



CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD AVESNOIS

PRIR Fourmies

COFINANCE PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par le Préfet du Département du Nord, Monsieur Georges-François LECLERC ;

La Communauté de Communes Sud Avesnois, désignée ci-après « CCSA », représentée par son Président, Monsieur Mickaël HIRAUX, ci-après désigné « le porteur de projet » ;

La Ville de Fourmies représentée par son Maire, Monsieur Mickaël HIRAUX ;

L'OPH Fourmies Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Bertrand DUPRAT ;

La SA HLM l'Avesnoise, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre CHOEL ;

Partenord Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Stéphane BOUBENNEC ;

Action Logement Services, représenté par son Directeur régional ;

L'Etablissement Public Foncier des Hauts de France, désigné ci-après « EPF », représenté par sa directrice générale, Madame Catherine BARDY ;

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional des Hauts-de-France,

Le Conseil Départemental du Nord,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	6
<i>LES DÉFINITIONS</i>	7
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	8
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	13
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	14
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	14
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain ..	14
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	16
Article 4. La description du projet urbain	17
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	17
Un quartier mixte traversé.....	17
Article 4.2 La description de la composition urbaine	19
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	20
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	22
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	22
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	22
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	23
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	26
Article 7.1 La gouvernance	26
Article 7.2 La conduite de projet.....	27
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	28
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	29
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	31
Article 8. L'accompagnement du changement	33
Article 8.1 Le projet de gestion.....	33
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	34
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	36
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	38
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	38

Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	38
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	43
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI	44
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	44
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	45
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	46
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	46
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	46
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	46
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	46
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	47
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...		48
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	48
Article 12.1	Le reporting annuel	48
Article 12.2	Les revues de projet.....	48
Article 12.3	Les points d'étape	48
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	49
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	49
Article 13.	Les modifications du projet.....	49
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	49
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	49
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	50
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	50
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	50
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	50
Article 14.3	Le contrôle et les audits	50
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	50
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	51
Article 14.6	Le traitement des litiges	51
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		52
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	52
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	52
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	52
Article 17.1	Communication	52
Article 17.2	Signalétique	52
TABLE DES ANNEXES.....		53

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

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

Vu la délibération n°201d du Conseil Communautaire du 5 octobre 2021

Vu la délibération n°31B du Conseil Municipal de Fourmies du 29 septembre 2021

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du Protocole de préfiguration (n°450), Projet de renouvellement urbain de la Communauté de Communes Sud Avesnois sur Fourmies (QP059044) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- Par le délégué territorial de l'ANRU, le¹ 1^{er} juillet 2019, le 27 novembre 2019 et en février 2020.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques².

¹ Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné.

² Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L' « **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

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

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : **le quartier d'intérêt régional de Fourmies (QP059044)**.

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Des difficultés de connexions endémiques

La Communauté de Communes Sud Avesnois est localisée au sud de l'arrondissement d'Avesnes. Malgré le cadre de vie agréable qu'offre cette situation (espaces naturels bocagers, identité rurale et paysages de champs ouverts,...), le territoire souffre d'un éloignement des grands pôles d'emploi et des infrastructures routières performantes (Maubeuge se situant à 40 minutes en voiture, Valenciennes à 1 heure et Lille à 1 heure 30). Ces éléments impactent le développement du territoire et accentuent le phénomène de déclin démographique.

Par ailleurs, conformément aux constats issus du Contrat de Ville, le territoire, associé à un bassin sinistré, pâti également de cette image négative qui pèse sur les relations avec les acteurs économiques et populations extérieures. On parle dès lors de « double poids des représentations ».

Les conséquences de la désindustrialisation

L'industrie textile a façonné le territoire du Sud Avesnois. La fin des activités, à partir des années 1980, a profondément impacté l'économie qui peine encore aujourd'hui à engager des mutations. Ainsi, la conséquence directe de cette désindustrialisation est une baisse démographique.

Sur le plan économique, la commune de Fourmies, joue un rôle de polarité (plus de 60 % des emplois de la CCSA). La ville accuse cependant une baisse de près de 10 % de ses emplois privés depuis 2007. Il est à noter que la Communauté de Commune est concernée par un taux de chômage particulièrement élevé. Sur la commune de Fourmies, le phénomène est d'autant plus prégnant avec un taux de chômage qui culmine à plus de 30 %.

La population active du territoire est essentiellement composée d'actifs peu qualifiés. Ces données sont corroborées par le fait que les professions intermédiaires, et surtout les cadres, sont sous-représentés. Ces éléments mettent en évidence le manque d'attractivité de l'intercommunalité pour une population plus qualifiée captée par les grandes agglomérations, notamment Lille et Valenciennes.

Ces éléments sont appuyés par le fait que le territoire dispose de ressources inférieures aux niveaux de revenus observés sur les échelons supérieurs. Fourmies présente ainsi le revenu disponible médian le plus bas du territoire (1 245 € par mois), ce qui explique la présence sur son territoire d'un parc de logement social accueillant une population très fragile, notamment au sein du quartier prioritaire de la Politique de la Ville, mais aussi d'une occupation extrêmement fragile au sein du parc privé, locatif notamment.

Des situations de précarité entérinées au sein du Contrat de Ville

Ces premiers éléments de contexte justifient le classement du centre-ville en géographie prioritaire (notamment le critère du revenu médian). Le Contrat de Ville signé pour la période 2015-2020 ainsi que son Avenant sous forme d'un Protocole d'Engagements Renforcés et Réciproques signé le 16 juillet 2019, ont permis d'apporter quelques éléments de diagnostic supplémentaires, notamment sur le volet développement économique :

- Le très faible niveau de qualification de la population s'explique par la faiblesse de l'offre de formation (peu d'organismes implantés sur le territoire, et peu de formations proposées par des organismes extérieurs) ;
- La présence de l'empreinte de l'héritage ouvrier et l'absence d'une culture d'entrepreneuriat, pouvant se doubler d'un sentiment général de résignation, qualifié de « manque de projet professionnel et de vie ».

En outre, les situations familiales et indicateurs de santé publique viennent alourdir ce diagnostic (phénomène de mortalité prématurée, affections longue durée, toxicomanie) auxquels s'ajoutent une faible démographie médicale.

Le logement au cœur des préoccupations du renouvellement urbain

Un parc privé en proie à un vieillissement et une vacance importante

Les caractéristiques saillantes du parc de logement sont les suivantes :

- Un bâti individuel ancien, en proie à un vieillissement (la part de logements anciens est largement supérieure à celle de l'arrondissement aversnois, du Nord et de la Région des Hauts de France) impactant son efficacité énergétique. De ces éléments découle une précarité énergétique des habitants, mise en lumière par une étude de programmation énergétique réalisée en 2017 ;
- Un faible dynamisme de construction sur la commune de Fourmies (seulement 10 % du parc a moins de 30 ans) en lien avec la désindustrialisation et la baisse démographique ;
- La vacance est un phénomène prégnant qui tend à s'amplifier ces dernières années. Il touche particulièrement le bâti ancien, de faible qualité ;
- Une part importante de ménages précarisés (sous le seuil de pauvreté) sur les îlots du parc privé situés en quartier prioritaire ;
- A relever également la part importante de Parc Privé Potentiellement Indigne aussi bien à l'échelle de la C.C. Sud Avesnois que de Fourmies.

Ainsi, le croisement des données relatives aux revenus des occupants et de l'ancienneté du parc permettent d'identifier des îlots fragiles. Pour lesquels une intervention pourra être envisagée dans le cadre du NPNRU suite aux conclusions de l'étude portant sur l'habitat menée dans le cadre du Protocole de préfiguration. Dans cette perspective, une étude pré-opérationnelle OPAH-RU / étude de faisabilité RHI a d'ores et déjà été engagée.

Les situations de précarité ont été mises en lumière avant le lancement du programme d'étude du Protocole de préfiguration. Par conséquent, des outils ont d'ores et déjà été mis en œuvre localement afin d'endiguer le « mal-logement » (il s'agit notamment de l'autorisation préalable de mise en location et de division mises en place par la commune de Fourmies depuis septembre 2017).

Focus sur les secteurs prioritaires en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville

Au-delà des problématiques du parc privé, deux secteurs ont été identifiés afin de bénéficier en priorité des leviers du NPNRU.

D'une part, le quartier de l'Espérance, qui dispose d'un cadre atypique puisqu'il se situe en bordure de la Commune de Fourmies, il s'agit d'un quartier bâti sur le modèle des grands ensembles composé de trois bâtiments principaux :

- Tour Jeanne 3 : 74 logements ;
- Barre Jeanne 3 : 82 logements ;
- Barre Delloue : 32 logements.

D'autre part, les ensembles « Michel Dubois » et « Cour Carrée » qui sont quant à elles des résidences d'habitat social héritées de l'époque industrielle. Ces résidences sont marquées par une forte vétusté et une inadéquation aux modes d'habiter d'aujourd'hui (typologie, structure, promiscuité,...). Elles se trouvent dans un secteur particulièrement stratégique, à proximité du centre-ville et du quartier « Rev 3 » porté par la Commune.

La Cour Carrée compte 32 logements, en raison de l'ancienneté de la construction (1870), les loyers pratiqués sont très faibles. Cet ensemble présente un très faible taux d'occupation associé à une vacance technique organisée par le bailleur (SA l'Avesnoise).

L'ensemble « Michel Dubois » compte 47 logements. Il accueille une population assez familiale et précaire. La vacance y est faible malgré une rotation assez élevée.

Il est à relever que les perspectives de réhabilitation sont extrêmement complexes au regard de leur configuration et de leur ancienneté. Cette affirmation est appuyée par une étude patrimoniale menée par le bailleur. En sus, les deux résidences sont fortement impactées par la précarité énergétique, qui fait partie des axes stratégiques du développement REV 3 communal.

L'impact du Programme National de Rénovation urbaine, dispositif de l'ANRU (PNRU) sur le territoire

La Commune de Fourmies a profité du PNRU pour engager des opérations de renouvellement urbain. Ainsi, une convention multisite avait été signée **le 15 novembre 2006** se fixant un double objectif :

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

Ce projet a permis, d'une part, de requalifier le parc social des quartiers Marlière et Malakoff, de diminuer le périmètre de la géographie prioritaire, et, d'autre part, d'initier un rééquilibrage de l'offre sociale sur le territoire par l'intermédiaire des opérations suivantes :

- L'ensemble des immeubles collectifs (soit 215 logements)³ des deux quartiers a bénéficié d'une réhabilitation et 76 logements collectifs ont de plus été résidentialisés au Malakoff ;
- 182 logements sociaux ont été démolis⁴ et uniquement 28 logements ont été reconstruits sur le quartier par l'Avesnoise (pas de reconstitution au 1 pour 1) ;
- Sur les 143 logements sociaux reconstruits, 115 ont été reconstruits hors site, sur 8 petites opérations, situées le plus proche possible du centre-ville, et permettant de résorber des friches et des espaces interstitiels libres.

A noter que d'autres réhabilitations significatives du parc social ont eu lieu ces dernières années en dehors des dispositifs de l'ANRU.

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

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

Présentation du Contrat de Ville

Institués par l'article 6 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, dite loi LAMY, les Contrats de ville, forment les documents cadre de la Politique de la ville à l'échelle des intercommunalités.

Ces contrats, signés par les intercommunalités, l'Etat et ses établissements publics, les départements et régions, les bailleurs sociaux, les organismes de protection sociale, les chambres consulaires et les autorités organisatrices de la mobilité, portent une stratégie partenariale en direction des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Via l'installation de ces contrats, la loi Lamy réaffirme et précise le double objectif de la politique de la ville sur les quartiers prioritaires :

- L'amélioration des conditions de vie des habitants des quartiers ;
- La réduction des écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires.

Le contrat de ville 2015-2020 (prorogé jusqu'en 2022) de la C.C Sud Avesnois, signé le 1^{er} juillet 2015, s'inscrit dans ce cadre. Il traduit l'engagement de la commune de Fourmies et de ses différents partenaires sur les priorités partagées sur le quartier prioritaire de Fourmies, articulées autour des 4 piliers définis à l'échelle nationale :

- Cadre de vie et renouvellement urbain ;
- Cohésion sociale ;
- Développement économique ;
- Citoyenneté et Valeurs de la République.

³ 167 logements de la résidence Les Ormes et de 48 logements de la résidence Les Glycines.

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

Enfin, il intègre les priorités stratégiques définies par l'Etat : Egalité femmes-hommes, jeunesse et lutte contre les discriminations.

La mise en œuvre du contrat de ville a été l'occasion de faire émerger des actions emblématiques et structurantes, correspondant à des projets impulsés par la commune et l'intercommunalité.

Articulation du Contrat de ville avec le NPNRU

Les axes stratégiques développés dans le cadre du NPNRU s'inscrivent en cohérence avec les enjeux du Contrat de Ville :

1) Le désenclavement urbain, la mobilité, l'insertion des secteurs prioritaires dans le fonctionnement global de Fourmies et l'intercommunalité :

Il s'agit d'entamer une réelle réflexion sur les pratiques de mobilité, en lien avec les enjeux de la Troisième Révolution Industrielle portés de manière volontariste par la Commune de Fourmies afin de lever les freins à la mobilité et de favoriser l'accès des habitants à l'emploi et à la formation.

2) La mixité fonctionnelle, l'attractivité et la qualité urbaine des territoires prioritaires :

Il s'agit d'y créer des lieux de vie conviviaux et susceptibles de favoriser l'émergence de nouvelles activités, économiques et artisanales avec notamment le projet de nouvelle Zone d'Activités Economique sur le secteur de l'Espérance. Les sites en renouvellement sont destinés à l'ensemble des habitants du bassin de vie. Aussi, l'attractivité doit être stimulée par de nouvelles formes urbaines et architecturales, la présence d'un écoquartier proposant une programmation multifonctionnelle, des équipements ouverts à tous et favorisant l'inclusion sociale (projet de Maison de Quartier sur l'Espérance).

3) La mixité sociale, le rééquilibrage de l'offre et les parcours résidentiels :

Chacun doit pouvoir, dans une logique de rétablissement de la justice territoriale, disposer d'un logement digne. Cet axe consiste donc à permettre aux habitants des Quartiers Politique de la Ville (QPV) d'accéder à un logement de qualité adapté aux besoins, en produisant des logements diversifiés et en accueillant de nouveaux habitants dans ces quartiers, notamment grâce à une politique de peuplement partagée et volontariste dans le cadre de la Charte de relogement intercommunale.

4) La mise en œuvre d'une réelle stratégie en matière d'excellence environnementale et énergétique :

Dans une logique prospective, les quartiers doivent être pensés comme des espaces d'interactions et de solidarités pour lesquels la prise en compte des questions écologiques est déterminante. Cet axe s'inscrit dans la démarche volontariste portée par la Commune de Fourmies en matière de Troisième Révolution Industrielle qui comprend un volet énergétique qui vise à travailler sur la performance énergétique des bâtiments et également la lutte contre la précarité énergétique et l'optimisation du reste à vivre dans l'habitat.

A l'échelle du QPV et de la Commune de Fourmies :

Il est à rappeler la pratique des équipements, services et commerces mise en lumière dans le cadre du diagnostic de fonctionnement social confirme une polarité forte du centre-ville. Celle-ci est liée au fait que les ménages sont en tendance peu véhiculés et que par conséquent l'utilisation des déplacements doux est importante. Cette pratique confirme les conclusions de l'étude menée par l'EPARECA sur la revitalisation commerciale qui de ce fait préconisait un renforcement de la polarité du centre-ville.

Ainsi, ce qui découle de ces éléments pour la vocation des quartiers sera de **conforter leur aspect résidentiel en apportant des aménagements et liaisons douces suffisante afin d'assurer les connexions vers cette polarité.**

Le diagnostic réalisé dans le cadre du Contrat de Ville, ainsi que les recueils de paroles d'habitants issus de l'étude de fonctionnement social démontrent un phénomène d'étiquetage dans les représentations sociales des Fourmisiens. Pour mémoire, le Contrat de Ville évoque la notion de « double poids des représentations ».

Ainsi, les projets urbains auront pour vocation de rompre ces étiquettes et de générer le retournement d'image.

La vocation du quartier de l'Espérance :

- Un quartier résidentiel contemporain qui valorise son parc de logements grâce aux réhabilitations thermiques ambitieuses ;
- Un quartier résidentiel mixte à taille humaine, pour rompre le mécanisme de peuplement. En effet, les motifs d'arrivée sur le quartier sont des réponses à des situations d'urgence/de rupture familiale. Le rééquilibrage du peuplement et des parcours résidentiel, grâce aux démolitions de la tour et d'une partie de la barre Jeanne III et à la construction de quelques logements individuels en entrée Est doit permettre une attractivité résidentielle renouvelée ;
- Un quartier en ville et campagne, avec des espaces publics rénovés et ouverts sur la voie jardinée, qui devient l'une des portes d'entrée de la ville de Fourmies ;
- Un quartier connecté à l'emploi, grâce au développement de la zone artisanale ;
- Un quartier convivial, dans lequel les habitants se retrouvent autour de la nouvelle placette, du parc urbain et des jardins partagés ;
- Un quartier traversé, par un maillage de liaisons douces qui relie les différentes résidences et qui permet un accès confortable au pôle scolaire et au centre-ville.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les enjeux, préalablement définis au sein du Protocole de préfiguration, ont pu être affinés à l'issue des conclusions du programme de travail :

1. Favoriser la production d'une offre de logements diversifiée et répondant aux besoins des ménages dans la perspective de parcours résidentiels ascendants :

- Produire des logements de petite taille dans le cadre de la reconstitution de l'offre et des réhabilitations ;
- Proposer des niveaux de loyer adaptés aux capacités financières des ménages au titre de la reconstitution de l'offre et des opérations de réhabilitation ;
- Diversifier l'offre d'habitat en produisant de l'accession sociale en maîtrisant les coûts de sorties pour permettre aux ménages modestes d'accéder à la propriété dans de bonnes conditions.

2. Créer les conditions favorables à un développement d'activités et une mixité fonctionnelle :

- Connecter les deux secteurs avec leur environnement direct et créer des perméabilités avec les équipements et services existants ainsi que les projets à venir ;
- Améliorer l'offre d'équipements existants et développer l'économie sociale et solidaire.

3. Renforcer l'ouverture et l'attractivité du quartier :

- Réhabiliter le parc social de manière à changer l'image du secteur ;
- Redéfinir les limites entre espaces publics et privés afin de limiter les effets de rupture ;
- Inscrire les deux secteurs dans une trame urbaine plus lisible et qualitative ;
- Améliorer l'attractivité des secteurs via l'apport d'une qualité paysagère aux espaces publics et aménagements ;
- Renforcer le maillage piéton et proposer des liaisons douces vers les espaces de campagne.

En outre, des comptages du nombre de piétons et de cyclistes pourront être réalisés afin d'apprécier la qualité des connexions et maillages doux induits par le projet.

4. Intégrer les enjeux de la TRI et de la démarche REV 3 portée par la Commune :

- Proposer une réhabilitation ambitieuse des logements collectifs ;
- Valoriser les espaces publics et créer des espaces verts de qualité en lien avec l'identité paysagère du territoire ;
- Améliorer le confort énergétique et lutter contre les situations de précarité énergétique.

En outre, compte-tenu de l'importance que présente l'enjeu énergétique sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois, l'impact des dépenses énergétiques sur le reste à vivre des habitants sera mesuré afin d'apprécier l'efficacité de ces dispositifs.

S'agissant du taux LLS à l'échelle du QPV et au démarrage du PNRU, 100 % des logements sociaux étaient en QPV étant donné que la ville de Fourmies était entièrement en quartier prioritaire dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS).

S'agissant du taux de LLS actuel à l'échelle du QPV au démarrage du NPNRU et donc après le PNRU, 1 155 logements sont en géographie prioritaire, soit 63 % des logements sociaux de la ville centre de Fourmies :

- 747 logements de l'OPH de Fourmies (64% de son parc) ;
- 358 de l'Avesnoise (30% de son parc de la CCSA) ;
- 50 de Partenord habitat (24 % de son parc de la CCSA).

Pour rappel, l'Office Public HLM Fourmies Habitat est exclusivement présent sur Fourmies.

Il est noté que certaines résidences ne sont plus en QPV (elles étaient en veille lors des précédents périmètres prioritaires de la politique de la ville) pour une question de seuil statistique de la méthode de carroyage.

Or, les communes constatent, à l'échelle de l'ensemble du territoire de la CCSA, une pauvreté diffuse même si elle ne forme pas des « enclaves » en terme de morphologies urbaines et sociales.

A l'issue du NPNRU, 102 logements de Fourmies Habitat seront démolis. Ainsi, ce bailleur social n'aura plus que 642 logements en QPV, soit 57 % de son parc. Ce pourcentage tient compte des futures démolitions et de la reconstitution de l'offre.

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

Sans Objet.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Les données de diagnostic et les indicateurs font ressortir des situations de grande précarité sur les ménages résidant sur les secteurs concernés par le NPNRU. Sur Fourmies, **le taux de chômage culmine à plus de**

30 % (17,2 % au niveau départemental), le revenu médian et le nombre de ménages vivant sous le seuil de pauvreté sont alarmants en comparaison avec les moyennes locales et régionales.

A ces problématiques économiques s'ajoutent une inadaptation et une vétusté du parc de logement liées à son vieillissement provoquant des situations de précarité énergétiques (estimées à 39 % selon une étude réalisée en 2017). De plus, un phénomène de vacances extrême (13 %) impacte le territoire.

En réponse à ces problématiques, l'enjeu de l'adaptation, de la diversification du parc de logement, de lutte contre la vacance, couplé à celui de l'insertion et de l'emploi doivent être placés au cœur des stratégies territoriales.

Il est à relever qu'en ce qui concerne le volet « développement économique », des initiatives sont d'ores et déjà entreprises au titre du Contrat de Ville. Grâce à celles-ci, quelques réponses ont pu être apportées, notamment sur l'axe formation professionnelle. Sur ce point, il est à souligner que l'ensemble des diagnostics réalisés relèvent le manque de qualification de la population, liée à une carence en offres de formation (cf. Contrat de Ville).

Ainsi, l'arrivée de formations en lien avec les besoins du territoire pour favoriser l'insertion professionnelle ont été encouragées :

- Les Compagnons du Tour de France (bâtiment) ;
- La Grande Ecole du Numérique ;
- L'Ecole de la Deuxième chance.

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain, **la mixité fonctionnelle et le développement économique sera un des leviers importants à activer** avec :

- La création de la zone d'activité économique de l'Espérance ;
- Une étude ESS ayant vocation à repérer et à accompagner des porteurs de projets relevant de l'ESS suite à l'étude concernant le développement économique et commercial du Protocole de préfiguration.

En ce qui concerne le logement, le projet de renouvellement urbain porte toute l'ambition d'une réhabilitation et d'une restructuration du parc social. Toutefois, compte tenu des enjeux identifiés sur le parc privé à l'issue de l'étude portant sur l'habitat, **le projet de renouvellement urbain sera accompagné d'actions concomitantes en direction du parc ancien dégradé.**

L'action volontariste entreprise par la Commune de Fourmies via **les autorisations préalables de mise en location et de division** a d'ores et déjà permis de lutter contre les marchands de sommeil. En effet, la Commune est une des premières de la Région à avoir mis en place ces dispositifs. Depuis la mise en place du dispositif, 345 demandes de permis de louer ont été déposées. Parmi elles, on recense 134 favorables avec réserves et 18 défavorables.

Un autre levier sera également activé grâce au « **PIG habiter Mieux** »⁵ de lutte contre la précarité énergétique qui comporte un volet incitatif. Celui-ci cible le parc privé en état moyen ou mauvais, présentant un potentiel de requalification. Il vise à accompagner les Propriétaires Occupants (PO) et Propriétaires Bailleurs (PB) via les subventions de l'ANAH. En termes de mise en œuvre, l'ingénierie de la CAMVS sera mise à disposition de la CCSA pour l'animation du dispositif.

Des objectifs ont été prévus pour la durée de la réalisation des opérations :

- Promouvoir l'amélioration de la qualité environnementale des logements et des économies d'énergies ;
- Lutter contre l'indécence, l'insalubrité et l'obsolescence des logements ;
- Garantir aux occupants le maintien ou l'accès à un logement de qualité adapté aux besoins.

En outre, compte tenu des cas importants d'insalubrité et de parc privé ancien dégradé qui se concentrent sur des secteurs spécifiques, en parallèle du projet de renouvellement urbain **une étude pré-opérationnelle a été lancée** :

⁵ Dispositif lancé par l'Etat dans le cadre du Grand Emprunt « Investissement d'avenir » qui vise à lutter contre la précarité énergétique des ménages les plus modestes.

- **Etude de faisabilité RHI ;**
- **Etude pré-opérationnelle OPAH-RU.**

Ainsi, l'action sur ces deux axes permettra de :

- **Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle** sur les secteurs prioritaires du renouvellement urbain ;
- **Encourager le retour à l'emploi** des habitants via les dispositifs d'insertion et de formation ;
- **Diversifier l'offre de logements** afin de favoriser des parcours résidentiels ascendants ;
- **Lutter contre la précarité énergétique.**

Grâce à ces objectifs, l'ambition de la CCSA et de la Commune de Fourmies se positionne à la croisée des priorités politiques partagées par l'Etat ainsi que les autres partenaires, soit le logement et l'emploi.

En outre, notre projet NPNRU et celui qui sera réalisé au titre du dispositif régional « redynamisons nos centres-villes et centres-bourgs » sont liés. En effet, toutes les données apportées par les études réalisées dans le cadre du Protocole de préfiguration ont été prises en compte et utilisées afin d'écrire la candidature retenue à l'appel à projets régional.

Ainsi, ce dernier va conforter le dynamisme du centre-ville commerçant (favoriser la réhabilitation des logements vacants au-dessus du commerce, réhabilitation de commerces pour les remettre sur le marché, anticiper les futures enjeux du centre-ville, poste de Manager de centre-ville,...) mais également restructurer l'hypercentre fourmisien en créant des connexions douces vers les deux sites NPNRU (Espérance et Michel DUBOIS) et en rénovant les voiries et mobiliers urbains du linéaire commerçant ainsi que les façades vieillissantes.

L'objectif est de renforcer l'attractivité de notre centre-ville et de forger une image nouvelle de ce dernier dans la continuité et en complémentarité du projet NPNRU. Il permettra de connecter le centre-ville aux quartiers NPNRU et à l'écoquartier (ou quartier Rev3).

S'agissant de la Politique Rev3 de la Commune de Fourmies et de la CCSA, avec l'ambition d'être en 2050 un « territoire à énergie positive », c'est-à-dire produire toute l'énergie nécessaire sur son territoire, à partir de ressources renouvelables, la Ville de Fourmies agit et motive les acteurs territoriaux à réaliser des économies d'énergie (60% d'économie d'énergie par la sobriété et l'efficacité énergétique) et à investir dans des moyens de production d'énergies renouvelables et accessibles à tous (100% de l'énergie consommée d'origine renouvelable). Sensible à son impact carbone, la commune et la CCSA veillent à intégrer les matériaux biosourcés dans ses projets de construction/réhabilitation : bois d'essence locale, paille, métisse, enduit terre...).

En outre, la Commune de Fourmies a dûment exprimé sa candidature au programme « Petites Villes de Demain » le 18 novembre 2020, par un courrier adressé à Monsieur le Préfet de Département. Cette candidature a été appuyée par la Communauté de Communes Sud Avesnois. La Ville de Fourmies a exprimé sa motivation à adhérer à ce dispositif. Ce dernier permettra de poursuivre la dynamique que la Commune a lancée en déployant la Rev3 sur son territoire, décrite au sein du paragraphe précédent.

La candidature au programme « Petites Villes de Demain » a été retenue et la convention d'adhésion a été signée en novembre 2021.

En effet, notre Rev3 intègre de manière systémique tout autant l'habitat, que le commerce, la mobilité les espaces et les services publics. Ainsi, cette dynamique, mise en œuvre, a besoin des outils de la loi ELAN et des apports de l'Agence nationale de cohésion territoriale ainsi que ceux des opérateurs et partenaires associés au programme : Banque des Territoires, Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat, Action Logement, ADEME,... D'où, la candidature au Dispositif Petites Villes de Demain.

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

Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain quant à eux seront portés par les maîtres d'ouvrage des opérations qui s'engagent à tendre vers un niveau de services et de qualité de vie au moins équivalant aux quartiers plus favorisés de la CCSA.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Un quartier mixte traversé

Programme de démolitions :

- 74 logements démolis (Tour Jeanne III) sur le patrimoine de l'OPH de Fourmies. Le foncier libéré permettra de dédensifier pour créer un parc urbain en balcon sur la ville en position haute ;
- 28 logements démolis (barre Jeanne III) sur une section du patrimoine de l'OPH de Fourmies. Le foncier libéré permettra de remplacer l'équipement « Maison de l'Espérance » ;
- 15 garages démolis (rue Delloue) appartenant au bailleur Partenord Habitat ;
- 8 garages démolis (square Mermoz) appartenant à des personnes privées.

Programme de réhabilitations :

- 54 logements réhabilités sur la barre Jeanne III (Fourmies Habitat) ;
- 36 logements réhabilités sur la barre Delloue (Fourmies Habitat) ;
- 32 logements réhabilités sur la barre Delloue en droit commun (Partenord Habitat).

Equipements publics de proximité :

- Maison des Associations, l'idée est de remplacer l'équipement « *Maison de l'Espérance* » pour créer un équipement qui soit tourné vers la ville voire d'autres usagers au-delà du quartier. La superficie de l'équipement est de 300 mètres². Il est prévu d'intégrer les activités actuellement proposées dans la « *Maison de l'Espérance* » mais aussi de développer une programmation autour de l'Economie Sociale et Solidaire (comme préconisé dans le cadre de l'étude EPARECA).

Aménagement des espaces publics :

La logique est de valoriser l'aspect paysager de la manière suivante :

- Il s'agit de redonner aux pieds d'immeuble un caractère très généreux, d'intégrer des liaisons douces et d'intégrer les différents éléments techniques et de stationnement dans l'aménagement paysager ;
- De petits squares qui sont traités avec des logements viendront encadrer la nouvelle place et parfois avec des espaces de vergers, apportent une logique de poches. Il s'agit de créer des micro-espaces de convivialité au cœur du quartier ;
- La place est aménagée pour favoriser les animations et les appropriations collectives notamment dans le cadre des événements comme par exemple lors de « Nos Quartiers d'Été » ;
- Des jardins, un verger, voire un éco-pâturage sur des endroits délimités sont proposés.

Les secteurs suivants seront concernés par cette intervention :

- La rue Jeanne III (14 770 m²) ;
- La rue Delloue (5 290 m²) ;
- Les rues de la Forge et de Fridley (5 090 m²) ;
- Le Parc (14 000 m²) ;
- La rue de la Lamberie (1 550 m²) ;
- Le square Mermoz (2 370 m²) ;
- Le square Saint Exupéry (930 m²) ;
- A proximité de la résidence Delloue de Partenord Habitat (3 140 m²) ;
- Les espaces verts de la résidence Delloue de Fourmies Habitat (5 330 m²).

Secteurs Bailleurs :

- La résidence Delloue (920 m²) ;
- La résidence Jeanne III (3 110 m²).

Ci-après, vous trouverez un tableau de synthèse des éléments clés :

	Programme
Démolition de logements sociaux	<p>74 logements de la Tour Jeanne III de Fourmies Habitat</p> <p>28 logements de la Barre Jeanne III de Fourmies Habitat</p> <p><u>Soit 102 LLS démolis</u></p> <p>15 garages démolis à la rue Delloue appartenant au bailleur Partenord Habitat</p> <p>8 garages démolis au square Mermoz</p>
Aménagements d'espace publics	<p><u>Secteurs d'aménagements publics (commune de Fourmies) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La rue Jeanne III (14 770 m²) ; • La rue Delloue (5 290 m²) ; • Les rues de la Forge et de Fridley (5 090 m²) ; • Le Parc (14 000 m²) ; • Le square de la Lamberie (1 550 m²) ; • Le square Mermoz (2 370 m²) ; • Le square Saint-Exupéry (930 m²) ; • La résidence Partenord (3 140 m²) ; • Les espaces verts de la résidence Delloue (5 330 m²) ; • <u>Total aménagements publics : 52 470 m².</u> <p><u>Secteur Bailleur Fourmies habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le parking de la résidence Delloue (920 m²) ; • La résidence Jeanne III (3 110 m²) ; • <u>Total aménagements bailleur : 4 030 m².</u>
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	<p>42 logements LLS rue Bouret à Fourmies (hors QPV)</p> <p>20 logements LLS avenue Kennedy à Fourmies (Hors QPV)</p> <p><u>Soit un total de 62 logements</u></p>

<p>Requalification de logements locatifs sociaux</p>	<p>54 logements réhabilités sur la barre Jeanne III (Fourmies Habitat).</p> <p>36 logements réhabilités sur la barre Delloue (Fourmies Habitat).</p> <p>32 logements de la barre Delloue qui font l'objet, en droit commun, d'un plan de travaux d'amélioration et de gros entretien pluriannuel : traitement des parties communes, remplacement portes hall d'entrée, interphonie, boîtes aux lettres, peintures, traitement des façades, réfection couverture, réfection des installations électriques. (Partenord Habitat)</p> <p><u>Soit un total de 122 LLS</u></p>
<p>Equipements publics de proximité</p>	<p>Création d'une maison des associations de 300 m²</p>

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet du quartier de l'Espérance, concerné par la présente convention, est présenté en annexe.

La démolition de la Tour Jeanne III permet de conforter les espaces de jeux et les jardins familiaux en véritable parc urbain et de loisirs, connectés à la rue Jeanne III et en balcon sur la campagne au Sud.

Le boulevard Jeanne III devient l'axe structurant du quartier. Il est reprofilé côté Ouest avec une haie bocagère et des casiers végétaux qui viennent enserrer et intégrer les bâtiments de la zone artisanale à venir, et interceptant le parc urbain sous la forme d'une place centrale. Côté Est, le boulevard se prolonge en boulevard urbain le long de la barre Jeanne III, et jusqu'au carrefour de la rue du Marais. Il est doublé d'une grande liaison douce mixte (piétons et vélos) articulant d'une part la connexion avec le centre-ville, d'autre part les aménagements doux réalisés vers la cité scolaire Camille Claudel.

La première section de la barre Jeanne III correspondant aux entrées A et B est démolie. L'équipement de la « Maison de l'Espérance » est positionné sur cet espace libéré, et intégré dans le décalage de niveau du parking existant, permettant à la fois de dégager un grand parvis interceptant la rue Jeanne III, mais également d'offrir une toiture végétalisée dans la continuité des pieds d'immeubles jardinés de la barre Jeanne III. Ce grand parvis devient l'espace public structurant du quartier, aménagé pour favoriser les animations et les appropriations collectives notamment dans le cadre des événements comme par exemple lors de « Nos Quartiers d'Été ». La gestion des sols et dénivelés est travaillée dans des emmarchements doux.

Concernant l'ensemble des pieds d'immeubles, il s'agit depuis les deux axes principaux de donner un cadre végétal très généreux, d'aménager des liaisons douces et d'intégrer les différents éléments techniques et de stationnement dans cet aménagement paysager.

Les stationnements privatifs sont ainsi soit regroupés en poche, ceints d'une haie végétale et en matériau de type pavés à joints engazonnés (barre Delloue), soit intégrés en cour urbaine partagée (barre Partenord), soit « glissés » sous un grand balcon accroché à la façade Sud de la barre Jeanne III, accessibles depuis une contre-allée aménagée en zone de rencontre.

Les espaces de poches et les squares sont valorisés, plantés en verger et reliés entre eux par un réseau de venelles conforté permettant de passer en cœur de quartier d'un espace à l'autre, et notamment jusqu'au Foyer Jules Lassalle. Quelques garages sont démolis pour assurer ces passages piétons, notamment sur le

pignon sud de la barre Partenord Habitat. Ces démolitions de garages sont prévues au sein des aménagements dont la maîtrise d'ouvrage est de la responsabilité de la commune de Fourmies.

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

En préambule, il est à rappeler que la Commune de Fourmies n'est pas soumise à la réalisation d'un PLH selon les critères définis par l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation⁶.

Toutefois, le programme d'étude mené dans le cadre du Protocole de préfiguration sur le volet habitat a intégré la dimension intercommunale afin de pallier cette absence de PLH et de concourir aux enjeux de rééquilibrage des territoires définis par les lois ALUR et Egalité Citoyenneté⁷.

Ainsi, les ambitions en termes de reconstitution de l'offre ont pu être adaptées au contexte local et les besoins du territoire identifiés au sein d'une analyse fine du marché local de l'habitat.

Rappel du contexte local (extrait du diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude portant sur l'habitat) :

- La Commune de Fourmies compte une proportion de personnes âgées et très âgées supérieure à celle des échelons supérieurs ;
- Le profil du territoire apparaît comme moins familial par rapport aux EPCI de comparaison ou aux échelons supérieurs (2,30 personnes par foyer sur la CCSA et 2,20 pour Fourmies) ;
- Des niveaux de ressource bien plus faibles que dans les territoires de comparaison, un taux de chômage élevé et une population peu qualifiée ;
- Une pression plus importante sur les petites typologies : 3,3 demandes/attribution sur les T1-T2 (43 % de la demande sur les T1-T2, 31 % sur les T3).

Cette étude a conclu à ne pas reconstruire intégralement l'offre démolie et de retenir **une proposition de reconstitution de l'offre aux deux tiers**. Ce niveau apparaît à la fois comme suffisant pour ne pas créer de tension au sein du parc social et adapté au regard de la rotation dans le parc existant et de la détente du marché local (13 % de rotation et 1,8 demande pour une attribution).

La CCSA reconstitue **62 logements locatifs sociaux** sur **102 démolitions**, soit un niveau de restitution inférieur au 2/3 (68 logements) validé en CEL du 1 juillet 2019. La reconstitution de 62 logements, c'est-à-dire le nombre 62, a été validée en CEL de février 2020.

En sus, une analyse des disponibilités foncières pour les sites de reconstitution de l'offre a été effectuée en lien avec les travaux menés dans le cadre du PLUi de la Communauté de Communes Sud Avesnois.

La localisation préférentielle des sites a été classée comme suit :

- Le site du futur Ecoquartier ;
- Sites recensés au sein de la ville de Fourmies, sur des fonciers publics (EPF,...) ou appartenant à Fourmies Habitat ;
- Sites d'intervention sur le parc privé très dégradé : Résidence la Sans Pareille.

Toutes les localisations préférentielles sont situées hors QPV.

En outre, les éléments de diagnostic sur l'habitat ont également permis de définir le développement d'une offre adaptée aux ménages locaux tant par la composition des ménages que par leurs capacités financières. Ainsi, le développement d'une offre adaptée passe par une production de logements revêtant les caractéristiques suivantes :

⁶ « Un programme local de l'habitat est élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines. »

⁷ Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

- Des logements de petite taille (T2 et T3) : 70 à 80 % de l'offre reconstruite ;
- Des niveaux de loyers très sociaux : 60 % de financements PLAI ;
- Intégration des besoins liés au vieillissement de la population en conjuguant offre d'habitat et modèle d'habiter ;
- Intégration de la qualité environnementale et urbaine de l'offre neuve, avec des espaces extérieurs, jardins partagés.

Au titre de cette convention, deux opérations de RO sont prévues (cf. annexe A10) :

- Une située au 11, avenue Kennedy
 - Maîtrise d'ouvrage : Fourmies Habitat ;
 - 20 logements dont 12 PLAI et 8 PLUS ;
- Une seconde située rue Bouret :
 - Maîtrise d'ouvrage : Fourmies Habitat ;
 - 42 logements dont 28 PLAI et 14 PLUS.

Ce sont des opérations uniquement en RO.

La stratégie de définition et de répartition territoriale de la RO a été définie de la manière suffisante :

- La pertinence des sites : est évaluée ici sa localisation (hors QPV), sa proximité avec le centre-ville et les équipements structurants (écoles,...) ; mais aussi l'ambition de la ville sur chaque secteur ;
- La faisabilité estimée du projet : au regard de la capacité technique à accueillir du logement (aménagement, desserte en réseaux, pente, interventions préalables telles que des démolitions).

Ce tableau synthétise la reconstitution de l'offre :

Maître d'ouvrage : Fourmies Habitat	PLUS	PLAI	Hors QPV / QPV	Total
11 avenue Kenedy Fourmies	8	12	Hors QPV	20
Rue Bouret Fourmies	14	28	Hors QPV	42
TOTAL	22	40		62
	35.5 %	64.5 %		

Nombre de LLS démolis	102
Nombre de RO validé en CEL	62

Nota : Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU seront détaillées dans le titre III de la présente convention et les fiches descriptives des opérations (annexe C3). De même que la localisation de ces opérations est présentée en annexe A.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

La diversification de l'habitat sera réalisée au sein du quartier de l'Espérance par la production de nouveaux logements en entrée de quartier et en cœur d'îlot. Ces nouvelles unités d'habitation seront des maisons individuelles, une forme recherchée à Fourmies, venant alimenter l'offre en accession libre ou sociale de la ville.

Les opérations comprennent :

- Pour l'opération en entrée de quartier : au croisement de la rue Fridley et de la rue Jeanne III : la construction de 6 maisons individuelles, représentant une surface de projet de 2 190 m² ;
- Pour l'opération en « cœur d'îlot » délimité par les rues de Fridley, de la Forge, rue Jeanne III, à proximité de la résidence Jeanne II : 6 logements individuels, soit 2 190 m² de projet ;
- Afin d'assurer la réussite de ces programmes et étant donné l'état du marché, ces opérations ne devront pas excéder un prix de sortie de 130 000 €. L'attractivité de ces produits sera permise par la valorisation des atouts résidentiels du quartier, et notamment par la réalisation de travaux d'aménagements d'espaces publics, prévus dans le cadre du NPNRU : square de la Lamberie (1 550 m² environ), le square Mermoz (2 370 m²), le square Saint-Exupéry (930 m²).

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- **84 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 55 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :
 - Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **8** droits ;

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.
 - En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération		
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
5 - autres communes	41,3% soit 17 droits	66% soit 59 droits

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

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

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

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

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le Groupe action Logement.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Une Conférence Intercommunale du Logement a été mise en place au sein du territoire de la CCSA. La première conférence a eu lieu le 29 juin 2021.

Cette dernière a vocation à devenir une instance de gouvernance et de pilotage. Elle a pour finalité d'élaborer une stratégie partagée et territorialisée en matière de politique d'attribution des logements sociaux.

La Conférence Intercommunale du Logement élabore, approuve et suit :

- **Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs**, prévu par le décret 2015-523 et 524 du 12 mai 2015 et modifié par la loi ELAN ;
- **La charte de relogement intercommunale**. Cette charte constitue le cadre d'attribution le cadre de la convention NPNRU de Fourmies et préfigure une Convention Intercommunale d'Attribution à venir.

En fonction des dispositifs mobilisés sur le territoire, la CIL aura vocation à être informée et à suivre ces différents dispositifs relatifs au logement sur le territoire.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs porte, sur :

- Les modalités de gestion partagée des demandes de logement social ;
- Les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs ;
- Les modalités de cotation de la demande ;
- Toute expérimentation déployée localement au service de plus de transparence et d'une meilleure information des demandeurs de logements sociaux.

La charte de relogement intercommunale constitue le cadre de référence en matière de relogements dans le cadre du NPNRU, conformément aux choix de la CIL de la CCSA.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage-s'engagent à :

En matière de relogement :

- Elaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain ;
- Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
- Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La stratégie de relogement a été définie de manière concertée avec les porteurs de projet (commune de Fourmies et la CCSA), les organismes HLM présents sur le territoire concerné (y compris ceux non concernés par les opérations de démolitions dans le cadre du NPNRU), les services de l'Etat, la Région, le Département, la CAF et Action Logement.

Cette stratégie a été formalisée au sein de la Charte de Relogement intercommunale qui sera annexée à la présente convention.

Elle garantit la poursuite de 3 objectifs principaux :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans (favorisés par la mesure prévue à l'article 2.1.3.2 du titre II du présent règlement) ;
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- Contribuer à la mixité sociale.

En s'appuyant sur les éléments du programme d'étude, **les partenaires associés ont pu préciser un certain nombre d'objectifs chiffrés au regard des contraintes et potentialités locales au sein de cette stratégie de relogement.**

En effet, c'est grâce à la mobilisation de l'inter-bailleur, sous l'égide de la CCSA et du directeur de la rénovation urbaine, qu'une stratégie intercommunale et inter-bailleur a pu être définie dans le cadre du NPNRU. Cette dernière répond à ces différentes interrogations :

- Quelles vocations du parc social dans les deux secteurs NPNRU pour répondre à tous les segments de publics ? Vers quelles formes de mixité ?
- Quelles réponses à apporter aux besoins des ménages du parc social dans une logique de parcours souhaité ?
- Quel accompagnement au relogement ?
- Quelle stratégie d'accompagnement des ménages selon leurs parcours résidentiels ?

En premier lieu, il s'agit des objectifs locaux en termes de **qualité du relogement**, devant permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages. Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'Agence (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service). La double exigence suivante devra être respectée :

- Le taux d'effort des familles après relogement devra être équivalent ou se rapprocher au maximum du taux d'effort initial, sauf souhait express de la famille de privilégier un confort supplémentaire tout en étant capable financièrement de le supporter ;
- La prise en compte d'un reste à vivre, le seuil de 6,50 € par jour et par personne constitue un seuil d'alerte. De fait :
 - Lorsqu'un ménage est (avant relogement) au-dessus de ce seuil, il ne doit pas descendre en dessous après relogement ;

- Lorsqu'un ménage est (avant relogement) au-dessous de ce seuil, sa situation ne doit pas être dégradée par le relogement.

Le taux d'effort est mentionné dans l'article R.441-3-1 du CCH comme le rapport entre les dépenses liées au logement (loyers et charges, diminués du montant des aides liées au logement) et les ressources des personnes vivant dans le logement.

$$\text{Taux d'effort} = ((\text{loyer principal} + \text{loyer annexe}) - \text{APL ou AL}).$$

Le taux d'effort des familles après relogement devra être équivalent ou se rapprocher au maximum du taux d'effort initial, sauf souhait express de la famille de privilégier un confort supplémentaire tout en étant capable financièrement de le supporter.

Le seuil de 30% de taux d'effort constitue un seuil d'alerte, au-delà duquel une attention particulière doit être portée au reste à vivre

Selon l'INSEE, le reste-à-vivre permet de mesurer le revenu par unité de consommation disponible pour les autres dépenses que celles liées au logement et les dépenses incompressibles :

$$\text{Reste à vivre} = (\text{ressources mensuelles} - (\text{moins reste à charge} + \text{dépenses courantes obligatoires})) / \text{nombre d'occupants du ménage}.$$

Par ailleurs, il convient de rappeler que **jusqu'à trois offres de relogement** respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 doivent être proposées aux locataires dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé dégradé financées par l'Agence.

Les enjeux prédéfinis, en ce qui concerne notamment les parcours ascendants, ont permis de fixer un **objectif de relogement au sein des logements neufs ou mis en location pour la première fois depuis moins de 5 ans dans le parc locatif social**. Dans cette perspective, **il conviendra de tendre vers 30 % des ménages relogés au sein des logements neufs ou mis en location pour la première fois depuis moins de 5 ans dans le parc locatif social**.

Enfin, les relogements seront à assurer en priorité hors site et hors QPV conformément à l'objectif de l'article 70 de la loi Egalité Citoyenneté codifiée à l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (et modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - article 202) visant à tendre vers 25% d'attributions annuelles en dehors des QPV.

Un **Plan stratégique de relogement (PSR) intercommunal** a été élaboré. Le PSR intercommunal de la Communauté de Communes Sud Avesnois est un outil stratégique qui contient l'ensemble des opérations de la phase 1 quartier Espérance ainsi que de la future phase 2. Il permet aux partenaires d'avoir une vision sur les logements neufs mobilisables et il permet d'afficher la capacité quantitative en matière de relogements.

L'actualisation semestrielle du PSR intercommunal de la CCSA sera assurée par la Coordinatrice relogement en lien étroit avec les bailleurs et les communes de l'intercommunalité.

Les modalités de mise en œuvre des différentes phases de relogement sont détaillées au sein de la Charte de relogement intercommunale, en annexe de cette convention. Cette dernière précise également les modalités d'accompagnement des ménages.

La coordinatrice relogement, financée par l'ANRU, aura également pour mission :

- Participer aux travaux et au suivi des instances de la Conférence intercommunale du logement (CIL) et des dispositifs qui en découlent à l'échelle de l'agglomération (charte de relogement intercommunale, plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur) ;
- Coordonner et suivre le relogement dans le cadre des projets NPNRU, tout en élargissant les opportunités pour les ménages concernés, en animant les instances partenariales induites par la Charte de relogement intercommunale.

La Communauté de Commune Sud Avesnois et la ville de Fourmies s'engagent à honorer ces engagements en tenant compte du contexte local et intercommunal. Ainsi, la CCSA sera donc prête pour le démarrage des relogements.

Le **pilotage stratégique du relogement NPNRU** sera assuré à la fois par la Commune de Fourmies et par la Communauté de Communes Sud Avesnois dans le cadre d'un comité de pilotage.

Ce comité de pilotage est co-présidé par le Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois et par le Maire de la Commune de Fourmies.

Pour les opérations de relogement, le **comité de pilotage au relogement** se réunit une fois par an au minimum l'ensemble des partenaires de la démarche.

Le comité de pilotage au relogement est garant, tout au long de l'opération, du respect de la présente charte de relogement, de la validation des déclinaisons opérationnelles des orientations stratégiques et de la prise en compte des intérêts des habitants.

Ainsi, le comité de pilotage s'assure du bon déroulé des opérations en fonction des objectifs généraux et entretient une dynamique au sein des différents acteurs impliqués.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la Commune de Fourmies est organisé de la façon suivante :

Le pilotage stratégique et politique du projet NPNRU sera assuré par la Communauté de Communes Sud Avesnois en étroite collaboration avec la Ville de Fourmies. La Communauté de Communes Sud Avesnois est donc garante aux côtés de l'Etat de la stratégie générale du projet de renouvellement urbain visant à l'atteinte des objectifs suivants :

- Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des habitants et proposer une diversification de l'habitat afin de favoriser les parcours résidentiels ascendants ;
- Créer les conditions favorables à un développement d'activités et une mixité fonctionnelle ;
- Renforcer l'ouverture et l'attractivité du quartier ;
- Intégrer les enjeux de la TRI et de la démarche REV 3 portée par la commune.

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

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

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

- Conduire le projet dans sa globalité (avancement des interventions opérationnelles visées par la présente convention, mise en œuvre des dispositifs d'insertion, de la GSUP,...) ;
- Suivre les engagements pris au sein de la présente convention et de ses annexes : calendrier suivi, reporting,... ;
- Suivre et évaluer le projet ;
- Suivre l'élaboration du bilan du relogement, la mise en œuvre des actions de cohésion sociale prévues dans le cadre du volet territorial du Contrat de ville.

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

La Commune de Fourmies a également retenu un **urbaniste-conseil** qui a vocation à accompagner la CCSA, la Commune de Fourmies et les maîtres d'ouvrages depuis la rédaction des cahiers des charges jusqu'au suivi des travaux pour décliner l'ambition et les objectifs du projet NPNRU à chaque étape de chaque opération NPNRU afin d'en garantir la cohérence urbaine, architecturales, paysagères et Rev3.

Concernant le **volet ESS**, la ville de Fourmies sera accompagnée par la BGE Hauts-de-France. Cette dernière aura vocation à :

- Définir les conditions de réussite du projet ESS tant sur le plan économique que financier ;
- Accompagner le porteur de projet ESS au niveau notamment de son installation.

A propos du **volet évaluation**, la Commune de Fourmies sera accompagnée d'un bureau d'étude pour conduire une démarche d'évaluation du projet NPNRU. A ce jour, le CCTP est en cours d'évaluation auprès de la DDTM.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

- Outils de communication et d'information auprès des habitants des secteurs prioritaires d'intervention (réunion publique, panneaux de chantier, journal et revue,...) ;
- Animation de temps d'échange avec les habitants et sensibilisation aux transformations en cours (visites de chantier, café chantier,...).

La Maison du projet sera le relai de l'ensemble de ces actions.

Les Conseillers Citoyens seront des appuis forts pour la participation des habitants et la mise en place de la maison du projet. Ils ont d'ores et déjà été associés aux instances de gouvernance mises en place dans le cadre du Protocole de Préfiguration et les scénarios leurs ont été présentés. De plus, ils portent d'ores et déjà des actions au titre de la programmation Politique de la Ville depuis 2019 qui leurs ont permis d'insuffler une véritable dimension de co-construction au projet via notamment la réalisation de maquettes.

Cette dynamique sera maintenue dans le cadre de la phase opérationnelle du NPNRU, et permettra de relayer les informations auprès des habitants éloignés des dispositifs participatifs.

Ainsi, des actions et acteurs sont impliqués de manière directe dans le processus participatif qui vise à accompagner le projet urbain et social du quartier de l'Espérance via :

- **Les instances participatives accompagnées par la ville :**
 - Le Conseil citoyen ;
 - Le Conseil municipal des aînés ;
 - Le Conseil des jeunes.
- **Les actions issues de la programmation Politique de la Ville :**
 - L'association Hors cadre mobilisée pour réaliser des supports filmiques du projet ;
 - Des ateliers Lego et Minecraft programmés en avril et mai 2019.

Ces deux dernières avaient pour enjeu d'aboutir à une co-construction des projets avec les habitants de la commune tout en leur présentant les métiers de l'urbanisme et de l'architecture.

En complément, deux temps forts de concertations ont été programmés dans le cadre de l'étude de programmation urbaine et social :

- Un temps de concertation spécifique sur l'organisation de la co-construction a été organisé le 12 février 2019 ;
- Deux temps de concertation avec les habitants ont été organisés le 27 avril 2019 et le 27 novembre 2019. L'objectif était de recueillir la vision des habitants à propos de la rénovation des quartiers NPNRU (Espérance, Cour Carrée, Michel DUBOIS).

Les partenaires du projet de rénovation urbaine s'appuieront notamment sur le Conseil citoyen, le Conseil municipal des Aînés et le Conseil jeunes. Ces derniers sont intégrés au sein du comité de pilotage NPNRU dès le début du processus.

Les actions liées à la gestion sociale et urbaine de proximité, de co-construction et d'animation du projet NPNRU seront financées notamment par la Région Hauts-de-France (SREI).

S'agissant de la **Maison du projet** (MDP), cette dernière est pensée comme un des piliers de la co-construction dans le cadre du projet NPNRU. En effet, elle sera un relai de l'ensemble des démarches de mobilisation des habitants.

Sa vocation est de répondre aux enjeux d'informer, de favoriser l'échange et d'accompagner au changement.

Au sein de la commune de Fourmies, il existe un certain nombre de dispositifs et de savoir-faire en matière de démocratie participative. Les actions de co-construction NPNRU s'appuieront sur ces compétences en question.

Cette Maison du projet s'adressera aux usagers des quartiers c'est-à-dire aux habitants, aux personnes qui travaillent dans les quartiers, les commerçants, les associations (de quartier, de locataires,...), aux bailleurs,...

Etant donné que les deux secteurs NPNRU sont éloignés géographiquement, la Maison du projet sera mobile.

L'achat d'un véhicule spécifique a été financé par la Commune de Fourmies, la Région Hauts-de-France (SREI) et la Fondation Orange.

Ce véhicule a l'avantage de ne pas nécessiter un permis poids lourds.

Ce véhicule ne sera pas spécifique aux actions de renouvellement urbain mais il servira également à réaliser des ateliers « Rev3 » sur toute la CCSA et des ateliers « contrat de ville » au sein des QPV.

Cette Maison du projet mobile sera mobilisable en fonction des besoins et des actions de co-construction et d'information programmées dans le cadre du projet NPNRU.

Cette Maison du projet mobile présente l'avantage de réaliser les ateliers au cœur des quartiers.

La Direction NPNRU de la Commune de Fourmies sera en charge de la Maison du projet Mobile. Elle sera mise en place dès le second semestre 2021.

A terme, au sein de la future nouvelle Maison de l'Espérance et de la Ferme urbaine, une pièce sera aménagée dans chacun de ces bâtiments afin de servir de succursales à la Maison du projet mobile.

S'agissant de **la communication du projet en direction des habitants**, cette dernière ne doit pas être uniquement descendante. Il s'agit également de donner une place importante à la parole des habitants, en instaurant un dialogue, à la fois entre les habitants eux-mêmes, et entre les habitants et les ménages (écoute, échange, témoignages). C'est la raison pour laquelle la Commune de Fourmies va s'appuyer sur le magazine nommé « Du côté de chez nous » rédigé et alimenté par les habitants eux-mêmes. Des membres du Conseil citoyen et du Conseil des Aînés font parties des rédacteurs de ce journal.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

Ainsi, de manière synthétique, les interlocuteurs des différents maîtres d'ouvrage sont les suivants :

Pour les opérations d'habitat (démolition, construction, réhabilitation) :

OPH Fourmies Habitat : le Directeur du Développement et du Patrimoine placé sous la responsabilité du Directeur général.

Partenord Habitat : le Directeur territorial et Directeur de l'agence de Maubeuge.

Pour les opérations d'aménagement des espaces publics :

Commune de Fourmies :

- Le Directeur de la rénovation urbaine placé sous la responsabilité du Directeur Général des Services.

Pour les opérations d'équipements public :

Commune de Fourmies :

- Le Directeur de la rénovation urbaine placé sous la responsabilité du Directeur Général des Services.

OPH Fourmies Habitat : le Directeur du Développement et du Patrimoine placé sous la responsabilité du Directeur général.

Pour les opérations de relogement :

Commune de Fourmies :

- Le Directeur de la rénovation urbaine placé sous la responsabilité du Directeur Général des Services ;
- La Coordinatrice relogement placée sous la responsabilité du Directeur de la rénovation urbaine.

S'agissant de **Fourmies Habitat**, le Directeur du Développement et du Patrimoine s'occupera de la mise en ligne des FAT sur IODA et des demandes d'acompte et de solde.

Il aura la charge de suivre les opérations suivantes sous la direction du Directeur général :

- La reconstitution de l'offre ;
- La réhabilitation des LLS ;
- Les démolitions.

La Responsable de la gestion locative, et son équipe auront vocation à :

- Participer aux enquêtes sociales avec la ville de Fourmies et la CCSA ;
- La mise à jour du RIME ;
- L'accompagnement des familles avant, pendant et après le relogement ;
- mobiliser de l'offre ;
- Coordonner l'accompagnement social ;
- Organiser les déménagements en étroite collaboration avec la ville de Fourmies et la CCSA ;
- Participer à la préparation des groupes de travail relogement ;
- Être co-garant du respect de la stratégie de relogement.

S'agissant de Partenord Habitat, sur l'ensemble des territoires du Département du Nord, il a déployé une organisation territoriale ayant pour objet de renforcer la proximité. Cette organisation assure une décision et une action au plus près des clients locataires, accédants ou copropriétaires, comme au plus près des partenaires de l'Office, Villes et Intercommunalités, notamment.

Dans ce cadre, la Direction territoriale Sud de Partenord Habitat assure la direction de projet pour le NPNRU de Fourmies.

Le directeur territorial rassemble à cette fin « une équipe projet » à laquelle sont principalement associés le directeur de l'agence de Maubeuge ainsi que les services supports des directions générales adjointes

immobilier et client (direction de la rénovation urbaine, développement social, expertises métiers, contrôle interne).

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

Conformément au CCTP « suivi et évaluation de projet », la mise en place du dispositif sera confiée à un prestataire externe qui aura en charge de proposer une méthodologie permettant de mesurer les résultats et les impacts du PRU.

Indicateurs retenus :

1	Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
2	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
3	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
4	Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
5	Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
6	Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
7	Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
8	Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier (source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
9	Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)

13	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (source : Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)
14	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier (source : Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)
15	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
16	Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires (source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)
17	Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)
19	Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)
20	Consommation énergétique des logements impactés par le projet Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)
21	Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)
22	Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordé à une source d'énergie renouvelable (source : Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)
23	Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)

En outre, l'atteinte des objectifs sera également appréciée au regard des indicateurs spécifiques suivants positionnés en raison du contexte local spécifique :

- Nombre de logements créés à destination des jeunes ;
- Nombre de logements créés adaptés à des personnes âgées ;
- Taux de réalisation de logements en accession sociale par rapport aux objectifs et délais de commercialisation.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du quartier de l'Espérance.

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier de l'Espérance concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

C'est la raison pour laquelle une nouvelle Charte GSUP a été rédigée. Elle a été validée lors du Comité de pilotage du 4 juin 2019.

Les principaux enjeux de ce projet de gestion partenariale sont (et notamment en ce qui concerne les quartiers NPNRU) :

- La pérennisation des investissements qui vont être réalisés ;
- La promotion d'une démarche de développement durable en impliquant les habitants ;
- Le maintien de la qualité du cadre de vie pendant la durée des chantiers NPNRU.

La propreté urbaine figure notamment parmi les sujets les plus importants pour le Conseil citoyen et le Conseil des Aînés (cf. page 9 de la nouvelle Charte GSUP). Ainsi, ce sujet doit conduire les acteurs du territoire à réfléchir à de nouveaux modes d'intervention et de nouvelles formes d'implication des habitants.

En outre, il s'engage également à mettre en œuvre les actions suivantes :

- **Développer les outils d'information** auprès de tous les publics concernés par les opérations de rénovation urbaine (panneaux et palissades informatifs, distribution de flyers, café/goûters chantier,...) ;
- **Animer des temps de concertation avec les habitants et de sensibilisation** concernant les transformations insufflées par le projet de rénovation urbaine (visites de chantiers, groupes de travail spécifiques, démarches projet avec les habitants, temps festif,...) ;
- **Installer une Maison du projet mobile** qui pourra se déplacer sur les deux secteurs concernés par le projet de rénovation urbaine.

S'agissant de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), L'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit un abattement de 30% de la TFPB pour les logements à usage locatif social situés dans un quartier de la politique de la ville.

Cet abattement concernant leur patrimoine dans les QPV va permettre à ces organismes de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité de service aux habitants. Compte-tenu de ses finalités, il s'agit bien d'un outil financier cohérent avec les actions de la GSUP.

Un programme d'action sera construit dans le cadre des axes suivants (cf. charte GSUP annexe D2) :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation et soutien des personnels de proximité ;
- Entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation / sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre-ensemble ;

- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

S'agissant des logements situés en quartier NPNRU (Nouveau programme de Rénovation National), l'article 1388 Bis du Code Général des Impôts précise que l'abattement ne peut être utilisé sur une résidence qui fera l'objet de travaux dans le cadre du NPNRU, sauf cas exceptionnels qui feront l'objet d'une analyse au cas par cas, dans le cadre des instances de suivi prévu par la convention d'utilisation.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

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

	Montant d'investissement	Volumes d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MO Commune de Fourmies	3 228 540 €	107 618	5 %	5 381
MO OPH Fourmies Habitat	18 787 284,43 €	626 243	5 %	31 313

Il faut préciser que la Commune de Fourmies intègre au sein de ses marchés des clauses d'insertions et FIT (Formation intégrée au travail) de manière habituelle.

Tous les MO, intervenant dans le cadre du projet NPNRU, ont été sensibilisés et formés aux clauses d'insertion et à celles FIT.

En outre, au-delà de la méthode décrite au sein de la déclinaison locale de la Charte d'insertion (cf. annexe), le GIP « Réussir en Sambre Avesnois » et les partenaires à cette charte construisent une anticipation des besoins au travers d'un ensemble d'actions directes auprès des publics et des quartiers via un guichet unique et ce dernier met à disposition une facilitatrice pour accompagner les deux Maîtres d'ouvrage et les entreprises dans la mise en œuvre des clauses :

- **Faire connaître la réalité et les limites de l'application des clauses d'insertion**, avec un discours clair et simple. Les clauses sont une opportunité, non pas la seule opportunité d'emploi. Les clauses ne mènent pas systématiquement au CDI. Les clauses peuvent porter différentes ambitions (découvrir les métiers, acquérir une expérience, mettre un pied à l'étrier, accéder à une entreprise,... ;
- **Repérer et rencontrer les potentiels candidats** à l'emploi via les clauses sociales mais plus largement à l'emploi dans le bâtiment et les travaux publics, voire même les candidats à l'emploi non encore accompagnés pour les guider vers le bon interlocuteur ;
- **Diagnostiquer et évaluer les candidats** pour les orienter en amont de la mise en œuvre des clauses sociales vers les actions de formation utiles ou de mise en situations professionnelles, de préparation à la rencontre des employeurs, au coaching pour lever les freins et accélérer la motivation ;

- **Construire des parcours dans lesquels la clause d'insertion n'est qu'une étape**, pour ne pas s'interdire d'engager les publics ainsi repérés dans d'autres actions, si aucune clause n'est immédiatement source d'emploi.

Ainsi, la clause d'insertion est un outil dans les parcours d'accès à l'emploi.

La facilitatrice positionnera les candidats inscrits dans ce vivier sur les offres générées par les clauses sociales. La Facilitatrice n'est pas un prescripteur exclusif aux entreprises de candidats. Il veille et il garantit que les candidats recrutés respectent les critères réalisant la clause sociale (et notamment le critère de résidence).

Une attention toute particulière sera portée sur la mobilisation des mesures emploi proposées aux entreprises concernant des embauches directes et sur les outils de préparation des publics.

Avec le Pôle emploi, une procédure sera mise en place :

- De repérer dès à présent les candidats potentiels sur la base des estimations de marchés à venir et de l'évaluation des métiers à couvrir : le diagnostic ;
- D'identifier un interlocuteur unique de Pôle emploi pour toutes les agences du bassin à la facilitatrice qui s'engage à :
 - Informer en temps réel des offres qui lui sont exprimées par les entreprises sous la forme d'un bordereau d'offre, de manière à ce qu'elles soient visibles si besoin ;
 - De réceptionner les candidatures proposées par Pôle emploi et de les présenter aux employeurs ;
 - De faire un retour sur les suites données à ces candidatures par l'employeur.

Avec l'ensemble des acteurs de l'insertion du territoire, un appel à repérage et à transmission de candidatures sera réalisé et il permettra de recevoir en file active les informations de personnes à rencontrer par la Facilitatrice.

Repérés et rencontrés, ces candidats confirment leur souhait d'être positionnés sur des clauses et ils sont le cas échéant proposés sur d'autres actions d'accompagnement d'insertion ou de formation et de mise à l'emploi directe, sans attendre la sortie des marchés avec clause.

Sont ainsi associés à cette action de repérage par anticipation :

- Toutes les associations d'insertion ;
- Pôle emploi ;
- Les CCAS des communes de la CCSA ;
- Les douze communes de la CCSA ;
- Le Centre social culturel de Fourmies ;
- L'AEP ;
- FACE Thiérache ;
- Le réseau des référents RSA ;
- La Maison départementale de l'insertion de Fourmies ;
- Les acteurs de la Politique de la ville ;
- Le chantier d'insertion piloté par le CCAS de Fourmies ;
- Le GIP Réussir en Sambre Avesnois ;
- Les centres de formation du territoire (les Compagnons du Tour de France, E2C, la Grande école du numérique,...) ;
- Les Maîtres d'ouvrage ;
- Les trois bailleurs présents sur le territoire : Avesnoise, Fourmies habitat, Partenord habitat ;
- La CCSA ;
- Les habitants et notamment les instances de démocratie participative (Conseil citoyen, Conseil municipal des Aînés, Conseil des jeunes).

Une information sera proposée au sein du quartier de l'Espérance pour comprendre les mécanismes des clauses sociales, leur avantage et leur limite. Ce sera l'occasion de rappeler également l'ensemble des dispositifs et des interlocuteurs accessibles aux habitants des secteurs NPNRU. Pour faciliter l'appropriation

des informations, une cartographie des acteurs sera établie avec les noms et leurs coordonnées afin de faciliter la prise de contact.

Afin d'organiser cette rencontre, nous nous appuierons sur la Maison du projet mobile.

La CCSA et la Commune de Fourmies animeront, avec l'appui du GIP Réussir en Sambre Avesnois, une instance technique de suivi pour assurer la tenue des objectifs décrits ci-dessus.

Avant la réunion de l'instance technique, la facilitatrice établit un retour à tous les prescripteurs des candidatures positionnées pour leur permettre de poursuivre les parcours même en cas d'impossibilité de positionner sur une clause. Elle établit un bilan de chaque opération remis aux maîtres d'ouvrage.

Elle observe avec les partenaires les suites de parcours à reprendre à partir du retour des prescripteurs si ce sont des prescripteurs accompagnants dans des parcours : suivi à 3 mois et à 6 mois.

Pour les publics orientés vers le vivier « clause », un engagement est pris par l'ensemble des partenaires de proposer à chacun l'accompagnement le mieux adapté à sa situation.

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

Les objectifs seront précisés lors de la première revue de projet.

Objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain :

Les objectifs seront précisés lors de la première revue de projet. Un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion sociale et urbaine sera recherché.

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion :

Les objectifs seront précisés lors de la première revue de projet.

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

Les objectifs seront précisés lors de la première revue de projet.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Les partenaires au projet de rénovation urbaine s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par les interventions du NPNRU. Ainsi, ils s'attacheront notamment à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

C'est la raison pour laquelle la Commune de Fourmies est accompagnée par l'association Hors Cadre.

En effet, Dans ce contexte, la ville a fait appel à « Hors Cadre », association régionale spécialisée dans la fabrication de films « participatifs », c'est-à-dire faisant la part belle aux habitants et aux acteurs des projets. Il s'agit de mettre en image les étapes de ce programme de rénovation urbaine afin d'en éclairer les enjeux, de recueillir la parole des habitants, de la rendre visible et partageable.

Il s'agit donc de raconter le projet de rénovation engagé par la ville, de la phase des études du Programme de Rénovation Urbaine jusqu'à la finalisation des rénovations des quartiers.

« Du PRU à Rev'3 » c'est le nom du projet qu'a proposé Hors Cadre pour accompagner toute cette aventure avec ses caméras et « mettre en image » les différentes étapes de ce programme de rénovation et la création de nouveaux quartiers dont le quartier écoresponsable des anciennes verreries. Cette action est financée par le Contrat de ville, avec le soutien de la Région Hauts-de-France.

Quatre films ont déjà été réalisés dans le cadre de la série « On plante le décor » :

- « Le Teaser », qui présente l'action en quelques minutes : <http://notragora.com/#page.type.poi.id.5dca91048b509cfd6a8b459f> ;
- « On lance le projet », qui présente les premières interviews d'habitants, de Monsieur le Maire et des professionnels associés : <http://notragora.com/#page.type.poi.id.5dca90038b509cfc6a8b4592> ;
- Le troisième film, « On construit le projet » : <http://notragora.com/#page.type.poi.id.5f845bbf8b509cb7688b478d> ;
- Le quatrième est en cours de finalisation et d'autres suivront.

Cette série montre les premières démarches de concertation vers les habitants et les membres des instances de démocratie participative. Ils témoignent de l'engagement des professionnels travaillant sur ces dossiers et exposent les enjeux à travers des films pédagogiques fait pour être simples et clairs pour transmettre aux habitants des informations sur les démarches entreprises et leur donner la parole.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Fourmies - Mission d'AMO	C0682-14-0014	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	65 100 €	46.08 %	30 000 €	5/01/2017

▪ **L'accompagnement des ménages :**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages :

Sans objet.

- Le relèvement des ménages avec minoration de loyer :

Libellé précis de l'opération générant le relèvement	IDTOP de l'opération générant le relèvement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relèvement avec minoration de loyer permettant le financement
Fourmies - Démolition Tour Jeanne 3 (74 LLS)	C0682-21-0022	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	35	32	C0682-15-0015
Fourmies - Démolition Barre Jeanne 3 (28 LLS)	C0682-21-0021	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	20		

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relèvement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité
				T1/T2	T3	T4/T5/+	
Fourmies - Relèvement 32 ménages avec minoration de loyer	C0682-15-0015	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	9	8	15	190 000 €

Une convention spécifique mise à disposition par l'Anru devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relèvement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'Anru, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

▪ **La conduite du projet de renouvellement urbain :**

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Fourmies - Direction de projet	C0682-14-0012	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	977 500,00 €	50 %	488 750,00 €	1/07/2019
Fourmies - Coordination relogement	C0682-14-0013	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	380 000,00 €	50 %	190 000,00 €	1/07/2019

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

Sans objet.

- La coordination interne des organismes HLM :

Sans objet.

▪ **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU :**

Sans objet.

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

▪ **La démolition de logements locatifs sociaux :**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Fourmies - Démolition Tour Jeanne 3 (74 LLS)	C0682-21-0022	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	3 097 712,24 €	20 %	619 542,45 €	1/07/2019
Fourmies - Démolition Barre Jeanne 3 (28 LLS)	C0682-21-0021	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	1 461 840,97 €	20 %	292 368,19 €	1/07/2019

▪ **Le recyclage de copropriétés dégradées :**

Sans objet.

▪ **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé :**

Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

Sans objet.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU :

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	22	22			5
PLUS AA					5
Total PLUS	22	22			5
% PLUS sur le total programmation	35 %	35 %			5
PLAI neuf	40	40			5
PLAI AA					5
Total PLAI	40	40			5
% PLAI sur le total programmation	65 %	65 %			5
Total programmation	62	62			5

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
Fourmies - Construction de 20 logements (12 PLAI - 8 PLUS) avenue Kennedy	C0682-31-0019	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	PLUS	8	53 600 €	-	53 600 €
				PLAI	12	94 800 €	75 600 €	170 400 €
				Total	20	148 400 €	75 600 €	224 000 €
Fourmies - Construction de 42 LLS (28 PLAI / 14 PLUS) Rue Bouret	C0682-31-0020	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	PLUS	14	93 800 €	-	93 800 €
				PLAI	28	221 200 €	176 400 €	397 600 €
				Total	42	315 000 €	176 400 €	491 400 €

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

Sans objet.

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux :**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses		
				Prêt bonifié	3 342 000,00 €		Volume de prêt bonifié	1 444 800 €			
Fourmies - Réhabilitation Barre Jeanne 3 (54 LLS)	C0682-33-0018	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Subvention	2 802 000 €	20 %	Subvention	560 400 €	1/07/2019		
								Total concours financier		2 005 200 €	
Fourmies - Réhabilitation Barre Delloue (36 LLS)	C0682-33-0017	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Prêt bonifié	1 861 200,00 €	20 %	Volume de prêt bonifié	816 480 €	1/07/2019		
				Subvention	1 501 200 €		Subvention	300 240 €			
								Total concours financier		1 116 720 €	

▪ **La résidentialisation de logements :**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux :

Sans objet.

- La résidentialisation de copropriétés dégradées :

Sans objet.

▪ **Les actions de portage massif en copropriété dégradée :**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Fourmies - Construction Maison des associations	C0682-37-0016	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	708 000 €	50 %	354 000 €	1/07/2019

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

Sans objet.

▪ **Autres investissements concourant au renouvellement urbain :**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Les opérations d'aménagement du secteur de l'Espérance font partie du programme approuvé par le comité d'engagement local de l'Anru de février 2020. Dans ce cadre, la Région Hauts-de-France s'est engagée, pendant ce Comité d'engagement local, à financer à hauteur de 1 614 270 € les aménagements de l'Espérance phase 1, pour un investissement total de 3 228 540 €.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région ou Département	Taux de subvention Région ou Département	Montant prévisionnel de subvention Région ou Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement secteur Espérance Phase 1	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	3 228 540 €	50 %	1 614 270 €	Premier semestre 2024	6

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Suite aux études menées sur l'habitat au titre du protocole de préfiguration, est apparue la nécessité d'apporter une réponse opérationnelle aux problématiques de l'habitat privé ancien dégradé.

Par conséquent, une étude pré-opérationnelle OPAH-RU et de faisabilité RHI a été lancée, bénéficiant de financement de l'ANAH. Celle-ci a été saluée par les partenaires au sein de l'avis du CEL rendu sur la base du dossier transmis complet le 14 février 2020.

Cette étude ambitionne la mise en place d'une OPAH-RU sur la ville de Fourmies permettant la mise en œuvre d'actions incitatives et coercitives. Ces actions s'inséreront dans un projet urbain global et sont à mettre en lien avec le NPNRU et l'appel à projet régional « Redynamisons Nos Centres-villes et nos Centres Bourgs ».

Le plan de financement est le suivant : Coût total : 69 550,00 € HT

- ANAH : 34 775,00 € ;

- CDC : 17 387,50 € ;
- Ville : 17 387,50 €.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPAH- RU	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	69 550 €	50%	34 775 €	S1 2020	4 S

Une convention OPAH a ainsi été rédigée et validée par les services de l'ANAH le 5 juillet 2021. Elle a été signée le 25 juillet 2021.

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude ESS	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	15 560 €	50 %	7 780 €	Semestre 2 2020	8
Urbaniste conseil	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	115 200 €	50 %	57 600 €	Semestre 2 2020	8
Suivi et évaluation de projet	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	50 000 €	50 %	25 000 €	Semestre 1 2022	8

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

Sans objet.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet.

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

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 6 001 980,64 € comprenant 3 277 300,64 € de subventions, et 2 724 680,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - Fourmies (QP059044).
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 90 380 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 9 274 694,22 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière du Conseil Régional des Hauts-de-France s'entend pour un montant de 1 791 270 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁸ :

⁸ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

Fourmies (QP059044)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
QPV n° QP059044	Protocole de préfiguration	171 390,00 €	0 €	171 390,00 €
	Convention pluriannuelle	3 277 300,64 €	2 724 680,00 €	6 001 980,64 €
Total QPV n° QP059044		3 448 690,64 €	2 724 680,00 €	6 173 370,64 €
Totaux :		3 448 690,64 €	2 724 680,00 €	6 173 370,64 €

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

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

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

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

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

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

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

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

Sans objet.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 8 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au règlement général et au règlement financier relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le premier semestre 2018 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le premier semestre 2028.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁹ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

⁹ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH / de plan de sauvegarde / d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)¹⁰

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

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

¹⁰ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Date:

Signatures:

Le/La Directeur général
de Fourmies Habitat

DocuSigned by:

Bertrand DUPRAT

184C0D3D4C434F3...

Le/La Directeur général
de Avesnoise

DocuSigned by:

Jean-Pierre CHAËL

E0311857DB7844A...

Le/La Directeur général
de Partenord Habitat

DocuSigned by:

Stéphane BOUBENNEL

1BE4127D700546B...

Le/La Président
de Communauté de Communes Sud Avesnois

DocuSigned by:

Mickaël HIRLUX

31DAD109FCD440D...

Le/La Président
de Département du Nord

DocuSigned by:

Christian PAIRET

1CC048E992FE487...

Le/La Directeur opérationnel
de EPF

DocuSigned by:

Slimane BOUAKIL

A01174B2E81A485...

Le/La Directeur régional
de Action logement

DocuSigned by:

Joël LEMY

B3E0C42B3E91413...

Le/La Directrice Territoriale Nord (hors métropole de Lille)
de Banque des territoires

DocuSigned by:

Marie-Claude LOUENBE

09AD4EF544A34C4...

Le/La Préfet du Nord / Préfet de la région Hauts-de-France
de Préfecture du Nord

DocuSigned by:

Georges-François Ledere

80948405D13743F...

Le/La Président
de Région Hauts-de-France

DocuSigned by:

Xavier BERTRAND

FEF3ABD3D619458...

Le/La Maire
de Commune de Fourmies

DocuSigned by:

Mickaël HIRLUX

3B60C385AC2B4D2...

Le/La Délégué territorial de l'ANRU
de Préfecture du Nord

DocuSigned by:

Georges-François Ledere

80948405D13743F...

Contrat : C0682 Convention CC Du Sud Avesnois
Opération : C0682-14-0012 Fourmies - Direction de projet

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0682-14-0012	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21590249500013 COMMUNE DE FOURMIES	Intitulé de l'opération	Fourmies - Direction de projet
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Le directeur de la rénovation urbaine a en charge l'animation de la démarche partenariale, le pilotage stratégique et la conduite opérationnelle du projet de rénovation urbaine. En outre, la responsabilité d'un projet présente deux réalités, celle du champ stratégique et celle du champ opérationnel.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP059044 - Fourmies	59610 - FOURMIES	Fourmies et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2019	17
Date de prise en compte des dépenses	01/07/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CEL dématérialisé de février 2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 01/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	977 500,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	488 750,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0682 Convention CC Du Sud Avesnois
Opération : C0682-14-0013 Fourmies - Coordination relogement

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0682-14-0013	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21590249500013 COMMUNE DE FOURMIES	Intitulé de l'opération	Fourmies - Coordination relogement
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Le coordonnateur relogement a pour mission de :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Piloter la stratégie et la conduite du relogement dans le cadre du NPNRU sous la direction du Directeur de la rénovation urbaine ; _ Animer la politique de relogement du NPNRU sous la direction du Directeur de la rénovation urbaine 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP059044 - Fourmies	59610 - FOURMIES	Fourmies et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	8
Date de prise en compte des dépenses	01/07/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CEL dématérialisé de février 2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 01/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	380 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	190 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0682 Convention CC Du Sud Avesnois
Opération : C0682-14-0014 Fourmies - Mission d'AMO

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0682-14-0014	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21590249500013 COMMUNE DE FOURMIES	Intitulé de l'opération	Fourmies - Mission d'AMO
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

La Ville de Fourmies a fait le choix de se faire accompagner par un assistant à maître d'ouvrage pour le pilotage du nouveau projet de renouvellement urbain. En tant qu'AMO, le cabinet Verdi devra assurer les tâches suivantes :

- _ appui au directeur de projet dans le processus de recrutement des bureaux d'études (cahier des charges, lancement des consultations, analyse des offres, auditions,...) ;
- _ appui au directeur de projet dans le pilotage de l'ensemble des études (préalables, de faisabilité, opérationnelles, complémentarités,...) inscrites au Protocole de préfiguration. Aux différentes étapes de la mise en œuvre des études : suivi et analyse critique des rapports, participation aux instances de travail et de validation ;
- _ coordination et suivi des études réalisées par les partenaires identifiés en tant que signataires de la future convention de renouvellement urbain du territoire de Fourmies ;
- _ l'évaluation du projet en conformité avec le RGA.

_ le prestataire rédigera la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et la préparation du dossier à soumettre à validation de l'ANRU, avec l'appui du directeur de projet .

En outre, la mission d'AMO devra s'interroger dès le début du projet de façon systématique et méthodique sur les outils d'évaluation à créer, sur les indicateurs à fixer afin d'aborder le pilotage du projet de façon sereine et constructive et au final d'aboutir à une réussite complète du projet NPNRU dans un environnement existant.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP059044 - Fourmies	59610 - FOURMIES	Fourmies et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2018	8
Date de prise en compte des dépenses	05/01/2017	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	65 100,00 €
Taux max NPNRU	46,08 %
Subvention ANRU NPNRU	30 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0682 Convention CC Du Sud Avesnois
Opération : C0682-15-0015 Fourmies - Relogement 32 ménages avec minoration de loyer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0682-15-0015	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27590006600026 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération	Fourmies - Relogement 32 ménages avec minoration de loyer
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

Relogement de 55 familles locataires de Fourmies Habitat occupant l'un des 102 logements qui vont être démolis lors de la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain à Fourmies. Ce chiffre correspond aux allocataires du RSA.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP059044 - Fourmies	59610 - FOURMIES	FOURMIES Quartier de l'Espérance

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	32		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	6
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Subvention ANRU NPNRU	190 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0682 Convention CC Du Sud Avesnois
Opération : C0682-21-0021 Fourmies - Démolition Barre Jeanne 3 (28 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0682-21-0021	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27590006600026 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération	Fourmies - Démolition Barre Jeanne 3 (28 LLS)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Démolition des 2 cages d'escalier 1 et 2 en bout de la barre Jeanne III en venant du centre-ville afin de réduire la longueur du bâtiment et de libérer des espaces de circulation à l'entrée du quartier de l'Espérance - Jeanne III à Fourmies. Subvention de 20 % afin de respecter le montant de subvention de 6 millions €, conformément à l'avis du CEL du 1 juillet 2019.</p> <p>Il est prévu que l'OPH Fourmies Habitat cède 235 m² de foncier à la Ville de Fourmies pour la réalisation d'un parvis rue Jeanne III. Cette cession s'effectuera à titre gratuit.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP059044 - Fourmies	59610 - FOURMIES	Rue Jeanne III - 59610 FOURMIES (Secteur Espérance -quartier NPNRU)	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	9
Date de prise en compte des dépenses	01/07/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CEL dématérialisé de février 2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 01/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 461 840,97 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	292 368,19 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0682 Convention CC Du Sud Avesnois
Opération : C0682-21-0022 Fourmies - Démolition Tour Jeanne 3 (74 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0682-21-0022	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27590006600026 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération	Fourmies - Démolition Tour Jeanne 3 (74 LLS)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Démolition de la Tour Jeanne III à Fourmies afin d'ouvrir le quartier de l'Espérance vers la zone d'activité et les espaces paysagers réels lien entre la ville et la campagne. La ville de Fourmies réalisera dans le cadre de la phase un aménagement paysager qu'elle financera sur ses propres deniers, en attendant que la phase 2 s'enclenche. Les études d'affinage des coûts réalisées par Fourmies habitat ont confirmé les coûts des réhabilitations.</p> <p>Il est prévu la cession de l'emprise foncière de la Tour Jeanne III, d'une surface de 924 m² de l'OPH Fourmies Habitat vers la Ville de Fourmies, pour la réalisation d'un parc urbain. La cession s'effectuera à titre gratuit.</p> <p>Subvention de 20 % afin de respecter le montant de subvention de 6 millions €, conformément à l'avis du CEL du 1 juillet 2019.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP059044 - Fourmies	59610 - FOURMIES	Rue Jeanne 3 _ 59610 FOURMIES (quartier Espérance)	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	9
Date de prise en compte des dépenses	01/07/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CEL dématérialisé de février 2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 01/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 097 712,24 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	619 542,45 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0682 Convention CC Du Sud Avesnois
Opération : C0682-31-0019 Fourmies - Construction de 20 logements (12PLAI et 8 PLUS) avenue Kennedy

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0682-31-0019	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27590006600026 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération	Fourmies - Construction de 20 logements (12PLAI et 8 PLUS) avenue Kennedy
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

Construction de 20 logements LLS en reconstitution au 11, avenue du Président KENNEDY à Fourmies.
Le terrain sera décomposé en deux zones:
- Le long de l'avenue sera mis en place un corps de bâtiment intégrant:
* des logements individuels de type T5 en R+2,
* un petit immeuble collectif en R+3 intégrant les typologies T1, T2 et T3,
- en fond de parcelle sera construit des logements individuels de type T4 et T5 en R+1 ou R+2.
Il est prévue de reconstituer 12 PLAI et 8 PLUS.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP059044 - Fourmies	59610 - FOURMIES	11 avenue Kennedy - 59610 FOURMIES

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	20
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	8	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	12
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		3	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	01/07/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	53 600,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	94 800,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	75 600,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0682 Convention CC Du Sud Avesnois
Opération : C0682-31-0020 Fourmies - Construction de 42 LLS (28 PLAI et 14 PLUS) rue Bouret

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0682-31-0020	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27590006600026 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération	Fourmies - Construction de 42 LLS (28 PLAI et 14 PLUS) rue Bouret
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

Construction d'une partie de la reconstitution sur 3 parcelles distinctes appartenant à Fourmies Habitat se situant rue Bouret. Les 3 ensembles de bâtiment seront de type logement individuel mais dans une conception d'immeuble collectif horizontal. Les petites typologies (T2-T3) seront de plein-pieds en RDC tandis que les grandes typologies (T4-T5) seront en R+1+Comble en passant être au-dessus des petites typologies. Ainsi, nous obtiendront, sur les 3 ensembles, au total 42 logements individuels de type T4 et T5 dont 28 PLAI et 14 PLUS.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP059044 - Fourmies	59610 - FOURMIES	rue Bouret - 59610 FOURMIES

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	42
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	14	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	28
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	5		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	01/07/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	93 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	221 200,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	176 400,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0682 Convention CC Du Sud Avesnois
Opération : C0682-33-0017 Fourmies - Réhabilitation Barre Delloue (36 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0682-33-0017	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27590006600026 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération	Fourmies - Réhabilitation Barre Delloue (36 LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Réhabilitation thermique de l'ensemble de la Barre Victor DELLOUE en R+4 de 36 logements répartis sur 4 hall d'entrée. Les enjeux seront:</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'obtenir le label BBC respectant l'environnement, - de revaloriser le caractère architectural de l'édifice, - d'améliorer l'accessibilité des logements. 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP059044 - Fourmies	59610 - FOURMIES	Quartier de L'Espérance - Rue Victor Delloue	
Caractéristiques de l'opération			
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		34	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	01/07/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CEL dématérialisé de février 2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 01/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 501 200,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	300 240,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	816 480,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0682 Convention CC Du Sud Avesnois
Opération : C0682-33-0018 Fourmies - Réhabilitation Barre Jeanne III (54 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0682-33-0018	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27590006600026 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération	Fourmies - Réhabilitation Barre Jeanne III (54 LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

Après la démolition des halls 1 et 2, il sera important de faire une réhabilitation qualitative respectant l'entrée du quartier de l'Espérance. Au-delà de la préoccupation urbanistique, la réhabilitation aura comme objectifs :

- d'obtenir le label BBC respectant l'environnement,
- de revaloriser le caractère architectural de l'édifice,
- d'améliorer l'accessibilité des logements.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP059044 - Fourmies	59610 - FOURMIES	Quartier de L'Espérance - Rue Jeanne III

Caractéristiques de l'opération

Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	50
---	----

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	01/07/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CEL dématérialisé de février 2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 01/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 802 000,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	560 400,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	1 444 800,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0682 Convention CC Du Sud Avesnois
Opération : C0682-37-0016 Fourmies - construction maison des associations

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0682-37-0016	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27590006600026 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération	Fourmies - construction maison des associations
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Une réelle stratégie de développement de l'équipement de quartier doit être mise en place sur le nouvel équipement remplaçant la « Maison de l'Espérance » démolie. Cet équipement pourra être plus tourné vers la ville et pourquoi pas ouvert à d'autres usagers au-delà du quartier. La superficie de l'équipement est estimée à 300 M². Il est prévu d'intégrer les activités actuellement proposées dans la « Maison de l'Espérance » mais aussi de développer une programmation autour de l'Economie Sociale et Solidaire (comme préconisé dans le cadre de l'étude concernant le développement économique et commercial réalisée sous MO Epareca). Concernant l'argumentaire sur le coût de l'équipement neuf : La position de l'équipement en entrée de quartier en fait une vitrine du quartier. Localisé en tête de pont de la Barre Jeanne III et sur le nouvel espace public structurant du quartier, il doit répondre à une véritable ambition architecturale et environnementale : toiture végétalisée en continuité avec le parc, matériaux innovants et durables, Le coût est également justifié par une surface généreuse de 300m² et des contraintes techniques spécifiques : le bâtiment est en partie encastré dans la rupture de terrain existante, et en contact direct avec le nouveau pignon Sud de la barre Jeanne III. A ce stade du projet, aucune étude de sol (perméabilité, portance, pollution, ...) n'ayant été réalisée, une marge a été ajoutée dans le coût des travaux. En outre, il accueillera le Centre social culturel (présence permanente) ainsi que les associations locales. Ces locaux seront utilisés à titre gratuit par tous ses futures utilisateurs.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP059044 - Fourmies	59610 - FOURMIES	Rue Jeanne III - 59610 FOURMIES	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	8
Date de prise en compte des dépenses	01/07/2019	

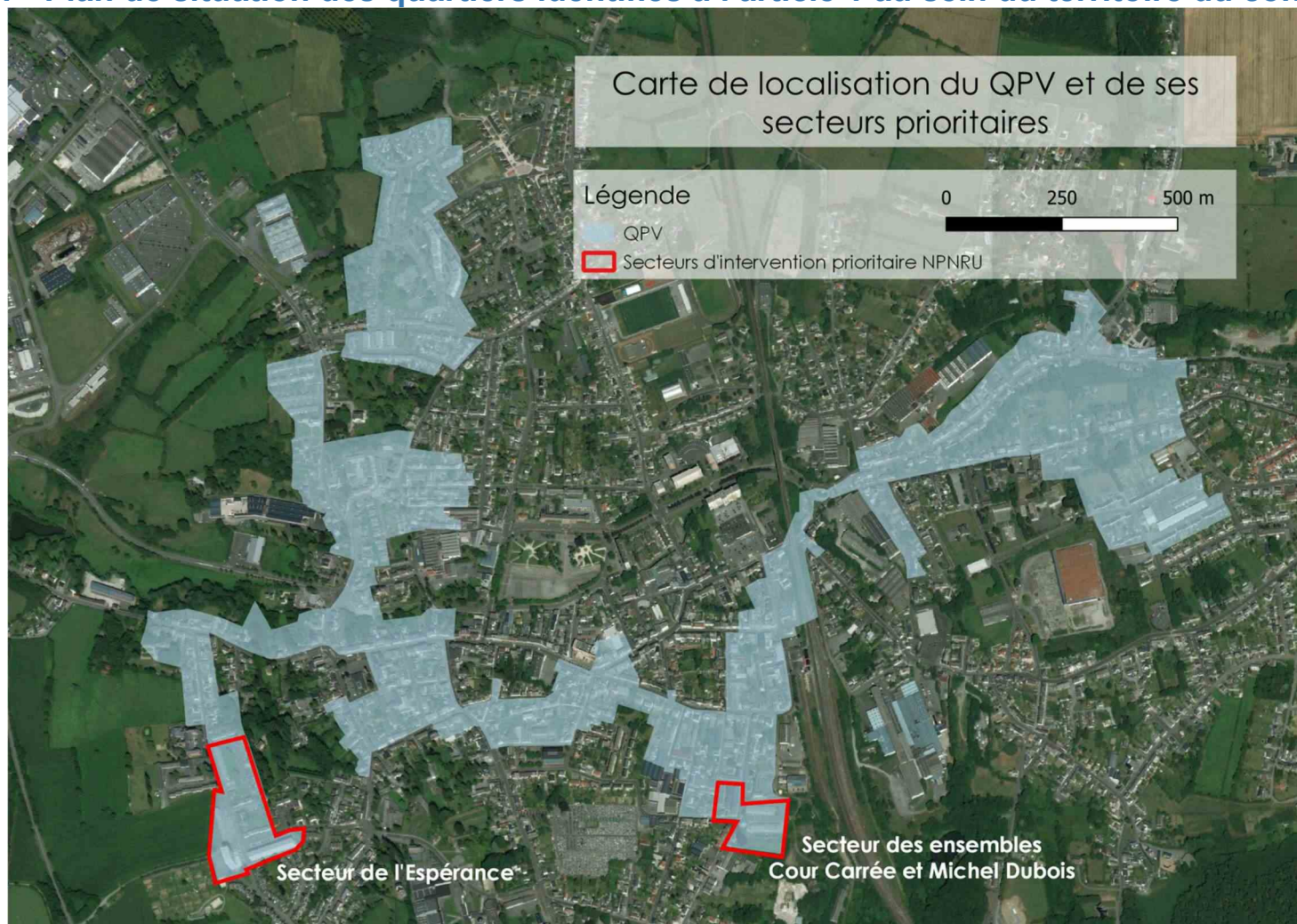
Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Autres MO sur avis du CE/ décision du DG	50% selon avis CEL 02/2020
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CEL dématérialisé de février 2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 01/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	708 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	354 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Annexe A1 - Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



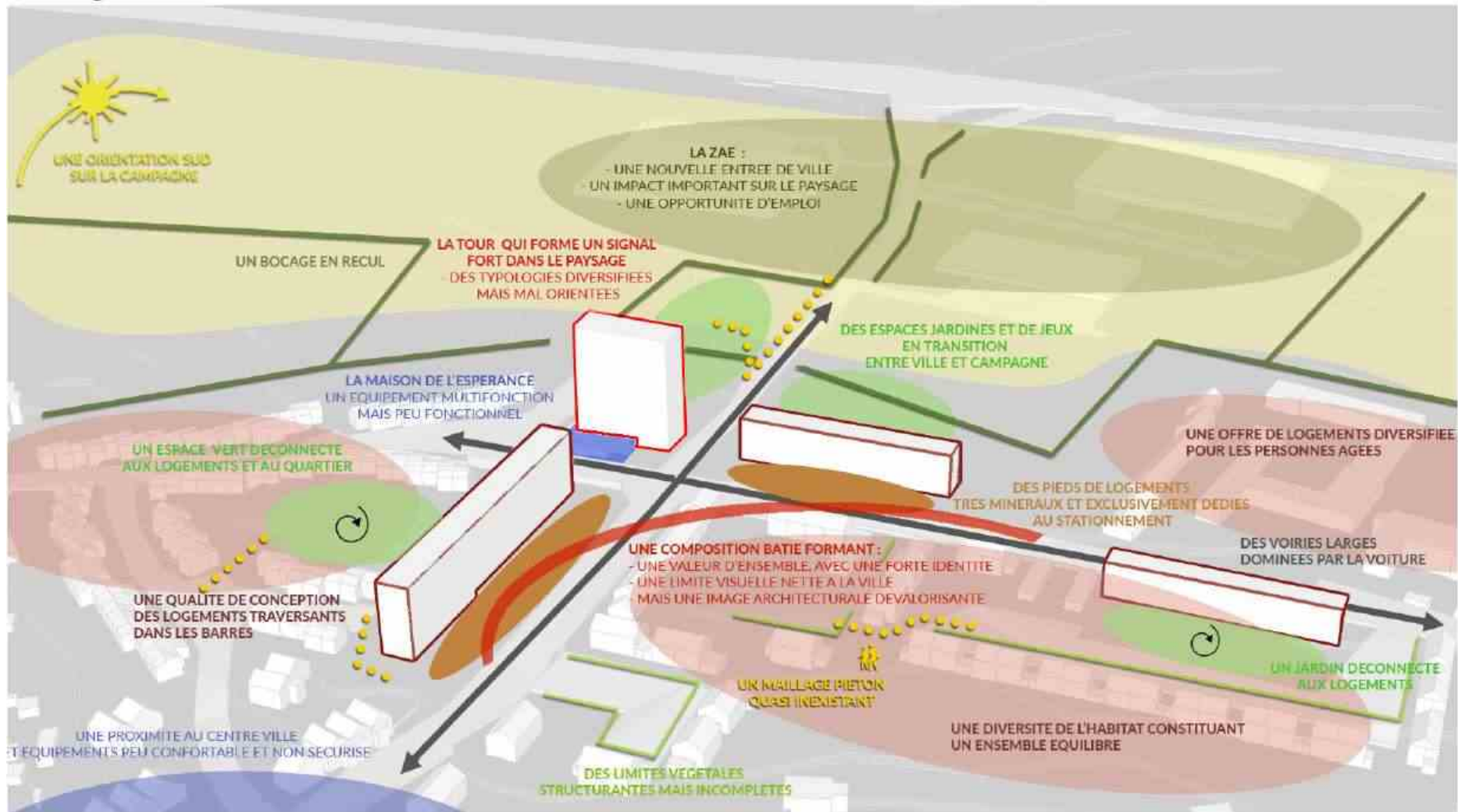
A2 Carte de présentation du ou des secteurs en perspective avec les projets du territoire et équipements

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Analyse urbaine – secteur espérance					
	Equipements	Déplacements Stationnement	Limites et Relief	Espaces publics	Espaces verts
Caractéristiques saillantes	<p>Sur le périmètre :</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipements situés sur les espaces publics, comme les jardins partagés et le city-stade ; Equipements bâtis, comme la maison de retraite, la résidence Jules Lassalle, la maison de l'espérance et le local de l'Association d'Education et de Prévention. <p>A proximité immédiate du quartier : la Cité Claudel et l'école maternelle</p>	<p>Deux artères principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> La rue Victor Delloe ; La rue Jeanne III. <p>Les voiries secondaires sont constituées de voies en impasse ou desservant des parkings et garages groupés</p> <p>A noter que la rue Jeanne III vers Wignehies a été récemment réaménagée afin de desservir le futur projet de zone économique.</p> <p>Un mail piéton confortable et récemment aménagé existe le long de la Cité scolaire Claudel et s'interrompt en entrée de quartier.</p>	<p>Le relief est un élément marquant sur le quartier.</p> <p>Il offre des balcons visuels importants sur la ville à l'Est et sur le bocage au Sud.</p> <p>Un certain nombre d'aménagements urbains permet d'assurer les rattrapages de niveau nécessités par la topographie.</p>	<p>Le « vocabulaire » des espaces publics est considéré comme routier : Les voiries et parkings sont largement dimensionnés, le parvis de la Maison de l'équipement est petit et occulté par les voitures.</p> <p>Il n'existe pas sur le quartier d'espace public structurant.</p> <p>Les matériaux des voiries et trottoirs sont l'enrobé.</p>	<p>Le quartier présente une dichotomie ville / campagne.</p> <p>Le bocage tout proche présente une très belle qualité paysagère.</p> <p>Les jardins familiaux sont les seuls espaces qui fonctionnent très bien.</p>
Points de vigilance		<ul style="list-style-type: none"> L'espace public est dilaté avec une omniprésence de la voiture, les pieds d'immeubles sont principalement occupés par les parkings ; Peu d'espaces destinés aux piétons en proportion (trottoirs et pieds d'immeubles étroits). Les venelles sont quasi inexistantes, ou très peu visibles depuis le domaine public. Les grands parkings situés en pied d'immeuble offrent une faible qualité urbaine (relevée par les habitants lors des entretiens de l'étude sociale et sociologique) ; L'analyse urbaine démontre que ces espaces surdimensionnés génèrent un sentiment de « flottement » et d'anonymat peu sécurisant pour le 	<p>Présence de rupture de niveaux entre les divers éléments du quartier par le biais d'aménagements peu qualitatifs voire délabrés (escaliers, pentes, murets,...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les matériaux de sol et les aménagements en général ne présentent pas de caractère qualitatif ; Les enrobés sont dans un état d'usure avancé ; La présence de batteries de garages et de grands linéaires de containers poubelles confère à certains espaces une forme d'anonymat propice aux dégradations et aux 	<p>Au sein du quartier la palette végétale présente peu de liens avec le milieu naturel environnant.</p> <p>L'isolement des espaces verts les rendent sujets au vandalisme (la suppression d'une aire de jeux pour enfants en témoigne).</p>

		piéton. Les distances ressenties en sont accentuées.		incivilités (tags, dépôts d'ordures).	
--	--	--	--	---------------------------------------	--

Synthèse du diagnostic urbain :



A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Libellé de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage
Etude portant sur l'habitat, à l'échelle de la Communauté de Communes, avec un éclairage spécifique sur la Ville de Fourmies, permettant d'alimenter la convention de mixité sociale, d'équilibre territorial et de prendre en charge des offres existantes (vacances, habitat indigne, habitat ancien et le parc privé).	CC Sud Avesnois et focus sur la Ville de Fourmies et sur les secteurs d'interventions retenus (Espérance, cour Carrée, Michel Dubois)	Communauté de Communes Sud Avesnois / la ville de Fourmies
Etude de programmation urbaine et sociale à l'échelle des secteurs d'intervention pressentis du QPV (Espérance, Cour Carrée, Michel Dubois) au vu du reste de la Ville, incluant des études approfondies sur certains ensembles : - Détermination de la place de ses secteurs au sein de la Ville et de la Communauté de Communes ; - Définition d'une programmation urbaine d'ensemble (habitat, équipements, espaces publics, commerces,...) ; - Définition d'une programmation urbaine, culturelle et créatrice d'emplois ; - Phasage et priorités d'intervention pour mobiliser les financements de l'ANRU ; - Zoom sur les secteurs d'intervention pressentis, définition d'une stratégie, et proposition d'un plan masse du projet ; - Etude stratégique et devenir des sites (Michel Dubois et Cour Carrée) ; - Etude sur la mise en place d'une Maison du Projet.	QPV et focus sur les secteurs d'intervention retenus (Espérance, Cour Carrée et Michel Dubois)	Ville de Fourmies
Etude de définition de la vocation de l'écoquartier (reconstitution d'une offre exemplaire et innovante) en vue notamment de la reconstitution de l'offre sociale démolie dans le cadre du NPNRU. Approfondissement sur les questions environnementales et la réduction des gaz à effet de serre dans le cadre de la 3e révolution industrielle	QPV et écoquartier	Ville de Fourmies
Etude concernant le développement économique (implantation d'activités) et commercial pour définir la programmation envisageable sur le quartier de l'Espérance au sein du périmètre du QPV et à l'échelle de la commune	QPV	EPARECA

Les acteurs suivants ont été impliqués dans le processus participatif qui vise à accompagner le projet urbain et social des deux sites prioritaires :

- **Les instances participatives accompagnées par la ville :**
 - Le conseil citoyen ;
 - Le conseil des aînés ;
 - Le conseil des jeunes.
- **Les actions issues de la programmation Politique de la Ville :**
 - L'association Hors cadre mobilisé pour réaliser des supports filmiques du projet ;
 - Des ateliers Lego et Minecraft programmés en avril et mai 2019 (support de communication repris en annexe n°9).

Ces deux dernières avaient pour enjeu d'aboutir à une co-construction des projets avec les habitants de la commune tout en leur présentant les métiers de l'urbanisme, de l'architecture,...

Une action

Organisée par : 

Financée par :  

Animée par : 

En collaboration avec :  

Dans le cadre du contrat de ville : 






ATELIERS MINECRAFT ET
LEGO
IMAGINE ET CREE TON
QUARTIER

Le Conseil Citoyen s'implique dans le projet de Rénovation Urbaine, c'est pour cela qu'il a déposé une demande de subvention dans le cadre du Contrat de Ville. Grâce à cette subvention, il a pu réaliser une action avec les enfants des quartiers qui bénéficient du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU).

Cette action a été financée par l'Etat (CGET) et la Commune de Fourmies.

Il a proposé aux enfants de 12 à 16 ans de participer à des ateliers afin de donner leur vision de leur futur quartier.

Environ 40 enfants ont créé, sur des tablettes, via le logiciel MINECRAFT un monde dans lequel ils ont pu exprimer leurs envies.

Deux groupes se sont réunis au L@bo : un groupe les mercredis et un groupe les samedis, de Mars à Avril.

Environ 30 enfants ont créé, grâce à des briques LEGO, une maquette qui réunit toutes leurs idées et leur vision du futur. Les ateliers ont eu lieu à la Maison de l'Espérance, pendant les vacances scolaires du 8 au 19 avril.

Les ateliers, animés par le Conseil Citoyen et le cabinet Verdi, ont été l'occasion pour les enfants de découvrir les métiers liés à l'Urbanisme.

Ces moments de bonne humeur et de partage ont permis aux adultes de connaître ce qui était important aux yeux des plus jeunes et ainsi les intégrer dans le projet de Rénovation Urbaine.



Monsieur le Préfet Délégué pour l'Égalité Des Chances est venu en personne admirer la maquette et a félicité l'implication du Conseil citoyen et le travail des jeunes.



La maquette est
exposée en mairie



Participants
de 12 à 16 ans

Projet :
Cour carrée /
Rue Michel Dubois

Au L@bo

Sur une
tablette



5 ateliers
le mercredi

5 ateliers
le samedi

De 14H
À 16H

EXEMPLE DE
 RÉALISATION



L'intérieur
 d'un
 bâtiment.



Un verger



La
 piscine



Un city
 stade





Sur la maquette on y retrouve : tour végétale , parc urbain avec étang, barre Delloue, école + crèche, usine moderne textile, jardins partagés, mairie de quartier, terrain de jeu, zone de commerce de proximité et solidaire, immeuble alimenté par éolennes, maison, piscine écologique, barre + cage + tour Jeanne III, maison des projets , skate Park, église, ferme urbaine avec pâture et ruches, garages, fontaine, hébergement d'urgence pour sans-abris, résidence Delloue, Jules Lassalle



10 ateliers

A partir de 12 ans

Du 8 au 19 avril



De 14H à 16H

Du lundi au vendredi

A la maison de l'Espérance



Travail collectif !

En pleine préparation...



En complément, deux temps forts de concertations ont été programmés dans le cadre de l'étude de programmation urbaine et social :

- Un temps de concertation spécifique sur l'organisation de la co-construction a été organisé le 12 février 2019 ;
- Un temps de concertation avec les habitants a été organisé le 27 avril 2019. L'objectif était de recueillir la vision des habitants à propos de la rénovation des quartiers NPNRU (Espérance, Cour Carrée, Michel DUBOIS).

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

La commune de Fourmies a profité du premier dispositif de l'ANRU pour engager de premières opérations de renouvellement urbain. Ainsi, une convention multisite a été signée le 15 novembre 2006 se fixant un double objectif :

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

Ce projet permis, d'une part, de requalifier le parc social des quartiers Marlière et Malakoff, de diminuer le périmètre de la géographie prioritaire, et, d'autre part, d'initier un rééquilibrage de l'offre sociale sur le territoire par l'intermédiaire des opérations suivantes :

- L'ensemble des immeubles collectifs (soit 215 logements)¹¹ des deux quartiers a bénéficié d'une

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

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

réhabilitation et 76 logements collectifs ont de plus été résidentialisés au Malakoff ;

-
-
- 182 logements sociaux ont été démolis¹² et uniquement 28 logements ont été reconstruits sur le quartier par l'Avesnoise (pas de reconstitution au 1 pour 1) ;
- Sur les 143 logements sociaux reconstruits, 115 ont été reconstruits hors site, sur 8 petites opérations, situées le plus proche possible du centre-ville, et permettant de résorber des friches et des espaces interstitiels libres.

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

A noter que d'autres réhabilitations significatives du parc social ont eu lieu ces dernières années en dehors des dispositifs de l'ANRU.

En outre, les apports du PRU sont allés au-delà des projets de reconstruction de logements avec :

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

- **La réalisation d'équipements publics**, avec la Maison de la Petite Enfance à Trieux, le local associatif des Ormes et le Centre Socio-culturel ;
- **La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité**, avec notamment la gestion transitoire des chantiers de démolition de la Fontaine Rouge et de la Tour Plein Ciel. Des ateliers d'adaptation des habitants à la gestion d'usage des espaces

publics (liaisons douces, propreté urbaine,...) et l'initiation de démarches participatives ;

- **Les chantiers d'insertion** (24 248 heures réalisées au profit de 75 personnes avec un effet bénéfique constaté par Pôle Emploi sur les suivis au long cours : augmentation de l'emploi pour les bénéficiaires de la clause).

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour les deux secteurs concernés par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Nota, le présent tableau de bord se concentre sur les objectifs urbains des projets et ne peut être considéré isolément car il ne s'agit pas d'une synthèse du projet.

Les partenaires de l'Anru réunis en comité d'engagement ont des attentes fortes sur la maîtrise et l'anticipation des incidences de la mise en œuvre du projet :

- Qualité des parcours de relogements induits par les opérations de démolitions et de requalification lourde et maîtrise de leur impact financier pour les ménages ;
- Accompagnement du changement, des transformations d'usage et de gestion et impacts sur la tranquillité (co-construction, projet de gestion, valorisation de la mémoire des quartiers) ;
- Contribution des chantiers liés à la mise en œuvre du projet à l'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (engagements liés aux clauses d'insertion).

Ces éléments qui contribuent à la qualité du projet et à son acceptabilité sociale feront l'objet d'outils d'évaluation propres basés sur des éléments de restitution qualitatifs (enquêtes). Les objectifs concernant spécifiquement ces aspects du projet sont inscrits dans d'autres parties de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (par exemple l'article 7.2 pour ce qui relève des mesures d'insertion par l'activité économique des habitants), voire dans d'autres documents qui lui sont annexés (par exemple, la Charte de Relogement intercommunale).

Voici les indicateurs :

1	<p>Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i></p>
---	--

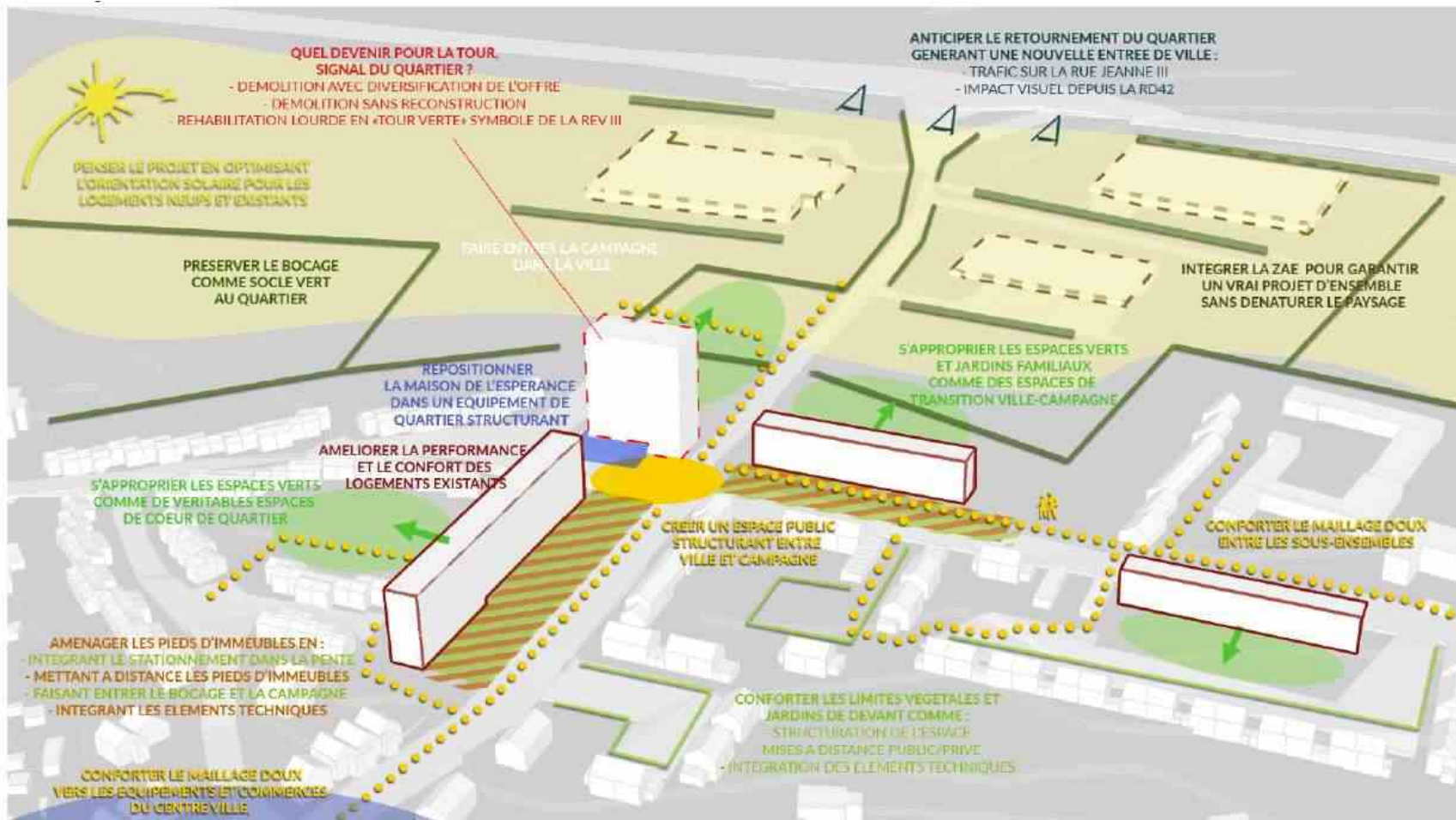
2	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>
3	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>
4	Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>
5	Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>
6	Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier <i>(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>
7	Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI <i>(source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>
8	Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier <i>(source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>
9	Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>

13	<p>Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (source : Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</p>
14	<p>Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier (source : Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</p>
15	<p>Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>
16	<p>Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires (source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>
17	<p>Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>
19	<p>Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</p>
20	<p>Consommation énergétique des logements impactés par le projet Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</p>

21	Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)
22	Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordé à une source d'énergie renouvelable (source : Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)
23	Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

Synthèse des objectifs urbains prioritaires sur le site de l'Espérance



A8 Plan guide du projet urbain



A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

CONFORTER LA RUE JEANNE III COMME AXE STRUCTURANT DU QUARTIER :

La rue Jeanne III constitue le trait d'union transversal à l'ensemble du quartier. La création d'un nouvel accès depuis la RD 42 sur la rue Jeanne III, dans le cadre du projet de ZA Espérance, lui donnera à terme un double statut :

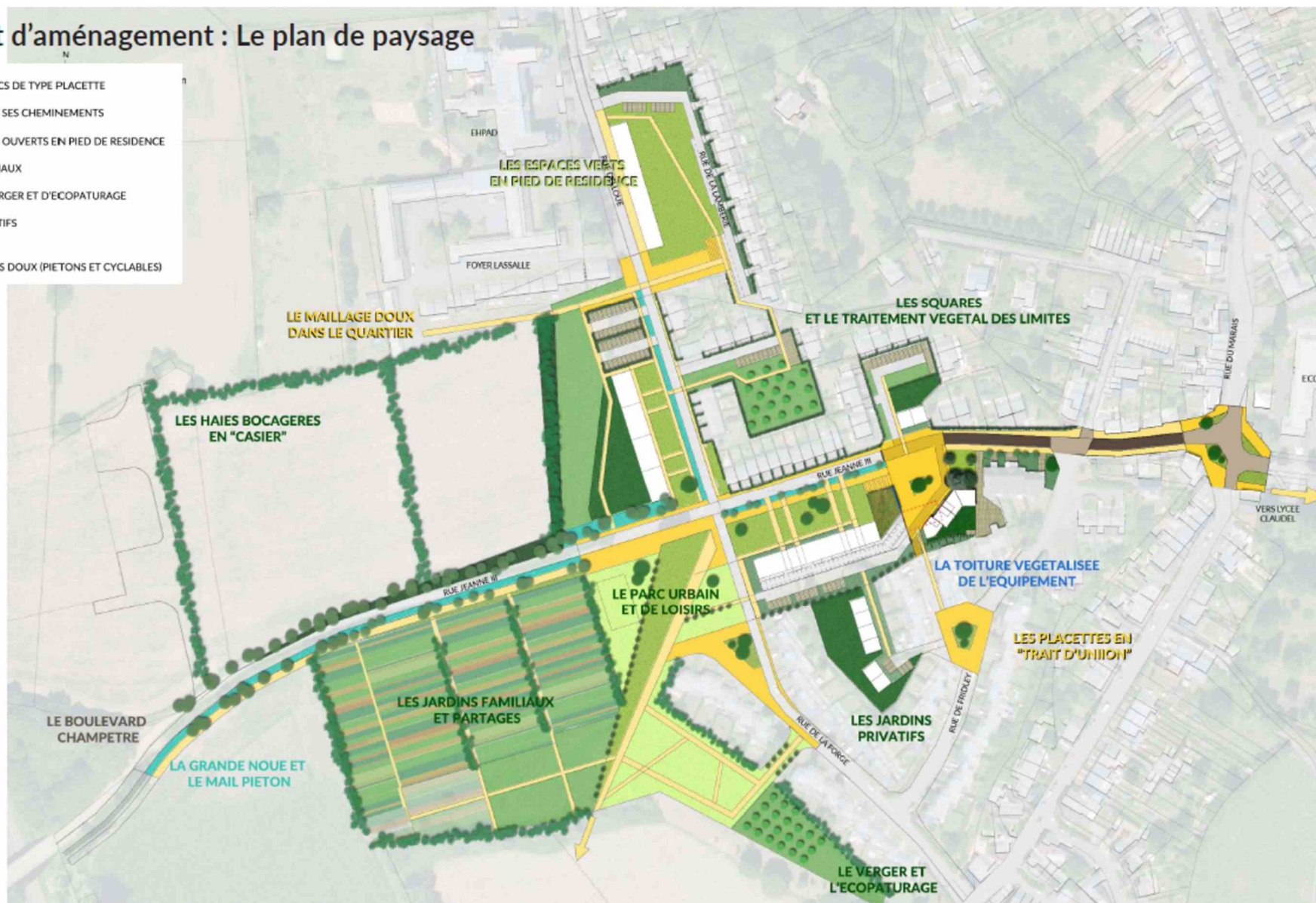
- celui de desserte interne au quartier, lieu de vie et d'échange structurant,
- celui d'une voie de transit de la RD42 vers le centre ville.

Le projet propose d'aménager cet axe en articulant ces deux fonctions.

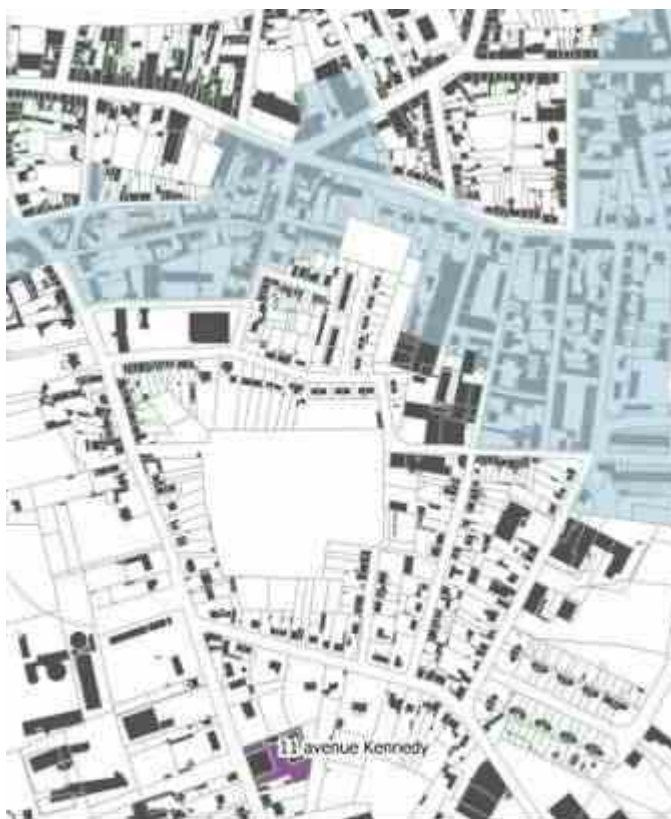


2. Le projet d'aménagement : Le plan de paysage

- LES ESPACES PUBLICS DE TYPE PLACETTE
- LE PARC URBAIN ET SES CHEMINEMENTS
- LES ESPACES VERTS OUVERTS EN PIED DE RESIDENCE
- LES JARDINS FAMILIAUX
- LES ESPACES DE VERGER ET D'ECOPATURAGE
- LES JARDINS PRIVATIFS
- LES NOUES
- LES CHEMINEMENTS DOUX (PIETONS ET CYCLABLES)



A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

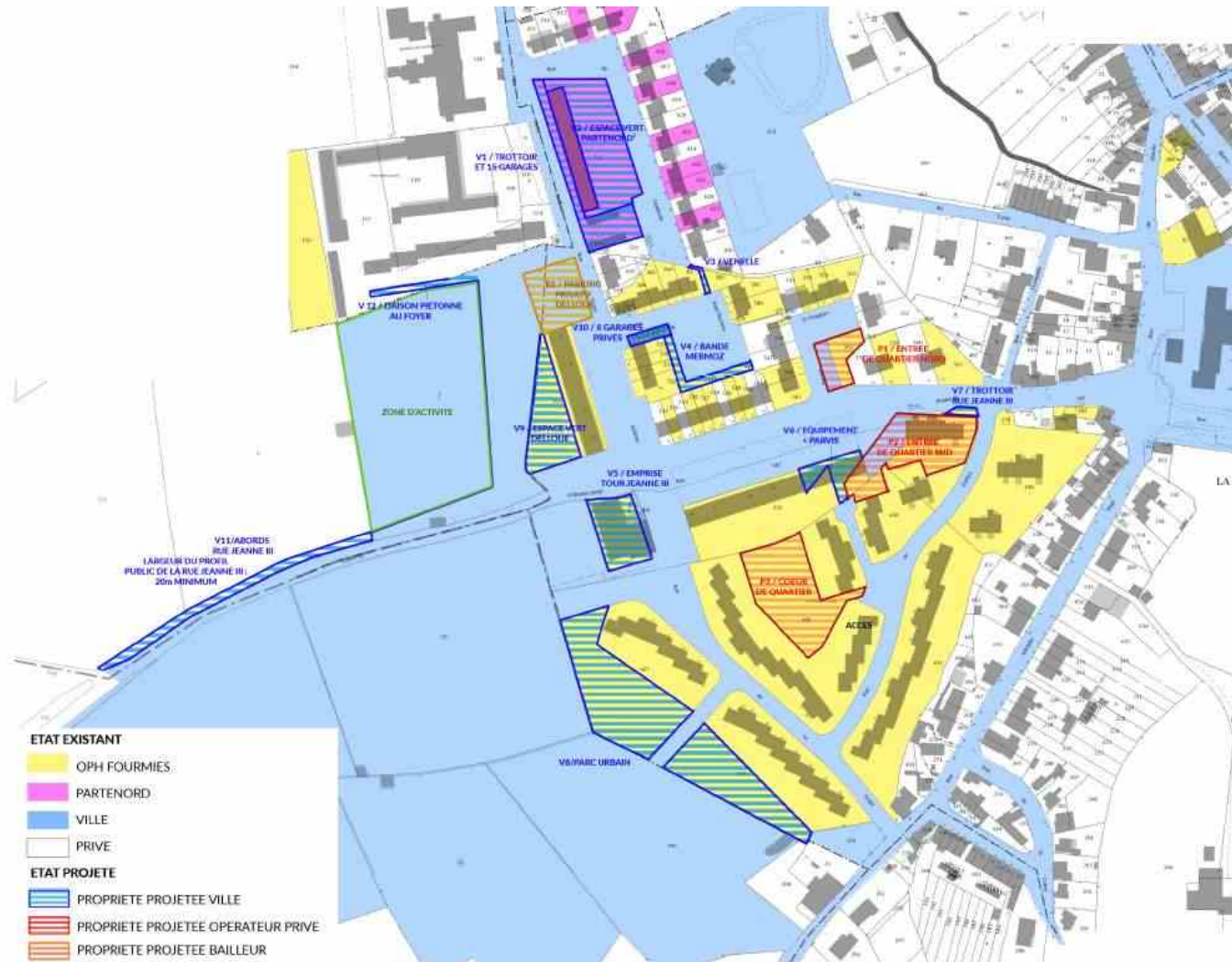


Les sites prioritaires de reconstitution de l'offre sociale

Légende

- parcels
- bâtiments
- QPV
- Sites de econstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification



A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Sans objet.

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

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Sans objet.

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **84 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **55 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **8** droits ;

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

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération		
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
5 - autres communes	41,3% soit 17 droits	66% soit 59 droits

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	84

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

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU),

des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

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

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 25 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 8 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 8 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
<i>Reconstitution logements sociaux avenue Kennedy</i>	<i>OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES</i>		3	
<i>Reconstitution logements sociaux rue Bouret</i>	<i>OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES</i>		5	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Sans objet.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Sans objet.

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 59 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 59 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

C2 - Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Typologie	Intitulé	Maître d'ouvrage	QPV	Commune	Nbre logts	Coût HT	Coût TTC	Base de fin.	Ville	CCSA	Département	Région	Bailleur Fourmies habitat	CAF	Europe	ANAH	CDC	Autre	ANRU	Prêt CDC	Prêts bonifiés AL	Année début	Semestre début	Semestre durée
Etudes et conduite de projet	Fourmies - Direction de projet	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		977 500,00 €	977 500,00 €	977 500,00 €	488 750,00 €										488 750,00 €			2019	S2	17
Etudes et conduite de projet	Fourmies - Coordination relogement	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		380 000,00 €	380 000,00 €	380 000,00 €	190 000,00 €										190 000,00 €			2021	S2	8
Etudes et conduite de projet	Fourmies - Mission d'AMO	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		65 100,00 €	78 120,00 €	65 100,00 €	35 100,00 €										30 000,00 €			2018	S1	8
Etudes et conduite de projet	Etudes ESS	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		15 560,00 €	18 672,00 €	15 560,00 €	7 780,00 €								7 780,00 €					2020	S2	8
Etudes et conduite de projet	Suivi et Evaluation de projet	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		50 000,00 €	60 000,00 €	50 000,00 €	25 000,00 €								25 000,00 €					2022	S1	8
Etudes et conduite de projet	Urbaniste conseil	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		115 200,00 €	138 240,00 €	115 200,00 €	57 600,00 €								57 600,00 €					2020	S2	8
Relogement des ménages avec minoration de loyer	Fourmies - Relogement 32 ménages avec minoration de loyer	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	32	190 000,00 €	190 000,00 €	190 000,00 €											190 000,00 €			2022	S1	6
Reconstruction de l'offre de LLS	Fourmies - Construction de 42 LLS (28 PLAI / 14 PLUS) Rue Bouret	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	42	5 388 955,64 €	5 927 851,20 €	5 388 955,64 €	356 745,00 €				5 394 706,20 €				3 948 025,52 €		176 400,00 €		315 000,00 €	2022	S1	10
Reconstruction de l'offre de LLS	Fourmies - Construction de 20 logements (12 PLAI - 8 PLUS) avenue Kennedy	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	20	3 013 075,58 €	3 281 086,16 €	3 013 075,58 €	206 088,00 €				2 999 398,16 €				2 254 878,96 €		75 600,00 €		148 400,00 €	2022	S1	10
Démolition de LLS	Fourmies - Démolition Tour Jeanne 3 (74 LLS)	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	74	3 097 712,24 €	3 258 034,65 €	3 097 712,24 €	1 928 711,92 €				709 780,28 €				235 801,91 €		619 542,45 €			2021	S2	9
Démolition de LLS	Fourmies - Démolition Barre Jeanne 3 (28 LLS)	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	28	1 461 840,97 €	1 526 520,97 €	1 461 840,97 €					1 234 152,78 €				1 155 354,23 €		292 368,19 €			2021	S2	9
Aménagement d'ensemble	Aménagement secteur Espérance Phase 1	Commune de Fourmies	QP059044	Fourmies		3 228 540,00 €	3 874 248,00 €	3 228 540,00 €	1 614 270,00 €			1 614 270,00 €										2024	S1	6
Requalification de LLS	Fourmies - Réhabilitation Barre Delloue (36 LLS)	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	36	1 861 200,00 €	2 047 320,00 €	1 861 200,00 €					1 747 080,00 €				601 167,60 €		300 240,00 €		816 480,00 €	2022	S2	6
Requalification de LLS	Fourmies - Réhabilitation Barre Jeanne 3 (54 LLS)	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies	54	3 342 000,00 €	3 676 200,00 €	3 342 000,00 €					3 115 800,00 €				1 079 466,00 €		560 400,00 €		1 444 800,00 €	2024	S1	6
Equipements publics de proximité	Fourmies - Construction Maison des associations	OPH Fourmies habitat	QP059044	Fourmies		600 000,00 €	720 000,00 €	708 000,00 €				177 000,00 €	189 000,00 €						354 000,00 €			2024	S2	8
						23 786 684,43 €	26 153 792,98 €	23 894 684,43 €	4 910 044,92 €	- €	- €	1 791 270,00 €	15 389 917,42 €	- €	- €	- €	9 365 074,22 €	- €	3 277 300,64 €	- €	2 724 680,00 €			

C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS PROGRAMMEES

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les objectifs opérationnels et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de démarrage de l'opération validée par l'Anru, conditions spécifiques de financement actées par l'Anru, calcul du financement prévisionnel Anru conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'Anru pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'Anru : Anruscope.fr.

Version V4.2.1

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Direction de projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 1	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0682-14-0012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le directeur de la rénovation urbaine a en charge l'animation de la démarche partenariale, le pilotage stratégique et la conduite opérationnelle du projet de rénovation urbaine. En outre, la responsabilité d'un projet présente deux réalités, celle du champ stratégique et celle du champ opérationnel.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Fourmies et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cf. plan de masse du Protocole de préfiguration
Commune de rattachement Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 59249 Fourmies 6059044 Fourmies	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Le directeur de projet intervient : - pour concrétiser la volonté politique et donner aux décideurs de la visibilité sur l'avancement des opérations ; - pour accorder les décideurs, faire décider, tisser de la cohérence, selon les besoins du terrain ; - favoriser la coconstruction avec les habitants. À la fois stratégique et opérationnel, le directeur de projet intervient sur les deux plans et il agit pour leur bonne articulation. Il est ambidextre et bien coordonné, ce qui fait sa position originale, sa marge de manoeuvre et sa valeur ajoutée spécifique.				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain			
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés			
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 Directeur de la rénovation urbaine	115 000,00 €	100%	17 semestres	
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

--

Date de prise en compte des dépenses	01/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	17 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HUM	977 500,00 €	50,00%	488 750,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	977 500,00 €	50,00%	488 750,00 €
TOTAL SUBVENTION :			488 750,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	977 500,00 €	montant TTC :	977 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	488 750,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	488 750,00 €		
	Total des co-financements :	977 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V4.2.1

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Coordination relogement
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 2	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0682-14-0013

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le coordonnateur relogement a pour mission de : stratégie et la conduite du relogement dans le cadre du NPNRU sous la direction du Directeur de la rénovation urbaine ; de relogement du NPNRU sous la direction du Directeur de la rénovation urbaine	Piloter la Animer la politique
--	---

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Fourmies et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cf. plan de masse du Protocole de préfiguration
Commune de rattachement Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 59249 Fourmies 6059044 Fourmies	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Le coordonnateur au relogement aura notamment pour mission de : entretiens avant et après relogement ; Organiser et à suivre les relogements dans le respect des orientations stratégiques Participer et co-animer les différentes instances au relogement.					Réaliser les
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :					
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet					
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet			Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages					
Nature de l'accompagnement			Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)					
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière	
1 Coordonnateur au relogement	95 000,00 €	100%	8 semestres		
Nombre d'ETP moyen par an	1,00				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses		01/07/2019	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		8 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HUM	380 000,00 €	50,00%	190 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	380 000,00 €	50,00%	190 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			190 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	380 000,00 €	montant TTC :	380 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	190 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	190 000,00 €		
	Total des co-financements :	380 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Mission d'AMO
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 3	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0682-14-0014

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La Ville de Fourmies a fait le choix de se faire accompagner par un assistant à maître d'ouvrage pour le pilotage du nouveau projet de renouvellement urbain. En tant qu'AMO, le cabinet Verdi devra assurer les tâches suivantes :

- directeur de projet dans le processus de recrutement des bureaux d'études (cahier des charges, lancement des consultations, analyse des offres, audits,...) ;
- appui au directeur de projet dans le pilotage de l'ensemble des études (préalables, de faisabilité, opérationnelles, complémentaires,...) inscrites au Protocole de préfiguration. Aux différentes étapes de la mise en oeuvre des études : suivi et analyse critique des rapports, participation aux instances de travail et de validation ;
- coordination et suivi des études réalisées par les partenaires identifiés en tant que signataires de la future convention de renouvellement urbain du territoire de Fourmies ;
- évaluation du projet en conformité avec le RGA.
- la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et la préparation du dossier à soumettre à validation de l'ANRU, avec l'appui du directeur de projet.

En outre, la mission d'AMO devra s'interroger dès le début du projet de façon systématique et méthodique sur les outils d'évaluation à créer, sur les indicateurs à fixer afin d'aborder le pilotage du projet de façon sereine et constructive et au final d'aboutir à une réussite complète du projet NPNRU dans un environnement existant.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Fourmies et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cf. plan de masse du Protocole de préfiguration
Commune de rattachement Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 59249 Fourmies 6059044 Fourmies	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires La mission d'AMO a été rallongée du fait du changement de projet du bailleur PROMOCIL concernant le secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée.				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	05/01/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		
La mission d'AMO a été transférée au sein de la phase 1 du projet NPNRU suite au CE mandat en date du 23 novembre 2020.		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	65 100,00 €	46,08%	30 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	65 100,00 €	46,08%	30 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HUM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			30 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	65 100,00 €	montant TTC :	78 120,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	48 120,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	30 000,00 €		
	Total des co-financements :	78 120,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Calendrier contractuel

Date prévisionnelle de lancement opérationnel			Semestre	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération			S1	2022
6 semestre(s)				
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Majoration du montant de financement :

Autre : Validé en CEL de février 2020.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	9 ménage(s)	18 000,00 €
T3	8 ménage(s)	48 000,00 €
T4	7 ménage(s)	56 000,00 €
T5 et +	8 ménage(s)	68 000,00 €
Total	32 ménage(s)	190 000,00 €
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		190 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 190 000,00 € montant TTC : 190 000,00 €

Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements :
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	190 000,00 €
Total des co-financements :	190 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Démolition Barre Jeanne 3 (28 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 5	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0682-21-0021

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Démolition des 2 cages d'escalier 1 et 2 en bout de la barre Jeanne III en venant du centre ville afin de réduire la longueur du bâtiment et de libérer des espaces de circulation à l'entrée du quartier de l'Espérance - Jeanne III à Fourmies. de respecter le montant de subvention de 6 millions €, conformément à l'avis du CEL du 1 juillet 2019. Habitat cède 235 m² de foncier à la Ville de Fourmies pour la réalisation d'un parvis rue Jeanne III. Cette cession s'effectuera à titre gratuit.</p>	<p align="right">Subvention de 20 % afin Il est prévu que l'OPH Fourmies</p>
---	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Fourmies et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cf. Annexe
Commune de réalisation 59-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 59249 Fourmies 6059044 Fourmies	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Suite à l'avis du CE du 1 juillet 2019, les coûts ont été justifiés par la réalisation d'une étude mise en annexe. Les objectifs généraux recherchés sont : _ démolir les entrées A et B de la Barre Jeanne III, correspondant à la section Est, soit 28 logements démolis, afin de dégager l'espace pour l'équipement de la « Maison de l'Espérance » ; _ réhabiliter ce bâtiment, soit 54 logements réhabilités, dans une réflexion commune dans un dialogue avec la barre Delloue ; _ adopter une démarche exemplaire basée sur des critères environnementaux exigeants ;			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AP 329
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création d'un parvis et de la nouvelle Maison de l'Espérance. Cette dernière sera construite par Fourmies Habitat. Le parvis sera réalisé par la Commune de Fourmies, d'où la cession de 235 m ² .
Nombre de LLS concernés :	28	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Nombre de ménages à reloger :	20	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Une étude sociologique a été réalisée dans le cadre du protocole (entretien individuel,...). Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant la réalisation des travaux de démolition. Réunion d'information avec les locataires et les associations concernés afin de présenter la
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui (cf. étude complémentaire en annexe) Caractéristiques et impacts financiers évalués		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses			01/07/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			9 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	20% en accord avec le CEL du 1 juillet 2019
Localisation :	QPV
Autre :	Validation des coûts par le CEL de février 2020
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 461 840,97 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	1 461 840,97 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	20,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
	TAUX DE SUBVENTION RETENU
	20,00%
	MONTANT DE LA SUBVENTION
	292 368,19 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 461 840,97 €	montant TTC :	1 526 520,97 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 234 152,78 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	292 368,19 €		
	Total des co-financements :	1 526 520,97 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 155 354,23 €		
	dont PRET CDC :	1 155 354,23 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Démolition Tour Jeanne 3 (74 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 6	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0682-21-0022

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Démolition de la Tour Jeanne III à Fourmies afin d'ouvrir le quartier de l'Espérance vers la zone d'activité et les espaces paysagers réels lien entre la ville et la campagne. La ville de Fourmies réalisera dans le cadre de la phase un aménagement paysager qu'elle financera sur ses propres deniers, en attendant que la phase 2 s'enclenche. Les études d'affinage des coûts réalisées par Fourmies habitat ont confirmé les coûts des réhabilitations. Il est prévu la cession de l'emprise foncière de la Tour Jeanne III, d'une surface de 924 m² de l'OPH Fourmies Habitat vers la Ville de Fourmies, pour la réalisation d'un parc urbain. La cession s'effectuera à titre gratuit. Subvention de 20 % afin de respecter le montant de subvention de 6 millions €, conformément à l'avis du CEL du 1 juillet 2019.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Fourmies et notamment le quartier NPNRU de l'Espérance	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cf. Annexe
Commune de réalisation 59-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 59249 Fourmies 6059044 Fourmies	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Ce coût comprend la démolition de la Tour Jeanne 3 ainsi que la Maison de l'Espérance. Suite à l'avis du CE du 1 juillet 2019, les coûts ont été justifiés par la réalisation d'une étude mise en annexe. La démolition de la Tour Jeanne III libère un espace sur le point haut du quartier, à l'articulation du quartier de l'Espérance d'une part et du bocage d'autre part. La décomposition de la démolition par poste de travaux est : _ installation chantier ; _ désamiantage du bâtiment ; _ déracordement des			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AP 356
Période de construction des bâtiments à démolir :	1971	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Par urbain de 14 000 m ² dont 924 m ² libérée par la démolition
Nombre de LLS concernés :	74		
Nombre de ménages à reloger :	35		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Maison de l'Espérance	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui (cf. étude complémentaire en annexe) Caractéristiques et impacts financiers évalués	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Une étude sociologique a été réalisée dans le cadre du protocole (entretien individuel...). Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant la réalisation des travaux de démolition. Réunion d'information avec les locataires et les associations concernés afin de présenter la

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	01/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	
Commentaires		

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Construction de 20 logements (12 PLAI - 8 PLUS) avenue Kennedy
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 7	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0682-31-0019

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Construction de 20 logements LLS en reconstitution au 11, avenue du Président KENNEDY à Fourmies.</p> <p>Le terrain sera décomposé en deux zones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le long de l'avenue sera mis en place un corps de bâtiment intégrant: <ul style="list-style-type: none"> * des logements individuels de type T5 en R+2, * un petit immeuble collectif en R+3 intégrant les typologies T1, T2 et T3. - en fond de parcelle sera construit des logements individuels de type T4 et T5 en R+1 ou R+2. <p>Il est prévu de reconstituer 12 PLAI et 8 PLUS.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération 11 avenue Kennedy</p> <p>Commune de réalisation 59-Fourmies</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 59249 Fourmies 6059044 Fourmies</p> <p>Situation Hors QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cf. Annexe</p>
---	---

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Le terrain appartient à l'EPF (cf. annexe). L'objectif est de permettre de reloger les habitants avant les démolitions.			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	/
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proche du futur écoquartier Rev3 et de plusieurs groupes scolaires
dont en PLUS :	8 PLUS		
dont en PLAI :	12 PLAI		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires sera assuré par le Coordonnateur logement + actions GSUP en vertu de la Charte co-construite.
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	THPE 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3

Calendrier contractuel

Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			S1	2022
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation : Hors QPV

Autre : Opération validée en CEL de février 2020

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	53 600,00 €		53 600,00 €
PLAI :	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €
Total :	148 400,00 €	75 600,00 €	224 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 3 013 075,58 € montant TTC : 3 281 086,16 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :	206 088,00 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	2 999 398,16 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	75 600,00 €
Total des co-financements :	3 281 086,16 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	2 403 278,06 €
dont PRET CDC :	2 254 878,06 €
dont PRET BONIFIE AL :	148 400,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant :

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Construction de 42 LLS (28 PLAI / 14 PLUS) Rue Bouret
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 8	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0682-31-0020

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Construction d'une partie de la reconstitution sur 3 parcelles disjointes appartenant à Fourmies Habitat se situant rue Bouret. Les 3 ensembles de bâtiment seront de type logement individuel mais dans une conception d'immeuble collectif horizontal. Les petites typologies (T2-T3) seront de plein-pieds en RDC tandis que les grandes typologies (T4-T5) seront en R+1+Comble en passant être au dessus des petites typologies. Ainsi, nous obtiendront, sur les 3 ensembles, au total 42 logements individuels de type T4 et T5 dont 28 PLAI et 14 PLUS.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Bouret	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cf. Annexe
Commune de réalisation 59-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 59249 Fourmies 6059044 Fourmies	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires L'objectif est de permettre de reloger les habitants avant les démolitions. Les terrains appartiennent à Fourmies Habitat (cf. annexe).	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 5
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Opération mixte	
Nombre de LLS reconstitués : 42 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : A proximité du centre-ville, de la gare, de plusieurs groupes scolaires, d'un collège, de la piscine municipale.
dont en PLUS : 14 PLUS	
dont en PLAI : 28 PLAI	
Nombre de bâtiments : 3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : L'accompagnement des locataires sera assuré par le Coordonnateur logement + actions GSUP en vertu de la Charte co-construite.
Nombre d'étages par bâtiment : 1	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : THPE 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 5

Calendrier contractuel

Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			S1	2022
			10 semestres(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Hors QPV
Autre :	Opération validée en CEL de février 2020

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	93 800,00 €		93 800,00 €
PLAI :	221 200,00 €	176 400,00 €	397 600,00 €
Total :	315 000,00 €	176 400,00 €	491 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 388 955,64 €	montant TTC :	5 927 851,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	356 745,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 394 706,20 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	176 400,00 €		
	Total des co-financements :	5 927 851,20 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 283 025,52 €		
	dont PRET CDC :	3 948 025,52 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	315 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Réhabilitation Barre Jeanne 3 (54 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 10	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0682-33-0018

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Après la démolition des halls 1 et 2, il sera important de faire une réhabilitation qualitative respectant l'entrée du quartier de l'Espérance. Au-delà de la préoccupation urbanistique, la réhabilitation aura comme objectifs :

- d'obtenir le label BBC respectant l'environnement,
- de revaloriser le caractère architectural de l'édifice,
- d'améliorer l'accessibilité des logements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Jeanne 3	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cf. Annexe
Commune de réalisation 59-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 59249 Fourmies 6059044 Fourmies	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Les coûts de réhabilitation ont été vérifiés et confirmés par une étude à la demande du CEL du 1 juillet 2019 (cf. annexe). Les coûts de réhabilitation ont été proratisés au nombre de 54 logements restant après démolition partielle. C'est le scénario 3 de l'étude d'affinage des coûts qui a été retenu, c'est-à-dire le plus ambitieux. Toutes les options ont été retenues.	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :	Nombre de LLS requalifiés : 54
Nature des logements requalifiés : LLS	Nombre de logements(s) générés(s), le cas échéant :
Nombre de bâtiments : 1	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Nombre d'étages par bâtiment :	Modalités spécifiques de concertation : Une étude sociologique a été réalisée dans le cadre du protocole (entretien individuel, ...). Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant la
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : L'accompagnement des locataires sera assuré par le Coordonnateur logement sur chaque opération de réhabilitation + actions GSUP en vertu de la Charte GSUP co-construite.
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : La consommation énergétique baissera grâce à la rénovation BBC -> Diminution des coûts des fluides au profit des locataires.
Evolution des typologies : /	
Programme de travaux : _ Amélioration esthétique et mise en sécurité _ Amélioration thermique et accessibilité _ Restructuration des façades -> modification de l'aspect	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 50

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses :	01/07/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	S1	2024
	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention : Hors QPV

Localisation : Majoration de 10 % pour label BBC validée par le CEL février 2020

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 802 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	560 400,00 €
PRET BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	3 342 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 444 800,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	2 005 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 342 000,00 €	montant TTC :	3 676 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 115 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	560 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 676 200,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 524 266,00 €		
	dont PRET CDC :	1 079 466,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 444 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Accord du Cel de février 2020 d'une majoration de 10 points du taux de subvention			

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Réhabilitation Barre DELLOUE (36 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 9	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0682-33-0017

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Réhabilitation thermique de l'ensemble de la Barre Victor DELLOUE en R+4 de 36 logements répartis sur 4 hall d'entrée. Les enjeux seront :

- d'obtenir le label BBC respectant l'environnement,
- de revaloriser le caractère architectural de l'édifice,
- d'améliorer l'accessibilité des logements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue DELLOUE	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cf. Annexe
Commune de réalisation 59-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 59249 Fourmies 6059044 Fourmies	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Les coûts de réhabilitation ont été vérifiés et confirmés par une étude à la demande du CEL du 1 juillet 2019 (cf. annexe). C'est le scénario 3 de l'étude d'affinage des coûts qui a été retenu, c'est-à-dire le plus ambibeux. Toutes les options ont été retenues.	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :	Nombre de LLS requalifiés : 36
Nature des logements requalifiés : LLS	
Nombre de bâtiments : 1	Nombre de logements(s) générés(s), le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment :	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Modalités spécifiques de concertation : Une étude sociologique a été réalisée dans le cadre du protocole (entretien individuel, ...). Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant la
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : L'accompagnement des locataires sera assuré par le Coordonnateur logement sur chaque opération de réhabilitation + actions GSUP en vertu de la Charte GSUP co-construite.
Evolution des typologies :	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : La consommation énergétique baissera grâce à la rénovation BBC -> Diminution des coûts des fluides au profit des locataires.
Programme de travaux : _ Amélioration esthétique et mise en sécurité _ Amélioration thermique lourde et accessibilité _ Restructuration des façades -> modification de l'aspect	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 34

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses :	01/07/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : 6 semestre(s)		
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention : Hors QPV

Localisation : Majoration de 10 % pour label BBC validée par le CEL février 2020

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	1 501 200,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	300 240,00 €
PRET BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	1 861 200,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	816 480,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	1 116 720,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 861 200,00 €	montant TTC :	2 047 320,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 747 080,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	300 240,00 €		
	Total des co-financements :	2 047 320,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 417 847,80 €		
	dont PRET CDC :	601 167,80 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	816 480,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Accord du CEL de février 2020 d'une majoration de 10 points Taux de subvention			

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE FOURMIES	Intitulé de l'opération Fourmies - Construction Maison des associations
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 11	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0682-37-0016

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Une réelle stratégie de développement de l'équipement de quartier doit être mise en place sur le nouvel équipement remplaçant la « Maison de l'Espérance » démolie. Cet équipement pourra être plus tourné vers la ville et pourquoi pas ouvert à d'autres usagers au-delà du quartier. La superficie de l'équipement est estimée à 300 M². Il est prévu d'intégrer les activités actuellement proposées dans la « Maison de l'Espérance » mais aussi de développer une programmation autour de l'Economie Sociale et Solidaire (comme préconisé dans le cadre de l'étude concernant le développement économique et commercial réalisée sous MO Epareca). Concernant l'argumentaire sur le coût de l'équipement neuf : La position de l'équipement en entrée de quartier en fait une vitrine du quartier. Localisé en tête de pont de la Barre Jeanne III et sur le nouvel espace public structurant du quartier, il doit répondre à une véritable ambition architecturale et environnementale : toiture végétalisée en continuité avec le parc, matériaux innovants et durables, ... Le coût est également justifié par une surface généreuse de 300m² et des contraintes techniques spécifiques : le bâtiment est en partie encastré dans la rupture de terrain existante, et en contact direct avec le nouveau pignon Sud de la barre Jeanne III. A ce stade du projet, aucune étude de sol (perméabilité, portance, pollution, ...) n'ayant été réalisée, une marge a été ajoutée dans le coût des travaux. En outre, il accueillera le Centre social culturel (présence permanente) ainsi que les associations locales. Ces locaux seront utilisés à titre gratuit par tous ses futurs utilisateurs.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Jeanne 3 (quartier de l'Espérance)	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cf. Annexe
Commune de réalisation 59-Fourmies	
Quartier de rattachement de l'opération 59249 Fourmies 6059044 Fourmies	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Un document spécifique a été conçu pour justifier les coûts de construction (cf. pièce jointe). travaux : _ respectant les objectifs de la Rev 3 _ création d'une façade qualitative _ création du mur de soutènement Ouest		Programme des _ coût de construction classique en	
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Intégrer les activités actuellement réalisées au sein de la Maison de l'Espérance en y intégrant le projet ESS	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Articulation avec les aménagements paysagers et urbanistiques prévus dans le cadre du projet NPNRU.
Public concerné par l'équipement :	Habitants du QPV, du quartier et de la commune	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion par la commune de Fourmies avec le concours du CSC de Fourmies
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Articulation avec les autres équipements de la ville (médiathèque, futur Tiers lieu solidaire, théâtre, le L@bo...)	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Permanence concernant les clauses d'insertion dans le cadre du NPNRU.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	300,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Voie douce + transport à la demande + parking à proximité
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Réunion de co-design avec les habitants + Charte GSUP + étude sociologique réalisée dans le cadre du Protocole de préfiguration
Localisation de l'équipement :	Cœur du nouveau quartier de l'Espérance	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Rev3

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses :			01/07/2019	
			Semestre	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	Année 2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention : QPV

Localisation : QPV

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	708 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	50,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	354 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	600 000,00 €	montant TTC :	720 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	177 000,00 €		
	BAILLEUR :	189 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	354 000,00 €		
	Total des co-financements :	720 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant



Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-09 : clauses-types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, FIG

OPAH-RU

CENTRE-VILLE DE FOURMIES

Du 25 juillet 2021 au 25 juillet 2026

Numéro d'opération : 059 PRO 079

Signé le 25 juillet 2021

La présente convention est établie :

Entre la Commune de Fourmies, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Maire,
M. Mickaël HIRAUX.

L'État, représenté par M. le Préfet, M. Georges-François LECLERC, délégué de l'ANAH dans Département du Nord,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par [nom], [fonction du signataire habilité : délégué local de l'Anah dans le département ou son adjoint], agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/UH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par l'Assemblée Départementale, le 16 mars 2021,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat, adopté par l'Assemblée Départementale, le 17 mai 2021,

Vu la convention opérationnelle Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux lutte contre la précarité énergétique signée le 29 novembre 2019,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17 juin 2021, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de _____, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du _____

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du _____ (hors délégation de compétence uniquement)

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 9 août 2021 au 9 septembre 2021 à la Mairie de Fourmies en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation (en OPAH uniquement)

Il a été exposé ce qui suit :

La présente convention est établie :

Entre la Commune de Fourmies, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Maire,
M. Mickaël HIRAUX.

L'État, représenté par M. le Préfet, M. Georges-François LECLERC, délégué de l'ANAH dans Département du Nord,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par [nom], [fonction du signataire habilité : délégué local de l'Anah dans le département ou son adjoint], agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/UH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par l'Assemblée Départementale, le 16 mars 2021,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat, adopté par l'Assemblée Départementale, le 17 mai 2021,

Vu la convention opérationnelle Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux lutte contre la précarité énergétique signée le 29 novembre 2019,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17 juin 2021, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de _____, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du _____

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du _____ (hors délégation de compétence uniquement)

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 9 août 2021 au 9 septembre 2021 à la Mairie de Fourmies en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation (en OPAH uniquement)

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Table des matières.....	3
Preamble.....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	7
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	7
Article 2 – Enjeux.....	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	9
Article 3 – Volets d'action.....	10
3.1. Volet urbain.....	10
3.1.1 Descriptif du dispositif.....	10
3.1.2 Objectifs.....	10
3.2. Volet foncier.....	11
3.2.1 Descriptif du dispositif.....	11
3.2.2 Objectifs.....	13
3.3. Volet immobilier.....	13
3.3.1 Descriptif du dispositif.....	13
3.3.2 Objectifs.....	14
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	14
3.4.1. Descriptif du dispositif.....	14
3.4.2 Objectifs.....	15
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	16
3.5.1. Descriptif du dispositif.....	16
3.5.2. Objectifs.....	16
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	16
3.6.1 Descriptif du dispositif.....	16
3.6.2 Objectifs.....	17
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	17
3.7.1 Descriptif du dispositif.....	17
3.7.2 Objectifs.....	18
3.8 Volet social.....	18
3.8.1 Descriptif du dispositif.....	18
3.8.2 Objectifs.....	18
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	19
3.9.1 Descriptif du dispositif.....	19
3.9.2 Objectifs.....	20
3.10. Volet économique et développement territorial.....	20
3.10.1 Descriptif du dispositif.....	20
3.10.2 Objectifs.....	21
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	21
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	21
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	24
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	24
5.1. Financements de l'Anah.....	24
5.1.1. Règles d'application.....	24
5.1.2 Montants prévisionnels.....	24
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux ».....	24
5.2.1. Règles d'application.....	24
5.2.2 Montants prévisionnels.....	25

5.3. Financements de la Ville de Fournies	25
5.3.1. Règles d'application	25
5.3.2. Montants prévisionnels.....	28
5.4. Financements de la Communauté de Communes du Sud Avesnois (CCSA)	28
5.4.1 Règles d'application	28
5.4.2. Montants prévisionnels de la CCSA	29
Article 6 – Engagements complémentaires	29
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	30
Article 7 – Conduite de l'opération.....	30
7.1. Pilotage de l'opération.....	30
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage	30
7.1.2. Instances de pilotage	30
7.2. Suivi-animation de l'opération	30
7.2.1. Équipe de suivi-animation.....	30
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	31
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	32
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	32
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	32
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	33
Chapitre VI – Communication.....	34
Article 8 - Communication	34
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	35
Article 9 - Durée de la convention	35
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	35
Article 11 – Transmission de la convention	35
Annexes	37
Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés.....	37
Annexe 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention	40

Préambule

La Ville de Fourmies, peuplée de plus de 12 000 habitants, rencontre des enjeux importants sur son parc social comme privé. Effectivement, le périmètre du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) comprend la quasi-totalité du centre-ville, dont deux sous-périmètres retenus au titre de NPNRU d'intérêt régional et qui fait suite à un premier programme ANRU. A cette occasion, une étude portant sur l'habitat réalisée dans le cadre du Protocole de préfiguration ANRU, a fait émerger plusieurs problématiques portant sur le parc privé : dégradation importante du bâti, taux de vacance non négligeable et faibles revenus des propriétaires.

Afin d'approfondir ces thématiques, le conseil Municipal de la ville de Fourmies a ainsi décidé par délibération du 20 juin 2019, d'entreprendre deux études sur son parc privé : une étude d'OPAH-RU articulée avec le projet de rénovation urbaine et une étude de faisabilité RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre).

Le diagnostic de l'étude d'OPAH-RU, par un travail d'analyse statistique et de repérage de terrain, a permis de révéler un certain nombre d'enjeux sur le parc de logements privés :

- Une diversification de l'offre immobilière à entreprendre avec un parc privé majoritairement constitué de maisons individuelles de grandes typologies bien que les ménages soient principalement composés d'une seule personne ;
- Un parc collectif quasi-exclusivement constitué de monopropriétés (seulement 4% de copropriétés) avec une cible de multi-propriétaires et de potentiels investisseurs à « capter » dans le cadre de ce dispositif ;
- Un potentiel d'éligibilité important avec des propriétaires occupants aux revenus modestes et des primo accédants pouvant acheter un bien sur le centre-ville grâce à un marché abordable, mais pouvant rencontrer des difficultés à financer des travaux dans leur logement pourtant nécessaire ;
- Un potentiel de travaux importants tant dans l'individuel (373 maisons repérées) qu'en monopropriété (293 logements repérés soit 360 bâtiments) notamment en lien avec la rénovation thermique puisque plus de 90% des logements du centre-ville ont été construits avant la première réglementation thermique soit 1974 ;
- Une liste d'une centaine d'adresses à traiter en priorité comprenant des immeubles dégradés et ou vacants et à l'offre locative pouvant relever de l'habitat indigne ;
- Un Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) élevé dans la ville (14% contre 9% dans le Nord) et des situations de mal-logement repérées par la commune (avis défavorable au permis de louer, arrêtés LHI en cours) et dans le cadre des enquêtes qu'il conviendra de traiter par la voie incitative voire coercitive du futur dispositif ;
- Un taux de vacance important sur l'ensemble du parc de logements du centre-ville (16%) et qui croît sur les bâtiments repérés avec des besoins de travaux (potentiellement 22%) notamment ceux avec des commerces en RDC pour lesquels se posera la question de la remise sur le marché de logements aux étages et de la création d'accès indépendants voire de la transformation d'usage ;
- Des loyers pratiqués relativement faibles puisqu'en moyenne les enquêtés payaient 7,2 €/ m² correspondant au seuil du loyer intermédiaire de l'ANAH dans le Département, toutefois le taux d'effort des locataires reste élevé (33% en comprenant les aides au logement) ;
- Un patrimoine architectural à préserver en maintenant le dispositif Rénovation façade et en y intégrant les devantures commerciales dont une quinzaine ont été repérées comme dégradées voire très dégradées.

A la suite de ce constat et par la territorialisation des enjeux identifiés, un périmètre opérationnel a pu être délimité. Il comprend plus de 2 800 logements dont 2 085 privés et intègre plusieurs secteurs :

- L'hyper centre-ville avec une majorité de logements en collectif monopropriété occupés par des locataires dont les enjeux opérationnels portent principalement sur l'habitat dégradé et vacant (rues Théophile Legrand, Cousin Corbier, Saint Louis, Alphonse Moreau, etc.) ;
- Les entrées de centre-ville Est et Ouest avec des enjeux importants en matière d'amélioration et renouvellement du parc d'habitat privé sur des axes structurants (Maire Coppeaux, Jules Guesde et Antoine Renaud à l'Est et rue du Général Leclerc à l'Ouest)
- Le Nord du centre-ville à majorité de logements individuels et qui regroupe les problématiques liées à la rénovation thermique (rues de la Peix, du Paradis, Leo Lagrange, la République, la Commune de Paris et Alfred

Maçon, etc.) ;

Ce dispositif opérationnel sera articulé avec des dispositifs locaux d'ores et déjà en place :

- Le permis de louer et de diviser ;
- Le PIG Habiter Mieux intercommunautaire de lutte contre la précarité énergétique prenant fin en 2022 ;
- Le programme Petites Villes de demain dont Fourmies est lauréate ;
- Le programme NPNRU.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

L'OPAH-RU revêt les enjeux suivants :

Un enjeu urbain

Les actions de l'OPAH-RU participeront à renforcer l'attractivité du centre-ville de Fournies. En premier lieu, l'intensification des actions portées par la ville à l'échelle du périmètre opérationnel contribuera à améliorer l'image du centre-ville et à réunir les conditions favorables au retour de nouveaux profils de ménages, notamment par la reconquête des étages de commerces et une requalification des îlots bâtis dégradés.

De la même façon, la remise sur le marché des commerces vacants et l'implantation de nouveaux équipements permettront de générer un regain d'attractivité commerciale et résidentielle.

Il s'agit également de continuer l'amélioration de l'aspect esthétique général du centre-ville par l'intensification de la campagne de ravalement de façade d'ores et déjà en vigueur en augmentant le taux de subvention.

Il est important d'indiquer que les actions de l'OPAH-RU s'intègrent dans deux programmes d'actions régionaux :

- Redynamisons nos centres-villes et centres-bourgs qui a vocation à lutter contre la vacance commerciale, à développer les commerces de proximité et à donner un caractère piétonnier à l'hyper centre-ville ;
- Le NPNRU d'intérêt régional sur le quartier de l'Espérance et les résidences Cour Camée et Michel Dubois dans lequel des projets de réhabilitation et de démolition sont envisagés.

Un enjeu foncier et de renouvellement urbain

Certaines situations, présentant un habitat particulièrement dégradé, une situation de vacance structurelle ou encore une mauvaise stratégie patrimoniale et de gestion locative, nécessitent une réflexion plus globale en faveur d'une habitabilité retrouvée et en cohérence avec les besoins locaux. Ainsi, certains immeubles au positionnement stratégiques pourront faire l'objet d'un recyclage porté par la collectivité via des projets d'acquisitions-amélioration ou encore de démolition reconstruction. Il s'agit d'apporter une nouvelle attractivité résidentielle et urbaine.

L'étude pré-opérationnelle a d'ailleurs permis d'analyser plusieurs situations historiquement connues des services de la Commune de Fournies en apportant des préconisations nouvelles sur ces îlots anciennement fléchés périmètre d'insalubrité. D'autres adresses ont été identifiées, pour lesquelles des procédures ont été fléchées et pour certaines de nouveaux investisseurs se sont positionnés. Un projet de SEM pourrait d'ailleurs intervenir sur ce sujet, en complément de l'OPAH-RU afin de lutter contre l'habitat indigne et participer au recyclage d'un certain nombre de ces adresses.

Un enjeu immobilier

Il est important de souligner que la future OPAR-RU aura pour objectifs de maintenir des loyers abordables tout en améliorant l'offre existante et ainsi proposer des conditions de vie attractive à destination des ménages habitant le centre-ville ou souhaitant s'y installer. Il s'agit de résoudre les cas de mal-logement engendrant la précarité énergétique et des situations de ménages captifs d'un parc privé médiocre. L'état et les caractéristiques des logements ne permettent pas de positionner de façon suffisamment attractive le centre-ville dans les parcours des ménages. Il est ainsi essentiel de développer une offre de logements à loyers maîtrisés pour permettre aux ménages modestes de rester en centre-ville, à proximité des commerces et équipements. De ce fait, les propriétaires bailleurs souhaitant investir en centre-ville seront soutenus dans une logique de développement d'une offre locative abordable et de reconquête du parc de logements vacants.

Il est également important d'accompagner, dans leurs projets immobiliers et la valorisation de leur bien, les publics salariés, les propriétaires occupants et les accédants souhaitant s'installer en centre-ville. La mixité des publics, des statuts d'occupation et des typologies de logements seront recherchées.

La priorité sera donnée à l'accompagnement, aux différentes étapes du parcours résidentiel, des ménages déjà installés en centre-ville tout en rendant le parc de logements privés suffisamment attractif pour de nouveaux profils de ménages :

- Diversifier les typologies de logement pour répondre aux différents besoins des ménages ;
- Inciter l'accession des ménages dans l'habitat ancien du centre-ville de Fournies ;
- Développer l'offre locative abordable et de qualité en lien avec les propriétaires déjà présents ou en attirant de nouveaux investisseurs.

Un enjeu de lutte contre l'habitat indigne et dégradé

Le caractère à dominante locative du périmètre d'intervention et la présence d'immeubles dégradés au sein d'îlots aux bâtis denses nécessitent une vigilance afin d'identifier et traiter les situations d'indignité de logements ne bénéficiant pas du confort nécessaire à un habitat sain et attractif.

L'OPAH-RU contribuera à la résorption de ces situations d'habitat indigne et/ou dégradé grâce aux aides incitatives et à l'accompagnement proposé. Pour plus d'efficacité, le dispositif devra animer de façon renforcée les adresses nécessitant un traitement prioritaire et s'articuler avec les outils coercitifs notamment le permis de louer et les polices de lutte contre l'habitat indigne (arrêté de péni, procédure d'insalubrité, manquement aux règles d'hygiène ou encore manque d'éléments de confort et/ou mauvais entretien).

Un enjeu d'amélioration de la performance énergétique des logements

La quasi-totalité des logements du centre-ville de Fournies sont des logements construits avant les premières réglementations thermiques et plus particulièrement des logements anciens datant de la première partie du XX^{ème} siècle. Par ailleurs, plus de 40% des ménages enquêtés sont en situation d'inconfort thermique.

L'enjeu est donc multiple : contribuer à la performance énergétique du bâtiment tout en apportant une amélioration de la qualité de vie des habitants et une réduction de leurs factures énergétiques.

Pour résumer, le dispositif d'OPAH-RU du centre-ville de Fournies vise à répondre à plusieurs enjeux identifiés dans l'étude pré-opérationnelle :

- L'amélioration des logements occupés notamment dans les petites monopropriétés,
- La production d'une nouvelle offre de logement dans l'existant par la reconquête des bâtis vacants et dégradés,
- La valorisation des façades participant à l'amélioration du cadre de vie.

Le dispositif d'OPAH-RU vise ainsi à accompagner plusieurs publics cibles :

- Les propriétaires occupants et accédants à la propriété,
- Les propriétaires bailleurs déjà propriétaires ou investisseurs,
- Les locataires.

Le dispositif d'OPAH-RU a pour objectif aussi d'accompagner la Ville de Fournies dans la mise en œuvre de leur stratégie d'intervention sur l'habitat ancien.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

L'OPAH-RU a plusieurs objectifs et notamment celui de mettre en place un dispositif incitatif auprès des propriétaires occupants et bailleurs afin d'engager des projets de réhabilitation. Ce dispositif doit également permettre la mobilisation des outils coercitifs nécessaires afin de contraindre certains propriétaires à exécuter des travaux préconisés et ainsi mettre fin à l'état de déshérence de certains biens.

La réussite du programme repose également sur une animation renforcée présente dans les différents volets thématiques déclinés ci-dessous, auprès des propriétaires privés dans la réalisation de leur projet mais aussi aux côtés de la Ville de Fournies maître d'ouvrage. Il s'agit d'engager de façon partenariale une stratégie globale de reconquête de l'habitat en centre-ville de Fournies.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

La ville de Fournies porte depuis des années une politique volontariste sur l'intervention de son parc notamment public. Effectivement, des périmètres d'intervention ont été retenus en 2006 au titre de PNRU permettant la réhabilitation de nombreux logements sociaux en centre-ville et la démolition-reconstruction de l'offre locative sociale. Actuellement deux quartiers ont été retenus au titre du NPNRU d'intérêt régional au nord du centre-ville pour lesquels des interventions de réhabilitation et de démolition sont envisagées.

Par ailleurs, dans le cadre du protocole de préfiguration de la Communauté de Communes du Sud Avesnois, plusieurs études ont été réalisées permettant d'avoir une analyse globale de ce territoire :

- Etude concernant le développement économique et commercial à propos des secteurs classés comme NPNRU que sont le quartier de l'Espérance et les ensembles Michel DUBOIS / Cour Camée, réalisée en 2018 par l'Epareca,
- Diagnostic commercial et potentiel de développement pour la commune de Fournies, réalisé en 2018 par la CCI,
- Étude portant sur l'habitat à l'échelle de la CCSA, réalisées par le bureau d'études Mercat en 2019.

En parallèle, afin de redynamiser son centre-ville, la Ville de Fournies s'est engagée depuis 2014 dans un projet ambitieux de développement nommé « Troisième Révolution Industrielle » qui s'appuie sur trois axes : l'énergie, la mobilité et le numérique. Ce projet permet ainsi d'améliorer l'image de la Commune tout en facilitant la transition écologique sur le territoire communal. Cela se traduit alors par plusieurs aménagements tels que :

- L'aménagement d'un tiers-lieu numérique et solidaire
- L'aménagement de la maison de la mobilité,
- Le développement de l'écoquartier des Verrières avec la commercialisation d'environ 400 à 450 logements d'ici 2024.

En lien avec ce dynamisme, la ville de Fournies a été lauréate en 2019 de l'Appel à Manifestation d'Intérêt des Hauts-de France « Redynamisons nos centres-villes et centres-bourgs » permettant de recruter un manager de centre-ville afin de lutter contre la vacance commerciale notamment sur les rues Cousin Corbier et Marcel Ulrici.

D'autre part, en 2020, une étude sur la requalification de l'hypercentre fourmisien portant sur les flux et leur impact sur les commerces a été menée permettant d'apporter les principales orientations concernant le réaménagement de l'hypercentre, dont :

- Lier les rues commerçantes aux équipements publics périphériques (Mairie, écoles, écomusée...),
- Mise en valeur des entrées de ville,
- Revoir le sens de circulation de certaines rues de l'hypercentre

3.1.2 Objectifs

Les objectifs pour ce volet sont de mettre en place un cadre de vie plus attractif en centre-ville en lien avec les projets en cours ou projetés.

Les indicateurs de résultats sur le volet urbain sont les suivants :

- Nombres d'espaces publics requalifiés (rues, places)
- Nombre de fiches requalifiées
- Nombre de services/équipements créés
- Nombre de façades ravalées

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU doit permettre à la Ville de Fournies de poursuivre la politique locale en matière de valorisation foncière et immobilière d'immeubles à vocation d'habitat ou mixte aujourd'hui en situation de déshérence : vacances, dégradées, ou friches. Pour répondre aux enjeux localisés de restructuration urbaine et d'éradication de situations de mal-logement, Fournies souhaite travailler sur un volet "Renouvellement Urbain" avec une action forte, concentrée, visible et efficace sur les secteurs problématiques.

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, une liste d'une centaine d'immeubles prioritaires dégradés et/ou vacants a été dressée et a fait l'objet de fiches immeubles synthétiques :

- Certaines de ces adresses se situent dans des îlots stratégiques pour certains anciens périmètres d'insalubrité ;
- Certains identifiés comme en ruine et/ou ayant déjà fait l'objet d'une procédure (arrêtée en cours ou RHI non traitées) nécessitant des procédures d'intervention lourdes pouvant aller jusqu'à la démolition ;
- Des immeubles vacants ou locatifs avec des besoins de travaux importants voire lourds pour lesquels des procédures et un suivi renforcé sont à engager.

Il appartiendra dans le cadre de suivi-animation de poursuivre ce travail d'identification et de traitement de ces adresses en évaluant :

- Le potentiel d'intervention de chaque immeuble (localisation stratégique, remise sur le marché de logements vacants, étages de commerces, transformation d'usage etc.),
- Les situations de blocages qui persistent (vacants de longue date, refus connus des propriétaires de réaliser des travaux...),
- Ou à l'inverse de l'identification de projets à accompagner dans le cadre de l'OPAH RU.

En fonction de la situation identifiée lors de l'étude pré-opérationnelle mais aussi en fonction des mutations récentes en matière de propriété et l'émergence de projets associés, il s'agit dans le cadre de l'OPAH RU de flécher les outils adéquats allant d'outils incitatifs (aides financières aux travaux et accompagnement renforcé) et les outils coercitifs lorsque nécessaire (polices LHI, ORI et recyclage). En effet, dans certaines situations, lorsque l'état de dégradation et/ou le peu d'intérêt des propriétaires pour leur réhabilitation rendraient inefficaces les incitations de l'OPAH-RU, des mesures plus coercitives pourraient être déclenchées par la Ville.

Des études de cas, dans la continuité de celles réalisées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, seront également prévues en début d'opération afin d'orienter les hypothèses opérationnelles et les actions à engager en fonction de la défaillance ou non du propriétaire. L'opérateur en charge du suivi-animation aura également pour rôle d'accompagner et de conseiller la collectivité sur le recours à ces procédures : choix des procédures adéquates, déroulement, exemples de délibération... La Ville de Fournies mobilisera l'ensemble de leurs ressources pour permettre l'identification et la prise de contact avec les propriétaires.

La déclinaison de l'intervention en matière de renouvellement urbain :

- * **Des interventions dans le cadre de la Lutte contre l'Habitat Indigne et très dégradé**

(Cf. volet correspondant : 3.4, page 14)

- * **La mise en œuvre de projets de recyclage foncier et immobilier et d'Opérations de Restaurations Immobilières (ORI)**

De façon parallèle à l'OPAH-RU, si certaines situations le nécessitent, la Ville de Fournies mettra en place une ORI et/ou des projets de recyclage avec une maîtrise publique.

Le premier objectif de l'ORI est d'inciter le propriétaire à réaliser un programme de travaux global améliorant l'habitabilité de l'immeuble par l'intermédiaire d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) travaux et des aides financières attractives de l'OPAH-RU. Néanmoins, en cas de refus du propriétaire de réaliser ces travaux, la Ville de Fournies pourra se substituer à ce dernier afin d'assurer la requalification de ces immeubles stratégiques. Dans les situations très spécifiques d'immeubles sous arrêtés avec Interdiction Définitive d'Habiter les procédures adéquates seront aussi à engager (DUP Vivien, état d'abandon manifeste, démolition d'office). Ces actions coercitives permettront à la collectivité de mettre fin à l'état de déshérence et de récupérer le bien si elle le souhaite pour toute opération d'aménagement ou de réhabilitation.

En cas de propriétaires privés défaillants et/ou la présence d'une volonté publique d'intervenir sur des immeubles / îlots stratégiques, un recyclage avec une maîtrise d'ouvrage publique pourra être décidé. La ville de Fournies, par la maîtrise du foncier pourra ainsi, soit se positionner en intermédiaire par la revente d'un immeuble ou d'un ensemble bâti à un opérateur privé ou bien assurer un projet de recyclage sous maîtrise publique en mobilisant des partenariats spécifiques (EPF, OPH, etc.).

Pour les immeubles fléchés par une action de recyclage foncier ou immobilier avec maîtrise publique, des études de faisabilité et de calibrage pourront être lancées afin de définir le projet et vérifier l'éligibilité aux financements Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) et Traitement de l'Habitat Insalubre, Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restructuration Immobilière (THIRORI) à partir d'éléments financiers, juridique, technique et social. Ces études de faisabilité et de calibrage seront réalisées conformément à l'instruction Anah du 12 septembre 2014.

L'opérateur de l'OPAH-RU devra accompagner la Ville de Fournies dans l'identification des situations, des raisons des blocages et des orientations opérationnelles à prendre. Les compléments apportés par les études de cas et de faisabilité permettront ainsi d'évaluer d'une part l'opportunité de lancer une ORI sur plusieurs adresses et de vérifier l'éligibilité aux financements RHI-THIRORI.

- * **Veille foncière**

Tout au long de l'opération, une veille foncière sera menée par les services de la Ville de Fournies afin de suivre précisément les transactions foncières à l'échelle du périmètre opérationnel. Elle s'appuiera notamment sur un suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA). Ces informations permettront à l'opérateur de mettre à jour la base d'adresses établie lors de l'étude pré-opérationnelle indiquant les immeubles stratégiques à réhabiliter dans le cadre de l'OPAH-RU.

À partir de ces éléments, il est précisé les missions suivantes :

- A la réception de chaque DIA, la Ville prendra attache avec le futur acquéreur afin de le tenir informé des aides et de l'accompagnement possible avec l'OPAH-RU ;

- L'opérateur procédera à la visite des logements ou immeubles d'habitation faisant l'objet d'une DIA et faisant partie de la liste d'immeubles repérés comme stratégiques et prioritaires. Il s'agit d'un diagnostic sommaire de l'état du bien à destination du futur acquéreur ou permettant d'apporter des éléments;
- Pour les immeubles stratégiques où les situations de blocages et/ou de vacance persistent, une visite pourra aussi être réalisée pour faciliter la recherche d'acquéreurs ou d'investisseurs (évaluation sommaire des besoins de travaux). Il s'agit d'une démarche pro-active de l'opérateur pour démarcher des investisseurs potentiels.

3.2.2 Objectifs

Sur la base d'une liste d'immeubles prioritaires actualisée en début d'opération, l'animateur accompagnera le maître d'ouvrage dans les choix stratégiques par la réalisation d'études et d'expertises complémentaires.

De ce fait, en complément du suivi-animation, une estimation de 20 études complémentaires sur des immeubles prioritaires sont prévus en fonction de l'évolution de la phase incitative et des choix stratégiques pris par la collectivité.

Dans une perspective de requalification globale à l'échelle d'un îlot ou d'un immeuble, les moyens et les outils opérationnels engagés devront permettre :

- De requalifier des parcelles en l'état d'abandon ou de déshérence par le privé,
- De reloger les habitants le cas échéant,
- De reconverter les fiches urbaines.

Les indicateurs de résultats en matière d'action foncière sont les suivants :

- Nombre d'études de cas réalisées,
- Nombre de procédures mises en œuvre,
- Nombre de visites (détaillées en adresses et logements) dans le cadre de la veille foncière,
- Nombre et montant des acquisitions foncières réalisées,
- Nombre de logements requalifiés et leurs caractéristiques,
- Nombre de ménages concernés et leur profil.

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération et la constitution de bilans intermédiaires et finaux. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, l'OPAH-RU contribuera au renforcement de l'offre locative sociale de qualité dans le parc privé. Pour cela, plusieurs types de conventionnement Anah seront mobilisés :

- Le conventionnement avec travaux (loyer social et très social) permettra à des bailleurs de bénéficier de subventions de la part des différents partenaires de l'opération afin de réhabiliter des logements avec plusieurs niveaux de loyers conventionnés ;
- Le conventionnement avec travaux en loyer intermédiaire qui bénéficieront également d'aides de la part des différents partenaires financiers mais seulement dans le cadre d'un conventionnement mixte à l'échelle d'un immeuble ;
- Le conventionnement sans travaux afin d'avoir une offre à loyer maîtrisé plus importante et également une garantie de décence.

Par ailleurs, les avantages fiscaux associés au conventionnement constituent un argument de taille supplémentaire dans la recherche d'investisseurs locaux pour réhabiliter le parc privé ancien du centre-ville de Fournies.

Plusieurs actions et financements seront ainsi mobilisés :

- Dans l'optique de retrouver une nouvelle attractivité des immeubles collectifs du centre-ville, la réfection des parties communes pourra être soutenue par la mise en place d'aides spécifiques en monopropriété et copropriété ;
- Pour répondre à l'objectif de renouveler et développer l'offre en matière d'habitat, les transformations d'usage seront favorisées pour la création de logements ;
- Pour lutter contre la vacance et encourager les propriétaires à remettre sur le marché des logements vacants une prime vacance sera attribuée aux propriétaires bailleurs mais également aux propriétaires occupants qui sera bonifiée en cas de primo-accédants ;
- Pour tous projets complexes une aide financière à la réalisation d'étude technique de maîtrise d'œuvre sera octroyée afin de s'assurer de la bonne mise en place des travaux.

3.3.2 Objectifs

Au total sur la durée de l'opération, l'objectif pour le conventionnement avec travaux est de 50 logements avec la possibilité de financer les transformations d'usage dans le périmètre de l'OPAH-RU.

Il est prévu également le financement de :

- 40 primes « sortie de vacance », comprenant les primo-accédants ;
- 25 immeubles collectifs nécessitant des travaux en parties communes (aide en complément de dossiers individuels sur les parties privatives) ;
- 10 études techniques de maîtrise d'œuvre architecte.

Les aides complémentaires doivent être considérées comme des effets leviers supplémentaires pour inciter les investisseurs et accédants à la propriété à investir dans le centre-ville et participer à son renouvellement.

Les indicateurs de résultats sur le volet immobilier sont les suivants :

- Le nombre de conventionnements avec ou sans travaux et le type de loyer pratiqué après travaux,
- Le nombre de transformations d'usage réalisées,
- Le nombre de parties communes réhabilitées,
- Les coûts de réhabilitation au m²,
- Les caractéristiques des logements créés.

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

Le repérage engagé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sera poursuivi par l'opérateur en lien étroit avec les autres acteurs locaux engagés dans la lutte contre l'habitat indigne. La connaissance des situations d'habitat indigne et dégradé, centralisées et partagées, permettra à l'opérateur dans une démarche pro-active, de rentrer en contact avec les propriétaires privés afin de les inciter à réhabiliter leurs logements. Pour cela, le propriétaire sera accompagné tout au long de la définition de son projet de réhabilitation et du montage du dossier de subvention.

Le repérage des situations d'insalubrité et d'indignité sera la clef de la réussite de ce volet. Pour cela, l'opérateur pourra tout d'abord s'appuyer sur les visites réalisées dans le cadre du Permis de louer, notamment concernant les logements ayant reçu un avis défavorable. L'opérateur pourra également prendre attache avec le Service Urbanisme et Habitat de la Ville de Fourmies dont l'une de ses missions est le repérage de logements suspectés d'indignité (insalubrité, infraction au RSD, non-décente) et le suivi des signalements. Chaque signalement déclenche une visite

dans le logement avec la rédaction d'une enquête sanitaire. Ces visites de contrôle permettent d'établir précisément la nature des dysfonctionnements des logements et éventuellement les procédures à mobiliser.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, en matière d'ingénierie, l'opérateur fera remonter les situations identifiées via les Relevés d'Observations Logement (ROL) en lien avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne du Nord et assurera l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) des dossiers et vérifiera la décence des logements dans le cadre de l'octroi des aides complémentaires de la collectivité.

Le service Urbanisme et Habitat est également en contact avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) quand un propriétaire bailleur ne souhaite pas réaliser les travaux nécessaires à la sûreté du ou des locataires dans son logement. Au regard de la situation, un blocage des allocations pourra être déclenché.

D'autre part, l'opérateur pourra s'appuyer sur l'Agence Régionale de Santé (ARS) en cas de risque manifeste pour la santé et la salubrité ou de locaux impropres à l'habitation.

Enfin, l'opérateur pourra faire appel au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Ville de Fourmies si des besoins de relogements se présente durant la durée de l'opération.

L'opérateur interviendra en complémentarité par des visites décence qui conditionnent l'octroi d'aides complémentaires dans le cadre du plan façade et de travaux en parties communes. La performance énergétique des logements sera également à vérifier dans le cadre de l'expérimentation façade avec l'Anah.

Le volet incitatif de l'OPAH-RU viendra en complément des polices et actions de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) afin d'inciter les propriétaires occupants et bailleurs à engager des projets de réhabilitation. En cas de refus des propriétaires de réaliser des travaux des outils coercitifs seront mobilisés. En premier lieu il s'agit des outils classiques de lutte contre l'habitat indigne que sont les arrêtés de péril, les procédures d'insalubrité ou encore les infractions au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). En cas d'échec de cette première voie coercitive et sur des immeubles avec un enjeu d'intervention globale, en lien avec le volet foncier précédemment évoqué, des procédures d'ORI ou de RHI pourront être étudiées. Il appartiendra à la Ville de Fourmies avec l'appui de l'opérateur d'engager ces procédures et de mener à terme la réalisation des travaux (et si nécessaire les procédures de travaux d'office, acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation, ...).

3.4.2 Objectifs

La lutte contre l'indignité et l'indécence passe par une action forte et ambitieuse pour répondre aux objectifs qui suivent :

- Mobiliser la politique partenariale et définir des circuits pertinents et efficaces sur la question de l'indignité et du mal-logement,
- Accompagner les occupants (propriétaires et locataires) dès le repérage de la situation et ce jusqu'à leur relogement ou réalisation des travaux,
- Combiner les différents leviers (des plus incitatifs aux plus coercitifs) à même d'aboutir à la sortie d'indignité des logements.

Les objectifs sont :

- 10 propriétaires occupants accompagnés pour des travaux lourds (habitat indigne ou très dégradés) ;
- 5 propriétaires occupants accompagnés pour des travaux de mise en sécurité et salubrité ;
- 37 logements propriétaires bailleurs accompagnés, répartis comme suit :
 - * 18 travaux lourds (habitat indigne ou très dégradé),
 - * 9 travaux pour la sécurité ou la salubrité,
 - * 10 travaux de logements dégradés (dégradation moyenne).

Ces objectifs visent non seulement des logements occupés mais aussi des logements vacants de longue durée.

Les indicateurs de résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé sont les suivants :

- Le nombre de signalement LHI et source des signalements,
- Le nombre et la nature des procédures engagées avec un comparatif avant et durant l'OPAH-RU,
- Le nombre et la nature des dossiers réalisés : travaux lourds, petite LHI, PO/PB...
- Le coût moyen des travaux par logement,
- Le nombre de relogement,
- Le nombre de logements remis sur le marché,
- La durée de traitement d'un dossier.

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.5. Volet copropriété en difficulté

Seulement 4% du parc de logements privés du centre-ville de Fourmies est composé de copropriété soit environ 35 immeubles, et seulement une d'entre elle a été repérée avec des besoins de travaux sur son clos couvert. Il a donc été fait le choix de ne pas constituer de volet copropriété en difficulté dans le cadre de cette OPAH-RU.

3.5.1. Descriptif du dispositif

Sans objet.

3.5.2. Objectifs

Sans objectif.

3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

3.6.1 Descriptif du dispositif

Dans le centre-ville de Fourmies, les travaux d'amélioration énergétique dans le parc de logements est très important. Au total, 98% des logements repérés dans un bâti avec un potentiel besoin de travaux, datent d'avant 1974 (date des premières réglementations thermiques).

En matière d'amélioration énergétique, l'Anah subventionne les travaux d'économies d'énergie. Pour cela, les travaux doivent être éligibles au programme Habiter Mieux Sérénité pour les propriétaires privés. Il s'agit d'un accompagnement-conseil et d'une aide financière afin de réaliser un ensemble de travaux permettant d'apporter un gain énergétique suffisant. Des primes Habiter Mieux viennent compléter cette aide.

Le volet « énergie et précarité énergétique » permet d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées. Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 modifiée par les délibérations et instructions de l'Anah en vigueur et notamment les délibérations 2020-50, 2020-52 et 2020-53 relatives aux évolutions du régime d'aides du Programme Habiter Mieux. Ces conditions sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah. Ces dispositifs d'aides sont complétés par les aides de l'Anah « Ma Prime Rénov » destinés à tous les propriétaires privés. Ces deux dispositifs ne sont pas cumulables hormis pour des travaux différents.

Ainsi, l'opérateur devra assurer, en partenariat avec les institutions et techniciens concernés, la promotion auprès des propriétaires occupants et bailleurs de la réalisation de travaux de qualité, respectueux de l'environnement, et permettant la réalisation d'économies d'énergie au quotidien pour l'occupant. Les travaux proposés aux propriétaires

pourront inciter à la réalisation de travaux mobilisant des énergies renouvelables.

Systématiquement, pour chaque dossier, qu'il concerne les parties privatives du logement ou les parties communes de l'immeuble, l'opérateur devra définir l'ensemble des travaux pouvant concourir à la réalisation d'économies d'énergies et souligner la nécessité de leur mise en cohérence (isolation thermique, installation de menuiseries à double vitrage, remplacement de l'installation de chauffage existante par un système plus performant, l'installation de régulateurs de chauffage ou de production d'eau chaude, la création de ventilation, le remplacement des tableaux de protection de l'installation électrique et/ou sa mise à la terre, l'installation d'un dispositif recourant à une énergie renouvelable, etc.).

Les évaluations énergétiques de tous les projets de réhabilitation seront prises en charge gratuitement et effectuées par l'équipe de suivi-animation.

3.6.2 Objectifs

Sur la durée de l'opération, il est prévu de réhabiliter 58 logements dans le cadre de travaux d'amélioration énergétique dont :

- 50 logements occupés par leurs propriétaires,
- 8 logements appartenant à des bailleurs.

Et de mobiliser 106 primes Habiter Mieux pour les travaux apportant un gain énergétique minimum (gain énergétique obligatoire de 35% et obligation de réalisation des travaux par une entreprise RGE).

Les indicateurs de résultats sur le volet énergie et précarité énergétique sont les suivants :

- Le nombre de dossiers montés dans le cadre du programme Habiter Mieux,
- Le nombre de dossiers Ma Prime Rénov' sur le périmètre d'OPAH-RU,
- Caractéristiques des ménages et des logements pour les dossiers engagés,
- Coût moyen des travaux par logement,
- Niveau des consommations avant et après travaux (en kWep/m²an) ainsi que les gains énergétiques atteints,
- Actions de mobilisation des professionnels engagés.

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.7.1 Descriptif du dispositif

Aujourd'hui, 30% des propriétaires occupants du centre-ville ont plus de 75 ans, il existe ainsi de réels besoins en matière d'adaptation des logements à l'autonomie. Par ailleurs, la nécessité d'adapter des logements du parc privé à l'autonomie et au maintien à domicile constitue l'une des missions de l'OPAH-RU, en favorisant ainsi l'installation des ménages seniors à proximité des commerces et des services facilitant le maintien à domicile de ces ménages.

L'opération aura également pour objectif d'adapter les logements aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Ces travaux ont pour objectifs de rendre chaque pièce simple d'utilisation et accessible quel que soit le handicap concerné. Par exemple, cela peut passer par des travaux d'élargissement de portes pour permettre l'accès de fauteuils roulants.

3.7.2 Objectifs

Sur la durée de l'opération, l'objectif est de 25 propriétaires occupants accompagnés dans le cadre de l'adaptation des logements à l'autonomie.

Dans le cadre du suivi-animation il sera demandé à l'opérateur :

- La réalisation et la diffusion d'un ensemble de conseils pratiques destinés à prévenir et à diminuer les risques d'accident domestique et de favoriser ainsi le maintien à domicile ou le retour en centre-ville, via complément d'information lors des visites ou plaquettes d'information,
- La réalisation d'un diagnostic technique et des propositions d'aménagements permettant de fonder la cohérence des interventions,
- La mobilisation d'acteurs spécialisés dans les questions de vieillissement et d'handicap afin de mobiliser le cas échéant des aides techniques et financières complémentaires : Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), CCAS, caisses de retraite, Caisse d'allocations familiales (CAF), Mutualité Sociale Agricole (MSA), etc.).

Les indicateurs de résultats sur le volet autonomie sont les suivants :

- Le nombre de dossiers d'adaptation montés,
- La nature des financements mobilisés,
- Le coût moyen des travaux par m².

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

L'équipe d'animation aura comme rôle d'informer et de s'assurer de la mise en œuvre des droits des occupants dans le cadre des opérations de réhabilitation (relogement définitif, hébergement temporaire, mise en place du Fonds de solidarité logement (FSL) ou Fonds Social Européen (FSE), voire renégociation de crédits immobiliers ou assistance à l'obtention de crédits pour le financement des projets de réhabilitation pour les propriétaires occupants, Aide au Logement, caisse d'avance, etc.).

L'équipe de suivi-animation ne saurait néanmoins se substituer aux services compétents en la matière (service logement, service social départemental, CAF...) mais aura la charge de l'orientation et du signalement de ces ménages auprès de ces services, notamment dans le cadre de commissions sociales ou de commissions de relogement.

3.8.2 Objectifs

Le volet social relève d'une double problématique :

- Assurer une certaine mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux de ressources et des statuts d'occupation) via une diversification de l'offre de logements,
- Mettre en place un dispositif social adapté au traitement de situations complexes (sorties d'indignité, relogements, etc.).

Ainsi, l'OPAH-RU permettra d'apporter des réponses pour :

- Combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal logement,
- Orienter et accompagner les ménages en situation de précarité,
- Renouveler la mixité sociale sur le périmètre de l'OPAH-RU.

Les objectifs d'accompagnement social sont à mettre en lien avec les objectifs de traitement de l'habitat indigne et de lutte contre la précarité énergétique.

Les indicateurs de résultats du volet social sont les suivants :

- La production de logements locatifs conventionnés sociaux et très sociaux,
- Le nombre de ménages accompagnés et leurs caractéristiques,
- Le nombre de primes d'intermédiation locative,
- Les aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées,
- Le nombre de ménages relogés et leurs caractéristiques,
- Les sorties d'insalubrité traitées.

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Les réhabilitations de qualité qui seront réalisées dans le cadre de l'OPAH-RU permettront de proposer des logements plus confortables et plus attractifs, respectueux à la fois de l'environnement et de la richesse du patrimoine bâti du centre-ville de Fourmies. Les actions entreprises répondent donc à des objectifs multiples :

- Des réglementations d'urbanisme (PLU...),
- La lutte contre la précarité énergétique via une maîtrise de charges des occupants,
- La réalisation de réhabilitations pérennes et respectueuses de l'environnement (économies d'énergie, matériaux écologiques, ...).

L'OPAH-RU aura pour objectif d'accompagner la réhabilitation du centre-ville de Fourmies mais également celui d'améliorer l'aspect patrimonial des immeubles.

Lors de l'étude pré-opérationnelle, plus de 70% des bâtis repérés, soit près des 260 immeubles, nécessitent des besoins de travaux sur leur façade correspondant en majorité à des défauts d'entretien et enduits dégradés. D'autres part, l'harmonisation des façades doit être pensée en lien avec les devantures commerciales car 15 commerces en pied d'immeuble ont été repérés avec une devanture dégradée voire très dégradée.

Afin d'accompagner la requalification urbaine de son centre-ville, la Ville de Fourmies avait déjà mis en place depuis 1999 une opération de mise en valeur du bâti du centre-ville qui a évolué en 2011 en opération façade sur l'ensemble de la commune, puis 2015 avec une évolution du règlement d'aide. Il s'agit ainsi de poursuivre ces subventions dans le cadre de l'OPAH-RU, en les rendant davantage incitatives.

Une communication ciblée sera réalisée auprès des professionnels du secteur sur le territoire afin que ceux-ci soient au courant de l'opération mise en place (afin d'expliquer ce qu'elle permet aux propriétaires et ce qu'elle impose comme exigence de travaux).

Par ailleurs, depuis les instructions du 12 avril 2021 relatives à l'instauration à titre expérimental des régimes afférents à la rénovation des façades et à la transformation de locaux non affectés à un usage d'habitation en locaux à usage collectif, des aides de l'Ansh peuvent être délivrées pour des opérations expérimentales comme des travaux

d'embellissement avec rénovation des façades pour des immeubles dont les logements ne nécessitent pas ou plus d'intervention lourde. Ces aides expérimentales ne sont effectives que pour certains territoires éligibles tels que les villes signataires d'OPAH-RU. Ainsi la ville de Fournies, pourra bénéficier de ce dispositif expérimental (instruction du 12 avril 2021) et sera également un financeur complémentaire à l'Anah.

3.9.2 Objectifs

Sur la durée de l'OPAH-RU, il est prévu :

- 60 relevements de façade,
- 10 aides complémentaires lorsqu'une devanture commerciale est présente en rez-de-chaussée

Les indicateurs de résultats du volet patrimonial sont les suivants :

- Le nombre d'opérations façade,
- Le nombre de réfections de devantures commerciales,
- Le coût moyen des travaux.

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU participera à la revitalisation économique de la Ville de Fournies ainsi que la communauté de Communes du Sud Avesnois, avec un soutien fort à l'artisanat local. L'ensemble des aides financières accordées permettront de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des travaux sur leur bien. Ces nouveaux marchés représentent d'importantes retombées pour les entreprises locales. Les travaux auront donc des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi dans le bâtiment.

Pour ce faire, des actions spécifiques de communication seront mises en œuvre auprès des entreprises locales afin de :

- Faire connaître le dispositif de l'OPAH-RU,
- Sensibiliser aux spécificités de la rénovation (cohérence des matériaux utilisés avec le bâti existant, filière spécifiques, travaux d'autonomie...),
- Sensibiliser les entreprises aux démarches administratives spécifiques dans le cadre des travaux subventionnés (bonne rédaction des devis et des factures, non valorisation des Certificats d'Économie d'Énergie, information sur la labellisation RGE...),
- Dans le local des permanences, expositions sur les objectifs de l'OPAH-RU, les techniques de rénovations, la valorisation des entreprises locales...

Un partenariat auprès de la Fédération Française du Bâtiment (FFB), auprès de la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB), auprès de l'ADIL du Nord et auprès de la Chambre des métiers et de l'Artisanat sera également mis en place.

Par ailleurs, la Ville de Fournies pourra être amenée à développer la mobilisation des différents outils envisageables afin de consolider ou pérenniser le tissu commercial de proximité dans sa diversité. La complémentarité entre les vocations résidentielles et commerciales des immeubles de centre-ville sera également appréhendée. L'animateur de l'OPAH-RU sera en lien avec le manager de Ville.

3.10.2 Objectifs

L'OPAH-RU doit contribuer au soutien de l'attractivité du centre-ville et de son activité commerciale par la valorisation et requalification du cadre urbain. Elle doit également contribuer à consolider la filière artisanale locale.

Les indicateurs de résultats du volet économiques sont les suivants :

- L'activité générée pour les entreprises locales,
- La localisation des entreprises mobilisées.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux de l'OPAH-RU sont évalués à 140 logements minimum, répartis comme suit :

- 90 logements occupés par leur propriétaire,
- 50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Les objectifs globaux de l'OPAH-RU sont complétés par des aides complémentaires :

- 25 immeubles en collectif (monopropriété comme copropriété) pour la réfection voire création de parties communes,
- 40 primes pour la sortie de vacance, dont 15 dédiées aux primo-accédants,
- 60 opérations de façades dont 10 subventions pour des façades avec devanture commerciale,
- 10 aides à la réalisation d'étude technique de maîtrise d'oeuvre et d'architecte.

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 140 logements répartis comme suit :

90 logements occupés par leur propriétaire

50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

20 façades (soit environ 60 logements) seront également ravalées au titre de l'expérimentation Anah.

Objectifs de réalisation de la convention OPAH-RU de Fourmies : aides individuelles en dispositif Anah

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Propriétaires Occupants :							
- dont travaux lourds - HI -Très Dégradés	1	2	2	2	2	1	10
- dont travaux petite LHI	0	1	1	1	1	1	5
- dont travaux d'Autonomie	3	5	5	5	5	2	25
- dont travaux d'économie d'énergie	5	10	10	10	10	5	50
TOTAL Propriétaires Occupants (PO) dans le cadre de l'Anah	9	18	18	18	18	5	90
Dont dans le cadre des aides du Programme Habiter Mieux : total logements Propriétaires Occupants (PO)	6	13	13	13	13	7	65
Propriétaires Bailleurs :							
- dont travaux lourds - HI -Très Dégradés	1	4	4	4	4	1	18
- dont petite LHI	0	2	2	2	2	1	9
- dont logements dégradés	1	2	2	2	2	1	10
- dont lutte contre la précarité énergétique	0	2	2	2	2	0	8
- dont transformation d'usage	0	1	1	1	1	1	5
TOTAL Propriétaires Bailleurs (PB) dans le cadre de l'Anah	2	11	11	11	11	4	50
Dont dans le cadre des aides du Programme Habiter Mieux : total logements Propriétaires Bailleurs (PB)	2	9	9	9	9	3	41
Dont répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés :							
- dont loyer intermédiaire (conditionné)	0	1	1	1	1	1	6
- dont loyer conventionné social	2	6	6	6	6	2	28
- dont loyer conventionné très social	0	4	4	4	4	1	16
TOTAL OPAH-RU : PO + PB	11	29	29	29	29	13	140
Dans le cadre de l'expérimentation façade Anah							
- en nombre de façades	4	8	8				20
- en nombre de logements	12	24	24				60

Objectifs de réalisation de la convention OPAH-RU de Fourmies : aides hors Anah

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Aide aux travaux pour la réfection/ création de parties communes dans des immeubles collectifs	2	5	5	5	5	3	25
Prime sortie de vacance							
- PO / PB	2	5	5	5	5	3	25
- Primo accédants	1	3	3	3	3	2	15
TOTAL prime sortie de vacance	3	8	8	8	8	5	40
Aide à la réalisation d'étude technique de MOE / architecte	0	2	2	2	2	1	9
Opération façade							
- Opération façades	5	10	10	10	10	5	50
- Opération façades + devanture commerciale	1	2	2	2	2	1	10
TOTAL Opération Façades (en nombre de façades)	6	12	12	12	12	6	60
Dans le cadre de l'expérimentation façade Anah							
Dossiers financés par la Ville	6	12	12	12	12	6	60
- en nombre de façades	18	36	36	36	36	18	180
- en nombre de logements							

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 341 360 €, selon l'échéancier suivant :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	241 636 €	483 272 €	483 272 €	453 272 €	453 272 €	226 636 €	2 341 360 €
dont aides aux travaux	165 240 €	330 480 €	330 480 €	330 480 €	330 480 €	165 240 €	1 652 400 €
dont aides primes HM	28 950 €	57 900 €	57 900 €	57 900 €	57 900 €	28 950 €	289 500 €
dont aides à l'ingénierie	32 446 €	64 892 €	64 892 €	64 892 €	64 892 €	32 446 €	324 460 €
Dont part fixe	24 500 €	49 000 €	49 000 €	49 000 €	49 000 €	24 500 €	245 000 €
Dont part variable	7 946 €	15 892 €	15 892 €	15 892 €	15 892 €	7 946 €	79 460,00 €
Façades	15 000 €	30 000 €	30 000 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000 €

Dans le cadre de l'expérimentation façade en vigueur jusqu'en 2023, il a été estimé un objectif de 20 façades (soit 60 logements) pour une enveloppe prévisionnelle de 75 000 €.

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les crédits rattachés au programme « Habiter Mieux » sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État. Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans l'arrêté en vigueur au moment du dépôt de dossier.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont de 1 803 500 € maximum, selon l'échéancier suivant :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	180 350 €	360 700 €	360 700 €	360 700 €	360 700 €	180 350 €	1 803 500 €
dont aides aux travaux	151 400 €	302 800 €	302 800 €	302 800 €	302 800 €	151 400 €	1 514 000 €
dont aides primes HM	28 950 €	57 900 €	57 900 €	57 900 €	57 900 €	28 950 €	289 500 €

5.3. Financements de la Ville de Fourmies

5.3.1. Règles d'application

La Ville de Fourmies assure la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU. Elle finance des aides aux travaux et des primes sur fonds propres et assure le suivi-animation du dispositif.

La Ville de Fourmies apporte une aide aux propriétaires occupants modestes et très modestes dans les conditions suivantes :

- Pour les travaux lourds "Habitat indigne et très dégradé"	15% en Très Modeste et en Modeste du montant des travaux subventionnables
- Pour les travaux de petite LHI "Pour la sécurité et la salubrité"	
- Pour les travaux d'autonomie	
- Pour les travaux de sortie de précarité énergétique (gain énergétique > 35% + critère étiquette)	
- Pour lutter contre la vacance	Vacance supérieure à 2 ans : aide forfaitaire de 2 000 €
	Vacance supérieure à 2 ans et primo-accédants : aide forfaitaire de 3 000 €

La Ville de Fourmies apporte une aide aux propriétaires bailleurs pour les loyers conventionnés très social (LCTS), social (LCS) et intermédiaire (LI) dans les conditions suivantes :

- Pour les travaux lourds Habitat Indigne et Très dégradé	LI	10%
	LCS	15%
	LCTS	25%
- Pour les travaux pour la sécurité et la salubrité (petite LHI) - Pour les travaux de lutte contre l'habitat dégradé - Pour les travaux de lutte contre la précarité énergétique - Pour la transformation d'usage	LI	10%
	LCS LCTS	15%
- Pour lutter contre la vacance	- Vacance supérieure à 2 ans - Prime accordée par logement remis sur le marché dans la limite de 4 logements par immeuble	2 000 €

La Ville de Fournies apporte des aides spécifiques, dans les conditions suivantes :

	Objet	Conditions	Modalité d'aide
- Pour les travaux pour la réfection / création des parties communes	Réfection globale dans certains cas non financé par l'Anah : cages d'escalier, cours communes, réseaux etc. Création d'accès indépendant aux étages	- Travaux si non financés par l'Anah - En complément de dossiers Anah sur les parties privatives (PB ou PO) - Monopropriété / copropriété	20% du montant HT de travaux Aide plafonnée à 5 000€ par immeuble
- Pour la lutte contre la vacance			
- Pour les opérations façades	Ravalement esthétique des façades Travaux de mise en sécurité et patrimoniaux (balcons, corniches)	- Ensemble des propriétaires - Façade donne sur l'espace public - Concerne tous les types d'immeubles (habitat, activité...) - Les travaux : le sablage, le rejointoiement, le nettoyage des briques et pierres	30% du montant TTC de travaux Aide plafonnée à 6 000€ par immeuble
	Réfection des devantures commerciales	- Idem - Présence d'un commerce en RDC	30% du montant TTC de travaux Aide plafonnée à 9 000 € par immeuble
- Aide pour la réalisation d'étude technique MOE/ architecte	Favoriser la réalisation d'études préalables de MOE pour des projets de requalification globale	- PB si projet de conventionnement de logements	Si étude moins de 10 000€ HT : 25% du montant HT
	Assurer des projets de réhabilitation permettant d'améliorer l'habitabilité générale de l'immeuble	- Accédants à la propriété si MOE obligatoire	Si étude comprise entre 10-15 000€ HT : 15% du montant HT
			Si étude plus de 15 000€ HT : 10% du montant HT

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 996 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	199 600 €	399 200 €	399 200 €	399 200 €	399 200 €	199 600 €	1 996 000 €
Dont aide aux travaux	131 600 €	263 200 €	263 200 €	263 200 €	263 200 €	131 600 €	1 316 000 €
PO	30 600 €	61 200 €	61 200 €	61 200 €	61 200 €	30 600 €	306 000 €
PB	35 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	35 000 €	350 000 €
Autres	66 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	66 000 €	660 000 €
Dont aide à l'ingénierie¹	68 000 €	136 000 €	136 000 €	136 000 €	136 000 €	68 000 €	680 000 €

¹Enveloppe prévisionnelle globale HT (event subvention Ansh)

5.4. Financements de la Communauté de Communes du Sud Avesnois (CCSA)

5.4.1 Règles d'application

La CCSA apporte une aide aux propriétaires occupants modestes et très modestes dans les conditions suivantes :

- Pour les travaux lourds "Habitat indigne et très dégradé"	5% en Très Modeste et en Modeste du montant des travaux subventionnables
- Pour les travaux de petite LHI "Pour la sécurité et la salubrité"	
- Pour les travaux d'autonomie	
- Pour les travaux de sortie de précarité énergétique (gain énergétique > 35% + critère étiquette)	

La CCSA apporte une aide aux propriétaires bailleurs pour les loyers conventionnés très social (LCTS), social (LCS) et intermédiaire (LI) dans les conditions suivantes :

- Pour les travaux lourds Habitat Indigne et Très dégradé	LI	5%
- Pour les travaux pour la sécurité et la salubrité (petite LHI)	LCS	
- Pour les travaux de lutte contre l'habitat dégradé	LCTS	
- Pour les travaux de lutte contre la précarité énergétique		
- Pour la transformation d'usage		

5.4.2. Montants prévisionnels de la CCSA

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Communauté de Communes du Sud Avesnois à l'opération est de 210 450 €, selon l'échéancier suivant :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	21 045 €	42 090 €	42 090 €	42 090 €	42 090 €	21 045 €	210 450 €
PO	10 200 €	20 400 €	20 400 €	20 400 €	20 400 €	10 200 €	102 000 €
PB	10 845 €	21 690 €	21 690 €	21 690 €	21 690 €	10 845 €	108 450 €

Article 6 – Engagements complémentaires

Les engagements non financiers à caractère opérationnel apportés par les différents partenaires intervenant dans l'opération seront décrits au sein de l'article 6 dans des sous-parties réservées à chacun d'entre eux.
Par exemple : mise à disposition de locaux, formation ou sensibilisation, mobilisation des partenaires pour le repérage des ménages cibles du programme Habiter Mieux, engagement en matière de relogement...

Sans objet.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Ville de Fourmies sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

La Ville de Fourmies assurera la coordination entre les différents partenaires engagés dans le cadre de l'OPAH-RU à travers la mise en place d'instances de pilotage.

À cet effet, il est recommandé de mettre en place deux comités de pilotage.

Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Le comité de pilotage se compose : le Conseil Départemental du Nord, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord, Action Logement, la CCSA et la Ville de Fourmies.

Le comité de pilotage technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les 3 mois. Le comité technique se compose : la CCSA et la Ville de Fourmies.

Des comités techniques ou commissions de suivi spécifiques pourront être mis en place à la demande du maître d'ouvrage ou de ses partenaires.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH-RU sera réalisé par un prestataire retenu conformément au Code de la Commande publique.

Afin d'assurer la réussite de l'opération, les missions et compétences requises pour l'animation de l'OPAH-RU sont les suivantes :

- Assurer les permanences pour l'accueil du public, constituer et suivre l'avancement des dossiers de demande de subventions,
- Réaliser des diagnostics techniques incluant des préconisations de travaux hiérarchisées avec les estimations de coûts correspondantes, apporter des conseils techniques aux propriétaires... ,
- Évaluer l'amélioration énergétique à l'échelle de l'immeuble et/ou du logement,
- Réaliser l'évaluation sociale des ménages et l'accompagnement nécessaire,
- Réaliser un diagnostic global du logement et élaborer les préconisations concernant les besoins en termes d'autonomie de la personne et de maintien à domicile,
- Travailler avec les services de communication et de l'habitat de la ville de Fourmies au plan de communication en adéquation avec les objectifs de l'opération,
- Proposer une sensibilisation des ménages aux pratiques éco-responsables,

- Apporter une expertise dans le cadre du volet LHI et RU : choix et suivi des procédures, établissement dossiers de DUP travaux, accompagnement des propriétaires, de la Ville de Fournies, réalisation d'études complémentaires sur des immeubles/ilots stratégiques,

Les compétences attendues de l'équipe de suivi-animation sont les suivantes :

- Mise en œuvre opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU),
- Montage opérationnel d'aides de l'Anah dont financements RHI-THIRORI,
- Maîtrise de la réglementation de l'Anah,
- Maîtrise du règlement du délégataire des aides à la pierre du Nord,
- Maîtrise des outils et réglementations du volet coercitif,
- Techniques de rénovations/réhabilitations et de constructions en bâtiment, architecture, ingénierie thermique,
- Connaissances en urbanisme et en patrimoine,
- Compétences sociales au regard du public de l'OPAH-RU,
- Maîtrise des aspects juridiques et financiers.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

L'opérateur du suivi-animation devra assurer les missions ci-après :

- * **Missions d'animation, d'information et de coordination**

Animation du partenariat, information des propriétaires, communication et repérage (prospection active)

L'équipe de suivi-animation a pour mission la promotion de l'OPAH-RU afin de susciter l'adhésion des propriétaires, des professionnels (sensibilisation des syndics, gérants, organisations professionnelles, secteur du bâtiment...) et des partenaires.

Cette mission regroupe les prestations d'information générale et d'information individuelle, l'assistance à l'élaboration de tous les documents de communication, la tenue de permanence d'informations, et le repérage des situations d'habitat dégradé ou nécessitant des travaux d'économies d'énergie comme décrit dans les volets correspondants de la présente convention.

Pendant toute la durée de l'OPAH-RU, l'équipe de suivi-animation sera à disposition des propriétaires et locataires, par le biais d'une ligne téléphonique, de rendez-vous, des visites sur sites et des permanences physiques.

- * **Missions d'assistance et conseil aux propriétaires**

Dans le cadre de projet de travaux, l'assistance de l'équipe de suivi-animation consiste à l'estimation de la faisabilité du projet, à l'assistance aux propriétaires à la réalisation de travaux, et au montage des dossiers de subventions (dépôt) : regroupe l'ensemble des prestations d'aides à l'ingénierie auprès des propriétaires porteurs de projet (PO, PB), dans les domaines administratifs, techniques et financiers :

- Assistance administrative et financière : établissement de plans de financement prévisionnels et montage des dossiers de demande de subventions,
- Accompagnement social des ménages en situation de précarité (accompagnement sanitaire et social et logement),
- Conseils sur l'aspect technique (Précision et hiérarchisation des travaux avec prise en compte de la problématique énergétique, estimation prévisionnelle du coût des travaux et examen des devis d'entreprises),
- Suivi des dossiers jusqu'au paiement auprès des différents financeurs,
- Orientation des propriétaires et locataires vers les services compétents le cas échéant (ADIL, CAF, services municipaux, Espace Info Énergie...).

* Missions de diagnostics techniques, sociaux et juridiques

Dans le cadre des visites, un diagnostic technique sera réalisé, incluant généralement, une évaluation énergétique. Au cours de ces visites, la grille de dégradation ou la grille d'insalubrité de l'Anah sera remplie si nécessaire.

Pour les ménages souhaitant déposer une demande de subvention, un diagnostic social sera réalisé. Il comportera les éléments suivants : composition familiale, âge, activité ; revenus, taux d'endettement, impayés, consommations et taux d'effort énergétiques ; reste-à-vivre ; situations particulières (handicap...). Ce diagnostic pourra déterminer la nécessité d'un accompagnement si besoin en mobilisant les acteurs locaux.

* Missions d'assistance à l'autorité publique

L'opérateur accompagnera également directement la Ville de Fournies dans le cadre de la mise en œuvre du volet renouvellement urbain par la réalisation d'une veille foncière et l'apport d'une expertise technique et juridique dans la mobilisation des outils coercitifs et de recyclage foncier adaptés. Il s'agira d'accompagner la Ville de Fournies dans une stratégie globale d'intervention et de reconquêtes des immeubles stratégiques aujourd'hui non valorisés.

* Suivi et bilan des actions

Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

L'équipe de suivi-animation assurera les missions telles que décrites pour chacun des volets suivants : lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, aide à l'autonomie de la personne et production de logements à loyers et charges maîtrisés, renouvellement urbain.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Sous le pilotage de la Ville de Fournies, l'équipe de suivi-animation devra articuler ses tâches avec l'ensemble des partenaires concernés par les actions menées dans le cadre de l'OPAH-RU. Les partenaires seront identifiés en fonction de la pertinence de leur collaboration à l'une des missions et/ou thématiques prioritaires, notamment dans le cadre du repérage des situations d'habitat indigne, de précarité énergétique et de l'accompagnement social.

L'équipe de suivi-animation devra articuler son travail avec le pôle de lutte contre l'Habitat Indigne du Nord réunissant plusieurs partenaires clés et compétents en la matière :

- La délégation locale de l'Anah (le département du Nord en tant que délégataire), le Conseil Régional et la commune de Fournies, Action Logement,
- L'ARS et le service communal concernant les procédures coercitives menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne (visites de décence, tableau de suivi commun),
- Les acteurs du secteur social (CCAS, MDS, CAF, MSA...),
- Tout autre acteur qui eurs été identifié pour concourir au repérage de situations d'habitat indigne ou de précarité énergétique (acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »).

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront

suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet (liste non exhaustive) :

Un bilan qualitatif faisant notamment état de l'évaluation :

- Des mesures d'information, des outils de prospection et de repérage,
- De la mobilisation des partenaires,
- Des visites, du suivi et contrôle des travaux réalisés,
- De l'assistance aux propriétaires (aspects techniques et administratifs),
- Des difficultés rencontrées dans le déroulement de sa mission (information, repérage, diagnostic, assistance, montage, suivi et contrôle des travaux) et des outils mis en place pour y remédier (partenariat, outils de gestion ...).

Un bilan quantitatif comprenant entre autres :

- Le nombre de contacts par fréquence, statut et avancement des dossiers,
- Le nombre de dossiers non aboutis et motifs,
- Le nombre de logements subventionnés et améliorés, répartis suivant leur statut du propriétaire ;
- La localisation des opérations,
- La typologie des dossiers déposés (sortie d'insalubrité, précarité énergétique, autonomie de la personne...),
- Le volume et répartition des financements utilisés ; montant des subventions accordées par l'Anah, l'Etat, la Ville de Fournies, la Communauté de Communes du Sud Avesnois, le Conseil départemental, voire d'autres partenaires (caisses de retraites, MSA, etc.),
- Le nombre de logements visités, de diagnostics techniques et énergétiques, suivis ou non de travaux,
- La nature et coûts de travaux générés, coûts et restes à charges moyens,
- Le nombre de signalements (arrêts de périls et d'insalubrité, infraction au RSD, précarité énergétique) en cours d'instruction, en attente de paiement ou liquidés ; selon le statut du propriétaire,
- La typologie de propriétaire bénéficiaire, plafond de revenus, composition des ménages...,
- La typologie des logements réhabilités,
- Le nombre de logements vacants remis sur le marché ; nombre de conventionnements à loyers maîtrisés, montant des loyers avant et après travaux,
- Le nombre de ménages bénéficiant d'un accompagnement social,
- Le nombre de ménages relogés provisoirement ou définitivement.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Un bilan annuel de l'opération sera réalisé et présenté par l'équipe de suivi-animation en comité de pilotage. Tous les signataires de la présente convention seront destinataires de tous les documents.

Ces bilans reprendront les indicateurs de suivi précédemment listés (cf. 7.3.1) et feront notamment état des :

- Les résultats par rapport aux objectifs fixés dans la convention, afin notamment de déterminer l'impact de l'opération sur le territoire concerné (localisation, nature et objectif, état d'avancement des dossiers, financements réalisés et prévisionnels)
- Les actions menées sur les différentes thématiques prioritaires (lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique, réseau partenarial mis en place, actions d'accompagnement social, technique...);
- Les difficultés rencontrées et mesures proposées.

Le bilan annuel ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme, sur la base de l'analyse des actions menées et de leur résultat. Ce bilan fera état des difficultés rencontrées, sur les plans techniques, administratifs et financiers, et des outils proposés et mis en place pour y remédier. Ces mesures pourront faire, si nécessaire, l'objet d'événements à la convention.

Un bilan final sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission. Ce rapport devra

notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre.
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et l'attractivité générale du centre-ville.
- Faire apparaître les suites envisageables à donner à l'OPAH-RU.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assure les missions de suivi-animation indiquées dans tous les supports de communication qu'il élabore, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduit dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être

largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurent les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 25 juillet 2021 au 25 juillet 2026.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 6 exemplaires à Fournies, le 5 juillet 2021

Le Prefet du Département du Nord	Pour l'ANAH
Monsieur Georges-François LECLERC La Vice-Présidente de la Communauté de Communes Sud Avesnois	Le Maire de Fournies
Madame Aurélie PEROT	Monsieur Mickaël HIRAUX

Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés

Nom de rue	Numéros concernés
Rue de la Savonnerie	Intégralité
Rue Émile Zola	Intégralité
Rue de la Brasserie	Intégralité
Rue Xavier Clavon	Intégralité
Rue Alphonse Moreau	Intégralité
Rue Raoul Delvaux	Intégralité
Rue des Jardins	Intégralité
Rue des Rousseaux	Numéros impairs jusque 13 puis ensemble de la rue
Rue Édouard Verpraet	Intégralité
Rue du Chanoine Thuliez	Intégralité
Rue du Général Leclerc	Intégralité
Rue de Bernburg	Intégralité
Rue Saint-Louis	Intégralité
Rue d'Orient	Intégralité
Rue Branly	Intégralité
Rue Cousin Corbier	Intégralité
Rue Danièle Casanova	1 à 19 puis 20-22
Impasse Fauchart	Intégralité
Quartier des Verreries	Intégralité
Rue de Valenciennes	Intégralité
Rue de Douai	Intégralité
Impasse Marcy	Numéros pairs
Rue du Marais	1-1 bis -2-3-4-6-8
Rue des Éliets	Intégralité
Rue d'Avesnes	Intégralité
Rue Ernest Thomas	Numéros impairs
Rue du Conditionnement	1-3-5
Rue Michel Dubois	Intégralité
Impasse du Fossé des Veaux	Intégralité
Rue Louis Braille	Intégralité
Rue des Verreries	Intégralité
Rue Marcel Ulrici	Intégralité
Rue Delval	Intégralité
Rue de la Gare	Intégralité

Rue de l'Entrepot	Intégralité
Rue de Grenoble	Intégralité
Rue Pasteur	Intégralité
Rue Gambetta	Intégralité
Rue Baligant	Intégralité
Rue Basse du Moulin	Intégralité
Avenue Charles De Gaulle	Intégralité
Rue du Maire Coppeaux	Intégralité
Rue Victor Hugo	Intégralité
Rue François Delaplace	Intégralité
Place Alfred Derigny	Intégralité
Rue Eugène Paris	1 à 4 puis numéros pairs
Rue Bleue	Intégralité
Rue Croizet-Eliet	Intégralité
Rue Édouard Flament	Intégralité
Rue du Nord	Intégralité
Rue Saint-Pierre	Intégralité
Rue de Là-Haut	Intégralité
Rue Léo Lagrange	Intégralité
Rue du Paradis	Intégralité
Rue de la Paix	Intégralité
Rue Gaston Torlet	Numéros pairs jusque 60 puis ensemble de la rue jusque 86
Rue Jules Guesde	1 à 22 puis numéros impairs jusque 95 puis intégralité
Rue de la Commune de Paris	1 à 9 puis numéros pairs jusque 76 et 77-79 compris
Rue Haute du Moulin	Numéros impairs
Impasse Jeanne d'Arc	1-2-3-4-5-7-9-11
Rue Alphonse Staincq	1 à 28 puis 29-31-33-35-37-45
Place de Verdun	Intégralité
Rue Marie-Louise Meyer	Numéros impairs jusque 47
Rue du Chauffour	Numéros impairs
Rue Sencier	Intégralité
Rue des Cattelets	1 à 15
Rue du Moulin	1-3-5-7-9-11-13 puis intégralité de la rue
Rue Marius Eldert	Numéros pairs
Les Grands Escaliers	Intégralité
Rue Jean Jaurès	Intégralité
Rue Thierry	Intégralité
Place Ouline	Intégralité
Boulevard Sadi Carnot	Intégralité

Rue Faïdherbe	Intégralité
Rue Jean-Pierre Dupont	Intégralité
Rue Alexandre Mulat	Intégralité
Rue du Défriché	1-3
Rue Berthelot	Intégralité
Rue des Charbonniers	10-12-14-16-18
Rue de Lille	Intégralité
Impasse Verte	Intégralité
Place Maria Blondeau	Intégralité
Rue Théophile Legrand	Numéros pairs jusque 30 puis 13-15-17-19-36-38-40-42
Cour Margot	Intégralité
Impasse Jean Jaurès	Intégralité
Rue Antoine Renaud	1 à 107
Rue Ninite	1 à 10 puis 11-13-15-17-17 bis-19-21-23
Rue des Rouets	Ensemble de la rue jusque 7 puis numéros pairs de 6 à 14
Rue Charles Petit	Numéros pairs de 28 à 42 bis et 23-25-25 bis
Ruelle des Petits Escaliers	Intégralité
Cité Droulers	Intégralité
Ruelle Masurel	Intégralité
Rue de la République	Intégralité
Rue des Howis	Numéros pairs de 2 à 12
Rue Alfred Maton	Numéros impairs

Annexe 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Volet urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres d'espaces publics requalifiés (rues, places) - Nombre de friches requalifiées - Nombre de services /équipements créés - Nombre de façades ravalées
Volet foncier	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres d'études de cas réalisées, - Nombre de procédures mises en œuvre, - Nombre de visites (détaillées en adresses et logements) dans le cadre de la veille foncière, - Nombre et montant des acquisitions foncières réalisées, - Nombre de logements requalifiés et leurs caractéristiques, - Nombre de ménages concernés et leur profil.
Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de conventionnements avec ou sans travaux et le type de loyer pratiqué après travaux, - Le nombre de transformations d'usage réalisées, - Le nombre de parties communes réhabilitées, - Les coûts de réhabilitation au m², - Les caractéristiques des logements créés.
Volet copropriété en difficulté	NR
Volet énergie et précarité énergétique	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de dossiers montés dans le cadre du programme Habiter Mieux, - Le nombre de dossiers Ma Prime Rénov' sur le périmètre d'OPAH-RU, - Caractéristiques des ménages et des logements pour les dossiers engagés, - Coût moyen des travaux par logement, - Niveau des consommations avant et après travaux (en kWh/m²/an) ainsi que les gains énergétiques atteints, - Actions de mobilisation des professionnels engagées.
Volet travaux pour l'autonomie	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de dossiers d'adaptation montés, - La nature des financements mobilisés, - Le coût moyen des travaux par m².
Volet social	<ul style="list-style-type: none"> - La production de logements locatifs conventionnés sociaux et très sociaux, - Le nombre de ménages accompagnés et leurs caractéristiques, - Le nombre de primes d'intermédiation locative, - Les aides au logement (temporaire et définitif) réalisées, - Le nombre de ménages relogés et leurs caractéristiques, - Les sorties d'insalubrité traitées.
Volet patrimonial et environnemental	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre d'opérations façade, - Le nombre de réfections de devantures commerciales, - Le coût moyen des travaux.
Volet économiques et développement territorial	<ul style="list-style-type: none"> - L'activité générée pour les entreprises locales, - La localisation des entreprises mobilisées.

C5 – Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude ESS	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	15 560 €	50 %	7 780 €	Semestre 2 2020	2
Urbaniste conseil	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	115 200 €	50 %	57 600 €	Semestre 2 2020	8
Suivi et évaluation de projet	/	59249 Fourmies 6059044 Fourmies	Commune de Fourmies	50 000 €	50 %	25 000 €	Semestre 2 2020	8

C6 – Convention-cadre relative à l'appel à projet « quartiers fertiles »

Sans objet.

**D1 : Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution
prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du
CCH :**



Charte de relogement intercommunale

Version 9

Vu la Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

Vu la Loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Vu la Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové.

Vu la Loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

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

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

Vu le Contrat de ville de la Communauté de Communes Sud Avesnois signé le 1 juillet 2015.

Vu le Protocole de préfiguration NPNRU de la Communauté de Communes Sud Avesnois signé le 20 juillet 2018.

Vu le Protocole d'engagements renforcés et réciproques de la Communauté de Communes Sud Avesnois signé le 16 juillet 2019.

La Charte de relogement de la Communauté de Communes Sud Avesnois a vocation à fixer les modalités opérationnelles d'organisation des relogements et d'accompagnement, notamment social des ménages concernés par le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine de la Commune de Fourmies.

Cette dernière vise à garantir des relogements de qualité, par la mobilisation de nombreux partenaires, et notamment des bailleurs sociaux présents sur le territoire de la Communauté de de Communes Sud Avesnois. Ainsi, son objectif est de garantir la fluidification des parcours résidentiels sur tout le territoire intercommunal.

SOMMAIRE

Préambule	5
Présentation du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain	8
Pourquoi une Charte de relogement ?	9
Objectifs de la Charte de relogement	12
Gouvernance partenariale	14
1. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	14
2. La Région Hauts-de-France	14
3. Action Logement	14
4. La Communauté de Communes Sud Avesnois (CCSA)	15
5. Les Communes	15
6. Le Conseil Départemental du Nord	15
7. La Caisse d’Allocations Familiales (CAF)	15
8. Les Bailleurs	16
Les modalités de la Gouvernance partagée	17
1. Le Comité de pilotage au relogement	17
2. Le Groupe de travail au relogement (GTR)	18
Les outils du relogement	21
1. Les outils stratégiques	21
2. Les outils de suivi	23
Les modalités du relogement	25
1. Immeubles et familles concernés	25
2. Les caractéristiques du logement proposé	25
Le déroulé d’un relogement type	27
1. Propositions de relogement	28
2. Information des ménages relogés	30
L’engagement des partenaires signataires en direction des ménages concernés par la présente Charte de relogement	34
1. Principes généraux	34
2. Garantir la confidentialité	35
3. Le déroulé de l’entretien	36
4. Bilan des entretiens	37
5. L’accompagnement post-relogement	37
6. Prise en charge du déménagement	38

7. Impact financier du relogement	38
8. L'accompagnement social	39
Durée de la Charte de relogement	40
Annexes	43
Annexe 1 : Grille d'entretien diagnostics	44
Annexe 2 : Questionnaire enquête post-logement	50
Annexe 3 : Le reste à charge et le reste à vivre	60
Annexe 4 : PLAI / PLUS / PLS	63
Annexe 5 : La convention spécifique de relogement avec minoration de loyers	64
Annexe 6 : Diagnostic territorial	65
1. Données de cadrage sur les ménages et le logement du territoire de la CCSA	65
2. Parc social	67
3. Diagnostic du Parc privé	74
Glossaire	78

Préambule

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite « Lamy » dispose que : « Dès lors que le contrat de ville est élaboré sur des territoires comprenant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville, le représentant de l'Etat dans le département, les communes signataires et l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il est compétent en matière d'habitat, concluent avec le département, les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire intercommunal et les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction titulaires de droits de réservation sur ce patrimoine une convention intercommunale qui définit, en cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et les objectifs du contrat de ville :

1° Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le respect des articles et du code de la construction et de l'habitation ; **ces objectifs sont fixés en fonction du critère de revenu** mentionné au 2° du I de l'article 5 de la présente loi et des engagements pris en matière de relogement des personnes relevant des accords collectifs prévus aux articles et du code de la construction et de l'habitation ;

2° Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;

3° Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

Toutefois, une partie de la ville de Fourmies est en quartier « Politique de la Ville » et intègre le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) au titre des Quartiers d'intérêt Régional conformément aux dispositions de l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain.

Or, le NPNRU vise à restructurer les quartiers dans un objectif de mixité sociale. Il s'agit en effet de lutter contre les « effets de quartier » liés à la concentration de la pauvreté, de personnes en situation d'exclusion ou de discrimination sur le même territoire, leur rendant difficile l'intégration à la communauté nationale et tendant à une forte reproduction intergénérationnelle des difficultés.

Dans ce contexte, une réflexion doit être menée quant aux relogements des ménages impactés par le projet avec pour ambition de reloger hors quartier NPNRU, voire hors QPV¹ quand cela est possible.

L'ANRU demande que trois propositions de relogement soient effectuées systématiquement aux locataires/ou propriétaires occupants dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé ancien dégradé, financées par l'ANRU. Ces propositions devront prendre en compte « leurs besoins et leurs capacités financière ».

Au moins une de ces propositions devra se faire en dehors des QPV. Cette mesure vise à répondre à l'objectif de l'article 70 de la loi Egalité Citoyenneté codifiée à l'art. L. 441-1 du CCH (et modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite ELAN - article 202) visant à tendre vers 25% d'attributions annuelles en dehors des QPV.

« Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

- *à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Ile-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;*
- ***ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2. »***

L'enquête, réalisée en amont du relogement viendra jauger le moment opportun.

Ainsi, la présente Charte de relogement a pour objet de garantir aux ménages concernés par les démolitions, les réhabilitations et les restructurations de leur logement, des conditions de relogement respectant les droits des ménages et les objectifs de parcours résidentiels positifs définis par les partenaires et figurant au sein de l'article 4 du Règlement Général de l'ANRU

Cette dernière précise également les dispositifs d'accompagnement à mettre en œuvre pour faciliter la mobilité résidentielle et permettre aux ménages d'élargir leur souhait.

¹ Quartier prioritaire de la Politique de la ville.

La charte définit aussi les conditions d'accueil dans le nouveau quartier pour permettre au ménage d'intégrer au mieux son environnement.

Elle a, en outre, vocation à présenter le partenariat mis en œuvre dans le cadre des démarches de relogement et à fixer les différents niveaux d'engagement de chacun des partenaires. Elle précise notamment les engagements de la Communauté de Communes Sud Avesnois, de la Commune de Fourmies, des Communes membres de l'intercommunalité et des bailleurs auprès des ménages concernés par les opérations qui seront réalisées dans le cadre du NPNRU.

La présente Charte mentionne les principes que les partenaires s'engagent à respecter dans la mise en œuvre du processus de relogement.

Par voie de conséquence, cette Charte de relogement constitue le cadre de référence en matière de relogements.

Cette dernière s'inscrit dans le respect de l'article 8 de la Loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et du Règlement général de l'ANRU.

Présentation du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

L'arrêté du 29 avril 2015 publie la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la ville présentant des dysfonctionnements urbains les plus importants et visés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

La présente Charte de relogement intercommunale concerne les ménages résidant au sein des « quartiers » visés par l'arrêté précité et plus précisément les habitants des secteurs ciblés dans le cadre du Protocole de préfiguration de la Communauté de Communes Sud Avesnois signé le 20 juillet 2018 dont le logement est touché par des opérations de démolition, de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé ancien dégradé, financées par l'ANRU.

Les quartiers concernés par le NPNRU sont :

- Le quartier de l'Espérance à Fourmies ;
- Les ensembles Michel DUBOIS et Cour Carrée à Fourmies.

Les sites concernés par le NPNRU ont été retenus au titre de l'intérêt régional.

Le Protocole de préfiguration est annexé au Contrat de ville de la Communauté de Communes Sud Avesnois signé le 1 juillet 2015.

Pourquoi une Charte de relogement ?

La présente Charte de relogement a pour objectif de préciser les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages dans un cadre intercommunal et inter-bailleur.

Par conséquent, elle aura pour finalité de répondre aux exigences posées par l'article 4 du Titre 1 du RGA relatif au NPNRU qui dispose :

« Les interventions sur les logements (démolition, requalification, ...) peuvent induire des relogements temporaires ou définitifs des ménages concernés. Les porteurs de projets et les organismes HLM conventionnant avec l'Agence doivent donc s'engager à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

Dans le cadre des orientations définies par la conférence intercommunale du logement définie à l'article 97 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, une stratégie de relogement doit être arrêtée avec notamment les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné, les services de l'Etat, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires. Cette stratégie est formalisée dans le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu par l'article L.441-1-5 du CCH. La convention intercommunale d'attribution, prévue par l'article L. 441-5-6 du CCH, précise quant à elle les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Dans ces cadres, l'Agence sera également attentive aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux définis dans le document cadre, à leur déclinaison en objectifs territorialisés d'attribution sur les quartiers en renouvellement urbain, à leur cohérence avec les orientations du projet urbain, notamment la programmation habitat et aux leviers envisagés et modalités de la coopération entre les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre ces objectifs ».

Cette stratégie de relogement doit poursuivre trois objectifs principaux :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou mis en location depuis moins de 5 ans, ou construit sous la RT 2005 ou autre réglementation thermique postérieure (favorisés par la mesure prévue à l'article 2.1.3.2 du titre II du présent règlement) ;
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- Contribuer à la mixité sociale.

En s'appuyant sur un diagnostic, les partenaires locaux précisent dans le cadre de cette stratégie de relogement :

- Les objectifs locaux en termes de qualité du relogement, devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages. Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'Agence (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service). Par ailleurs, à l'instar de la réglementation qui s'applique pour les ménages relogés suite à une démolition de logements locatifs sociaux, jusqu'à trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi no 48-1360 du 1er septembre 1948 doivent être également proposées aux locataires dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé dégradé financées par l'Agence ;
- Le dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement. »

Le NPNRU, à travers son règlement général, fixe donc de nouvelles ambitions aux relogements, mais laisse le porteur de projet et ses partenaires définir les objectifs locaux, en termes de qualité du relogement au regard des contraintes et potentialités de leur contexte :

- Le relogement dans le parc neuf ou mise en location pour la première fois de moins de 5 ans ou construit sous la RT 2005 ou autre réglementation thermique postérieure :

Dans le cadre des relogements du parc social, les partenaires ont décidé qu'il conviendra de tendre vers 30 % des ménages relogés dans le parc neuf ou mise en location pour la première fois de moins de 5 ans ou construit sous la RT 2005 la RT 2005 ou autre réglementation thermique postérieure.

- Des relogements à assurer en priorité hors site et hors QPV :

La Communauté de Communes Sud Avesnois et la ville de Fourmies s'engagent à honorer ses engagements en tenant compte du contexte local et intercommunal.

L'ANRU demande que jusqu'à trois offres de logement soient proposées aux locataires/ou propriétaires occupants dont le logement définitif est rendu nécessaire par des opérations de démolition et de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé ancien dégradé, financées par l'ANRU. Ces propositions devront prendre en compte « leurs besoins et leurs capacités financière ». Au moins une de ces propositions devra se faire en dehors des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville.

Cette charte sera donc annexée au Contrat de ville 2015/2022 et au Protocole d'engagements renforcés et réciproques de la Communauté de Communes Sud Avesnois. Ainsi, cette présente Charte de logement s'inscrit « en cohérence avec les objectifs du Contrat de ville à laquelle elle est annexée »². Elle sera également annexée à la Convention de renouvellement urbain.

Chaque Commune et chaque bailleur s'engage, dans le temps du projet NPNRU, à reloger des ménages issus des zones ANRU et à mobiliser les parcs de logements neufs pour une partie de ces relogements.

Le relogement doit permettre de proposer aux ménages un accompagnement de qualité et « sur mesure » sur le plan administratif, social, technique et financier.

Les ménages sont les premiers et principaux acteurs de leur projet résidentiel. Ce dernier sera construit avec eux en fonction de leurs besoins et de leurs capacités financières.

La construction du projet de logement se fera en proximité avec les ménages, en prenant notamment en compte les ressources effectives qu'ils trouvent actuellement dans le quartier, ou dont ils auront exprimé le besoin ou la nécessité, afin de lever tous les freins à leur mobilité et leur permettre de se projeter dans tous les quartiers de l'Intercommunalité.

² Loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté.

Objectifs de la Charte de relogement

La présente Charte de relogement affirme le caractère stratégique de la démarche de relogement :

- Intégrer les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale ;
- Placer le ménage à reloger au centre de l'opération, dans un objectif de poursuite ou de reprise du parcours résidentiel dans le droit d'une réelle considération ;
- Inscrire le relogement dans une démarche résidentielle positive (souhaits entendus, propositions adaptées à chaque situation) ;
- Garantir le respect de délais raisonnables aux ménages à reloger entre la première information et le relogement afin de permettre la maturation d'un projet personnel ;
- Garantir la prise en compte des capacités financières des ménages par le maintien du taux d'effort personnel à logement équivalent, sauf si le titulaire du bail souhaite s'orienter vers un autre type de logement ;
- Mettre en œuvre un accompagnement personnalisé (un interlocuteur clairement identifié) et mettre en place un suivi post-relogement ;
- Garantir une information claire, régulière et transparente ;
- Intégrer en tant que partenaire au processus de relogement les collectifs d'habitants, les associations de défenses des locataires, les instances de démocratie participative, le Conseil citoyen, dans le respect des modalités de fonctionnement des instances décisionnelles et de la confidentialité des informations nécessaires à ces instances ;
- Définir les modalités de relogement et l'accompagnement social dans le cadre du NPNRU, en mettant en œuvre un solide partenariat : les bailleurs, les partenaires publics (Etat, CCSA, Communes, Conseil Départemental, Conseil régional), les acteurs sociaux concernés par le suivi des familles, et les associations impliquées ;
- Démultiplier et favoriser les connexions entre le processus de relogement et la démarche partenariale que suppose le projet NPNRU et la Gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP) ;
- Déterminer les modalités de la coopération entre les bailleurs publics et privés et entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation.

La création d'une Charte de relogement à l'échelle intercommunale viendra renforcer les objectifs de la Politique de la ville de « réduire les concentrations de pauvreté » et « d'améliorer la mixité de la composition sociale » des quartiers prioritaires de la Politique de la ville³.

Il faut noter que la présente Charte de relogement impose une double exigence :

- **Le taux d'effort des familles** après relogement devra être équivalent ou se rapprocher au maximum du taux d'effort initial, sauf souhait express de la famille de privilégier un confort supplémentaire tout en étant capable financièrement de le supporter. La règle est d'éviter que le taux d'effort dépasse 30% après relogement ;
- **La prise en compte d'un reste à vivre⁴** le seuil de 6,50€ par jour et par personne constitue un seuil d'alerte. De fait :
 - Lorsqu'un ménage est (avant relogement) au-dessus de ce seuil, il ne doit pas descendre en dessous après relogement ;
 - Lorsqu'un ménage est (avant relogement) au-dessous de ce seuil, sa situation ne doit pas être dégradée par le relogement.

Nota bene, le reste à vivre est susceptible d'évoluer au cours du projet donnant ainsi lieu à un avenant à la présente charte.

³ Article 1 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

⁴ Cf. Annexe 3.

Gouvernance partenariale

L'Etat, la Communauté de Communes Sud Avesnois, l'ensemble des Communes de la CCSA, le Conseil départemental du Nord, la Caisse d'Allocations Familiales, les Bailleurs sont signataires de la présente Charte de relogement.

1. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

La DDTM veille à la cohérence globale du projet au regard des préconisations de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine et dans le respect des principes de cohésion sociale.

2. La Région Hauts-de-France

La Région Hauts-de-France est partenaire étant donné que les quartiers NPNRU de la Commune de Fourmies sont d'intérêt régional.

3. Action Logement

La volonté d'Action Logement est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolitions menées.

A ce titre, Action Logement sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti (10 salariés et plus) concernés par les projets de démolition.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre d'un public non éligible au contingent Action Logement pourra également être envisagée, au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou tout autre contrepartie définie d'un commun accord⁵.

Action Logement peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès

⁵ La mobilisation des réservations d'Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé « CIL PASS assistance® » est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

4. La Communauté de Communes Sud Avesnois (CCSA)

La CCSA copilote et coordonne le dispositif mise en œuvre dans le cadre de la présente Charte de relogement.

5. Les Communes

Chaque Commune pilote et coordonne les instances locales.

6. Le Conseil Départemental du Nord

Le Département, au titre de ses missions de prévention et de lutte contre les exclusions, de ses compétences sociales et en matière de logement s'engage à s'associer à la mise en œuvre de la charte (contrat / convention) pour les relogements NPNRU et à mettre en œuvre des interventions sociales de droit commun.

Les professionnels du Département du Nord accompagnent les personnes et les familles, avec leur accord, dans le cadre de leurs missions. Ils veillent à une approche globale de la personne et de sa situation, à la cohérence du parcours, dans le respect de sa vie privé et de ses choix.

Le Département n'a pas vocation à se substituer aux dispositifs déjà mis en œuvre et/ou prévus dans le cadre des projets NPNRU, notamment en matière financière.

Les représentants des services de la DTPAS peuvent participer aux instances / groupes techniques de relogement et assurent un accompagnement avec l'accord de la famille dans le cadre du droit commun. La DTPAS organise cette représentation.

7. La Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

La Caisse d'Allocations Familiales intervient dans le cadre des relogements en facilitant l'accès aux droits et cette dernière apporte son expertise concernant les aides aux logements et les calculs des prestations familiales.

8. Les Bailleurs

Le relogement relève de la responsabilité et de la compétence du bailleur, dans le respect des droits des locataires, des principes définis par l'ensemble des partenaires au travers notamment de la présente Charte de relogement. Trois bailleurs sont concernés par la présente Charte de relogement :

- Le Groupe Sambre Avesnois Immobilier / l'Avesnoise ;
- L'OPH Fourmies Habitat ;
- Partenord Habitat.

La Communauté de Communes Sud Avesnois, porteur du projet NPNRU, et la commune de Fourmies sont garantes de la cohérence globale de la démarche de relogement.

Ainsi, ces deux collectivités copilotent le processus de relogement issu du NPNRU.

Les modalités de la Gouvernance partagée

Chaque partenaire s'engage à identifier la personne référente au sein de sa structure et à assurer sa présence aux diverses rencontres.

1. Le Comité de pilotage au relogement

Ce dernier réunit l'ensemble des signataires de la charte de relogement⁶.

Il est co-présidé par le Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois et le Maire de la Commune de Fourmies.

Pour les opérations de relogement, le comité de pilotage au relogement se réunit une fois par semestre l'ensemble des partenaires de la démarche.

Le comité de pilotage au relogement est garant, tout au long de l'opération, du respect de la présente charte de relogement, de la validation des déclinaisons opérationnelles des orientations stratégiques et de la prise en compte des intérêts des habitants.

Ainsi, le comité de pilotage s'assure du bon déroulé des opérations en fonction des objectifs généraux et entretient une dynamique au sein des différents acteurs impliqués.

Suivant les spécificités de chaque opération, le comité de pilotage détermine si et quels groupes thématiques doivent être constitués afin de répondre aux besoins identifiés en plus des groupes définis dans la présente charte. L'objectif de ce travail collégial autour des situations individuelles et familiales est de pouvoir proposer une offre de services adaptée à chaque situation. Ces groupes thématiques sont composés des acteurs professionnels utiles à l'organisation des relogements et à l'accompagnement social des ménages. Ils fonctionnent dans les règles déontologiques du travail social.

Le comité de pilotage peut décider d'élaborer tout document complémentaire, qu'il jugera utile, à la présente Charte de relogement afin d'apporter des précisions.

Le comité de pilotage est un lieu d'échanges et d'information. C'est l'instance où les difficultés éventuelles rencontrées en matière de relogement sont évoquées.

Pour des raisons de confidentialité, aucune situation individuelle ne sera évoquée.

⁶ Cf. page 9.

Ce dernier est composé :

- Le ou les représentants des services de l'Etat (DDTM, Education nationale,...) ;
- Le ou les représentants du Conseil Départemental du Nord ;
- Le ou les représentants de la CAF du Nord ;
- Le ou les représentants d'Action logement ;
- Le ou les représentants de la Communauté de Communes Sud Avesnois ;
- Le ou les représentants de la Commune de Fourmies ;
- Le ou les représentants des CCAS des Communes membres de la CCSA ;
- Le ou les représentants du Groupe Sambre Avesnois Immobilier / l'Avesnoise ;
- Le ou les représentants de l'OPH Fourmies Habitat ;
- Le ou les représentants de Partenord Habitat ;
- Le ou les représentants du Centre social et Culturel de Fourmies.

Les partenaires participants à cette instance, dont la liste, non exhaustive, est reprise ci-dessus, peuvent varier. En effet, d'autres opérateurs pourront être invités dans la mesure où ils interviennent en accompagnement des familles concernées par projet NPNRU.

2. Le Groupe de travail au logement (GTR)

Dans le cadre du Groupe de travail au Relogement, les partenaires sociaux et du logement organisent, en fonction des ressources locales, les différents modes d'accompagnement des familles à reloger, analysent la situation des familles et établissent des options possibles pour le relogement. Ils valident également pour chaque ménage les propositions de relogement.

Un Groupe de travail au logement est mis en place pour jouer ce rôle :

- Présenter à l'issue des entretiens préalables la situation de chacune des familles concernées ;
- Établir un diagnostic partagé sur les situations individuelles ;
- Identifier et partager des orientations, des projets de relogement ;
- Identifier et partager la nécessité d'une solution intercommunale et/ou inter-bailleur ;
- Faire apparaître les problématiques de relogement nécessitant de bénéficier d'une offre de services spécifique, autre que celle dévolue naturellement au bailleur (accompagnement lié au logement, accompagnement social généraliste, accompagnement emploi, accompagnement santé,...).

Le Groupe de travail au logement est à géométrie variable en fonction des ingénieries sociales déployées ou à déployer sur chacune des missions de relogement à effectuer. Il peut donc être constitué par des représentants de l'ensemble des institutions à même de fournir une offre de services auprès des ménages à reloger.

Ainsi, Action Logement y sera associé, lorsque des salariés relevant de son public éligible, seront concernés par les opérations de démolitions.

Le Groupe de travail au relogement est piloté par la Ville et la CCSA. La coordonnatrice relogement de la Commune de Fourmies assure la mission d'organisation, d'animation, de suivi et de reporting des informations qui lui seront fournies par les membres du Groupe de travail au relogement.

Ainsi, ce Groupe de travail a vocation à organiser et à suivre les relogements dans le respect des orientations stratégiques portées par le Comité de pilotage au relogement et de l'instance de pilotage local.

Ces membres sont :

- La DDTM ;
- Le Département du Nord ;
- La CAF du Nord ;
- La CCSA ;
- La Ville de Fourmies ;
- Si besoin, les autres communes de la CCSA si proposition faite hors Fourmies
- Les CCAS ;
- Les bailleurs ;
- La mission Locale ;
- La maison de l'Emploi ;
- L'association SOLIHA ;
- Les acteurs intervenant dans le domaine de la sécurité.

Les partenaires participants à cette instance, dont la liste, non exhaustive, est reprise ci-dessus, peuvent varier. En effet, d'autres opérateurs pourront être invités dans la mesure où ils interviennent en accompagnement des familles concernées par projet NPNRU.

Il se réunit selon une fréquence estimée d'une rencontre par mois. Cependant, son format et sa fréquence sont à adapter en fonction des besoins. Des échanges dématérialisés pourront être utilisés afin d'aboutir aux objectifs de relogement des ménages définis.

Le travail réalisé par le Groupe de travail au relogement permettra une adéquation fine entre la stratégie de résolution des problématiques sociales et les propositions faites en termes d'offre de relogement.

Lorsque le ménage est connu d'un des partenaires présents, celui-ci apporte les éléments de connaissance dont il dispose à son sujet afin de mieux appréhender la situation du ménage.

La suite à donner au diagnostic posé est ensuite discutée et décidée par l'ensemble des partenaires du Groupe de travail au relogement, avant d'être proposée au ménage.

Lorsque le ménage n'est connu d'aucun des partenaires et qu'il pourrait bénéficier d'une offre de services particulière, ces derniers se déterminent sur le choix de l'institution qui se met en rapport avec le ménage afin de lui proposer une offre de services.

Le choix est fait en fonction de la situation observée et suivant les compétences des différentes institutions présentes. L'institution choisie effectue par la suite des retours auprès des différents partenaires concernant l'avancement du travail mené auprès des ménages et ce dans le respect des règles de déontologie du travail social.

L'étude de fonctionnement social viendra déterminer les besoins spécifiques recensés.

Le cas échéant, cette instance aura en charge de mobiliser les acteurs compétents pour les situations difficiles et complexes (santé, prévention, insertion, hygiène), et révéler et favoriser la prise en charge de situations difficiles non repérées.

Les outils du relogement

1. Les outils stratégiques

Le Plan Stratégique de Relogement (PSR) :

Le Plan Stratégique de Relogement présente, pour chaque opération, une hypothèse de travail articulant le nombre de ménages à reloger (les besoins) et l'offre de logements disponible.

Celui-ci intègre le patrimoine des bailleurs concernés à l'échelle intercommunale afin d'offrir la palette la plus large possible d'hypothèses et de possibilités de relogement à consacrer aux opérations.

La Ville de Fourmies, la CCSA et les bailleurs définiront ensemble cet outil stratégique, en amont des relogements. Ce travail prospectif sera mis à jour régulièrement au fur et à mesure de l'avancée des relogements.

Les besoins seront détaillés par typologies recherchées et prendront en compte les décohabitations.

L'offre de logement prendra en compte le parc existant du bailleur d'origine par typologie (en fonction de la rotation) ainsi que la production de logements (réhabilitations dans le diffus, constructions neuves), sur Fourmies, les communes limitrophes et l'ensemble du territoire de la CCSA.

Les objectifs de relogement en inter-bailleurs seront établis par bailleur sur la base des besoins estimés à l'issue de la phase de diagnostic et de définition des projets locaux. La répartition entre bailleurs prendra en compte le patrimoine social existant et à venir et le nombre de logements en quartiers prioritaires et hors quartiers prioritaires.

Le Tableau de l'Offre Mobilisable (TOM) et qualification du parc social :

Un tableau de l'offre mobilisable (TOM), sera réalisé à partir des fiches validées à l'issue de l'études habitat et des éléments transmis par les bailleurs.

La qualification de l'offre est une démarche qui vise à objectiver la situation des résidences et des secteurs ainsi que leur classement, sur des critères d'occupation, d'attractivité et de fonctionnement social. Ces indicateurs ont pour ambition de permettre la prise en compte de l'objectif de mixité sociale dans les attributions. Cette qualification est en effet utilisée pour rechercher une bonne adéquation entre l'offre et la demande.

Suite à ce travail de qualification, et la méthodologie déclinée par l'URH, chaque résidence du patrimoine HLM du territoire sera qualifié par une couleur (et des commentaires) selon la légende suivante :

- **Rouge : résidence très fragile.** Le relogement de ménage ne doit pas y être envisagé, sauf l'étude de la situation du ménage démontre qu'il n'y a que là que le ménage souhaite et/ou peut aller (critères PMR, niveau de loyer,...) et que la charge sociale de la résidence ne se trouve pas alourdie par l'arrivée du ménage. Une discussion doit avoir lieu en GTR et en Groupe d'Accompagnement au Relogement (GRAR) pour valider ces relogements.
- **Orange : résidence fragile.** Le relogement de ménages est à éviter sauf pour les mêmes raisons qu'évoquées précédemment. Une discussion doit avoir lieu en GTR local pour valider ces relogements.
- **Jaune : résidence en voie de stabilisation ou de fragilisation à ne pas déséquilibrer.** Les profils des ménages qui y seraient relogés doivent être complémentaires au profil actuel des ménages de la résidence.
- **Vert : résidence qui vit bien.** Si le ménage n'a pas de problématique particulière et si la projection financière est correcte, une validation du relogement par mail est envisageable.

Dans le cadre de la CIL, une mise à jour annuelle de cette classification sera effectuée en partenariat avec les bailleurs, jusqu'à la mise en œuvre de l'outil intercommunal de cartographie et de qualification du parc social.

Le logement vacant diffus

Ce sont les Logements vacants qui vont être recyclés par des opérateurs ou des bailleurs.

Les partenaires souhaitent qu'une partie de ces logements rénovés contribuent au relogement des ménages du NPRNU.

Le logement en accession

Une évaluation systématique des capacités des ménages à monter un projet d'accession sociale et à le mener à bien sera réalisée au cours des entretiens de relogements. Si un tel projet est possible, et affirmé par les ménages, les programmes d'accession sociale à la propriété ainsi que le stock des logements HLM mis en vente sur la Ville de Fourmies et l'ensemble de la CCSA leur seront présentés.

Une étude de capacité de financement pourra alors être réalisée. Une solution d'attente (relogement le temps de livrer les logements en accession ou de constituer une épargne) peut leur être proposée.

2. Les outils de suivi

La coordonnatrice relogement est en charge du suivi de la démarche de relogement sur l'ensemble du secteur NPNRU.

A ce titre, les missions suivantes lui seront dévolues :

- *L'élaboration de la base de données relogement* à partir des entretiens domiciliaires réalisés notamment par le bailleur ;
- *L'ingénierie et l'appui méthodologique en phase de relogement* :
 - Organisation, animation et secrétariat des différents instances (comité de pilotage et GTR) ;
 - Mise à jour de la base de suivi des relogements ;
 - Intégration dans la base de données de l'historique des propositions faites aux ménages, mais aussi les positionnements étudiés et non validés par le groupe de travail relogement (et les motifs de refus) et

- également les positionnements validés par le groupe de travail relogement et non proposés aux ménages ;
- Transmettre les éléments nécessaires à la tenue des réunions des différentes instances (tableaux de suivi des relogements, cartographie des relogements,);
 - Réalisation des bilans des relogements ;
 - S'assurer avec la DDTM d'une diffusion à minima semestrielle du RIME⁷ par les bailleurs.
- Bilan du relogement et de l'accompagnement des ménages tout au long des opérations de relogement ;
 - Suivi des enquêtes de satisfaction des ménages six mois après le relogement.

Des enquêtes de satisfaction des ménages⁸ seront réalisées six mois au minimum après le relogement. Ces dernières visent à évaluer le degré de satisfaction des ménages concernant le déroulement de l'opération de relogement, la nouvelle occupation du logement et l'intégration dans le nouvel environnement.

⁷ Le RIME est un outil mis à disposition par l'USH, et accessibles depuis Anruscope. Il permet de renseigner et de suivre le relogement des ménages et de consolider des résultats statistiques. Ceux-ci serviront à effectuer des analyses, partager des bilans réguliers des relogements dans le cadre des revues de projets locales, sur la base de données précises sur l'état d'avancement et sur le parcours des ménages.

⁸ Cf. Annexe 2.

Les modalités du relogement

1. Immeubles et familles concernés

Seront concernés par le relogement :

- Les locataires du parc social dont le logement est voué à démolition ;
- Les locataires du parc social dont le logement est voué à réhabilitation en site inoccupé, qui pourront faire l'objet de conventions de relogement temporaires dites « tiroirs » ;
- Les locataires du parc privé et les propriétaires occupants dont le logement est voué à démolition ;

Les locataires sans droit ni titre sont exclus du dispositif

2. Les caractéristiques du logement proposé

Le RGA précise que « à l'instar de la réglementation qui s'applique pour les ménages relogés suite à une démolition de logements locatifs sociaux, trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi no 48-1360 du 1er septembre 1948 doivent être également proposées aux locataires dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé dégradé financées par l'Agence ».

Le maître d'ouvrage s'efforcera de proposer des logements :

- Situé dans un périmètre comportant un degré d'équipements, de service et de desserte en transport en commun similaire, selon les souhaits et besoins des ménages à reloger ;
- En bon état d'habitation conformément aux obligations de la loi du 6 juillet 1989 ;
- Correspondant aux besoins du ménage et dans le respect d'un parcours résidentiel positifs et adapté à la taille du ménage ;
- Correspondant aux possibilités financières des personnes à reloger (cf. prise en compte du taux d'effort et reste à vivre), sauf si le ménage souhaite privilégier un confort supérieur tout en étant capable de le supporter financièrement (exemple : accession à la propriété).

Pour mémoire, en cas d'autorisation de démolir, visée à l'article L. 443.15.1 du CCH ou, lorsqu'une convention de type NPNRU prévoit la démolition de l'immeuble, le locataire qui refuse trois offres de logement répondant à des critères légaux (respect des conditions prévues à l'article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948) perd son droit au maintien dans les lieux. Cette déchéance du droit au maintien intervient six mois après la notification de la troisième offre de logement.

Le déroulé d'un relogement type

En amont, du démarrage des opérations de relogement, une information collective sera réalisée auprès des habitants dans le cadre d'une réunion d'information sur le projet de renouvellement urbain dans sa globalité (voir partie 2. Information des ménages relogés, page 38).

Un courrier individuel sera par la suite envoyé par les bailleurs concernés à chaque ménage à reloger précisant les modalités du relogement et l'ensemble des étapes du processus.

Ces temps d'information préalable permettront de préparer au mieux la suite du processus : chaque locataire/propriétaire occupant recevra la visite de la Coordonnatrice relogement. Ainsi, sur la base des grilles d'entretiens au domicile des ménages⁹, les locataires du parc public et privé ainsi que les propriétaires privés du secteur NPNRU sont enquêtés à domicile par le chargé de relogement du bailleur et la Coordonnatrice relogement.

Ces enquêtes sont ensuite intégrées dans le tableau de suivi des relogements.

Ces dernières pourront être complétées par celles réalisées dans le cadre du Permis à louer.

A l'issue de la saisie de ces enquêtes au sein du tableau de suivi, une présentation sera réalisée lors d'un Groupe de travail au relogement.

Cette présentation sera suivie d'un bilan de peuplement réalisé :

- Par résidence et par bailleur pour le parc social ;
- Par parc privé.

⁹ Cf. Annexe 1.

Ensuite, les membres du Groupe de travail au relogement procèdent aux orientations en matière de relogement et d'accompagnement thématique (suivi social, insertion,...).

Lors de la réunion suivante, chaque dossier est présenté à nouveau. Ensuite, le Groupe de travail au relogement statue sur les propositions de relogement réalisées lors de la réunion précédente.

Ce groupe de travail sera garant du respect des ambitions de la présente charte, des exigences de l'ANRU, et de la réponse apportée aux besoins et souhaits des ménages.

1. Propositions de relogement

Rappel du cadre légal :

Conformément à la réglementation en vigueur, les ménages relogés pourront avoir jusqu'à trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948. Ces conditions sont les suivantes : « le logement proposé doit correspondre aux besoins personnels ou familiaux des ménages et, le cas échéant, professionnels, et à leurs possibilités. Il doit en outre être situé dans le même canton ou dans les cantons limitrophes de ce canton inclus dans la même commune ou dans les communes limitrophes de ce canton ».

Les propositions de relogement seront effectuées de manière successive et s'arrêtent à partir du moment où le ménage accepte l'une d'elles.

Toute offre de relogement qui sera faite aux ménages devra respecter les règles définies dans le règlement général de l'ANRU en vigueur.

Dans le cas où le ménage refuse trois propositions, le bailleur donne congé au locataire. L'envoi du courrier doit se faire par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins six mois avant la démolition. Le congé peut être envoyé en même temps que la troisième proposition.

Avant la proposition :

Toute proposition de logement devra être, préalablement au passage en Comité de pilotage au relogement, discutée et validée par le Groupe de travail au relogement afin de vérifier son adéquation avec l'orientation relogement et avec le TOM/outil de qualification du parc, et valider la projection financière.

Dans un souci de réactivité et afin de ne pas mobiliser les partenaires pour une seule proposition, cette validation pourra se faire par mail, si les situations ne sont pas complexes et ont déjà fait l'objet d'une analyse en Groupe de travail au relogement.

Après la proposition : les modalités de notification de la proposition et de refus

Dans les 48 heures suivant la décision du Comité de pilotage au relogement, la coordonnatrice relogement envoie un courrier AR au ménage. Le courrier rappellera le contexte de l'opération et le cadre légal, précisera l'adresse du logement proposé et sera accompagné d'un bon à retourner à l'attention du bailleur.

La famille dispose de 10 jours après la visite pour renvoyer le bon. En cas de refus, la famille devra indiquer le(s) motif(s) par écrit.

Le Droit de recours à la médiation :

Les locataires souhaitant exprimer leurs désaccords sur deux propositions effectuées, et préciser leurs souhaits pourront exercer leur droit au recours à la médiation.

Cependant, les signataires de la présente charte tiennent à mettre en œuvre, en complément, une médiation lorsque le ménage a refusé deux propositions. Le bailleur pourra solliciter un élu de la Ville de Fourmies ou son représentant afin d'organiser un rendez-vous tripartite (bailleur, Ville, ménage).

L'objectif de ce rendez-vous est de comprendre les points de blocage et identifier la(les) résidence(s) mobilisable(s) pour la dernière proposition.

Les relogements temporaires :

Les ménages pressentis pour être positionnés sur une résidence neuve non encore livrée, ainsi que d'autres ménages en attente de libération d'un produit adapté (PMR, localisation restreinte, typologie rare,...) pourront être relogés temporairement, dans l'attente de la libération du produit recherché.

Le bailleur enverra un courrier au locataire identifiant précisément le logement ou la résidence ciblé(e). Le locataire devra signer un accusé de réception.

La proposition de logement est soumise à une validation de la projection financière par le Groupe de travail au relogement.

Le double déménagement sera pris en charge par le bailleur d'origine (le bailleur du logement démolé qui perçoit la subvention au titre du relogement).

Les relogements temporaires, qui doivent restés exceptionnels, devront être encadrés par une proposition de relogement définitif, stipulant un délai, validée par les partenaires et signée par le bailleur public ou privé.

La qualité du logement proposé :

Le bailleur s'engage, si besoin, à remettre le logement en état, conformément au standard de remise en location.

Les signataires de la charte s'accordent à considérer les relogements comme une opportunité pour « un nouveau départ ». Il ne s'agit donc pas de mutations classiques.

Le bailleur portera donc une vigilance toute particulière à l'état du logement proposé, afin qu'il contribue à un véritable parcours résidentiel pour les ménages.

Des dispositifs Politique de la ville ou de Droit commun pourront être mobilisés au cas par cas, sur l'accompagnement à la maîtrise des charges, l'aide à l'appropriation du logement, l'adaptation du logement, par exemple.

Le relogement en pratique :

Après validation de la proposition, le bailleur d'origine et le bailleur qui reloge organisent conjointement les visites et le déménagement du ménage concerné.

Chaque proposition de relogement validée en GTR fait l'objet d'une présentation en commission d'attribution de logement (CALEOL).

Le relogement peut être réalisé :

- Au sein de la même commune ;
- Dans une autre Commune et dans le parc ou non du bailleur démolisseur ;
- Au sein du parc privé de la Commune d'origine ou d'une autre Commune.

2. Information des ménages relogés

Dès validation de l'opération de relogement, chaque ménage est rencontré conjointement par des représentants du bailleur et de la ville de Fourmies lors d'une réunion collective.

Pour chacune des résidences concernées, cette communication spécifique est ensuite poursuivie tout au long de la démarche de relogement. Elle comprend plusieurs volets :

Réunion d'information préalable : le lancement de la démarche de relogement

Lors de ces réunions, la ville de Fourmies et le bailleur concerné explicitent et détaillent la démarche de relogement, répondent aux questions des locataires et présentent les collaborateurs du bailleur concerné qui accompagneront les ménages tout au long de

leur relogement. Le bailleur annonce à cette occasion le démarrage prochain des entretiens individuels.

Une information continue tout au long du relogement :

Le Groupe de travail au relogement a vocation à :

- Aborder la question de la communication de la démarche de relogement ;
- La coordonner ;
- L'uniformiser avec l'ensemble des partenaires tout au long de l'opération.

Ces actions de communication ont pour finalité d'explicitier et de positiver la démarche relogement.

Une communication spécifique vise à accompagner au mieux le relogement de chacun des ménages, en étant à leur écoute, en les mobilisant autour de projets collectifs ou individuels, et en leur délivrant directement des informations qui répondent à leurs questions.

Pour chaque opération de relogement, la stratégie de communication comprend :

- Des actions s'adressant directement aux ménages relogés ;
- Des actions s'adressant à des relais eux-mêmes en contact avec ces ménages ;
- Des actions s'adressant au voisinage (démarche en cours, sécurité du site, maintien des services, chantier de démolition,).

Actions en direction des ménages relogés :

L'essentiel des actions de communication s'adresse aux ménages relogés.

La communication ne doit pas être uniquement descendante. Il s'agit également de donner une place importante à la parole des ménages, en instaurant un dialogue, à la fois entre les locataires eux-mêmes, et entre les partenaires et les ménages (écoute, échange, témoignages). Nous pourrions nous appuyer sur le magazine nommé « Du côté de chez nous » rédigé et alimenté par les habitants eux-mêmes.

Des temps collectifs d'échanges entre locataires pourront les aider à construire leur propre projet de relogement par un partage d'expériences, et le questionnement de leur projet de vie dans son ensemble.

Evénementiels :

Outre la réunion d'information lançant la démarche de relogement, d'autres rencontres collectives peuvent être organisées, sur des thématiques plus particulières (en fonction des besoins).

Le Groupe de travail au relogement peut organiser des rencontres festives réunissant les locataires, les bailleurs et les autres partenaires sociaux du projet. Pendant le relogement, cela participe à créer une relation de confiance entre les locataires relogés et les personnes qui les accompagnent, mais aussi de lutter contre le sentiment d'isolement des ménages restants. Un temps spécifique pourra d'ailleurs être organisé pour clore le relogement.

Par ailleurs, certains territoires ont expérimenté des visites collectives de quartier. Partant du constat que les familles concernées par le relogement, méconnaissent la ville au-delà de leur périmètre vécu, elles ont vocation à faire découvrir aux habitants d'autres secteurs de vie possibles sur le territoire.

C'est la raison pour laquelle ces visites doivent être mises en place dès le début des opérations de relogement. Lors de ces visites, il s'agit plus précisément de découvrir les équipements, les services du quartier, mais également le patrimoine locatif social sur le secteur voire d'entrer dans un logement lorsqu'un habitant relais le permet.

Supports écrits :

Une lettre d'information spécifique à chaque résidence sera distribuée aux locataires.

C'est l'outil d'information privilégié du bailleur et de la ville de Fourmies, qui répond aux questions des ménages, précise l'avancée du relogement de la résidence, apporte des précisions sur des thèmes précis et intègre des témoignages de personnes déjà relogées sur la façon dont elles ont été prises en charge. Cela permet ainsi une meilleure perception du travail partenarial réalisé autour du relogement et de l'accompagnement social.

Des lieux d'information dédiés au relogement, identifiés par les locataires :

La Maison du Projet mobile aura un rôle essentiel au sein de la démarche de relogement.

Les partenaires pourront y organiser des réunions, des permanences ou des rencontres individuelles avec les locataires. Elle pourra être un lieu ressource tout au long de l'opération pour les habitants relogés.

Le centre social et culturel de Fourmies constitue également un lieu privilégié d'information et de rencontre pour les locataires.

Autres démarches facilitant l'appropriation du projet :

Il est aussi envisageable de mobiliser des locataires-témoins pour les faire intervenir lors de réunions.

Ainsi, ces derniers pourront répondre directement et au cas par cas aux questions et aux inquiétudes des ménages, en parlant de leur exemple personnel.

La parole de l'habitant-témoin a, en effet, l'avantage d'avoir plus de valeur aux yeux des locataires que celle d'un institutionnel (bailleur ou Ville).

Par ailleurs, l'opération de relogement est l'occasion de mener un projet relatif à la mémoire. Il s'agit de fédérer les générations autour de leur attachement, souvent fort, à leur quartier et leur résidence, et de faciliter le relogement en intégrant cette dimension affective.

Les ménages relogés seront accueillis avec bienveillance dans leur nouveau quartier, afin qu'ils puissent s'intégrer et s'approprier rapidement leur nouveau secteur de vie.

Actions s'adressant aux relais en contact avec les ménages :

Grâce à la démarche partenariale d'accompagnement, les bailleurs, la Ville de Fourmies et leurs partenaires (Conseil Départemental du Nord, associations, PLIE, Mission Locale,...) sont sensibilisés à la démarche de relogement, de par leur participation au comité de pilotage.

Par ailleurs, des actions permettant une information partagée des collaborateurs du bailleur et des acteurs sociaux en relation avec les familles (associations, Conseil citoyen, Education Nationale, CAF, Poste, médiateurs de proximité,...), sur le projet de renouvellement urbain et l'opération de relogement, seront proposées.

La Ville de Fourmies et l'ensemble des partenaires identifieront des habitants-délégués qui permettront de faire le lien entre le bailleur et l'ensemble des locataires.

Ils assisteront au Comité de pilotage au relogement et ils pourront également être réunis lors de rencontres spécifiques.

D'une part, ces locataires permettront de relayer les informations des partenaires jusqu'aux locataires et les aider à mobiliser les autres locataires autour des projets menés.

Les habitants-délégués pourront s'appuyer sur le journal « Du côté de chez nous », support de communication permettant l'expression des habitants.

L'engagement des partenaires signataires en direction des ménages concernés par la présente Charte de relogement

Le relogement doit constituer une opportunité pour les ménages.

Le relogement doit permettre aux ménages concernés par la présente Charte de relogement de bénéficier d'un parcours résidentiel positif, de qualité et économiquement accessible.

Le processus de relogement constitue une véritable opportunité afin d'aborder l'ensemble des aspects relatifs à la mobilité, à la vie sociale, professionnelle, économique, éducative, des membres des foyers impactés par ce processus.

En outre, le processus de relogement est une étape essentielle et une condition de réussite du Projet de Renouvellement Urbain.

1. Principes généraux

L'objectif prioritaire est de redynamiser les parcours résidentiels en assurant un accompagnement social individualisé des ménages concernés par les démolitions ou les réhabilitations nécessitant un relogement temporaire ou définitif.

Les partenaires visent à respecter les engagements suivants :

- Concernant les parcours résidentiels et la vie sociale et familiale des ménages concernés :
 - Répondre concrètement aux attentes des ménages concernés avec, pour finalité, une redynamisation de leur parcours résidentiel, en recueillant systématiquement des attentes et projets de vie, au moyen du questionnaire annexé à la présente Charte (cf. Annexe 1) ;
 - Faire en sorte que le relogement ne précarise pas davantage les ménages en situation de fragilité ;
 - Proposer et mettre en œuvre un accompagnement social adapté à la situation de chaque famille et de l'ensemble de ses membres, en développant une offre de services adaptée ;
 - Favoriser les parcours résidentiels en permettant notamment l'accès sociale à la propriété.

- Une communication organisée en direction des locataires et des propriétaires concernés : les partenaires s'engagent à informer et sensibiliser le plus en amont possible de la mise en œuvre des opérations de démolition ;

- En termes d'équilibre du peuplement sur le territoire notamment grâce à la reconstruction de l'offre de logements, les partenaires s'engagent à :
 - Garantir le respect des objectifs de rééquilibrage du peuplement à l'échelle de la CCSA et de la Ville de Fourmies en prenant en compte les éléments de diagnostic et d'orientations définis dans le cadre des études ;
 - Garantir une offre de logements sociaux permettant une évolution et une diversification des parcours résidentiels (niveaux de loyers, typologie, maîtrise des charges,...) ;
 - Assurer une offre complémentaire multiple à l'échelle de la Ville de Fourmies et de la CCSA pour répondre à tous les besoins, en accession sociale, en grands logements, en locatifs privés ;
 - S'assurer que les relogements ne se fassent pas au détriment des nouvelles demandes sur la ville de Fourmies.

2. Garantir la confidentialité

Afin de garantir le respect des droits et de la vie privée des personnes rencontrées au titre du processus de relogement, l'ensemble des partenaires s'engagent à respecter la confidentialité des informations obtenues.

3. Le déroulé de l'entretien

L'intervieweur explique que l'entretien a pour objectif de comprendre sa situation personnelle, ses souhaits de relogement et ses besoins.

En fait, l'entretien est la première phase du processus de relogement

Lors des entretiens, l'intervieweur a l'obligation de respecter la confidentialité des informations qui lui sont transmises.

En outre, il doit expliquer au ménage la démarche de relogement dans son ensemble et leur préciser que, tout au long de la démarche, la personne interviewée a la possibilité d'apporter des précisions et des modifications aux réponses apportées dans le cadre de l'entretien.

Il lui indique également que sa situation sera évoquée en Groupe de travail relogement et il lui demande son accord pour l'évoquer.

L'entretien avec le ménage est réalisé en se basant sur la grille d'entretien annexée à la présente Charte de relogement¹⁰.

Il faut préciser que chaque ménage bénéficie d'autant d'entretiens que nécessaires tout au long du processus de relogement.

Les entretiens ont vocation à prendre en compte les souhaits de relogement des ménages, à actualiser les données socio-économiques, à réaliser un bilan social et à élaborer des propositions de relogement.

Il s'agit également d'évaluer la mobilité possible du ménage (attachement au quartier, lien social, capacité à habiter un autre quartier,...).

¹⁰ Cf. Annexe 1.

Par conséquent, par le biais de ces entretiens, il s'agit de permettre la meilleure définition possible du projet résidentiel et des besoins spécifiques de chaque ménage en les rendant acteurs du projet de relogement.

4. Bilan des entretiens

Une fois l'ensemble des ménages rencontrées, le Directeur de la rénovation urbaine de la Commune de Fourmies et les bailleurs réaliseront un bilan de l'ensemble des entretiens qui sera transmis à l'ensemble des partenaires lors d'un Comité de pilotage.

5. L'accompagnement post-relogement

Le bailleur organise l'accueil du ménage dans sa nouvelle résidence : accompagnement à la signature du bail par le référent relogement et présentation du personnel de l'agence.

Deux visites de courtoisie auprès des ménages relogés seront systématiquement réalisées par la coordonnatrice relogement de la ville de Fourmies :

- La première aura lieu six mois après le relogement ;
- La deuxième douze mois, voir quinze mois, après le relogement.

Ce suivi personnalisé de six mois permettra de vérifier la bonne adaptation au logement et à l'environnement.

Au bout des six mois, une enquête de satisfaction sera réalisée auprès de l'ensemble des ménages. Cette enquête vise à évaluer le degré de satisfaction des ménages concernant le processus de relogement, la nouvelle occupation du logement et l'intégration dans le nouvel environnement.

L'enquête sera effectuée par le biais d'entretien réalisée à domicile et sur la base d'un questionnaire¹¹.

11 Cf. Annexe 2.

Dès que l'enquête sera terminée, un bilan sera préparé par le Directeur de la rénovation urbaine de la Commune de Fourmies et les bailleurs. Ce bilan de l'ensemble des entretiens post-relogement sera présenté lors d'un Comité de pilotage.

6. Prise en charge du déménagement

Le déménagement et les frais d'installations seront pris en charge par le bailleur démolissant, sur production de justificatifs, dans les limites fixées par les règlements de l'ANRU.

7. Impact financier du relogement

Conformément à l'article 4 du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, le logement proposé doit correspondre aux possibilités financières des ménages concernés par le relogement.

Ainsi, le relogement ne devra pas impacter le reste à vivre. Ainsi, lorsqu'un ménage est avant relogement au-dessus du seuil de 6,50€ du reste à vivre, il ne devra pas descendre en dessous après relogement. De plus, lorsqu'un ménage est avant relogement au-dessous de ce seuil de 6,50€, sa situation ne devra pas être dégradée par le relogement. L'évolution du taux d'effort doit être également analysée. Il est en particulier demandé d'éviter les situations où l'augmentation du taux d'effort après relogement dépasse 30 % cumulé avec une baisse de reste-à-vivre de plus de 2 € si celui-ci descend sous le seuil des 10 € par jour et par personne.

S'agissant de la prise en charge des frais d'entrée dans le nouveau logement, le locataire ne devra pas payer les frais d'entrée dans son nouveau logement.

Les frais d'entrée dans le nouveau logement seront préfinancés par le bailleur démolissant quel que soit le parc de destination.

En ce qui concerne le **Dépôt de garantie**, si le relogement s'effectue dans le propre parc du bailleur, il n'y aura pas de réévaluation du dépôt de garantie afin d'assurer la continuité du droit du locataire.

En application de la réglementation d'Action logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide LOCA-PASS® de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'AVANCE LOCA-PASS®. La GARANTIE LOCA-PASS®, quant à elle, cesse de plein droit au départ du logement. Un autre dossier d'AVANCE LOCA-PASS® pourra être mis en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

Si le relogement s'effectue dans le parc d'un autre bailleur, le bailleur accueillant s'engage à attendre le remboursement de la caution initiale par le bailleur démolissant. En outre, une certaine souplesse sera accordée dans le paiement du différentiel s'il y en a (paiement en 3 ou 10 fois sans frais).

Conformément au RGA, l'impact financier du relogement pour le ménage doit s'apprécier en fonction du reste à charge qui doit être maîtrisé au regard du reste à charge (en tenant compte de l'évolution de la typologie, la surface et le niveau de service), du reste à vivre et du taux d'effort.

8. L'accompagnement social

Le relogement ne doit pas se limiter à un déplacement géographique.

L'opération de relogement peut être l'occasion de repérer¹² certaines familles en difficulté et de les aider si elles le souhaitent.

Les travailleurs sociaux présents sur les sites (UTPAS du Conseil Départemental du Nord, CAF du Nord, CCAS des communes de la CCSA, associations,...) seront associés pour assurer cet accompagnement.

Ces travailleurs sociaux, en rapport avec les familles, assureront le suivi social avant et après le relogement en collaboration avec les agents chargés du relogement.

¹² Notamment au moment des entretiens via les grilles annexées à la présente Charte de relogement intercommunal.

Durée de la Charte de relogement

La présente Charte de relogement intercommunale prend effet à compter de la date de signature de cette dernière.

La Charte de relogement intercommunale cessera de produire effet lorsque l'opération de renouvellement urbain sera achevée.

Annexes

Annexe 1 : Grille d'entretien diagnostics

Date de l'entretien :

Nom d'usage :

Nom marital :

Prénom :

Adresse :

Résidence :

Typologie actuelle : Type :

Loyer :

Charges actuelles :

Niveau de Diplôme :

.....

.....

1) Quel âge avez-vous ?

- Moins de 20 ans
- 20 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 69 ans
- 70 à 79 ans
- 80 à 89 ans
- 90 ans et plus

2) Situation Familiale :

- Isolé
- Isolé avec enfants. Nbre : Age des enfants :
- Couple
- Couple avec enfants. Nbre : Age des enfants :

Si enfants, combien vivent-ils au sein du foyer ?

Avez-vous de la famille à proximité ?

- Oui, tout près de chez moi
- Oui, dans un rayon de 50 /100 km
- Non, elle est très loin
- Non, je n'ai pas de famille
- Je ne souhaite pas y répondre

Avez-vous un animal de compagnie ?

.....
.....
.....

Êtes-vous membre d'une association ?

.....
.....
.....

3) Situation professionnelle :

- CDD, durée :
- CDI
- Contrats aidés, précisez :
- RSA
- Retraite
- En recherche d'emploi
- Autres :

Catégorie professionnelle :

.....
.....
.....

4) Ressources - Montants :

- Salaire - Retraite :
- RSA :
- Chômage :
- Prestations Familiales :
- AAH :
- ASPA :

Autres :

Bénéficiez-vous de l'APL ?

- OUI Montant :
- NON

Autres charges :

- Electricité Montant :
- Gaz Montant :
- Eau Montant :
- Impôts locaux Montant :
- Prêts en cours Montant :
- Abonnement internet Montant :
- Téléphone portable Montant :
- Mutuelles Montant :
- Assurance habitation Montant :
- Assurance automobile Montant :

Autres :

5) Où habitez-vous avant de vivre dans ce logement ?

- Quartier :
- Commune :
- Département :
- Autre :

Depuis quand êtes-vous locataire de ce logement ?

.....

Etiez-vous locataire de (bailleur) avant d'occuper ce logement ?

- OUI
- NON

6) Avez-vous de la famille et/ou des amis sur le quartier ?

- OUI Dans l'immeuble :
- A proximité de votre bâtiment :
- NON

7) Si vous avez des enfants, où sont-ils scolarisés ?

- Crèche Commune :
- Maternelle Commune :
- Classe :

Pensez-vous accéder à la propriété ?

- OUI
- NON

Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....

Où souhaiteriez-vous avoir votre nouveau logement ?

- Sur le quartier (rue)
- Sur la commune
- Hors de la commune, précisez :

Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....

Quel type de logement souhaiteriez-vous ?

- Collectif
- Individuel

Quelle typologie de logement souhaiteriez-vous ?

- Type 1
- Type 2
- Type 3
- Type 4
- Type 5 et +

Avez-vous besoin d'aménagement spécifique (rambarde, douche, ascenseur,...) ?

.....
.....
.....
.....

Fait à, le.....

Signature du titulaire du bail	Représentant de la commune	Représentant du bailleur
Nom :	Nom :	Nom :

Annexe 2 : Questionnaire enquête post-logement

Date de l'entretien :

Personne(s) rencontrée(s) en entretien :

- Titulaire du Bail
- Le conjoint
- Les deux
- Autres, précisez :

Statut d'occupation de la ou des personne(s) rencontrée(s) en entretien :

- Titulaire du Bail
- Décohabitant
- Hébergé

Présentation du ménage :

	Ancien logement	Nouveau logement
<i>Date d'arrivée dans le logement + adresse</i>		
<i>Commune</i>		
<i>Quartier</i>		

<i>Typologie du logement</i>	<input type="checkbox"/> Type 1 <input type="checkbox"/> Type 2 <input type="checkbox"/> Type 3 <input type="checkbox"/> Type 4 <input type="checkbox"/> Type 5 et plus <input type="checkbox"/> Autres, précisez :.....	<input type="checkbox"/> Type 1 <input type="checkbox"/> Type 2 <input type="checkbox"/> Type 3 <input type="checkbox"/> Type 4 <input type="checkbox"/> Type 5 et plus <input type="checkbox"/> Autres, précisez :.....
Surface du logement		
<i>Nom du Bailleur</i>		
<i>Statut d'occupation du ménage</i>	<input type="checkbox"/> Locataire parc social <input type="checkbox"/> Locataire parc privé <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Autres, précisez :.....	<input type="checkbox"/> Locataire parc social <input type="checkbox"/> Locataire parc privé <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Autres, précisez :.....
<i>Situation professionnelle</i>	<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD durée :..... <input type="checkbox"/> Contrat aidé précisez :..... <input type="checkbox"/> Retraite <input type="checkbox"/> En recherche d'emploi <input type="checkbox"/> RSA <input type="checkbox"/> Autres, précisez :.....	<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD durée :..... <input type="checkbox"/> Contrat aidé précisez :..... <input type="checkbox"/> Retraite <input type="checkbox"/> En recherche d'emploi <input type="checkbox"/> RSA <input type="checkbox"/> Autres, précisez :.....
<i>Nombre d'occupant(s) dans le logement</i>		

<i>Nombre d'enfant(s) dans le logement</i>		
	Ancien logement	Nouveau logement
<i>Age du chef de ménage</i>	<input type="checkbox"/> Moins de 20 ans <input type="checkbox"/> 20 à 29 ans <input type="checkbox"/> 30 à 39 ans <input type="checkbox"/> 40 à 49 ans <input type="checkbox"/> 50 à 59 ans <input type="checkbox"/> 60 à 69 ans <input type="checkbox"/> 70 à 79 ans <input type="checkbox"/> 80 à 89 ans <input type="checkbox"/> 90 ans et plus	<input type="checkbox"/> Moins de 20 ans <input type="checkbox"/> 20 à 29 ans <input type="checkbox"/> 30 à 39 ans <input type="checkbox"/> 40 à 49 ans <input type="checkbox"/> 50 à 59 ans <input type="checkbox"/> 60 à 69 ans <input type="checkbox"/> 70 à 79 ans <input type="checkbox"/> 80 à 89 ans <input type="checkbox"/> 90 ans et plus
<i>Les ressources du ménage</i>	<input type="checkbox"/> Inférieur à 600 € <input type="checkbox"/> Entre 601 et 1000 € <input type="checkbox"/> Entre 1001 et 1500 € <input type="checkbox"/> Entre 1501 et 2000 € <input type="checkbox"/> Plus de 2000 €	<input type="checkbox"/> Inférieur à 600 € <input type="checkbox"/> Entre 601 et 1000 € <input type="checkbox"/> Entre 1001 et 1500 € <input type="checkbox"/> Entre 1501 et 2000 € <input type="checkbox"/> Plus de 2000 €
<i>Catégorie socio-professionnelle</i>		

L'annonce du Projet de démolition ou de réhabilitation et le déroulement du relogement :

De quelle manière avez-vous été informé du projet de démolition ou de réhabilitation de votre immeuble ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Que pensez-vous de la qualité des informations fournies par votre bailleur sur les raisons de la démolition ou de la réhabilitation et la nécessité de déménager ?

- Très satisfaisante
- Plutôt satisfaisante
- Plutôt pas satisfaisante
- Pas du tout satisfaisante

Avez-vous eu un interlocuteur particulier pour toutes questions relatives à votre relogement ?

- Oui
- Non

Si oui, de qui s'agit-il ?

.....
.....
.....

Avez-vous été accompagné de manière satisfaisante pendant votre relogement ?

- D'une manière générale :
- Oui
 - Non

- Au moment du déménagement :
- Oui
 - Non

Les nouvelles conditions de logement et le nouveau cadre de vie :

Concernant vos nouvelles conditions de logement :

Globalement, êtes-vous satisfait de votre logement actuel ?

- Plutôt Oui
- Plutôt Non

Si non, Pourquoi ?

.....
.....
.....

Votre logement a-t-il fait l'objet de travaux ?

- Oui
- Non

Etes-vous satisfait des travaux réalisés dans votre nouveau logement ?

- Plutôt Oui
- Plutôt Non

Si Plutôt Non, Pourquoi ?

- Délais des travaux (trop longs, retard,...)
- Qualité des travaux insatisfaisants
- Mauvais état du logement à la fin des travaux (propreté,...)
- Autres :

Précisez :

.....
.....
.....
.....
.....

Plus précisément, si vous devez comparer votre ancien logement avec le nouveau, vous direz que :

	Ancien logement	Nouveau logement
<i>L'état technique du logement (chauffage, électricité,...)</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>L'isolation phonique du logement</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>L'isolation thermique du logement</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>Niveau d'équipement du logement</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>Propreté des parties communes</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>Vie du quartier (fête des voisins,...)</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>Relations de voisinage</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>Extérieur de l'immeuble</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais
<i>Existence d'une place de parking</i>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<i>Le rapport qualité / prix</i>	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais

Vous êtes-vous bien adapté à votre nouveau logement (investi, personnalisé,...) ?

- Plutôt Oui
- Plutôt Non

Si Plutôt Non, Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....
.....

Préférez-vous votre ancien logement ou votre nouveau logement ?

- Ancien
- Nouveau

Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....

Vous êtes-vous bien adapté à votre immeuble (relations de voisinage,...) ?

- Plutôt Oui
- Plutôt Non

Si Plutôt Non, Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....
.....

Préfériez-vous votre ancien ou nouvel immeuble ?

- Ancien
- Nouveau

Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....

Concernant votre nouveau cadre de vie :

Vous êtes-vous bien adapté à votre nouveau quartier (intégration dans le quartier....) ?

- Plutôt Oui
- Plutôt Non

Si Plutôt Non, Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....
.....

Globalement, que pensez-vous de l'accès aux services et commerces ?

- Tout à fait satisfaisant
- Assez satisfaisant
- Peu satisfaisant
- Pas du tout satisfaisant

Si peu ou pas du tout, Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....
.....

Avez-vous gardé des contacts avec votre ancien quartier (anciens voisins, équipements, services, repas de quartier,...) ?

- Oui
- Non

Précisez :

.....
.....
.....
.....
.....

Le relogement a-t-il permis (à vous ou à un membre de votre famille) le rapprochement du lieu de travail ou d'études ?

- Oui
- Non

Précisez :

.....
.....
.....
.....
.....

Globalement, par rapport à votre ancien cadre de vie, vous diriez que votre nouveau cadre de vie est (environnement, transport en commun, services de proximité,...) :

- Bien meilleur
- Plutôt meilleur
- Plutôt moins bon
- Bien moins bon

Pourquoi ?

.....
.....
.....
.....
.....

En résumé, vous préférez votre ancien ou nouveau quartier ?

- Ancien
- Nouveau

En conclusion, vous diriez que votre relogement a été :

- Plutôt bénéfique, il a représenté une opportunité
- Cela n'a rien changé
- Plutôt négatif (pas de constat d'amélioration des conditions ou de la qualité de vie)

Remarque :

.....
.....
.....
.....
.....

Annexe 3 : Le reste à charge et le reste à vivre

L'article 4 de la dernière version du RGA de l'ANRU concerne la stratégie de relogement, il précise que « les objectifs locaux en termes de qualité du relogement, devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages. Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'Agence (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service) ».

Ainsi, une attention particulière sera portée à la situation financière résultant du relogement. Celui-ci ne devra pas dégrader la situation financière du ménage, afin de vérifier ce critère, le reste à charge et le reste à vivre du ménage après relogement sera analysé lors des instances de relogement.

1) Le reste à charge :

Le reste à charge représente le coût effectif d'un logement pour un ménage. Le calcul tel que défini par le règlement général de l'ANRU est le suivant :

$$(Loyer + charges) - APL$$

Néanmoins, la difficulté liée à l'approche des charges, impose d'utiliser un barème lorsque les charges ne sont pas quittancées.

Ainsi, le calcul retenu pour évaluer la part à charge pour les ménages, afin de permettre une comparaison avant/après relogement, ainsi qu'une comparaison entre différents types de logements est basé sur l'emploi du barème utilisé par le Département dans le cadre du FSL.

L'actualisation de ce barème est à prendre en compte durant toute la période des relogements (ce barème est actualisé annuellement selon les indices des prix à la consommation INSEE du mois de janvier de l'année de n-1).

Ainsi le calcul du reste à charge retenu est le suivant :

Loyer + charges générales quittancées + charges quittancées d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage.

Sont à ajouter (lorsqu'elles ne sont pas quittancées) forfait de charges d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage selon le barème « FSL ».

Les charges d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage sont reprises en quittancées après relogement si elles sont déjà quittancées avant relogement. Si ce n'est pas le cas, le calcul du reste-à charge se base sur le barème du Département.

Les mensualités de remboursement d'un prêt immobilier (résidence principale) sont à prendre en compte au titre du loyer dans le calcul du reste à charge pour les propriétaires occupants à reloger.

2) Le reste à vivre :

Il permet de prendre en considération la capacité des ménages à pouvoir subvenir financièrement à leurs besoins quotidiens et à remplir les conditions d'une qualité de vie minimum. Ainsi, il s'agit de la somme demeurant disponible par jour pour chaque membre d'un ménage, une fois réglées **les dépenses incompressibles**. Par conséquent, le calcul du reste à vivre se base uniquement sur les dépenses incompressibles.

La méthodologie de calcul du reste à vivre sera la suivante :

1. Dans un premier temps **les ressources du ménage seront appréhendées**.
Il s'agit notamment :
 - Les salaires ainsi que les autres revenus issus des activités ;
 - Les pensions (retraites, préretraites, pensions d'invalidité, pensions alimentaires versées et reçues) ;
 - Les allocations de chômage, ARE¹³ ;
 - Les prestations sociales (prestations familiales, aides sociales facultatives,...) ;
 - Les autres ressources (bourses scolaires, aides diverses,...).
2. **De ces ressources seront déduites le reste à charge et les dépenses courantes obligatoires incompressibles :**

Ressources mensuelles	Dépenses courantes obligatoires incompressibles
Salaires et revenus d'activité non salariée Pensions de retraite Pensions invalidité Pensions alimentaires (perçues ou versées) Allocations de chômage Prestations sociales Bourses scolaires	L'assurance habitation (barème FSL) Le téléphone (barème FSL) Les impôts (l'impôt sur le revenu, la taxe foncière, la taxe d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères) La pension alimentaire La mutuelle santé Le remboursement d'un prêt CAF Les mensualités de remboursement d'un plan d'apurement Banque de France, Le cas échéant, les mensualités de remboursement d'un plan d'apurement chez le bailleur

3. **Le reste à vivre sera rapporté au nombre d'adultes et d'enfants composant le ménage** selon la méthodologie des unités de consommation ;

¹³ Allocation chômage d'aide au retour à l'emploi.

4. Enfin, **le reste à vivre sera apprécié de manière journalière**, par conséquent, l'analyse des ressources et charges mensuelle sera divisée par 30.

→ **La formule retenue est la suivante :**

$$\frac{\text{Ressources mensuelles} - (\text{reste à charge} + \text{dépenses courantes obligatoires incompressibles})}{\text{Nombre d'occupants du ménage}} \times 30$$

Cette méthodologie permet d'apprécier l'impact du relogement sur le reste à vivre des ménages dans le cadre d'un relogement. Ainsi, le seuil de 6,50€ par jour et par personne constitue un seuil d'alerte (seuil utilisé par le Département du Nord).

Annexe 4 : PLAI / PLUS / PLS

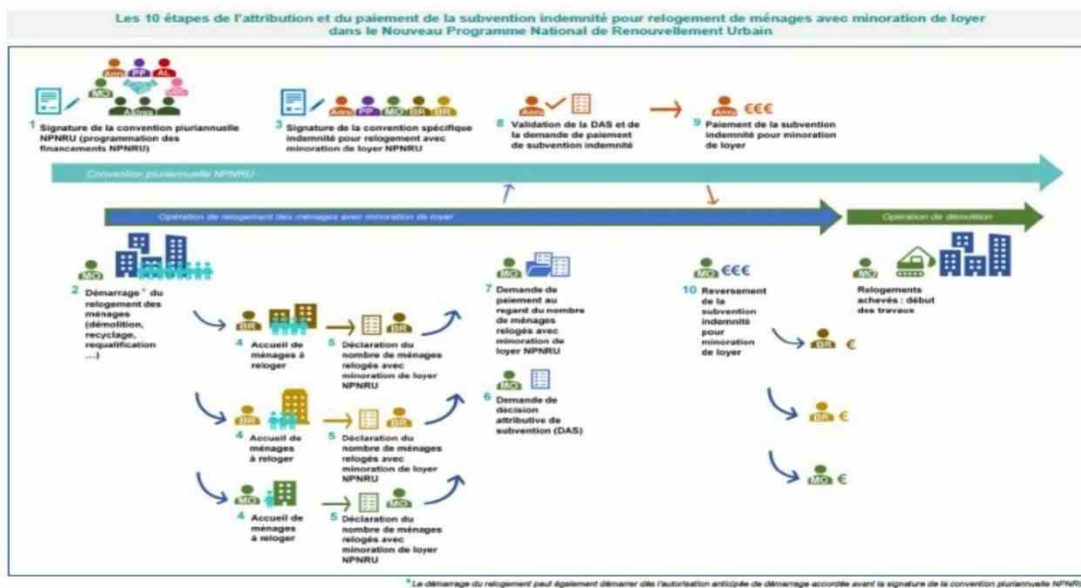
Dans les HLM ou les logements sociaux, les loyers, tout comme la désignation des locataires, sont soumis à des règles fixées par l'Etat.

Ainsi, il existe plusieurs catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes, lors de la construction de l'immeuble :

- Le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques. Les loyers sont compris entre 4,56 euros/m² et 5,97 euros/m² selon les régions ;
- Le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) correspond aux HLM traditionnelles. Les loyers sont compris entre 5,14 euros/m² et 6,70 euros/m² selon les zones. Plus de 80 % des logements sociaux sont régis par ce plafond de loyer et de ressources ;
- Le PLS (Prêt Locatif Social) finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu. Les loyers sont compris entre 7,71 euros/m² et 13,07 euros/m².

En fonction de la nature du prêt, le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social est différent. Il existe ainsi trois niveaux de plafonds progressifs qui correspondent à trois niveaux de loyers. Plus le loyer est élevé, plus les ressources du ménage le sont.

Annexe 5 : La convention spécifique de relogement avec minoration de loyers

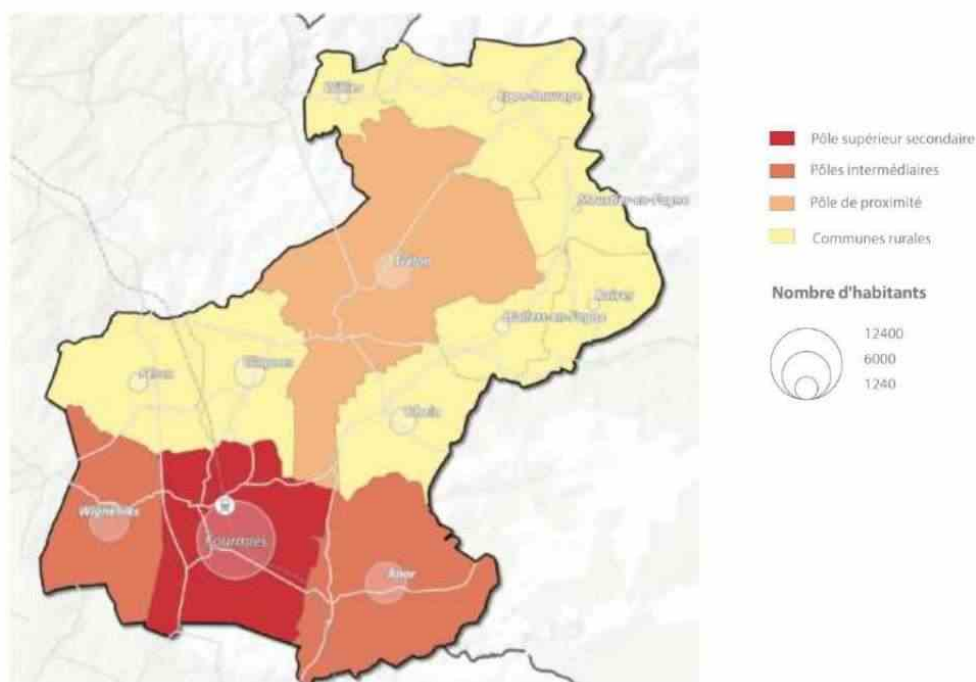


Annexe 6 : Diagnostic territorial

Les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration ont permis d'apporter des éléments de cadrage préalables nécessaires au processus de relogement. Les données issues des diagnostics permettent notamment d'obtenir des éclaircissements sur les ménages et l'offre de logement sur la CCSA. Or, l'action du NPNRU se développe sur des échelles thématiques et territoriales élargies devant permettre de définir une stratégie de peuplement partagée dans l'optique de rééquilibrage des territoires.

1. Données de cadrage sur les ménages et le logement du territoire de la CCSA

La communauté de communes du Sud Avesnois est un territoire composé de 12 communes accueillant 25 780 habitants en 2016. Concentrant 47% de la population intercommunale, soit 12 120 habitants, la ville de Fourmies structure cette intercommunalité.



Carte réalisée par Merc/at à partir des données GEOFLA 2016 + INSEE RP 2015

Du fait des forts soldes migratoires négatifs ainsi qu'un solde naturel moyen, le territoire est en déclin démographique. Les flux migratoires observés sont très locaux avec une majorité d'individus qui s'installent à Fourmies venant d'autres communes de la CCSA. Un départ important des jeunes et des familles avec enfants accentuant le phénomène de vieillissement avec 25 % de la population de plus de 60 ans.

En ce qui concerne les données socioéconomiques, il est à relever que la population est peu qualifiée et les emplois proposés sur le territoire sont en inéquation avec le profil de la population. Par conséquent, le chômage est particulièrement élevé sur la Communauté de Commune atteignant un taux de 26 %. Les revenus médians disponibles sont faibles (1 245 euros à Fourmies), on observe dès lors une paupérisation. Ces données observées sur Fourmies sont bien en deçà de celles observées au sein du département, notamment en ce qui concerne le chômage (18 % dans le Nord, contre 31 % à Fourmies).

Les données spécifiques au logement permettent de mettre en lumière les éléments suivants :

- Le parc de logement est de 12 643 logements en 2015, dont 49 % situés sur la Commune Fourmies ;
- Les trois quarts des résidences principales ont été construites avant 1971 ce qui impacte les consommations énergétiques du parc pouvant être qualifié d'ancien ;
- Le marché de l'immobilier est dominé par des logements individuels. 80 % des biens en vente sont principalement d'anciennes maisons de grande taille ;
- Le marché locatif est plutôt dynamique sur le territoire. Il y a plus de demandes de logements locatifs que d'offres ;
- On observe une grande amplitude dans les prix de vente, cela s'explique par la présence de logements anciens souvent vétustes d'un point de vue énergétique qui nécessitent des travaux importants.

Une des données qui ressort sur le territoire de la CCSA, réside dans la problématique de la vacance. Celle-ci est en effet marquée avec environ 1600 logements, 55 % des logements vacants se situant à Fourmies. Selon les données Filocom disponibles pour l'année 2015, la vacance était en effet supérieure à 13 % sur Fourmies.

Ces premiers éléments témoignent d'une précarité des ménages impactant directement l'occupation du parc de logements social et privé ainsi que d'un marché détendu (pour mémoire une vacance supérieure à 7 % permet d'identifier une détention du marché).

2. Parc social

Le territoire de la CCSA compte 2 346 logements locatifs sociaux conventionnés. Le parc social se concentre essentiellement à Fourmies qui représente 71 % de l'offre sociale soit 1 654 logements locatifs sociaux produits essentiellement entre 1945 et 1974. Ces éléments permettent d'expliquer l'attractivité de la commune centre par rapport aux autres communes de l'EPCI de même que les phénomènes de flux migratoires internes à la structure.

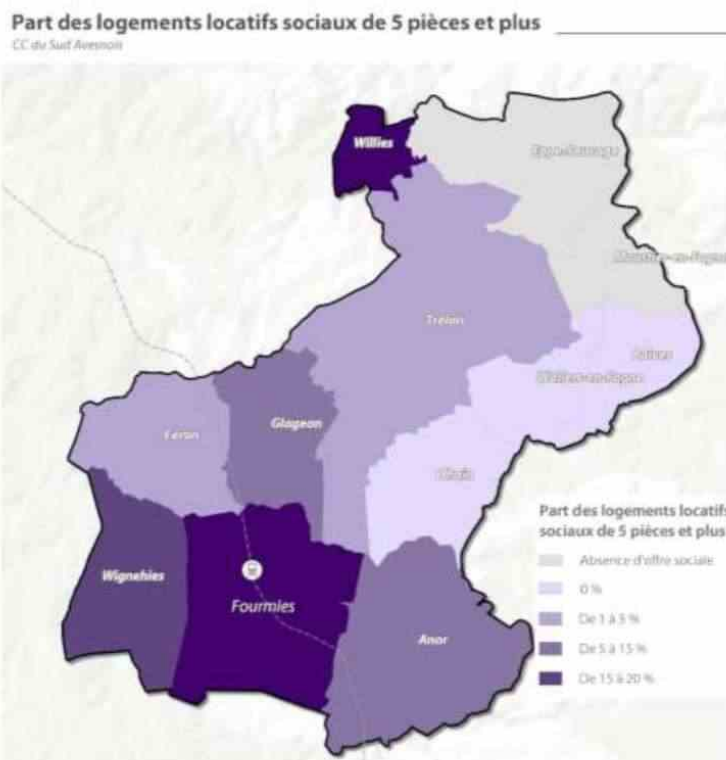
Selon les DPE¹⁴ réalisés sur le parc locatif social, une majeure partie des logements sont qualifiés d'énergivores, de ce fait, les bailleurs placent la réhabilitation au cœur de leurs PSP¹⁵ pour les années à venir, par conséquent, la production de nouveaux logements en droit commun (hors NPNRU) est limitée.

En ce qui concerne la vacance des logements, elle est très limitée grâce à une rotation assez importante au sein du parc.

Sur la commune de Fourmies, la part de grandes typologies est importante, ce qui ne permet pas de répondre à la demande qui est principalement tournée vers des petites et moyennes typologies.

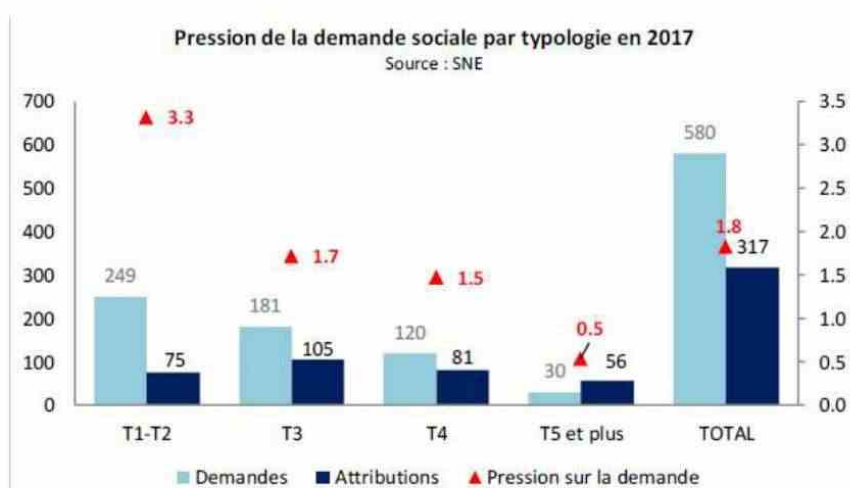
14 DPE : Le Diagnostic de Performance Energétique est réalisé sur des biens immobiliers afin d'informer sur la consommation énergétique du logement ou bâtiment tertiaire.

15 PSP : Le Plan Stratégique du Patrimoine est un document mis à jour et produit par les bailleurs permettant de mesurer avec précision la qualité des logements et du service dans le but de mettre en évidence les actions prioritaires à mener pour améliorer les conditions.



« Carte réalisée par Merc/at à partir des données GEOFLA 2016 + RPLS 2017 »

Un demandeur sur deux réside déjà dans le parc social, la pression est donc faible. Cependant, des points de tension sont à relever sur les petites et moyennes typologies de logements.



2.1 Focus sur le quartier de l'Espérance

Le site de l'Espérance est localisé en bordure de ville, aux limites de la zone urbanisée et se situe de fait en marge des dynamiques communales.



Le quartier est composé d'une diversité de formes d'habitat disposant ainsi d'un panel large de densités entre les lots libres, l'habitat ancien dense en cœur d'îlot et les logements collectifs.

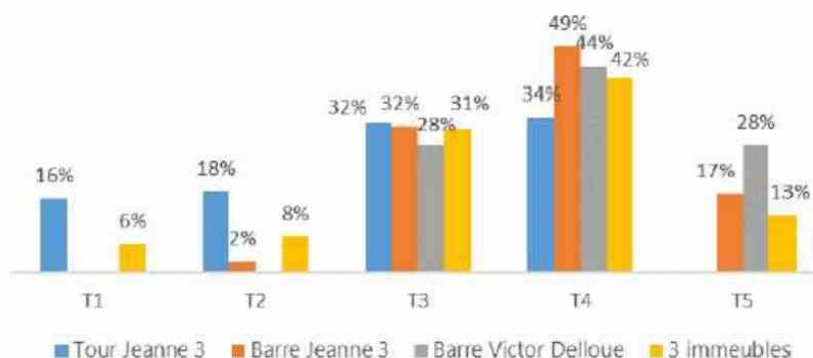
Le site prioritaire s'étend sur les rues Jeanne III, Victor Delloue et de la Lamberie. Les interventions pressenties au titre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain sont sur le patrimoine de l'OPH Fourmies Habitat qui dispose de 192 logements collectifs sur le site répartis sur 3 immeubles :

- La Tour Jeanne III : 74 logements
- La barre Jeanne III : 82 logements
- La barre Delloue : 36 logements

Sur ces 192 logements, 182 sont occupés : la tour Jeanne III regroupe à elle seule les 10 logements vacants depuis plus de 3 mois (soit un taux de vacance de la tour de 13,51%).

Concernant les typologies, ce parc regroupe peu de T1 et T2 (14%). Ces petites typologies se concentrent davantage sur la Tour Jeanne III tandis que les T4 et T5 sont davantage représentés sur les barres Jeanne III et Delloue.

Répartition des logements collectifs du bailleur OPH Fournies Habitat selon la typologie



Graphique réalisé par le cabinet HB à partir des données de l'OPH

Une forte part de familles monoparentale réside sur les ensembles (34 %) répartie comme suit :

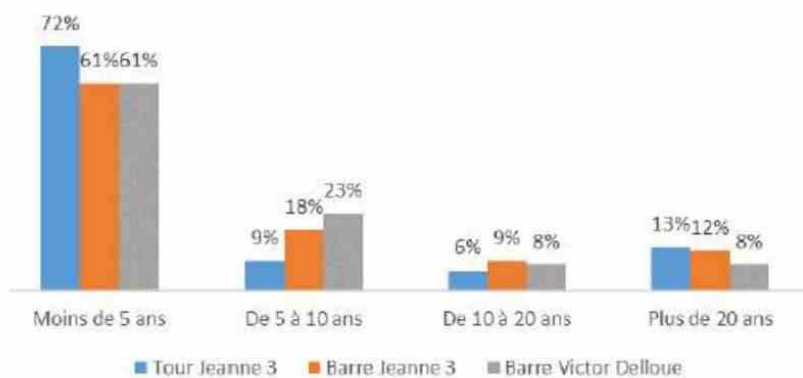
- 40 % sur la barre Jeanne III ;
- 44 % sur la barre Delloue ;
- 20 % sur la tour Jeanne III.

La part des salariés est plus importante sur les barres Delloue et Jeanne III avec respectivement 25 % et 17 %. Les retraités sont plus représentés sur la barre Jeanne III avec 17 % contre 5 % au sein de la Tour Jeanne III et de la barre Delloue.

A noter que les bénéficiaires du RSA représentent 49 % des ménages de l'ensemble du parc.

En ce qui concerne l'ancienneté des occupations, les données laissent apparaître un turn over important (cf. graphique ci-dessous).

Répartition des ménages OPH Fourmies Habitat selon leur ancienneté



Graphique réalisé par le cabinet HB à partir des données de l'OPH

2.2 Focus sur les ensembles « Cour Carrée » et « Michel Dubois »

A proximité du centre-ville, les ensembles « Michel Dubois » et « Cour Carrée » sont pour leur part bien intégrés au sein du tissu urbain et bénéficient d'une architecture typique de la période industrielle. L'Avesnoise est en charge de la gestion de ce parc.

L'analyse urbaine des ensembles en comparaison avec les ilots de parc privés issus de la centralité fourmisiennne permet de mettre en évidence une densité plus importante (72 logements par hectare pour Cour Carrée et 47 logements par hectare pour Michel Dubois).

Il est à souligner la proximité de ces deux ensembles avec le projet l'écoquartier des Verreries.



La rue Michel Dubois – cité la verrerie

Sur la Cour carrée se divise en 32 logements composés de logements de formes et de tailles homogènes : mêmes typologies, soit des T3 d'une surface de 35 m² en R+1+combles. Les loyers sont très bas, entre 79,82 € et 343,60 €.

Il est à relever une vacance importante, organisée par le bailleur. En effet, au 1^{er} janvier 2019, seuls 12 étaient encore occupés.

Concernant l'occupation, la majorité des ménages est constituée d'une seule personne (10 sur les 12) âgée, pour la plupart, de plus de 50 ans à l'exception d'un locataire plus jeune.

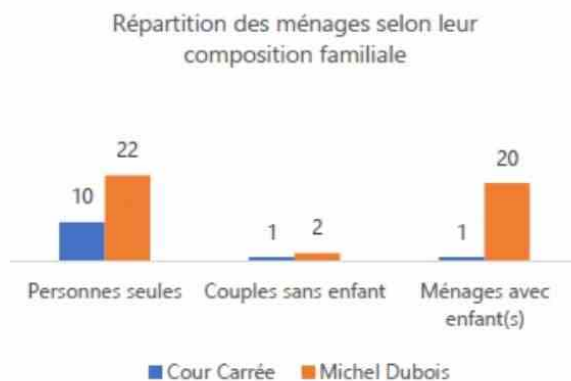
Une fixité de ces ménages est à noter puisque 8 sur 12 ont une ancienneté supérieure à 20 ans.

Enfin, concernant leur activité, il s'agit principalement de ménages actifs ou retraités (7 ménages sur 12).

L'ensemble Michel Dubois, quant à lui, se compose de 47 logements, avec une vacance au 1^{er} janvier 2019, qui concerne 3 logements. Contrairement à la Cour Carrée, les typologies et tailles des logements sont diversifiées :

- 13 T2 d'une surface de 31 à 59m² et dont les loyers sont compris entre 181,25 euros et 312,05 euros ;
- 9 T4 d'une surface de 56 à 60m² et dont les loyers sont compris entre 272,41 euros et 305,20 euros ;
- 22 T5 de 88m² dont les loyers sont compris entre 354,30 euros et 431,74 euros.

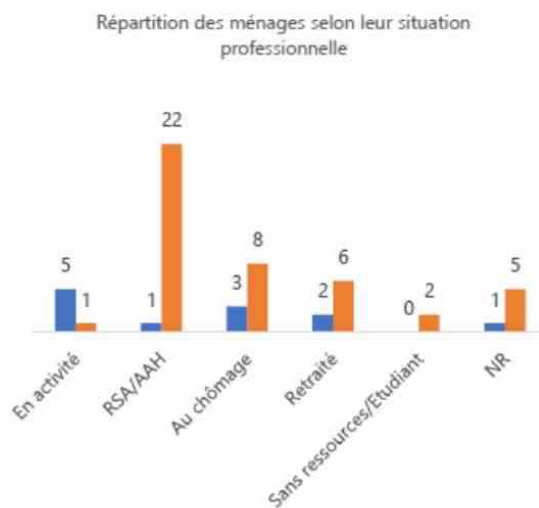
Ces logements sont occupés pour la plus grande partie par des petits ménages constitués de 1 à 3 personnes. La moitié des ménages sur Michel Dubois sont constitués d'une personne seule (22 ménages sur 44). Il est également à noter que 20 ménages sont avec enfants.



Graphique réalisé par le cabinet HB à partir des données de l'Avesnoise

Une rotation plus élevée que sur Cour Carrée est à signaler avec 24 ménages ayant une ancienneté inférieure à 5 ans. Toutefois, 17 ménages ont tout de même une ancienneté supérieure à 10 ans (dont 9 ménages supérieurs à 15 ans).

Enfin, concernant l'activité de ces ménages sur Michel Dubois, ils sont, pour la majeure partie, bénéficiaires du RSA, de l'AAH ou de l'allocation chômage.

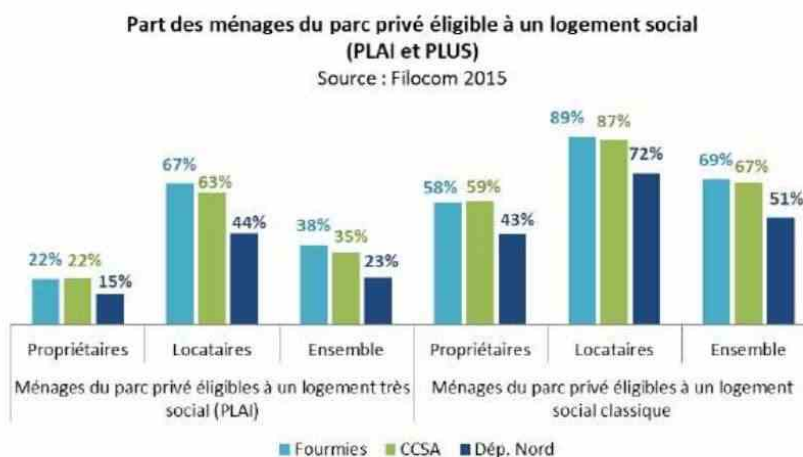


Graphique réalisé par le cabinet HB à partir des données de l'Avesnoise

3. Diagnostic du Parc privé

Au sein du parc privé, les éléments de diagnostic permettent de signaler une occupation très fragile en raison de la faiblesse des ressources d'une majorité de ménages locataires. Ce phénomène est plus prégnant à Fourmies que sur les autres communes de la CCSA, où la population connaît plus de difficultés économiques que le reste de l'intercommunalité.

De ce fait, une grande partie des ménages locataires du parc privé peuvent prétendre à un logement classique de type PLUS ou PLAI. Cette éligibilité est davantage prononcée à Fourmies avec 89% des locataires situés dans les plafonds PLUS et 67% dans les plafonds PLAI. Le parc privé joue largement un rôle social de fait¹⁶.

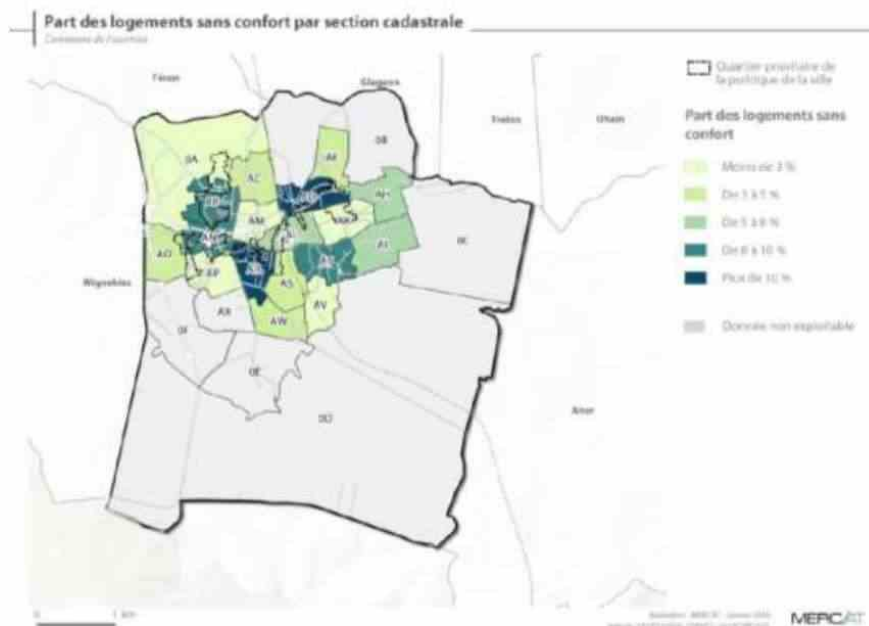


Graphique réalisé par Merc/at à partir des données Filocom 2015

Les caractéristiques de ce parc, en partie inconfortable voire très dégradé, s'expliquent par l'ancienneté des logements et l'absence de rénovation liée à la faiblesse des revenus des ménages, y compris les propriétaires occupants.

Sur la commune de Fourmies, 400 logements sans confort sont répertoriés, c'est-à-dire sans baignoire, ni douche, ni WC affecté au logement, intérieur ou sur la parcelle.

¹⁶ Les immeubles du parc social de fait sont des immeubles privés occupés par des ménages qui pourraient prétendre à un logement social par leurs revenus.



Carte réalisée par Merc/at à partir des données GEOFLA 2016 + Filocom 2015

A l'échelle de la CCSA, une part importante du parc privé potentiellement indigne¹⁷ est identifiée (12 %) comparé aux données du département du Nord (9%). Cette problématique est marquée sur la majorité des communes : le taux de PPPI est supérieur à 10% pour Anor, Glageon, Fourmies, Wignehies et Trélon.

Cette notion d'indignité impacte avant tout les locataires du parc privé puisqu'il à relever que 70% du PPPI de la CCSA sont des résidences principales privées occupées par des locataires (737 RPP). Ce constat se vérifie pour la plupart des communes.

¹⁷ Le **Parc Privé Potentiellement Indigne** est une estimation qui repose sur l'hypothèse que les logements de médiocre qualité (en classement cadastral 6,7,8) habités par des ménages à faibles ressources seront potentiellement indignes du fait d'une moindre capacité de ces ménages à réhabiliter leurs logements.

	Nombre de résidences principales du parc privé potentiellement indigne	Estimation du taux de PPPI	Part du PPPI occupés par des locataires	Part des RPP occupés par des locataires appartenant au PPPI
Glageon	96	15%	66%	38%
Anor	169	15%	57%	36%
Wignehies	140	13%	69%	28%
Fourmies	469	13%	80%	31%
Trélon	110	12%	65%	26%
Ohain	35	7%	71%	29%
Féron	Entre 1 et 10	3%	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable
Baïves	Entre 1 et 10	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable
Epe-Sauvage	Entre 1 et 10	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable
Moustier-en-Fagne	Entre 1 et 10	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable
Willers-en-Fagne	Entre 1 et 10	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable
Willies	Entre 1 et 10	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable	Donnée non exploitable
CCSA	1052	12%	70%	30%
Dép. Nord	78702	9%	59%	18%

Données sur le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) de la CC Sud Avesnois par commune

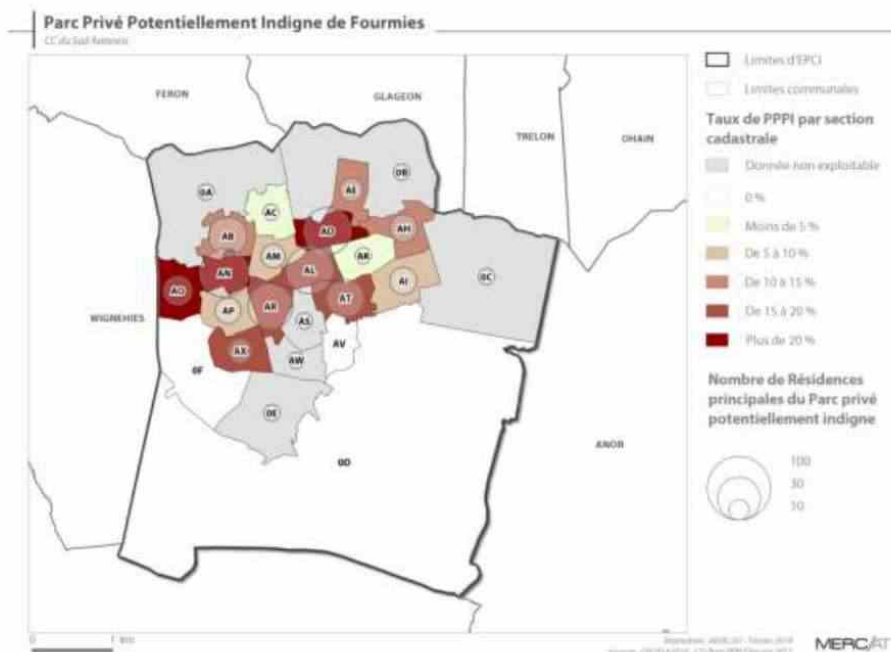
Source : CD-ROM PPPI, Filocom 2013

« Tableau réalisé par Merc/at à partir des données PPPI de la CCSA, Filocom 2013 »

A Fourmies, plus d'une cinquantaine de résidences principales du parc privé sont potentiellement indignes sur chacune des sections suivantes :

- AN : à l'ouest de la Place de la République,
- AL : quartier de la gare,
- AD : autour de la rue du Maire Coppeaux,
- AR : entre la rue des Rouets et la rue Ninite.

Parallèlement, les taux de PPPI sont très élevés sur le centre-ville et dans les sections suivantes : AO, AN, AX, AR, AL, AD, AT, et concernent majoritairement une population locataire.



« Carte réalisée par Merc/at à partir des données GEOFLA 2016 + Filocom 2013 »

Les situations de précarité ont été mises en lumière avant le lancement du programme d'étude du protocole de préfiguration. Par conséquent, des outils ont d'ores et déjà été mis en œuvre localement afin d'endiguer le « mal-logement ». En premier lieu de ces initiatives il est à souligner la mise en place de l'autorisation préalable de mise en location et de division par la mairie de Fourmies depuis septembre 2017. L'enjeu étant d'assurer la décence des logements locatifs privés et de lutter contre la présence de marchand de sommeil.

En sus de cette démarche volontariste de la ville de Fourmies en matière de lutte contre le mal-logement, il est à relever que le projet renouvellement urbain constitue également un levier qui permet d'engager de nouveaux dispositifs encore à l'étude afin de lutter de manière plus coercitive contre le « mal-logement » d'où cette nécessité d'éclaircissements au titre de la présente Charte de relogement.

Glossaire

Sigle	Signification
AAH	Allocation aux Adultes Handicapés
APL	Aide Personnalisée au Logement
AMO	Assistance Maîtrise d'Ouvrage
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain
ARE	Allocation chômage d'aide au Retour à l'Emploi
ASPA	Allocation de Solidarité aux Personnes Agées
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CCSA	Communauté de Communes Sud Avesnois
CIA	Convention Intercommunale d'Attribution
CPAM	Caisse Primaire d'Assurance Maladie
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
GSUP	Gestion Sociale et Urbaine de Proximité
GUP	Gestion Urbaine de Proximité
LLS	Logement Locatif Social
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OPH	Office Public de l'Habitat
PPPI	Parc Privé Particulièrement Indigne
PRU	Programme de Rénovation Urbaine
PSR	Plan Stratégique de Relogement
QIN	Quartier d'Intérêt National (ANRU)

QIR	Quartier d'Intérêt Régional (ANRU)
QPV	Quartier Prioritaire de la politique de la Ville
RGA	Règlement Général de l'ANRU
REFI	Règlement Général et Financier de l'ANRU
RSA	Revenu de Solidarité Active
RU	Renouvellement Urbain
TFPB	Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
TOM	Tableau de l'Offre Mobilisable

D2 : Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant :

CHARTRE DE GESTION SOCIALE ET URBAINE DE PROXIMITE

COMMUNE DE FOURMIES



SOMMAIRE

Table des matières

PREAMBULE	3
Article I : Contexte et enjeux et objectifs de la Gestion Urbaine de Proximité à Fourmies	4
Article II : Périmètres concernés par la démarche	7
Article III : La méthode d'intervention	8
Article IV : Les axes d'intervention prioritaires	9
Article V : La Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)	10
Article VI : Le rôle et l'organisation des partenaires	11
Article VII : Le suivi et l'évaluation des actions	14
Article VIII : Durée de la Charte	15



PREAMBULE

La Gestion Sociale et Urbaine de Proximité (GSUP) constitue l'un des volets de la politique de la ville et se réfère aux mêmes principes d'action : proximité, partenariat et transversalité.

La GSUP vise à identifier et favoriser un rapprochement et une organisation des acteurs, partenaires de la gestion du territoire, afin de faire progresser l'amélioration des services comme réponse aux préoccupations quotidiennes de la population et garantie de la pérennité des investissements réalisés.

Afin d'atteindre ses objectifs, la GSUP repose sur :

- L'implication des habitants, condition sine qua non de la réussite d'un projet en vue de l'amélioration du cadre de vie sur un territoire. Cette implication permet d'adapter un projet aux attentes des habitants et de sensibiliser ces derniers à leurs cadres de vie ;
- La coordination des acteurs du territoire et la gestion coordonnée des espaces communs afin de faciliter l'échange d'expérience et de faire émerger de nouveaux projets.

Cette charte fait suite à la première charte signée en 2008 par les partenaires dans le cadre de la rénovation urbaine.

Article I : Contexte et enjeux et objectifs de la Gestion Urbaine de Proximité à Fourmies

Ce dispositif est engagé depuis plus de 11 ans avec les partenaires signataires (L'Etat, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), la Région Hauts-de-France, la Communauté de Communes Sud Avesnois, l'Avesnoise (Promocil), l'OPH Fourmies Habitat, Partenord Habitat) dans le but de concrétiser les projets résultants d'un travail collectif sur des enjeux partagés par tous. Cette nouvelle charte, succédant la première contractualisation en lien avec la phase travaux, est considérée comme un acquis des premières opérations ANRU et reste dans la continuité des enjeux poursuivis collectivement mais qui s'étendent désormais à l'ensemble de la commune.

Les engagements déclinés dans la présente convention portent sur l'ensemble des actes visant au bon fonctionnement d'un quartier et impliquant les différents acteurs et la coordination de leurs actions et ceci dans le but d'améliorer les conditions de vie des habitants.

- Au-delà de la réalisation du projet NPNRU¹, le cadre de vie, vécu par les habitants au quotidien, est au centre de la Gestion Sociale et Urbaine de Proximité et doit être abordé sur le plan global ;
- L'information, la sensibilisation et la responsabilisation des habitants doivent guider l'amélioration de leur cadre de vie ;
- Pour les agents et cadres des services techniques de la Ville et des bailleurs, la GSUP constitue une opportunité de vivre une démarche citoyenne et d'améliorer la qualité de leurs prestations.

Les objectifs généraux vers lesquels tend le processus Gestion Sociale et Urbaine de Proximité sont :

- Améliorer la qualité de vie des habitants dans leur quartier ;
- Améliorer le climat du quartier ;
- Mieux coordonner les interventions des bailleurs entre eux, avec les services des collectivités locales et l'ensemble des partenaires concernés par les questions de qualité de vie des habitants ;
- Améliorer la formation, le positionnement et la valorisation des agents de proximité et renforcer l'organisation des structures pour soutenir leur action ;
- Pérenniser la valeur économique et l'intérêt social des investissements réalisés sur le bâti et la valeur des services existants ;
- Renverser l'image des quartiers ;
- Développer les pratiques liées à la protection de l'environnement ;
- Assurer la qualité et la pérennité des investissements réalisés sur les espaces extérieurs ;
- Conforter la cohésion sociale des habitants ainsi que l'intégration urbaine du quartier en retrouvant une mixité urbaine et sociale ;
- Développer localement les démarches participatives et soutenir la participation des habitants ;
- Accompagner et sensibiliser l'appropriation des logements par leurs habitants.

¹ Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

La GSUP dans sa dimension sociale

Les actions d'aménagement doivent prendre acte des usages (par exemple : aménagement d'allées piétonnes,...). Il s'agit de prendre acte du fait que la pratique constatée répond à un besoin, une attente, et qu'il s'agit d'en permettre l'expression dans un cadre acceptable. Ce type d'actions s'inscrit pleinement dans la GSUP.

Elles impliquent la mise en œuvre de compétences à la fois technique et d'ingénierie sociale. Elles permettent d'expérimenter l'expression de nouvelles pratiques, de nouvelles façons d'habiter la ville. Elles peuvent permettre d'amorcer des démarches de projet associant habitants/usagers concernés (dynamique positive favorisant les conditions d'appropriation d'un lieu de vie, dans une démarche négociée avec d'autres usagers).

La GSUP dans sa dimension normative

Des actions allant de la sensibilisation en passant par le rappel à la règle sont nécessaires. Néanmoins, isolées, elles sont insuffisantes en elles-mêmes. Elles comportent en outre des risques (rejet de l'action). Les impacts sont limités dans le temps si elles ne sont pas répétées, renouvelées, reconduites, réinventées. Elles visent prioritairement les comportements, et ont peu d'effets sur les relations sociales et de voisinage.

Les actions à développer dans ce champ doivent donc inclure une participation des acteurs et des habitants (au niveau de la conception de l'action, de la conception des messages). Elles sont d'autant plus de chances d'être acceptées qu'elles actionnent différents leviers et registres, qu'elles montrent et démontrent les bénéfices (individuels et collectifs) des changements de comportement, de pratiques ou d'usages qu'elles visent et qu'elles valorisent les « bons » comportements.

La démarche de GSUP s'adresse à l'ensemble du territoire de Fourmies et s'appuie sur les ressources suivantes :

- Une appréciation du potentiel d'implication des différents acteurs locaux, en particulier des habitants du quartier ;
- Des préconisations portant sur le degré de co-construction nécessaire avec chaque acteur, ainsi que sur les modalités de cette concertation ;
- Une proposition de programmation du processus de co-construction, utilisant au mieux les possibilités de coproduction avec les habitants ;
- Des procédures et techniques d'animation permettant de valoriser le point de vue des habitants du quartier et de leur offrir l'occasion de (re)prendre l'initiative par rapport à leur cadre de vie.

La participation des habitants est une caractéristique structurante de la démarche de GSUP. Cette participation peut se situer à différents niveaux : l'information, la consultation, la coopération ou co-construction.

Selon la thématique et le registre, le niveau de participation est différent. L'habitant peut être compris dans sa forme individuelle ou bien dans ses modes d'expression collectifs. Les acteurs de proximité sont aussi les associations, les collectifs

d'habitants, les instances de démocratie participative (Conseil citoyen, Conseil des Aînés, Conseil des Jeunes).

L'ensemble de ces acteurs contribue à la dynamique du territoire. Ils sont bien souvent les relais de communication et de mobilisation des habitants. Le processus de participation doit être adapté à la dynamique sociale de chaque quartier.

Coopération entre les acteurs et les partenaires à impliquer

Au-delà de l'engagement des signataires de la charte, la coopération entre les acteurs est à la fois un enjeu et une méthode de travail : tous les acteurs concernés par les orientations et priorisations de la GSUP seront appelés à contribuer à la réalisation des objectifs. Un contact sera pris systématiquement avec les responsables de ces structures en vue d'envisager les modalités de leur contribution à la GSUP, particulièrement au niveau du plan d'action annuel et de l'abattement de la Taxe Foncière sur Propriété Bâties (TFPB). Chaque proposition d'action sera formulée sous la forme d'une « fiche action » qui fixera les modes de partenariat que l'action exige.

Outre les signataires de la charte, les acteurs concernés par ces pratiques partenariales sont la CAF, le centre socio-culturel, l'AEP, les services du Département du Nord, l'Education nationale, les associations,...

Un plan d'actions

Des actions seront mises en œuvre pour répondre aux objectifs.

Pour permettre l'application de la charte et l'atteinte des objectifs énoncés, un plan d'actions sera élaboré. Il prendra la forme de plans d'actions annuels reprenant les actions concrètes précisant l'engagement opérationnel et l'implication des différents partenaires concernés.

Les actions planifiées seront, si elles n'y sont pas intégrées, cohérentes avec la programmation du Contrat de Ville 2015-2022, le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine, les Projets d'Initiative Citoyenne (PIC), le Fonds de Travaux Urbains (FTU), mais aussi avec les modes d'intervention et les projets des structures partenaires sur les quartiers concernés.



Article II : Périmètres concernés par la démarche

Certains quartiers de la ville font face à une forte concentration de difficultés sociales et urbaines. Ils sont à ce titre considérés comme des territoires prioritaires de l'intervention publique. Ces territoires font l'objet de dispositifs complémentaires de la politique de la ville qui permettent de renforcer les moyens humains, techniques et financiers des partenaires.

Quatre quartiers sont considérés comme prioritaires :

- L'Espérance ;
- Trieux ;
- La Marlière-Malakoff ;
- Le Centre-ville et plus particulièrement les ensembles Michel DUBOIS et Cour Carrée.

Dans le cadre du présent dispositif, l'Etat n'intervient que dans les territoires reconnus prioritaires au titre de la Politique de la ville (Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

Article III : La méthode d'intervention

La mise en œuvre du dispositif de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité repose sur une démarche et une méthode validée par les partenaires signataires de la Charte :

- Réalisation et validation d'un **diagnostic partagé** sur les dysfonctionnements observés sur le territoire de la Commune de Fourmies en matière de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité.
- Création d'un **baromètre de dynamisme** construit sur base d'indicateurs d'évolution des attentes des habitants de façon à actualiser régulièrement le diagnostic partagé.

Ce baromètre sera alimenté par les indicateurs suivants : nombre de personnes aux promenades urbaines, nombre de dossiers FTU et PIC déposés, nombre d'actions déposées au titre du Contrat de ville, retours qualitatifs des habitants, des associations,... (qualité des espaces publics,...),...

- Mise en œuvre du dispositif coordonné de collecte et de traitement de l'information (outils techniques et pratiques) ;
- Evaluation du dispositif (tableau de bord GSUP, instances de pilotage,...).

Article IV : Les axes d'intervention prioritaires

Propreté urbaine

- Améliorer l'entretien et la propreté des quartiers et de la Ville : espaces publics, espaces résidentialisés et parties communes des immeubles, notamment en optimisant la coordination des interventions Ville / bailleur / Communauté de Communes ;
- Améliorer l'organisation des collectes de déchets et d'objets encombrants ;
- Apporter des réponses au problème des dépôts sauvages (règlement intérieur des bailleurs, actions de sensibilisation, construction de locaux,...) ;
- Mettre en place des actions de prévention des déchets, des actions d'information et de sensibilisation au tri sélectif pour les habitants du quartier (enfants et adultes) ;

Sécurité, tranquillité et médiation

- Intervenir en amont des situations sensibles dans une logique de prévention des risques ou de médiation ;
- Participer aux instances du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) : groupes thématiques, Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles (CDDF), suivi personnalisé,... ;
- Solliciter l'intervention des APMS.

Circulation et stationnement

- Améliorer les conditions de stationnement et de circulation dans le quartier ;
- Assurer l'enlèvement rapide des épaves ;
- Sensibiliser les habitants aux usages (favoriser la cohabitation des piétons et véhicules)

Cadre de vie : Aménagement de l'espace public de proximité

- Renforcer la prise en compte des usages dans l'élaboration des projets en associant plus étroitement les habitants ;
- Travailler sur les espaces frontières entre l'espace public et l'espace privé pour prévenir les ruptures de gestion ou de traitement de l'espace (signalétique,...).

Communication

- Mise en place d'une communication globale sur toute la ville et la construction d'outils de communication de proximité (« Du côté de chez nous ») ;
- Développer l'utilisation de l'application Android de la Commune de Fourmies.

Article V : La Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

L'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit un abattement de 30% de la TFPB pour les logements à usage locatif social situés dans un quartier de la politique de la ville et cadré par un avenant à la convention 2016-18, valant pour la période 2019-2020.

Cet abattement concernant leur patrimoine dans les QPV va permettre à ces organismes de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité de service aux habitants. Compte-tenu de ses finalités, il s'agit bien d'un outil financier cohérent avec les actions de la GSUP.

Un programme d'action sera construit dans le cadre des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation et soutien des personnels de proximité ;
- Entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre-ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

S'agissant des logements situés en quartier NPNRU (Nouveau programme de Rénovation National), l'article 1388 Bis du Code Général des Impôts précise que l'abattement ne peut être utilisé sur une résidence qui fera l'objet de travaux dans le cadre du NPNRU sauf cas exceptionnels qui feront l'objet d'une analyse au cas par cas, dans le cadre des instances de suivi prévu par la convention d'utilisation.

Article VI : Le rôle et l'organisation des partenaires

Engagements communs

Tous les partenaires signataires de la présente Charte adhèrent aux principes et aux méthodes énoncés.

Ils s'engagent à :

- Communiquer les informations nécessaires au baromètre ;
- Faire fonctionner l'ensemble du dispositif dans les règles convenues ;
- Communiquer au comité technique ainsi qu'à tout mandataire dûment désigné, les informations utiles à l'appréhension des situations relevant des domaines d'intervention définis dans la présente convention ;
- Faire remonter les éléments permettant d'alimenter l'évaluation et notamment le baromètre de dynamisme ;
- Promouvoir l'esprit et les objectifs de la présente convention au sein de sa propre organisation ;
- Faire tenir les engagements pris au sein de ses propres services et par l'ensemble des entreprises et prestataires agissant en son nom ou pour son compte propre.

Les moyens mis en œuvre doivent être adaptés aux besoins et aux usages et assurer une amélioration significative de la vie quotidienne des habitants. Dans cette perspective, chacun des partenaires devra apporter ses compétences, sa logistique, ses financements et son savoir-faire.

Commune de Fourmies

La Commune a validé la Charte de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité lors d'une séance de son Conseil municipal en date du 20 juin 2019.

La GSUP est pilotée, au sein de la Commune, par la Direction de la Solidarité Urbaine, en lien avec la Direction du Renouvellement Urbain. Elle assure également le pilotage des projets de quartier. Son rôle est de solliciter et de mobiliser les services ou structures impliqués sur les actions.

La Commune de Fourmies est ainsi le premier interlocuteur des habitants pour tout ce qui a trait à l'usage de l'espace public. Elle occupe une position centrale dans la connaissance des attentes exprimées et dans l'élaboration et la mise en œuvre des réponses apportées à ces préoccupations.

La Commune entend jouer pleinement son rôle en assurant le pilotage du dispositif de GSUP. Elle mobilisera l'ensemble de ses services concernés, et en particulier, la Direction des Services Techniques. Elle participera à la réalisation de l'inventaire et de l'analyse du fonctionnement de ces services afin de déterminer les améliorations possibles à court et moyen terme.

Bailleurs

Dans le cadre du Contrat de Ville, du NPNRU et de l'abattement TFPB, les bailleurs se donnent pour objectif d'améliorer sensiblement les résultats en matière d'entretien et de maintenance de leur patrimoine afin d'en préserver et d'en améliorer l'attractivité et la sécurité.

Ainsi, de manière générale, Les Bailleurs cherchent à améliorer la qualité des services, la présence de proximité, l'action sociale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement et l'insertion professionnelle.

Par voie de conséquence, les choix effectués seront guidés par l'expression des besoins des habitants. Les bailleurs s'engagent à développer des actions visant une plus grande satisfaction interne et meilleure satisfaction des locataires dans les domaines suivants :

- Une stratégie dans les politiques techniques, de maintenance et d'amélioration ;
- La mobilité résidentielle pour répondre aux besoins des locataires et faciliter leur mobilité (parcours résidentiel,...) ;
- La participation des habitants ;
- La sécurité dans les quartiers ;
- Les interventions sur le bâti : la maîtrise des dépenses énergétiques, les préoccupations liées au handicap ou au vieillissement ;
- La propreté des espaces.

En outre, ils s'engagent à réaliser un programme d'actions visant à améliorer la qualité de service de ses locataires, en contrepartie du maintien de l'abattement de 30% sur la base d'imposition à la TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) dont bénéficient les bailleurs sociaux pour les logements situés en quartier prioritaire de la politique de la ville.

Communauté de Communes Sud-Avesnois

La CCSA participe à la gouvernance partagée du Contrat de ville, du NPNRU et de l'abattement TFPB et, par voie de conséquences, à celle de la GSUP.

Région Hauts-de-France

La Région accompagne les opérations concourant à la mise en œuvre du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville de la Communauté de Communes Sud Avesnois.

Il s'agira :

- D'opérations d'investissements permettant une meilleure organisation urbaine de ces quartiers (Fonds de travaux Urbains,...) ;
- Des opérations relevant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;
- Des opérations relevant de la Gestion Sociale et Urbaine de Proximité (GSUP).

De cette façon et en complément du dispositif consacré au NPNRU sur des opérations à plus long terme, le temps court d'accompagnement des quartiers par des opérations

d'investissement permettra d'être au côté des collectivités et de leurs habitants. Pour mettre en œuvre ces trois priorités, la Région a identifié trois points d'entrée susceptibles de favoriser l'innovation : le numérique, l'innovation sociale et la participation des habitants.

Services de l'Etat

La Charte de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité de Fourmies est animée pour l'Etat par la Direction des Territoires et de la Mer (DDTM), chargée, d'une part, de la coordination des services de l'Etat concernés, et, d'autre part, de la représentation départementale de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU).

Article VII : Le suivi et l'évaluation des actions

Le Comité stratégique du Contrat de ville / NPNRU se réunit au moins une fois par an.

L'animation technique est réalisée par la Commune de Fourmies en lien avec les équipes intercommunales pour les quartiers de veille et les actions d'envergure intercommunale.

Ses fonctions :

- Suivre et évaluer la mise en œuvre des orientations stratégiques du contrat de ville, par la tenue d'un point d'étape annuel ;
- Être l'instance de réflexion et de mobilisation des dispositifs de droit commun des partenaires du contrat ;
- Porter un regard partenarial sur les ressources et les actions à envisager et porter à l'échelle intercommunale ;
- Assurer le suivi et la mobilisation nécessaire en faveur des territoires de veille active.

La Commune de Fourmies, par le biais du Contrat de ville et du NPNRU, assurera l'animation de la Gestion Sociale et Urbaine de Proximité.

Ses fonctions :

- Coordonner les partenaires dans leurs interventions opérationnelles en faveur du quartier prioritaire et des quartiers de veille
- Impliquer en transversalité l'ensemble des équipes techniques des directions de droit commun des collectivités, par leur mobilisation active en groupes projet.

Article VIII : Durée de la Charte

La présente Charte de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité prend effet à compter de la date de signature de cette dernière.

Fait à Fourmies, le 28 Janvier 2020

En 10 exemplaires.

<p>Le Préfet Délégué pour l'Égalité des Chances</p>  <p>Monsieur Daniel BARNIER</p> <p>Le Maire de Fourmies</p>	<p>Le Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois</p>  <p>Monsieur Jean-Luc PERAT</p> <p>Conseiller Régional Hauts-de-France</p>
 <p>Monsieur Mickaël HIRAU</p> <p>Le Directeur Général de la SA HLM l'Avesnoise</p>	 <p>Monsieur Benoît WASCAT</p> <p>Le Directeur Général de l'OPH Fourmies Habitat</p>
 <p>Monsieur Jean-Pierre CHOEL</p>	 <p>Monsieur Denis AUBOIS</p>

D3 : Charte de la concertation le cas échéant



**CHARTRE LOCALE D'INSERTION
DU PROJET NPNRU DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES SUD AVESNOIS**

SOMMAIRE

Table des matières

SOMMAIRE	2
PRÉAMBULE	3
OBJET DE LA CHARTE	9
SIGNATAIRES	10
ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES	11
1. Un engagement collectif pour le repérage et la mobilisation du public éloigné du marché du travail	11
2. Engagement des porteurs de projet de renouvellement urbain et des maîtres d'ouvrage	12
3. Engagements des acteurs du service public de l'emploi	12
4. Engagements des fédérations professionnelles	14
GOUVERNANCE ET COORDINATION DU DISPOSITIF TERRITORIAL DES CLAUSES D'INSERTION	15
1. Gouvernance et instances	15
2. Coordination générale du dispositif	16
ÉVALUATION	17

PRÉAMBULE

La Communauté de Communes Sud Avesnois compte, depuis la fusion des intercommunalités « Action Fourmies et Environ » et « Guide du Pays de Trélon » en 2014, 12 communes dont Fourmies qui en est la ville-centre. L'agglomération compte 25 780 habitants en 2016.

Le territoire, frontalier avec la Belgique, présente un profil périurbain. L'accessibilité se fait donc par des routes départementales. La route nationale N2 qui passe à l'ouest en reliant le centre de la Belgique à la région parisienne est la plus proche du territoire.

La ville de Fourmies est la plus peuplée du territoire « Sud Avesnois » avec 12 120 habitants (en 2016), soit 47 % des habitants de la Communauté de Communes Sud Avesnois. Elle recense un quartier prioritaire qui s'étend d'est en ouest de la ville en englobant une partie du centre-ville (cf. carte page 3).

Ainsi, il est possible de constater un recul démographique de plus en plus marqué :

- Une évolution annuelle moyenne de -0,2% entre 1999 et 2010, -0,5% entre 2010 et 2015 pour la CCSA ;
- Une natalité qui permet de limiter la perte de population : solde naturel de +0,2% par an sur la CCSA, +0,3% à Fourmies ;
- Mais des soldes migratoires négatifs forts : -0,7% par an pour la CCSA, -0,8% par an pour Fourmies.

En outre, les principaux flux migratoires observés sur une année mettent en évidence des flux résidentiels avec les intercommunalités voisines :

- Communauté de Communes Cœur de l'Avesnois : 171 entrants, 154 sortants ;
- Communauté de Communes Pays des Trois Rivières : 108 entrants, 133 sortants ;
- Et dans une moindre mesure avec la Communauté d'Agglomération de Cambrai (54 entrants, 13 sortants) et la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre (72 entrants et 81 sortants).

De plus, la majeure partie des migrations se réalise au sein du Département du Nord et la majorité des individus qui s'installent à Fourmies viennent d'autres communes de la CCSA : 411 entrants (sur 681 entrants).

S'agissant du quartier prioritaire de la Commune de Fourmies (QPV), il a la particularité de s'étendre sur un vaste territoire englobant différents secteurs de la commune, ainsi qu'une partie du centre-ville, ce qui représente un tiers de la population communale.

En effet, il est nécessaire de relever la particularité de Fourmies qui réside dans le fait qu'on ne parvienne pas réellement à distinguer la population du quartier d'intervention prioritaire (QPV) et les autres habitants du tissu fourmisien.

Le profil des habitants du QPV est identique à ceux du reste de la ville (cf. schéma suivant). L'offre s'adresse donc aux profils des ménages. Les populations sont précaires, avec un nombre élevé de familles monoparentales, ce qui crée la nécessité d'avoir un positionnement marchand adapté.

Etude de programmation urbaine et sociale
Profilage des ménages rencontrés
 Sur les deux ensembles Espérance et Cour Carrée/Michel Dubois



En outre, grâce aux études réalisées en matière de développement économique et commercial, il est possible de mettre en relief deux pôles d'évasion : Maubeuge et Saint-Quentin. Cependant, il faut ajouter que leur offre est différente de ce que propose le centre-ville de Fournies et la fréquentation de ces pôles nécessite obligatoirement un déplacement en voiture. Par conséquent, le commerce de centre-ville et la zone de la MARLIÈRE vivent bien.

De plus, la Commune de Fournies a été retenue au titre du dispositif régional « redynamisons de nos centres-villes et centres-bourgs » et au dispositif « Petites villes de demain ».

S'agissant du Projet de renouvellement urbain, la Commune de Fournies a été retenue au titre du NPNRU en intérêt régional.

Deux secteurs sont concernés par le projet NPNRU :

- Le quartier de l'Espérance ;
- Le secteur Michel DUBOIS / Cour Carrée.

Ainsi, le Projet de renouvellement urbain au service du Développement durable et de la Troisième Révolution Industrielle s'articulera autour de 4 axes principaux qui se déclinent comme suit :

- Enrayer les conséquences de la désindustrialisation (image négative de la Commune, perte d'estime de soi des habitants,...) ;

- Conforter les pôles économiques (création d'une zone d'activité au sein de notre quartier NPNRU) et valoriser les atouts d'un développement « Troisième Révolution industrielle » (en développant trois axes énergie / mobilité / numérique) ;
- Développer un cadre de vie urbain et naturel de qualité en sauvegardant notre patrimoine industriel et en réhabilitant notamment notre patrimoine privé insalubre et dégradé ainsi que nos logements sociaux collectifs ;
- Soutenir la participation des habitants en s'appuyant à la fois sur les instances de démocratie participative (Conseil des Jeunes, Conseil Citoyen, Conseil des Aînés, temps de concertation de février et d'avril 2019,...) et sur les actions mises en œuvre par ces instances (actions Lego et Minecraft, création de clip vidéo, promenade urbaine,...).

Dans le cadre du Protocole de préfiguration, trois études ont été lancées :

- L'étude portant sur l'habitat ;
- L'étude de programmation urbaine et sociale ;
- L'étude concernant le développement commercial et économique.

En outre, la Commune de Fournies, depuis 2014, a engagé la mise en œuvre d'un projet ambitieux de développement « Troisième Révolution Industrielle » (référentiel Rev3, Ecoquartier Rev3, Tiers lieu solidaire, maison de la mobilité,...) afin de changer l'image de la Commune de Fournies et de redonner sa fierté au Fournisien.

L'amélioration de l'habitat pour les habitants actuels et futurs est au cœur des enjeux de la transformation urbaine et sociale durable de Fournies. La Ville de Fournies a fait le choix de lancer une étude pré-opérationnelle OPAH-RU / étude de faisabilité RHI en lien avec le projet de renouvellement urbain.

Ainsi, la Commune de Fournies a proposé une programmation coconstruite (habitants, partenaires,...) en matière de réhabilitation, de construction et de démolition adaptée à la situation actuelle de Fournies, à sa vocation future ainsi qu'à la réalité du marché du logement fournisien, largement détendu. Nous sommes en attente du retour du Comité d'engagement local.

S'agissant de l'économie, la ville a été secouée par le départ de l'industrie textile pourvoyeuse de nombreux emplois. Même si un début de reconversion a été mené, les nouvelles activités économiques n'ont pas réussi à pallier le départ des « vieilles » industries.

Depuis, Fournies et son bassin de vie sont marqués par un taux de chômage très important, presque 31% aujourd'hui.



La population active de l'intercommunalité est essentiellement composée d'actifs peu qualifiés, à savoir 38% d'ouvriers et 32 % d'employés. La première catégorie est davantage représentée qu'aux autres échelles territoriales. Cette forte proportion d'ouvriers est directement liée à l'importante activité industrielle locale.

Le territoire attire ce type de catégories socio-professionnelles, avec 33 % d'ouvriers et 17 % d'employés parmi les arrivants. Cette attractivité peut s'expliquer par des prix de l'immobilier bas permettant l'accession à la propriété pour les classes moyennes des agglomérations voisines.

Par ailleurs, les professions intermédiaires (18 %), et surtout les cadres (6%), sont sous-représentés par rapport au niveau départemental et régional. La CCSA a accueilli, en 2015, davantage de professions intermédiaires (15 %) mais seuls 3 % de cadres, mettant en évidence le manque d'attractivité de l'intercommunalité pour une population plus qualifiée, qui privilégie les grandes agglomérations, en particulier les métropoles lilloise et valencienne.

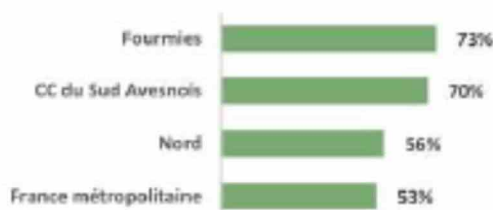
Ainsi, on constate un décalage majeur entre les CSP exercées par les actifs du territoire et les emplois proposés localement ; notamment concernant les professions intermédiaires largement sous représentées parmi les actifs et les ouvriers, largement surreprésentés parmi les actifs.

Ces décalages sont sources de difficultés d'accès à l'emploi mais également de déplacements domicile-travail.

Comparaison entre les emplois et les actifs du territoire selon la CSP
Source : INSEE RP 2015



A l'échelle de la ville, 73% de la population possède un diplôme inférieur au bac ; 53% au niveau de la France métropolitaine.



La population du territoire dispose de ressources peu élevées, inférieures aux niveaux de revenus observés à l'échelle de l'Arrondissement, du Département et de la Région.

Le revenu médian disponible sur l'ensemble de la Communauté de Communes est ainsi de 1 325 euros par mois, contre 1 445 euros pour l'Arrondissement Avesnois, 1577 euros pour le Nord et 1 582 euros pour les Hauts-de-France.



Etude portant sur l'habitat / Juin 2019 / Cabinet Mercat

Fournies présente ainsi le revenu disponible médian le plus bas du territoire, soit 1 245 € euros par mois, ce qui s'explique par la présence sur son territoire d'un parc de logement social accueillant une population très fragile, notamment au sein du quartier politique de la ville, mais aussi d'une occupation extrêmement fragile au sein du parc privé, locatif notamment.

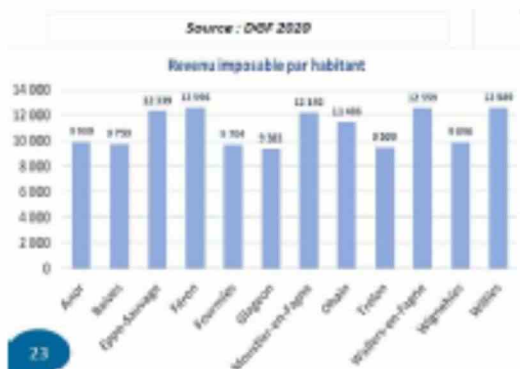
Seuil bas revenu
Taux de personnes concernées *
1er janvier 2018

Fournies	35
Sambre-Avesnois	23
France entière	16

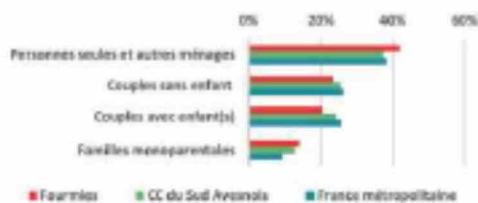
* Ensemble des personnes relevant de cellules familiales
dont l'un des membres vit sous le seuil bas revenu/
nombre d'habitants 2016 x 100

Avec près de 20 points de plus par rapport à la moyenne nationale, le taux de Fournies est hors norme. Ramené au taux de la Sambre Avesnois, c'est encore 12 points de plus, ce qui démontre la spécialisation sociale de la commune sur les ménages à bas revenu.

Avec un revenu médian annuel par unité de consommation inférieur à 9 000 €, le centre-ville est marqué par des phénomènes de paupérisation pénalisant le commerce de proximité et plaçant 39% des ménages en situation de précarité énergétique.



Une particularité est à signaler à Fournies avec les familles monoparentales représentant 17% des ménages en 2017 contre 9% en France métropolitaine.



OBJET DE LA CHARTE

La présente charte constitue la déclinaison locale de la Nouvelle Charte Nationale d'Insertion 2014-2024 applicable aux porteurs de projets et aux maîtres d'ouvrage contractualisant avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la déclinaison locale de la Charte Nationale d'Insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

PROJET

SIGNATAIRES

Les acteurs, signataires de la charte ci-après se mobilisent en faveur de l'emploi autour d'un objectif commun : construire de réels parcours professionnalisant avec une priorité donnée aux demandeurs d'emploi du quartier prioritaire de la politique de la ville.

- L'ANRU, représentée par son Directeur général, ou par délégation, par son Délégué territorial adjoint dans le Département ;
- La Région Hauts-de-France, représentée par son Président, Monsieur Xavier BERTRAND ;
- Le Département du Nord, représenté par son Président, Monsieur Christian POIRET ;
- La Communauté de Communes Sud Avesnois, désignée ci-après « CCSA », représentée par son Président, Monsieur Mickaël HIRAUX ;
- La Commune de Fourmies, représentée par son Maire, Monsieur Mickaël HIRAUX ;
- Les maîtres d'ouvrage publics, privés, organismes HLM, aménageur (s),... ;
- Les acteurs territoriaux de l'emploi : Pôle Emploi, Mission Locale,...

ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

La charte locale d'insertion rédigée avec l'ensemble des acteurs du territoire concernés, vise à respecter les principes structurants, posés par l'ANRU, pour la mise en œuvre des clauses sociales. Les engagements ci-après devront s'appuyer sur 3 principes essentiels : l'obligation de résultat, la souplesse dans les modalités d'application et la transparence auprès des habitants.

Les clauses sociales¹ devront ainsi :

- S'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation notamment pour les habitants du quartier prioritaire, portée par le Contrat de Ville ;
- Constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi ;
- Faire l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial, coordonné à l'échelle intercommunale.

1. Un engagement collectif pour le repérage et la mobilisation du public éloigné du marché du travail

Le repérage et la mobilisation des personnes éloignées de l'emploi, notamment celles habitant le quartier prioritaire, constitue une priorité. L'atteinte des résultats est posée comme une responsabilité collective de l'ensemble des signataires de la présente charte.

Il s'agira, dans le respect du rôle, des missions et des engagements de chacun, de pouvoir informer, orienter et accompagner les publics vers les opportunités d'emploi du programme.

Pour cela, il convient de :

- Rendre visible et lisible la programmation des opérations du projet de renouvellement urbain et des marchés attenants, par une communication la plus large possible auprès des acteurs de terrain. Celle-ci leur permettra d'avoir un premier niveau de connaissance des opérations à venir et le cas échéant de mener les actions nécessaires, de repérage, mobilisation, préparation et accompagnement des publics ;
- Informer le plus largement possible les entreprises et assurer le lien avec le facilitateur nommé ;
- Utiliser les espaces de dialogues territoriaux afin de diffuser de l'information sur le dispositif des clauses sociales mais également sur toutes opportunités permettant aux acteurs de mettre en place de façon concertée les actions de repérage, de sensibilisation et de préparation des publics pour faciliter la construction de leurs parcours d'accompagnement socio-professionnel et in fine leur connexion à l'emploi ;
- Rendre visible et lisible le dispositif pour le public via la réalisation de supports de communication, de temps d'information collectifs ou individuels et plus particulièrement pour les habitants du quartier prioritaire par le biais des associations de quartier, acteurs de terrain et des temps de concertation organisés dans le cadre de la Politique de la Ville. Le Conseil citoyen pourra être le relais d'information auprès du grand public et pourra signaler toute

¹ Clauses sociales : en référence aux articles 36, 38 et 52 de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

candidature d'habitants.

2. Engagement des porteurs de projet de renouvellement urbain et des maîtres d'ouvrage

Les maîtres d'ouvrage engagés dans la convention pluriannuelle signée avec l'ANRU, sont chargés de mettre en œuvre le programme de renouvellement à travers le lancement de leurs marchés et à ce titre sont tenus de mobiliser le dispositif des clauses sociales sur l'ensemble des procédures. Ils s'engagent à réserver à l'insertion :

- Au moins 5 % des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire) financés par l'ANRU, une mixité (hommes/femmes) des postes à pourvoir devra être recherchée ;
- Au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité (GUP), une large palette d'emploi pouvant être générée sur cette thématique (sécurité, entretien, conciergerie, propreté,...) ;
- Une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et actions d'accompagnement (relogement...).

En premier lieu, les personnes concernées par les clauses d'insertion sont celles relevant du quartier prioritaire de Fourmos.

Conformément aux préconisations rédigées par l'ANRU dans le kit insertion, les heures d'insertion seront calculées comme suit :

$$\frac{\text{Montant HT des travaux} \times \text{taux de main d'œuvre} \times \text{taux d'insertion}}{\text{Coût d'une heure de travail (charges comprises)}}$$

Les maîtres d'ouvrage sont les acteurs majeurs du renouvellement urbain et social du quartier prioritaire.

Dans une logique de coordination avec l'ensemble des acteurs concernés, ils s'engagent à :

- Anticiper les futurs marchés de prestations d'étude, de travaux, de services afin de mobiliser le(s) dispositif(s) le(s) plus approprié(s) et ainsi fournir une visibilité affinée aux prescripteurs et opérateurs d'insertion sur les modalités d'insertion retenues ;
- Étudier toutes opportunités permettant de proposer des emplois durables aux habitants notamment du QPV.

3. Engagements des acteurs du service public de l'emploi

Dans le cadre du dispositif des clauses sociales les acteurs du service public de l'emploi, prescripteurs du dispositif, permettent le rapprochement de l'offre et de la demande d'emploi. Ils construisent des parcours d'accès à l'emploi et à la professionnalisation par le biais de l'orientation du public vers les dispositifs existants.

Pôle Emploi s'engage à :

- Communiquer sur les recrutements en clauses d'insertion auprès de ces publics avec une priorité donnée aux habitants du QPV ;
- Enregistrer, diffuser et suivre les offres en clauses d'insertion tant dans son réseau que vers les partenaires (coordination) ;
- Mettre à disposition, dans la mesure du possible, de la collectivité tout élément de statistique utile à la mise à jour des diagnostics et à l'évaluation des dispositifs notamment à l'échelle du QPV.

La Mission Locale (GIP Réussir en Sambre Avesnois) s'engage à :

- Exploiter et développer l'ensemble des moyens, des ressources et relations nécessaires pour repérer et mobiliser le public jeune QPV ;
- Réaliser le diagnostic de ces publics ;
- Accompagner les jeunes dans leur parcours d'insertion socioprofessionnelle (s'appuyant sur les ressources du jeune et visant à réduire/résoudre les difficultés de tous types qui font obstacle à l'intégration) ;
- Mettre en œuvre et développer des actions auprès des opérateurs/entreprises ;
- Mettre à disposition, dans la mesure du possible, de la collectivité tout élément de statistique utile à la mise à jour des diagnostics et à l'évaluation des dispositifs notamment à l'échelle du QPV.

Les structures d'accompagnement à l'emploi s'engagent à :

- Informer les demandeurs d'emploi bénéficiaires de l'obligation d'emploi et résidant dans le quartier prioritaire de leur éligibilité à la clause sociale ;
- Sensibiliser le public éligible à se positionner sur les offres clausées ;
- Faciliter les mises en relation sur ces offres.
- Apporter un appui spécifique aux entreprises relevant de la clause sociale pour le recrutement, l'intégration et le suivi des salariés en situation de handicap ;
- Mobiliser si nécessaire les aides et mesures d'appuis spécifiques.

Le Conseil Départemental du Nord s'engage à :

- Désigner au sein de son administration, un facilitateur au dispositif dont les missions sont détaillées dans la suite de la présente charte ;
- Communiquer aux partenaires de la charte les données statistiques relatives aux allocataires du revenu de solidarité active résidant dans les quartiers prioritaires ;
- Contribuer aux actions partenariales visant la mise en œuvre des parcours d'insertion ;
- Participer à la coordination territoriale de la charte.

La Région Hauts-de-France, acteur essentiel de la sécurisation des parcours professionnels, s'engage par elle-même ou par les acteurs qu'elle mandate, au titre de ses compétences en matière de politiques de formation professionnelle et d'apprentissage, à :

- Promouvoir par le biais de Pôle Emploi les formations courtes d'adaptation à l'emploi, auprès des entreprises qui recrutent ;
- Promouvoir l'apprentissage au sein des quartiers de la Politique de la Ville ;
- Suivre la progression du nombre de personnes résidant des quartiers prioritaires dans leurs dispositifs d'alternance.

4. Engagements des fédérations professionnelles

Elles s'engagent à :

- Informer les entreprises sur la l'existence de la présente charte ;
- Sensibiliser les habitants aux métiers des secteurs du bâtiment, des travaux publics, des espaces verts / paysage, de la propreté... Cette sensibilisation sera menée lors des rencontres organisées par les porteurs de projet et les opérateurs de l'emploi ;
- Maintenir et développer le travail partenarial engagé avec les acteurs de l'emploi selon les besoins du nouveau programme de renouvellement urbain (portes ouvertes chantiers, témoignages de parcours lors de pose de première pierre et/ou d'inauguration...);
- Rencontrer les structures d'insertion par l'activité économique pour apprécier leur offre d'insertion, anticiper et favoriser les constructions de parcours vers l'emploi pour les publics cibles.

PROJET

GOVERNANCE ET COORDINATION DU DISPOSITIF TERRITORIAL DES CLAUSES D'INSERTION

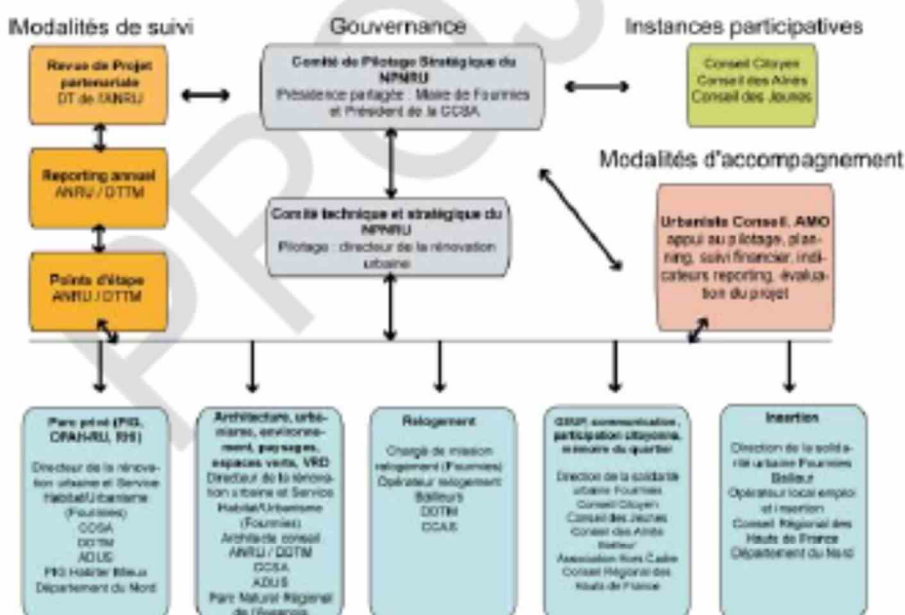
L'ensemble de ce dispositif territorial a pour objectif de favoriser le retour à l'emploi des personnes résidant sur le quartier prioritaire.

1. Gouvernance et instances

Le pilotage du dispositif territorial d'insertion s'appuie sur une instance déjà existante : le **Comité de Pilotage NPNRU** réunissant l'ensemble des signataires de la Convention de renouvellement urbain et le Conseil Citoyen de Fourmies. Elle constituera l'instance de décision, validation et de définition des orientations à mettre en œuvre.

La Ville de Fourmies et la Communauté de Communes Sud Avesnois s'engagent à organiser et à animer un suivi spécifique de l'exécution de la présente charte via la mise en place d'un **Comité Technique**. Les signataires de la charte locale d'insertion composent les membres de ce comité.

Cette instance se réunira à minima trois fois par an. Elle aura pour mission de mettre en œuvre les orientations prises en Comité de Pilotage et évaluera la démarche territoriale et les actions mises en place.



2. Coordination générale du dispositif

Le Comité technique sera particulièrement chargé de :

- Définir et identifier les populations concernées au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, proposer des candidats à ces dernières ;
- Anticiper les actions de formation et d'accompagnement nécessaires ;
- Suivre les bénéficiaires des clauses.

Le **facilitateur**, désigné par le GIP Réussir en Sambre Avesnois, est un acteur clé et central du dispositif.

Il sert d'intermédiaire entre les porteurs de projets, les titulaires de marchés, les personnes éloignées de l'emploi, le service public de l'emploi et les acteurs de l'insertion par l'activité économique. Il a pour missions :

- De fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés ;
- D'appuyer et conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME ;
- Reporter au Comité technique les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre des clauses ;
- D'assurer le suivi des heures d'insertion de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, afin de communiquer les données nécessaires aux partenaires du dispositif de pilotage et à l'ANRU. A ce titre, sous la responsabilité du porteur de projet, il transmet au moins une fois par semestre au Délégué Territorial de l'Agence les indicateurs suivants :
 - Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;
 - Modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation...);
 - Typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...) - nombre de bénéficiaires ;
 - Typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, ...
 - Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Le Service Public de l'Emploi, les prescripteurs et les opérateurs d'insertion ont en charge le suivi des actions d'insertion, le suivi des bénéficiaires et la construction des parcours professionnalisant des publics. A ce titre, ils s'engagent à travailler ensemble, de façon à faciliter la construction des parcours.

En outre, à des fins évaluatives, ils s'engagent à fournir à la collectivité, tous les éléments quantitatifs et qualitatifs nécessaires au suivi des parcours des publics des quartiers prioritaires, ayant bénéficié des clauses d'insertion.

ÉVALUATION

La mise en place d'une charte locale d'insertion appelle à une évaluation de la mobilisation territoriale, des engagements individuels et collectifs et du dispositif en général afin d'identifier l'effet levier sur l'emploi des publics.

Le Comité Technique produira chaque année une évaluation du dispositif. Cette évaluation et les diverses actions entreprises seront présentées et soumises à la validation du Comité de Pilotage NPNRU.

Les conditions de réussite à évaluer concerneront entre autres :

- La visibilité des heures d'insertion générées par ce nouveau programme ;
- Le rapprochement de l'offre et la demande d'emploi ;
- L'efficacité de l'action territoriale.

Seront notamment évalués les nombres d'heures d'insertion par maîtres d'ouvrage, par opération ainsi que le nombre de personnes résidant en QPV ayant bénéficié du dispositif.

Des aspects qualitatifs seront également analysés (genre, âges, durée et typologie des contrats,...).

<u>ETAT DES LIEUX OCCUPATION</u>		En attente d'enquête sociale pour déterminer / cibler besoin					
TOUR JEANNE 3							
		Solde					
Capacité	74						
Vides 30/9/20	17	57					
Expulsions en cours	5	52					
Demandes de mutations	3	49					
	74		T1	T2	T3	T4	SS Total
Vacants	1		12	13	24	25	74
Expulsions	1		1	2	5	9	17
Mutations à venir				0	3	1	5
					1	1	2
Pas de sur/sous occupation	10	12	4	4			30
Personnes seules			11	4			15
Occupation adaptée							
Besoins / Typo	10	12	4	4			30
Besoins complémentaires		15					15
							45

<u>ETAT DES LIEUX OCCUPATION</u>		En attente d'enquête sociale pour déterminer / cibler besoin						
BARRE J3								
		Solde						
Capacité	28							
Vides 30/9/20	3	25						
Expulsions en cours	0	25						
Demandes de mutations	3	49						
	28		T1	T2	T3	T4	T5	SS Total
Vacants					6	14	8	28
Expulsions					1	2		25
Mutations à venir							2	
Pas de sur/sous occupation					2	1	2	1 > T5
Personnes seules					3	4	1	
Occupation adaptée						7	5	
Besoins / Typo					2	7	7	16
Besoins complémentaires					7	1		8
						1		1
								25

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH / de plan de sauvegarde / d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)¹⁰

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

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

¹⁰ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal