

**PROTOCOLE DE PREFIGURATION
DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DE LA MÉTROPOLE EUROPENNE DE LILLE**

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- L'Etat, représenté par le Préfet du département
- L'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son Directeur Général
- L'ANAH, représentée par sa Directrice Générale
- La Région Nord Pas de Calais Picardie, représentée par son Président,
- La Métropole Européenne de Lille (MEL), désignée ci-après « porteur de projet », représentée par son Président,
- Les communes de Hem, Lille, Loos, Mons en Baroeul, Roubaix, Tourcoing, Wattignies et Watrelos comprenant les quartiers inscrits à l'article 1 du présent protocole, représentées par leurs Maires
- Les organismes HLM : Vilogia, Lille Métropole Habitat (LMH), Partenord Habitat, Logis Métropole, Immobilière Nord Artois (INA), la Société Régionale des Cités Jardins (SRCJ), représentées par leurs Présidents et/ou Directeurs Généraux,
- La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Territorial

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
Article 1. Quartiers d'intervention	7
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration	8
Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville	8
Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain	8
2.2.1. Les objectifs métropolitains.....	8
a. Une politique d'habitat et de peuplement ambitieuse.....	10
b. Une politique ambitieuse de développement économique et d'emploi.....	14
c. Un mode de faire reconnu en matière d'aménagement et de qualité urbaine ..	15
d. Le développement énergétique du territoire : une compétence nouvelle porteuse d'enjeux de court, moyen et long terme	17
e. Une charte métropolitaine de gestion urbaine de proximité	19
f. Un schéma métropolitain de sécurité et prévention de la délinquance	20
g. Une politique métropolitaine de soutien à la mobilité et au désenclavement des quartiers.....	20
2.2.2. Les objectifs territoriaux par quartier.....	21
a. Les quartiers d'intérêt national	21
b. Les quartiers d'intérêt régional	28
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration	32
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration.....	35
4.1. La feuille de route métropolitaine.....	36
4.2. Les feuilles de route locales	40
4.3. En synthèse : schéma de présentation du programme de travail.....	44
4.4. Présentation des feuilles de route par quartier.....	45
a. Les quartiers d'intérêt national	45
b. Les quartiers d'intérêt régional	56
Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage	59
Article 5.1. : Opérations financées dans le cadre du protocole et faisant l'objet d'une autorisation de démarrage antérieur à la date de signature du protocole :.....	59
Article 5.2. : Opérations non financées dans le cadre du protocole et faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage	59

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain	61
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014	63
Article 8. Gouvernance et conduite de projet.....	64
Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail	71
Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration	76
Article 11. Durée du protocole de préfiguration	77
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU	78
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration	78
Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement.....	78
Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....	78
Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole	78
13.4. Contrôle et audits	81
13.5. Conséquences du non-respect des engagements	81
13.6. Clause de renégociation du protocole.....	82
13.7. Traitement des litiges	82
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....	82

PREAMBULE

Capitale de Région, la Métropole Européenne de Lille (MEL) est une intercommunalité rassemblant 85 communes pour 1,1 million d'habitants, se situant au sein d'un large bassin de vie européen de 10 millions d'habitants.

La MEL est un territoire jeune et dynamique (23.6% de 15-29 ans contre 19% en France – INSEE 2011), disposant de nombreux équipements et infrastructures contribuant à son rayonnement. Depuis 40 ans, elle est engagée dans une profonde mutation économique reposant sur ses atouts et leviers incontestables. Une mutation radicale du territoire a eu lieu avec le passage d'une économie industrielle à une économie tertiaire. Cependant, elle continue de faire face à des difficultés sociales importantes : un taux de chômage qui reste élevé (11.9% contre 9.9% au 1^{er} trimestre 2016 selon l'INSEE) et un taux de précarité important : 19,7% de la population métropolitaine vit sous le seuil de pauvreté contre 14.3% au niveau national. De ce fait, le territoire de la Métropole voit sa croissance fléchir ce qui se traduit, ces dernières années, par une variation annuelle de la densité de sa population plus faible que les autres grandes métropoles nationales. Ainsi de 2007 à 2012, la population de la Métropole Européenne de Lille a progressé d'environ 1,2% contre 4,3% pour l'agglomération bordelaise et 8,4% pour l'agglomération de Rennes.

En outre, à l'échelle infra communautaire des phénomènes spatiaux inégaux dessinent un environnement urbain divisé et hétérogène, lié notamment à sa spécificité de métropole multipolaire. Deux aires géographiques concentrent les difficultés sociales et urbaines les plus importantes. D'un côté des territoires de la périphérie sud et est de Lille concernant en particulier des quartiers de grands ensembles de logements sociaux, de l'autre un versant nord-est dont les difficultés se concentrent non seulement en périphérie des centres de Roubaix et Tourcoing, mais également en leur sein, avec une déqualification spécifique sur le tissu d'habitat ouvrier ancien et privé, mais pas seulement. Ces deux secteurs de concentration des quartiers prioritaires sont traversés par des dynamiques métropolitaines distinctes, et représentent ainsi deux réalités urbaines (tissus urbains et rapports aux centralités différents).

En effet, la MEL témoigne d'une dynamique double et contradictoire. D'une part, un potentiel de développement socio-économique lié à l'économie tertiaire et aux fonctions métropolitaines supérieures, un indicateur révélateur du rayonnement économique de l'agglomération. D'autre part, des inégalités territoriales persistantes, des situations sociales très contrastées et une concentration spatiale des ménages les plus défavorisés dans des quartiers situés au cœur de la Métropole. L'agglomération est la 4^{ème} de France (hors Paris) en considérant l'importance des écarts de revenus entre les plus riches et la plus pauvres : les 10% des ménages les plus riches gagnent 7.5 fois plus que les 10% les plus pauvres.

La nouvelle géographie prioritaire de l'Etat concerne 200 000 habitants de la métropole (soit 18%), auxquels s'ajoutent près de 160 000 habitants en quartiers de veille, dans 21 villes de l'agglomération. La masse des habitants concernés et sa concentration spatiale sur deux aires géographiques constituent une situation exceptionnelle à l'échelle nationale. Les quartiers de la politique de la ville concentrent 55% des logements sociaux de l'agglomération (40% pour les QPV uniquement). Pour autant, ce qui constitue une caractéristique du Nord, ces quartiers comptent également une forte proportion d'habitat privé, parfois dégradé (46% en QPV, 77% en y intégrant les quartiers de veille). Le taux de chômage est particulièrement important dans les quartiers prioritaires, il est supérieur de 15 points au taux métropolitain, déjà relativement élevé¹.

¹ Les caractéristiques du territoire de la MEL ont fait l'objet d'une présentation détaillée dans le dossier de présentation, fruit d'un travail de diagnostic complet réalisé par l'ADULM en octobre 2015.

Ainsi, la "mosaïque" de territoires qui compose la Métropole Européenne de Lille témoigne de grandes disparités et d'inégalités persistantes. Si les principales caractéristiques métropolitaines se retrouvent sur l'ensemble des territoires, des problématiques économiques et sociales contribuent à en maintenir certains dans des conditions précaires. Le territoire de la MEL revêt, en effet, des enjeux majeurs en matière de renouvellement urbain avec un contraste social très marqué entre les quartiers touchés par la précarité.

Face à ce constat, la MEL porte l'ambition d'une véritable politique de développement et d'aménagement équitable du territoire à l'échelle de l'agglomération, afin d'agir sur les mécanismes de spatialisation et d'exclusion, dépassant ainsi la seule logique de réparation sociale. C'est pourquoi, la MEL, compétente en matière de « Politique de la Ville » depuis le 1^{er} janvier 2015, s'est dotée d'une véritable stratégie de développement durable des quartiers totalement intégrée au projet métropolitain. Elle est construite autour de six priorités (l'emploi et l'activité économique dans les quartiers, le renouvellement urbain, l'habitat et les parcours résidentiels, l'éducation, la sécurité et la prévention de la délinquance, l'accès aux soins et à la prévention), et formalisée dans le contrat de ville et ses conventions d'application (territoriales et thématiques).

Ainsi, le contrat de ville traite dans un cadre unique des enjeux de cohésion sociale, de renouvellement urbain et de développement économique pour répondre aux problématiques des territoires en situation de décrochage, et leur complémentarité est un des enjeux forts de la réussite du contrat de ville. La MEL garantit la solidarité intercommunale et mobilise l'ensemble des acteurs publics au travers du pilotage du contrat de ville, mobilisant notamment les communes qui demeurent les garantes de la mise en œuvre de leur projet de territoire.

Le protocole de préfiguration s'inscrit dans le contrat de ville, qui fixe le cadre de référence en matière de stratégie d'aménagement et de renouvellement urbain et qui porte, ainsi, les orientations pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de la Métropole. Il concerne 8 villes de la MEL dont certains de leurs quartiers, inscrits dans l'article 1 du présent document, présentent des dysfonctionnements urbains majeurs. La MEL et ses partenaires s'engagent à traiter ces dysfonctionnements urbains dans une logique intégrée sur plusieurs quartiers relevant d'une échelle de projet d'ensemble et de manière ambitieuse prenant en compte le niveau de qualité de l'habitat public et privé, et les besoins de restructuration d'îlot, les besoins de diversification de l'habitat, la mixité fonctionnelle et sociale, les besoins de désenclavement des quartiers, la mutabilité foncière ainsi que la gestion des quartiers, notamment la sécurité.

Le protocole, première étape du projet, vient préciser l'ambition de la MEL et de ses partenaires, le programme d'études et les moyens d'ingénierie permettant de :

- aboutir à une stratégie globale d'intervention sur les sites retenus au titre du NPNRU et à un programme d'ampleur ;
- arrêter les moyens d'une action forte et pérenne, déclinés dans des conventions d'application opérationnelles.

Les objectifs du contrat de ville métropolitain et les grands axes du projet

La MEL a signé en février 2015 son contrat de ville. Il se décline en 21 conventions d'application territoriales, signées le 6 juillet 2015, et 7 conventions d'application thématiques dont le protocole de préfiguration.

Le contrat de ville métropolitain est la traduction d'un projet co-construit et partagé dont la mise en œuvre doit être assurée par l'ensemble des signataires. Il s'agit d'une stratégie d'intervention globale, transversale articulant les politiques de cohésion sociale et de renouvellement urbain, permettant la recherche d'une plus grande complémentarité entre les équipes sur le territoire et la coordination de l'ensemble des dispositifs qui concourent à la politique de la ville.

La MEL a souhaité bâtir un cadre stratégique d'intervention relevant de nombreuses politiques de droit commun traduit par les engagements de l'ensemble des partenaires sur la base de leurs compétences dans le contrat.

Contribuer au développement de l'économie dans les quartiers en relégation et à l'accroissement du taux d'emploi de la métropole. Aujourd'hui, celui-ci s'élève à 44 % contre 63,7 % au niveau national (INSEE 2011) et il est aussi inférieur à celui des principales métropoles françaises. L'élévation du taux d'emploi aurait pour bénéfice d'accroître la production de richesses par habitant et de favoriser l'inclusion sociale des populations. Au niveau des quartiers relevant de la politique de la ville, l'objectif du contrat de ville est de réduire de 50 % l'écart entre le taux d'emploi de ces quartiers (52%) et celui de la métropole (59 ,6). Le développement de ce taux d'emploi dans ces quartiers induit un développement plus harmonieux et équilibré de la Métropole Européenne de Lille.

Favoriser la cohésion sociale en agissant sur trois leviers : l'éducation, la santé et l'ambiance urbaine, c'est-à-dire, la sécurité et la prévention de la délinquance. Tout mettre en œuvre pour améliorer la cohésion sociale, c'est permettre aux jeunes d'accéder à un parcours éducatif leur offrant les meilleures chances de construire leur avenir professionnel. C'est donner les moyens aux habitants de se faire soigner, et faire de la prévention efficacement pour accroître leur bien-être. C'est enfin assurer la sécurité dans les quartiers afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et rendre ces territoires stigmatisés plus attractifs pour les investisseurs économiques potentiels (commerçants et entrepreneurs).

Améliorer le cadre de vie en pratiquant une politique de renouvellement urbain là où celui-ci nécessite une intervention ciblée, en améliorant la qualité de l'habitat, la diversité de l'offre et en favorisant les parcours résidentiels. L'enjeu étant d'agir sur le peuplement afin de favoriser une véritable mixité et améliorer les conditions de vie des habitants. L'ensemble de ces trois grands objectifs devra contribuer à répondre à l'enjeu recherché au sein de la Métropole Européenne de Lille : s'inscrire dans une dynamique vertueuse spatiale et fonctionnelle pour accroître son attractivité.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité d'engagement du 17 décembre 2015, dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'Anru.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le décret du 30 décembre 2014, pris en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, a inscrit la Métropole Européenne et 33 quartiers, répartis sur 21 communes, comme quartier prioritaire de la politique de la ville (annexe 1).

Sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille :

- *les quartiers d'intérêt national retenus par l'arrêté du 29 avril 2015, visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 sont :*
 - *Secteur Sud - Lille*
 - *Nouveau Mons, Les Sarts, Dombrowski – Mons en Baroeul*
 - *Quartier intercommunal Blanc Seau - Croix Bas Saint Pierre – Roubaix*
 - *La Bourgogne - Tourcoing*
 - *Les Oliveaux - Loos*
- *les quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'ANRU du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015 sur proposition du préfet de région sont :*
 - *Les Villas - Wattrelos*
 - *Lionderie, Trois Baudets – Hem*
 - *Blanc Riez - Wattignies*
 - *Bois Blancs - Lille*

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Le contrat de ville pose les orientations stratégiques et transversales qui seront déclinées dans le cadre de la définition du programme de renouvellement urbain, et intégrant ainsi la stratégie intercommunale de renouvellement urbain au sein de la Politique de la Ville.

Le contrat de ville définit deux enjeux de renouvellement urbain pour les quartiers :

- Construire, déclencher puis pérenniser des mutations durables dans les quartiers les plus déqualifiés et les plus en retrait par rapport aux dynamiques métropolitaines, dans un objectif de développement inclusif.
- Produire de la qualité urbaine en confortant le développement autour de centralités aux rôles mieux identifiés.

Pour les sites concernés, il s'agit de prendre en compte les futurs programmes du NPNRU, ainsi que l'ensemble des actions à conduire pour favoriser la bonne articulation entre ces projets et opérations et les actions conduites au titre des politiques publiques connexes. Les initiatives menées en matière de gestion urbaine de proximité, de tranquillité publique, d'insertion par l'activité économique, d'accompagnement des publics relogés notamment feront ainsi l'objet d'une attention soutenue. Plus globalement, la politique de renouvellement urbain doit accompagner et orienter les priorités métropolitaines. Elle a pour enjeu la mutation des quartiers les plus en retrait des dynamiques socio-urbaines métropolitaines, et ceux dont la contribution au développement métropolitain est susceptible d'être remise en cause. Elle a ainsi vocation à intervenir là où le renouvellement urbain ne se fait pas spontanément et justifie une intervention exogène ciblée.

Le dossier de présentation, reprenant diagnostic et enjeux métropolitains, précise l'ensemble des articulations de cette stratégie de renouvellement urbain avec les politiques publiques menées par les partenaires sur le territoire de la MEL.

Les orientations du contrat de ville sont déclinées pour chacun des quartiers, et présentées dans les volets territoriaux, annexés au dossier de présentation. Ces documents précisent également les intentions stratégiques traduites sous forme de représentations cartographiques lorsque l'avancement des réflexions et des études le permet.

Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

2.2.1. Les objectifs métropolitains

Dans le cadre du contrat de ville, le territoire métropolitain et ses acteurs se mobilisent autour d'une stratégie intégrée en faveur des quartiers prioritaires. L'intervention ciblée sur certains d'entre eux, particulièrement concernés par les enjeux de dysfonctionnements urbains et sociaux, s'inscrit en écho à des orientations stratégiques portées par chacun des acteurs localement (détaillées ci-après), mais aussi au regard d'enjeux de cohésion du territoire de la métropole dans son ensemble.

Ces enjeux de cohésion sociale et territoriale interpellent à deux niveaux :

- L'importance d'une action d'envergure nationale sur l'ensemble du territoire, au regard de l'acuité des enjeux sociaux et économiques que connaît le territoire, avec plus de 200 000 habitants dans les quartiers prioritaires, soit près de 20% de la population. Les indicateurs de précarité situent la métropole lilloise en net décrochage par rapport aux autres grandes métropoles françaises. Les partenaires, conscients de cet enjeu de solidarité nationale, engagent des moyens dédiés et appropriés, dont fait partie le renouvellement urbain engagé par le présent protocole.

- L'importance d'un engagement collectif en faveur de la cohésion territoriale et sociale au niveau du territoire lui-même ; la MEL, pilote des stratégies d'envergure métropolitaine, s'engage particulièrement aux côtés de l'Etat, des communes, des bailleurs sociaux et des autres partenaires, à mettre en œuvre des politiques publiques agissant transversalement en faveur du développement des quartiers prioritaires, de la réduction des écarts et de la valorisation des potentiels intrinsèques des habitants des quartiers

Ces enjeux trouvent également leur origine dans le projet de développement et d'aménagement durable (PADD) du SCOT de Lille Métropole qui fixe le cadre de la politique stratégique répondant à la problématique des inégalités socio-spatiales métropolitaines et des quartiers prioritaires de la politique de la ville en proposant des axes spécifiques :

- Un objectif de développement économique devant bénéficier à tous les habitants, quelque soit leur niveau de formation et devant s'inscrire dans tous les quartiers
- Priorité donnée au maintien et à l'intégration des activités en ville, dans la tâche urbaine existante
- Favoriser la production de foncier et d'immobilier d'entreprise au plus près des habitants et des quartiers
- Lutter contre l'enclavement et la précarité énergétique au sein des quartiers sensibles par une stratégie en matière de transports
- Une politique du logement garantissant une offre diversifiée et de qualité pour tous les habitants : s'appuyer sur l'armature urbaine (défi de la rénovation, de l'adaptation du logement au vieillissement et lutte contre l'habitat indigne) et garantir le parcours résidentiel des habitants, notamment des populations les plus vulnérables en réduisant les inégalités socio-spatiales et en répondant à la diversité des besoins (tailles variées et accessibilité des logements à des prix maîtrisés...)
- Satisfaire des besoins de proximité (ex. un accès plus rapide à des espaces permettant la détente et les loisirs, des équipements locaux de proximité et des services marchands)

La MEL s'est engagée au travers du contrat de ville à mobiliser ses politiques de droit commun et des moyens spécifiques en faveur des quartiers. Plus spécifiquement, en matière de renouvellement urbain, la MEL organise la mobilisation collective en faveur de la réduction des écarts et d'un développement intégré en faveur des quartiers concernés par le présent protocole, en agissant au sein de ces quartiers et sur l'ensemble du territoire de la métropole :

- Au travers d'une politique de l'habitat et du peuplement ambitieuse : une stratégie de rééquilibrage de l'habitat sur tout le territoire métropolitain et une stratégie ambitieuse et innovante de peuplement, favorisant les parcours résidentiels à l'échelle intercommunale,
- Au travers de politiques de l'emploi et du développement économique spécifiquement déclinées de manière à accompagner les quartiers, dans le cadre des projets de renouvellement urbain et dans les territoires avoisinants,
- Au travers d'un mode de faire en matière d'aménagement et de qualité urbaine tenant compte des expériences dans le cadre du PRU1 et s'adaptant aux différents contextes des territoires,
- Une stratégie nouvelle de développement énergétique du territoire
- Au travers d'une charte métropolitaine de gestion urbaine et sociale de proximité,
- Au travers du schéma métropolitain de sécurité et de prévention de la délinquance,
- Au travers de réflexions d'échelle intercommunale sur la mobilité et le désenclavement, l'accès aux emplois et aux services.

a. Une politique d'habitat et de peuplement ambitieuse

La MEL porte une politique de l'habitat ambitieuse inscrite dans son Programme Local de l'Habitat. Forte des éléments de diagnostic du territoire et de bilan de la mise en œuvre du PLH, présentés dans le dossier de présentation, elle décline la stratégie métropolitaine de l'habitat dans le nouveau projet de renouvellement urbain selon 5 axes majeurs :

- La stratégie métropolitaine d'équilibre territorial de l'occupation
- La diversification de l'offre au sein des quartiers
- La reconstitution intégrée de l'offre démolie
- La stratégie d'intervention en faveur de l'habitat social
- L'amélioration de l'habitat privé

Le contexte, ainsi que les enjeux et les objectifs de la MEL en termes d'habitat et de peuplement font l'objet d'une présentation détaillée dans le dossier de présentation.

La stratégie métropolitaine d'équilibre territorial de l'occupation

Conformément à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et à la loi Lamy, la CIL (conférence intercommunale du logement) est chargée d'élaborer, de mettre en œuvre et d'évaluer la convention intercommunale d'équilibre territorial (ci-après CIET), son annexe la charte métropolitaine de relogement et le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (ci-après Plan de gestion).

La MEL, à travers ces trois documents cadre, s'engage en faveur de l'équilibre territorial et d'un traitement équitable de la demande. Leurs enjeux et objectifs sont présentés dans l'article 7 du présent protocole.

La diversification de l'offre au sein des quartiers

A l'instar de ce que prône le PLH à l'échelle métropolitaine et de la difficulté de faire émerger une offre de logements dite « intermédiaire », l'enjeu de diversification de l'offre au sein des quartiers en renouvellement urbain se pose avec acuité. En effet, la diversification des formes d'habitat ainsi que l'élargissement de la gamme de produits est gage d'une attractivité retrouvée.

Forte du bilan mitigé de la programmation de la diversification dans les quartiers du PNRU, la MEL pose la diversification comme un incontournable à la réussite du NPNRU. Pour cela, la MEL engage une réflexion partenariale sur les conditions de faisabilité et de réussite de ces programmes de logements et porte une étude de cadrage, présenté dans l'article 4 du protocole.

L'objectif est de disposer d'éléments sur les segments de marché susceptibles d'être développés (statuts, gamme de prix, formes urbaines, typologies, montage opérationnel) à l'échelle de la métropole et par quartier en tenant compte des objectifs d'équilibre territoriaux, de la réalité des marchés et des besoins des ménages.

Cette « étude de positionnement socio-résidentiel des quartiers en NPNRU et potentiels d'évolution » guidera ainsi la programmation de chacun des projets locaux et identifiera à l'échelle métropolitaine, communale et infra-communale les conditions de réussite et points de vigilance (offre concurrentielle, phasage dans le temps, filières de commercialisation...) dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets.

La reconstitution de l'offre démolie intégrée à la production de droit commun

En s'appuyant sur son PLH, qui adosse la construction de logements à des principes de diversité, de mixité, d'équilibre et de qualité, la MEL souhaite assurer une vision globale et intégrée des enjeux d'équilibre territorial de l'habitat, en **programmant la reconstitution de l'offre de logements démolis en cohérence avec celle du développement net de l'offre.**

Cette volonté est motivée par l'assurance :

- d'une meilleure faisabilité opérationnelle liée à la mutualisation des efforts de reconstitution et de production entre organismes, plus ou moins touchés par les démolitions,
- d'une compensation des démolitions en lien avec la tension existante sur l'offre locative sociale et très sociale au sein du territoire,
- d'un meilleur équilibre territorial en diffusant l'offre en PLAI sur l'ensemble des communes

La MEL pose ainsi des **principes constitutifs** de cette stratégie de reconstitution de l'offre :

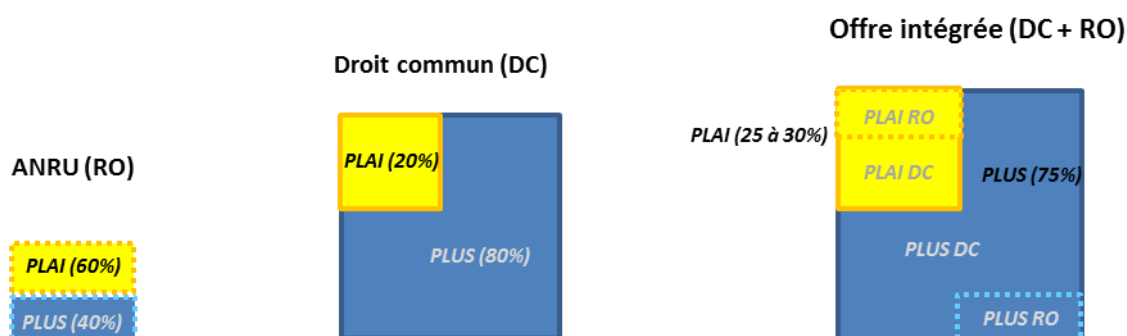
Reconstitution ≠ Relogement

- La reconstitution de l'offre est dissociée du relogement.
- Néanmoins, une partie des logements neufs, de manière indifférenciée entre reconstitution et production de droit commun, sera mobilisée pour les relogements conformément aux principes de la CIET et de la Charte de relogement (prise en compte des souhaits des ménages, de ses capacités financières, accessibilité des transports et services, accompagnement et équilibre territorial)

Une offre intensifiée et intégrée

- Les objectifs de production de logement social définis dans le PLH sont de 2000 logements PLUS et PLAI par an, dont une centaine en structure collective et une centaine en acquisition-amélioration.
- L'actualisation des capacités de production du territoire réalisée dans le cadre du bilan à mi-parcours du PLH de juin 2016 (remise à jour des projets et potentiels de développement de chaque commune) et des échanges avec les organismes du territoire (capacités opérationnelles et financières de production) permettent d'estimer avec réalisme les possibilités de reconstitution de l'offre locative sociale démolie à 300 logements par an, soit un échelonnement de la reconstitution sur une dizaine d'années. Cette estimation sera réévaluée au vu des projets urbains finalisés.
- Dans la mesure du possible, le décroisement des financements par opération sera privilégié, pour simplifier la gestion administrative et financière.
- Le financement de l'ANRU est versé à chaque bailleur social, maître d'ouvrage, et par opération.

Schématiquement, la construction totale de logements locatifs sociaux (développement et reconstitution, hors structure collective et hors acquis-améliorés) sera intégrée ainsi :



Des efforts mutualisés

- Le principe de mutualisation de la reconstitution de l'offre implique que l'ensemble des organismes de logement social et les communes puissent contribuer à l'intensification de la production
- Il implique également une diffusion de l'offre très sociale sur l'ensemble des communes.

Dans le cadre de la CIET, il est proposé l'augmentation de la part de PLAI au sein des opérations de logement social (résultat de la diffusion de la reconstitution en PLAI au sein de chaque opération).

Cela suppose **de passer d'un taux moyen de PLAI de 20% actuellement (sur un volume d'environ 1800 logements, hors structures et acquis améliorés) à un taux d'environ 25 à 30%**. Ce taux sera précisé une fois validé le nombre total de logements sociaux démolis dans le NPRU et réévalué tous les ans, dans le cadre des instances participatives de la MEL (commission de programmation des logements sociaux, conférence intercommunale du logement) pour s'ajuster au cadencement des démolitions et reconstructions du NPRU. Il constituera un taux moyen à adapter opération par opération.

Un parc social intégralement reconstitué

- La MEL, les communes et les organismes de logement social concernés s'accordent sur la nécessité d'une reconstitution de l'offre, à l'échelle métropolitaine, à hauteur de 1 logement reconstitué pour 1 logement démolit. Elle sera arbitrée lors du comité d'engagement de la convention d'application.
- La reconstitution, pour chaque bailleur impacté par les démolitions, de l'intégralité de son parc dans le calendrier du projet de renouvellement urbain est visée, en tenant compte des capacités de production de chacun. La maîtrise d'ouvrage directe est privilégiée à l'achat en VEFA par la plupart des organismes concernés par les démolitions.

Une production de logement accompagnée

- La MEL assurera un accompagnement des bailleurs dans l'identification et la mobilisation du foncier support de cette reconstitution. Dans le cadre des travaux d'élaboration du PLU2, il devra être examiné précisément l'offre foncière mobilisable pour cette production renforcée de logements. Une attention particulière sera portée aux sites dont la maîtrise foncière et l'opérationnalité sur le court terme sont assurées, par des bailleurs sociaux notamment, dès lors qu'il s'agit de secteurs réunissant des critères prioritaires d'urbanisation.
- Dans une logique de fluidification du parc social, la MEL vise une reconstitution de l'offre préalable à la démolition

Une reconstitution amorcée dans le temps du protocole

Une première série d'opérations présentant une opérationnalité à court terme (Ordre de service avant le 30 juin 2018) pour 474 logements est envisagée dans le temps du protocole.

- L'opération du Mont à Leux à Wattrelos, 44 logements dont 60 % de PLAI, financée dans le temps du protocole ;
- Jusqu'à 150 logements, financés dans le temps du protocole et pour lesquels des éléments programmatiques et financiers seront présentés au prochain CE de l'ANRU ;
- Jusqu'à 280 logements concernés par une autorisation de démarrage anticipé dont les éléments programmatiques seront présentés au prochain CE de l'ANRU

Durant le protocole, un travail partenarial est engagé avec les partenaires locaux afin de définir l'ensemble des principes constitutifs de cette stratégie ainsi que ses modalités de mise en œuvre. Ainsi la spatialisation et la typologie de l'offre à reconstituer en fonction du parc démolit et du profil des ménages à reloger seront les deux principaux champs de réflexions du groupe de travail.

La durée du protocole devra permettre au Porteur de Projet, à ses partenaires, communes et organismes HLM notamment, et à l'ANRU de proposer une liste d'opérations de construction de logements locatifs sociaux en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre des projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lille.

La stratégie d'intervention en faveur de l'habitat social

La politique d'amélioration de l'habitat social s'inscrit pleinement dans les enjeux du renouvellement urbain : restauration de l'attractivité, revalorisation patrimoniale et du cadre de vie, maintien de l'accessibilité aux ménages modestes, introduction de plus de mixité, adaptation du bâti aux évolutions sociodémographiques et aux usages, transition énergétique et amélioration de la gestion.

La MEL est fortement engagée aux côtés des organismes pour améliorer l'offre locative sociale du territoire et répondre à des besoins d'intervention croissants et diversifiés (performance thermique, confort des logements, mise aux normes, adaptation au vieillissement et handicap, résidentialisation...). Elle souhaite articuler au mieux les interventions respectives sur les quartiers NPRU, les quartiers prioritaires et le reste du territoire. La création d'une commission de programmation réunissant annuellement les partenaires du territoire (Etat, MEL, principales communes, AR Habitat) permettra d'assurer la bonne complémentarité des financements publics pour répondre concomitamment à l'amélioration de l'offre en NPRU et sur le reste du territoire.

L'amélioration de l'habitat privé

La MEL conduit avec ses partenaires, Etat, Anah, communes, Région, Département, CAF, notamment, une politique ambitieuse d'amélioration de l'habitat privé, utilisant tous les outils disponibles :

- Programme d'intérêt général « amélioration durable de l'habitat » sur l'ensemble du territoire, Maison de l'Habitat Durable, espaces info-énergie : conseil aux habitants, pour l'amélioration de leur habitat, notamment au titre de la performance énergétique ;;
- Programme Métropolitain de Requalification de l'Habitat Ancien Dégradé sur une partie des communes de Roubaix, Lille, Tourcoing, Wattrelos, Armentières, Houplines ;
- Lutte contre l'habitat indigne dans le cadre d'un Protocole métropolitain, avec une MOUS active sur l'ensemble du territoire ;
- Action pour les copropriétés fragiles (POPAC en cours) ;
- Autoréhabilitation accompagnée ;
- Lutte contre la précarité énergétique (dispositif Nord Energie Solidarité avec le Département) ;
- Résorption de l'Habitat Insalubre ;
- Réhabilitation des courées ;
- Recyclage de logements privés vacants dégradés en situation de blocage.

L'enjeu du NPNRU est, dans le cadre d'une mise en cohérence accrue et d'un renouvellement de la territorialisation des opérations, de renforcer l'action sur les quartiers d'habitat privé les plus fragilisés, avec un impact particulier nécessaire sur Roubaix.

Bien prendre en compte les copropriétés situées dans les secteurs de projet

Plusieurs quartiers en NPRU comptent dans le périmètre d'étude ou à proximité immédiate des copropriétés, dont certaines présentent des signes potentiels de fragilité. Dans le cadre du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés fragiles (POPAC) actuel, porté par la MEL et co-financé par l'Anah, plusieurs copropriétés ont été contactées pour bénéficier d'un accompagnement comprenant diagnostic technique, social et économique et aides à la résorption des difficultés. Dans ce même cadre ou de futurs dispositifs, et sur la base d'un diagnostic du parc de

copropriétés en NPRU, il pourra être engagé un diagnostic complet des copropriétés les plus sensibles et/ou les plus stratégiques au regard du projet socio-urbain du quartier.

b. Une politique ambitieuse de développement économique et d'emploi

Compétente en matière de développement économique depuis 2002, la Métropole Européenne de Lille a défini et met en œuvre une stratégie ambitieuse pour conforter l'attractivité du territoire, accompagner le développement des entreprises et faire rayonner la métropole à l'international.

Dans le cadre du contrat de ville et sur la durée du protocole, la MEL s'attache avec ses partenaires à définir une stratégie ciblée sur les quartiers prioritaires dont les quartiers du NPRU. L'objectif fixé par le contrat de ville est une réduction de 50% de l'écart entre le taux d'emploi des quartiers prioritaires (44%) et celui de la métropole (59,6%).

Le Plan Métropolitain de Développement Economique

Le développement économique et l'emploi sont la première priorité du mandat. Le PMDE 2015-2020 réinterroge la politique de développement économique de la MEL et de ses partenaires, au regard des évolutions de l'environnement institutionnel et économique métropolitain, dans l'objectif d'élaborer un véritable projet de territoire économique.

Il traduit une ambition forte de faire de la MEL, la Métropole économique au cœur de la grande Région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, en privilégiant un sain équilibre entre un positionnement stratégique de moteur économique, d'attractivité et de rayonnement pour la grande région et une proximité territoriale renforcée en tant qu'accompagnateur du développement de ses communes.

Le PMDE 2015-2020 se conçoit comme un outil de la métropolisation de l'économie et de l'emploi. Il intègre pleinement les opportunités qu'offrent les nouvelles compétences métropolitaines (Contrat de ville, Promotion du tourisme, Energie), mais se saisit aussi de la nouvelle dynamique insufflée par la Troisième Révolution Industrielle, vecteur de création d'emplois pérennes sur le territoire métropolitain.

Le PMDE représente un engagement fort de la Mel et ses partenaires dans une nouvelle dynamique pour l'emploi métropolitain.

Il mobilise ainsi toutes les forces économiques pour :

- Créer les conditions d'une croissance plus fertile en emplois métropolitains, en faisant davantage converger politique métropolitaine de développement économique et politique d'emploi
- Amplifier les dynamiques territoriales à l'œuvre depuis le précédent PMDE, qui a initié la renaissance économique du territoire grâce une politique d'excellence et d'innovation reconnue nationalement et internationalement, à l'image des 5 sites d'excellence ou de la labellisation French Tech et grâce à un effort d'aménagement économique soutenu
- Faire de la MEL un territoire d'entrepreneurs, s'appuyant sur un terreau entrepreneurial fort, impliqué et innovant, où la Mel et ses partenaires agissent comme facilitateurs et accompagnateurs du développement de l'entreprise, créatrice d'emplois

Le PMDE 2015-2020 présente ainsi des objectifs partagés, pour cibler et amplifier son action autour de 4 leviers :

Levier 1 : agir en proximité

Levier 2 : développer le foncier et l'immobilier

Levier 3 : diffuser l'excellence, modèle de compétitivité et d'innovation

Levier 4 : anticiper et attirer ressources humaines et talents

Le plan d'action métropolitain pour l'emploi : déclinaison de l'axe emploi du PMDE

Dans le prolongement du PMDE, la Métropole Européenne de Lille s'engage dans une stratégie pour l'emploi construite sur une concertation partenariale exigeante et dont l'un des axes porte sur l'attention prioritaire vers les territoires les plus vulnérables.

Cet axe du plan d'action métropolitain pour l'emploi structure les engagements de la feuille de route pour les quartiers prioritaires autour de cinq chantiers :

- donner ou redonner, conquérir ou reconquérir une vocation économique pour les sites éligibles au nouveau programme de renouvellement urbain. En accompagnant l'implantation d'entreprises (tertiaires ou artisanales) et de porteurs de projets (pour l'enjeu de reconquête commerciale) ;
- conforter l'ancrage social des sites d'excellence implantés dans les quartiers politiques de la ville ;
- encourager l'esprit d'entrepreneuriat et l'esprit d'initiative sous plusieurs formes : pour s'engager dans la création d'entreprise, reprendre le chemin de la formation, faire le pari de la mobilité internationale ;
- impliquer directement l'entreprise dans le cadre d'une charte entreprises et quartiers dans un objectif de mobiliser les entreprises du territoire pour l'emploi
- investir l'enjeu de l'emploi dans les conseils citoyens.

Une démarche de mobilisation générale pour les quartiers prioritaires et le NPNRU

Fort de ses enjeux en matière de développement économique et d'emploi, la MEL se donne donc pour objectif de mobiliser l'ensemble de ses partenaires économiques et de l'emploi pour relever ce défi du développement économique et de l'emploi pour les quartiers prioritaires et des secteurs NPNRU. Cette ambition est inscrite dans le contrat de ville.

Il s'agit donc de construire des réponses adaptées à l'urgence de la situation des habitants des quartiers prioritaires et des secteurs NPNRU en veillant à la cohérence et la pertinence de cette démarche à l'échelle métropolitaine.

Cette approche fondamentale de définition du cadrage métropolitain du NPNRU est plus étayée dans l'article 4 du présent protocole.

c. Un mode de faire reconnu en matière d'aménagement et de qualité urbaine

Dans les années 1980, les premières fermetures des grandes entreprises industrielles engendrent une prise de conscience des risques et effets urbains de la désindustrialisation du territoire : anciens sites industriels en friche, paupérisation des populations entraînant une dégradation de l'habitat, perte d'attractivité des centres-villes... Rapidement, les élus du territoire comprennent que corriger ces dysfonctionnements ne peut se faire qu'au travers d'une intervention publique.

Dans cet objectif, la SEM du versant Nord Est (aujourd'hui SEM ville renouvelée) est fondée en 1980 pour participer au renouvellement urbain de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos.

Les politiques urbaines du GPV puis du GPU œuvrent dans le même sens.

Dans les années 1990, dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur, la métropole développe le concept de « ville renouvelée », devenu alors l'une des politiques les plus emblématiques de Lille Métropole Communauté urbaine.

La politique de la « ville renouvelée » s'est progressivement accélérée : de 2000 à 2008, de nombreux projets de requalification de quartiers ou de friches ont été achevés, mis en œuvre ou étudiés. Aménagements d'espaces publics, réhabilitations de constructions existantes, créations de nouveaux programmes d'équipements ou de logements ont contribué à requalifier les anciens espaces industriels et à leur redonner de la valeur. De 2000 à 2006, environ 3700 logements neufs (source Sitadel) ont été bâtis sur les territoires de « requalification urbaine et ville renouvelée » de la carte de destination générale des sols du schéma directeur. Cela correspond à 16% de la production de logements de l'arrondissement pour la même période. L'intervention croissante du secteur privé dans ces territoires témoigne de l'effet d'entraînement des investissements réalisés ou initiés par les collectivités publiques, en particulier les requalifications d'espaces publics ou d'équipements. On peut également mentionner les actions de réhabilitation ou restructuration de l'habitat ancien l'exemple de l'opération « Habitat Patrimoine » à Roubaix et Tourcoing, qui a concerné 2000 logements de 2000 à 2007.

Les années récentes, marquées par la réalisation des dix projets PRU de Lille Métropole, et par le développement d'une politique très ambitieuse de Lille Métropole en matière de régénération urbaine, a conforté le caractère structurant de la « ville renouvelée » au sein de Lille Métropole.

Ainsi Lille Métropole dispose d'une expérience reconnue dans le domaine du renouvellement urbain. Cette expérience nourrit aujourd'hui sa stratégie de développement territorial et de renouvellement urbain décrite dans le contrat de ville.

Néanmoins, fort de l'expérience des projets de renouvellement urbain, les modes de faire des projets de renouvellement urbain peuvent s'enrichir sur différentes thématiques :

Etudes urbaines : des méthodes à prolonger et améliorer dans le cadre du NPNRU, avec des implications fortes des partenaires dans les processus d'élaboration des projets, des dispositifs de co-construction avec les Habitants, des missions d'urbanistes en chef sur la durée des projets pour la garantie de la qualité des projets, l'intégration de contraintes environnementales et de solutions innovantes : pollutions, catiches, DLE, Labellisations Eco-quartier,... Tout en intégrant mieux les enjeux fonciers et de programmation économique.

Montage des opérations : une spécificité d'intervention en Régie sur la Métropole, avec une diversité de montages adaptés à chaque situation (Concessions d'aménagement, mandats de travaux ou Régie directe), par le biais d'outils spécifiquement créés à l'occasion de l'opération Lille Quartiers Anciens : La Fabrique des Quartiers, SPLA , avec des accompagnée par des missions d'OPCU , de missions d'OPC chantier, développement avec les entreprises de travaux publics d'une réelle expertise pour la conduite de chantier dans des secteurs socialement très difficiles ;

Réalisation des espaces publics : poursuite de l'ambition et qualité pour un renversement d'image et des usages clarifiés, avec une mobilisation financière et en termes de compétences au service de d'actions fortes de désenclavement des quartiers et d'actions qualitatives (travail sur la place du piéton, l'accessibilité PMR, les modes doux, le développement durable avec la gestion alternative des eaux pluviales, l'introduction du végétal, des matériaux adaptés, dans le but de donner des usages et de mettre en valeur les équipements), un clarification et rationalisation des domanialités pour une meilleure gestion future des espaces, et l'occasion de réflexions partenariales avec les bailleurs pour aboutir une politique communautaire sur les bornes d'apport volontaire, ...

Transports : amélioration de la desserte des quartiers par les Lignes de bus à haut niveau de service, à poursuivre

d. Le développement énergétique du territoire : une compétence nouvelle porteuse d'enjeux de court, moyen et long terme

Un contexte métropolitain avec de forts enjeux, des émissions de CO2 issues des activités du territoire importante (bilan carbone 2008) :



Une facture énergétique du territoire de 3 Milliards d'euros en 2012 et de plus de 9 milliards en 2050.

Un plan climat énergie territorial voté en 2013 ambitieux :

- **Réduire à horizon 2020 de 30 % les émissions de gaz à effets de serre** avec un objectif national via la loi sur la transition énergétique à 40 % en 2030
- **Réduire à horizon 2020 de 10 % la consommation d'énergie sur notre territoire** avec un objectif national via la loi sur la transition énergétique à 20 % en 2030
- **Consommer à horizon 2020 17 % d'EnRR pour notre énergie** (facteur 4,7) avec un objectif national via la loi sur la transition énergétique à 32 % en 2030

Depuis le 1er janvier 2015, la loi MAPTAM (Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles) a élargi le champ des compétences de la MEL avec 7 compétences nouvelles touchant l'énergie et la qualité de l'air :

1. « Contribution à la transition énergétique »,
2. « Élaboration et adoption du plan climat-énergie territorial »,
3. « Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie »,
4. « Concession de la distribution publique d'électricité et de gaz »,
5. « Création, aménagement, entretien et gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains »,
6. « Création et entretien des infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables »,
7. « Lutte contre la pollution de l'air » et « lutte contre les nuisances sonores ».

Ainsi la MEL, devenant autorité organisatrice de ces compétences et notamment de la distribution d'énergie, a décidé de se doter d'une direction de l'Energie afin :

- D'assurer la sécurité, la qualité et la continuité du service des approvisionnements en électricité, en gaz et en chaleur dans les réseaux de chaleur sur le territoire de la MEL,
- Développer, en lien avec les besoins du territoire, les réseaux d'électricité, de gaz et de chaleur,
- Permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire et favoriser leur raccordement sur les réseaux,

- Assurer une expertise technique de haut niveau en matière d'énergie afin de permettre aux projets de la MEL et des communes d'être performants sur le plan énergétique (consommation, process et production d'énergie renouvelable).

La MEL entend, de ce fait, porter un plan d'action ambitieux et porteur d'enjeux à court terme :

- Poursuivre l'accompagnement des particuliers mais également des bailleurs sociaux et des propriétaires en situation de précarité énergétique pour la rénovation de leurs habitations
- Gérer et optimiser les contrats de concession d'électricité, de gaz et de réseaux de chaleur
- Engager les réflexions et les études relatives au développement des réseaux d'énergie sur le territoire et notamment pour 2016 sur les réseaux de chaleur et plus largement en 2016 et 2017 réaliser un schéma directeur de l'énergie
- Créer un centre de ressources et d'expertise transversal sur l'énergie en appui des autres politiques publiques de la MEL et des communes
- Piloter le projet Réseaux Electriques Intelligents à l'échelle de la MEL mais également de la région Haut de France et répondre aux appels à projets liés à l'énergie
- Piloter le déploiement des bornes IRVE sur le territoire de la MEL en 2016 et 2017.

Mais aussi à moyens et long terme :

- Permettre le développement optimisé des réseaux sur le territoire en lien avec les besoins de la MEL et de ses habitants
- Permettre un développement majeur des énergies renouvelables sur le territoire de la MEL et notamment sur le solaire photovoltaïque et le bio gaz
- Optimiser la récupération des ressources énergétiques du territoire et la consommer sur le territoire (énergies fatales industrielles par exemple)
- Mettre en œuvre à l'échelle du territoire de la MEL les réseaux d'énergie intelligents et développer une logique de production locale et de consommation multi-énergie
- Permettre le développement des services liés à l'énergie sur le territoire au bénéfice des entreprises et des usagers
- Accompagner les usagers du territoire au changement en matière de consommation d'énergie
- Mutualisation des interventions sur le domaine public (efficacité d'investissement, préservation du patrimoine routier et limitation de la gêne aux riverains)
- Peser nationalement sur l'évolution de la législation sur la distribution d'énergie

A ce titre la mise en œuvre du NPRU dans un contexte nouveau permettant à la MEL :

1. d'assurer une pleine coordination et anticipation des projets et de leurs impacts sur les réseaux de distribution
2. d'inscrire les territoires de la politique de la ville dans une logique de développement des énergies renouvelables, de déploiement des réseaux intelligents permettant une gestion optimisée de l'énergie (consommation en circuit court, consommation multi énergie,)
3. d'accompagner, dans les territoires, les changements d'usage en matière de consommation énergétique.

Conformément au règlement général de l'ANRU, le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans les objectifs des politiques environnementales développées à l'échelle des agglomérations en termes de limitation des risques et nuisances, de transition écologique et de lutte contre la précarité énergétique. Il doit permettre de limiter la consommation des ressources et participer au développement des filières locales.

Les programmes de renouvellement urbain intégreront les principes de la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte (TECV) promulguée le 18 Août 2015 et ainsi pourront contribuer à l'atteinte des objectifs de réduction des consommations d'énergie finale, de réduction des gaz à effet de serre, de réductions des déchets mis en décharge et d'augmentation de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique.

En particulier, la loi de Transition Énergétique a fixé des grandes orientations pour le secteur du bâtiment que les projets de renouvellement urbain déclineront : les réhabilitations et restructurations des bâtiments existants intégreront une rénovation thermique permettant d'obtenir au minimum le label BBC rénovation, les bâtiments neufs feront preuve d'exemplarité énergétique et environnementale au sens du décret n°2016-856.

Les projets de renouvellement urbain développeront une stratégie d'excellence et seront des lieux d'expérimentation et d'anticipation des évolutions réglementaires.

e. Une charte métropolitaine de gestion urbaine de proximité

En appui à la stratégie de cohésion urbaine et sociale inscrite dans le contrat de ville, la MEL a souhaité se doter d'une charte opérationnelle de gestion urbaine et sociale de proximité, qui a pour ambition de décliner les objectifs du pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville, qui pose les ambitions en matière de gestion urbaine et sociale de proximité de la manière suivante :

- Permettre une amélioration visible du quotidien des habitants et des professionnels qui vivent dans le quartier par des actions qui s'apprécient au fil des jours ;
- Contribuer de façon déterminante à la pérennisation des investissements en s'inscrivant dans une démarche de développement social et durable du quartier ;
- Permettre une action collective par un pilotage structuré fondé sur l'intérêt commun de l'ensemble des acteurs du quartier ;
- Placer les habitants et leurs représentants, les personnels de proximité au cœur de la démarche pour prendre en compte leurs préoccupations et leurs expertises d'usage.

Ainsi, la charte vise à :

- Créer une culture commune autour de la notion de gestion urbaine et sociale de proximité afin de susciter l'adhésion et l'engagement des parties prenantes dans la déclinaison de la charte
- Outiller les acteurs locaux pour qu'ils déploient la GUSP sur leur territoire de manière opérationnelle
- Fédérer les partenaires du territoire autour d'une politique de gestion adaptée et d'amélioration de la qualité de vie des quartiers sur le territoire métropolitain
- Trouver le bon équilibre entre une démarche qui exige une proximité forte sur le quartier et avec les habitants (échelle de la commune) d'une part et qui fait appel à des compétences qui relèvent de l'échelle métropolitaine d'autre part.
- Assurer une intervention optimale et cohérente des acteurs grâce à des outils et ressources qui doivent enrichir les projets de gestion et une répartition effective des responsabilités de chacun dans la gestion des espaces publics et privés

Cette charte métropolitaine, portée par la MEL, représente le cadre d'intervention de référence au niveau de l'agglomération, en lien avec les démarches et plans d'actions locaux de GUSP qui doivent être mis en œuvre par les communes elles-mêmes, dans le cadre de la déclinaison du contrat de ville. Elle porte par ailleurs une ambition de subsidiarité en ce qu'elle garantit une non-ingérence dans les programmes d'actions et les initiatives communales tout en offrant une capacité d'intervention de la MEL pour des sujets nécessitant une réflexion à l'échelle intercommunale.

f. Un schéma métropolitain de sécurité et prévention de la délinquance

Les Métropoles exercent de plein droit la compétence d'animation des dispositifs locaux de prévention de la délinquance suite à la loi MAPTAM du 27 janvier 2014.

Pour cela, la MEL a voté une délibération le 18 décembre 2015 actant la création du Conseil Métropolitain de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CMSPD) qui a vocation à mettre en œuvre les orientations du futur schéma Métropolitain de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (SMSPD) en lien étroit avec les organisations existantes.

Ce Schéma Métropolitain de Sécurité et de Prévention de la Délinquance bénéficiera à l'ensemble de la population de la MEL avec une priorité affichée pour les quartiers en géographie prioritaires :

Ce schéma s'articulera autour de plusieurs axes qui sont :

1. La déclinaison du Plan Départemental de Sécurité et de Prévention de la Délinquance qui s'oriente autour de 3 axes prioritaires :
 - des actions à l'intention des jeunes exposés à la délinquance avec un volet décrochage scolaire (en corrélation avec le Programme d'Investissement d'Avenir sur la jeunesse déposé par la MEL) et un volet lutte contre la radicalisation;
 - la prévention des violences faites aux femmes en accompagnant les victimes sur le volet de l'habitat ;
 - l'amélioration de la tranquillité publique par l'élaboration d'un schéma directeur de la vidéo protection ;
2. La lutte contre la délinquance dans son aspect transfrontalier ;
3. La lutte contre la récidive, notamment sur le développement de l'accueil et l'accompagnement des TIGs ;
4. La lutte contre les addictions en partenariat avec le Réseau Santé (ensemble des acteurs de la Politique de la Ville) pour élaborer une stratégie de santé et de lutte contre toutes les formes d'addiction ;
5. La sécurisation du réseau et lutte contre la fraude dans les transports ;
6. La prévention routière ;
7. La mise en place d'un Observatoire Métropolitain de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, animé par l'ADULM, qui a vocation à suivre les évolutions de la sécurité et de la prévention de la délinquance sur le territoire métropolitain. Cet Observatoire abordera, les thématiques impactant la vie quotidienne des Métropolitains comme : les atteintes aux biens privés ; les atteintes à l'intégrité physique des personnes ; le trafic de stupéfiants ; les atteintes à l'environnement de proximité ;

Le Schéma Métropolitain de Sécurité et de Prévention de la Délinquance permettra notamment d'agir sur la prévention situationnelle, dans les aménagements en renforçant et en favorisant un aménagement sécurisant des futurs espaces publics, en lien notamment avec les Etudes de Sureté et Sécurité Publiques.

g. Une politique métropolitaine de soutien à la mobilité et au désenclavement des quartiers

La réintégration des quartiers prioritaires et de leurs habitants dans la vie de la cité passe par une meilleure mixité sociale, un renforcement de la diversité des fonctions, mais aussi par la possibilité offerte aux habitants actuels des quartiers d'accéder à l'ensemble des aménités urbaines : emploi, services publics, loisirs, nature...

La diversité des situations des 8 territoires concernés par le présent protocole nécessite un regard adapté sur les enjeux de désenclavement urbain, de mobilité des habitants et d'offre de service de mobilité adaptés.

De manière transversale, la MEL portera un regard sur les enjeux de mobilité depuis et vers les quartiers en renouvellement urbain, en ajustant les politiques de droit commun (fréquence, circuits des lignes de transports en commun) et en mettant en place avec les maîtres d'ouvrage concernés les aménagements d'échelle métropolitaine à même d'accélérer le désenclavement des quartiers (LINO à Loos, projet Gare à Roubaix...).

2.2.2. Les objectifs territoriaux par quartier

Les volets territoriaux annexés au dossier de présentation permettent une présentation fine et détaillée des orientations et des objectifs déclinés par quartier, ci-dessous synthétisés.

a. Les quartiers d'intérêt national

Quartier Blanc Seau Croix Bas Pierre à Roubaix

Deuxième ville au sein de la Métropole Urbaine de Lille, Roubaix est marquée par un contexte de décroissance urbaine : ce processus conjoint de déclin démographique et d'affaiblissement économique affecte de manière durable le territoire notamment depuis la fin des années 60.

Dans ce contexte, la ville de Roubaix a bénéficié dans les années 1980 et 1990 de moyens ambitieux qui ont contribué à infléchir la tendance. Cette stratégie de reconquête a été mise en place grâce à la politique de la ville renouvelée et à la mobilisation d'un grand nombre de dispositifs d'action publique. Elle a ensuite été poursuivie par la mobilisation des dispositifs de la politique de la Ville (Grand Projet de Ville) sur la période 1990-2004 puis de l'Anru sur la période 2004-2014.

Cependant, le retournement de conjoncture, des freins puissants (coûts de reconstruction de la ville sur elle-même avec les stigmates de la ville industrielle, relogement des plus démunis, qualification de la population...) n'ont pas permis à cet enchaînement d'actions de générer un retournement durable de la situation. En effet, aujourd'hui, nombre d'indicateurs sociaux restent très préoccupants et semblent nécessiter une convergence renforcée des différentes actions publiques qu'elles soient de compétence nationale, régionale, départementale, métropolitaine ou municipale.

C'est forte de ce constat que la Ville de Roubaix entend, en premier lieu, s'engager dans une stratégie en rupture avec les modèles de développement classiques afin d'assurer, à terme, un retour de croissance. Pour ce faire elle entend porter un projet de développement social et urbain, agissant en premier lieu sur l'amélioration des conditions de vie quotidiennes de ses habitants et un développement économique porteur d'emplois, fondée sur l'innovation, la recherche, et l'accès à l'emploi pour le plus grand nombre de Roubaisiens en s'appuyant sur un "axe dynamique" s'étendant du siège d'OVH (situé au Nord du Pile entre le canal et le Boulevard Beaurepaire) à l'Union, en passant par La Redoute et le Campus Gare (plus de 3 000 étudiants à horizon 2018).

En second lieu, la Ville souhaite agir sur les vecteurs de l'attractivité afin de permettre un développement dans un contexte de décroissance constaté. Plus précisément, elle ambitionne, aux côtés de la Métropole, de porter une dynamique de rééquilibrage de la charge sociale au niveau métropolitain appuyée par une stratégie de dédensification et de requalification de son territoire du point de vue de l'espace public comme du bâti. Cette double ambition passera par :

- Un plafonnement du taux de logements sociaux à 35 % en limitant leur production,
- Le portage par la métropole d'une politique de rééquilibrage de la charge sociale passant par :
 - ✓ un programme de démolition des seconds et troisièmes secteurs d'habitat social (Alma, Épeule),
 - ✓ une reconstruction de ce patrimoine majoritairement en dehors de la commune,
 - ✓ la construction de solutions de relogements adaptées à une approche intercommunale

- la mise en œuvre d'une intervention d'amélioration de l'habitat dans le neuf comme dans l'ancien, en agissant sur la vacance du parc et en adaptant l'offre aux besoins
- la mobilisation des espaces vacants au profit d'une stratégie de desserrement urbain et de retour d'usages.

C'est là l'enjeu du nouveau programme de renouvellement urbain qui, en premier lieu, prendra appui et poursuivra la dynamique engagée autour de la gare et de l'union afin d'agir sur les seconds et troisièmes secteurs d'habitat sociaux de Roubaix. Au travers de ces quartiers, c'est avant tout une intervention lourde sur l'Alma qui accompagnée de la restructuration de l'îlot économique La Redoute assurera la connexion du quartier de la gare, en cours de mutation, avec les quartiers Alma et Cul de Four. Pour autant une intervention sur l'Épeule constituera également une nécessité pour éviter un transfert des problématiques de peuplement et de sécurité.

Pour autant, et afin de garantir la pérennité des actions engagées et des investissements réalisés, la Ville de Roubaix entend mobiliser le NPRU sur les quartiers Est (Pile et Trois Ponts) au travers d'une réflexion visant à poser les conditions de pérennisation des actions mises en œuvre sur ce secteur, tant du point de vue humain qu'urbain, en prenant appui sur les dynamiques économiques en cours sur les secteurs limitrophes (Beaurepaire, quai du Sartel et avenue Brame) afin de les mobiliser au profit du développement des secteurs d'habitat. Les interventions seront de moindre envergure que dans les quartiers Nord et Ouest. Elles viseront avant tout à permettre le retour d'attractivité de ces secteurs en favorisant la production d'habitat privé à terme et en sécurisant le bon fonctionnement de ces secteurs bénéficiant d'ores et déjà du Projet de rénovation urbaine en cours et du PNRQAD, programme national de requalification de quartiers anciens dégradés de la Métropole Lilloise.

Toutefois, il est important de noter que ce projet se confrontera par essence aux cadres d'action de chacun qui trouveront là leurs limites. Il apparaît donc nécessaire, afin de garantir un impact réel et positif du projet, de porter une réflexion devant déboucher sur des préconisations opérationnelles d'adaptation des cadres d'action de chacun, qui devront être partagées. C'est en ce sens que la Ville de Roubaix a engagé une recherche action sur les conditions de construction d'une stratégie d'action publique en contexte de décroissance dont les premières conclusions mettent en évidence la nécessité de sortir des modèles de développement classiques afin d'assurer, à terme, un retour de croissance sur ce territoire.

Quartier Secteur Sud à Lille

Au cœur de la Métropole Européenne de Lille, la ville de Lille constitue la centralité incontournable et attractive du territoire par sa dynamique démographique, économique, universitaire, culturelle. Pour autant, Lille demeure une ville contrastée. Des fractures territoriales fragilisent son développement ainsi que celui de la métropole. De nombreux Lillois sont aux prises avec des difficultés socio-économiques importantes, et souvent de façon durable. La structure de l'habitat social et privé conduit à une concentration et un ancrage des publics les plus en difficultés dans quelques quartiers qui restent en marge de la dynamique de développement global.

Depuis 2006, un effort sans précédent de redynamisation des quartiers en difficulté a été engagé, articulant la reconquête conjointe des territoires d'habitat social « de droit » et « de fait ». Le NPNRU doit poursuivre cette stratégie : d'une part en pérennisant les transformations engagées depuis 2006 dans les quartiers de Lille Sud, Lille Moulins, des Bois-Blancs ainsi qu'à Lille Fives (aujourd'hui non retenu dans les secteurs d'intérêt régional et national), et d'autre part en enclenchant une dynamique globale de restructuration sur le secteur Concorde où se concentrent les difficultés socio-économiques et les dysfonctionnements urbains les plus lourds.

Le secteur **Concorde** est un grand ensemble de près de 1500 logements sociaux, répartis sur 23 hectares entre la ceinture des boulevards et le périphérique lillois et bordé par le secteur d'habitat privé ancien dégradé Iéna Mexico. Il n'a pas bénéficié d'intervention transversale et cumule aujourd'hui des problématiques lourdes et structurelles d'ordre social, urbain, environnemental et de gestion :

- un parc de logement, propriété d'un bailleur unique (Lille Métropole Habitat), présentant un état de vétusté, des caractéristiques intrinsèques sources de dysfonctionnement et un peuplement non mixte avec des habitants socialement très fragilisés ;
- une forme urbaine typique des grands ensembles, caractérisée par une très faible hiérarchisation des espaces extérieurs, une desserte interne complexe et une absence de lien avec les quartiers environnants ;
- un adossement au périphérique exposant le quartier et ses habitants aux bruits et à la pollution atmosphérique et participant à l'enclaver ;
- une surreprésentation des actes d'incivilité, délictuels et criminels, aggravant le délaissement du secteur et la dévalorisation de son image.

Pour autant, la présence de vastes espaces verts, d'une faible densité, ainsi que sa localisation avantageuse en intramuros à proximité directe des principales infrastructures de transport de la métropole sont des atouts majeurs pour engager sa transformation.

Les principales ambitions du projet se structurent autour de cinq axes :

- proposer une offre de logements de qualité et diversifiée s'appuyant sur une intervention massive sur le patrimoine existant (démolitions, restructurations lourdes...) et la création d'une offre nouvelle ;
- promouvoir une mixité programmatique, et notamment en matière de développement économique, tirant profit de la situation du quartier ;
- recomposer la trame urbaine du quartier par un remaniement profond de ses espaces publics dans une logique d'ouverture sur ses franges et les quartiers alentours ;
- mettre en œuvre un quartier à « santé positive » en traitant les contraintes environnementales comme de véritables opportunités pour le retournement d'image du quartier et l'amélioration des conditions de vie des habitants et usagers ;
- faire du renouvellement urbain une opportunité de parcours individuels et collectifs positifs pour les habitants, tant en matière de parcours résidentiels, éducatifs et d'insertion sociale et professionnelle.

Les premiers relogements du 2-12 boulevard de Metz seront engagés dans la phase de préfiguration. Le démarrage anticipé de cette opération de démolition sous maîtrise d'ouvrage Lille Métropole Habitat a été autorisé par le comité national d'engagement.

A Lille Sud l'intervention se concentre sur trois secteurs au Sud de Lille Sud : secteur Jean-Baptiste Clément (100 logements), secteur Faubourg d'Arras (300 logements), secteur Charles Péguy (300 logements), afin de poursuivre :

- la diversification de l'habitat et le rééquilibrage du peuplement, en déconcentrant l'offre locative sociale et en créant du logement en diversification sur le secteur JB Clément, et en diversifiant l'offre locative sociale, par un niveau d'exigence élevé pour les réhabilitations et avec une exigence forte en matière de performance environnementale ;
- le désenclavement du « Sud de Lille Sud » et l'affirmation de la transformation urbaine sur une des voies d'accès importante du Sud de la Métropole vers le centre de Lille.

Les premiers relogements et démolition du 2 et 4 rue Jean-Baptiste Clément seront engagés dans la phase de préfiguration afin d'anticiper et préparer la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain. Le démarrage anticipé de cette opération de démolition sous maîtrise d'ouvrage Vilogia a été autorisé par le comité national d'engagement.

Lille Moulins a fait l'objet de plusieurs projets de restructuration dans le cadre du PNRU en quartiers anciens et sur deux secteurs de la ceinture des boulevards (Porte de Valenciennes et Marcel Bertrand). Ce quartier est très bien connecté au centre-ville, relativement mixte à une échelle élargie mais il connaît des difficultés prégnantes et croissantes ces dernières années dans certains secteurs. Le cœur du quartier Moulins et le secteur Belfort sur la ceinture des boulevards (dans la continuité de la Porte de Valenciennes) souffrent aujourd'hui d'une dégradation importante de la qualité du cadre de vie en raison d'une concentration d'habitat social « de droit » et « de fait » obsolètes ou vétustes, d'une surreprésentation des actes d'incivilité et délictuels, d'espaces publics mal calibrés et de faible qualité ainsi que d'une dégradation progressive de l'attractivité commerciale et des équipements publics.

Quartier de la Bourgogne à Tourcoing

Tourcoing, 3^e ville de la métropole, souhaite par une action forte et volontariste sortir définitivement le quartier de la Bourgogne des « radars » de la politique de la Ville. En agissant conjointement sur les dimensions sociales et urbaines, il s'agit de réinscrire le quartier de la Bourgogne comme un quartier attractif à l'échelle de la Ville notamment dans les parcours résidentiels des habitants de Tourcoing mais aussi plus globalement à l'échelle du versant nord ouest de la Métropole.

Le quartier se caractérise aujourd'hui par :

- Une spécialisation exclusive en logements locatifs sociaux (89% des 2700 logements du quartier) ;
- Une population très largement défavorisée et des stratégies de peuplement qui accentuent les difficultés du quartier ;
- Un quartier enclavé, replié sur lui-même, présentant une trame viaire illisible et incomplète ;
- Des espaces publics dégradés, aux statuts indéfinis et aux usages très souvent détournés ;
- Un bâti parfois dégradé, présentant des signes de vétusté et aux performances thermiques médiocres ;
- De graves phénomènes de délinquance, de trafic et d'incivilités, en lien avec l'occupation de l'espace public ;
- Une véritable problématique d'insertion/marginalisation de la jeunesse : décrochage scolaire sur les 12-17 ans qui amplifie la délinquance ; existence de dérives radicales et parfois mafieuses.
- Une offre commerciale fragile, un développement économique sur les franges du quartier qui ne bénéficie pas aux habitants.

Forts de ces constats, la Ville de Tourcoing a défini les orientations stratégiques suivantes qui guideront la définition du projet durant la phase du protocole :

Orientation 1 : développer un parc de logements de qualité répondant à une diversité de besoins et de parcours résidentiels

Orientation 2 : ouvrir le quartier de la Bourgogne (désenclaver et rendre plus lisible)

Orientation 3 : réaliser des aménagements urbains de qualité, sécurisants et à échelle humaine

Orientation 4 : renforcer l'offre d'emplois et consolider le potentiel de développement économique au sein du quartier

Orientation 5 : améliorer l'offre de services du quartier

Orientation 6 : viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier au bénéfice de ses habitants

Quartier du Nouveau Mons à Mons en Barœul

Située au cœur de la métropole lilloise, Mons en Barœul, compte 21 272 habitants répartis sur 2,9 km². La commune est compacte et dense (7386,1 habitants au km²). Le quartier du Nouveau Mons représente la moitié du territoire et de sa population et a fait l'objet d'un premier projet de rénovation urbaine, en cours de finalisation. Lors de son élaboration, l'ANRU avait demandé d'établir un projet à 15 ans et, au vu de la taille des secteurs ciblés et de l'important nombre de logements, d'en prioriser les opérations. Aujourd'hui le quartier reste stigmatisé malgré le constat évident d'une évolution positive via les interventions du 1er PRU. Il fait encore l'objet de phénomènes d'évitement. Le retournement d'image est amorcé mais pas opéré à ce jour. La réalité sociale et fonctionnelle du quartier confirme l'enjeu essentiel de la poursuite des interventions, afin de finaliser le projet urbain et d'intégrer pleinement le quartier à la ville et l'agglomération. L'enjeu pour le Nouveau Mons dans le NPRU est de poursuivre la transformation du quartier en tenant compte de l'évolution du contexte local et social, de réinterroger le projet à 15 ans précédemment défini, via les études stratégiques puis urbaine qui seront menées dans le temps du Protocole de préfiguration. En effet, le plan à 15 ans comprenait un nombre considérable de démolitions, dont certaines ne semblent plus justifiées à ce jour et a contrario certaines résidences non ciblées pourraient l'être aujourd'hui, au vu des multiples dysfonctionnements rencontrés (techniques, peuplement...) et de leur localisation stratégique pour le retournement d'image. L'ensemble de ces éléments justifie la poursuite du projet et le nécessaire temps de « réinterrogation » de la stratégie urbaine afin que celle-ci soit la plus adaptée aux réalités et aux enjeux actuels du territoire. Les échelles de réflexion et les champs d'étude seront élargis afin de prendre en compte l'ensemble des composantes du projet. Une exigence forte en matière de démarche globale de Ville durable sera maintenue. Les orientations stratégiques qui seront poursuivies s'appuieront sur les atouts du quartier et l'expérience du partenariat local, ayant fait leur preuve dans la mise en œuvre du 1er PRU (approche globale développement durable, label Eco quartier, accompagnement social et communication de projet ...) :

- Poursuivre l'objectif de mixité sociale et urbaine, via la diversification de l'offre de logement, afin de veiller à l'équilibre territorial à l'échelle du quartier et de la ville, d'infléchir l'image de la commune et maintenir la démographie.

- un volume d'environ 350 logements neufs dont une majorité en accession à la propriété à construire.
- La reconstitution de l'offre locative sociale sera privilégiée en-dehors du quartier prioritaire
- La programmation d'habitat privé est envisagée au nord des Plaines du Fort et sur le parking Coubertin hors du périmètre réglementaire
- Une enveloppe de 150 à 200 logements sociaux à démolir est identifiée.
- 750 logements sociaux pourront bénéficier d'une amélioration du bâti
- Une vigilance forte sera portée sur la santé de la copropriété Europe (560 logements) avec un accompagnement à sa réhabilitation (dispositif ANAH)

- Poursuivre la diversification fonctionnelle du quartier, également centre de la ville et concentrant une part importante de l'offre commerciale : il s'agit d'apporter une réelle mixité fonctionnelle, de créer un cœur de ville actif et vivant, grâce au commerce, l'activité économique et le potentiel d'emploi.

- Poursuivre la restructuration du quartier amorcée, en terminant la refonte et la requalification des espaces et du cadre bâti dégradé par une intervention ciblée sur les secteurs identifiés à l'issue des études. Cette restructuration sera menée dans une démarche globale de Ville durable, pour le logement, les équipements et espaces publics : finaliser le « remaillage » viaire, poursuivre le travail de restructuration foncière privé / public, finir l'urbanisation de certains secteurs aujourd'hui stratégiques au vu de leur localisation et du manque de foncier à l'échelle communale, poursuivre et renforcer la diversification de l'habitat, requalifier les espaces publics et privatifs de faible qualité paysagère et d'usage.

Les premières intentions urbaines par secteur géographique portent sur :

- Secteur Nord des Plaines du Fort : il s'agit pour ce secteur de finir l'aménagement amorcé dans le cadre du premier PRU. Il s'agit d'une entrée de ville, mais également du poumon vert de la ville qu'est le Fort. Le développement de ce secteur devra donc se faire en accord avec la vocation paysagère des Plaines du Fort, pour maintenir et renforcer sa vocation au sein de la commune.
- Secteur îlots résidentiels isolés : Il s'agit d'intervenir sur ces îlots enclavés au milieu de rénovations, afin de « finir » le renouvellement de ces secteurs.

Par ailleurs, la ville s'interroge sur le devenir du secteur Coubertin, situé hors quartier prioritaire mais représentant une opportunité foncière pour le projet: réelle « poche vide » en plein cœur de ville, au potentiel intéressant en termes de transition architecturale, entre la résidence Europe très imposante et le secteur d'habitat privé de petite dimension situé à proximité immédiate, faisant le lien avec le quartier des Sarts. Ce secteur, hors géographie prioritaire, est en interactions avec le périmètre prioritaire et son traitement est déterminant en termes d'attractivité et de cohérence territoriale.

Quartier des Oliveaux à Loos

Bénéficiant d'une position centrale au sein de la métropole européenne de Lille, la ville de Loos avec 21 692 habitants, doit pour autant relever de multiples défis : réconcilier son héritage urbain composé de quartiers juxtaposés dans l'espace et les époques ; connecter les potentiels de développement économique avec la population éloignée des nouveaux viviers d'emploi, rééquilibrer le peuplement communal pour apporter d'avantage de mixité sociale.

Le quartier des Oliveaux comptant approximativement 8 000 habitants, soit un tiers de la population communale, est un enjeu particulièrement stratégique pour la ville de Loos pour répondre à ces défis et participer à ce projet de ville. Ce quartier est historiquement concerné par la géographie en politique de la ville et la réforme de cette géographie en 2014 a rappelé l'ampleur des difficultés, concentrant la majorité des difficultés économiques et sociales de la commune.

L'inscription du quartier des Oliveaux en « quartier d'intérêt national » dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain par l'ANRU est ainsi une opportunité exceptionnelle de sortir le quartier de ses difficultés par la mise en œuvre d'un ambitieux projet de développement territorial couplé à des dynamiques de cohésion sociale redéfinies et en lien avec les dynamiques du territoire communal et métropolitain.

Les trois principales problématiques qui justifient cette inscription, sont les suivantes :

- Isolement urbain et circulation interne difficile

Le quartier des Oliveaux est un quartier d'habitat social construit dans les années 60-70, à la limite de la zone urbanisée de Loos, au bord de la campagne et peu accessible. Il ne bénéficie d'aucun flux susceptible de générer un développement urbain en son cœur. Pourtant, il est bordé d'une offre d'habitat en pavillonnaire dont les mutations semblent bien se passer à des valeurs de marché. Seuls les résidents s'y rendent. Le quartier souffre d'une organisation urbaine peu cohérente et incompréhensible, sans points de repères, avec de vastes espaces sans vocation. Les espaces sont globalement bien entretenus. L'accessibilité du quartier depuis le nord et l'ouest pourrait être améliorée (notamment une coupure urbaine causée par la voie ferrée) et la mauvaise lisibilité des cheminements à l'intérieur du quartier est à corriger.

- Un parc de logement social prépondérant

De nombreux investissements ont été engagés depuis 25 ans, notamment en matière de réhabilitation des tours les plus hautes mais le parc reste peu attractif. L'habitat souffre d'une faible diversité : 88 % de logements sociaux (le périmètre d'étude en compte plus de 1800) et une quasi-absence d'offre à destination des ménages en début de parcours résidentiel.

- Un équipement structurant qui manque d'attractivité

Au cœur du quartier, le centre commercial n'a subi aucune rénovation lourde depuis sa création, en 1968. L'équipement qui comprend 10 cellules (dont une moyenne surface alimentaire aujourd'hui vide), fait l'objet d'un entretien minimum de la part du propriétaire privé. Cette problématique sera un axe fort du projet du fait caractère central de l'emprise et un regard particulier lui sera consacré dans les études.

Aux regards des difficultés, l'ambition portée par le maire de Loos est de concevoir et de mettre en œuvre un projet qui permettra de sortir le quartier des Oliveaux de la Politique de la Ville.

Pour cela, les travaux menés dans le cadre du contrat de ville et de la préparation du protocole de préfiguration, ont fait émerger des orientations stratégiques pour le futur projet. Ces orientations qui seront expertisées dans le temps du protocole, sont les suivantes :

- Profiter de l'arrivée de la LINO afin d'améliorer l'accessibilité du quartier. La LINO est une infrastructure routière structurante composée en partie de requalification de voirie existante et en partie de création de voirie. Située à l'ouest du quartier et composée notamment d'un bras de desserte direct pour le quartier, elle doit permettre une accessibilité accrue des Oliveaux ;
- Recomposer la trame viaire afin de simplifier les déplacements interne et les liaisons avec le centre-ville, véritable élément négatif à l'attractivité du quartier ;
- Réaménager la centralité et traiter l'offre commerciale particulièrement dégradée ;
- Améliorer l'attractivité du parc de logement par une intervention permettant d'atteindre un effet de seuil ;
- Maintenir et accueillir la population salariée et étudiante en travaillant les liens avec les pôles économiques de la ville (CHRU, Eurasanté) et une offre d'habitat adaptée notamment dans leur parcours résidentiel ;
- Réaliser un travail approfondi auprès des populations en difficulté et poursuivre l'accompagnement nécessaire ;
- Renforcer les structures liées à l'accès à l'emploi, la formation, la santé et les personnes âgées ;
- Développer l'accueil des collégiens à Descartes et travailler à la place de ce collège dans la ville ;
- Conforter les équipements publics des Oliveaux, notamment les équipements scolaires ;
- Conforter la politique de peuplement.

Le protocole de préfiguration est le temps de définition du projet et d'analyse des conditions de faisabilité de ce dernier. La feuille de route permettra de répondre à ces deux objectifs. Aujourd'hui, l'intention du porteur de projet porte à minima sur la démolition partielle de la résidence Roosevelt afin de remplir les conditions d'accueil de la future LINO dont les premiers travaux débiteront en 2017. Un regard particulier sera également porté sur les quatre résidences situées en cœur de quartier : Musset - Vigny - St-Exupéry - Mermoz. En matière de réhabilitation et de résidentialisation, les études permettront de définir précisément la future programmation de manière partenariale.

b. Les quartiers d'intérêt régional

Quartier des Villas à Wattrelos

Le quartier prioritaire des Villas/Couteaux s'est construit entre les années 1955 et 1960 et a peu ou pas évolué malgré des dynamiques ambitieuses engagées sur les quartiers environnants. Ainsi, ce quartier connaît une importante situation de décrochage par rapport au reste de la Ville de Wattrelos.

La stratégie de renouvellement urbain de l'ensemble du quartier de La Mousserie, intégrant le secteur Villas/Couteaux, est une stratégie de long terme qui s'organisera à une échelle de temps longue. Cette stratégie doit permettre de conforter la vocation résidentielle et sociale du quartier dans un réel objectif de mixité sociale et de retournement de son image. Elle doit créer les conditions permettant d'attirer une nouvelle population dont le profil rééquilibrera le peuplement actuel et d'installer une véritable mixité sociale et générationnelle dans un quartier, aujourd'hui, marqué par une sur-représentation des personnes isolées, notamment des personnes âgées, et des familles monoparentales, précaires, disposant des revenus les plus faibles de la ville.

Pour cela, à court terme, l'ambition de la Ville de Wattrelos est de repositionner le cœur du secteur dit des Villas au sein du quartier et de l'inscrire dans la dynamique de l'Union, situé à son immédiate proximité. Cette ambition est d'autant plus forte que, sans une intervention volontariste, les écarts de développement entre le quartier et son environnement se creuseront davantage, renforçant sa dégradation et son manque d'attractivité.

Pour cela, la stratégie peut s'appuyer sur les atouts forts dont le quartier dispose, mais qui doivent être confortés et valorisés afin qu'ils deviennent de véritables effets leviers pour le devenir du quartier : son positionnement géographique avec, d'une part, son immédiate proximité du site de l'Union et de ses équipements et activités économiques, et d'autre part, sa proximité avec les villes de Roubaix et Tourcoing, ses nombreux équipements et services publics propres au fonctionnement et à la vie du quartier, sa bonne desserte par les axes routiers, une présence forte du végétal pouvant apporter une réelle qualité paysagère, ses équipements commerciaux, notamment avec l'ouverture, début août, du magasin Lidl sur l'emprise foncière de l'ancien Match et le projet de réhabilitation du bâtiment adossé à cette locomotive commerciale pour y installer 6 cellules commerciales.

Ainsi, les ambitions de la Ville et de ses partenaires pour le cœur des Villas sont les suivantes :

- Un secteur qui ne peut être, géographiquement, laissé en impasse, celui-ci constituant la 1ère frange de la zone de l'union. Il doit donc être repositionné en tant que tel au sein de la Métropole Européenne de Lille, en s'inscrivant dans la dynamique de l'Union et de ses espaces environnants,
- Un secteur dont le cadre de vie doit être valorisé afin de lui donner une réelle qualité urbaine et résidentielle contribuant à l'amélioration des conditions de vie des habitants : en faire un secteur plus embelli et apaisé, tirant parti de son paysage, plus perméable et intégré, ouvrant la place à l'échelle piétonne, et un secteur qui offre un parc de logements diversifié de qualité ;
- Un secteur attractif, à l'image renouvelée, s'ouvrant à la mixité sociale et fonctionnelle ;

- Des habitants qui doivent être soutenus et accompagnés afin d'éviter les temps de rupture et de décrochage dans la construction de leur parcours de vie : accompagnement pour la réussite éducative des jeunes du quartier et pour l'accès à la formation et à l'emploi de la population.

Quartier du Blanc Riez à Wattignies

Située au sud de Lille et à proximité du CHR et d'Eurasanté, la commune de Wattignies se développe dans la continuité urbaine de Lille, à **proximité immédiate de deux quartiers d'intérêts national**: Les Oliveaux de LOOS et Lille sud.

Longtemps modèle de mixité sociale, le Blanc Riez, qui représente 1/3 de la population wattignisienne est un quartier de type « grand ensemble » dont les **caractéristiques sociales et l'ambiance urbaine se sont fortement dégradées ces dix dernières années**:

- Aggravation de la paupérisation (chômage, faiblesse des revenus)
- Fragilisation des copropriétés
- Dévalorisation du parc immobilier
- Dégradation de l'offre commerciale
- Inadaptation du patrimoine aux évolutions des besoins des habitants
- Délitement de la vie sociale et développement de l'insécurité, vécue et ressentie.

L'intervention porte sur un secteur n'ayant jusqu'ici pas bénéficié de l'intervention de l'ANRU I. Le quartier du Blanc Riez, issu d'une opération d'ensemble urbain construite entre les années 1970 et 1975 dans le cadre de la procédure de ZUP, et identifié à l'époque comme un authentique modèle de mixité sociale. Il s'agit aujourd'hui de mettre en œuvre un projet de requalification urbaine et sociale ayant vocation à contrecarrer la rupture de l'équilibre constatée et le décrochage observé entre le quartier du Blanc Riez et le reste du territoire. **Le quartier présente également des ressources indéniables** permettant d'envisager un retournement rapide et durable de cette situation:

- Une faible densité de logements et un potentiel paysager conséquent et atypique au regard d'autres quartiers prioritaires,
- De nombreux équipements de proximité qui profitent à toute la population de la ville et donc permettent une certaine mixité
- Une bonne desserte de transport en commun
- La présence de copropriétés qui ont jusque-là atténué la paupérisation du quartier.

Le projet urbain wattignisien s'appuie grandement sur le travail réalisé sur l'année 2014 et le début d'année 2015 dans le cadre d'une étude de programmation urbaine pour la requalification du quartier du Blanc Riez. Le projet de renouvellement urbain tend à intégrer le quartier du Blanc Riez dans la ville en faisant de celui-ci un lieu de transition entre le centre historique et la future extension de la ville, et briser la dynamique négative d'enclavement. Ce projet repose sur :

- La non densification du quartier
 - o Un volume de démolition du parc social le plus dégradé serait souhaité afin de réincorporer du logement privé ;
 - o Préserver la qualité paysagère du quartier
- L'insertion du projet politique de la ville dans un plus vaste projet municipal :
 - o Penser l'avenue Charles Guillaumin comme une colonne Vertébrale, connectant l'ensemble de la ville
 - o Adoucir la rupture physique et mentale que constitue l'avenue Charles Guillaumin

- Penser les équipements pour l'ensemble de la ville
- **L'intervention sur les copropriétés fragiles ou en cours de fragilisation.** Elles sont un outil essentiel de mixité dans le quartier
- **L'élaboration d'un programme d'intervention sociale répondant aux problématiques repérées:**
 - Implication des habitants
 - Insertion professionnelle et réussite éducative,
 - Citoyenneté et respect d'autrui et des espaces publics
- **Le dépassement de la simple logique commerciale de proximité existante:**
 - Développer un projet commercial polarisant, à destination d'une clientèle plus vaste que celle du QIR
 - Permettre la mixité des fonctions par l'implantation d'activités économiques tertiaires de préférence favorisant les initiatives locales

La politique de renouvellement urbain souhaitée par la ville de Wattignies se traduit par la volonté d'**engager une mutation profonde et durable du quartier** sur les composantes urbaines, économiques et sociales pour permettre **une transformation du cadre de vie des habitants et un retournement significatif de l'image du** quartier à moyen terme en considérant celui-ci, non pas comme un secteur à part, mais comme une composante de la ville identique aux autres.

L'enjeu de la phase de protocole est double pour le quartier du Blanc Riez. D'une part elle s'inscrita dans les études métropolitaines visant à définir les programmations du quartier sur certaines thématiques (habitat, équilibre socio-résidentiel notamment, commerce, emploi) et d'autre part de vérifier la faisabilité des orientations d'aménagement et des ambitions amorcées dans le cadre des études déjà réalisées.

Deux grandes orientations caractérisent le projet de renouvellement urbain du Blanc Riez :

Une intervention urbaine essentiellement au Nord-ouest :

- Redynamisation du centre commercial par son déplacement sur un secteur plus ouvert et attractif
- Création de potentialité de développement économique
- Restructuration lourde des espaces publics (voirie stationnement, pieds d'immeubles) afin d'intensifier les qualités paysagères du quartier
- Qualification des axes structurants que constituent les rues Fleming et Charles Guillaïn.

Une action volontariste d'amélioration de l'habitat dans le secteur passant par:

- La réhabilitation lourde des logements les moins dégradés
- La démolition du bâti présentant les problématiques urbaines et socio-économiques les plus marquées et la reconstitution d'une offre d'habitat privé

Une action volontariste **dans un temps restreint** permettra de consolider durablement les fondations sociales et urbaines du quartier dont la situation actuelle n'est pas une fatalité.

Quartier de la Lionderie/Trois Baudets à Hem

Le projet de renouvellement urbain à 10 – 15 ans de la Ville de Hem s'inscrit dans la continuité de la rénovation urbaine de grande ampleur opérée ces dix dernières années sur le quartier des Hauts Champs-Longchamp du PRU1.

A ce titre, le Plan Stratégique Local (PSL) expérimental a permis de décliner un ensemble de projets à traiter pour pérenniser les investissements du PRU1 (Démolition - reconstruction des logements Square Jean Moulin, réaménagement des Squares Nadaud, Construction de logements site Roux, Construction de logements Site de l'ancien Centre Social Hauts Champs Longchamp, Développement économique et commerces site Blanchisserie, Restructuration Centre solidaire Ancienne Eglise St André, Reconversion de l'école Jules Ferry, résidentialisation des collectifs secteur Schweitzer) et continuer l'action publique sur le quartier Lionderie -Trois Baudets, avec l'objectif de favoriser l'insertion de ce quartier dans l'ensemble urbain constitué par la ville.

Pour atteindre cet objectif, cinq enjeux forts ont été identifiés qui sous-tendent l'ensemble du projet : le désenclavement du quartier, la requalification, la diversification de l'habitat, le repositionnement des équipements publics et un lien fort sur le volet développement économique et l'emploi à travers la proximité du secteur de la « Blanchisserie ».

Le désenclavement du quartier Lionderie se traduira par la création de 2 axes structurants qui permettront, d'une part, la construction d'un nouveau centre social fédérateur au cœur du quartier et la démolition de tout ou partie de la friche « Okaidi » en partenariat avec l'EPF pour permettre d'apporter plus de diversification de l'habitat et de mixité des typologies à travers la construction de logements et, d'autre part, de créer une nouvelle entrée du quartier par la partie nord de la Lionderie, avec la création d'espaces verts de proximité, la construction de logements et l'aménagement de nouveaux espaces de stationnement.

Le quartier 3 Baudets, qui présente des voies étroites en mauvaise état, va connaître un entretien renforcé de ses voiries : la réfection de l'Avenue Lyautey et de la rue Loridan intégrant un nouveau plan de circulation plus fluide et mieux hiérarchisé sera partagée avec la MEL pour vérifier sa faisabilité.

Le secteur de l'avenue Schweitzer s'intègre dans la continuité des aménagements réalisés dans le cadre du PRU1 (discussion à voir avec la direction Voirie MEL pour les rues Claude Bernard, Fleming, et le parking Schweitzer).

Quartier Secteur Ouest à Lille

Depuis plus de dix ans, les villes de Lille et de Lomme se sont engagées aux côtés de la Métropole Européenne de Lille pour la réalisation d'un pôle d'excellence économique au cœur d'un éco-quartier le long des « Rives de la Haute Deûle ». Le projet concilie un double objectif de développement économique et de renouvellement urbain des secteurs d'habitat. La dimension environnementale du projet en est une caractéristique forte, comme en témoigne la labellisation « éco-quartier » par le Ministère du développement durable. Cette dimension se traduit par des efforts particuliers pour valoriser la présence de l'eau et le patrimoine industriel des lieux, favoriser les modes de déplacements doux, accorder une attention particulière aux énergies renouvelables et favoriser la mixité des usages.

Cette dynamique exceptionnelle, donnée à un secteur alors en friche, doit se poursuivre et se diffuser dans le quartier des **Bois Blancs**, classé en intérêt régional, avec cette même exigence d'exemplarité environnementale et de valorisation des atouts géographiques. Les résidences sociales implantées sur l'île des Bois Blancs, et en particulier la résidence des Aviateurs, concentrent des difficultés sociales importantes. Leur situation urbaine, ainsi que les investissements réalisés et projetés sur les équipements publics, leur confèrent un potentiel d'attractivité résidentielle important qu'une réhabilitation d'envergure et un travail de qualification des pieds d'immeuble et du fonctionnement résidentiel pourra leur apporter.

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration

Les dynamiques de l'agglomération dans le domaine de l'emploi constitueront un point d'appui solide pour la conduite des projets de renouvellement urbain et la recherche d'un retour d'attractivité pour les territoires les plus mités par le déclin des anciens secteurs industriels. L'inflexion donnée à une politique économique en la tournant vers la cohésion sociale est notable et a pu être envisagée dans la continuité d'une économie dynamique et innovante mise en place avec le renouveau culturel de la Métropole européenne.

Cependant, le cœur métropolitain accueille encore une grande précarité sociale. Son manque d'attractivité démographique reste très préoccupant et nécessiterait une analyse des mobilités résidentielles sur une période longue. La déconnexion entre la concentration des quartiers prioritaires au cœur de la métropole et la dynamique foncière observée d'abord à l'échelle des 85 communes puis de l'aire métropolitaine plaide pour un renforcement des stratégies métropolitaines du renouvellement urbain.

C'est pourquoi, le comité d'engagement du 17 décembre 2015 a préconisé un positionnement du renouvellement urbain au cœur de la direction générale, portée par une vision d'aménagement métropolitain légitimée par une personnalité reconnue en matière d'urbanisme.

La stratégie métropolitaine définira la place et le rôle des quartiers prioritaires majeurs au sein de la Métropole :

- celui de Roubaix au premier titre
- puis ceux du secteur Concorde et sud de Lille-sud et La Bourgogne à Tourcoing

Elle déclinera cette stratégie dans les domaines de la production d'un habitat diversifié pour les salariés, du peuplement, du relogement (lieu et qualité), de la production de l'offre locative sociale (lieu, typologie, niveau de loyers), de l'accès à l'emploi (accompagnement des ménages, mobilisation des clauses d'insertion).

À ce titre, les partenaires ont retenu la stratégie présentée par Roubaix d'une attractivité résidentielle à reconquérir à partir du renouvellement économique. L'offre d'habitat renouvelé pourrait correspondre aux salariés et entrepreneurs accueillis par les nouvelles activités économiques, dans une articulation en circuit court.

Les volumes de démolition/reconstruction et de réhabilitation/résidentialisation esquissés par les premières réflexions portées sur les secteurs d'intervention du NPNRU conduisent aux remarques suivantes :

- Un fort volume de démolition/reconstruction principalement porté par Villogia (La Bourgogne) et LMH (Concorde), dont la soutenabilité financière sera à mesurer ;
- Des divergences entre les estimations issues des volets territoriaux et celles provenant des bailleurs sociaux qu'il conviendra de faire se rencontrer.

Dans ce contexte, les partenaires relèvent la nécessité d'affiner les études de programmation urbaine afin de permettre un arbitrage entre les niveaux d'intervention sur chaque site, au vu de la soutenabilité financière et de la capacité opérationnelle des bailleurs sociaux.

Enfin, la programmation urbaine nécessitera l'élaboration de scénarii alternatifs à partir d'objectifs de diversification réalistes.

Ces scénarii seront dimensionnés au regard des capacités financières des bailleurs sociaux et des collectivités, et des équations économiques du marché de l'habitat privé, dans une recherche de concentration géographique et temporelle des interventions pour assurer un retournement d'image des quartiers prioritaires.

Ce dimensionnement déterminera l'ampleur des interventions qui seront présentées au comité d'engagement.

Compte tenu des volumes d'interventions envisagées sur le parc social, une analyse de la soutenabilité financière des opérateurs du logement social devra être menée.

Au vu des interactions fortes entre les échelles de projet, le Comité d'Engagement du 17 décembre 2015 a décidé d'organiser le protocole de la MEL en deux phases opérationnelles. La 1^{ère} phase doit permettre au Porteur de Projet et aux communes de poser les éléments de diagnostics d'analyse et de fonctionnement des territoires, de définir les orientations stratégiques du projet (le cadrage métropolitain et les stratégies locales) ainsi que les premiers scénarii de développement et d'aménagement des quartiers. La seconde phase est consacrée à la définition du projet métropolitain et des programmes opérationnels locaux dont les conditions de faisabilité sont expertisées au regard du cadre d'intervention métropolitain.

Cette seconde phase du protocole sera mise en œuvre par le Porteur de Projet et ses partenaires au regard des arbitrages à mener à l'issue de la première phase.

C'est pourquoi, **le Porteur de Projet devra présenter, à mi-parcours de la durée du protocole, le cadrage d'intervention métropolitain**, notamment sur les priorités inscrites dans le compte rendu du comité d'engagement du 17 décembre 2015 :

- Estimer la production d'habitat privé possible sur l'ensemble des secteurs d'intervention métropolitains, en regard de la production spontanée à l'échelle métropolitaine, et à partir des segments de marché ciblés. En mesurer la faisabilité opérationnelle, les conditions de réussite et proposer en conséquence les éventuelles alternatives de type réserve foncière,
- Dimensionner le volume d'intervention sur le parc social dans ses différentes composantes (démolition/reconstruction et réhabilitation/résidentialisation) en fonction de la soutenabilité financière des bailleurs sociaux. Tout particulièrement, ce dimensionnement permettra de guider la faisabilité des scénarii à développer sur les quartiers de La Bourgogne et de Concorde, pour lesquels le volume de démolition envisagé est élevé et concerne le même bailleur,
- Esquisser les principes du relogement au vu des diagnostics de fonctionnement social issus des volets territoriaux et à partir de l'offre mobilisable dans le parc existant et de la production d'une offre nouvelle,
- Faire évoluer le volet insertion du contrat de ville à partir des diagnostics de fonctionnement social réalisés dans les volets territoriaux,
- Organiser l'intervention de la Métropole comme maître d'ouvrage sur les volets aménagements urbains et desserte en transport en commun,
- Présenter les premières pistes d'organisation de la contractualisation des stratégies métropolitaines et de celle des volets territoriaux.

Au vu de ces dimensionnements, une priorisation entre les secteurs d'intervention au sein des quartiers prioritaires d'intérêt national sera proposée.

Il s'agira de présenter également un état d'avancement des réflexions et des études engagées au niveau de chaque site.

Ce point de rendez-vous avec l'ANRU s'organisera sous forme d'un comité d'Engagement, attendu fin 2016/début 2017, et se traduira par la formalisation d'un avenant au protocole.

Concernant les projets de renouvellement urbain des quartiers d'intérêt national, le comité d'engagement a relevé les points d'attention suivants :

- **Quartier Blanc Seau - Croix Bas Saint Pierre à Roubaix**

- quartier retenu comme la première priorité d'intervention à l'échelle métropolitaine des priorités par sa taille, le niveau bas des revenus et la complexité de sa lecture urbaine
- au sein du quartier prioritaire, l'arc Nord-Ouest est retenu comme secteur prioritaire
- une stratégie de dédensification urbaine, comme première phase à un retour à une croissance urbaine à terme, justifiée par l'excellence des dessertes et des équipements, sera développée dans sa temporalité et dans l'usage des fonciers libérés pour une construction d'habitat à terme prenant en compte leur gestion transitoire
- la volonté de maintenir le taux de 35% de logements locatifs sociaux sera affinée en fonction des secteurs, très divers, du quartier prioritaire
- une stratégie urbaine de résorption de l'habitat privé dégradé et de sa vacance sera arrêtée en prévoyant des secteurs avec une refonte totale de l'offre et pour d'autres le maintien de la mémoire de l'habitat industriel
- le diagnostic urbain sera croisé avec un diagnostic patrimonial détaillé et localisé, un diagnostic du fonctionnement social du secteur et un diagnostic de sureté et de sécurité.
- L'ambition d'une poursuite des interventions sur Trois Ponts devra être consolidée et étayée à partir d'un premier bilan des réalisations du PRU notamment à travers un observatoire du peuplement des opérations réhabilitées et de celles livrées.
- L'intérêt d'une valorisation du site « Bord à Canal », pour ouvrir le secteur du Pile sur une promenade de qualité a été noté. Il conviendra de s'assurer de la complémentarité de cette opération (production d'habitat privé) avec la reconquête de l'habitat ancien du Pile. Elle ne pourra pas être financée par l'Anru, étant située en-dehors du périmètre réglementaire.
- Les études urbaines seront menées à l'intérieur du périmètre du quartier prioritaire en tenant compte des développements prévus à ses franges : Union pour l'Arc Nord-ouest, OVH pour le Pile.

- **Quartier Secteur Sud à Lille**

- une première hiérarchisation entre les secteurs d'intervention est proposée :
 - Priorité 1 : secteur Concorde
 - Priorité 2 : poursuite des actions du PRU sur le sud de Lille sud, soit sur JB Clément et sur Faubourg d'Arras
 - Priorité 3 : Charles Péguy et les secteurs de Wazemmes et Moulins
- sur les intentions programmatiques, les points d'attention suivants sont relevés :
 - Devenir des 3 immeubles situés en façade ouest du quartier et dont la vente à un autre bailleur social est envisagée : leur situation en entrée de quartier, sur la bretelle d'accès à la rocade, milite pour une réflexion approfondie de leur devenir par rapport au retour d'attractivité recherché pour la production d'un habitat privé. Les interventions envisagées sur ce patrimoine devront être présentées dans le cadre du projet global car elles conditionnent sa réussite.
 - Examiner le maintien d'une offre commerciale unique en cœur de quartier avec l'alternative d'une offre commerciale située sur les flux aux deux extrémités de Concorde
 - Examiner l'intérêt d'un phasage à partir du pôle d'échange de la Porte des Postes pour faciliter la production d'un habitat privé, bien localisé sur une desserte en transport en commun de qualité
 - Examiner la localisation d'immobilier d'entreprises en écran avec la rocade, sur le modèle de Bois-Habité (bilan de cette expérimentation en termes de commercialité et d'impact sur les pollutions sonores, visuelles et olfactives).

- **Quartier La Bourgogne à Tourcoing**

- Confronter les premières intentions programmatiques très ambitieuses à leur faisabilité opérationnelle et à la soutenabilité des bailleurs sociaux concernés, à l'échelle de l'ensemble des projets de renouvellement urbain à mener sur la Métropole.
- Approfondir le diagnostic patrimonial des logements locatifs sociaux (état technique, taille par typologie et configuration des logements, évolution de la rotation et de la vacance) et le compléter sur le peuplement par une approche plus sociologique du fonctionnement social du quartier
- Étudier, au côté des orientations indiquées, un « trait d'union » qui emprunterait davantage les voiries existantes et proposerait des percées à travers les îlots résidentiels

- **Quartier Nouveau Mons Les Sarts Dombrowski à Mons-en-Barœul**

- o Mener un bilan du PRU et de son impact sur le peuplement afin d'éclairer les études urbaines et les choix programmatiques
- o Les études urbaines menées dans le protocole de préfiguration portent sur un périmètre élargi afin de proposer un projet urbain global et cohérent. Néanmoins, le secteur opérationnel, objet de la contractualisation avec l'ANRU, sera situé à l'intérieur du périmètre réglementaire.
- o Par conséquent, les études urbaines financées par l'ANRU ont pour objet de préparer ces interventions opérationnelles. Elles peuvent les resituer dans la stratégie conduite à l'échelle de la ville.

- **Quartier Les Oliveaux à Loos**

- o Approfondir la vocation du quartier à 15 ans et les premières intentions programmatiques de type « renouvellement urbain » à partir d'un diagnostic technique et social fin par immeuble.
- o Faire apparaître l'impact attendu du futur projet sur la transformation de l'attractivité du quartier.
- o Localiser l'offre locative sociale en-dehors du quartier prioritaire et de celui de Clémenceau, éviter le site au sud du quartier prioritaire en extension urbaine.
- o Conduire les réflexions liées à la programmation urbaine dans le secteur élargi proposé. Le secteur opérationnel financé par l'Anru devra être situé dans le quartier prioritaire.
- o Prévoir un scénario urbain sur le déplacement du centre commercial

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Le programme de travail mené sur la durée du présent protocole doit permettre à la MEL et à ses partenaires de :

- Affiner et consolider la stratégie transversale métropolitaine en faveur des quartiers repris à l'article 1 du présent protocole, par la mise en synergie des politiques existantes de développement de la métropole et par le déploiement d'un important plan d'actions partenariales issues des moyens et des outils de la Politique de la Ville qui doivent créer un véritable effet levier;
- Affiner les stratégies d'intervention locales, en cohérence avec le contrat de ville, la stratégie métropolitaine et les objectifs incontournables de l'ANRU, construire des projets de qualité, en expertiser la faisabilité et aboutir aux conventions opérationnelles, au rythme de chacun des projets.

Ainsi, le programme de travail du protocole de préfiguration s'organise autour de deux feuilles de route qui s'articulent entre elles : la feuille de route métropolitaine et les feuilles de route locales. Les feuilles de route détaillées sont reprises en annexe 8.

Ces feuilles de route sont établies avec l'ensemble des partenaires du présent protocole, des maîtres d'ouvrage, et associeront les habitants et usagers. Elles prennent en compte l'antériorité de certaines démarches, la diversité des niveaux de réflexion et des enjeux rencontrés, et visent simultanément à une meilleure intégration et articulation des actions de chacun et une efficacité de l'action publique permettant d'engager rapidement la transformation des quartiers.

La démarche métropolitaine mise en place garantit la bonne articulation entre l'échelle métropolitaine et les différents projets locaux qui portent chacun leurs spécificités.

4.1. La feuille de route métropolitaine

Le protocole de préfiguration s'inscrit dans la stratégie intégrée portée par le Contrat de Ville, et interpelle certaines politiques métropolitaines et partenariales. Il permet la déclinaison d'orientations portées plus largement sur le territoire, et contribue inversement aux réflexions menées en interrogeant l'action publique dans les quartiers en renouvellement urbain.

Ainsi, le programme de travail vise à construire la stratégie globale et pluri-thématique de la MEL en faveur des quartiers NPNRU, en cohérence avec le contrat de ville, l'ensemble des politiques de l'agglomération et pour répondre aux objectifs incontournables de l'ANRU. Il doit permettre au Porteur de Projet d'aboutir à la production d'une stratégie ciblée qui devra être prise en compte dans la mise en œuvre des politiques d'agglomération et qui devra guider la définition des stratégies locales.

L'élaboration de la stratégie métropolitaine passe par la réalisation de trois études de cadrage structurantes thématiques :

- Une étude de positionnement socio-résidentiel des quartiers NPRU dont l'objet est de pouvoir positionner chaque quartier dans le marché habitat métropolitain confiée à l'ADULM
- Une étude stratégique pour le renforcement et le développement du commerce de proximité dont l'objet est de définir une stratégie commerciale métropolitaine et par quartiers confiée à la SPLA
- Une démarche de cadrage sur la stratégie métropolitaine économie et emploi confiée à l'ADULM

Ainsi, ces études de cadrage alimentent, d'une part, la stratégie métropolitaine, mais également les stratégies locales. En effet, elles permettent la réalisation de zooms spécifiques, stratégiques et opérationnels, pour enrichir les réflexions locales à chaque étape du projet (diagnostic, orientations stratégiques, volet urbain).

La MEL et l'ADULM poursuivent leurs échanges pour la consolidation de la vision métropolitaine.

a) L'étude de positionnement socio-résidentiel des quartiers NPRU

L'une des ambitions du contrat de ville et des projets de renouvellement urbain est de **favoriser la diversité de l'offre de logements aux différentes échelles**, en orientant au mieux : la reconstitution de l'offre susceptible d'être démolie, la production ou transformation de logements dans le parc existant, le développement net de l'offre par la construction neuve.

Les objectifs poursuivis sont multiples (et plus ou moins affirmés selon les sites et les communes) : Favoriser une diversité du profil socio-économique des habitants, satisfaire les souhaits résidentiels de ménages du quartier et de l'agglomération, avec un enjeu de maîtrise des coûts et de sécurisation de l'accession, promouvoir des formes urbaines diversifiées et de qualité.

Alors que la MEL prépare l'engagement de nouveaux projets de renouvellement urbain, elle souhaite mieux prendre en compte les contextes locaux des différents quartiers et identifier à l'échelle métropolitaine, communale et infra-communale les conditions de réussite et point de vigilance dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets.

Ainsi, cette étude doit permettre de disposer d'éléments de cadrage sur les segments de marché susceptibles d'être développés à l'échelle de la métropole et par quartier en tenant compte des objectifs d'équilibre territoriaux. Il s'agit donc de positionner chaque quartier dans le marché métropolitain et d'évaluer leur potentiel d'évolution.

Il est attendu de l'étude de :

- Positionner chaque quartier PRU dans le marché métropolitain : marché du neuf et de la revente, niveau d'attractivité, profil dominant des ménages, besoins à satisfaire, etc.
- Evaluer les potentiels d'évolution : prospects possibles, sur quels segments de marché (statuts, gammes de prix, formes urbaines, typologies, montages opérationnels...), à quelles conditions et dans quel volume approximatif
- Identifier les leviers possibles d'intervention : effets attendus de la TVA à taux réduit, positionnement et attentes des opérateurs, articulations avec une logique globale de dynamisation urbaine (diversité des fonctions, accessibilité des services urbains, etc.), en tenant compte des stratégies définies par les collectivités
- Mettre en avant les conditions de réussite et points de vigilance : phasage dans le temps, filières de commercialisation (liens promoteurs, organismes de logement social, collectivité, agences immobilières...), coordination à l'échelle métropolitaine, etc.

Elle sera complétée d'un **bilan de la diversification** des premiers projets de rénovation urbaine, réalisé par l'ADULM.

b) L'étude stratégique pour le renforcement et le développement du commerce de proximité dont l'objet est de définir une stratégie commerciale métropolitaine et par quartiers

La MEL a lancé une mission d'étude en vue de réunir le matériel nécessaire à l'élaboration d'un dispositif métropolitain en faveur du commerce et de l'artisanat de proximité. L'objectif général de cette mission, qui est confiée à la SPLA Fabrique des Quartiers est d'apporter à la MEL les éléments d'appréciation techniques, juridiques et financiers nécessaires aux arbitrages préalables à la mise en place d'un premier dispositif pour le maintien et le développement du commerce, de l'artisanat et des services de proximité.

Pluridisciplinaire et partenarial, le dispositif souhaité par la MEL doit pouvoir répondre à la diversité des problématiques commerciales du territoire. Il a vocation à être mobilisé, en appui de l'initiative communale, dans une dynamique de co-construction sur des sites ou secteurs dont les caractéristiques permettront d'escompter un bénéfice tangible et durable des plans d'actions publics mis en œuvre. Il doit notamment couvrir les situations rencontrées à l'intérieur des périmètres de la politique de la ville et pouvoir s'articuler avec les projets qui seront conduits dans le cadre du NPNRU.

Ainsi, parallèlement à l'étude concernant la mise en place d'un dispositif en faveur du commerce de proximité, la MEL réalise un volant d'études, dédié à la géographie du NPNRU, pour l'accompagnement des communes qui le souhaitent dans la définition des stratégies à conduire sur les différents secteurs portant un enjeu commerce. Cette approche territoriale a vocation à alimenter la définition des stratégies locales et la définition des projets d'aménagement, afin de réunir les conditions les plus favorables au maintien et au développement de l'offre de services des commerces de proximité, mais également le volet commerce de l'étude de cadrage sur la stratégie métropolitaine.

c) La démarche de cadrage sur la stratégie métropolitaine économie et emploi

Portée par la MEL, la démarche de cadrage de la stratégie métropolitaine « économie et emploi » est menée par l'ADULM. Elle vise à alimenter le pilier économie et emploi du Contrat de ville en définissant une véritable stratégie d'intervention métropolitaine en matière d'économie et d'emploi au bénéfice des NPNRU et des habitants des quartiers prioritaires. Cette stratégie s'inscrit dans les objectifs du PMDEE afin d'en faire une stratégie intégrée aux enjeux métropolitains.

La démarche doit également alimenter les études de définition du projet NPRU de chaque site, afin de mieux répondre aux enjeux du renouvellement urbain et de participer à une meilleure prise en compte des potentiels économiques de chaque site.

C'est pourquoi la présente étude s'articulera avec les différentes démarches en cours : les réflexions portées par les villes, l'étude menée conjointement par la SPLA Fabrique des Quartiers sur le commerce et l'artisanat dans les périmètres NPRU et la réflexion menée par un groupe projet constitué au sein de la MEL autour de trois objectifs :

- Structurer la stratégie métropolitaine économique et en faveur de l'emploi dans les quartiers politique de la ville.
- Accompagner la montée en puissance des dispositifs actuels pour le développement économique et l'emploi vers les quartiers politique de la ville : l'aménagement économique, l'ancrage des sites d'excellence, la reconquête commerciale, la création d'entreprises, l'économie sociale et solidaire.
- Expertiser de façon partenariale les potentiels de développement économique des quartiers inscrits dans le NPNRU dans le cadre d'ateliers territorialisés et partenariaux.

Cette démarche collaborative s'articule en 4 temps : un diagnostic métropolitain, un atlas stratégique, des ateliers partenariaux (emploi, entreprises et compétences) et un plan d'actions consolidé autour des engagements des partenaires.

En premier lieu, le diagnostic stratégique du volet économie et emploi de la politique de la ville portant sur une consolidation des bilans et évaluation des politiques de l'emploi et de l'activité à l'échelle métropolitaine, puis sur une analyse des potentiels de développement de l'activité et de l'emploi dans les quartiers et à destination des habitants, s'attachera à repérer les éléments reconnus, sur chaque territoire, comme déterminants quant aux résultats constatés afin de pouvoir dégager des préconisations à une échelle métropolitaine.

L'analyse des potentiels doit guider une stratégie intégrée au programme de développement économique de la métropole. Elle doit permettre de repérer, « saisir » les opportunités d'activités et d'emploi qui peuvent correspondre à toutes les « ressources humaines » présentes sur ces quartiers. Elle doit intégrer à la fois un caractère d'urgence vis-à-vis des habitants et proposer des scénarios prospectifs à plus long terme.

Ce diagnostic s'attache dans cette identification à stratifier les attentes par secteurs d'activités porteurs d'emploi. Il doit également identifier les déclinaisons des axes du PMDE par quartier. Il vise à analyser le décalage entre les opportunités actuelles et la ressource humaine et à en comprendre l'évolution.

Les trois ateliers partenariaux ont pour objectif :

- d'identifier les freins d'accès à l'emploi et à l'insertion ainsi que les actions entreprises, pour favoriser le retour à l'emploi, notamment les publics spécifiques de chaque quartier (publics féminins ...).
- d'identifier les freins au développement du tissu économique dans un territoire donné (le foncier, la sécurité, la main d'œuvre, la commande locale...) et les actions susceptibles de contribuer au développement de l'activité économique.
- d'identifier les freins à l'emploi liés à la non maîtrise de compétences (formation, savoir être....) et d'identifier les actions susceptibles de combler ce manque.

La MEL conduit enfin une réflexion sur ses compétences et les leviers d'intervention opérationnelle dans l'immobilier d'activité, pouvant directement concerner la programmation et les conditions de montage opérationnel des projets de renouvellement urbain.

Sur le volet lié à l'immobilier d'activité, la MEL conduit un diagnostic de l'état des activités déjà implantées dans les quartiers et à proximité, et prévoit une étude d'identification des potentialités pour l'immobilier d'entreprise. En lien avec la Caisse des Dépôts et Consignations, une réflexion est en cours sur les outils d'intervention : NPI, bancarisation, pré-commercialisation.

Sur le volet du commerce de proximité, une réflexion est engagée au niveau métropolitain sur les enjeux et outils potentiels d'intervention de la MEL en soutien aux commerces. Dans le cadre de cette réflexion menée en 2016, une déclinaison spécifique est prévue pour examiner les enjeux et conditions d'intervention en faveur du commerce de proximité dans les quartiers en renouvellement urbain.

*d) **Parallèlement, la MEL souhaite mener des expertises particulières visant à consolider la stratégie en matière d'habitat** sur les quartiers en NPNRU. Ces études et expertises seront présentées et débattues lors du second CE en préparation de l'avenant au protocole.*

En matière d'habitat ancien dégradé, l'ANAH réalise une étude flash « AMO bilan/perspectives » visant à établir un bilan de la stratégie d'intervention sur l'habitat privé développée depuis 2009. Puis, à partir de l'actualisation des données de l'observatoire habitat privé et de ce bilan, il s'agit de dégager des perspectives sur le renouvellement des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé qui intervient à l'horizon 2017. Elle s'attachera en particulier à déterminer, au regard des politiques territoriales d'amélioration de l'offre engagées dans ces quartiers, les leviers d'action à mobiliser et les stratégies opérationnelles à mettre en œuvre.

Les études pré-opérationnelles d'habitat ancien (exemple : opération restauration immobilière) seront calibrées au regard des conclusions de l'AMO bilan/perspectives, lors du point de rendez-vous avec le comité d'engagement.

Une étude sur l'analyse et l'élaboration d'une politique de loyers dans le parc social : la MEL, l'ARH et la DDTM ont engagé une mission entre juillet 2015 et février 2016 dans la perspective d'une remise en ordre des loyers des organismes HLM, visant à bien articuler la ROL et les objectifs de mixité sociale. Cette étude, qui s'est inscrit dans un cadre législatif mouvant, a permis de partager les premiers enjeux liés aux loyers du parc social et à leur possible redistribution (éléments de cadrage

sur les niveaux de loyer du parc social à l'échelle métropolitaine, positionnement des différents organismes, points de vigilance sur les marges de manœuvre effectives en matière d'évolution de loyers, nécessaire mise en perspective avec les restes à charge pour les locataires, etc.). Dans sa continuité, les partenaires souhaitent se doter d'un outil d'observation commun. L'étude à lancer vise à avoir une connaissance partagée, à une échelle fine, de l'accessibilité économique du parc social de la MEL (comprenant au minimum les loyers et les charges). Cet outil permettra de définir une politique des loyers conforme aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial et du NPRU.

4.2. Les feuilles de route locales

La définition de chaque projet local nécessite une feuille de route propre à chaque site, et en cohérence avec la démarche métropolitaine.

Elles tiennent compte d'une antériorité différenciée des réflexions locales, de l'ampleur des enjeux et projets, et de la complexité des territoires et des partenariats. Ainsi, la méthodologie mise en place à l'échelle de chaque quartier s'adapte à la spécificité du contexte local.

Le processus de définition des projets locaux s'organise autour de trois temps majeurs, qui fondent les feuilles de route locales :

- Le temps de la définition de la stratégie locale et de définition des orientations stratégiques,
- Le temps de la définition des conditions de mise en œuvre du projet et de la définition plan guide,
- Le temps de la définition des conditions de faisabilité du projet puis du conventionnement du programme.

Ces trois temps majeurs se concrétisent par la réalisation de trois natures d'études spécifiques : les études stratégiques locales, puis les études urbaines qui pourront s'appuyer, selon les sites, sur des études thématiques spécifiques et enfin les missions de sécurisation des conventions. Ces études sont réparties sur les deux phases du protocole. La 1^{ère} phase s'inscrit dans le présent protocole, la seconde fera l'objet d'un avenant examiné par un second comité d'engagement prévu fin 2016.

a) Les études stratégiques locales

Ces études, internalisées ou externalisées, selon les quartiers, doivent :

- Définir le rôle et la vocation du quartier à 15 ans en cohérence avec le développement de la ville et de la MEL.
- Définir l'ensemble des conditions permettant le retournement d'image du quartier et sa sortie de la politique de la ville en s'appuyant sur l'ensemble des piliers du contrat de ville.

Il s'agit de poser un schéma de développement stratégique cohérent avec les fondamentaux de l'ANRU, la politique régionale, la politique de développement métropolitaine (SCOT, PLH, CIET, PMDEE, Contrat de Ville, contrat de co-développement...), et la politique de développement du volet territorial de la politique de la ville.

Cette étude vise à permettre de valider les attendus de projet servant de base aux attendus des missions d'urbanisme (études urbaines, mission d'urbanistes en chef) et de préciser les périmètres opérationnels sur lesquels porteront les études urbaines et pré-opérationnelles

b) Présentation des modalités de mise en œuvre du volet urbain

Le volet urbain de chaque projet de renouvellement urbain est prévu dans la majorité des cas d'être mené sous forme d'accords-cadres de maîtrise d'œuvre urbaine mono-attributaire, même si selon le contexte local, des montages opérationnels différents peuvent être mis en place

A l'échelle de chaque projet de renouvellement urbain, l'accord-cadre mono-attributaire permet de désigner une même équipe pluridisciplinaire sur la durée du projet et d'assurer ainsi une continuité de la vision urbaine du projet des phases de conception aux phases de réalisation.

Les marchés subséquents qui découleront de l'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine sur chacun des projets de renouvellement urbain porteront a minima les missions suivantes :

- Définir ou actualiser (le cas échéant) le plan directeur jusqu'à l'achèvement des travaux,
- Assurer le suivi du projet urbain avec la réalisation de fiches de lots
- Assurer des missions de maîtrise d'œuvre
- Conduire ou réactualiser toutes les études complémentaires nécessaires au projet

Le champ de compétences du prestataire sera variable d'un projet de renouvellement urbain à l'autre selon les spécificités locales mais avec un socle commun : urbaniste – paysagiste – programmation urbaine et notamment habitat – bureau d'études techniques

Les accords-cadres de maîtrise d'œuvre urbaine passés pour une durée de 10 ans vont couvrir la durée de réalisation du projet et donc à la fois la phase 'protocole de préfiguration' et la phase 'convention opérationnelle'.

Les marchés subséquents s'articulent de la façon suivante :

- Etude urbaine : Définition du plan directeur, en phase 'protocole de préfiguration'
- Mission d'urbaniste en chef : Actualisation du plan directeur, suivi du projet urbain, réalisation des fiches de lot, avec démarrage en phase 'protocole de préfiguration' et poursuite dans le cadre des conventions opérationnelles
- Marchés de maîtrise d'œuvre : phase convention opérationnelle

Les mêmes missions seront réalisées par le biais de marchés distincts sur les projets non concernés par les accords-cadres.

Le volet urbain comprend en articulation avec les études urbaines : études de pollution, étude de géomètre, études catiches, études d'impact et de potentiel en énergies renouvelables. Ces études sont inscrites en démarrage anticipé (cf article 5).

Le recrutement des prestataires, que ce soit pour la programmation urbaine ou pour les plans guide, doit faire l'objet d'audition de la part du maître d'ouvrage. La délégation territoriale de l'ANRU est représentée lors de ces auditions.

c) Les études techniques sociales d'appui à la définition de projet

Les bailleurs sociaux concernés par la définition et la mise en œuvre du NPNRU sur le territoire de la MEL accompagnent les enjeux portés par la MEL, notamment en termes d'équilibres territoriaux et de mixité sociale. Les études portées par les bailleurs sociaux visent à permettre des évaluations et expertises préalables permettant de définir les impacts d'une orientation de projet dans un contexte de quartier durable.

A cette fin, ces études, dont les objectifs et contenus sont partagés par l'ensemble des bailleurs concernés par les projets de renouvellement urbain repris au protocole de la MEL, ont pour objectif principal d'objectiver les choix qui seront retenus dans les études stratégiques, urbaines et de

peuplement dans les projets de renouvellement urbain et en concordance avec les politiques portées par les collectivités et l'Etat en matière de développement social, urbain et économique des territoires.

Elles doivent orienter les réflexions sur l'approche sociale et patrimoniale et être en cohérence avec les diagnostics de fonctionnement social de quartier menés par les collectivités (entretiens avec un panel d'habitants) en termes :

- d'insertions urbaines, architecturales, économiques et juridiques, d'enjeux énergétiques et d'évaluation des gains énergétiques pour les locataires, évaluation et bilan carbone selon la directive Européenne.
- de mobilité des ménages domiciliés dans le périmètre d'étude du projet de renouvellement urbain
- de prescriptions en matière de rééquilibrage du peuplement en intégrant les possibilités d'intervention physique sur les immeubles
- d'évolution de la domanialité et des responsabilités de gestion, de la qualité de service et de prévention situationnelle, d'impacts sur l'organisation du gestionnaire et de la répercussion des charges de gestions sur les locataires.
- D'impact économique des choix retenus par les maitres d'ouvrage et leurs partenaires intégrant les coûts pour le maitre d'ouvrage mais également les impacts pour les locataires actuels ou futurs.

Ces études sont menées à la fois sur les aspects techniques et sur les aspects sociaux :

- *Pour le volet technique*

Ce volet a pour objectif principal d'apporter aux maitres d'ouvrage et aux partenaires une connaissance objectivée des éléments techniques, financiers et de gestion permettant de mesurer l'impact des choix retenus notamment dans les études urbaines et économiques portées par els collectivités.

Dans un objectif de gestion durable du quartier, ces études s'inscrivent sur la durée du projet de renouvellement urbain. A ce titre, ne relève du protocole que les sondages permettant d'éclairer l'élaboration de la programmation urbaine. Le diagnostic complet relèvera des assiettes d'investissement des opérations retenues. Les phases de conception et de suivi de l'exécution sont des phases optionnelles qui seront reprises, le cas échéant, dans les conventions pluriannuelles.

- *Pour le volet social*

Ce volet anticipe les démarches propres aux relogements qui ne s'engageront qu'après validation des opérations par les partenaires et les réunions d'informations publiques et de concertation avec les habitants.

Il s'agit de mesurer d'une part la temporalité des relogements (temps, mesure d'accompagnement, gestion des situations de blocage, etc... mais aussi la mobilité et les possibilités de parcours résidentiels des ménages et d'autres part la nature des logements à proposer dans le projet (statut, typologie, gamme de loyer, etc...) pour permettre d'engager ou d'atteindre le rééquilibrage du peuplement du quartier et son phasage au regard du projet de renouvellement.

Ces études sont inscrites en démarrage anticipé (cf article 5).

d) Les études et expertises thématiques programmatiques

En complémentarité des études menées sur le volet urbain, des études et expertises thématiques spécifiques peuvent être menées sur chacun des quartiers afin de définir les conditions de mise en œuvre des projets et préparer leur mise en œuvre

Ces études sont de nature différente selon les quartiers et sont mises en place pour répondre aux enjeux identifiés dans la phase de définition des orientations stratégiques (étude de sûreté et de sécurité publiques, étude sur les équipements, étude de développement économique...).

Les besoins de ce type d'études sur chaque site seront affinés pendant la phase 1 du protocole pour être intégrés dans l'avenant au protocole.

e) Les missions de sécurisation des conventions

Adaptées en fonction du contexte local et des besoins qui émergeront sur le temps du protocole, ces missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage de « sécurisation de la convention » doivent permettre de clore le protocole de préfiguration en présentant des conventions d'application opérationnelles cohérentes et fiables, dont le "contenu opérationnel" a été expertisé en amont. Elles pourront être déployées, en fonction des besoins, sur les composantes du projet suivantes :

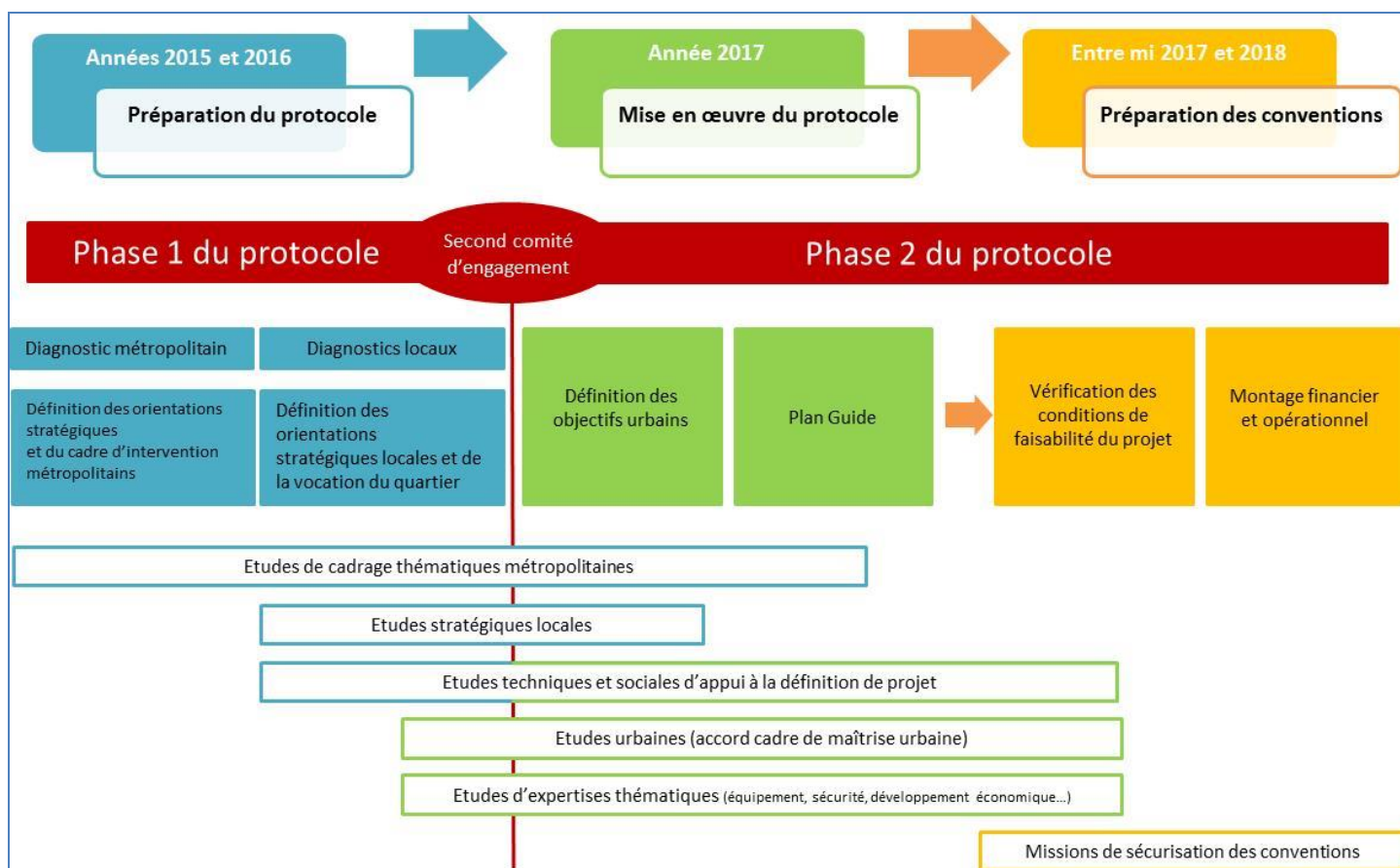
- Construction du calendrier opérationnel à conventionner avec l'ANRU, dans une logique d'optimisation et d'anticipation en mobilisant et en assurant la coordination de l'ensemble des partenaires du projet. Il s'agira de la version 0 du planning opérationnel qui sera, ensuite, reprise par l'OPC missionné dans le temps de la future convention d'application locale : calendrier opérationnel local et articulation avec le planning métropolitain, chaînage des opérations, chemins critiques, anticipation et identification des risques opérationnels, procédure et démarches à engager pour respecter le planning et identifier leur ordonnancement.... Cette mission sera menée de façon itérative avec la mission métropolitaine.
- Anticipation des articulations avec les piliers du contrat de ville à l'échelle locale et à l'échelle métropolitaine : concertation, participation des habitants, GUP/TFPB, politique de la ville, relogements...
- Accompagnement dans la formalisation des conditions de mise en œuvre du projet : expertise sur l'anticipation et l'enchaînement des procédures administratives, juridiques nécessaires à la réalisation du projet, chiffrages d'éventuelles opérations, expertise sur le montage financier conformément aux règlements financiers des partenaires impliqués (ANRU, Région, CDC, Europe...), stratégie foncière....
- Formalisation du calendrier financier du projet afin de donner une réelle visibilité aux maîtres d'ouvrage et aux partenaires financiers des étapes financières du projet,
- Sécurisation foncière des projets par l'élaboration des protocoles fonciers
- Anticipation du lancement des premières actions.
- Au-delà de la sécurisation des conventions opérationnelles, conformément à l'avis du comité d'engagement de l'ANRU, la mesure de la soutenabilité des projets est un élément essentiel à appréhender en amont du lancement des projets. Ainsi la MEL a, avec les bailleurs sociaux, conduit un dialogue visant à vérifier la soutenabilité des projets à l'échelle métropolitaine. Au-delà de cette approche métropolitaine et en fonction des contextes locaux et de l'ampleur des projets une analyse de la soutenabilité des projets sera intégrée aux missions de sécurisation des conventions opérationnelles afin de garantir la faisabilité des projets.

Elles doivent intervenir en amont du projet, et dès le lancement de la phase 2 du protocole, afin d'apporter une expertise au moment de l'élaboration des scénarii d'aménagement proposés dans le cadre des études urbaines et des outils d'aide à la décision du Porteur de Projet, de la Direction de Projet et de ses partenaires, en articulation avec la mission OPC métropolitain, qui pose les conditions

de mise en œuvre du projet métropolitain. Elles permettront d'apporter un appui externalisé à la coordination stratégique et opérationnelle assurée par la Direction de Projet en charge de l'écriture et de la négociation de la convention financière.

Ces missions de sécurisation seront suivies ensuite d'OPC urbains pour le développement de la phase opérationnelle du projet sans rupture dans le passage de l'un à l'autre, les deux phases étant indissociable l'une de l'autre.

4.3. En synthèse : schéma de présentation du programme de travail



4.4. Présentation des feuilles de route par quartier

a. Les quartiers d'intérêt national

Roubaix : quartier Blanc Seau - Croix Bas Saint Pierre

La démarche roubaisienne en matière de structuration de la phase opérationnelle du NPRU sera construite autour de trois phases successives visant à :

1. Construire, pour chaque secteur, une stratégie d'action à moyen et long terme, transversale et intégrée, déclinée en cohérence avec la stratégie métropolitaine et enfin permettant d'identifier un phasage et des périmètres d'opérationnalité du NPRU,
2. En cohérence et à la suite de cette première phase, mettre en œuvre une phase d'études urbaines ciblées sur l'Alma, l'Epeule et le Pile et appuyée par des études de sécurité préventive ainsi que des études visant à garantir les conditions du développement économique et, à terme, d'un habitat privé de qualité par l'aménagement urbain de ces secteurs.
3. Enfin, le dernier temps du protocole sera consacré à l'élaboration et à la sécurisation de la convention opérationnelle, par la mise en œuvre des études techniques et réglementaires mais également par la mise en œuvre d'une étude de sécurisation visant :
 - ✓ la stabilisation de l'ensemble des opérations à mettre en œuvre pour assurer la bonne mise en œuvre du projet, l'identification pour chaque opération des coûts induits par les travaux, l'élaboration d'un calendrier vérifié et prenant en compte l'ensemble des contraintes techniques, administratives et juridiques et enfin, la sécurisation des procédures de transfert foncier nécessaires au projet.
 - ✓ la vérification de la soutenabilité financière du projet pour les maîtres d'ouvrages dans une logique de complémentarité et de subsidiarité avec les démarches mises en œuvre au niveau métropolitain.

Conformément aux décisions du comité d'engagement de l'ANRU, le présent protocole ne porte que sur la première phase énoncée ci-dessus et détaillée ci-après. Les phases suivantes seront à stabiliser et à contractualiser à la suite du comité d'engagement « point de rendez-vous » attendu fin 2016/ début 2017.

Approche détaillée de la phase 1 de la feuille de route roubaisienne

Pour ce qui est de la première phase de la démarche, celle-ci doit permettre de construire, pour chaque site, une stratégie d'action à long terme en capacité de repositionner ces secteurs dans une stratégie de développement urbain, social, économique.

Ces démarches, qui font l'objet de la phase 1 du protocole de préfiguration, permettront, après une phase diagnostic qui sera finalisée en mars 2017, de formaliser des orientations stratégiques en matière d'opportunité et d'axes d'action pluri-thématiques (habitat, peuplement, développement économique, emploi, développement et action sociale, équipements publics, désenclavement, mobilité).

Il s'agira ainsi de poser une stratégie globale de marketing territorial, prenant appui sur les ressources de l'existant et posant, à partir notamment de la rencontre de prospects investisseurs, des préconisations quant aux principes d'interventions urbaines ainsi qu'aux modalités de mobilisation d'opportunités de développement identifiées ou de création d'atouts attractifs.

Une fois ces stratégies validées, il conviendra d'en assurer la transcription au travers d'un schéma de développement stratégique à 15-20 ans visant à établir un plan d'action global et intégré permettant le phasage temporel et territorial.

Cette première phase du protocole permettra d'établir, pour chacun des deux sites et à l'horizon de Juin 2017, un plan d'action phasé permettant d'identifier :

- les actions préparatoires au NPRU (sécurité, GUSP, projet social)
- l'identification des périmètres opérationnels NPRU et la stratégie d'intervention nécessaire sur ces périmètres
- l'identification des stratégies d'action Post NPRU et nécessaire au retour d'attractivité

Cette phase préalable de définition stratégique sera conduite selon une méthodologie permettant les expressions (citoyenne, experts, acteurs du territoire,...) afin de s'inscrire dans une logique de construction collective garante d'une appropriation et d'un partage des ambitions du projet.

Sur l'arc Nord Ouest, il sera ainsi mis en œuvre, au travers d'une étude globale allotie, une démarche de définition de projet intégrant une approche des problématiques de sécurité, de fonctionnement économique ainsi qu'une approche de fonctionnement sociologique du secteur et ce afin d'alimenter la structuration des orientations stratégiques puis du schéma de développement. L'approche au travers d'une étude organisée en lots vise à permettre la bonne complémentarité et coordination des différentes approches tout en mobilisant des compétences spécialisées sur chaque domaine.

Sur le secteur Est de pérennisation, eu égard à l'ensemble des travaux d'ores et déjà réalisés dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine et du Programme national de requalification des Quartiers Anciens Dégradés de la Métropole lilloise, la mise en œuvre de cette phase passera par une étude de cadrage pluridisciplinaire visant à poser un schéma stratégique à 15 ans.

Une première phase nourrie et venant compléter les démarches mises en œuvre au niveau métropolitain

Pour ce faire, cette première phase de définition stratégique de projet se nourrira des démarches métropolitaines mises en œuvre. Ainsi :

- En matière d'habitat, les démarches de bilan de la diversification et de positionnement socio résidentiel permettront aux équipes travaillant sur Roubaix de disposer d'une appréhension des potentialités de ce marché sur Roubaix et sur les deux secteurs cibles et conduiront à définir le niveau de restructuration urbaine nécessaire pour enclencher l'intérêt des promoteurs
- En matière d'intervention sur le parc social, les travaux relatifs à la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial, à la structuration de la charte métropolitaine de relogement, à l'identification des conditions de soutenabilité du projet métropolitain par les bailleurs sociaux et enfin à l'analyse technique et sociale, par sondage, du patrimoine des bailleurs sociaux ; sont des travaux qui viendront alimenter les travaux menés, sur Roubaix, en phase de définition de projet par la meilleure maîtrise qu'ils permettront d'avoir quant aux conditions de faisabilité du projet, des démarches de reconstitution intercommunale et de relogement intercommunal.
- En matière d'intervention sur l'habitat privé dégradé, la concentration des interventions en priorité sur les secteurs de renouvellement urbain guidera l'action du NPRU. Dans ce cadre, en cohérence avec la stratégie métropolitaine d'action, le projet roubaisien entend réviser les modes d'action en expérimentant la démarche de maison à 1 € ou encore en agissant sur les travaux d'office. Toutefois une action d'envergure nécessitera la refonte, à l'échelle métropolitaine, des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé. Cette refonte interviendra à l'horizon 2017 et permettra, en fonction des conclusions de l'AMO Flash mise en œuvre par l'ANAH, une mise en cohérence accrue des dispositifs et un renouvellement de la territorialisation des opérations afin de renforcer l'action sur les quartiers les plus fragilisés et en particulier sur Roubaix. Ce travail permettra d'ajuster les opérations de restauration immobilière programmées sur Roubaix.
- En matière d'action économique et de convergence vers l'emploi, la démarche mise en œuvre par l'Agence d'Urbanisme qui vise à préciser sur les secteurs NPRU et au regard du contexte métropolitain, les potentialités économiques et surtout d'emploi ; constitue une démarche qui

alimentera et dialoguera avec les travaux mis en œuvre sur Roubaix et notamment ceux sur le champ économique.

Quartier Secteur Sud à Lille

Le temps de la préfiguration doit permettre de rassembler les conditions de réussite du projet et à amener l'ensemble des secteurs d'intervention en phase opérationnelle. C'est pourquoi cette phase d'approfondissement des stratégies et des projets doit aussi être celle de la mise en place des premières impulsions et dynamiques de projet dans les territoires.

A ce titre, la phase de préfiguration du volet lillois du protocole consistera à mener conjointement le programme de travail précisé ci-après, mais aussi les premières interventions d'accompagnement et de préparation des territoires et de ses habitants aux changements, et enfin, de lancer les premières opérations de relogement et de reconstitution de l'offre dont le démarrage anticipé a été autorisé.

La durée de la phase de préfiguration est évaluée à un an et demi, temps minimum très contraint pour lancer et réaliser les études nécessaires à l'élaboration de la convention financière, qui prendra raisonnablement six mois complémentaires. L'entrée en phase opérationnelle du projet est ainsi estimée à deux ans.

Le programme d'étude du volet lillois du NPRU s'appuie sur l'ensemble des études préalables déjà menées sur les territoires de projet et doit permettre :

- d'approfondir les orientations programmatiques en confortant les diagnostics et stratégies thématiques (notamment activités économiques, commerces de proximité et artisanat, peuplement et diversification, sécurité et sûreté publique) et les stratégies opérationnelles (phasage et calibrage des projets, organisation des opérations de restructuration et des relogements)
- de réaliser les études urbaines pour approfondir, formaliser les intentions programmatiques sur les différents sites de projet et réaliser les cahiers de prescription des premières opérations
- de préparer la mise en œuvre des phases de maîtrise d'œuvre opérationnelles en réalisant certaines études pré-opérationnelles et études sociales et techniques préalables dans le cadre d'une demande d'autorisation de démarrage anticipé.

Sur le secteur Concorde (phase 1) - Iéna Mexico (phase 2)

La Ville de Lille, Lille Métropole Habitat et la Métropole Européenne de Lille ont mené depuis 2010 en co-maîtrise d'ouvrage ou en maîtrise d'ouvrage directe des études préalables visant :

- d'une part à objectiver la situation de Concorde par des diagnostics urbain et d'usages, social - habitat et équipements, de l'offre commerciale, par une étude initiale de l'état technique des bâtiments et par une évaluation de la qualité de l'air et des pressions environnementales liées à l'air et au bruit sur le quartier ;
- d'autre part à définir une stratégie de transformation et des orientations programmatiques, qui ont fixé un parti pris de remaniement profond de la forme urbaine avec les contours d'une première phase d'intervention et de son impact sur les résidences sociales en termes de démolition et de requalification. Des premières études de faisabilité ont été réalisées par Lille Métropole Habitat pour éclairer les potentiels techniques de restructurations.

Le programme d'étude du protocole doit permettre en 2016 d'approfondir les orientations programmatiques grâce à 4 études :

- **une analyse des dynamiques sociale du peuplement** : Cette analyse qualitative, lancée au 2nd semestre 2016, doit permettre de définir les leviers d'une attractivité nouvelle en matière de peuplement du parc social de Concorde à moyen terme. Elle alimentera ainsi l'élaboration du projet urbain et des stratégies de peuplement à conduire dans le temps du projet par le groupe de suivi du peuplement (GSP). Elle s'attachera à analyser la structure et les dynamiques sociales du peuplement de Concorde et à identifier les freins à l'attractivité et à la mobilité des ménages de Concorde et de ceux qui y ont refusé des logements.

Cette analyse sera conduite en deux temps : tout d'abord par une analyse statistique de l'état actuel de l'occupation, puis par un travail d'enquête ciblé permettant une approche qualitative des parcours résidentiels et des flux.

- **une étude sur les potentiels commerces et services** : Cette étude est mutualisée à l'échelle métropolitaine et intègre l'étude commerce sous maîtrise d'ouvrage MEL. Elle sera lancée au 1er semestre 2016 et visera à réaliser sur le secteur Concorde :
 - o En phase 1 : un état des lieux des offres présentes sur le quartier et un diagnostic prospectif des potentiels en tenant compte des projets et mutations à venir sur le site et dans sa périphérie, des perspectives et dynamiques des acteurs en place.
 - o En phase 2 : définition d'une stratégie programmatique et opérationnelle, expertise sur les outils à mobiliser et les conditions de mise en œuvre de la stratégie.
- **une étude sur les potentiels de développement économique** : Cette étude sera lancée dans un calendrier compatible avec les premiers livrables de l'étude de cadrage métropolitaine, soit au 2e semestre 2016. Le périmètre retenu comme territoire de projet est celui du secteur Concorde et des terrains au-delà la porte des Postes situé entre les boulevards et le périphérique. La mission confiée portera sur :
 - o En phase 1 : analyse des potentiels du territoire en contextualisant les apports de l'étude métropolitaine et en réalisant une analyse Atout Faiblesse Opportunité Menace du périmètre d'étude, ainsi qu'en organisant une consultation des opérateurs en matière de développement économique (y compris ESS) sur l'opportunité.
 - o En phase 2 : définition de scénarios de programmation (quantitatif, prix de sortie, phasage...) et formulation de préconisations pour le projet urbain sous la forme de prérequis d'un développement économique sur le territoire.
- **une étude de sécurité publique** : Cette étude vise à prendre en compte l'enjeu de sûreté et de sécurité publique dès l'amont de la définition de projets et de pouvoir s'assurer de sa bonne prise en compte à chaque étape du processus de définition. Il s'agit donc de poser les conditions garantissant la sécurité et le sentiment de sécurité pour les habitants et les usagers des quartiers inscrits en NPNRU. Cette étude sera conduite en deux phases :
 - o La première phase lancée en 2016 posera un diagnostic et des préconisations pour l'élaboration du projet urbain à partir d'une analyse du quartier et des orientations du projet, une spatialisation des problématiques.
 - o La seconde phase relève de l'ESP « classique ». Elle analysera le plan général d'aménagement et réalisera des préconisations spécifiques en matière de dispositifs, de gestion, de gestion transitoire, de stratégies de mise en œuvre...

Ces études programmatiques sont complétées en 2016 par :

- quatre études financées dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir pour construire la stratégie d'un quartier à Santé positive, notamment définissant les stratégies de réduction de l'impact des nuisances du périphérique sur le quartier et ses habitants ;
- des études techniques préalables, dont le démarrage anticipé est autorisé : caractérisation des sols (pollutions) et diagnostic initial de l'étude d'impact, études géo-techniques...

En 2017, le projet se formalisera dans le cadre de l'étude urbaine :

Cette étude centrale dans le processus d'élaboration du projet de renouvellement urbain de Concorde constitue le premier marché d'un accord cadre. Il se prolongera dans la phase opérationnelle, notamment par la réalisation des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics et la mission d'urbaniste en chef. La consultation de l'accord cadre sera lancée au 1er semestre 2016 (procédure de marché négocié avec mise en concurrence) pour un démarrage d'étude début 2017.

Elle définira dans un plan guide global :

- les tracés fondamentaux du projet, qui résulteront de l'analyse des diagnostics réalisés et des stratégies programmatiques consolidées en 2016.
Plusieurs scénarios seront proposés et analysés suivant une grille d'aide à la décision croisant les objectifs fixés en matière de transformation urbaine et leur traduction en termes d'enjeux : changement d'image et qualité architecturale, potentiel de diversification habitat, développement économique et commercial, optimisation de la gestion, impact sur la réduction de l'exposition aux risques urbains, excellence environnementale.
Seront ainsi déclinés : l'insertion urbaine du quartier dans son environnement, l'armature fonctionnelle, la hiérarchisation et les usages des espaces publics, la desserte et enjeux de mobilité, les gabarits et épannelages des constructibilités nouvelles, l'inscription des bâtiments pérennisés et rénovés...
- les conditions de mise en œuvre du projet et de sa faisabilité opérationnelle et financière : stratégie de phasage, ordonnancement opérationnel, pré-bilan, stratégie foncière...
- les caractéristiques urbaines du projet (recommandations et prescriptions) sur le plan architectural, environnemental et paysager, complétée par l'élaboration de premières fiches de lots pour les opérations anticipées ;

Une étude les potentiels en énergies renouvelables, articulée à l'élaboration du projet urbain visera à définir :

- un état initial des ressources énergétiques disponibles
- les potentialités du site et les solutions adaptées à la programmation

Sur le secteur Lille Sud seront conduites les études suivantes :

- **Etude urbaine sur le secteur Jean-Baptiste Clément** : lancée au 2nd semestre 2016, porte sur un périmètre intégrant la résidence Vilogia JB Clément adossée sur l'entrée de ville ainsi que les terrains non bâtis situés à l'Ouest de cette résidence. De premières études de faisabilité réalisées par Vilogia sur le site ont défini les orientations de la transformation du secteur. A partir de ces premiers diagnostics et études, cette étude définira :
 - la conception du projet urbain suivant les options de démolition partielles ou totale : parti pris de la façade sur la rue de faubourg (entrée de ville), espaces publics et trame urbaine, densité, épannelage, résidentialisation...
 - la définition des conditions de mise en œuvre du projet et de sa faisabilité opérationnelle et financière (phasage opérationnel, pré-bilan, stratégie foncière...),

- la définition des caractéristiques urbaines du projet (recommandation et prescriptions) sur le plan architectural, environnemental et paysager, complétée par l'élaboration de fiches de lots.

Cette étude sera complétée par les **études techniques et sociales de Vilogia** : diagnostics techniques avant démolition ou requalification, thermiques, études de maîtrise d'œuvre des démolitions et études pré-opérationnelles pour la restructuration...

- **Etude préalable de faisabilité urbaine et financière pour la résidentialisation du secteur Faubourg d'Arras.** Cette étude démarrera en 2017 et permettra de :
 - réaliser un état des lieux du foncier et un diagnostic du fonctionnement du site et des modalités de gestion
 - définir une stratégie chiffrée de résidentialisation et d'amélioration du fonctionnement et des usages des espaces publics.

Sur les secteurs Moulines, Wazemmes et Charles Péguy à Lille Sud : les stratégies d'intervention seront précisées lors du point d'étape de la phase de préfiguration.

Quartier de la Bourgogne à Tourcoing

→ **Les orientations stratégiques portées par la Ville et ses partenaires seront précisées puis traduites spatialement dans le cadre de l'étude urbaine. Cette dernière vise également à établir les conditions de faisabilité du projet.**

L'attente des habitants est forte en l'absence d'intervention majeure depuis le dispositif du Grand projet urbain dans les années 2000. La Ville souhaite que le NPRU s'inscrive dans le temps du protocole et du projet urbain, mais aussi dans le temps de l'habitant et pour ce faire amorcer des actions concrètes pour les habitants.

Les partenaires du projet, et notamment la Ville, la MEL et les bailleurs, produiront un travail d'analyse urbaine, technique de peuplement et de sécurité dans le but d'étudier les options d'intervention sur deux bâtiments situés sur la place centrale de la Bourgogne. Ce travail pourra être présenté en Comité d'Engagement.

- Les ambitions urbaines du projet de renouvellement urbain, objet d'échanges indispensables lors de la préparation du CE, visent à redonner une attractivité et une image positive du quartier à travers :
 - le développement d'un parc de logements de qualité répondant à une diversité de besoin et de parcours résidentiels
 - l'ouverture du quartier de la Bourgogne (désenclaver et rendre plus lisible depuis l'extérieur et à l'intérieur du quartier)
 - l'amélioration de l'offre de services du quartier et l'offre d'un cadre de vie agréable à travers des aménagements urbains de qualité, sécurisants et à échelle humaine
 - le renfort de l'offre d'emplois et la consolidation du potentiel de développement économique au sein du quartier
 - un objectif général de développement durable et une contribution à la transition écologique du quartier au bénéfice de ses habitants, notamment en visant l'efficacité énergétique

- L'étude urbaine devra apporter une traduction spatiale des enjeux et répondre aux ambitions grâce à :
 - Un niveau de rendu assez détaillé, au-delà du schéma directeur
 - Une prise en compte du paramètre « temps long » à travers un phasage fin, identifiant les interventions prioritaires et minimales à conduire et intégrant des phases transitoires
 - Une appréhension globale des coûts dans la perspective de la construction de la convention opérationnelle, de type « pré-maquette financière »
 - Les réponses apportées en termes de sécurité et prévention.
- L'étude urbaine est réalisée en groupement de commandes MEL / Ville / Bailleurs pour une durée de 10 mois. La consultation lancée en Juin 2016 permettra le démarrage effectif de la mission en décembre 2016.
- Elle sera alimentée dans ses différentes composantes (habitat, commerces et développement économique) par d'autres études et démarches thématiques réalisées par l'ensemble des partenaires (Ville, MEL, bailleurs), en régie (groupe de suivi peuplement) ou externalisées.
- Une attention plus particulière sera donnée aux traitements des questions de sécurité et sûreté publique dans le cadre de l'ESSP conduite en lien avec l'étude urbaine et au-delà de ses missions réglementaires en sollicitant une analyse approfondie des spécificités du site (frontière belge notamment) et proposant des outils de suivi des problématiques dans la durée.
- Cette étude urbaine intègre la désignation d'un urbaniste conseil garant de la déclinaison des conclusions de l'étude urbaine dans les différents projets de construction et d'espaces publics. Cette mission débute au moment des premiers rendus de l'étude urbaine et jalonne la durée du protocole.

→ **Afin de résorber durablement les dysfonctionnements urbains et sociaux du quartier, le protocole doit permettre de :**

- Définir le projet urbain et confirmer la priorité dans le projet urbain d'intervenir sur le centre du quartier pour redonner une attractivité à la place centrale de la Bourgogne et identifiant un « cœur de cible » des actions à engager pour impulser un réel retournement d'image.
- Approfondir et partager dans le temps amont du protocole les constats avec les partenaires : bailleurs, police nationale, ville de Mouscron... (en régie Ville et partenaires). L'étude de sécurité et sûreté publique constituera un moment clé de partage des constats permettant d'associer les services de l'Etat. Les conclusions de l'ESSP alimenteront l'étude urbaine.
- Construire une stratégie foncière globale (étude MEL en régie pour les plans fonciers, AMO foncière envisagée en phase convention) en fonction de l'état actuel et de l'état projeté du quartier (mise à jour des propriétés foncières, convention d'échanges fonciers et/ou d'entretiens, etc.) permettant de régulariser propriété des sols et usages actuels ou futurs afin d'assurer un entretien facilité des espaces.
- Définir une stratégie GUSP en complémentarité et convergence avec le plan d'abattement de TFPB des bailleurs et les programmes d'actions annuels conduites dans le cadre du Contrat de Ville. Elle comprend : un projet de gestion partenarial ; l'identification des bons modes d'organisation pour une gestion urbaine et sociale de proximité opérationnelle et efficace ; des outils pour responsabiliser les habitants ou citoyens volontaires dans cette démarche (formations, AMO, outils de communication).

→ **Sur le volet habitat, le protocole doit permettre d'affiner et de préciser les éléments de diagnostics sommaires présentés dans le dossier CNE de décembre 2015 et d'identifier les actions à engager pour les bailleurs et la Ville dans le temps de la convention. Plusieurs études et démarches seront engagées dans ce sens :**

- Un diagnostic partenarial déjà engagé (en régie MEL / Ville / Bailleurs) qui sera poursuivi afin de définir des objectifs de peuplement commun aux deux bailleurs et en lien avec les objectifs définis dans le cadre de la CIET et de la CIL (conférence intercommunale du logement). La création et l'animation (par la MEL) d'un groupe de suivi peuplement (GSP) depuis le second semestre 2015 constitue une instance d'échange et de partage de l'occupation sociale du patrimoine des bailleurs et permettra par la suite l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre de la stratégie de peuplement.
- Le projet de Tourcoing souhaite favoriser une mixité sociale au sein d'un quartier comprenant aujourd'hui 89 % de logements sociaux. Cela passe notamment par la diversification dans ses différentes formes. Les études bilan sur la diversification et de détection des potentiels de diversification au second semestre 2016 permettront d'alimenter dans un processus itératif l'étude urbaine qui a vocation à proposer une localisation et une programmation des potentiels identifiés.
- Reconstitution de l'offre : en lien étroit avec l'élaboration de la convention de reconstitution de l'offre démolie (annexée à la CIET), la Ville et la MEL conduisent un travail de localisation à l'échelle de la Ville comme de la métropole des fonciers disponibles et dans quelle temporalité, afin d'organiser la reconstitution de l'offre (dans le temps et sur la nature des typologies).
- Compte-tenu de l'expérience du programme de rénovation urbaine 2003-2015 (505 démolitions), un besoin d'ingénierie dédiée et mutualisée avec les deux bailleurs a été identifié et sollicité à l'occasion du CNE de décembre 2015 pour la préfiguration locale de la stratégie de peuplement et d'accompagnement des familles. A ce stade, les partenaires s'appuieront sur les missions thématiques prises en charge par la MEL, en lien étroit avec la Ville et les bailleurs pour affiner les besoins et les modalités, en lien avec la charte de relogement métropolitaine (annexée à la CIET) qui sera déclinée à l'échelle locale en 2017. Ce besoin sera actualisé et renouvelé à l'occasion de la convention opérationnelle en rapport avec les conclusions de l'étude urbaine et du niveau final d'intervention retenu en matière d'habitat.

→ **Sur le volet commercial et le potentiel de développement économique, le programme de travail du protocole doit permettre de :**

- Diagnostiquer finement l'offre commerciale existante et ses potentiels de développement (Diagnostic MEL réalisé par la SPLA Fabrique des quartiers) ;
- Evaluer l'opportunité et les conditions de faisabilité pour développer une offre de type co-working à l'attention de (jeunes) entrepreneurs et accompagner la ville pour calibrer cette offre (étude CDC – Ville Centre d'affaires de Quartier – convention Juin 2016 à Juin 2017) ;
- Etablir une stratégie prospective à travers l'établissement de différents scénarios en termes de développement économique et d'accès à l'emploi en lien avec la stratégie métropolitaine (étude MEL conduite par l'ADULM – à partir du second semestre 2016) ; au second semestre 2016, elle vise à établir des potentiels de développement économique sur le quartier.
- En fonction des potentiels identifiés, la Ville et la MEL envisagent compte-tenu de la maîtrise foncière imminente du site Lepoutre l'engagement d'une étude de programmation et de prospection approfondie.

→ **Afin de redynamiser et conforter l'offre de services et d'équipements, le protocole doit permettre de :**

- Etablir une stratégie d'offre de services publics visant l'excellence et l'innovation et permettant :
 - D'enrayer les stratégies d'évitement scolaire constatées pour les écoles et le collège

- De façon plus générale, d'offrir aux habitants une offre de services de qualité (sportive, culturelle, en matière de formation permanente, de formation aux outils numériques)
- De proposer une offre attractive pour les nouveaux ménages.

Cette stratégie sera construite dans le cadre de l'étude urbaine à travers le diagnostic de l'offre existante dans la perspective du projet et la proposition de préconisations stratégiques. Au vu de ces éléments et en lien avec les résultats de l'étude centre d'affaires de quartier, une étude de programmation approfondie sera engagée en phase 2 du protocole.

→ **Pour une meilleure association des habitants et usagers du projet, le protocole doit permettre de :**

- Confirmer le diagnostic des impacts humains du projet à travers la construction partenariale d'une mission de « vigie » sociale ; elle apporterait un complément aux nombreux constats déjà posés sur les atouts et faiblesses du quartier et permettrait d'identifier les enjeux et d'imaginer des modalités de suivi dans la durée de ces enjeux sociaux liés au projet de renouvellement urbain (étude des impacts sociaux).
- Définir une stratégie de concertation et de communication partagée, en lien avec les partenaires du projet et notamment de façon étroite avec les bailleurs (étude concertation / communication).
- Faire converger les démarches en intégrant l'élaboration de cette stratégie dans le projet de gestion partenariale, les instances municipales existantes dont le Conseil citoyen.

Quartier du Nouveau Mons - Les Sarts Dombrowski à Mons-en-Barœul

La période 2016 – 2017 doit permettre de mener des études locales afin de définir un projet urbain, et plus largement un projet de développement territorial pour le quartier, son phasage opérationnel, et de vérifier la faisabilité opérationnelle et financière du programme envisagé. Il s'agit donc d'un travail partenarial, permettant d'identifier les conditions indispensables à la réussite du projet sur lesquelles les acteurs doivent s'engager collectivement.

Une étude de définition stratégique transversale sera menée sur la période 2016-2017, en groupement de commande entre la MEL (Service Politique de la ville), la Ville de Mons en Baroeul, les bailleurs sociaux (Vilogia, Logis Métropole et Partenord Habitat). Elle devra permettre, sur base du projet à 15 ans, des études existantes et des éléments consolidés de diagnostic et de cadrage métropolitain, de poser un diagnostic et de dégager les ambitions stratégiques pour le territoire.

Cette étude a également vocation à traiter plus largement de la stratégie à l'échelle de la commune afin de définir une stratégie cohérente de développement urbain, social, économique et environnemental, permettant d'étendre la « ville durable » (cf. volet territorial) et de penser le Nouveau Mons dans son environnement élargi (commune/agglomération). Il s'agit bien de « recoudre » les deux parties de la ville et de donner « une couleur » au projet, une vision pour le quartier et la ville, dans la Métropole Européenne de Lille. Le cahier des charges de l'étude sera partagé en amont avec les partenaires impliqués dans le projet.

L'étape de définition stratégique locale sera co-pilotée par le Service politique de la Ville de la MEL (pour l'échelle du NPRU) et par la Ville de Mons en Baroeul.

Cette phase définira la stratégie locale en s'intéressant de façon pluridisciplinaire et intégrée au territoire, à savoir aux champs de l'urbain, de l'économie, de l'emploi, de l'habitat/peuplement, de la sûreté et sécurité publiques, de la gestion urbaine, de la dimension écologique et paysagère, des déplacements/mobilité dans un objectif de sortie de la politique de la ville/de mixité urbaine. Le prestataire retenu aura d'abord pour mission de consolider la matière existante (diagnostics, études, stratégies, master plan à 15 ans) et d'alimenter l'étude locale avec les résultats des études de cadrage métropolitaines (positionnement socio-résidentiel, commerce, emploi/développement économique).

Dans un second temps, et sur la base des conclusions stratégiques de la première phase d'étude, l'étude urbaine devra définir le volet urbain du projet de renouvellement urbain du Nouveau Mons, actualisé, intégrant de nouveaux secteurs d'intervention. A partir de l'étude stratégique, elle devra formuler des propositions de scénarii d'aménagements à partir d'objectifs quantifiés de transformation de l'offre de logements qui tiendront compte notamment des questions de maîtrise d'usage, des enjeux économiques, de sécurité, de peuplement, etc. Cette étude aura également pour objectif de réaliser les plans d'ensemble, les fiches de lot, le phasage et l'ordonnancement opérationnel.

Le prestataire établira des fiches de lots (cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales) sur les parcelles de propriété publique ou privée (projets de réhabilitation, de résidentialisation, de démolition partielle...). Ces fiches comporteront les prescriptions et recommandations à respecter par les futurs acquéreurs en matière de volumétrie, de surfaces, d'implantation, d'orientation... Ces prescriptions pourront être précisées dans le cadre de la mission d'urbaniste conseil.

L'étude urbaine permettra ainsi de déboucher sur une déclinaison opérationnelle qui constituera la base à intégrer dans le cadre du conventionnement à partir d'un programme d'opérations, de chiffrage et d'un planning opérationnel.

Une mission d' « aide à la sécurisation et à l'élaboration de la convention financière » sera également confiée au prestataire. Cette mission sera menée sous le pilotage administratif du Service Politique de la Ville (MEL). Le pilotage opérationnel sera assuré par la Direction de projet (Ville de Mons en Baroeul) et le Service Politique de la Ville (MEL). La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consiste en la structuration opérationnelle du projet au travers d'éléments produits en phase de fin de protocole de préfiguration: d'une part l'accompagnement dans la formalisation des conditions de mise en œuvre du projet (stratégie foncière, expertise sur le montage financier, identification des procédures administratives et juridiques nécessaires à la réalisation du projet, affinage des chiffrages de certaines opérations...) et d'autre part la construction du calendrier opérationnel et de la maquette financière à conventionner avec l'ANRU. Cette mission permettra aux partenaires de sécuriser la convention à contractualiser avec l'ANRU.

Les études techniques sous maîtrise d'ouvrage du service Politique de la Ville de la MEL (étude de géomètre, étude d'impact, étude énergies renouvelables, diagnostic pollution) sont également intégrées à la feuille de route locale, en démarrage anticipé. Elles visent à anticiper, définir et fiabiliser en amont du conventionnement le projet urbain et sa faisabilité opérationnelle et financière.

Les trois bailleurs sociaux du quartier mèneront également des études techniques et sociales, en démarrage anticipé, sur leur patrimoine afin de mieux cerner et anticiper les problématiques des résidences identifiées pour bénéficier d'une intervention dans le cadre du NPRU. Ces études seront alimentées par l'étude pluridisciplinaire locale, mais elles viendront aussi nourrir cette même étude.

L'ensemble de ces jalons posés en 2016 et 2017 débouchera fin 2017-début 2018 sur l'élaboration de la convention du projet de renouvellement urbain. Un programme opérationnel ainsi qu'une maquette financière seront travaillés avec les partenaires locaux durant ce temps de définition et de négociation.

Quartier des Oliveaux à Loos

S'appuyant sur les démarches partenariales et les études métropolitaines, la feuille de route du quartier des Oliveaux à Loos s'organise en deux temps, en cohérence avec la démarche métropolitaine de définition des projets.

Ce premier temps est fondé sur l'étude de cadrage stratégique devant principalement établir la vocation du quartier à 15 ans (cf. ci-dessus). Cette étude devant notamment établir un schéma de développement en cohérence avec le souhait du porteur de projet de travailler à une démarche d'éco ville. Il s'agira alors de définir des orientations sur plusieurs thématiques du développement durable, de la gestion des espaces à l'intervention dans les logements. La consultation de cette étude lancée en juin 2016, permettra un démarrage de la mission début octobre au plus tard, pour une durée de 7 mois.

La ville de Loos mènera parallèlement des études spécifiques permettant d'anticiper des problématiques et ainsi orienter le programme du futur projet. Ces trois études sont en cohérence avec les premières intentions du porteur de projet, issues des besoins recensés du quartier, dont voici les trois thématiques :

- une étude externalisée (consultation des entreprises lancée en septembre 2016) sur les équipements publics du quartier permettra d'orienter les choix programmatiques du projet (travaux, restructuration, relocalisation, nouvelle implantation...). Ce sujet sera un axe fort du futur projet dans les réponses à apporter aux enjeux du quartier : retournement d'image, attractivité, réponse au besoin des habitants du quartier et de Loos. Afin de calibrer au mieux la future intervention, un volet portera sur un diagnostic de leur état technique et leur performance énergétique.
- une étude externalisée sur l'emploi qui aura pour objet d'appuyer la ville de Loos sur la stratégie à mener en matière de structure dédiée à l'emploi dans le cadre de la réalisation du futur PRU. Il s'agira dans un premier temps de recenser ces structures, ensuite de vérifier l'opportunité de les regrouper en un seul lieu et enfin spécifiquement sur le quartier des Oliveaux. Il s'agira alors d'estimer l'apport du regroupement de ces structures pour les bénéficiaires et d'anticiper l'impact de sa localisation sur les Oliveaux, sur les déplacements de ces derniers, et donc de créer un équipement structurant thématique sur ce quartier. Un volet de l'étude portera également sur l'analyse des besoins en coworking sur le quartier et sur l'opportunité de prévoir un espace dédié à cet effet dans le futur équipement. Suite au CE de l'ANRU du 17/12/2015, une sollicitation des services de l'état a donc été faite pour étudier l'opportunité et la faisabilité du financement de cette étude par le contrat de ville.
- enfin, la ville de Loos a obtenu le soutien de l'ARS pour la réalisation d'une étude de faisabilité pour l'implantation d'une maison de santé sur le quartier.

Le second temps de la feuille de route portera sur la définition des conditions de mise en œuvre du projet et de la définition du plan guide. Cela consistera à traduire de manière opérationnelle la stratégie et les orientations prises dans l'étude de cadrage, d'affiner les programmations, notamment celle portant sur l'habitat en avançant dans le dialogue avec les partenaires, en particulier les bailleurs sociaux. Ce temps prend essentiellement la forme d'un accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine dont la consultation a été lancée en avril 2016. Le jury qui se tiendra en septembre 2016, permettra une phase d'audition à l'automne pour retenir une équipe en fin d'année. Le premier marché subséquent portera sur la réalisation d'une étude urbaine qui débutera au premier semestre 2017. L'étude urbaine sera renforcée par une compétence sécurité, sûreté et prévention de la délinquance. Cette compétence aura notamment pour mission de faire des préconisations en matière

architecturale, urbaine et de gestion des espaces publics. Le financement de cette étude sera soumis à l'ANRU en tranche 2.

La MEL étudiera ensuite l'optimisation du scénario retenu en menant des études techniques (pollution, géomètre, catiches...)

Au terme de l'étude stratégique et des études pré-opérationnelles, la ville de Loos souhaite s'inscrire dans la démarche métropolitaine de mission de sécurisation des conventions d'application locale afin de garantir la bonne tenue du calendrier et l'expertise de la convention loossoise qui sera présentée aux partenaires de l'ANRU.

Un financement pourra également être sollicité en tranche 2 pour un appui sur la communication autour du projet et l'accompagnement au changement auprès des habitants.

L'ensemble de cette feuille de route doit permettre à la ville de Loos et à la MEL de présenter une convention, négociée avec les partenaires, au plus tard au premier trimestre 2018.

b. Les quartiers d'intérêt régional

Quartier de la Lionderie/Trois Baudets à Hem

Pour préparer la continuité du PRU1 Hauts Champs Longchamp, La Ville de Hem s'est dotée, d'ores et déjà, d'une série d'études permettant de définir les besoins des quartiers de la Lionderie - 3 Baudets au point de vue urbain (études urbaines, étude circulation..), social (Habitat-peuplement, enquêtes individuelles...) et du développement économique (offre commerciale, études commerces, mise en place d'un dispositif d'accompagnement global des créateurs d'entreprises et des chercheurs d'emplois, étude de marché du site de la Blanchisserie, réalisation de cellules commerciales de proximité...).

Néanmoins, pour affiner le projet NPRU, une liste d'études complémentaires, à mettre en place pendant la durée du protocole, est nécessaire.

Le 18 avril 2016, le Comité d'Engagement Départemental a notifié par un compte rendu les autorisations de démarrage anticipé et le financement pour deux études :

- Le diagnostic fonctionnement social : Participation des habitants : concertation, la participation citoyenne et la co-construction des projets ; installation de la maison du projet; Communication et mémoire : histoire et la mémoire des quartiers; Etude de redéploiement de l'offre sociale et socio culturelle des centres sociaux ;
- La mission urbaniste en chef avec un volet ajustement /approfondissement du plan directeur

Le volet territorial hémois du protocole de préfiguration reprend l'ensemble de la feuille de route.

Certaines demandes de démarrage anticipé avant signature de la convention ANRU - Etudes pré opérationnelles ont été officialisées:

- Relogements bâtiment Braille – Lionderie (18 logements)
- Mission AMO définition de projets sur équipements
- Mission Programmiste Reconstruction de l'Ecole Jules Ferry
- Etudes technique MEL : Etude historique dépollution, étude Energie renouvelable, étude géomètre et étude d'impact sont également sollicitées..
- Développement économique, commerces et emploi : Tenu par un calendrier restreint, risquant de faire perdre certaines subventions (DDU, ITI..) la ville de Hem, via l'Epareca, demande un démarrage anticipé de l'opération « Blanchisserie – 6 cellules commerciales » pour stabiliser le plan de financement de l'opération.

Quartier du Blanc Riez à Wattignies

L'enjeu de la phase de protocole est double pour le quartier du Blanc Riez. D'une part elle s'inscrit dans les études métropolitaines visant à définir les programmations du quartier sur certaines thématiques et d'autre part de vérifier la faisabilité des orientations d'aménagement et des ambitions amorcées dans le cadre des études déjà réalisées.

Les orientations d'aménagement issues de l'étude urbaine réalisée fin 2014 début 2015 constitue une base saine sur laquelle la ville souhaite s'appuyer pour développer son projet et fixer son projet urbain qui sera réalisé dans le temps de la convention financière.

Le temps du protocole et le programme de travail à réaliser au titre du protocole devra fixer la vocation du quartier dans la dynamique de la ville et de la métropole pour les 15 ans à venir.

Le programme de travail que la ville souhaite inscrire dans le cadre du protocole se fixe en plusieurs temps.

Un premier temps de réalisation de diagnostics et d'études de cadrage au niveau métropolitain doit permettre de poser le contexte et les enjeux métropolitains.

En complément, la Ville souhaite que soit produit des éléments de diagnostic sur les questions de : gestion urbaine de proximité en lien avec les questions d'animation d'un espace projet, de communication/concertation sur la question des outils existants et ceux à développer, de sûreté et sécurité à l'échelle communale et de foncier.

Cette phase débutera au deuxième semestre 2015 et les rendus de diagnostics et d'études seront partagés avec l'ensemble des membres de l'équipe projet au 1er semestre 2016 lors d'instances partenariales techniques et politiques. Ce temps aura pour objectif d'approfondir le diagnostic pour bien comprendre les dynamiques à l'œuvre dans le quartier.

Dans un second temps, sur l'année 2016, un travail partenarial ainsi que des études locales seront menées afin de définir les priorités d'intervention sur le Blanc-Riez, de vérifier la faisabilité opérationnelle et financière du programme envisagé, d'identifier les conditions indispensables à la réussite du projet sur lesquelles les acteurs doivent s'engager collectivement.

A partir des conclusions des différentes études déjà menées et des résultats des travaux du premier temps, sera portée par le service Politique de la Ville de la MEL une étude de cadrage stratégique local. Cette étude aura pour but de définir le rôle et la vocation du quartier à 15 ans en cohérence avec le développement de la ville et de la MEL. Il s'agit de poser un schéma de développement stratégique :

Cette étude vise à permettre :

De valider les attendus de projet servant de base aux attendus des missions d'urbanisme (études urbaines, mission d'urbanistes en chef)

Préciser les périmètres opérationnels sur lesquels porteront les études urbaines et pré-opérationnelles

Parallèlement, des études seront menées sur différents sujets en complément de l'étude de définition stratégique

- Les deux bailleurs sociaux du quartier mèneront également des études techniques sur leur parc social.
- Une mission d'Urbaniste en Chef avec pour objet d'actualiser le plan directeur d'aménagement du quartier dans le cadre de la mission 'plan directeur', et assurer la mise en œuvre du projet urbain avec :
 - la maîtrise d'œuvre des espaces publics dans le cadre de missions de 'maîtrise d'œuvre'.
 - le suivi global de la cohérence du projet et des lots à construire dans le cadre de missions 'd'urbanistes en chef'

L'ensemble de ces jalons posés en 2015 et 2016 débouchera en 2017 sur l'élaboration de la convention du projet défini à partir des études et diagnostics réalisés. Un programme opérationnel ainsi qu'une maquette financière seront travaillés avec les partenaires suite à un temps de définition et de négociation.

Quartier des Villas à Wattrelos

Une première étude urbaine, réalisée entre juin 2014 et juillet 2015, a permis à la ville de Wattrelos, à la MEL et à Vilogia d'engager une réflexion partenariale sur le devenir et l'aménagement urbain du secteur des Villas en le positionnant dans son contexte urbain global et périphérique à savoir : Tilleuls, Couteaux, Union et Mousserie afin de définir les conditions urbaines permettant de le désenclaver. La réponse apportée prend la forme d'une stratégie d'aménagement globale et pose une vision urbaine pour le devenir de l'ensemble du quartier à 15/20 ans, tout en étant différenciée pour chacun des secteurs géographiques, et qui s'appuie sur l'ensemble des leviers d'action du territoire.

L'étude a permis l'élaboration d'un diagnostic urbain complet proposant une lecture prospective des atouts et faiblesses des Villas, d'appréhender les principaux enjeux du devenir urbain du quartier, pour répondre aux dysfonctionnements qu'il rencontre et de fixer les enjeux d'aménagement du secteur des Villas, en dégagant des premières orientations de restructuration urbaine et une programmation adaptée.

Ainsi, le programme de travail doit permettre de consolider une stratégie globale pour le quartier qui soit en cohérence avec les enjeux du contrat de ville, les enjeux de la CIET et qui réponde aux objectifs incontournables de l'ANRU. Pour cela, il s'agit de :

- Positionner le rôle et la vocation du quartier au sein de la Ville en termes de peuplement et d'habitat : construction d'une stratégie de peuplement et de mixité sociale pour le quartier et construction d'une programmation locale habitat en cohérence avec la stratégie métropolitaine,
- Prendre en compte dans la stratégie globale pour le quartier les pratiques et les usages des habitants, les modes de gestion et de fonctionnement du quartier : mobilité, sécurité et prévention de la délinquance, gestion urbaine de proximité,
- Intégrer la dimension de la participation et de la concertation avec les habitants,
- Assoir la dynamique de développement commercial du quartier, forte de l'installation de Lild et du programme de réhabilitation de 6 cellules commerciales dans le bâtiment attenant à cette locomotive commerciale
- Intégrer la dimension de l'accompagnement des habitants, anticiper l'impact du projet pour les habitants (réhabilitation, démolition).

Concomitamment, la Ville et ses partenaires s'attacheront à finaliser la programmation urbaine et le schéma directeur d'aménagement établi dans le cadre de l'étude urbaine. Ainsi, la MEL lance une **mission externalisée d'urbaniste** permettant :

- l'ajustement du plan directeur (au sens d'une production d'un plan masse actualisé de l'ensemble de l'opération)
- l'assistance à la définition du programme de diversification habitat
- l'aide à la définition de la qualité urbaine par l'accompagnement de l'ensemble des maîtres d'ouvrage
- l'accompagnement dans les éventuels échanges avec la population (production de documents graphiques).

En parallèle, afin d'accompagner la définition du projet urbain et d'optimiser le scénario retenu, seront menées des études techniques, sous MOA de la MEL, permettant de fiabiliser le projet d'aménagement (notamment, géomètre), et des études techniques et sociales, sous MOA de Vilogia, pour permettre l'engagement de la définition des projets de réhabilitation et les démolitions.

Quartier Secteur Ouest à Lille

Les grandes orientations de développement urbain sur le secteur des Bois Blancs sont étudiées dans le cadre de la mise à jour du plan guide du grand projet des Rives de la Haute Deûle. Elles ont fixé les stratégies de développement qu'il s'agit de préciser sur le secteur d'intervention NPRU par **une étude préalable de faisabilité urbaine et financière pour la résidentialisation du secteur Les Aviateurs**. A partir des orientations partagées sur le secteur des Aviateurs dans le cadre des études menées sur Bois Blancs, cette étude permettra de :

- réaliser un état des lieux du foncier et un diagnostic du fonctionnement du site et des modalités de gestion
- définir une stratégie chiffrée de résidentialisation et d'amélioration du fonctionnement et des usages des espaces publics.

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Le lancement opérationnel pour chaque type d'opération est défini en annexe 2 du règlement financier de l'ANRU.

Article 5.1. : Opérations financées dans le cadre du protocole et faisant l'objet d'une autorisation de démarrage antérieur à la date de signature du protocole :

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, et donc retenue en phase 1 du protocole, présentées dans l'article 9, ainsi que les opérations d'investissement indiquées dans l'article 10 et détaillées dans le tableau financier en annexe 7 font l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage accordée par le comité d'engagement. Leur démarrage est validé à partir du 17 décembre 2015. Toute notification d'ordre de service avant le comité d'engagement du 17 décembre 2015 rend inéligible l'opération.

Pour les projets d'intérêt régional, conformément au courrier du directeur général de l'ANRU du xxx,

- La date de prise en compte du démarrage des études est le 1^{er} mai 2016
- La date de prise en compte du démarrage de la conduite de projet est le 1^{er} mai 2016

Article 5.2. : Opérations non financées dans le cadre du protocole et faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si les opérations dont les études préalables listées ci-dessous bénéficiaient ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être au plus tôt le 17 décembre 2015, conformément à l'avis du comité d'engagement du 17 décembre 2015.

Pour les projets d'intérêt régional, conformément au courrier du directeur général de l'ANRU du xxx,

- La date de prise en compte du démarrage des études est le 1^{er} mai 2016
- La date de prise en compte du démarrage de la conduite de projet est le 1^{er} mai 2016

a) Etudes incluses dans les assiettes d'investissement pouvant donner lieu à un financement de l'ANRU. Les coûts sont indiqués à titre indicatif.

Intitulé	MOA	Echelle de rattachement (QPV ou EPCI)	coût total prévisionnel HT
Etudes techniques et sociales – quartiers intérêt national	Vilogia	MEL	1 631 061 €
Etudes techniques et sociales – quartiers intérêt régional	Vilogia	MEL	597 467 €
Etudes techniques et sociales – quartiers intérêt national	LMH	MEL	1 493 785 €
Etudes techniques et sociales – quartiers intérêt régional	LMH	MEL	248 500 €
Etudes techniques et sociales – quartiers intérêt national	Partenord	MEL	225 300 €
Etudes techniques et sociales – quartiers intérêt régional	Partenord	MEL	224 000 €
Etudes techniques et sociales	INA	Roubaix	142 000 €
Etudes techniques et sociales	Logis Métropole	Mons en Baroeul	171 815 €
Etudes techniques et réglementaires – géomètre (foncier, réseaux, topo), sols pollution, études d'impact	MEL	Lille - Concorde	205 000 €
Etudes techniques et réglementaires – géomètre (foncier, réseaux, topo), sols pollution, études d'impact	MEL	Roubaix	247 500 €
Etudes techniques et réglementaires – géomètre (foncier, réseaux, topo), sols pollution, études d'impact	MEL	Tourcoing	82 500
Etudes techniques et réglementaires – géomètre (foncier, réseaux, topo), sols pollution, études d'impact	MEL	Mons en Baroeul	82 500
Etudes techniques et réglementaires – géomètre (foncier, réseaux, topo), sols pollution, études d'impact, catiches	MEL	Loos	307 500
Etudes techniques et réglementaires – géomètre (foncier, réseaux, topo), sols pollution, études d'impact	MEL	Hem	82 500
Etudes techniques et réglementaires – géomètre (foncier, réseaux, topo), sols pollution, études d'impact	MEL	Wattrelos	65 000
Etudes techniques et réglementaires – géomètre (foncier, réseaux, topo), sols pollution, études d'impact, catiches	MEL	Wattignies	307 500 €
Etudes techniques et réglementaires – géomètre (foncier, réseaux, topo), sols pollution	MEL	Lille – Bois Blancs	37 500 €
Mission de programmiste reconstruction de l'école Jules Ferry	Ville	Hem	53 000 €
Réalisation d'une enquête complémentaire préalable aux relogements	Ville	Hem	15 000 €
Compléments mission AMO définition des projets	Ville	Hem	50 000 €

b) Opérations d'investissement

Intitulé	MOA	Echelle de rattachement (QPV ou EPCI)	coût total prévisionnel HT	Commentaires
opération de reconstitution site du Mont à Leux Wattrelos (26 PLAi et 18 PLUS avec SF)	Vilogia	MEL	5 845 414 €	Date de prise en considération des dépenses : 17/12/2015

Par ailleurs, deux opérations ont fait l'objet d'une demande de démarrage anticipée lors du CE national du 17 décembre 2015 et lors du comité d'engagement départemental du 18 avril 2016.

Ces demandes seront présentées avec un argumentaire complémentaire à l'occasion du second comité d'engagement. Il s'agit des opérations :

- « Relogement bâtiment Braille / 18 logements » sous MOA de Vilogia à Hem,
- « reconstitution de 280 logements locatifs sociaux ».

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

L'implication citoyenne est au cœur de la nouvelle politique de la ville. Le travail mené lors de l'élaboration du contrat de ville a permis d'affirmer cet enjeu. La stratégie globale de communication et de concertation de la MEL, articulée avec celles des communes, prend ainsi en compte l'association des habitants et des usagers dans le projet de renouvellement urbain. Les Maires ont un rôle essentiel dans l'implication des habitants dans l'élaboration des projets.

Cette démarche globale de communication et de concertation a pour objectif de s'inscrire en cohérence avec les calendriers de travail métropolitain et locaux du NPNRU.

La communication autour du NPNRU

Afin d'apporter de la visibilité au NPNRU sur les 8 communes concernées, il sera important de répondre à trois grands objectifs en matière de communication :

- mobiliser les communes et les partenaires autour de la communication des projets de renouvellement urbain
- favoriser l'appropriation et la projection des habitants dans le cadre de la transformation de leur quartier
- permettre l'attractivité et le rayonnement auprès des forces vives dans le but de redynamiser les quartiers (commerçants, entreprises, associations...)

Une identité propre sera ainsi créée par le biais d'un logo et d'une charte graphique dédiés au NPNRU, en concertation avec les huit villes bénéficiant du programme.

Des outils d'information et de sensibilisation destinés aux habitants des communes seront ensuite déclinés et mis à disposition des communes par le biais d'un kit communication complet, pour une communication efficace sur le terrain.

La concertation : associer les habitants et les acteurs concernés à toutes les étapes du projet de renouvellement urbain

Conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et les personnes concernées par le projet, pendant toute la durée de son élaboration.

Les modalités de cette concertation sont définies par la MEL en lien avec les communes.

La MEL s'est engagée, dans son projet de mandat 2014-2020, à associer plus largement les citoyens métropolitains à l'élaboration de ses projets et ses politiques publiques, comme celle de la politique de la ville ou du renouvellement urbain qu'elle pilote à l'échelle métropolitaine.

Dans le cadre de la concertation, la MEL jouera un rôle d'animateur métropolitain de la concertation en coordination avec les directeurs et chefs de projets.

Il s'agira d'apporter un accompagnement méthodologique stratégique et la définition d'outils adaptés et pédagogiques pour les communes qui en auraient besoin, sans toutefois assurer la déclinaison opérationnelle des modalités de concertation sur le terrain, qui restent à la charge des communes.

Il s'agira également de coordonner la mutualisation des moyens et outils de concertation à l'échelle de plusieurs projets (ex : cartographie participative, table numérique, guide méthodologique, kits de communication du projet,...).

La MEL accompagne également les dispositifs de citoyenneté relatifs au contrat de ville, par :

- ❖ L'accompagnement à la création des conseils citoyens par un soutien technique et méthodologique aux communes et l'animation du réseau pour échanger sur les bonnes pratiques.

La MEL va bénéficier d'un appui méthodologique externalisé durant plusieurs semaines pour définir les conditions requises pour l'intégration des conseils citoyens dans les instances métropolitaines de pilotage du Contrat de ville. Le prestataire accompagnera plus spécifiquement la MEL sur les questions suivantes : quelle place offrir aux conseils et à leurs conseillers dans les instances techniques et/ou politiques ? Quelle représentation des conseils en cours d'installation définir dans les instances ? Comment opérer un changement de regard de la part des professionnels vis à vis de l'expertise des habitants ?

Par ailleurs, l'Ecole de la Rénovation Urbaine est également engagée dans un programme de formation des conseils citoyens.

Forte de ces éléments, la MEL vise une intégration des conseils citoyens au sein de ses instances fin 2016. Aujourd'hui, les conseils citoyens ont soit été mis en place ou soit sont en cours d'installation ; fin 2016, l'ensemble des conseils citoyens seront installés. Certains d'entre eux ont été labellisés par l'Etat.

Communes NPRU	Conseils Citoyens labélisés	Commentaires
Roubaix	OUI	5 conseils citoyens à l'échelle de la Ville
Lille	OUI	Installation et labellisation le 26/04/2016
Tourcoing	NON (en cours)	1 conseil citoyen unique à l'échelle de la Ville (12 représentants d'associations tirés au sort + 12 habitants issus des conseils de quartier) avec parité femme / homme.
Loos	NON	Tirage au sort des membres en mai 2016, stabilisation de la liste en septembre, transmission pour labélisation du conseil en octobre 2016.
Mons en Baroeul	NON	Composé de membres volontaires (associatifs et habitants de la commune) Pas encore labellisé
Wattignies	OUI	
Wattrelos	NON	2 conseils citoyens sur les 2 QPV de la ville Tirage au sort prévu avant la fin de l'année
Hem	OUI	

La MEL bâtit une offre de formations à destination des conseillers citoyens. Cette offre de formation va se déployer autour de trois thèmes : les compétences de la métropole, la politique de la ville, les conseils citoyens.

Ces formations seront proposées à chaque conseil citoyen fin 2016/début 2017 et visent à accompagner la montée en compétence des citoyens. Une fois testée sur ces thématiques, le dispositif de formation pourra être élargi à d'autres thématiques tel que le NPRU.

- ❖ L'accompagnement à la création des Maisons de Projet et la définition de leurs modalités de fonctionnement. Elles sont un lieu d'information et un espace de concertation, de dialogue et de travail sur les projets. Leur forme, comme un tiers-lieu itinérant par exemple, peut permettre une information plus inclusive vers les habitants. Les outils proposés, comme des tablettes, maquettes 3D interactives,... peuvent permettre de susciter l'intérêt et l'appropriation.

Participation des habitants menée dans les volets territoriaux

L'élaboration de diagnostics de fonctionnement social prescrite dans le premier temps du protocole sur la base d'un minimum de 25 entretiens avec des habitants d'un échantillon représentatif du quartier pourrait permettre de définir les modalités de la participation au travers par exemple du montage d'ateliers collectifs sur différents thèmes (relogement, insertion, GUP, équipements, etc..)

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale d'équilibre territorial prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Conformément à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la CIL (conférence intercommunale du logement) est chargée d'élaborer, de mettre en œuvre et d'évaluer la convention intercommunale d'équilibre territorial (ci-après CIET), son annexe la charte métropolitaine de relogement et le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (ci-après Plan de gestion).

La MEL, à travers ces trois documents cadre, s'engage en faveur de l'équilibre territorial et d'un traitement équitable de la demande. Pour ce faire, elle prévoit :

- L'implication des 85 communes,
- La prise en compte de toute la demande dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- La prise en compte spécifique des ménages prioritaires par toutes les communes,
- L'équilibre territorial à l'échelle de tous les quartiers de la métropole avec une vigilance accrue vis-à-vis des objectifs de rééquilibrage des quartiers prioritaires, notamment en NPRU,
- L'affirmation d'un cadre métropolitain pour les relogements NPRU,
- Le développement de l'offre de logements sociaux dans toute la métropole,
- Une politique des loyers favorable à la mixité sociale,
- L'amélioration de la prise en charge des mutations et la fluidification des parcours résidentiels,
- La mutualisation et l'optimisation des mesures d'accompagnement social,
- Une information harmonisée au demandeur de logement sur l'ensemble du territoire de la MEL,
- La mise en réseau des lieux d'accueil de proximité et l'harmonisation des pratiques, création d'un ou plusieurs lieux communs,
- Le développement d'une gestion et d'une analyse partagées de la demande s'appuyant sur un partenariat renforcé à travers des instances spécifiques et sur les évolutions du Système National d'Enregistrement.

La **convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET)** porte sur l'ensemble des attributions prenant en compte les différentes situations et profils des ménages, y compris les mutations. Elle vise à favoriser les équilibres d'occupation sociale à l'échelle des quartiers et à resserrer les écarts de prise en charge des publics prioritaires entre les 85 communes. Il s'agit de :

- Limiter dans les quartiers prioritaires l'attribution aux ménages a priori plus fragiles en leur proposant des logements qui prennent en compte l'évolution de leur taux d'effort et de leur reste-à-vivre dans des quartiers hors QPV et hors quartiers de veille mais ne pas interdire leur relogement dans ces quartiers, réfléchir sur les phénomènes de concentration et proposer des objectifs d'équilibre territorial à évaluer (objectifs d'attributions par quartier à consacrer à des ménages aux faibles revenus et aux revenus plus élevés) ;
- Renouveler l'accord collectif intercommunal, convention intégrée à la CIET, et permettre la prise en charge par l'ensemble des communes des ménages prioritaires (principe de solidarité), avec une vigilance sur les quartiers prioritaires;
- Se doter d'une observation partagée et de préconisations partenariales en fonction de la fragilité des résidences.

Ces principes vaudront aussi bien pour les attributions « classiques » de logement que pour le relogement des ménages NPNRU.

La charte métropolitaine de relogement, annexe de la CIET, **en cours d'élaboration** avec les partenaires, fixe les principes d'organisation des relogements, en s'appuyant sur les acquis des PRU 2003-2015 et **en approfondissant notamment la dimension intercommunale et inter-bailleurs des relogements. L'objectif est de rendre possible les relogements des ménages issus des NPNRU dans tous les quartiers de la métropole en adéquation avec les choix résidentiels des ménages, leurs capacités financières et les politiques d'équilibre territorial et de gestion de la demande de logement social.**

L'envoi des projets définitifs de CIET, Plan de gestion et charte de relogement aux partenaires a eu lieu début juillet 2016 (pour rappel, les avant-projets ont été envoyés aux partenaires le 1er février 2016 et plus de 50 réunions de concertation se sont tenues en 2015-2016). Les avis et amendement interviendront jusqu'à mi-septembre 2016 pour une délibération sur les projets de la CIET, du Plan de gestion et charte de relogement au conseil métropolitain d'octobre 2016.

L'élaboration des conventions d'application, déclinaisons locales de la charte métropolitaine de relogement interviendront dans une temporalité correspondant aux démolitions. Les modalités de relogements concernant les opérations anticipées seront déclinées dans ces conventions et prendront en compte les principes intercommunaux et inter bailleurs de la CIET et de la charte métropolitaine de relogement.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

Par la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la Métropole Européenne de Lille devient chef de file de la politique de la ville sur le territoire et pilote du contrat de ville.

La gouvernance mise en place par la MEL vise à renforcer la coopération entre la MEL et les villes et à assurer une complémentarité entre les approches sociale, urbaine et économique. Elle permet une mobilisation des politiques métropolitaines structurantes (habitat/peuplement, aménagement, foncier, économie, déplacement-mobilité...) génératrices d'intégration et de solidarité. L'engagement et la

place des Maires dans la mise en œuvre opérationnelle des actions représentent une forte plus-value en matière d'efficacité d'ensemble.

La MEL a installé un Comité intercommunal composé des Maires et élus de la MEL concernés ainsi qu'un comité de pilotage partenarial, co-présidé avec le Préfet à l'Egalité des chances, réunissant l'ensemble des signataires du contrat. Ces deux instances se réunissent trimestriellement et sont précédées de comités techniques préparatoires.

Les Comités intercommunaux et de Pilotage du Contrat de ville seront mobilisés spécifiquement sur les étapes clés du NPNRU. Ils appellent une validation collective d'orientations stratégiques, à l'échelle de la métropole et devant s'articuler avec la stratégie de projet mise en place sur chacun des quartiers.

De manière complémentaire, des comités de pilotage locaux, définissent et accompagnent la mise en œuvre de la stratégie locale. Ils se réunissent en moyenne chaque trimestre et davantage si nécessaire. Les modes d'organisation de chaque site sont précisés dans les volets territoriaux du dossier de présentation.

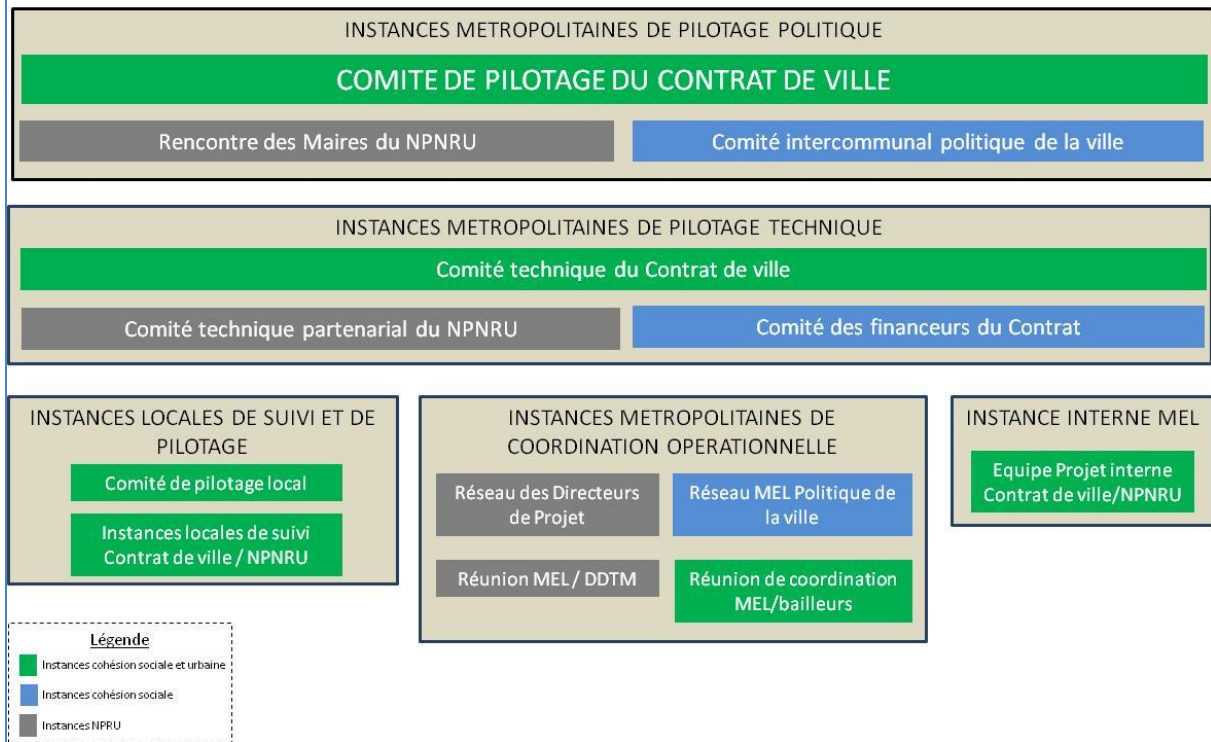
L'ensemble des décisions et des orientations stratégiques prises par les comités de pilotage métropolitains et locaux sont préparés par les instances techniques opérationnelles, métropolitaines et locales.

A l'échelle métropolitaine, la MEL anime le comité technique partenarial du NPRU qui permet, au-delà de la préparation des comités de pilotage, de veiller à la définition et à la mise en œuvre de la stratégie du NPRU et de la feuille de route du protocole (validation des objectifs et actions en fonction des orientations des comités de pilotage, suivi, état d'avancement...) par la bonne coordination de l'ensemble des partenaires du NPRU.

Par ailleurs, la MEL anime les instances de coordination opérationnelle nécessaires à la mise en œuvre du programme de travail inscrit dans le présent protocole : réseau des directions de projet, réunion de coordination avec les bailleurs sociaux, équipe projet interne MEL.

La gouvernance mise en place pour assurer la mise en œuvre et le suivi du protocole et en complète articulation avec celle du contrat de ville, conformément au schéma proposé ci-dessous :

Gouvernance du Contrat de ville de la Métropole Européenne de Lille



8.2. Conduite de projet

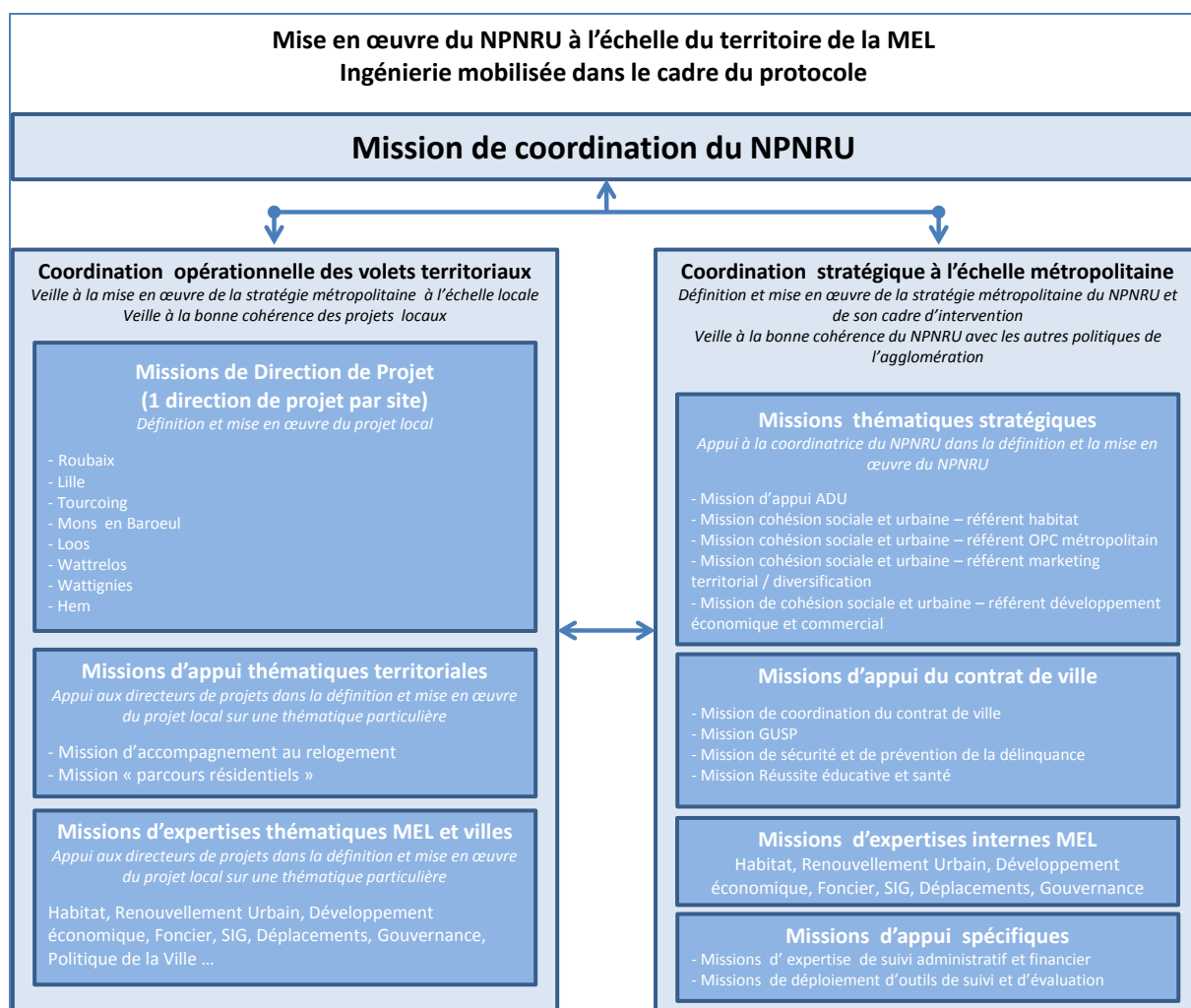
La mise en œuvre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur le territoire de la MEL nécessite la mise en place d'une ingénierie dédiée et transversale permettant d'assurer la définition et la mise en œuvre de la stratégie métropolitaine en faveur des quartiers retenus au titre du NPNRU.

Dans le cadre de la mise en œuvre du protocole, cette ingénierie répond aux enjeux du projet et de sa feuille de route, qui doit permettre de poser une stratégie, en cohérence avec le contrat de ville et les autres politiques de développement de l'agglomération, tout en répondant aux objectifs incontournables de l'ANRU.

Ainsi, cette ingénierie, organisée en fonction de ce cadre, est déployée aux deux échelles du projet :

- A l'échelle métropolitaine pour définir la stratégie métropolitaine et le cadre métropolitain dans lequel les projets locaux s'inscrivent et veiller à sa mise en œuvre et à son respect dans la durée du projet ;
- A l'échelle locale pour construire les stratégies locales, définir et mettre en œuvre les projets locaux.

Elle s'organise de la façon suivante :



Le Service de la Politique de la Ville de la MEL assure un rôle de cheville ouvrière de la conduite de projet métropolitaine. La MEL a créé au 1er janvier 2015 un nouveau service « politique de la ville » positionné au sein du pôle Aménagement et Habitat.

Ce service est en charge de la mise en œuvre du contrat de ville sur les territoires prioritaires. A ce titre, il assure le suivi du pilotage stratégique du contrat et s'assure de la transversalité du projet et de la solidarité communautaire. Il assure, donc, le pilotage, stratégique et opérationnel, du NPNRU sur le territoire de la MEL.

A l'échelle métropolitaine

Une **mission de coordination du NPNRU** a été créée en janvier 2016 afin d'assurer la bonne cohérence entre les deux échelles de projet avec, à la fois, une mission de coordination stratégique à l'échelle métropolitaine et une mission de coordination opérationnelle des volets territoriaux.

Cette mission doit permettre à la MEL de mener à bien le NPNRU, dans sa définition et sa mise en œuvre, sur son territoire, de préparer et négocier les différentes contractualisations métropolitaines avec l'ANRU (protocole, convention(s) d'application métropolitaine(s)).

Pour cela, sa principale mission est de définir puis de mettre en œuvre la stratégie de la MEL et de ses partenaires en faveur de ces quartiers du NPNRU en cohérence avec les grandes politiques d'agglomérations (contrat de ville, SCOT, PLU, PLH, PMDE...), et le cadre d'intervention métropolitain dans lequel les stratégies et les projets locaux doivent s'inscrire.

Pour mener à bien cet enjeu fort, indispensable à la réussite du NPNRU, la mission de coordination stratégique métropolitaine s'appuie sur des missions spécifiques thématiques d'envergure métropolitaine :

- ***La mission cohésion sociale et urbaine - OPC métropolitain***

Cette mission d'appui doit permettre de construire des outils adaptés d'aide à la décision à la coordination stratégique et opérationnelle du NPNRU à l'échelle de la MEL. Il s'agit de :

- accompagner la MEL et ses partenaires dans la construction de la feuille de route globale du NPNRU afin de la sécuriser à l'échelle métropolitaine en coordonnant et rendant cohérents les calendriers métropolitain et locaux et en veillant à l'optimisation des délais des différentes tâches du NPNRU à l'échelle métropolitaine.
- Accompagner la MEL et ses partenaires dans la construction d'un projet métropolitain en articulation avec le calendrier des autres politiques d'agglomération, l'enjeu étant de poser un cadre calendaire commun de mise en œuvre du protocole et du NPNRU qui se décline et s'organise en prenant en compte des projets et les programmes locaux.

- ***Les missions de cohésion sociale et urbaine – volet habitat***

1.

- Assurer le déploiement des outils et dispositifs de la politique de la ville en matière d'habitat, de peuplement et de relogement dans les quartiers prioritaires,
- Assurer la cohérence et l'articulation entre les enjeux métropolitains portés par le NPNRU et la CIET et les enjeux locaux (villes/bailleurs) liés aux équilibres de peuplement dans le cadre de la géographie prioritaire et de chaque PRU,
- Participer à la construction de la stratégie globale métropolitaine du NPNRU en matière d'habitat et notamment en matière d'interventions sur le parc social et de diversification en veillant à l'articulation entre échelle métropolitaine et échelle(s) locale(s), et veiller au respect des conditions de faisabilité métropolitaines.

2.

- Définition des principes du relogement et conditions de mise en œuvre
- Elaboration d'une charte métropolitaine de relogement annexée à la CIET
- Suivi de la charte métropolitaine de relogement
- Elaboration du plan stratégique métropolitain de relogement
- Organisation et animation des instances de suivi du relogement métropolitaines (intercommunales et interbailleurs)

- ***La mission de cohésion sociale et urbaine – volet développement économique du NPNRU***

- accompagner le suivi et l'articulation des études inscrites dans le protocole NPNRU en matière de développement économique, d'emploi et d'insertion (démarche éco/emploi, étude pour la définition des enjeux et des stratégies en matière de commerce et d'artisanat de proximité au sein des secteurs NPNRU de la métropole, étude(s) locales sur les potentiels de développement économique, études de programmation économique.
- Assurer le suivi et la mise en œuvre de l'étude « développement économique et emploi » confiée à l'ADULM par la MEL

- Accompagner la MEL dans la construction de la programmation annuelle du contrat de ville
- Mobiliser l'ensemble des politiques de droits commun idoines et organiser la mobilisation des moyens spécifiques de la politique de la ville
- Contribuer à l'élaboration des dossiers de financement avec les partenaires
- Prospecter les investisseurs pouvant développer des projets dans les QPV
- Assurer le lien au sein du service entre certains travaux (ex. diversification, charte d'insertion)
- Contribuer à la conception et l'alimentation des outils de suivi et d'évaluation du projet NPRU et du contrat de ville MEL
- Assurer l'interface avec les Directeurs de Projet et les partenaires du NPRU, et notamment la CDC

Cette mission fait l'objet d'un financement spécifique de la Caisse des Dépôts.

- *La mission marketing territorial et diversification*

Un des enjeux fondamentaux de la réussite du programme réside en la capacité des territoires à renouveler leur image afin d'y attirer la promotion privée et de produire une offre nouvelle de logements privés. Ainsi, la mission doit contribuer à :

- Construire une stratégie de marketing territorial et un plan d'actions d'une attractivité retrouvée à l'échelle métropolitaine et à l'échelle locale
- Identifier et assurer la mise en place des conditions de réussite du retour d'attractivité des quartiers et de ses freins afin d'œuvrer à les lever : quelles actions mener pour que les quartiers redeviennent attractifs ? Quels sont les leviers permettant d'agir dès à présent pour préparer le retour d'attractivité ? quels effets leviers sur lesquels agir ?
- Créer un partenariat fort dès la phase de définition des projets avec les acteurs de la promotion privée, et en animer un réseau, dans un objectif à terme de production de logements privés dans les quartiers du NPRU

La mission de coordination du NPRU s'appuie également sur les missions de coordination et thématiques du contrat de ville : mission de coordination du contrat de ville, mission de gestion urbaine et sociale de proximité, mission sécurité et prévention de la délinquance, mission éducation et santé.

A l'échelle locale

La mission de coordination du NPRU a pour seconde mission principale de veiller aux bonnes cohérence et articulation entre la stratégie métropolitaine et les stratégies et projets locaux.

Pour cela, elle anime un réseau des Directions de Projet chargées de définir et mettre en œuvre les projets locaux. Il existe une Direction de Projet par site. Sur les quartiers nationaux, elle est composée d'un Directeur (rice) de Projet et d'un chef de projet. Sur les quartiers régionaux, d'un Directeur (rice) de Projet. Les postes de direction de projet sont rattachés à la MEL ou à la commune concernée.

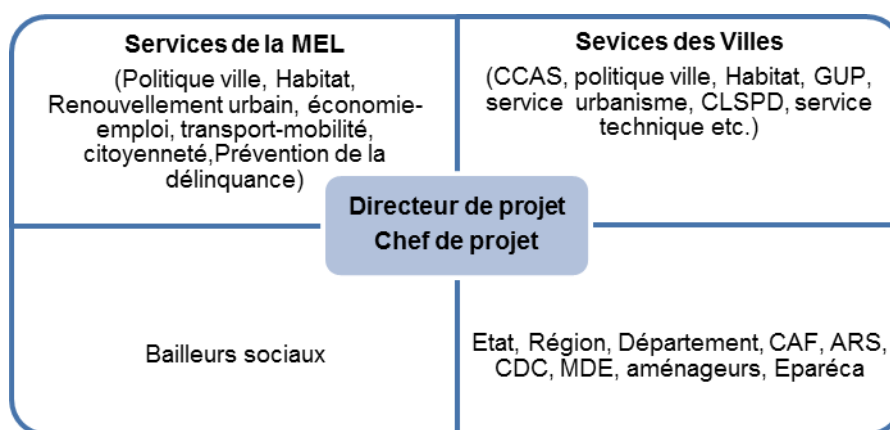
Le directeur de projet assure le pilotage stratégique et transversal du projet local en cohérence avec les orientations du contrat de ville et de la convention territoriale de la ville et des décisions des comités de pilotage métropolitains et du comité de pilotage local. Il assure un rôle de conseil et d'aide à la décision auprès du Porteur de Projet et plus largement de l'ensemble des membres du Comité de pilotage local.

Il veille au respect de la stratégie globale du projet et est le garant de sa cohérence globale et de la bonne articulation entre les différentes composantes du projet relatives au développement économique, social et urbain du quartier.

Il assure la coordination du partenariat et fédère les acteurs impliqués (MEL, commune, bailleurs, Etat, Région, Département, CDC...) pour permettre la définition, la mise en œuvre opérationnelle, le suivi de l'avancement et l'évaluation du projet dans le cadre du NPNRU en cohérence avec les enjeux du contrat de ville : il mobilise les ressources humaines, techniques et financières nécessaires.

Pour cela, il anime et coordonne une équipe projet transversale afin de conduire la réalisation du projet dans sa globalité : il mobilise les expertises nécessaires permettant l'articulation du projet urbain aux dispositifs de développement social, économique, environnemental et aux structures de gestion pérennes du quartier : relogements, insertion professionnelle, gestion urbaine et sociale de proximité, programmation contrat de ville. Il assure également le suivi administratif et financier du projet, et est chargé de le décliner en des programmations financières cohérentes tout en veillant à la mobilisation du droit commun de chaque institution impliquée.

La mise en place d'équipe projet dotée de compétences diversifiées et pluri-partenariales est indispensable à la réussite de la mission du Directeur de Projet. Les contours de cette équipe projet sont propres à chacun des quartiers et sont détaillés dans les volets territoriaux du dossier de présentation.



Cette équipe porte une vision stratégique du projet et mobilise les ressources humaines, techniques et financières nécessaires en mobilisant les acteurs de la MEL, de la commune, des bailleurs et de l'ensemble des acteurs permettant sa mise en œuvre opérationnelle. Elle assure également la préparation des comités techniques et de pilotages.

A ce jour, au-delà des directions de projet, l'ensemble des services de droit commun des villes et de la MEL sont mobilisés au service du NPRU. L'organigramme fonctionnel de chaque direction de projet est stabilisé entre la MEL et la ville et détaillé dans chaque volet territorial.

Enfin, pour mener à bien ses missions, le directeur de projet s'appuie sur l'ensemble des missions d'expertises existantes au sein de la MEL et des villes. Le service Politique de la MEL déploie des missions d'envergure métropolitaines explicitées précédemment et des missions d'envergure locales en accompagnement des territoires en fonction de leurs besoins :

- **La mission d'accompagnement au relogement**
 - Définition des principes du relogement et conditions de mise en œuvre
 - Ingénierie et appui méthodologique aux bailleurs en phase de relogement (y compris opérations anticipées à Lille) ;
 - Organisation des réunions, animation et secrétariat des groupes de travail (Relogement, Suivi Social Individualisé, Insertion...) à l'échelle locale et métropolitaine.
- **La mission cohésion sociale et urbaine - « parcours résidentiels/politique de la ville »**

- Evaluation amont des caractéristiques de la reconstitution en articulation avec le PLH au regard des interventions sur le parc locatif social des NPRU
- Analyse des besoins et des dynamiques visant à fluidifier les parcours résidentiels et accompagnement des villes et des bailleurs à l'émergence et à la mise en œuvre d'une stratégie de rééquilibrage au sein des quartiers en articulation avec les objectifs de la CIET.
- Anticipation des besoins en relogement (notamment concernant les typologies et les loyers supportables dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie),
- Identification des ménages pouvant accéder à la propriété dans le cadre de la diversification...

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Leur financement est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Les taux d'intervention de l'ANRU sont des taux plafonds.

9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain

La conduite de projet, mise en place dans le cadre du présent protocole, est présentée dans l'article 8. Les différents postes composant l'équipe y sont décrits.

Sur les quartiers d'intérêt national :

Le financement de l'ANRU s'entend pour une durée de 24 mois à compter du 1^{er} janvier 2016.

La durée des postes concernant le coordinateur général et les postes dédiés aux volets territoriaux de Roubaix et Mons en Baroeul est étendue jusqu'à juin 2018.

Les postes de « Direction de Projet » mobilisent un forfait à 115 000 € et les postes de chargés de mission un forfait à 95 000 €. Le taux d'intervention de l'ANRU est fixé à 50% des assiettes subventionnables. Les forfaits définis par l'ANRU comprennent les postes qui assurent le suivi administratif et financier du NPRU.

Sur les quartiers d'intérêt régional :

Suivants les règles de financement d'ingénierie définies au niveau départemental par le comité d'engagement local, l'intervention de l'ANRU est validée pour un montant de 150 000 €.

Le financement de l'ANRU s'entend sur une durée de 18 mois à compter du 1^{er} mai 2016 sur la base d'un demi-ETP. Les postes de « Direction de Projet » mobilisent un forfait à 95 000 € sauf pour les projets plus complexes qui mobilisent un forfait à 115 000 €.

N°IDTOP			Libellé de l'opération	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	montant de subvention ANRU	taux de subvention ANRU	commentaires	Demarrage		Durée
14	0001	009	MEL - Coordonnateur Stratégique du NPRU	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	287 500	143 750	50%	Forfait à 115 000 €	2016	1	5
14	0001	010	MEL - Coordonnateur opérationnel du NPRU	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	287 500	143 750	50%	Forfait à 115 000 €	2016	1	5
14	0001	011	MEL - Lille Chef de projet QIN en appui à la direction de projet	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	230 000	115 000	50%	Forfait à 115 000 €	2016	2	4
14	0001	023	MEL - Loos Directeur de projet QIN	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	230 000	115 000	50%	Forfait à 115 000 €	2016	1	4
14	0001	024	MEL - Mons Chef de projet en appui à la direction de projet	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	162 500	0	0%		2016	1	5
14	0001	025	MEL - Roubaix Directeur de projet QIN	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	287 500	143 750	50%	Forfait à 115 000 €	2016	1	5
14	0001	026	MEL - Roubaix - chef de projet en appui à la direction de projet	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	287 500	143 750	50%	Forfait à 115 000 €	2016	1	5
14	0001	027	MEL - Tourcoing chef de projet en appui à la direction de projet	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	130 000	0	0%	Forfait à 115 000 €	2016	1	4
14	0001	028	MEL - Hem Directeur de projet QIR	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	71 250	35 625	50%	Forfait à 95 000 € 0.5 ETP	2016	1	3
14	0001	029	MEL - Wattignies Directeur de projet QIR	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	86 250	43 125	50%	Forfait à 115 000 € 0.5 ETP	2016	1	3
14	0001	030	MEL - Wattrelos Directeur de projet QIR	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	71 250	35 625	50%	Forfait à 95 000 € 0.5 ETP	2016	2	3
14	0001	031	MEL - chargé mission développement économique NPRU	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	97 500	0	0%		2016	2	3
14	0001	032	MEL - chargé mission habitat	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	190 000	95 000	50%	Forfait à 95 000 €	2016	1	4
14	0001	033	MEL - chargé mission relogement	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	47 500	23 750	50%	Forfait à 95 000 € 0.5 ETP	2017	1	2
14	0001	034	MEL - chargé mission OPC métropolitain	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	95 000	47 500	50%	Forfait à 95 000 € 0.5 ETP	2016	2	4
14	0001	035	MEL - chargé mission parcours résidentiels	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	190 000	95 000	50%	Forfait à 95 000 €	2016	1	4
14	0001	036	MEL - chargé mission diversification/marketing territorial	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	190 000	95 000	50%	Forfait à 95 000 €	2016	2	4
14	0002	002	Loos - chef de projet en appui à la direction de projet QIN	COMMUNE DE LOOS	65 000	0	0%		2016	1	4
14	0003	003	Lille - Directeur de projet QIN	COMMUNE DE LILLE	230 000	115 000	50%	Forfait à 115 000 €	2016	1	4
14	0003	004	Lille Bois Blancs chef de projet QIR	COMMUNE DE LILLE	71 250	35 625	50%	Forfait à 95 000 € 0.5 ETP	2016	2	3
14	0004	002	Tourcoing - Directeur de projet QIN	COMMUNE DE TOURCOING	230 000	115 000	50%	Forfait à 115 000 €	2016	1	4
14	0006	001	Mons - Directeur de projet QIN	COMMUNE DE MONS EN BAROEUL	287 500	143 750	50%	Forfait à 115 000 €	2016	1	5

9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail

Le taux d'intervention de l'ANRU est fixé à 50% de la base de financement HT.

Les études, expertises et moyens d'accompagnement, cofinancés par l'Anru dans le cadre du présent protocole, conformément à l'article 4 du présent protocole, sont répartis, conformément au Comité d'Engagement du 17 décembre 2015, en deux phases distinctes.

La phase 1 est inscrite dans le présent protocole et détaillée dans l'annexe 7.

Une deuxième phase d'études sera présentée au comité d'engagement prévu en fin d'année.

N°IDTOP			Libellé de l'opération	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE FINANCEMENT PREVISION NEL	montant de subvention ANRU	taux de subvention ANRU	commentaires	Demarrage		Durée
14	0001	001	Loos - Etude de définition stratégique	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	80000	40 000	50%		2016	2	2
14	0001	002	Roubaix Arc NO - Etude de définition	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	320000	160 000	50%		2016	2	3
14	0001	003	Roubaix Secteur Est- Etude de cadrage stratégique locale	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	50000	25 000	50%		2016	2	3
14	0001	004	Hem - Mission d'urbaniste en chef	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	70 000	35 000	50%		2016	2	4
14	0001	005	Wattignies - Etude de définition stratégique	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	70 000	35 000	50%		2016	2	2
14	0001	006	Wattignies - Mission urbaniste en chef	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	70 000	35 000	50%		2017	1	4
14	0001	007	Bois Blancs - Etude faisabilité urbaine et financière pour la résidentialisation du secteur	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	40 000	20 000	50%		2017	1	2
14	0001	008	Wattrelos - AMO urbaniste	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	40 000	20 000	50%		2016	2	2
14	0001	012	Mons en Baroeul - Etude de définition stratégique et étude urbaine	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	180 000	90 000	50%		2016	2	3
14	0001	013	Concorde - Etude potentiels de développement économique	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	40 000	0	0%		2016	2	3
14	0001	014	Concorde - ESSP phase 1	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	15 000	7 500	50%		2016	2	2
14	0001	015	Concorde - Etude urbaine	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	255 000	127 500	50%		2016	2	5
14	0001	016	Concorde - Etude potentiels énergies renouvelables	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	15 000	0	0%		2017	1	2
14	0001	017	Secteur Fbg Arras - Etude faisabilité urbaine et financière pour la résidentialisation	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	40 000	20 000	50%		2017	1	2
14	0001	018	JB Clément - Etude urbaine	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	40 000	20 000	50%		2017	1	2
14	0001	019	Tourcoing - Etude urbaine/masterplan de définition du projet urbain durable - tranche 1	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	90 000	45 000	50%		2016	1	3
14	0001	020	Tourcoing - ESSP tranche 1	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	20 000	10 000	50%		2016	2	2

14	0001	021	Démarche partenariale et étude économie et emploi	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	325 000	0	0%		2016	2	4
14	0001	022	Etude stratégique pour le renforcement et le développement du commerce et de l'artisanat de proximité	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	120 000	0	0%		2016	2	4
14	0002	001	Loos - Etude équipements tranche 1	COMMUNE DE LOOS	78 800	39 400	50%		2016	2	2
14	0003	001	Lille Actions participations et mémoire, maison du projet	COMMUNE DE LILLE	50 000	25 000	50%		2016	2	3
14	0003	002	Concorde - Analyse des dynamiques sociales du peuplement	COMMUNE DE LILLE	50 000	25 000	50%		2016	2	3
14	0004	001	Tourcoing - Etude d'impacts sociaux	COMMUNE DE TOURCOING	60 000	30 000	50%		2016	2	4
14	0005	001	Hem - diagnostic fonctionnement social	COMMUNE DE HEM	92 350	46 175	50%		2016	2	3
14	0007	001	Lille Indemnité pour minoration de loyers - relogement 2 et 4 JB Clément (13T3/T4)	VILOGIA	52 000	52 000	100%		2016	2	4
14	0008	001	Lille - indemnité pour minoration de loyers - relogement 2-12 boulevard de Metz (6T3-T4 + 8T5)	LILLE METROPOLE HABITAT	64 000	64 000	100%		2016	2	8

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.

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail²

Sans objet

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts sont ci-après présentées. Les modalités d'intervention seront 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 des comités d'engagement compétents.

Présentation des opérations du programme de travail financées par la Caisse des Dépôts.

² si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

IDTOP			Libellé de l'opération	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE FINANCEMENT	CDC	taux de subvention	commentaires	Demarrage		Durée
14	0001	013	Concorde - Etude potentiels de développement économique	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	40 000	20 000	50%		2016	2	3
14	0001	016	Concorde - Etude potentiels énergies renouvelables	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	15 000	6 000	40%		2017	1	2
14	0001	021	Démarche partenariale et étude économie et emploi	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	325 000	81 250	25%		2016	2	4
14	0001	022	Etude stratégique pour le renforcement et le développement du commerce et de l'artisanat de proximité	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	120 000	60 000	50%		2016	2	4
14	0001	031	MEL - chargé mission développement économique NPRU	METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	97 500	50 000	51%		2016	2	3

9.5. Modalités de financement par la Région du programme de travail

La Région pourra financer

- les études globales pré-opérationnelles, type master plan
- des études complémentaires sur des thématiques faisant références 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 NPRU ou des directions opérationnelles si le financement relève de crédits de droit commun de la Région.

Ces opérations feront l'objet d'une instruction par les instances régionales 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-dessous 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.

Le tableau repris en annexe reprend les études potentiellement financée par la Région en phase 1 et 2 du protocole, la participation régionale pourra être de 331 021€.

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

N°ID TOP	Libellé précis de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base de Financement (HT)	Taux de subvention ANRU	Subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage (année et semestre)	Durée de l'opération en semestre
21-000 1-001	Démolition 40 logements JB Clément	Relogement et démolition	Vilogia	929 347	70%	650 542.90	Date de valeur : CE du 17/12/05	2016 – S2	4
21-000 2-001	Démolition 56 logements Concorde	Relogement et démolition	LMH	1 890 731	70%	1 323 512	Date de valeur : DID 2016	2016 – S2	8

"Démolition de 56 logements au 2-12 Bd de Metz à Lille" (SECTEUR 1 – CONCORDE WAZEMMES)

Les 56 logements sont constitués de 5 T3, 18 T4 et 33 T5.

En dépenses :

- Coûts de travaux H.T : 1 120 000 €
- Forfait pour honoraire de maîtrise d'œuvre H.T : 112 000 €
- Valeur Nette Comptable au 31.12.2015 : 155 645 € (Hypothèse de dépôt de DID en 2016)
- 18 mois de loyers au 31.12.2015 : 251 086 €
- 3 000 € * 84 ménages relogés (titulaire du bail et décohabitants) : 252 000 €

54 logements occupés au 27 juillet 2016

Décohabitants : 30 occupants non titulaires du bail de plus de 23 ans (de 23 à 77 ans en 2016, soit de 25 à 79 ans en 2018)

Compte tenu de l'importance des relogements, le montant correspondant ne sera pas fongible.

> Soit un total de dépenses de 1 890 731 € HT

En recettes

La destination du terrain d'emprise, devenu cessible après démolition, est aujourd'hui inconnue.

Soit une base de subvention H.T de 1 890 731 € H.T

La subvention ANRU est à considérer comme un plafond, la valorisation foncière viendra en déduction.

"Démolition de 40 logements au 2 et 4 rue JB Clément" (SECTEUR 2 – LILLE SUD).

Les 40 logements sont constitués de 40 T3 repartis en 2 tours

En dépenses :

- Coûts de travaux H.T : 665 000 €
- Forfait pour honoraire de maîtrise d'œuvre H.T : 66 500 €
- Valeur Nette Comptable au 31.12.2015 : 57 066 € (Hypothèse de dépôt de DID en 2016)
- 18 mois de loyers au 31.12.2015 : 65 781 € (date de prise en compte de la vacance = date de CE immédiatement postérieure à la date de publication de l'arrêté du 01/08/15)
- 3 000 € * 25 ménages à reloger (titulaire du bail et décohabitants) : 75 000 € le calcul du forfait prend en compte l'évolution potentiel de la vacance d'ici la date du PCDID au regard de la situation environnementale du groupe

Nombre de logements occupés au 17/12/15 :

- 2 rue JB Clément : 09 logements vacants soit 45% - pas de perte d'exploitation
- 4 rue JB Clément : 05 logements vacants soit 25%

Nombre de forfait relogement : 25 ménages

> Soit un total de dépenses de 929 347 € HT

En recettes

La destination du terrain d'emprise, devenu cessible après démolition, est aujourd'hui inconnue.

Soit une base de subvention H.T de 929 347 € H.T

La subvention ANRU est à considérer comme un plafond, la valorisation foncière viendra en déduction.

Par ailleurs, 2 opérations ont fait l'objet d'une demande de démarrage anticipée lors du CE national du 17 décembre 2015.

Ces demandes seront présentées avec un argumentaire complémentaire à l'occasion du second comité d'engagement. Il s'agit des opérations :

- L'opération de reconstitution site du mont à Leux (44 logements dont 26 PLAi et 18 PLUS avec SF). Le projet d'aménagement du site Mont à Leux, proposé par Villogia, a fait l'objet d'une validation de principe par les partenaires locaux MEL, Ville de Wattrelos et DDTM. Toutefois, son plan de financement devra faire l'objet d'une validation lors de l'avenant au protocole.
- La production de 150 logements locatifs sociaux à l'échelle de la MEL
- La maison de projet à Roubaix

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. 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, devront faire l'objet d'un engagement physique (ordre de service) ou financier avant le 30 juin 2018.

La date limite de demandes des soldes pour l'ingénierie est fixée au 31 décembre 2018.

Les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront être engagées physiquement (ordre de service travaux, prise en compte du dossier d'intention de démolir) et financièrement

(décision attributive de subvention ou de prêt) avant le 30 juin 2018. La date limite de demande des soldes est fixée au 30 juin 2022.

La convention d'application pourra démarrer avant l'achèvement du protocole de préfiguration.

Article 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'Agence 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 l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle 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. 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.

Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage 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.

Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers de 4 630 630 € comprenant 4 630 630 € de subventions (dont 1 974 055 € pour les opérations d'investissement pré-financées) et 0 € de prêts distribués par Action Logement, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7.

Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 4 630 630 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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.

13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah³

Sans objet

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

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.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

La Métropole Européenne de Lille

La MEL a mis en place une organisation partenariale basée sur un accord de groupement. Concernant les participations financières de l'ANRU, elle agira en tant que chef de file sur la base de l'accord de groupement conclu avec ses partenaires et sera bénéficiaire de la subvention pour leurs comptes.

<u>Quartiers</u>	<u>Groupements</u>	<u>Intitulé de l'étude</u>	<u>Montant HT</u>	<u>Commentaires</u> (distinction phase 1 et phase 2)
Wattignies Blanc-Riez	MEL, Ville de Wattignies, Partenord Habitat, Vilogia	Etude de cadrage stratégique local	70 000€ HT	
Wattignies Blanc-Riez	MEL, Ville de Wattignies, Partenord Habitat, Vilogia	Urbaniste en chef	70 000€ HT	

³ si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

Wattrelos Les Villas	MEL, Ville de Wattrelos, Vilogia	AMO urbaniste	40 000 €	
Nouveau Mons	Métropole Européenne de Lille, Ville de Mons en Baroeul, Vilogia, Logis Métropole, Partenord Habitat	Etude de définition stratégique et étude urbaine	180 000€	
Tourcoing - La Bourgogne	Métropole Européenne de Lille, Ville de Tourcoing, Lille Métropole Habitat, Vilogia	Etude urbaine	180 000€	
Tourcoing – La Bourgogne	Métropole Européenne de Lille, Ville de Tourcoing, Lille Métropole Habitat, Vilogia	Etude Sécurité/Sureté publique	50 000€	
Loos – Les Oliveaux	Métropole Européenne de Lille, Ville de Loos, Partenord Habitat, Vilogia, SRCJ	Etude de cadrage stratégique local	80 000€ HT	Phase 1
Loos – Les Oliveaux	Métropole Européenne de Lille, Ville de Loos, Partenord Habitat, Vilogia, SRCJ	Etude urbaine	100 000€ HT	Phase 2
Roubaix – Axe Nord Ouest	Métropole Européenne de Lille, Ville de Roubaix, Vilogia, LMH Partenord Habitat, INA-3F	Arc Nord Ouest (Alma-Epeule-cul de four) - Etude de définition du projet	320 000 € HT	
ROUBAIX -Secteur de Pérennisation (Est)	Métropole Européenne de Lille, Ville de Roubaix, Vilogia, LMH Partenord Habitat	Secteur de Pérennisation des investissements - étude de cadrage stratégique locale	50 000 € HT	
Lille - Concorde	Métropole Européenne de Lille, Ville de Lille, Lille Métropole Habitat	Etude urbaine	255.000€HT	Phase 1
Lille - Concorde	Métropole Européenne de Lille, Ville de Lille, Lille Métropole Habitat	Etude de sureté et sécurité publique	15.000€HT 25.000€HT	Phase 1 Phase 2

<i>Lille - Concorde</i>	<i>Métropole Européenne de Lille, Ville de Lille</i>	<i>Etude sur les potentiels de développement économique</i>	<i>40.000€HT</i>	<i>Phase 1</i>
<i>Lille – Lille Sud JB Clément</i>	<i>Métropole Européenne de Lille, Ville de Lille, Villogia</i>	<i>Etude urbaine</i>	<i>40.000€HT</i>	<i>Phase 1</i>
<i>Lille – Lille Sud Faubourg d'Arras</i>	<i>Métropole Européenne de Lille, Ville de Lille, Lille Métropole Habitat</i>	<i>Etude préalable de faisabilité urbaine et financière</i>	<i>40.000€HT</i>	<i>Phase 1</i>
<i>Lille – les Aviateurs</i>	<i>Métropole Européenne de Lille, Ville de Lille, Lille Métropole Habitat</i>	<i>Etude préalable de faisabilité urbaine et financière</i>	<i>40.000€HT</i>	<i>Phase 1</i>

13.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'Anru peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5. Conséquences 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. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, 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 suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;
- la requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

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

13.6. Clause de renégociation 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'Agence.

13.7. 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.

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

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

Date⁴

Le Préfet du Département du Nord Monsieur Michel Lalande	Le Directeur Général de l'ANRU Monsieur Nicolas Grivel
Le Président du Conseil Départemental du Nord Monsieur Jean-René Lecerf	Le Président du Conseil Régional de Hauts de France Monsieur Xavier Bertrand
La Directrice Générale de l'ANAH Madame Blanche Guillemot	La Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts Madame Gaëlle Velay
Le Président de la MEL Monsieur Damien Castelain	Le Député - Maire de Hem Monsieur Francis Vercamer
Le Maire de Lille Madame Martine Aubry	Le Maire de Loos Madame Anne Voituriez
Le Maire de Mons en Baroeul Monsieur Rudy Elegeest	Le Maire de Roubaix Monsieur Guillaume Delbar

⁴ Apposée par le dernier signataire

Le Maire de Tourcoing	Le Maire de Wattignies
Monsieur Gérald Darmanin	Monsieur Alain Pluss
Le Maire de Wattrelos	Vilogia
Monsieur Dominique Baert	xxxxx
La Directrice Générale de Lille Métropole Habitat	Partenord Habitat
Amélie Debrabandère	Xxxxxxx
Le Directeur Général de Logis Métropole	Le Directeur Général d'Immobilier Nord Artois
Monsieur Jean Yves Lenne	Monsieur Rémi Cervello
Le Directeur Général de SRCJ	
Monsieur Frédéric Bodart	

Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet : sans objet
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés : sans objet
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type).
Tableau financier des opérations concourant au protocole non financées par l'ANRU
Tableau financier des opérations subventionnées par la Région.
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
9. Courrier du directeur général de l'ANRU concernant les autorisations anticipées de démarrage des projets d'intérêt régional