

Annexe à la délibération n° 2014 – 42 du Conseil d'administration du 3 décembre 2014 : clauses-types des conventions d'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire



Communauté d'Agglomération du Douaisis

Commune d'ARLEUX

Opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire (valant OPAH)

VILLE d'ARLEUX - NORD
.../.../2016

Période et n° de l'opération

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie :

Entre la Communauté d'Agglomération du Douaisis, en charge du projet de développement territorial et maître d'ouvrage de l'opération de revitalisation du centre-bourg, représentée par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération, Christian POIRET,

La commune d'Arleux représentée par Monsieur le Sénateur-Maire, Patrick MASCLET,

l'État, représenté par **Monsieur le Préfet du Département du NORD, Michel LALANDE**,

l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Michel LALANDE, Préfet du Nord, Délégué de l'ANAH dans le Département 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, 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/IUH4/26 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 et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), adopté par le Préfet du Nord et le Président du Conseil Départemental du Nord le 16/05/2013.

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par le Conseil Communautaire le 16 septembre 2016,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par le Conseil Général du Nord le 15 décembre 2014,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme, adopté par le Conseil Municipal d'Arleux, le 18/12/2006 et modifier en dernière date du 30/09/2010,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial, adopté par le Syndicat Mixte du Grand Douaisis, le 10/05/2007 et modifié en 2011,

Vu la Convention de délégation de compétence du 26/03/2009 et prolongé le 04/07/2014 conclue entre la Communauté d'Agglomération du Douaisis et l'Etat, ainsi que la Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé conclue entre le délégataire et l'Anah,

Vu le programme d'intérêt général «HABITER MIEUX» de la Communauté d'Agglomération du Douaisis et la convention conclue pour son application sur la période [2013-2017],

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Arleux du 14/09/2016 et la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Douaisis (collectivité Maître d'ouvrage de la démarche), en date du 14/10/2016, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 13/10/2016, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du ... au ... à ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Table des matières

Préambule

Article 1 - Dénomination, périmètres.....	8
1.1 Dénomination	8
1.2 Périmètres	8
Article 2 - Enjeux, objectifs et stratégie	9
2.1 Enjeux	9
2.1.1 Enjeux de développement économique : un terreau favorable à exploiter et à faire rayonner	9
2.1.2 Enjeux environnementaux et d'aménagement durable.....	10
2.1.3 Enjeux sociaux : repenser le parcours résidentiel et développer l'accompagnement social.....	10
2.2 Objectifs et stratégie	11
Article 3 - Le projet de revitalisation du centre bourg	11
3.1 Volet urbain	11
3.1.1 Description du projet urbain	11
3.1.2 Objectifs du volet urbain.....	13
3.2 Volet habitat (habitat privé et social)	15
3.2.1 Description du volet amélioration et requalification de l'habitat privé	15
3.2.2 Description des opérations concernant l'habitat social public	18
3.2.3 Action sociale en matière d'habitat, de relogement ou d'hébergement.....	19
3.2.4 Les objectifs quantitatifs globaux du volet habitat.....	19
3.3 Volet services, commerces et équipements de proximité	20
3.3.1 Description du volet services, commerces et équipements de proximité	20
3.3.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet services, commerces et équipements de proximité	21
3.4 Volet environnement	22
3.4.1 Description du volet environnement.....	22
3.4.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet environnement.....	22
Article 4 - Description du projet de développement du territoire.....	23
4.1 Volet de développement territorial	23
4.2 Objectifs quantitatifs au niveau du territoire	24
Article 5 - Financements de l'opération	24
5.1 Financements de l'Anah (pour le projet de revitalisation du bourg).....	26
5.1.2 Montants prévisionnels.....	26
5.2 Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »	26
5.3 Financements de l'Etat pour le logement social	27
5.4 Financements de la Communauté d'Agglomération du Douaisis	27
5.5 Financements de la Ville d'Arleux	28
5.6 Financements des autres partenaires	29
Article 6 - Engagements complémentaires	29
Article 7 - Pilotage, animation et évaluation de l'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire	29
7.1 Pilotage de l'opération.....	29
7.1.1 Mission du maître d'ouvrage	29
7.1.2 Instances de pilotage	30
7.2 Suivi-animation de l'opération de revitalisation du centre-bourg	31
7.2.1 Équipe de suivi-animation (échelle du centre bourg).....	31
7.2.2 Contenu des missions de suivi-animation (échelle du centre bourg)	31
7.2.3 Modalités de coordination opérationnelle (échelle du centre bourg)	32
7.3 Suivi-animation de l'opération de développement du territoire	33
7.4 Évaluation de l'opération de revitalisation de centre bourg et de développement du territoire, et suivi des actions engagées	33
7.4.1 Indicateurs de suivi des objectifs	33
7.4.2 Bilans et évaluation finale	33

Article 8 - Communication et concertation	34
Article 9 - Durée de la convention	35
Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention.....	36
17	
Article 11 - Transmission de la convention.....	36

PROJET

Préambule

La présente convention s'inscrit dans le cadre du Programme national expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs annoncé à l'automne 2013 par le premier ministre et au cours duquel les collectivités sélectionnées au niveau régional ont été invitées à candidater à l'appel à manifestation d'intérêt par la Ministre du Logement de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité.

Le dossier de la ville d'Arleux et de la Communauté d'Agglomération du Douaisis constitué à partir d'un diagnostic de territoire - mettant en évidence les problèmes de dévitalisation du territoire d'une part et du bourg d'autre part - et d'études préalables ou pré-opérationnelles, a été retenu par le Jury national à l'automne 2014.

Ce projet donne aujourd'hui lieu à la signature de la présente convention.

Au sein du Département du Nord, la commune d'Arleux est située au Sud de Douai, dans l'Arleusis et fait partie de la Communauté d'Agglomération du Douaisis (CAD). **Le territoire communal, à vocation essentiellement agricole, couvre 1 110 ha et se localise à la confluence entre le canal à grand gabarit de la Sensée et la Vallée de la Sensée.** Cette dernière joue le rôle de **noyau de biodiversité à l'échelle régionale** et représente un peu plus de 20 km² d'une zone humide continue au **double potentiel écologique et touristique**.

Avec **3013 habitants (INSEE 2011)**, Arleux regroupe en son centre plusieurs éléments d'animation (équipements publics, petit marché, commerces, écoles, etc..) qui font d'elle la spécificité d'être une **commune au caractère rural mais qui se voudrait plus attractive**. Bénéficiant d'un **cadre environnemental d'une grande fragilité et au potentiel remarquable**, d'une **accessibilité tous modes** (RD65, RD47, Canal à grand gabarit, pôle gare...), et d'un **potentiel de développement économique et touristique**, Arleux souffre toutefois d'une **perte de vitalité de son centre-bourg** caractérisé par un **parc de logements vieillissant** (logements vacants, dégradés...), d'une **problématique d'habitat léger de loisir (HLL) en bordure de marais, la présence de friches** et d'un patrimoine qui mériterait d'être valorisé.

La **problématique du logement**, malgré un solde migratoire positif demeure la priorité de la commune, **l'offre de logements n'étant plus en adéquation** (financière, confort, typologies...) avec la demande (jeunes actifs, personnes âgées, faibles revenus...)

Population et lien social – Une décohabitation et un parc vieillissant qui tendent le marché

Depuis 1999, l'évolution démographique est en augmentation continue (+8,01% entre 1999 et 2009) et cette tendance se confirme avec entre 2009 et 2010 +6,8% d'augmentation de la population, soit **+189 habitants en un an**. Cette évolution résulte principalement d'un solde migratoire positif, résultante de la création de plusieurs grands lotissements situés aux franges de la commune. Arleux apparaît donc comme **une commune dont l'attractivité reste à conforter**.

Arleux n'échappe pas aux deux **phénomènes de vieillissement et de décohabitation** : indice de jeunesse en augmentation mais classe d'âge des 45-59 ans en forte hausse (+2,72 points), éclatement des structures familiales traditionnelles, augmentation des séparations, augmentation du nombre des célibataires, diminution du nombre de personnes par ménage mais un nombre de ménages qui ne cessent d'augmenter... et ces phénomènes risquent de s'accélérer. Ce qui induit pour un nombre d'habitants constant, **un accroissement du nombre nécessaire de logements ne serait-ce que pour maintenir la population en place et assurer la rotation au sein du parc**.

Il y a donc une nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels d'Arleux, mais également de satisfaire de nouvelles populations souhaitant s'installer sur la commune, malgré la pression foncière croissante et les loyers élevés du parc privé. Le SCOT Grand Douaisis mentionne d'ailleurs à l'échelle de l'Arleusis un **objectif de +10% d'habitants à l'horizon 2030**.

Or, **l'augmentation des prix du foncier et du bâti** pose la question de la **mixité sociale** et de la **difficulté d'accès à la propriété pour les locaux dans le parc privé**. Pour cela, la CAD et la ville mènent une politique volontariste pour ouvrir l'accès au logement aussi bien aux jeunes, aux personnes âgées qu'aux populations locales défavorisées... Essentiellement axée sur **la reconquête du centre-bourg et sa revitalisation**, la priorité est donnée à **la résorption des logements indécents, au « recyclage » du parc privé vacant et au développement du parc locatif aidé**.

Localisé à **proximité des marais et du canal**, le centre-bourg s'est développé le long des axes de communication (RD 65) où l'on retrouve **deux places (place du Monument et place Charles de Gaulle) qui mériteraient d'être valorisées** ; ces dernières représentent en effet des **espaces de vie, d'échanges, et de support de lien social**, notamment lors d'événements culturels comme la foire à l'ail fumé.

En fait d'identité culturelle et de patrimoine, Arleux a ainsi fait de la culture de l'ail sa spécialité, labellisée en IGP (Indication Géographique Protégée). 2 producteurs d'ail sur Arleux sont labellisés sur les 25 au total. On les retrouve ainsi sur le territoire communal, ponctuant les voies publiques.

Logement et cadre de vie – Une image de centre Bourg qui se détériore, malgré un cadre de vie agréable

Le parc de logements est en progression depuis 1999, au bénéfice des résidences principales (73,09% du parc total). L'offre de résidences secondaires présente est en net retrait malgré un potentiel environnemental propice à cet habitat. En partie lié au manque d'équipements et de confort (problématique des habitats légers de loisirs - HLL), il fait aujourd'hui l'objet de réhabilitations (à l'initiative d'un travail partenarial entre la commune, la CAD, l'Agence de l'Eau, le SIDEN et la Région).

La maison individuelle est largement majoritaire sur la commune (74,4%), et l'habitat collectif reste très contenu à quelques ensembles. **Le nombre de locataires non HLM représente 35,2% et le parc de logements social représente 17,3% (INSEE 2009)**. L'offre sociale se compose de plus de 200 logements et se répartit de la manière suivante : NOREVIE est largement présent sur le territoire de la commune (avec 57 logements en collectifs, 157 logements individuels, un béguinage dont 8 logements individuels et seulement 11 logements collectifs) et PARTENORD HABITAT (12 logements individuels).

Les opérations d'aménagement les plus récentes se sont faites sous forme d'opérations de lotissements pavillonnaires (Jardins d'Isis) à proximité de la **Gare** et au contact du Canal (le petit Marais, lotissement des berges du canal).

Même si la commune bénéficie d'une activité commerciale satisfaisante, la **rupture de linéaire dans le centre-bourg** (lié à l'inactivité sur le site de l'ancienne brasserie), ainsi que **de nombreux logements vacants** (99 logements sur le territoire communal dont 50 sur le centre bourg) et la persistance de **conditions d'inconfort** peuvent mettre en péril la vitalité locale. On recense d'anciens cafés délaissés. Il est à noter que **75% des logements situés au dessus de ces commerces sont vacants**. La commune a mis en place en 2009 une taxe applicable aux logements vacants dont l'efficacité demeure relative (environ 1 000€/an).

Une opération telle que **l'OPAH renouvellement urbain-Développement Durable** a été mise en œuvre sur le centre-ville afin de valoriser ce potentiel sans néanmoins avoir été contractualisée.

Environnement – L'eau, une ressource à mettre en valeur et génératrice de richesses

La vallée de la Sensée, ses boisements et ses nombreux marais sont propices au développement de l'activité touristique et de loisirs. Cet ensemble forme **une polarité aux forts enjeux environnementaux et sociaux**, mais également une **opportunité économique (touristique)**.

En termes d'espace naturels et de sensibilité écologique, l'étang d'Arleux constitue quant à lui le milieu le plus riche et le plus diversifié de la vallée de la Sensée.

Or **l'état actuel de ces marais semble préoccupant** (problématiques de pollution liée aux HLL, pollution des voies d'eau, abords des marais en déshérence, pontons et berges en mauvais état...). **La perception de ces milieux naturels est difficile** et est soumise à la **problématique des habitations légères de loisirs (HLL)**.

L'habitat HLL, notamment rue de la chaussée, a perdu sa vocation d'habitat léger de loisir saisonnier pour devenir une zone d'habitat précaire subie tout au long de l'année (absence d'assainissement, raccordement partiel à l'eau potable et à l'électricité, chauffage...) avec une population à la situation sociale préoccupante. L'ensemble de ces contraintes ont amené la CAD et la ville à poursuivre une politique volontariste et ambitieuse autour de ces marais afin d'éradiquer l'habitat précaire, de proposer des solutions alternatives aux populations (relogement en locatif aidé, opérations tiroirs de démolition-reconstruction, etc...) mais également de reconquérir et de renaturer ces espaces aux grands potentiels environnementaux pour leur rendre leur vocation initiale.

Un séminaire mené par la DGALN en février 2014 a mis en évidence l'importance du développement des atouts environnementaux du secteur.

Services et équipements – Une offre en équipements présentes, mais des commerces diffus et à consolider

Arleux constitue un **pôle de centralité secondaire à l'échelle du SCOT du Douaisis**. On comptabilise plusieurs commerces qui participent au dynamisme du territoire (boucherie, boulangerie, épicerie, opticien, esthéticienne, agence immobilière, pharmacie, banques avec distributeur...) mais leur implantation reste trop diffuse pour créer une véritable dynamique de centre bourg. La commune a également connu une perte significative de commerces (pressing, débits de boissons, animalerie, presse). Le manque d'offre de restauration et de commerces de bouche vient accentuer le décalage avec le potentiel touristique existant.

On recense enfin 22 activités artisanales et de service sur la commune (couvreurs, électriciens, menuisiers, garagistes,...).

Malgré cela, on estime que seulement 15 % de la population fait ses achats sur la commune et la construction prochaine d'un supermarché sur la ville voisine de Bugnicourt fragilisera les commerces de proximité.

La Commune d'Arleux compte **232 demandeurs d'emplois** sur les **3013 habitants** (INSEE 2011) et **24,8% des actifs ont un emploi sur la commune.**

Comme toutes les communes, Arleux n'échappe pas à la demande de services en matière de santé – pour conforter celle-ci une maison médicale regroupant 5 médecins, 3 kinésithérapeutes, des infirmières, une orthophoniste,... a ouvert ses portes, ce qui constitue un point fort dans la dynamique de revitalisation du centre bourg, cet équipement étant par ailleurs générateur de flux de clients potentiels pour les commerces et services situés à proximité.

La commune possède des équipements dans les domaines scolaire, sanitaire, culturel, sportif, loisirs et tourisme, ainsi que des services publics tels que la gendarmerie, la poste et le trésor public, qui assurent le confort et la qualité de vie de ses habitants, rayonnant au delà des limites communales.

Concernant les polarités industrielles et tertiaires, Arleux est marquée par l'implantation de l'usine FINAGAZ et du silo Unéal, en lien direct avec la **présence du Canal de la Sensée.**

Il sera nécessaire d'appréhender les possibles effets induits de la création du Canal Seine Nord Europe sur le développement de la commune d'Arleux, en matière d'accueil de nouveaux habitants à proximité d'une base logistique importante qui devrait voir le jour à Marquion (62).

Un projet de parc d'activités à haute valeur ajoutée, orientée autour des nouvelles technologies, est également en réflexion sur le site de la **ZAC de la briqueterie.** La requalification de cette friche devrait permettre un **développement d'activités spécifiques en lien avec le passage de fibres optiques (présence d'un point POP SFR)** et représente un **potentiel d'attractivité non négligeable et un véritable levier économique pour Arleux.**

Mobilités – Un rayonnement aisé qui ne favorise pourtant pas l'activité et l'apport de richesses sur la commune

La commune est bien desservie par le réseau routier (RD 47, RD 65) et se retrouve à proximité d'infrastructures d'envergure comme l'A 26 à 10 km, la ligne TER Douai/Cambrai et le canal de la Sensée à grand gabarit qui lui permettent une relative accessibilité. **Le SCOT du Grand Douaisis identifie d'ailleurs le pôle d'Arleux comme un des éléments de structuration du Grand Douaisis.**

La gare localisée à l'Est dessert la commune en TER vers et via les grandes villes comme Douai, Cambrai, Lille, Arras, Valenciennes... Le temps de parcours en TER sur la ligne Arleux-Lille rend ce mode de transport concurrentiel à la voiture particulière. **Le pôle gare** qui a récemment fait l'objet d'un aménagement qualitatif, représente une **opportunité de développement du territoire** qui a conduit à une forte dynamique ces dernières années.

En termes de transport en commun, une ligne du réseau du Conseil Départemental et une ligne de transport à la demande complètent l'offre en transport collectif. 9 arrêts de bus sont également présents.

Le SMTD envisage de doubler le cadencement sur la ligne Douai-Arleux.

Concernant les modes doux, Arleux possède un cheminement inscrit au P.D.I.P.R.

Ces circuits forment un support pour le développement touristique et la découverte du patrimoine naturel de la région. Enfin, le développement économique lié à la voie d'eau offre des opportunités de développement de l'emploi dans ce secteur, **le canal de la Sensée, voie d'eau classée au Réseau Magistral de Voies Navigables de France**, permettant d'assurer la fonction dominante de **transport de marchandises** : 13 692 bateaux de commerce recensés en 2008 (3 701 281 tonnes transportées) auxquels il faut ajouter 589 bateaux de plaisance.

À l'issu de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Dénomination, périmètres

1.1 Dénomination

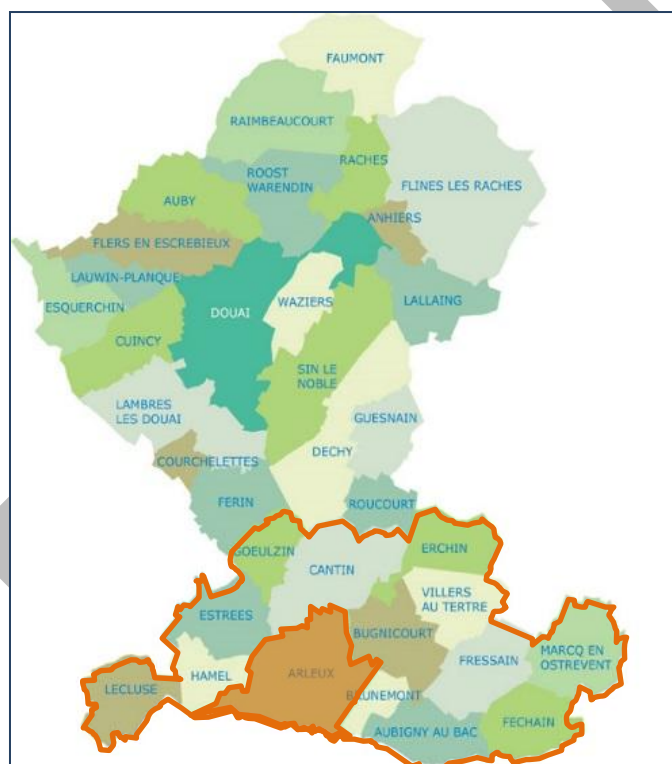
La communauté d'agglomération du Douaisis, la ville d'Arleux, l'État et l'Anah décident de réaliser l'opération de développement du territoire et de revitalisation du centre bourg d'Arleux.

1.2 Périmètres

Conformément à la demande de l'Anah, L'A.M.I Centre-Bourg d'Arleux porte sur deux périmètres qui inscrivent ce projet dans une dynamique territoriale axée sur le centre bourg d'Arleux.

Le périmètre du « projet de développement du territoire », axé autour du développement économique et touristique, comprend un ensemble cohérent des 16 communes en Vallée de la Sensée dont Arleux fait partie (Lécluse, Hamel, Estrées, Erchin, Goeulzin, Arleux, Cantin, Bugnicourt, Brunémont, Aubigny au Bac, Fressain, Féchain, Férin, Villers-au-Tertre, Roucourt) et le périmètre du « projet de revitalisation du centre bourg », intégré à ce dernier correspond à celui d'Arleux.

Périmètre du Projet de Développement du Territoire

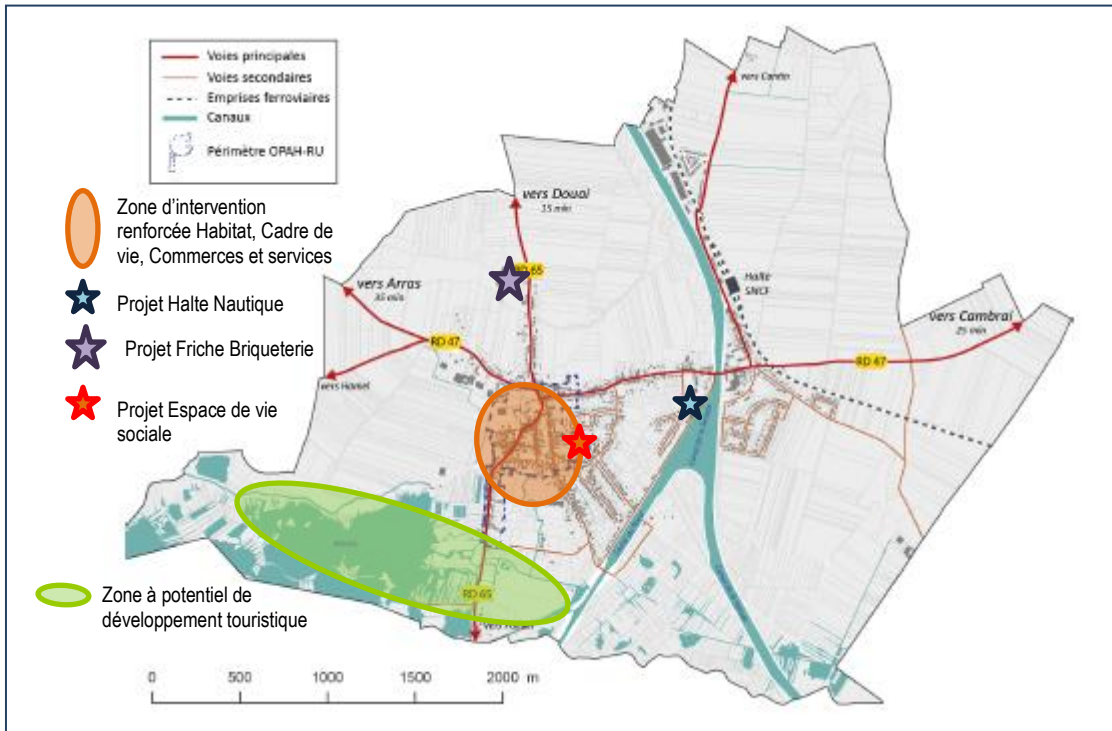


Au sein de la CAD : Le périmètre de l'opération de développement du territoire

Périmètre du Projet de Revitalisation de Centre-Bourg

Le périmètre du projet urbain concerne le cœur ancien d'Arleux où les interventions en matière de traitement de l'habitat, d'espaces publics et de renforcement des commerces et services sont concentrées. Il s'agira en effet d'y agir sur l'habitat de manière renforcée, sur le cadre de vie et sur l'offre de commerces et services de proximité.

Cependant, l'échelle du bourg sera celle des actions globales visant à redynamiser Arleux.



Article 2 - Enjeux, objectifs et stratégie

2.1 Enjeux

2.1.1 Enjeux de développement économique – un terreau favorable à exploiter et à faire rayonner

- **Pérenniser la dynamique de la valorisation commerciale et contribuer à son renforcement** au sein de la commune avec un renforcement particulier des activités commerciales et d'artisanat en centre bourg en lien avec le tourisme et par le biais d'une structuration d'équipements (office de tourisme, restauration, commerces de bouche...)
- **Protéger et valoriser le patrimoine urbain et architectural** de façon à renforcer le développement touristique et le pôle culturel de la commune
- Mettre en valeur le patrimoine paysager environnemental et écologique de la Vallée de la Sensée et en faire un potentiel majeur en termes de développement touristique et de richesse
- **Développer le rôle de pôle économique d'Arleux à plus long terme** en lien avec le développement d'un parc d'activités à haute valeur ajoutée sur le site de la Briqueterie et la valorisation du potentiel fluvial (orientations du SCOT) et inscrire ces projets dans une **démarche de qualité environnementale**.

2.1.2 Enjeux environnementaux et d'aménagement durable

- Maîtriser l'extension urbaine et notamment l'étalement urbain en favorisant le renouvellement et le recyclage urbain mais aussi la valorisation d'une emprise de 2ha en cœur de bourg par la création d'une offre mixte logements-équipements de proximité, qui permettra de mailler 2 pôles au sein de la commune : le centre ancien et le pôle de services autour du collège et d'une zone d'habitat récente.
- Mettre en valeur le patrimoine hydrographique et touristique autour de l'eau.
- Offrir de nouvelles possibilités de **développement des énergies renouvelables** à travers des projets ambitieux (réseau de chaleur de la salle de sport, rénovation énergétique du parc ancien...).
- Poursuivre la politique volontariste concernant la problématique des Habitations Légères de Loisirs (propositions de relogement, éradication de la précarité, assainissement en cours ...) et proposer une requalification des bords de marais (à travers des projets innovants de réhabilitation mais aussi de reconquête des espaces naturels).

2.1.3 Enjeux sociaux – Repenser le parcours résidentiel et développer l'accompagnement social

- **Permettre** un rythme de **croissance maîtrisé** en lien avec les prérogatives du SCOT du Grand Douaisis.
- Proposer une **offre en logements plus adaptée** aux besoins de la population et **des typologies diversifiées**, ainsi que **des modalités d'accès différentes** (accession sociale, locatifs aidés, locatifs privés, etc...).
- **Faire muter l'offre locative** pour faciliter le maintien des familles et des jeunes au centre-bourg notamment en proposant des **loyers maîtrisés** et en **luttant contre la vacance et l'habitat dégradé**.
- **Sensibiliser et mobiliser** les propriétaires bailleurs privés aux problématiques du logement .
- Proposer une **offre de logement et d'équipements adaptés aux personnes âgées** (adaptation des logements au vieillissement et au handicap, proximité des commerces, des équipements médico-sociaux et des services à la personne...) et leur permettre de « **vieillir confortablement** » dans leur commune, et autant que possible au sein de leur maison...
- **Centraliser et valoriser l'offre de services aux habitants** dans un souci de lisibilité de l'offre mais surtout pour favoriser la rencontre et le lien social.

2.2 Objectifs et stratégie

Le projet de revitalisation du centre bourg d'Arleux se veut être un véritable projet de ville global basé sur une réflexion à long terme et jalonnée d'actions coordonnées et cadencées dans le temps permettant d'atteindre les objectifs fixés. Ce projet s'articule autour de thématiques interdépendantes et pour lequel les orientations d'actions sont les suivantes :

Sur le Centre Bourg

- L'amélioration de la qualité d'usages et de vie en centre bourg par une réorganisation et une valorisation des espaces publics centraux, facteur d'attractivité à part entière.
- La définition d'une stratégie foncière mixte basée sur le recyclage de l'existant mais aussi sur la création d'une offre nouvelle de logements, pour répondre aux besoins actuels et futurs.
- La pérennisation d'une part et le renforcement d'autre part de l'offre commerciale et de services de proximité

Sur le périmètre de développement du territoire

- Valoriser et qualifier l'offre touristique de la Vallée de la Sensée autour du tourisme vert mais aussi basé sur la renommée d'Arleux liée à son Ail fumé (IGP) et à sa foire mais aussi à la tradition de la pêche.
- Développer un projet de parc d'activités à haute valeur ajoutée dans le domaine des Technologies de l'information et la communication, sur le site d'une ancienne briqueterie en entrée de ville Nord d'Arleux.

Article 3 - Le projet de revitalisation du centre bourg

La ville d'Arleux a, au cours de la dernière décennie, pour pallier la baisse de sa population, basé son développement sur la création d'une offre nouvelle, sous forme de programmes de lots libres et ce sur les franges de la commune.

Cette offre a permis à Arleux de bénéficier d'une augmentation constante de sa population et de maintenir son offre de services.

Cependant, force est de constater que si Arleux reste attractif, il est indispensable que les actions se concentrent désormais sur le Centre Bourg qui voit sa population baisser et ce autour d'un projet urbain qui puissent répondre aux attentes des habitants et usagers actuels et futurs en matière d'habitat, de cadre de vie, d'offres commerciale et de services.

3.1 Volet urbain

3.1.1 Description du projet urbain

Au vu des éléments de diagnostic à disposition, de ceux issus de la concertation des élus et des habitants et des conclusions de l'étude pré-opérationnelle menée, l'objectif fédérateur est de pouvoir retrouver une image et une identité de centre bourg attractive, qui puisse alors inciter les habitants à le réinvestir et à contribuer à le faire vivre.

Les interventions s'articulent à la fois sur l'existant en matière de réorganisation et de qualification de l'offre d'habitat et des espaces publics mais aussi sur une perspective d'urbanisation d'un secteur de 2.5 ha, qui assurerait la couture entre deux polarités de services de la commune.

La mise en œuvre d'actions coordonnées, comme déclinaison d'un projet global partagé est indispensable pour parvenir à redynamiser ce centre autour de la Mairie et de l'Eglise tout en le connectant aux différents quartiers et polarités par la valorisation des voies douces existantes.

Le projet urbain s'articule autour de 3 axes d'interventions interdépendants :

- **la réorganisation du fonctionnement du cœur de bourg ancien le long de l'axe structurant**, en intervenant sur les modalités et l'offre de stationnement, l'organisation des circulations, la qualité et la praticité des espaces publics et la valorisation du réseau de voies douces permettant le maillage des différentes polarités
- **la définition d'une stratégie foncière**, dans une logique première de résorption de la vacance mais qui va également identifier les opportunités de réhabilitation de bâti ancien et notamment les grands corps de ferme en zone centrale, par la création de logements conventionnés.
- **la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble sur une emprise importante de 2.5 ha**, qui permettra de recréer une offre de logements mais aussi de services et qui a vocation à mailler le secteur central au secteur situé au nord ouest.

1- Réorganiser le fonctionnement du cœur de bourg ancien le long de l'axe structurant

Caractéristique d'un cœur de bourg dense, le long d'un axe passant (5000 à 6000 véhicules/jour) est **l'omniprésence de la voiture**. Si elle demeure essentielle pour les déplacements en milieu rural, elle doit pouvoir s'intégrer et faire que chacun puisse disposer d'espaces qualitatifs et conviviaux pour déambuler, accéder aux services et commerces de proximité mais aussi se rencontrer.

Il s'agit donc au travers d'un travail fin de gestion du stationnement actuel et futur de parvenir à la **création d'une offre nouvelle par la réalisation d'aires de stationnement sécurisées et qualitatives** près de la Mairie et de l'Eglise tout en **libérant les espaces d'ordinaire dédiés aux piétons** pour d'une part assurer leur sécurité et répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite mais aussi pour **imaginer un centre bourg où le végétal puisse trouver sa place** et préfigurer le cœur de nature tout proche. En parallèle, des **travaux de valorisation des voies douces existantes** auront pour objectif de rendre attractif l'accès piéton au cœur de bourg, limitant l'usage de l'automobile pour les trajets inférieur à 1km.

Ce travail sur l'aménagement s'accompagnera d'une concertation spécifique avec l'ensemble des usagers et des habitants du cœur de bourg et d'une **dynamique participative autour de projets fédérateurs** tels que la potentielle mise en œuvre d'une ligne de pédibus.

Sécurité, gestion du stationnement et du plan de circulation, convivialité et verdissement sont les maîtres-mots qui tiennent le projet en matière d'intervention sur l'espace public existant.

2- La définition d'une stratégie foncière

Pour pouvoir se donner les chances d'atteindre les objectifs que ce soit concernant le volet aménagement mais aussi le volet Habitat, la définition d'une stratégie foncière est indispensable. Elle permet d'avoir une **vision d'ensemble** sur le foncier bâti et non bâti disponible pour mener à bien des projets :

- de **requalification du bâti ancien vacant** par la création d'une offre nouvelle en cœur de bourg. L'objectif de résorption de la vacance inscrit pour Arleux, dans le PLH 2016-2021 de la Communauté d'Agglomération du Douaisis est de 18 logements.
- d'aménagement urbain nécessitant parfois de **démolir certains immeubles**.

Il s'agit aussi de pouvoir **cibler des bâtis à enjeux** tels les corps de ferme situés en plein cœur de bourg et pouvant constituer un potentiel de créations de logements non négligeables compte tenu de la forte densité du bâti sur ce secteur à Arleux.

Un référentiel foncier sur le périmètre d'intervention prioritaire a alors permis d'identifier ce foncier bâti vacant, pouvant générer une offre nouvelle sur le tissu existant, le foncier qu'il conviendrait de démolir à plus ou moins long terme dans une logique globale de reconfiguration des espaces et des circulations.

Pour ce faire, le partenariat avec l'EPF NPDC, qui se décline au travers de conventions opérationnelles, est indispensable pour donner à Arleux, grâce au portage du foncier identifié, le temps de concevoir des projets de réhabilitation qualitatifs et répondant à la demande en partenariat avec les bailleurs plus spécifiquement qui pourront assurer ces réhabilitations.

3- Définition d'un programme global d'aménagement en cœur de bourg : un enjeu pour un développement raisonné d'Arleux dans les 10 à 15 prochaines années

Pouvoir maîtriser 2.5 hectares de foncier urbanisable partiellement bâti (hangars agricoles) et concevoir un projet urbain mixte, qui assurerait la liaison entre le centre et la rue Salvador Allende où se situent le collège, la gendarmerie et une zone d'habitat constitue un enjeu fort pour la redynamisation du centre bourg pour les raisons suivantes :

- Tout d'abord parce qu'il représente un **potentiel important de création de logements** (environ 60 selon les prescriptions du SCOT Grand Douaisis) à proximité des services et commerces, qui seront étudiés pour répondre aux besoins actuels mais aussi liés à l'évolution de la population. Il sera également étudié les opportunités de compléter l'offre en services et petits commerces à la population sur cette emprise.
- Parce qu'il va constituer une **réelle couture urbaine au sein du centre bourg** ;
- Parce qu'il permet de **limiter l'urbanisation des terres encore exploitées** à distance du centre et de ses aménités et par conséquent l'étalement urbain.

Ce projet fait partie intégrante de la stratégie de revitalisation du centre bourg à plus longue échéance mais doit pouvoir être considéré dès à présent dans les perspectives d'aménagement de l'existant. C'est pourquoi il est envisagé de lancer une étude de programmation urbaine et d'aménagement durable sur ce secteur dont les conclusions pourront conforter les orientations et plans d'actions à Moyen Terme-Long Terme sur le centre bourg.

Pour l'ensemble des actions qui seront menées pour contribuer à la revitalisation du centre bourg d'Arleux et à la concrétisation du projet urbain, le PLU en cours de révision générale va jouer un rôle important notamment en traduisant les objectifs de renouvellement urbain mais aussi de développement futur au travers de l'identification d'emprise réservée ou encore d'orientations d'aménagement programmées mais aussi du règlement d'urbanisme.

3.1.2 Objectifs du volet urbain

Concernant les aménagements urbains, les objectifs peuvent se décliner de la manière suivante :

- Requalification d'ensemble de l'espace public autour de l'axe structurant Nord-Sud (voiries, places et abords de la Mairie et de l'Eglise)
Ce travail d'ensemble sur le cadre de vie va permettre de recréer des espaces qualitatifs conviviaux, où le végétal trouve sa place dans une logique d'optimisation et de valorisation de l'offre de stationnement.
- En matière de circulation, Arleux va entamer une réflexion autour du plan de circulation sur les 5 rues du centre ancien et à la définition de zones 30 voire de zone partagée pour les voies plus confidentielles.

Ces aménagements sont l'un des volets d'actions du projet global de revitalisation intégrant les objectifs en matière d'habitat, de patrimoine, d'environnement.

3.2 Volet habitat (habitat privé et social)

3.2.1 Description du volet amélioration et requalification de l'habitat privé

Le volet Habitat dans le cadre de la démarche de revitalisation du Centre Bourg d'Arleux constitue bien évidemment un volet important à traiter avec la plus grande attention mais compte tenu de la situation spécifique d'Arleux au sein de la Communauté d'Agglomération du Douaisis, ce dernier relève davantage d'un enjeu local que d'un enjeu fort pour le territoire intercommunal. En effet, Arleux compte 3013 habitants et représente à peine 2% du territoire intercommunal et se trouve au cœur d'un ensemble de communes à dominante rurale constituant un bassin de vie au sud de Douai d'environ 12 000 habitants.

Néanmoins ce projet s'inscrit pleinement dans la dynamique d'amélioration et de requalification de l'habitat privé menée par la Communauté d'Agglomération du Douaisis dans le cadre d'un PIG pour la période [2013-2017] et dans les objectifs définis pour Arleux et plus largement l'Arleusis dans le cadre du PLH pour la période [2016-2021].

Si les communes avoisinantes disposent elles aussi de certains services et commerces, Arleux qui est la plus peuplée est identifiée dans le SCOT Grand Douaisis comme pôle de centralité secondaire au Sud de Douai puisqu'elle dispose de 2 écoles primaires, d'une école maternelle, d'un collège, d'une gendarmerie, d'un panel de commerces et de services dont notamment une maison médicale ouverte début 2015, des établissements bancaires mais aussi d'équipements sportifs et de loisirs.

Une première action préalable à la mise en œuvre d'un OPAH s'est déroulée sans être contractualisée. L'étude pré-opérationnelle menée au cours du premier semestre 2016 a permis de cibler les objectifs spécifiques sur Arleux, à privilégier dans une logique de revitalisation à savoir :

- **Résorption de la vacance** qui tend à s'accroître en centre bourg :

ce phénomène est dû :

- à des propriétaires qui, volontairement, n'interviennent pas pour redonner un usage à leur patrimoine
 - aux coûts de réhabilitation élevés des biens de grande surface (ancien corps de ferme par exemple) et/ou très dégradés qui, même en vente, ne trouvent pas preneur.
 - à un coût relativement élevé du foncier bâti sur Arleux rendant souvent le projet de réhabilitation difficilement viable pour des propriétaires occupants et rendant de fait l'achat dans le neuf ou l'ancien récent plus attractif
 - et enfin le manque d'attractivité de la vie en cœur de bourg au sein duquel les aménagements nécessitent un réel investissement pour amorcer un changement d'image.
- Le nombre de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH est relativement faible et par ailleurs les **propriétaires bailleurs étant principalement localisés sur le cœur ancien**, il conviendra de mener des **actions incitatives auprès de ce public** pour qu'il s'engage dans la réhabilitation subventionnée de leur logement mis en location sous conditions de conventionnement des loyers, permettant aussi de faire baisser le coût de la location dans le parc privé.

- **Les axes liés à la précarité énergétique et à l'autonomie** se déclineront en lien avec les travailleurs sociaux mais aussi grâce à la réalisation par les équipes du service Habitat de la CAD de campagnes de repérage des besoins et des dossiers potentiellement éligibles.
- Quant au volet coercitif, il sera privilégié pour mener, potentiellement après étude une **démarche d'ORI** sur un immeuble avec une certaine qualité architecturale, nuisant à la qualité d'ensemble du bâti sur le linéaire face à la Mairie et le long de l'axe de desserte principal, rue du Centre.

Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Compte tenu des éléments avancés en préambule de ce volet néanmoins central de la convention, les objectifs sont relativement modestes mais adaptés à la typologie d'Arleux.

Néanmoins, le volet de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé constitue un axe important avec une action renforcée sur le périmètre d'habitat ancien mais force est de constater que le repérage a permis de déceler un besoin d'intervention sur des groupes d'habitations anciennes mais situées en marge du centre.

Si le volet incitatif doit être privilégié dans un premier temps, il convient de pouvoir, en cas d'échec complet de démarches amiables auprès des propriétaires réfractaires, recourir à des dispositifs coercitifs.

Les actions incitatives qu'il est prévu de mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs sont les suivantes à savoir :

- le repérage des ménages pouvant occuper un habitat potentiellement indécemment et ce grâce à des campagnes d'information directement auprès des habitants mais aussi grâce aux signalements des travailleurs sociaux. Ce repérage est complexe notamment pour les locataires du parc privé qui, par crainte, refusent souvent qu'un diagnostic puisse être fait.
- Arleux, comme d'autres communes de la Vallée de la Sensée est concernée par la problématique de l'habitat léger de loisirs. Ils sont d'ailleurs identifiés en tant que quartier de veille Politique de la Ville. En effet, faute de pouvoir se loger autrement, un nombre croissant de personnes ont recours à ce type d'habitat souvent de fortune (absence d'électricité, de chauffage ou d'eau courante,...). Un travail important d'identification de ces personnes vivant souvent en marge du système est primordial pour ensuite trouver des solutions de relogement décentes.
- la diffusion de courriers à l'attention des propriétaires de biens vacants les sollicitant pour connaître leurs intentions sur les biens identifiés et leur préciser les solutions dont ils disposent pour recycler leur bien si cela s'avère être leur souhait. Des rencontres individuelles pourront également être programmées pour favoriser les échanges avec l'équipe d'animation et de projet.
- la visite et l'établissement de rapports techniques auprès de l'ARS, de la commune, de la CAF le cas échéant
- la mise en demeure par la commune de notifications d'infractions au RSD ou la prise d'arrêté d'insalubrité par l'ARS ou de péril par la commune et l'édiction de prescriptions de travaux obligatoires
- le recours possible à la procédure de « bien sans maître » ou de biens en état manifeste d'abandon
- l'accompagnement technique, financier et juridique auprès des propriétaires mais aussi de la Commune par l'équipe d'animation
- l'accompagnement social des propriétaires occupants aux ressources très limitées mais aussi des locataires pour leur préciser qu'ils disposent également de droits et devoirs

Quant au volet coercitif, il est pour le moment difficile de définir une stratégie dans le sens où la majorité des bâtis à enjeux le long de l'axe structurant en coeur de bourg est détenue par une seule indivision, qui est réfractaire au projet et qui n'entretient pas son patrimoine, vacant pour la majorité. Une potentielle ORI pourrait voir le jour sur un bâtiment face à la Mairie, abritant autrefois un café et un logement à l'étage, si les discussions amiables sont infructueuses.

Maîtrise de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération de revitalisation du centre bourg (secteur d'intervention privilégiée), en complément d'autres aides publiques ou privées.

Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique.

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 relatives au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

Le volet animation autour de cette thématique sera, bien entendu, privilégié par le biais d'actions visant à :

- identifier et accompagner les propriétaires occupants éligibles grâce à la réalisation de campagne d'enquête de terrain directement en interrogeant les habitants, en lien avec les travailleurs sociaux. Il s'agira aussi d'étudier les situations des locataires du parc privé afin de pouvoir également inciter les bailleurs à réaliser des travaux en vue d'améliorer la performance énergétique de leurs biens loués d'au moins 35% leur ouvrant droit à l'aide de l'ANAH, du FART et de la CAD.
- Réaliser et diffuser une plaquette d'informations mais aussi organiser des journées annuelles de sensibilisation aux problématiques de la précarité énergétique et ce en lien avec les travailleurs sociaux.
- Sensibiliser le public grâce à la réalisation d'une thermographie aérienne qui sera disponible à l'automne 2016.

L'objectif est évalué à 16 logements occupés par leurs propriétaires et 6 logements en location privé sur la période de 6 ans.

Lutte contre la perte d'autonomie dans l'habitat

La problématique du maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées est un enjeu important afin de permettre à ces habitants qui le souhaitent, de vivre et de vieillir chez eux dans une logique de maintien du lien avec leur environnement habituel (voisins, commerçants, famille,...).

La Communauté d'Agglomération du Douaisis apporte une prime complémentaire aux aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants très modestes devant réaliser ce type de travaux.

Un partenariat entre la Communauté d'agglomération du Douaisis qui assure en régie le volet suivi/animation sur l'ensemble de son territoire, la ville d'Arleux et le CCAS permettra d'assurer un suivi et un accompagnement sur le montage technique mais aussi financier des travaux pour les ménages ayant des besoins de travaux liées à l'autonomie dans leur logement.

Les partenariats avec les services concernés (CD, CAF, MDPH,...) et les caisses de retraites seront mobilisés en tant que de besoin dans le souci de faciliter les démarches de ces personnes et la mobilisation de potentiels cofinancements.

L'objectif est de 12 logements sur la période de 6 ans.

Créer une offre nouvelle, diversifiée et adaptée à la demande

Valoriser une emprise de 2.5 ha en cœur de bourg pour y développer une offre nouvelle d'habitat mais potentiellement aussi de services qui promeut la mixité sociale, intergénérationnelle et d'usage et qui viendrait compléter l'offre existante à proximité des aménités du centre bourg fait partie des enjeux à plus long terme.

Il s'agit notamment en complément des actions qui seront menées sur l'habitat privé existant et sur la création de solutions locatives à prix maîtrisés avec des bailleurs privés et publics, de promouvoir la création de logements qui répondront aux besoins et pratiques des habitants en centre bourg et ce en lien avec les objectifs du PLH (prioriser la construction de petits logements pour les jeunes couples ou les personnes vieillissantes, conforter l'offre de logements en accession aidée ou privée et proportion de logements PLAI en adéquation avec les besoins).

Ce projet de développement doit permettre de pouvoir ouvrir le cœur de bourg sur le secteur situé au Nord Ouest de la commune et de poursuivre l'amélioration de son attractivité.

La ville d'Arleux en lien étroit avec le service Habitat de la CAD réalisera les études programmatiques, de faisabilité juridique, financière et technique pour concrétiser ce volet important du programme de revitalisation à plus longue échéance.

Préserver la qualité architecturale du bâti ancien à Arleux

Coordonner l'action sur les espaces publics en accompagnant financièrement et par le biais de conseils, des propriétaires occupants et bailleurs dans la rénovation de leur façade, et ce sans conditions de ressources est un volet incitatif sous forme de subventions que la commune d'Arleux souhaite pouvoir mettre en œuvre.

Les modalités de cette opération le temps de la Convention ne sont pas encore définies précisément.

L'objectif est aussi au-delà d'une aide financière de pouvoir fournir aux propriétaires un conseil pour préserver la qualité de leur bâti ou la retrouver suite à des interventions non respectueuses, tout en leur laissant le choix des artisans.

Le traitement des façades n'étant pas pris en compte par l'ANAH, cette aide de la commune permettra de compléter les actions sur l'espace public mais aussi celles qui pourront être entreprises par les commerçants.

Une enveloppe annuelle de 20K€ sera dédiée à cette action pour la durée de la présente convention, avec un objectif de 15 façades rénovées au terme des 6 années.

3.2.2. Description des opérations concernant l'habitat social public

L'objectif de construction de logements locatifs sociaux identifié au PLH 2016-2021 est de 19 sur un total de 90, dont 14 neufs et 5 en acquis-amélioré.

Norévie, bailleur disposant de l'essentiel du parc locatif public sur Arleux a programmé dans le cadre de sa stratégie patrimoniale des interventions sur son bâti ancien notamment collectif dit Résidence La Fabrique (rénovation de 16 logements) mais aussi la Résidence Corot (22 logements).

Il va également procéder à la démolition d'un groupe de 8 logements avant de réaliser un programme en densification de 16 logements sur la même emprise, dans le secteur d'intervention renforcée pour y proposer un habitat mixte et adapté aux seniors mais aussi aux plus jeunes (T2, T3).

La revitalisation du centre bourg nécessite parfois des interventions lourdes de réhabilitation de bâti ancien et cela peut être rendu possible dans le cadre d'un projet de réhabilitation en acquis-amélioré travaillé durant la période de portage du foncier par l'EPF le temps de sa définition précise. Une recherche de partenariat avec Norévie mais aussi avec d'autres bailleurs sera lancée dans un souci de réaliser des opérations vitrines en cœur de bourg.

L'emprise de développement d'une offre nouvelle en cœur de bourg, prévoit bien entendu de développer une offre d'habitat social mais aussi, en lien avec les objectifs du PLH 2016-2021, de promouvoir l'accession en PSLA et/ou à prix maîtrisés, dans le souci de pouvoir accompagner les habitants tout au long de leur parcours résidentiel.

Objectifs quantitatifs d'intervention :

- 8 logements démolis – 16 constructions neuves à l'étude sur le site libéré
- 22 réhabilitations de logements en collectif dans une logique de réduction des dépenses énergétiques
- 5 logements en acquis-amélioré en privilégiant le T2 en PLAI en lien avec les objectifs du PLH
- Construction de 24 logements individuels et collectifs neufs
- 18 logements en accession à prix maîtrisés

3.2.3 Action sociale en matière d'habitat, de relogement ou d'hébergement

Ce volet de la démarche de revitalisation est transversal mais indissociable des actions menées en matière d'habitat et repose avant tout sur une dynamique d'accompagnement des personnes concernées (ménages en difficulté, propriétaires bailleurs ou occupants, ...) dans une logique partenariale autour de la DDT de Douai, la CAF, l'ARS, le Département, la CAD et les associations caritatives locales qui pourront agir comme relai d'informations auprès des publics cibles.

Les travailleurs sociaux, les élus et techniciens de la Ville et de la CAD sont au cœur de cette démarche d'accompagnement des ménages en difficultés afin de les informer, les sensibiliser mais aussi et surtout les accompagner dans leurs démarches qu'il s'agisse d'amélioration, d'adaptation de leur habitat au vieillissement et/ou au handicap, mais aussi du montage de leur dossier de financement.

Le relogement temporaire prévu en cas de travaux lourds doit aussi pouvoir faire l'objet d'un appui renforcé.

3.2.4 Les objectifs quantitatifs globaux du volet habitat

Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 60 logements et répartis comme suit :

- 32 logements occupés par leur propriétaire ;
- 28 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- 5 logements sociaux en acquisition amélioration ;
- Réalisation possible d'une ORI sur un immeuble stratégique
- 18 logements vacants remis sur le marché ;
- 15 logements aidés pour le ravalement de la façade
- Veille foncière sur les DIA et mise à jour du référentiel foncier communal

Le Parc Privé

Profil d'occupation	Type de logements aidés	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	TOTAL
PO	Habiter Mieux	2	3	4	3	2	2	16
	Autonomie	1	2	3	2	2	2	12
	Travaux lourds			1	1	1	1	4
PB	Habiter Mieux	0	1	2	1	1	1	6
	Petite LHI	1	2	3	2	2	1	11
	Très dégradés (vacants)	1	2	2	2	2	2	11
		5	10	15	11	10	9	60

Parc Social Public

En complément de l'action sur l'habitat privé, qui viendra consolider l'offre privée mais aussi sociale, des interventions sur le parc social sont prévues :

- 5 logements PLAI produits par le biais d'opération d'acquisition amélioration
- 40 logements sociaux neufs dont a minima 30% PLAI
- 18 logements en accession à prix maîtrisés

3.3 Volet services, commerces et équipements de proximité

3.3.1 Description du volet services, commerces et équipements de proximité

3.3.1.1 Pérenniser et valoriser l'offre commerciale dans un contexte concurrentiel croissant

Une première analyse AFOM (atouts-faiblesses-opportunités-menaces) menée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle Habitat a permis de soulever les axes prioritaires d'intervention en matière de commerces et de services de proximité.

Le caractère diffus des commerces sur divers secteurs de la commune est un obstacle au dynamisme du centre bourg. Il convient de pouvoir travailler sur un volet d'actions en lien avec la toute jeune union commerciale pour que les commerçants puissent valoriser leurs savoir-faire mais aussi mieux répondre aux besoins de leurs clients et à leurs attentes en matière d'accueil et d'animation locale.

Le volet de développement commercial doit s'appréhender de manière transversale en tenant compte du volet cadre de vie et déplacements et vice versa.

Une étude détaillée qui permettra d'établir un programme d'actions et d'animations est en cours. Elle a pour objectif de pouvoir définir des leviers d'intervention et de soutien local à l'activité commerciale pour qu'Arleux se positionne dans le prochain appel à projets du FISAC.

Un point non négligeable devra dans cette logique être considéré avec la plus grande attention. Il s'agit de l'implantation d'un supermarché Leclerc sur la commune de Bugnicourt, le long de l'axe Douai-Cambrai, à 2 min en voiture du centre bourg d'Arleux. Les commerçants de proximité d'Arleux mais aussi la supérette Carrefour Contact peuvent être mis à mal par cette implantation toute proche et se doivent de réagir par anticipation face à cette menace.

Dans l'immédiat, l'objectif clairement identifié en matière de services est bien la relance de l'estaminet, situé à côté du Moulin (Office du tourisme) et aux portes du cœur du nature, fermé suite à un sinistre ayant causé de nombreux dégâts. Ce bâti est propriété de la CAD. La recherche de porteurs de projets pour faire revivre ce restaurant se poursuit.

3.3.1.2 Equipements de proximité

La présence d'équipements et de services de proximité constitue l'un des principaux facteurs d'attractivité de la commune qu'il convient de valoriser.

- Le maintien d'une halte-gare aux abords de laquelle des aménagements de qualité à destination des usagers ont été réalisés, constitue un atout significatif en matière d'accessibilité des habitants à Douai et à la Métropole lilloise (principaux lieux d'activité des néo-ruraux).
- Le panel d'associations sportives est de qualité (football, motocross, bicross, judo, danse,...). Les travaux d'envergure de réhabilitation et d'extension de la salle multisports vont faciliter les conditions de pratique des adhérents, et peut être, encourager à étoffer l'offre actuelle en initiant la création de clubs autour de nouvelles disciplines.

- La maison médicale, d'initiative privée, ouverte début 2015, regroupant un large panel de praticiens en cœur de bourg est un réel atout pour l'attractivité d'Arleux dépassant les frontières communales, qu'il convient d'exploiter. En effet, cette offre associée à d'autres équipements et services que sont l'école ou encore la Poste génère des flux d'usagers et par conséquent de potentiels clients pour les commerces du centre bourg.
- Un projet phare pour la Commune réside dans la requalification d'un EHPAD, récemment libéré. En effet, ses résidents sont partis s'installer dans un nouvel établissement adapté à leurs besoins à quelques centaines de mètres. Ce bâti de 3000m² sur 4 niveaux a vocation de devenir un lieu de rencontre pour les habitants jeunes, parents, seniors,un espace de vie sociale. Il a pour objectif de regrouper le restaurant scolaire, les ALSH, le milieu associatif, l'école de musique, le CCAS et le panel d'animations qui est actuellement en train de se préciser, des bureaux de services de soins à la personne ou d'accompagnement de public. Il s'agira aussi d'imaginer pouvoir y proposer de nouvelles prestations comme des séances de cinéma itinérant par exemple ou encore un local pour les adolescents de plus de 13 ans,....L'objectif sous-jacent est de pouvoir faire se rencontrer les habitants de tous âges en valorisant l'animation locale et les activités intergénérationnelles.

L'étude de faisabilité programmatique et financière en cours qui bénéficie du soutien technique du Département permettra de définir le meilleur scénario de fonctionnement et de réhabilitation pour cet équipement dont le projet d'animation locale se monte actuellement en partenariat avec la CAF.

En matière de patrimoine communal, cet équipement mutualisant un certain nombre d'activités permettra de recourir à la démolition de bâtis anciens parfois plus aux normes tels la Mairie annexe, la Maison pour tous ou encore la salle actuelle de restauration scolaire dans une logique globale de reconfiguration de certains espaces mais aussi économique.

Par ailleurs, le devenir des bâtiments jouxtant la Mairie, formant un ensemble architectural structurant la Place mais qui à terme ne seront plus utilisés, fait aussi partie de la réflexion.

- Enfin, Arleux dispose d'encore quelques commerçants ambulants sur la place de la Mairie chaque mardi matin. Il est actuellement difficile de valoriser davantage ce marché en raison de la place disponible pour les accueillir mais à cela s'ajoute la faible fréquentation en raison de son horaire (le matin en semaine). Face à cette situation et dans le but de redynamiser cette offre, il est envisagé d'agir sur l'horaire de ce marché pour améliorer sa fréquentation et attirer de nouveaux commerçants mais aussi de créer des conditions d'accueil attractives en construisant une halle de marché couverte, qui participerait au dynamisme de la vie locale. Autour de cet équipement, et en lien avec la promotion de l'agriculture locale menée au sein de la CAD, pourrait se tenir un marché fermier régulièrement mais aussi d'autres manifestations pour attirer les habitants en centre bourg et le faire vivre.

3.3.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet services, commerces et équipements de proximité

Concernant les services, commerces et équipements, les objectifs globaux a minima sont estimés à :

- 2 cellules commerciales remises sur le marché
- 4 opérations de vitrines et de mise en accessibilité le long de l'axe structurant
- Réhabilitation de l'ancien EHPAD en vue d'y développer un équipement structurant autour des services à la population et au milieu associatif : Espace de vie sociale
- Construction d'une halle de marché
- Soutien à la création d'entreprises – bonification de prêt
- Réflexion sur la réhabilitation des bâtiments annexes à la Mairie qui pourraient accueillir de possibles commerces ou services

3.4 Volet environnement

3.4.1 Description du volet environnement

Au cœur de la Vallée de la Sensée (ZNIEFF 1 et 2) et d'une zone humide (SDAGE Artois Picardie), Arleux et les communes voisines se doivent de faire du volet environnemental un incontournable dans leur stratégie de développement.

La préservation de ces milieux est au cœur des actions, notamment en ayant recours à la démolition de HLL (habitats légers de loisirs) qui ont envahi les abords du marais, sources de pollution du milieu mais aussi privant les habitants, les randonneurs et touristes de points de vue sur ces espaces remarquables. La ville d'Arleux, en partenariat avec la CAD, poursuit donc son objectif de résorption de cet habitat de fortune sur les terrains qu'elle maîtrise, engagé il y a de nombreuses années. Aujourd'hui une centaine de ces parcelles ont retrouvé leur état naturel.

Par ailleurs, dans une volonté forte de sensibiliser le plus grand nombre à la richesse faunistique du marais, la construction et l'animation d'un aquarium pédagogique au sein de l'Office du tourisme est identifié et sera un vecteur favorisant la fréquentation de cet espace aux portes des marais remarquables.

La présence de cheminement doux qui permet de connecter certains lieux d'habitation aux polarités de commerces et de services est un atout qu'Arleux souhaite exploiter en valorisant ces espaces et favoriser leur usage quotidien. Un impact positif sur la diminution de l'usage systématique de l'automobile pour les petits trajets (<1km) est attendu. Les emprises potentielles de développement ont été identifiées à l'échelle communale dans le cadre du PLU, en cours de révision générale. Il s'agira alors de prioriser les investissements spécifiques à ce volet structurant qui viendrait compléter les actions autour de la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale. Les voies douces qui seront concernées durant la période de la convention sont localisées en centre bourg.

3.4.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet environnement

Les objectifs globaux du volet environnemental sont :

- Valorisation des cheminements doux existant en centre bourg et réflexion sur la trame douce plus large à l'échelle communale notamment vers les polarités touristiques (signalétique, végétalisation, ...)
- Poursuite des actions de valorisation des abords du Marais par la démolition d'HLL dégradés
- Installation d'un aquarium pédagogique au sein des locaux de l'Office du tourisme.

Article 4 - Description du projet de développement du territoire

4.1 Volet de développement territorial

Le parti pris de développement territorial pour Arleux et son bassin de vie en lien avec le reste du territoire de l'intercommunalité s'articule autour du développement touristique dans une logique d'innovation et de promotion du tourisme vert en gardant à l'esprit le potentiel de la voie d'eau.

Il s'agit bien évidemment de s'appuyer sur les atouts existants (pêche, randonnée, loisirs familiaux avec Loisiparc, offre d'hébergement de plein air, ail fumé d'Arleux) mais aussi de structurer et conforter une réelle stratégie en lien direct avec les actions à venir sur le centre bourg en matière d'aménagement et d'animations.

S'appuyer sur le capital image autour de l'Ail fumé d'Arleux

La culture de l'ail fumé et sa foire annuelle sont d'excellents vecteurs de promotion de ce territoire et sur lesquels il faut capitaliser. Si les producteurs sont aujourd'hui constitués sous forme de groupement, leur faible nombre limite leur capacité d'actions. C'est pourquoi la constitution d'une association de promotion de l'ail fumé serait une réelle avancée. Il s'agit de raisonner sur le long terme afin de pérenniser cette culture ancrée dans le territoire, en incitant d'une part les producteurs non labellisés à s'engager dans le dispositif et d'autre part à encourager la reprise de cette culture lors du départ progressif des producteurs à la retraite. A travers cette association et la communication qui pourrait être mise en œuvre, de nouveaux marchés notamment à l'export pourraient alors émerger.

Le tourisme comme vecteur de développement territorial en Vallée de la Sensée

Dans le cadre de la loi NOTRe, la CAD va se voir confier la compétence tourisme au 1^{er} janvier 2017. Ce transfert va entraîner des modifications au sein du territoire mais la Vallée de la Sensée fera partie des enjeux de développement touristique que la CAD valorisera. Le maintien d'un point d'accueil et d'informations est essentiel mais doit pouvoir remplir son rôle d'animation et de créations d'événements et ce à plein temps. Arleux dispose actuellement d'un camping municipal qui sera probablement transféré à la CAD. Ce camping, qui s'il propose une petite offre pour les touristes de passage, accueille en grande majorité une population du Nord et du Pas de Calais qui loue un emplacement à l'année. La gestion du camping par la CAD s'accompagnera d'une étude sur son devenir et sur les projets d'hôtellerie de plein air qu'il serait possible d'envisager à plus long terme.

Par ailleurs, un projet structurant de Village Répit-Familles, initié par le Centre Hélène Borel (association qui propose une offre de services et d'hébergement aux personnes en situation de handicap moteur) est à l'étude. Le Centre Hélène Borel est déjà présent sur Arleux et propose 42 studios et 24 pavillons individuels. Ce type d'offre à destination des familles (aidants et personnes en situation de handicap) n'existe pas encore dans le Nord de la France et ce projet pourrait de fait attirer une nouvelle clientèle dans un souci de promouvoir un tourisme inclusif.

Enfin, la CAD est propriétaire des bâtiments de l'ancienne Halte nautique qui a fait l'objet d'une étude de définition et ce en lien avec le développement du tourisme fluvial de plaisance qui attire une clientèle à hauts revenus. L'ensemble des projets qui vont graviter autour de l'arrivée du Canal Seine Nord Europe, constitue une opportunité de développement de cette offre à garder à l'esprit et à intégrer dans la logique globale de développement à 10-15 ans du tourisme en Val de Sensée.

La promotion des Technologies de l'information et de la communication en milieu rural

Les nouveaux modes de travailler sont au cœur du projet qui pourrait voir le jour sur la friche de la Briqueterie en entrée nord d'Arleux. La création d'un parc d'activités tertiaires à haute valeur ajoutée dans un cadre naturel mais néanmoins à proximité des axes routiers et ferrés est un réel défi. Alors que les salariés et chefs d'entreprise sont de plus en plus nombreux à s'éloigner des centres pour vivre à la campagne, leur proposer une solution performante à côté de chez eux constitue le socle de ce concept.

Au-delà de la faisabilité technique, qui doit pouvoir s'appréhender en partenariat étroit avec l'EPF et les partenaires financiers, un travail de fonds en matière de marketing territorial est indispensable pour donner de la cohérence et de la visibilité à l'ensemble des actions qui seront menées sur le centre bourg pour le rendre attractif.

4.2 Objectifs quantitatifs au niveau du territoire

Concernant le déploiement des services et équipements, les objectifs globaux sont notamment :

- la définition d'une stratégie intégrée de développement touristique autour de la Vallée de la Sensée en partenariat avec Douaisis Tourisme (tourisme vert, ail fumé d'arleux, village Répît-familles, offre d'hébergement et de restauration, mise en valeur du patrimoine naturel et architectural)
- la faisabilité et l'amorçage d'un parc d'activités autour des TIC

Article 5 - Financements de l'opération

Montants des financements prévisionnels pour le projet de revitalisation du bourg (en € sur la durée du programme)

	Aménagements Cadre de vie	Aménagements PAE	Acquisitions foncières	Habitat Privé	Habitat aidé (Parc social + Accession Prix maîtrisés)	Commerces / Services	Environnement
TOTAL Investissements prévisionnels : 12 160 216 €	2 000 000	3 500 000	1 470 000	1 450 216	Non évalué globalement	6 060 000	380 000
ANAH				805 816			
Etat				79 000 (FART)	85 696	AAP FISAC, FSIL, DETR	
Région	Dispositif Soutien à la ruralité			232 300		Soutien à la ruralité	
Département	AAP PTS (projets territoriaux structurants)					AAP PTS	
EPF			Portage	Etude faisabilité / pré-op			
CAD	FCC 20 000/an + FIS 110 000		Soutien politique foncière + aide acquisition en vue de démolition en périmètre OPAH (100 000)	290 600	286 000	Surcoût potentiel Remise en service Estaminet + Cofinancement Construction halle de marché et réalisation de ses abords	Aides Renaturation secteur HLL
Ville	PPI			120 000		60 000	PPI

Montants des financements prévisionnels pour le projet de développement du territoire (en € sur la durée du programme)

Compte tenu de l'avancement de ces projets qui sont aujourd'hui au stade de pré-faisabilité et/ou de définition amont, il n'est pas envisageable de fournir des montants prévisionnels de coût d'investissement pour ces thématiques.

5.1 Financements de l'Anah (pour le projet de revitalisation du bourg)

5.1.1 Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes de subventions, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable 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 les délégataires 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. Ces taux plafonds peuvent être modulés en fonction de l'équilibre de l'opération. Enfin la subvention n'est pas de droit.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **873 318 €**, dont **111 218€** au titre de l'ingénierie et **762 100 €** au titre de l'aide aux travaux, selon l'échéancier suivant :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnels	74 212 €	134 304 €	207 196 €	168 007 €	154 151 €	135 448 €	873 318 €
dont aides aux travaux ANAH	60 800 €	120 850 €	175 900 €	147 650 €	136 850 €	120 050 €	762 100 €
dont aides à l'ingénierie ANAH	13 412 €	13 454 €	31 296 €	20 357 €	17 301 €	15 398 €	111 218€

5.2 Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par le règlement des aides du FART. Le montant prévisionnel pour l'année 2017 est de 6 600,00€

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnels	7 000 €	13 500 €	19 000 €	14 000 €	13 500 €	12 000 €	79 000 €

5.3 Financements de l'Etat pour le logement social

Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Etat pour l'opération sont de 109 819 €, selon l'échéancier suivant :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnels*	28 954 €	20 058 €		13 121 €		47 686 €	109 819 €

**Les montants inscrits sont des projections établies sur la base des aides octroyées en 2016 par l'Etat pour le cofinancement du logement social et ne sont par conséquent pas garantis*

5.4 Financements de la Communauté d'Agglomération du Douaisis

Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sur les volets Habitat et Ingénierie sont de **986 602 €**, selon l'échéancier suivant :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnels	125 617 €	248 617 €	127 817 €	124 817 €	203 117 €	156 617 €	986 602 €
Dont ingénierie Habitat Privé	12 917 €	12 917 €	12 917 €	12 917 €	12 917 €	12 917 €	77 502 €
Dont Travaux							
Habitat Privé	13 700 €	30 700 €	54 900 €	40 900 €	40 200 €	32 700 €	213 100 €
Habitat aidé	79 000 €	45 000 €		21 000 €	90 000 €	51 000 €	286 000 €
Fonds Commun communautaire	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €
Fonds d'investissement solidaire		40 000 €	40 000 €	30 000 €	40 000 €	40 000 €	190 000 €
Aides acquisition/démolition en périmètre OPAH		100 000 €					100 000 €

Le programme de revitalisation engagée est piloté par un chef de projet recruté pour assurer la coordination globale du dispositif et sa mise en œuvre dans le respect des objectifs figurant dans cette convention. Le cofinancement de ce poste au titre du FNADT s'achève en Décembre 2017. Les modalités du financement du poste de chef de projet à compter de janvier 2018 et pour le reste de la durée de la convention opérationnelle ANAH restent à définir.

La CAD sera maître d'ouvrage de la construction d'une halle de marché et de ses abords. Elle cofinancera ce projet à hauteur de 80% du reste à charge.

Par ailleurs, les services Habitat, Développement économique, Développement rural de la CAD sont sollicités régulièrement dans la logique de projet transversal et le temps passé par les techniciens en appui ne sont pas explicitement chiffrés mais existants.

5.5 Financements de la Ville d'Arleux

5.5.1 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la ville d'Arleux pour l'opération sont répartis selon l'échéancier suivant :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Aides Habitat	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €
Aides Volet Commerces	15 000 €	10 000 €	5 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	60 000 €
Enveloppe annuelle consacrée au projet	400 000 €	400 000 €	400 000 €	400 000 €	400 000 €	400 000 €	2 400 000 €
Pour les investissements (EVS, espaces publics,)							

Le cofinancement du poste de chef de projet fait aussi partie des montants que la Ville va dédier à la mise en œuvre du projet. Les modalités de cofinancement de ce poste restent à définir.

5.6 Financements des autres partenaires

5.6.1 Montants prévisionnels des autres partenaires

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Plan 100 000 logements*	13 700€	30 700 €	54 900 €	40 900€	40 200 €	32 700 €	213 100 €
Développement touristique							
Développement économique							

*Pour le plan 100 000 logements : sans garantie aucune de la pérennisation de ce financement
Les montants liés aux thématiques de développement de territoire n'ont pas été abordés à ce jour.

Article 6 - Engagements complémentaires

Partenaires non financeurs	Contributions
ARS	Signalement (y compris présomption d'indécence) et repérage (visite du corps médical)
CAF	Repérage
CCAS	Traitement des situations d'accompagnement social et de relogement
Conseil Départemental	Repérage (par les travailleurs sociaux)

Article 7 - Pilotage, animation et évaluation de l'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire

7.1 Pilotage de l'opération

7.1.1 Mission du maître d'ouvrage

La Communauté d'Agglomération du Douaisis, en tant que maître d'ouvrage de la démarche, assure le pilotage de l'opération en lien étroit avec la Ville d'Arleux, et veille à la bonne mise en œuvre des actions de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire. Le chef de projet, recruté spécifiquement, assure la coordination et la mise en œuvre du projet global et transversal de revitalisation du centre bourg, régi par la présente convention.

7.1.2 Instances de pilotage

Comité de pilotage stratégique

La définition des orientations de l'opération, la validation des grandes décisions mais aussi l'évaluation de la stratégie globale sont les objectifs principaux du comité de pilotage stratégique, co-présidé par le Sous-Préfet de Douai, le Président de la Communauté d'Agglomération du Douaisis, et le Maire de la Ville d'Arleux.

Il est composé :

- Des représentants de l'Etat (Sous- Préfecture, DDT, DREAL)
- Des représentants du Conseil Départemental
- Des représentants du Conseil Régional
- Des élus référents sur le projet de la Communauté d'Agglomération du Douaisis et de la Ville d'Arleux
- D'un représentant de l'EPF Nord Pas-de-Calais
- Des maires des communes de l'Arleusis
- D'un représentant de la CAF
- D'un représentant de l'ARS
- Des représentants des bailleurs sociaux

Ce comité de pilotage se réunira annuellement pour dresser l'état de l'avancement du projet dans son ensemble et son évaluation afin de pouvoir si nécessaire engager de nouvelles orientations stratégiques correctrices. Ce comité de pilotage se basera sur un rapport d'étape annuel d'évaluation basée sur l'analyse d'indicateurs de suivi techniques, financiers, opérationnels et sociaux. A mi-parcours, la production d'un rapport d'évaluation permettra de mesurer l'avancement du projet et de définir les ajustements nécessaires en termes de stratégie et de moyens mis en œuvre pour l'atteinte des objectifs inscrits dans la présente convention.

Le bilan détaillé des actions qui auront été menées au cours des 6 années de la Convention sera produit au terme de cette dernière dans une logique de valoriser les retours d'expérience des territoires dans la mise en œuvre de ces processus globaux de revitalisation.

Le comité de pilotage devra être garant de la bonne mobilisation des partenaires tout au long de la phase opérationnelle (de la mise en œuvre jusqu'à l'évaluation). Aussi, sous contrôle du comité de pilotage, le chef de projet aura à charge de mobiliser un réseau de compétences.

Comité technique

Composé de personnels de la Communauté d'Agglomération du Douaisis, de la ville d'Arleux, de la DDT, de la DREAL, du Département, de l'EPF et autres partenaires techniques mobilisés (DIRECCTE, Douaisis Tourisme, CCI, CMA), le comité technique assurera le bon déroulement et la coordination de l'opération. Il sera piloté par le chef de projet et se réunira une fois par trimestre. Il tiendra notamment à jour **le tableau de bord des opérations** destiné à assurer le suivi technique et financier du projet, préparera les réunions du comité de pilotage et produira les bilans annuels, bilan d'étape et rapport final de l'opération.

7.2 Suivi-animation de l'opération de revitalisation du centre-bourg

7.2.1 Équipe de suivi-animation (échelle du centre bourg)

La Communauté d'agglomération du Douaisis et plus particulièrement le service Habitat assurera en régie le volet incitatif de l'OPAH-CB. Un tiers temps sera dédié à cette opération.

L'interface avec le Chef de projet Revitalisation Centre Bourg sera alors aisée et permettra d'avoir des échanges constructifs et réactifs pour mener à bien les objectifs de la Convention.

En complément, il est prévu de recourir à des prestataires extérieurs compétents en matière de traitement des actions coercitives qui pourront être programmées (opérations complexes du type ORI) mais aussi en matière d'accompagnement sur le volet communication du suivi-animation.

7.2.2 Contenu des missions de suivi-animation (échelle du centre bourg)

Accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs dans leur projet de réhabilitation

Missions de conseil et d'aide au montage des dossiers de financement

- Information et conseil des particuliers sur leur projet travaux
- Accompagnement des projets : étude de l'éligibilité, visites, études de faisabilité, montage des dossiers de demandes de subventions, préconisations et estimations des coûts de travaux, vérification de la conformité des devis des demandes d'autorisation, rédaction des rapports, mobilisation des artisans, et suivi des réalisations
- Accompagnement spécifique des propriétaires bailleurs (négociation des plafonds de loyer, défiscalisation, simulation d'équilibre d'opération, ...)

Missions de conseil, de communication et de suivi de l'opération Façades pilotée par la Ville d'Arleux sur la base d'un référentiel de conseil architectural et technique qui pourrait être élaboré par le CAUE.

Missions techniques

- Réalisation des Audits énergétiques environnementaux, définition de « solutions habitat » correspondant aux besoins des ménages, préconisations de travaux et ordonnancement, propositions de matériaux, esquisses d'aménagement, chiffrage des travaux

Missions de suivi/évaluation

- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour analyser le respect des objectifs de la Convention opérationnelle lors des comités techniques et de pilotage.

Traitement des situations d'habitats indignes et /ou dégradés dans le cadre du volet incitatif

L'équipe interne de suivi-animation organisera des campagnes de repérage des besoins en matière de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, d'adaptation du logement, en lien avec les partenaires locaux (CAF, DDTM, ARS,...) et les services sociaux.

Il s'agira ensuite de pouvoir assister à la fois les propriétaires occupants, mais aussi la commune d'Arleux en cas de mise en œuvre de mesures coercitives associées au traitement de l'habitat indigne notamment :

- Assistance à la mise en œuvre des procédures de péril
- Rappel en matière de règlement sanitaire départemental des compétences communales
- Aide à la mise en œuvre de procédures de travaux d'office

Le traitement du volet coercitif qui pourrait être mis en place, sous forme d'ORI plus particulièrement, sur un ou plusieurs sites en centre bourg, nécessitera de missionner un opérateur qui sera chargé de piloter et de monter l'ensemble de la démarche.

Gestion des enveloppes financières et articulation aux dispositifs existants

Le chargé d'opération assurera l'information sur l'ensemble des aides mises en place par la Communauté d'Agglomération du Douaisis. Il constituera, en lien avec le Service Habitat de la CAD, les dossiers administratifs pour l'engagement de ces aides, et les dossiers de demande de paiement lorsqu'elles sont complémentaires aux aides de l'Anah. Il organisera les plans de financement et organisera les conditions de mobilisation des différentes aides auprès des financeurs. Il assurera le lien administratif avec les dispositifs d'aides existants afin de constituer les dossiers complets à transmettre pour engagement

Suivi prospectif du référentiel Foncier

Dans une logique prospective d'aménagement et de traitement de l'habitat ancien, il s'agira pour le chef de projet de pouvoir assurer une action de veille foncière à travers le suivi des Déclarations d'intention d'Aliéner (DIA). Ceci aura pour objectif premier d'avoir une connaissance fine du marché immobilier sur la commune et d'étudier les opportunités de réinvestissement du bâti vétuste, vacant ou à enjeux, identifié dans le référentiel foncier existant sur la Commune. Il s'agira de pouvoir notamment statuer sur l'intérêt pour la Collectivité de préempter certains biens à enjeux forts mais aussi de pouvoir accompagner et conseiller les acquéreurs investisseurs dans leur projet pour qu'il puisse s'inscrire dans la dynamique globale de revitalisation du centre bourg.

Animation – Information – Communication

Le chef de projet avec l'appui de prestataires extérieurs sera chargé de mettre en place des actions d'information et de communication pendant la durée de l'OPAH CB :

- Mise en œuvre d'une stratégie d'information, de communication et de sensibilisation sur l'ensemble des dimensions de l'OPAH-CB, auprès des habitants, des propriétaires occupants et bailleurs, des acteurs de l'immobilier (notaires et agences), des artisans,...
- Mise en place d'un plan de communication qui sera constitué de documents de sensibilisation (plaquettes/brochures, affiches, communiqués de presse, de supports de présentation lors de réunions publiques
- Définition et Organisation de l'information, de l'accueil du public et de la promotion de l'opération dans son ensemble

Animation d'un « Rendez-Vous Rénovation Info Services » : le chef de projet dans le cadre de sa présence sur la Commune d'Arleux, assurera des permanences régulières en direction des propriétaires occupants et bailleurs sur les questions relatives aux conditions pour rénover, adapter au vieillissement et/ou au handicap un logement et améliorer sa performance énergétique.

7.2.3 Modalités de coordination opérationnelle (échelle du centre bourg)

L'équipe dédiée au suivi-animation constituée d'un chargé d'opérations (tiers temps), du chef de projet et de prestataires extérieurs mobilisés pour des missions spécifiques devra permettre de réaliser concrètement les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la présente convention notamment par :

- un plan de communication visant à faire connaître l'OPAH CB,
- une mission d'assistance, de conseil et d'analyses techniques et financières des projets à destination de l'ensemble des propriétaires,
- le suivi de l'avancement de la mission et des résultats obtenus au regard des objectifs définis,
- les actions de renouvellement urbain complémentaires à l'intervention sur le parc privé (ravalement des façades, mise en valeur des devantures...),
- la recherche de solutions techniques et financières (pouvant aller jusqu'à l'expropriation dans le cadre de l'ORI).

Un propriétaire doit pouvoir trouver l'ensemble des informations sur toutes les aides financières (directes ou indirectes comme la défiscalisation) et techniques possibles pour son projet de rénovation dans l'esprit d'un "guichet unique" visant à simplifier la procédure d'aide.

L'équipe de suivi-animation en grande partie pilotée en régie permettra un lien quotidien facilité avec les autres membres du service Habitat de la Communauté d'Agglomération du Douaisis, délégataire des aides de l'ANAH mais aussi à travers le chef de projet un suivi régulier avec les services de la Ville d'Arleux et les travailleurs sociaux intervenant sur la commune.

7.3 Suivi-animation de l'opération de développement du territoire

Le maître d'ouvrage assurera la coordination des actions à l'échelle du territoire en régie. La Communauté d'Agglomération du Douaisis a prévu de missionner son chef de projet revitalisation centre-bourg qui travaillera en lien étroit avec l'ensemble des services (développement économique et touristique, prospective, grands travaux) et partenaires pour garantir la cohérence globale du projet.

7.4 Évaluation de l'opération de revitalisation de centre bourg et de développement du territoire, et suivi des actions engagées

7.4.1 Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Pour cela, le chef de projet :

- élaborera un tableau de bord de synthèse des indicateurs de suivi et de résultat du projet pour chacun des volets permettant l'évaluation régulière de l'opération
- produira les comptes-rendus d'avancement de l'opération
- animera le comité technique afin de coordonner en continu, les différents volets de l'OPAH-CB.

7.4.2 Bilans et évaluation finale

Le chef de projet réalisera un bilan annuel et un bilan final de l'opération qui seront présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage devra faire état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Le bilan final établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin d'opération.

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 prévisionnel 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 la vie sociale.

Ce document pourra être complété par des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que les solutions nouvelles à initier.

Article 8 - Communication et concertation

A l'échelle du centre bourg, le / les maître(s) 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 du grand public de type : dépliants, plaquettes, site internet ; et les supports de relation presse : communiqué, dossier de presse portant sur l'opération de revitalisation du centre bourg.

Le logo de l'Anah et la mention de son site internet Anah.fr devront ainsi apparaître sur l'ensemble des supports off écrits et on line dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera l'origine des subventions allouées par l'Anah dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

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.

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 en concertation avec la DDT(M) (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 diffusés de manière ciblée et cohérente avec l'objectif d'information fixé.

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 site 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'opération, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé de revitalisation du centre bourg s'engage à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

La réussite du projet repose sur une gouvernance partagée entre la ville d'Arleux et la Communauté d'Agglomération du Douaisis, sur une large mobilisation des partenaires et sur une communication globale.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 6 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de sa date de signature.

du jj/mm/aa au jj/mm/aa.

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 et porter sur l'un ou l'autre des périmètres ou encore sur les deux à la fois.

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 ou les maîtres 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 est transmise aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en xx exemplaires à xx, le jj/mm/aa

Pour le porteur du projet de revitalisation du Centre Bourg et du projet de développement du territoire, la Communauté d'Agglomération du Douaisis	Pour la ville d'Arleux
Pour l'Etat	Pour l'Anah