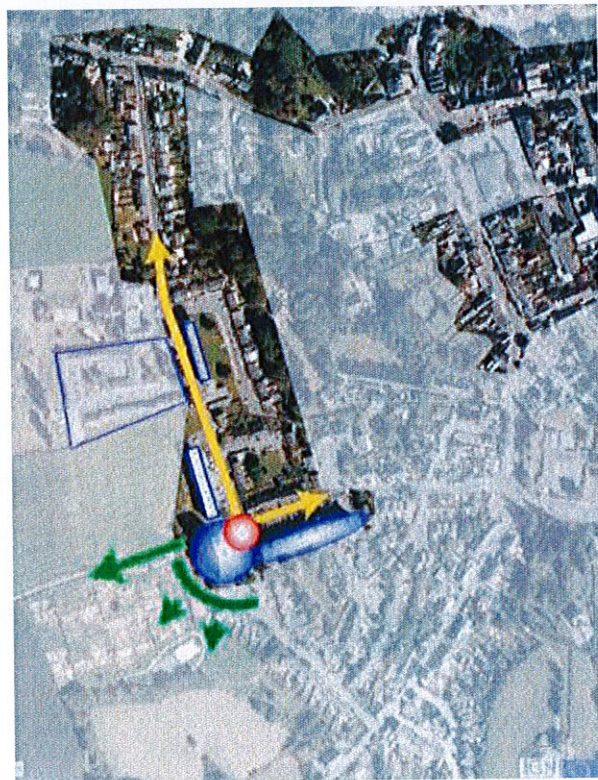
Cour Carrée :



Espérance :



ANNEXE 3 : PLANS PRESENTANT LES PREMIERES ORIENTATIONS STRATEGIQUES A DEUX ECHELLES : A L'ECHELLE DU QUARTIER ET A L'ECHELLE DU QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT



Sites pressentis pour une intervention d'intensité élevée sur l'habitat de type :
 - démolition/reconstruction de produits nouveaux (habitat privé)
 - ou réhabilitation lourde/restructuration



Sites pressentis pour une intervention d'ampleur moyenne sur l'habitat de type : amélioration de la qualité de service (AQS) et/ou résidentialisation



Centralité du quartier, marquée par la présence d'un équipement (nouvelle maison de l'Espérance) avec une programmation à définir



Requalification des espaces publics : embellissement et amélioration des liaisons avec le reste de la Ville



Valorisation des liaisons pédestres intercommunales

Ouvertures sur le paysage

ANNEXE 4 : DESCRIPTION DE LA GOUVERNANCE ET DE LA CONDUITE DE PROJET

Le pilotage stratégique et politique du projet NPNRU sera assuré par la ville de Fourmies en étroite collaboration avec la Communauté de Communes Sud Avesnois dans le cadre d'un comité de pilotage.

Le **comité de pilotage**, qui se réunira au moins trois fois par an, aura vocation à :

- Conduire le projet dans sa globalité (stratégie générale du projet, conventionnement) ;
- Suivre les engagements pris dans le protocole de préfiguration : calendrier de lancement et suivi des études ;
- Valider la convention financière NPNRU ;
- Suivre et évaluer le projet ;
- Suivre l'élaboration du bilan du relogement, la mise en œuvre des actions de cohésion sociale prévues dans le cadre du volet territoriale du Contrat de ville.

Ce comité de pilotage regroupe l'ensemble des signataires du protocole de préfiguration et des conventions financières.

S'agissant de la conduite de projet, le **pilotage opérationnel** de l'ensemble des projets NPNRU sera assuré par Monsieur Stéphane SAUX, Directeur de la rénovation urbaine de la ville de Fourmies, en associant les services de la Communauté de Communes Sud Avesnois, les autres directions municipales concernées (Direction de la Solidarité Urbaine, Urbanisme / Affaires immobilières, Services techniques, Troisième révolution industrielle, Fisac,...) et le CCAS de la commune de Fourmies.

Un **comité technique**, piloté par le Directeur de la rénovation urbaine, se réunira une fois tous les mois. Ce dernier aura vocation à :

- Lancer et suivre les études programmées dans le cadre du protocole de préfiguration ;
- Elaborer la convention financière NPNRU ;
- Réaliser le montage opérationnel et financier de chacune des opérations intégrées à la convention financière NPNRU ;
- Suivre toutes les opérations mises en œuvre.

Des réunions spécifiques pourront être organisées en fonction des besoins.

ANNEXE 5 : SYNTHESE DES DIAGNOSTICS ET ETUDES DEJA REALISES

- Diagnostics en marchant :

Quartier	Localisation	2016
Espérance	Rue de la Forge et rue V. Delloue	30 mai 2016
	Rue V. Delloue	30 mai 2016
	Rue V. Delloue	30 mai 2016
	Rue Jeanne III	30 mai 2016
	Rue Fridley	30 mai 2016
	Rue V. Delloue	30 mai 2016
	Rue Jeanne III	30 mai 2016
	Rue V. Delloue et Rue Jeanne III	30 mai 2016
	Rue de Fridley	30 mai 2016
	Rue de Fridley	30 mai 2016
	Terrain	30 mai 2016
	Terrain	30 mai 2016
	Terrain	30 mai 2016
	Parking Tour Jeanne III	30 mai 2016
	Rue V. Delloue	30 mai 2016
Centre-ville	Rue Cousin Corbier	11 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016
	Rue Jean Jaurès	11 juillet 2016
	Rue Jean Jaurès	11 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016
	Rue des Verreries	4 juillet 2016
	Rue du Conditionnement	4 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016
	Rue Jean Jaurès	11 juillet 2016
	Rue Cousin Corbier	11 juillet 2016
	Rue Cousin Corbier	11 juillet 2016
	Rue Edouard Verpraet	11 juillet 2016
	Rues Cousin Corbier et St Louis	11 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016

	Rue Alphonse Moreau	11 juillet 2016
	Rue Marcel Ulrici	4 juillet 2016
	Rue Cousin Corbier	11 juillet 2016
	Rue Cousin Corbier	11 juillet 2016
	Rue Cousin Corbier	11 juillet 2016
	Rue Cousin Corbier	11 juillet 2016
	Rue Cousin Corbier	11 juillet 2016
	Rue Cousin Corbier	11 juillet 2016
	Rue Edouard Verpraet	11 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016
	Rue Saint-Louis	11 juillet 2016
	Rue Jean Jaurès	11 juillet 2016
	Rue Cousin Corbier	11 juillet 2016
	Rue Charles Petit	04 juillet 2016
Trieux	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai-2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue De le République	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Rue Du Maire Coppeaux	31 mai 2016
	Les Tilleuls	20 juin 2016
	Les Tilleuls	20 juin 2016
	Les Tilleuls	20 juin 2016
	Les Tilleuls	20 juin 2016
	Les Tilleuls	20 juin 2016
	Les Tilleuls	20 juin 2016
	Les Tilleuls	20 juin 2016

	Les Tilleuls	20 juin 2016
	Rue Guy Moquet	16 juin 2016
	Rue Jules Guesde	11 octobre 2016
	Rue Jules Guesde	11 octobre 2016
	Rue Jules Guesde	11 octobre 2016
	Rue Jules Guesde	11 octobre 2016
Marlière	Malakoff	27 juin 2016
	Allée des Renvideurs	27 juin 2016
	Malakoff	27 juin 2016
	Place Claude Jourdain	27 juin 2016
	Résidence le Malakoff	27 juin 2016
	Résidence le Malakoff	27 juin 2016
	Résidence le Malakoff	27 juin 2016
	Place Claude Jourdain	27 juin 2016
	Résidence le Malakoff	27 juin 2016
	Résidence le Malakoff	27 juin 2016

Quartier	Localisation précise	2017
Espérance	Rue Jeanne III	26 juin 2017
	Rue Jeanne III	26 juin 2017
	Rue de Fridley	26 juin 2017
	Parking Tour Jeanne III	26 juin 2017
	Intersection rue V. Delloue et rue Jeanne III	26 juin 2017
	Rue Jeanne III	26 juin 2017
	Rue de Fridley	26 juin 2017
	Rue de Fridley	26 juin 2017
	Rue de la Forge	26 juin 2017
	Rue de la Forge	26 juin 2017
Centre-ville	Eglise Saint-Pierre	22 juin 2017
Trieux	N°54 rue Jules Guesde	19 juin 2017
	Rue Bouret	19 juin 2017
	Chemin école Mendès-France	19 juin 2017
	Place de l'Eglise	19 juin 2017
	Rue des Cléments	19 juin 2017
	Eglise de Trieux	19 juin 2017
	Chemin derrière école Mendès-France	19 juin 2017
	Quartier Bellevue	19 juin 2017
	Ecole Mendès-France	19 juin 2017

	Quartier Bellevue	19 juin 2017
	Quartier Bellevue	19 juin 2017
	Avenue Joliot Curie	19 juin 2017
	Quartier Bellevue	19 juin 2017
	Avenue Joliot Curie	19 juin 2017
	Quartier Bellevue	19 juin 2017
	Avenue Joliot Curie	19 juin 2017
	Avenue Joliot Curie	19 juin 2017
	Avenue Joliot Curie	19 juin 2017
	Intersection rue des Cléments et avenue Joliot Curie	19 juin 2017

Quartier	Localisation	2018
Centre-ville	Ecomusée	16 janvier 2018
	Rue Bleue	31 janvier 2018
	Rue Croiset Eliet	31 janvier 2018
	25 rue Jean Jaurès	1 février 2018
	52 rue des Eliets	6 février 2018
Espérance	Rue du général Leclerc	16 janvier 2018

- Diagnostic local de santé en 2009

ANNEXE 6 : PRESENTATION ET PLAN DE LOCALISATION DES OPERATIONS EN COURS DE REALISATION

Sans objet.

ANNEXE 7 : TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

TAB. FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extraits de syst. d'information n° 10042019 7 14.58)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																	
N° PROTOCOLE : 450		LOCALISATION											CONTRIBUTIONS										PRETS			ECHANCIER							
ZONE INTERVENTION		NSEE QPVE COMMUNE																															
59249 Fourmies QPV régional/ Fourmies		QP059044 59249																															
PORTEUR DE PROJET																																	
COMMUNE DE FOURMIES																																	
N° de protocole (3 caractères) + N° INSEE (QPV sur 7 caractères) + N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																	
N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de tarifs) N° Chrono-opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)																																	
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	verif								
	QPV DE LIEU DE RATTACHEMENT de QPV assimilés à la commune	NBRE	TYPE (MLR+)	SDP	LOGT	M2			FINANCEMENT PREVISIONNEL					y compris les prêts								Pret CDC	Pret Bénéf AL	Année	semestre	semestre							
										%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%												
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																	
450 6059044 14 0001 001 Mission d'AMO	NPR	QP059044				0,00	0,00	0,00	59 COMMUNE DE FOURMIES/2159	65 100,00	20,00%	78 120,00	65 100,00	35 100,00	53,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%		
450 6059044 14 0001 002 Conduite de projet	NPR	QP059044				0,00	0,00	0,00	59 COMMUNE DE FOURMIES/2159	172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%		
450 6059044 14 0001 003 Etude portant sur l'habitat	NPR	QP059044				0,00	0,00	0,00	59 COMMUNE DE FOURMIES/2159	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	25 000,00	25,00%	25 000,00	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%		
450 6059044 14 0001 004 Etude de programmation urbaine et sociale	NPR	QP059044				0,00	0,00	0,00	59 COMMUNE DE FOURMIES/2159	75 000,00	20,00%	90 000,00	75 000,00	15 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	20,00%	7 500,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%		
450 6059044 14 0001 005 Etude de définition de la vocation de l'é	NPR	QP059044				0,00	0,00	0,00	59 COMMUNE DE FOURMIES/2159	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	18 750,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 250,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%		
450 6059044 14 0002 001 Etude concernant le développement écon	NPR	QP059044				0,00	0,00	0,00	58 EPARCECA/42082365800022	11 628,00	20,00%	13 954,00	11 628,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 876,00	33,33%	0,00	0,00%	3 876,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%		
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET					0	0	0,00	0,00		449 228,00		504 574,00	449 228,00	180 100,00	40,09%	25 600,00	5,57%	0,00	0,00%	25 126,00	5,59%	7 500,00	1,67%	3 876,00	0,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 876,00	0,86%	203 750,00	45,36%
TOTAL					0	0	0,00			449 228,00		504 574,00	449 228,00	180 100,00	40,09%	25 600,00	5,57%	0,00	0,00%	25 126,00	5,59%	7 500,00	1,67%	3 876,00	0,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 876,00	0,86%	203 750,00	45,36%

JY DE Ré
Pantano Herbert
P CHOPIN
L'Avesnoise

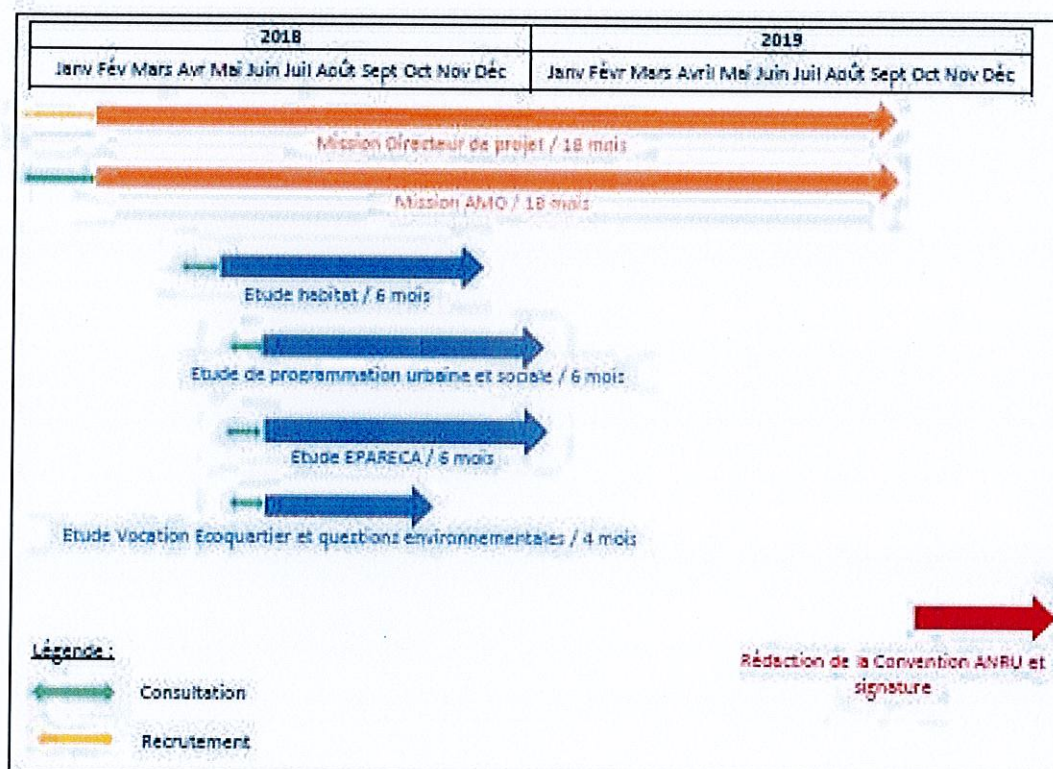
Sup. Mr Louis
de
Blanc
Jean. Rui Lacey

PERAT J. Luc
BARNIER daniël
Kavir BERTRAND

Michael HINDAUS
Denis AUGAIS

115

ANNEXE 8 : PLANNING DE REALISATION DES ACTIONS DU PROGRAMME DE TRAVAIL



ANNEXE 9 : TABLEAU DES FINANCEMENTS DE L'ANAH

Sans objet.

ANNEXE 10 : TABLEAU DES FINANCEMENTS DE LA CAISSE DES DEPOTS

Libellé de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention	Commentaire (mode calcul subvention,...)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude concernant le développement économique et commercial	QPV	EPARECA	11 628 €	1/3	3 876 €	Epareca : 3 876 € Région : 3 876 € Caisse des Dépôt et des Consignations : 3 876 €	Deuxième semestre 2018	1 semestre (6 mois)

**ANNEXE 11 : CONVENTION CADRE RELATIVE AU PROGRAMME
D'INVESTISSEMENTS D'AVENIR « VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE » LE CAS
ECHEANT**

Sans objet

Sans objet

ANNEXE 13 : LA NOTE D'ORIENTATION BUDGETAIRE DE LA VILLE DE FOURMIES

La Ville de Fourmies a déjà mené plusieurs projets de reconquête urbaine et de requalification, qui ont enclenché une dynamique qui doit se traduire dans la durée notamment aujourd'hui dans le cadre du NPNRU. Pour son territoire, cela concerne au titre de l'intérêt régional, une grande partie du centre-ville ainsi que le quartier dit de l'Espérance et les ensembles Michel Dubois et Cour Carrée, où la ville ambitionne une intervention plus conséquente.

Parallèlement, la Ville de Fourmies s'est lancée dans une dynamique durable - la Troisième Révolution Industrielle, comme un puissant moteur de développement économique.

De nombreux projets voient le jour dans les secteurs les plus divers : des toitures végétalisées en lien avec les lycéens de Camille-Claudel, le développement de liaisons douces, la création d'un écoquartier, la création d'un garage solidaire ou d'un atelier vélo, l'installation de bornes électriques et de panneaux photovoltaïques, l'aménagement de jardins partagés, la construction de bâtiments passifs, l'exploitation de fiches industrielles comme l'ancien Dia, la création d'un fablab et d'espaces de coworking,...

Afin de planifier ses grands investissements et assurer leur concrétisation dans le temps, la commune a travaillé sur un Plan pluriannuel d'investissement :

	COUT TOTAL	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Part ville	Cofinancements
<i>Regroupement scolaire Aragon/Perret</i>	1732000	1000000	732000					1065723	666277
<i>Regroupement scolaire Les Glycines</i>	2000000		2000000					1300000	700000
<i>Eurovélo</i>	1900000	500000	700000	700000				570000	840000
<i>Tiers lieux</i>	3400000		1650000	1750000				1762000	1638000
<i>Cinéma</i>	4707614	1000000	3707614					1144751	3562863
<i>Ecomusée</i>	7435274		2800000	2034474		2570800		1 459342	5975932
<i>Stade Lagrange</i>	2500000	500000	1500000	1500000				1372000	1128000
<i>Ecoquartier VRD</i>	3000000			3000000				3000000	
TOTAL	26,7M€							11,7M€	

**ANNEXE 14 : LE COURRIER D'ENGAGEMENT DE L'EPARECA AINSI QUE LA
DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Epareca
Établissement Public National
Via commerce et artisanat
au cœur des quartiers

Monsieur Mickaël HIRAUX
Le Maire
Hôtel de Ville
Place de Verdun CS 50100
59611 FOURMIES CEDEX

Nos réf. : JBA/182-2018
Objet : Saisine Epareca
Fourmies
Quartier de l'Espérance

Lille, le **14 FEV. 2018**

Monsieur le Maire,

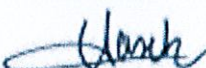
J'ai le plaisir de vous informer que, lors de sa réunion du 14 novembre 2017, le Conseil d'Administration d'Epareca a décidé d'engager l'instruction de votre dossier repris en objet, ceci sans préjuger, bien entendu, des suites opérationnelles que l'établissement pourra y donner.

Vous voudrez bien trouver, ci-joint, la délibération correspondante.

Au cours de cette phase d'instruction, un projet de convention destiné à formaliser les engagements respectifs d'Epareca et de la collectivité vous sera soumis.

J'espère qu'Epareca pourra apporter une contribution significative à la politique de requalification entreprise sur ce quartier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération la meilleure.

Valérie LASEK

Directrice Générale

PJ : 1 délibération

03 28 32 13 13
contact@epareca.org

10 place Saint-Hubert
59043 Lille cedex
www.epareca.org

EPARECA, Établissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux
SIC - SIÈGE SOCIAL : 10 place Saint-Hubert 59043 Lille Cedex - SIREN 401 498 144 RCS Lille Métropole - APE : 8429 Z

La Présidente

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 14 novembre 2017

DELIBERATION n°827/2017

Mise en études du site : FOURMIES - Quartier de l'Espérance

- vu la Loi n° 90-987 du 14 novembre 1990 relative à la mise en œuvre du Pacte de Relance pour la Ville,
- vu le Décret n° 97-130 du 12 février 1997 portant organisation de l'Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux,

Suite à l'analyse de la demande de la ville de Fourmies, il apparaît opportun de mettre en études le site suivant : Fourmies, Quartier de l'Espérance.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration :

- ☒ A adopté
- ☐ A adopté ainsi modifié
- ☐ A rejeté
- ☐ Sursis à statuer

Votants 15
Pour 15
Contre
Abstentions
Ne prenant pas part au vote

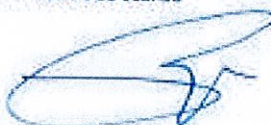
la délibération n° 827/2017

autorisant la mise en études du site : Fourmies, Quartier de l'Espérance conformément à l'analyse de la demande telle que présentée dans la note jointe et indissociable de la présente délibération.

autorisant la directrice générale à signer tous documents administratifs et conventions de cofinancements dans le cadre du projet.

Paris, le 14 novembre 2017

La secrétaire de séance



La Présidente



ANNEXE 15 : L'ETUDE DE LA CCI GRAND HAINAUT HAUTS-DE-FRANCE

Le diagnostic de la CCI Grand Hainaut Hauts-de-France aura vocation à réaliser :

- Une étude complète des comportements d'achats des habitants du territoire. Cette dernière permettra d'appréhender les enjeux du territoire en matière de commerce ;
- Une analyse des commerces manquants sur le territoire communal et une définition de nouveaux potentiels de développement ;
- Un diagnostic du linéaire commercial du centre-ville afin d'apporter des pistes de réflexions.

S'agissant de l'étude des comportements d'achats, cette analyse aura pour objectif d'apporter un regard inédit sur le comportement d'achat des ménages et le fonctionnement commercial du territoire concerné. Ce diagnostic sera un outil de travail et de réflexion pour appréhender les enjeux du territoire en matière commerciale.

En ce qui concerne les deux dernières analyses, en tant qu'acteur clef du développement local, la commune de Fourmies met en œuvre des actions visant à maintenir et à développer le tissu commercial. Ces deux études permettront à la ville :

- D'avoir un bilan des forces et faiblesses du centre-ville commerçants ;
- D'obtenir des pistes de réflexion concrètes afin d'aider à la fixation d'objectifs et à la prise de décisions.

Le coût de cette étude est de 10 500 € TTC.

ANNEXE 16 : UNE ETUDE DE FAISABILITE POUR L'INSTALLATION D'UN CONCEPT INNOVANT DE COMMERCE SUR LE SECTEUR LE PLUS PROPICE

Plan de financement prévisionnel :

Libellé de l'opération	Echelle	Maitre d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention,...)	Date de démarrage possible (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Facultative : Etude de faisabilité pour l'installation d'un PMS	QPV	EPARECA	20 000 €			<p>La répartition envisagée :</p> <p>Epareca : 6 666,67 €</p> <p>Région : 6 666,67 €</p> <p>Caisse des Dépôt et des Consignations : 6 666,67 €</p>	Premier semestre 2019 (Février 2019)	1 semestre (6 mois)

ANNEXE 17 : LE COURRIER DE L'OPH FOURMIES HABITAT



FOURMIES HABITAT
Office Public de l'Habitat de Fourmies

Fourmies, le 19 février 2018

V. réf. :

N. réf. :  046 / DA N° 18012 38 051

Dossier suivi par Denis AUBOIS
03 27 59 67 60
Mail: daubois@ophfourmies.fr

Monsieur Mickaël HIRAUX
Maire de Fourmies
Hôtel de Ville
Place de Verdun
59610 FOURMIES

Objet : NPNRU « Espérance » / Protocole de préfiguration / Engagement de Fourmies Habitat

Monsieur le Maire,

Le devenir du site de l'Espérance où l'OPH de Fourmies gère, notamment, 192 logements locatifs répartis sur 3 immeubles collectifs participe à la fois d'une préoccupation que nous partageons et d'une démarche volontariste que nous souhaitons porter en termes de renouvellement urbain et de renforcement de la qualité de service [...].

Construit par la Ville et donc vous-même et vos équipes, le protocole de préfiguration dans le cadre du NPNRU décline précisément notre ambition commune pour donner à ce quartier de l'Espérance une nouvelle perspective qui réconcilie besoins des habitants, nouveaux modes de vie, urbanisme renouvelé et cohérence territoriale.

A ce stade des études, des rencontres et du partenariat installé entre nos services et équipes, il me paraît, à l'évidence, essentiel de nous réaffirmer l'engagement de Fourmies Habitat avec et aux côtés de la Ville de Fourmies pour soutenir et accompagner, concrètement, la mise en œuvre et la réussite de ce projet de renouvellement urbain du quartier de l'Espérance.

Le comité d'engagement de l'ANRU, au local et lors et/ou à l'issue de sa réunion du 5 janvier 2017, avait pu émettre quelques questionnements quant aux capacités pour l'OPH de Fourmies de soutenir financièrement un tel projet. Les services de l'Etat (DOTM) avaient d'ailleurs pu, dès 2016, relayer le même type de questionnement, ce qui avait contribué à orienter le contrôle 2016-2017 de l'ANCOLS. Sur cette dimension à la fois financière mais plus globalement économique, je souhaite apporter à votre information et, au-delà, à l'attention

Siège social:
35, rue Bouret
59610
FOURMIES

Tél:
03 27 59 67 60

Fax:
03 27 58 22 33

E-mail:
contact@ophfourmies.fr

Notre vocation : accueillir, habiter, construire.

des partenaires et instructeurs du protocole divers éléments d'appréciation et d'analyse prospective.

Tout d'abord, les conclusions, en date du 5 décembre 2017, de l'ANCOLS (rapport n° 2016-072) indiquent, s'agissant de définir les points forts de l'organisme, une « structure financière saine et un autofinancement net HLM satisfaisant ». Dans sa synthèse, le même rapport stipule que « ... disposant d'une structure financière saine, d'une rentabilité soutenue et de quelques marges de manœuvre (renégociation de sa dette ...), l'office dispose de ressources qui lui permettraient d'engager plus avant la réhabilitation de son patrimoine ... ».

Ces éléments de contrôle et d'observation éclairent donc sur la réelle capacité de l'office en matière d'investissements. Les premières actions ou démarches menées par la nouvelle direction générale de l'office confortent d'ailleurs totalement cet éclairage et ces attendus de l'Etat :

- Une renégociation avec le CDC (reprofilage de ses prêts en cours), suspendue en juillet 2017 sur préconisation de la FOPH pour intégrer les besoins potentiels du NPNRU : capacité pour Fourmies Habitat, par le jeu d'allongements de durées et/ou de taux bonifiés, de lever 15 à 20 millions d'euros sur la période des 6 années de la CUS (première projetif d'un enjeu de réhabilitation de 300 à 500 logements) ;
- Une AMD confiée au cabinet HTC en 2017 pour doter l'office d'un « PPE » (plan pluriannuel d'entretien) et pour conduire l'actualisation de son PSP (plan stratégique de patrimoine), l'enjeu étant ici d'accompagner les investissements financiers avec une ingénierie de projets et d'expertise ;
- Des contacts appuyés initiés avec d'autres acteurs du logement Hlm (Partenord Habitat, etc.) en vue d'imaginer de nouvelles formes de coopération et de partenariat, tout particulièrement pour promouvoir au sein de l'OPH de Fourmies une réelle culture et une expertise « maîtrise d'ouvrage » et, bien-sûr, pour anticiper cette forte montée en pression des enjeux de maîtrise d'ouvrage (300 à 500 réhabilitations « lourdes » sur la période de la CUS2 et un programme de renouvellement urbain pouvant impacter 200 logements).

Au-delà de la seule capacité financière à soutenir, accompagner une opération de renouvellement urbain sur son parc locatif, l'OPH engage, naturellement, une réflexion davantage sous l'angle de la pérennité de son modèle économique. Au stade de démarrage des diverses études du pentonide et donc quelle que soit l'option qui pourrait être, in fine, arbitrée. C'est, ici, une démarche d'autant plus nécessaire que le mécanisme de la « RLS » (réduction de loyer de solidarité) est mis en œuvre au 1er février 2018, impactant l'exploitation de l'office par une baisse prévisionnelle de ses produits de l'ordre de 7% annuels.

A l'évidence, les marges de manœuvre et les capacités de l'office dépendront du scénario retenu. Bien-sûr, une déconstruction globale du site sans reconstruction altérerait fortement la viabilité économique de l'office qui perdrait ainsi plus de 15% de son patrimoine locatif et autant en perte d'exploitation (loyers). Pour autant et de manière plus raisonnable ou objective, une diminution patrimoniale moindre (reconstitution pour moitié de l'offre, assiette de déconstruction plus resserrée, etc.) pourrait être compensée au travers de la mise en œuvre de différents leviers :

- Une optimisation en matière de politique de loyers et tels comme l'Etat (l'Ancols) l'a rappelé. La réhabilitation (lourde et fortement thermique et donc génératrice d'économie de charges d'énergie) de 300 à 500 logement pourra permettre de générer,

in fine et donc à échéance de 2022-2023, au travers des réindexations de loyers, un produit complémentaire de l'ordre de 230.000 euros annuels ;

- La mise en œuvre, en 2018, d'un reprofilage des prêts CDC devra prendre en compte à la fois les impacts de la RLS, le plan d'investissement de la CUS 2ème génération (réhabilitation de 400 logements en moyenne) et la réalisation du NPNRU Espérance et ses impacts éventuels en termes de perte d'exploitation ;
- Deux autres outils d'optimisation pourront faire l'objet de réflexions :
 - L'intérêt ou l'opportunité d'une cession, au sein du tissu Hlm local, du patrimoine « gendarmerie », dès lors que ce patrimoine impacte pour 48% les annuités de Fourmies Habitat, avec ici deux confrères susceptibles de pouvoir accompagner l'office pour un tel désengagement ;
 - La mise en œuvre, de manière experte et pragmatique, d'une politique de loyers à la relocation, le rapport ANCOLS ayant mis en évidence que 90% des loyers pratiqués se situaient en dessous des plafonds d'APL, une démarche à articuler notamment avec les indicateurs de qualité de service (...) et qui pourrait générer, de manière raisonnable, un produit annuel d'environ 50.000 euros ;
- (...)

A ce stade de nos réflexions et propositions, il me semble important de souligner que l'office sera doté, dès le second semestre 2018, d'un outil de prospection financière (« VISIAL »). Plus d'ailleurs qu'un outil, c'est une véritable évolution culturelle et stratégique dans la manière de gérer et d'appréhender, l'enjeu étant de professionnaliser nos process, nos choix et nos orientations. Le déploiement de cette nouvelle approche nous permettra, à l'évidence et sur ce dossier « NPNRU Espérance », de tester, confronter les scénarii sous l'angle financier et avec une projection à 5 et 10 ans et la donc la totale soutenabilité financière d'une telle opération.

Enfin et parce que l'ANRU c'est aussi et un enjeu humain, l'office devra être en capacité de mobiliser ses ressources internes et d'initier des partenariats pour gérer le volet humain, c'est-à-dire le programme inhérent aux parcours résidentiels et donc aux enjeux de relogement. Là encore, des logiques de type inter bailleurs pourront être développées et/ou tout autre initiative de partenariat avec des structures sociales, associatives, etc.. D'ailleurs, ces enjeux de relogement, en termes de méthodologie et d'impacts, peuvent sans doute contribuer à donner à un tel projet une dimension élargie, au-delà sans doute du seul territoire fourmisien.

Sur l'axe ou la dimension inter bailleurs, les démarches déjà initiées en matière de coopération de type « maîtrise d'ouvrage » seront, naturellement, poursuivies et amplifiées tout au long de cet exercice 2018, Fourmies Habitat se devant, à l'instar des autres bailleurs, d'être attentif, acteur et partenaire de toutes réflexions, actions et démarches dans le cadre des orientations et des attendus nationaux et donc en matière de cohérence du tissu des organismes Hlm. Un projet, une opération ANRU, NPNRU, constitue très certainement un formidable terreau ou révélateur des synergies, des partenariats. A ce titre, je pense que la réflexion que nous amorçons au travers de ce protocole mais surtout de notre adhésion à ce projet seront également autant d'expériences et porteurs d'enseignements en regard des enjeux de la future loi « ELAN ».

En conclusion, je vous réitère le total soutien de l'office aux côtés de la collectivité et donc son engagement à une démarche volontariste et nécessaire de transformation sensible de ce site de l'Espérance. La Tour Jeanne 3, en particulier, qui cristallise très certainement

l'essentiel des difficultés, est aujourd'hui une réelle difficulté et source d'inquiétude pour les équipes de Fourmies Habitat et en cela en regard de nos ambitions de qualité de service, de nos exigences de gestion locative et sociale : l'opportunité de pouvoir désormais avancer, définir et programmer son devenir constitue donc également une réelle motivation pour le bailleur.

J'informerai le Conseil d'Administration, lors de sa prochaine réunion de mars ou avril 2018, de la présente déclaration d'engagement. Entre temps



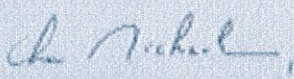
Corinne RIDÉ
Présidente de Fourmies Habitat

ANNEXE 18 : COURRIER D'ENGAGEMENT DU GROUPE SAMBRE AVESNOIS IMMOBILIER / AVESNOISE



L'AVESNOISE
GROUPE SAMBRE AVESNOIS IMMOBILIER

<p>V/RET Direction Générale</p> <p>N/R/R NPNRU – FOURMIES JPC/SL</p> <p>DATE Le jeudi 29 mars 2018</p> <p>OBJET Protocole de Préfiguration NPNRU Dossier suivi par : Monsieur Stéphane SAUX</p>	<p>Monsieur Mickaël HURAUX Maire Hôtel de Ville de Fourmies Place de Verdun CS 50100 59611 FOURMIES CEDEX</p>
--	---

Monsieur le Maire, 

J'ai reçu ce jour Monsieur Stéphane SAUX, Directeur de la Rénovation Urbaine de Fourmies, dans le cadre d'une présentation du Protocole de préfiguration du NPNRU porté par votre Ville. Nous avons pu échanger sur les enjeux sociaux, urbains, économiques et financiers de ce programme.

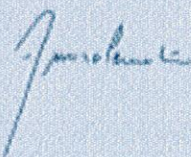
J'ai rappelé que le Groupe SAJ, dans le cadre de l'ANRU 1, s'était impliqué dans 7 programmes de Rénovation Urbaine aux côtés de l'Etat et des collectivités locales. Cet investissement en moyens et en ingénierie a permis un retournement en profondeur des quartiers concernés en termes d'image, d'attractivité, de développement d'activités et de mixité sociale et fonctionnelle.

Le quartier de la Morlière et 7 nouveaux sites répartis dans différents quartiers de la Ville ont été totalement refaçonnés avec une nouvelle offre d'habitat très qualitative.

Je tiens à réaffirmer l'engagement de L'AVESNOISE et du Groupe SAJ auprès de la Ville de Fourmies, pour l'accompagner activement dans la réussite du NPNRU.

Je vous confirme également que L'Avesnoise cofinancera l'étude de programmation urbaine et sociale prévue dans le protocole de préfiguration, à hauteur de 3.750 euros.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.



Jean-Pierre CHOLE
Directeur Général



Siège social : 7, place Derigny - 59610 FOURMIES
Tel. 03.27.60.80.20 - Télécopie 03.27.60.80.21

**ANNEXE 19 : COURRIER DU DELEGUE TERRITORIAL ADJOINT
CONCERNANT LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION DE FOURMIES –
MISSION DE DIRECTION DE PROJET ET ASSISTANCE A MAITRISE
D'OUVRAGE**


Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Le Délégué Territorial adjoint

à

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
Place de Verdun
CS 50100
59611 Fourmies Cedex

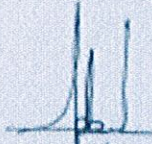
Courrier n° 2017-036
Affaire suivie par :
Florence Cochard-Hugot
Service Aménagement Ville et Renouvellement Urbain
Tél : 03 28 03 83 44
florence.cochard-hugot@lille-nord-sev.fr

Lille, le **19 AVR. 2017**

OBJET : Protocole de préfiguration de Fourmies - mission de direction de projet et assistance à maîtrise d'ouvrage

J'ai le plaisir de vous informer que le directeur général de l'ANRU a autorisé le démarrage anticipé des deux opérations mentionnées en objet, ce à compter du 5 janvier 2017.

Mes services sont à votre disposition pour toute question relative à ces opérations, et de manière générale à l'élaboration du protocole de préfiguration.


Philippe LALART

Copies :
Communauté de communes du sud Avesnois
Délégation territoriale de l'Avesnois

DDTM du Nord - 82 Bd de Belfort - CS 90007 - 59042 LILLE CEDEX

**ANNEXE 20 : COURRIER DU DELEGUE TERRITORIAL ADJOINT
AUTORISANT LA MISE A SIGNATURE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION
DU NPNRU DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD AVESNOIS (VILLE
DE FOURMIES)**


Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Le Délégué Territorial Adjoint

à

Monsieur le Maire de la commune de
Fourmies
A l'attention de M. Stéphane Saux,
directeur de la rénovation urbaine
Place de Verdun
59610 Fourmies

Courrier n° 2018-32
Affaire suivie par : Bertrand REYDELLET
DDTM du Nord
Service Aménagement Ville et Renouvellement Urbain
03 28 03 53 44

Lille, le 15 JUIN 2018

OBJET : autorisation de mise en signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme de
Renouvellement Urbain de la Communauté de communes du Sud Avesnois (Ville de Fourmies)

J'ai le plaisir d'autoriser la mise en signature du protocole de préfiguration de la Communauté de communes
du Sud Avesnois (Quartier Fourmies). La version définitive comprend les derniers ajustements vus avec vos
services.

Dans le cas de l'organisation d'une cérémonie de signature, je vous prie de bien vouloir m'en faire connaître la
date afin que je puisse m'y rendre ou m'y faire représenter.

Le Préfet Délégué
pour l'Égalité des Chances


Daniel BARNIER

DDTM du Nord - 62 Bd de Belfort - CS 90007 - 59042 LILLE CEDEX