

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Présentation du Projet de Renouvellement Urbain du quartier
« Denain Centre »

DOSSIER DE CONCERTATION – du mercredi 4 octobre 2021 au
vendredi 4 novembre 2021 inclus



Table des matières

1. La concertation préalable : objet, périmètre, objectifs, organisation
2. Objectifs et enjeux du projet
3. Présentation du projet de Renouvellement Urbain du quartier « Denain Centre »
4. Comment donner son avis et faire part de ses questions ?
5. Annexes

1. La concertation préalable : objet, périmètre, objectifs, organisation

Qu'est-ce que la concertation préalable ?

- * La concertation préalable est **un dispositif de participation citoyenne** encadré par l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.
- * Lorsqu'un projet de renouvellement urbain se met en place, elle invite le public à **co-construire le projet avec les décideurs**. Il est obligatoire de demander leur avis aux habitants.
- * Il s'agit :
 - d'informer** les habitants, les commerçants, les usagers, les associations locales, et toute autre personne ou organisme concerné par le projet,
 - de recueillir** leurs avis, leurs envies,
 - de répondre** à leurs éventuelles interrogations,
 - et d'identifier** si il existe des choses à améliorer dans le projet.

Objet et périmètre de la concertation préalable

- * La Ville de Denain et l'agglomération (La Porte du Hainaut) ont décidé en juillet 2021 du **lancement d'une concertation** portant sur **le projet de renouvellement urbain du quartier « Denain Centre »**, en demandant leur avis pendant toute la durée de l'élaboration du projet, **aux habitants, aux commerçants, aux usagers, aux associations locales et aux autres personnes concernées.**

Organisation de la concertation préalable

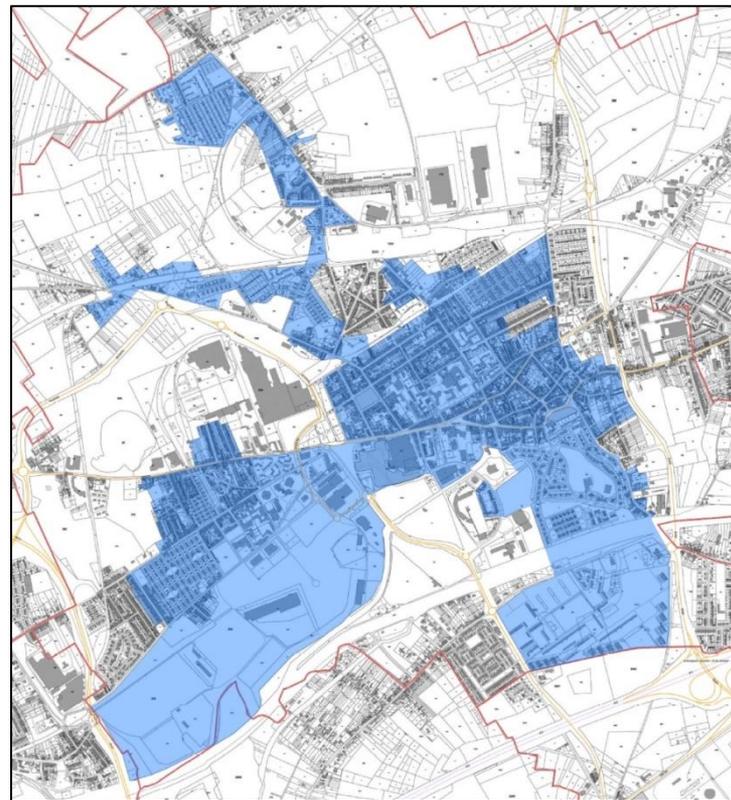
* La concertation préalable se déroulera ainsi :

- ❑ **Affichage** de la délibération à la Mairie de Denain et au siège de l'agglomération (La Porte du Hainaut) ;
- ❑ **Affichage** des dates d'ouverture et de clôture de la consultation du public ;
- ❑ **Article dans la presse locale ;**
- ❑ **Mise à disposition du public, en ligne** (sur les sites internet de la ville de Denain et de l'agglomération) **et dans des équipements publics** (Hôtel de ville, maisons de quartier Solange Tonini et Faubourg Duchâteau de Denain), **de ce présent dossier et d'un registre destiné à recueillir les observations du public.**

2. Enjeux et objectifs du projet

Les grandes étapes du NPNRU de Denain

- * **Le quartier « Denain Centre »** a été retenu au titre du NPNRU.
- * Le projet est piloté par la ville de Denain et l'agglomération (La Porte du Hainaut).

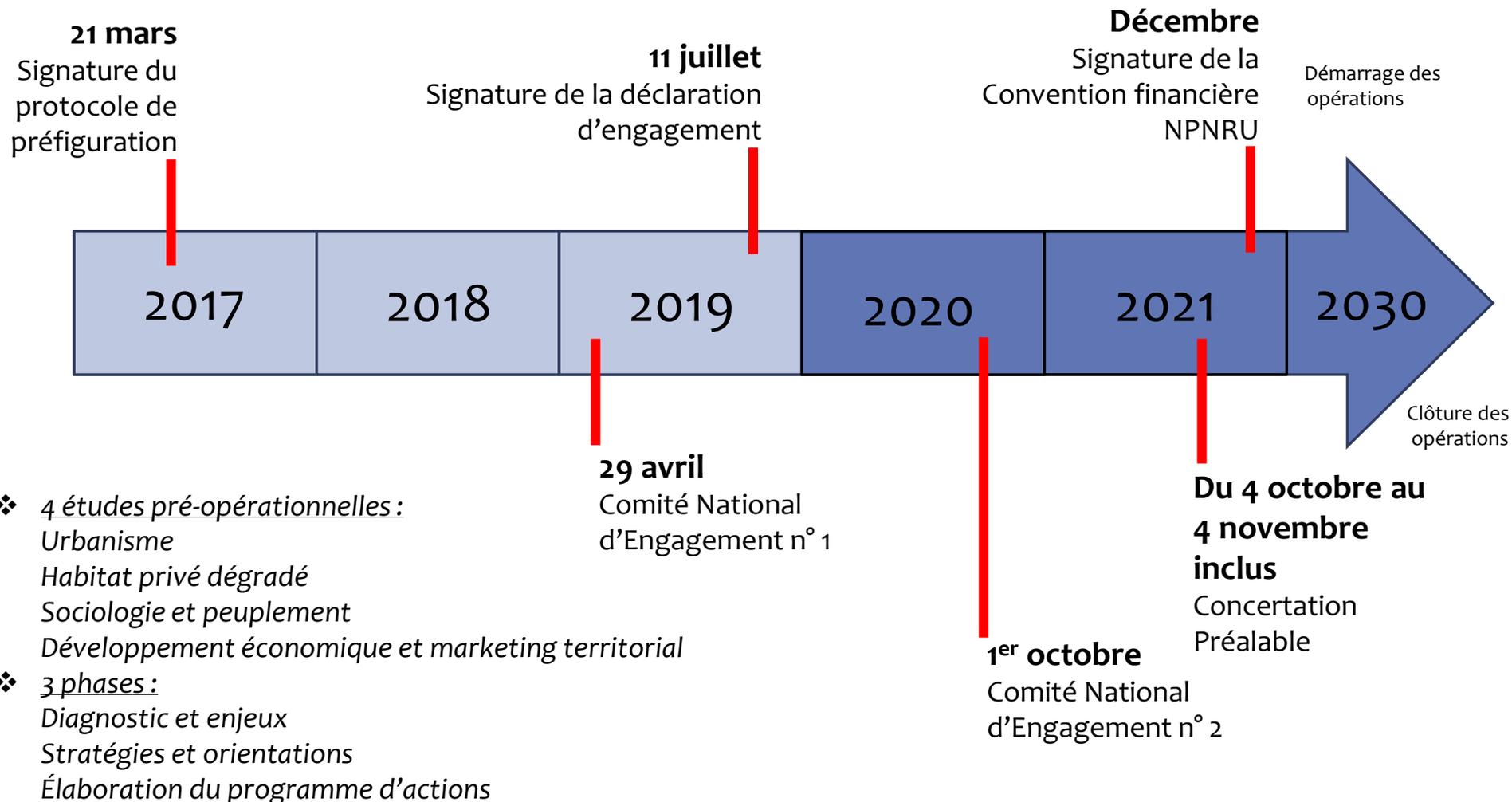


Périmètre du Quartier Prioritaire
de la Politique de la Ville (QPV)
« Denain Centre »

Les grandes étapes du NPNRU de Denain

- * Des études urbaines, ont permis de définir un **projet** ainsi qu'une **programmation de logements, d'équipements et d'espaces publics.**
- * Pendant un mois, **du 04/10/2021 au 04/11/2021 inclus**, le projet est présenté aux habitants pour avis.
- * Les travaux s'échelonneront **jusqu'en 2030.**

Les grandes étapes du NPNRU de Denain



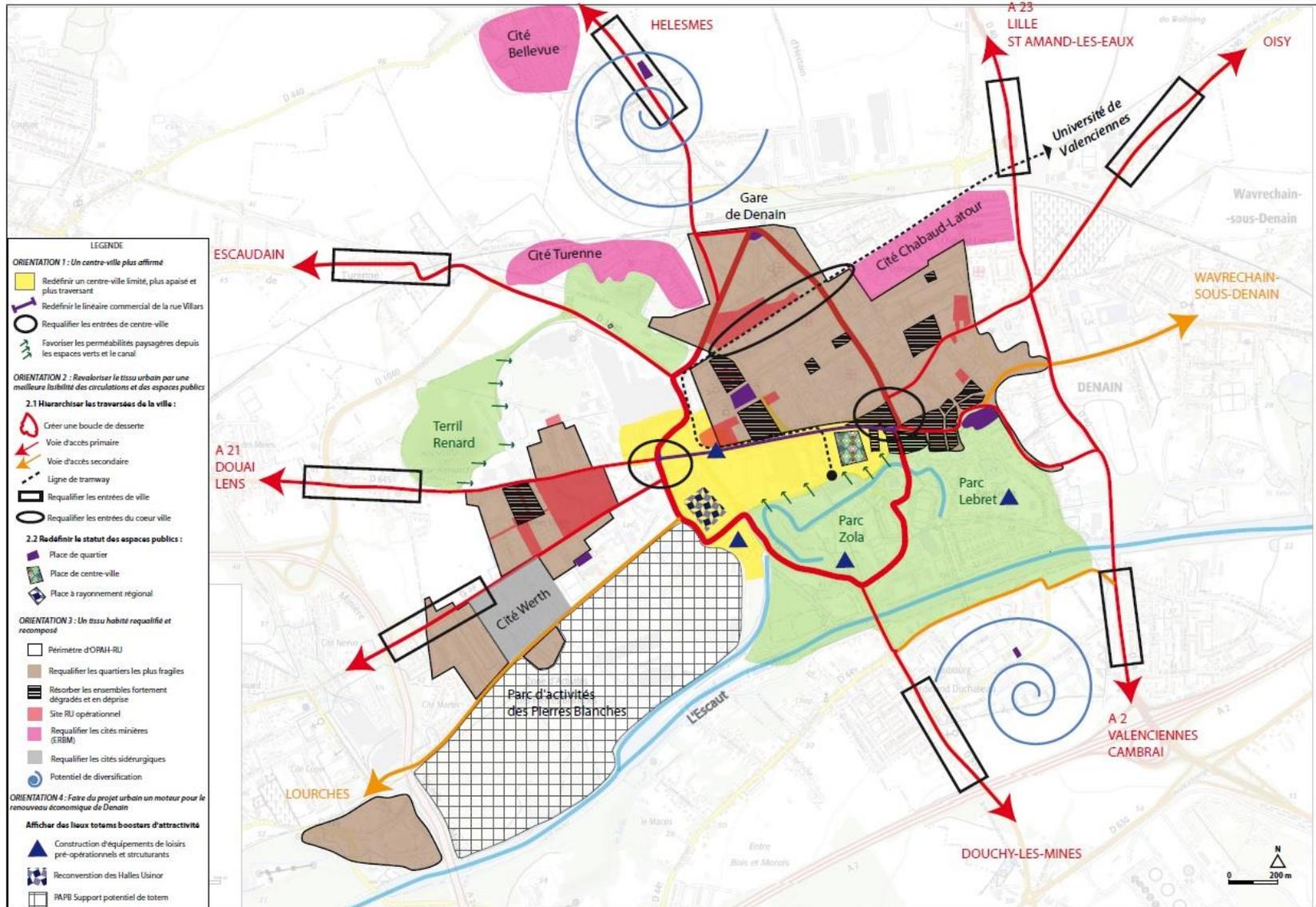
3. Présentation du Projet de Renouvellement Urbain du quartier « Denain Centre »

- * Le Projet de Renouvellement Urbain du quartier « Denain Centre » vise à **poursuivre la transformation de Denain** et notamment, celle de son cœur de ville.
- * Son périmètre d'action regroupe l'ensemble des quartiers anciens d'habitat privé dégradé du centre-ville de Denain.
- * Il a pour objet son changement d'image, ainsi que la **reconquête de son attractivité résidentielle et commerciale.**
- * Il repose sur une stratégie d'ensemble visant à répondre à une pluralité d'enjeux.

Les orientations stratégiques

- * Dans ces grandes lignes, le projet vise à **affirmer le centre-ville de Denain**, en recréant une centralité autour de la place de la Mairie et de l'axe de la rue de Villars.
- * Il prévoit **de qualifier les entrées de ville et de créer une « boucle de desserte »** délimitant le cœur de ville.
- * Il propose **d'aérer la ville en créant un réseau d'espaces publics qualitatifs**.
- * Enfin, il prévoit de **requalifier l'habitat ancien dégradé**, ainsi que la **construction de nouveaux logements**.

Le plan guide



Présentation du projet

Le programme :

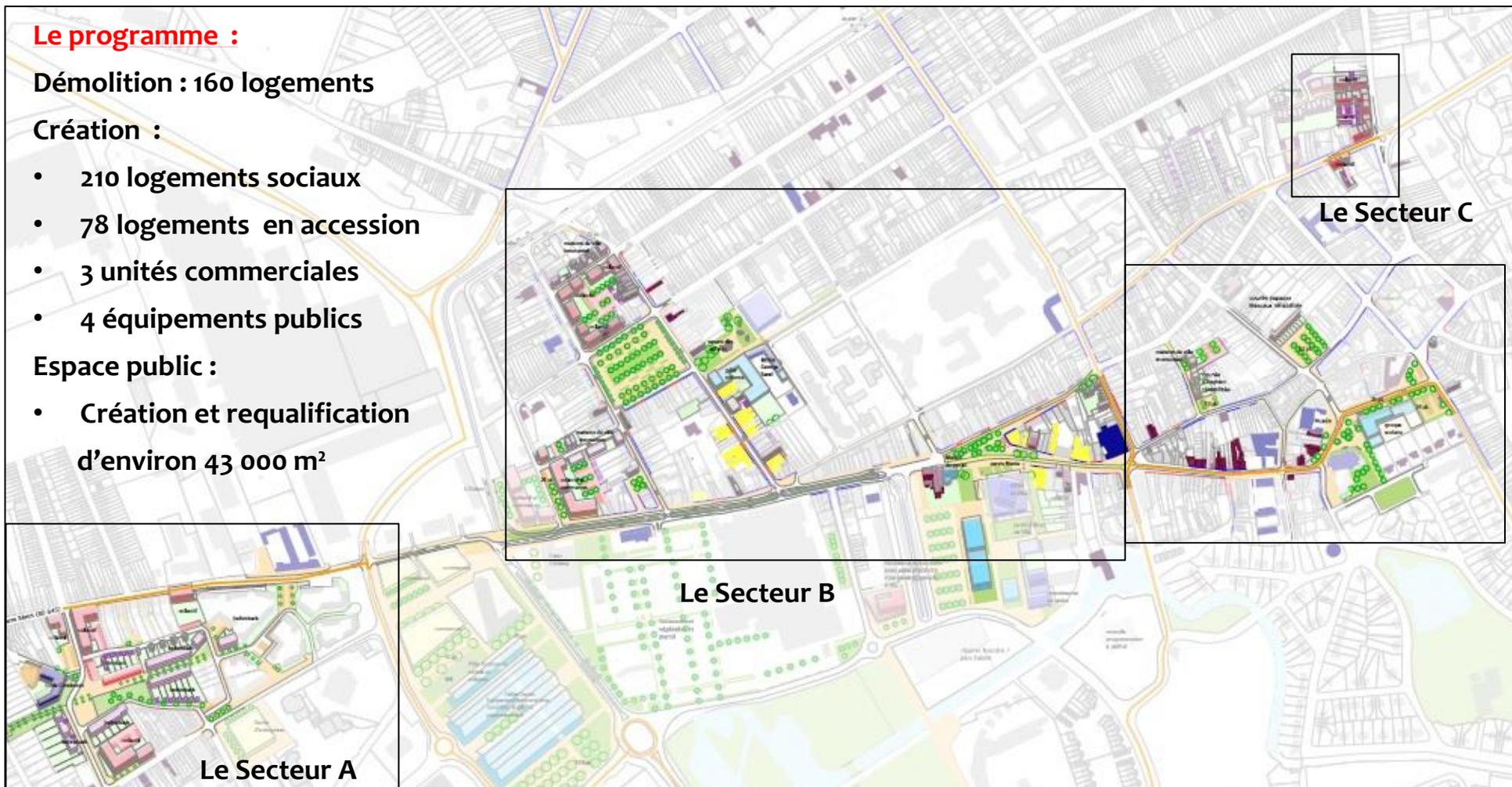
Démolition : 160 logements

Création :

- 210 logements sociaux
- 78 logements en accession
- 3 unités commerciales
- 4 équipements publics

Espace public :

- Création et requalification d'environ 43 000 m²



Le Secteur A

Le Secteur B

Le Secteur C

Présentation du projet

- * Le projet s'organise autour de la RD 645 et se décompose en **3 secteurs d'action** :
 - ❑ Le secteur A, constitué du quartier Nouveau Monde
 - ❑ Le secteur B, constitué du quartier Centre-Ville
 - ❑ Le secteur C, constitué du quartier Vieux Denain

Chaque secteur dispose d'un principe d'aménagement qui lui est propre.

- * Si dans les secteurs A et B, il est surtout question de renouveler la ville sur elle-même, par la mise en œuvre d'opérations de démolition/reconstruction, dans le secteur C la logique est toute autre.
- * En effet, dans ce secteur, le parti d'aménagement retenu est celui de l'aération de la ville par la création d'espaces publics de respiration. L'objectif étant de retrouver le caractère résidentiel de ce secteur.

Présentation du projet

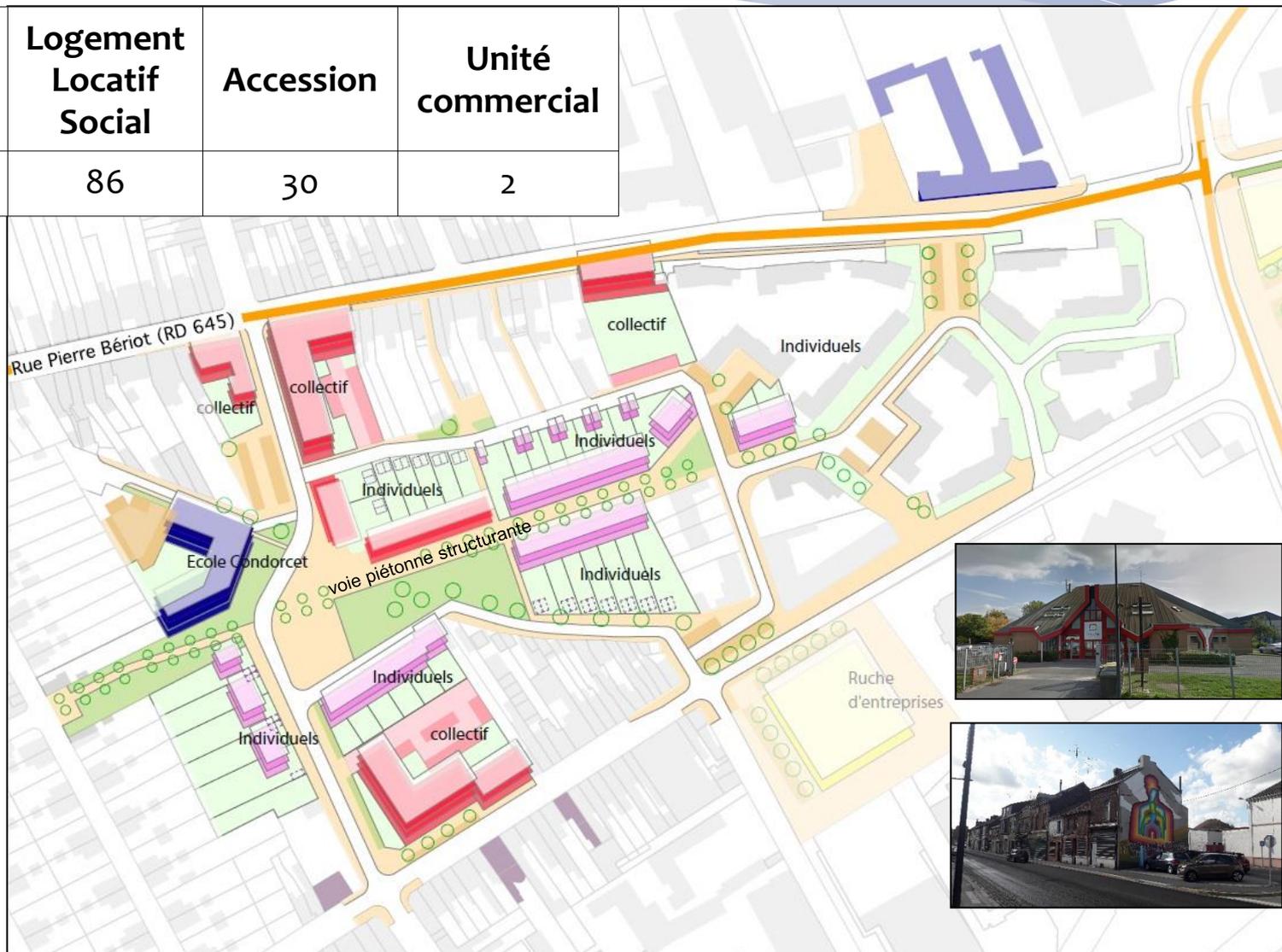
- * Les occupants des logements destinés à être démolis seront accompagnés dans leur démarche de relogement.

- * Un accompagnement spécifique individuel sera mis en place afin de faciliter cette démarche :
 - Réunion collective par secteur avant le démarrage des relogements
 - Entretien(s) individuel(s) avec les occupants pour définir le projet de relogement adéquat selon la configuration du ménage
 - Accompagnement de chaque habitant avant, pendant et après le relogement

- * Il en sera de même pour les commerces et/ou entreprises concernés.

Zoom sur le Secteur A – Ilot Basly

Démolis	A démolir	Logement Locatif Social	Accession	Unité commerciale
100	24	86	30	2

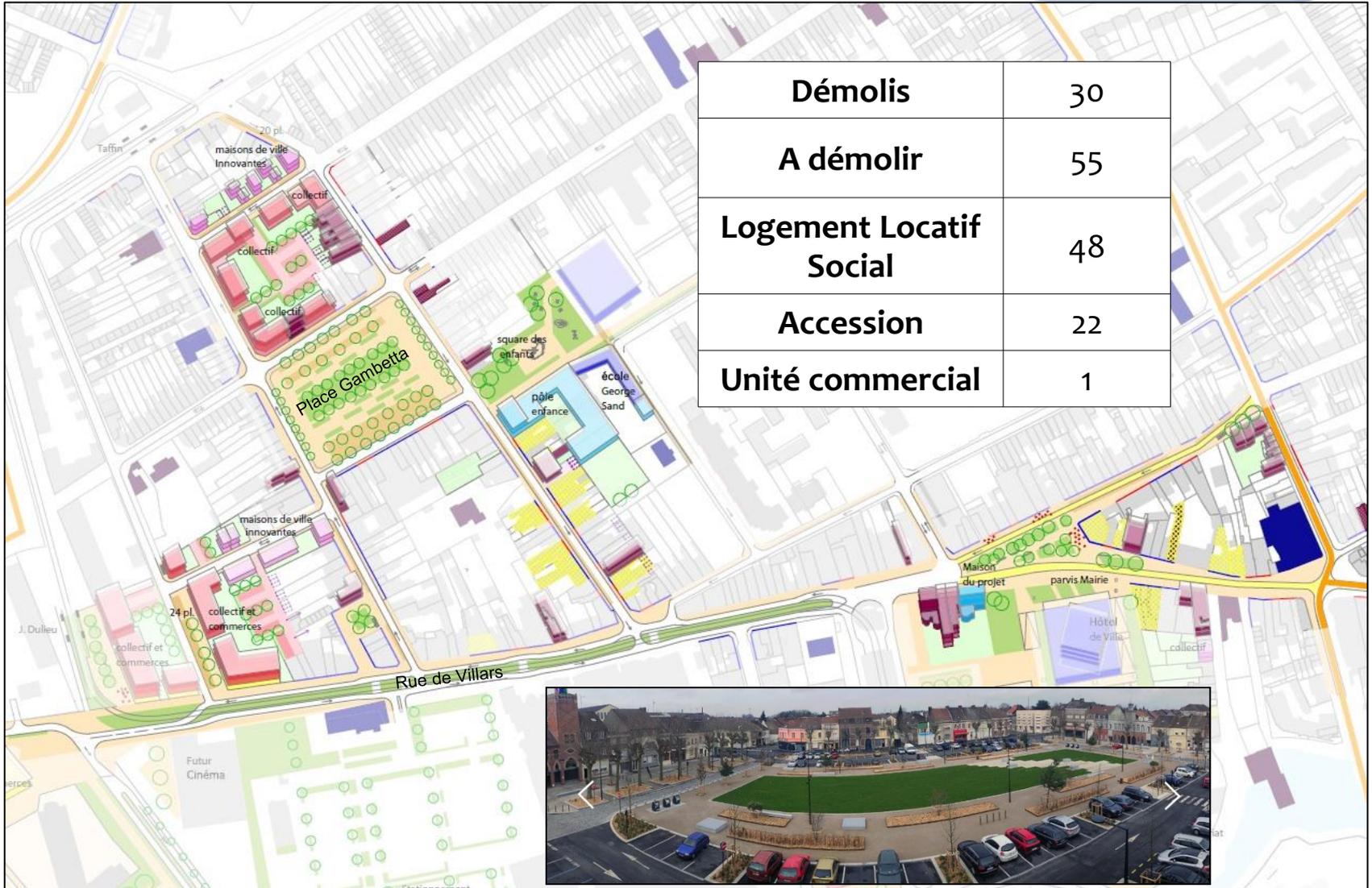


Zoom sur le Secteur A – Ilot Basly

Objectifs et partis d'aménagement

- * Terminer la rénovation urbaine de ce quartier engagée de manière partenariale et participative depuis plus de 15 ans, avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) et les habitants :
 - ❑ Relier l'îlot au centre-ville par la création de nouvelles voies,
 - ❑ Mixer les formes d'habitat :
 - Construction de nouveaux logements locatifs sociaux en petits collectifs et individuels ;
 - Construction de nouveaux logements en accession à la propriété en individuels ;
 - ❑ Favoriser une vie de quartier par l'installation de nouveaux commerces de proximité en pieds d'immeubles.

Zoom sur le Secteur B – Gambetta

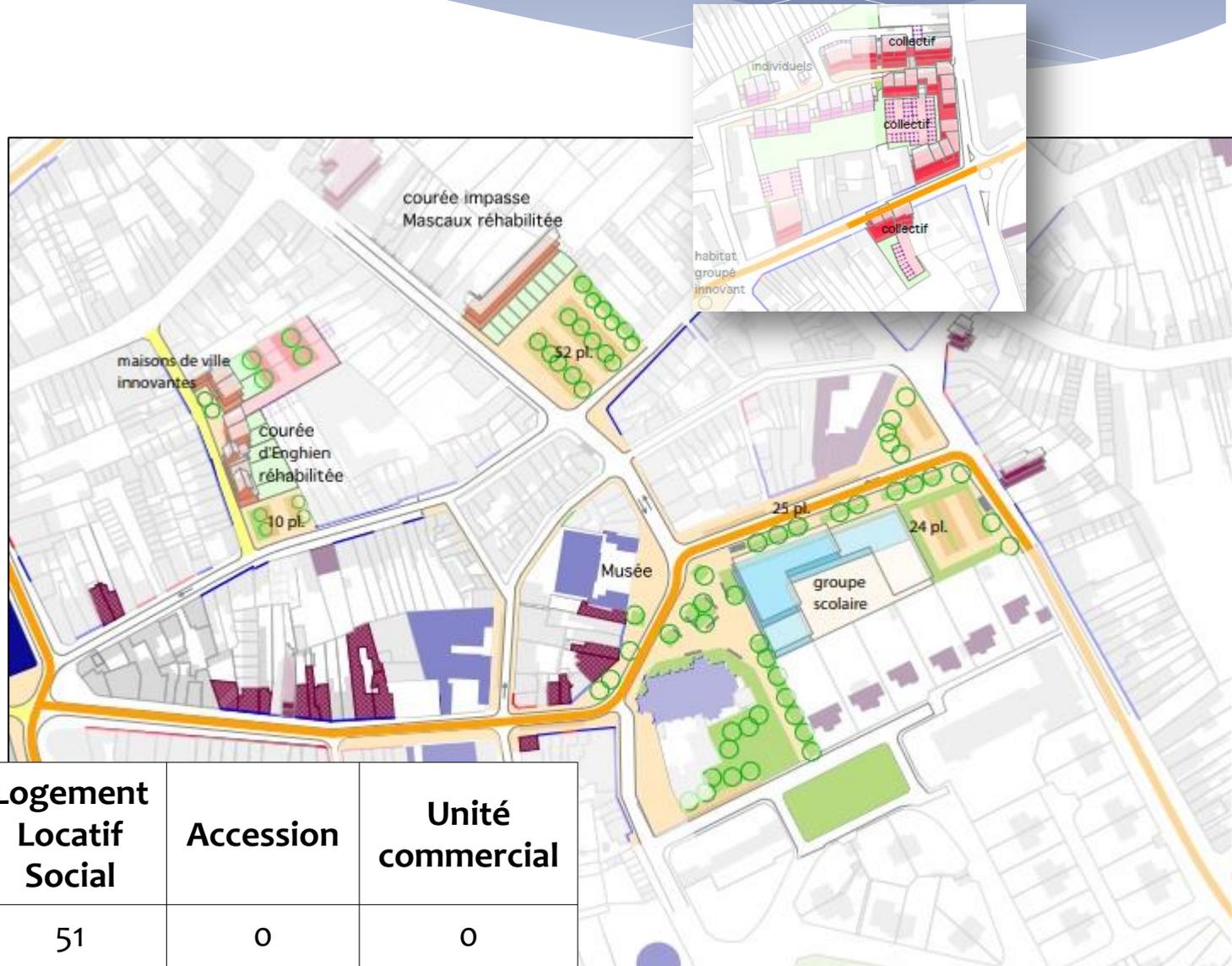


Zoom sur le Secteur B – Gambetta

Objectifs et partis d'aménagement

- * Redonner à ce tissu urbain central une nouvelle attractivité résidentielle et commerciale et finaliser les opérations foncières engagées avec l'EPF depuis 2014 :
 - ❑ Rythmer l'axe Villars par un travail sur les îlots en front à rue ;
 - ❑ Améliorer et diversifier les formes d'habitat :
 - Construction de nouveaux logements locatifs sociaux en collectif ;
 - Construction de nouvelles cellules commerciales en pieds d'immeubles ;
 - Construction de nouveaux logements en accession à la propriété en individuels ;
 - ❑ Créer en accompagnement des opérations immobilières des espaces publics qualitatifs, ainsi que des aménagements de voiries prenant en comptes les modes de déplacements doux (marche, vélo, trottinette,...) ;
 - ❑ Redonner de la valeur et de nouveaux usages aux espaces publics :
 - Requalification de la place Gambetta (la Ville a été autorisé à restructurer la Place Gambetta en 2019 par autorisation préalable de l'ANRU avant la signature de la convention) ;
 - Création d'une nouvelle place du centre-ville ;
 - Requalification de la rue Villars.

Zoom sur le Secteur C – Vieux Denain



Démolis	A démolir	Logement Locatif Social	Accession	Unité commerciale
16	50	51	0	0

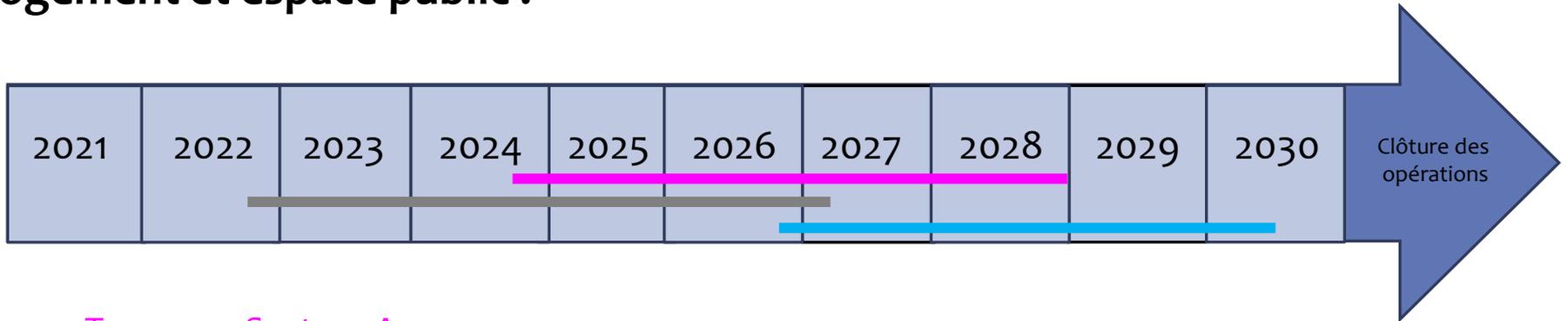
Zoom sur le Secteur C – Vieux Denain

Objectifs et partis d'aménagement

- * Retrouver le caractère résidentiel du quartier et lui redonner ses qualités historiques en termes d'espaces publics et d'habitat, et finaliser les opérations foncières engagées précédemment :
 - ❑ Recycler les îlots trop dégradés ou trop denses du centre ancien par leur transformation en espace public ;
 - ❑ Redonner aux logements des espaces extérieurs qualitatifs ;
 - ❑ Créer des espaces verts qui soient confortables, agréables et efficaces dans les déplacements quotidiens des habitants :
 - Placette végétalisée
 - Gestion du stationnement public
 - ❑ Offrir de nouveaux cônes de vues permettant la mise en valeur des éléments patrimoniaux existants (musée, église St Martin, maison de maître,..).

Zoom sur les secteurs

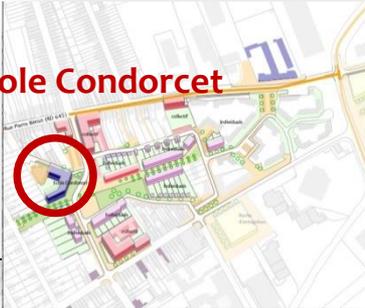
Planning prévisionnel des opérations logement et espace public :



- Travaux – Secteur A
- Travaux – Secteur B
- Travaux – Secteur C

Zoom sur les équipements publics

Ecole Condorcet



Pôle enfance



Maison du projet



Groupe scolaire



Zoom sur les équipements publics

* **Création d'une Maison du Projet :**

Elle prendra place dans les locaux de l'ancien CIO, **situé au 118 rue de Villars**. Il s'agit de créer un espace dédié au NPNRU dans son ensemble. A savoir, un équipement d'exposition et de communication sur le projet urbain. **Les travaux de réhabilitation du bâtiment sont programmés pour le dernier trimestre 2021.**

* **Reconstruction de l'école maternelle Condorcet :**

Compte tenu des opérations immobilières à venir sur le quartier du Nouveau Monde, le nombre de salles de classe de l'école Condorcet doit être augmenté. Or, les possibilités d'extension de l'école sur son site d'origine étant fortement contraintes, il a été décidé que l'établissement ferait l'objet d'une reconstruction neuve au cœur de l'îlot Basly. Cette implantation a pour avantage d'animer les futurs espaces publics de l'îlot et d'éloigner l'école des axes routiers. **Les études de conception auront lieu en 2022 et les travaux démarreront en 2023.**

* **Construction d'un Pôle Petite Enfance :**

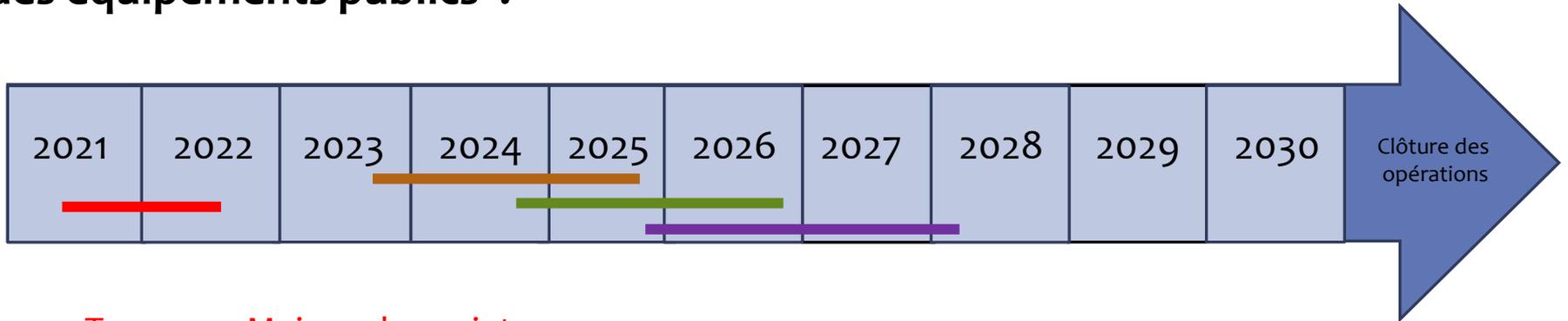
Il s'agit d'un nouvel équipement public innovant répondant à la problématique sociale liée à l'enfance et à la parentalité. **Les travaux sont prévus pour 2024.**

* **Construction d'un nouveau groupe scolaire du Vieux Denain :**

Il s'agit d'un nouvel établissement, qui regroupera les écoles E. Zola et V. Hugo sur une partie de l'emprise de la place Wilson. **Les travaux sont prévus pour 2025.**

Zoom sur les équipements publics

Planning prévisionnel des équipements publics :



- Travaux – Maison du projet
- Travaux – Ecole Condorcet
- Travaux – Pôle petite enfance
- Travaux – Groupe scolaire du Vieux Denain

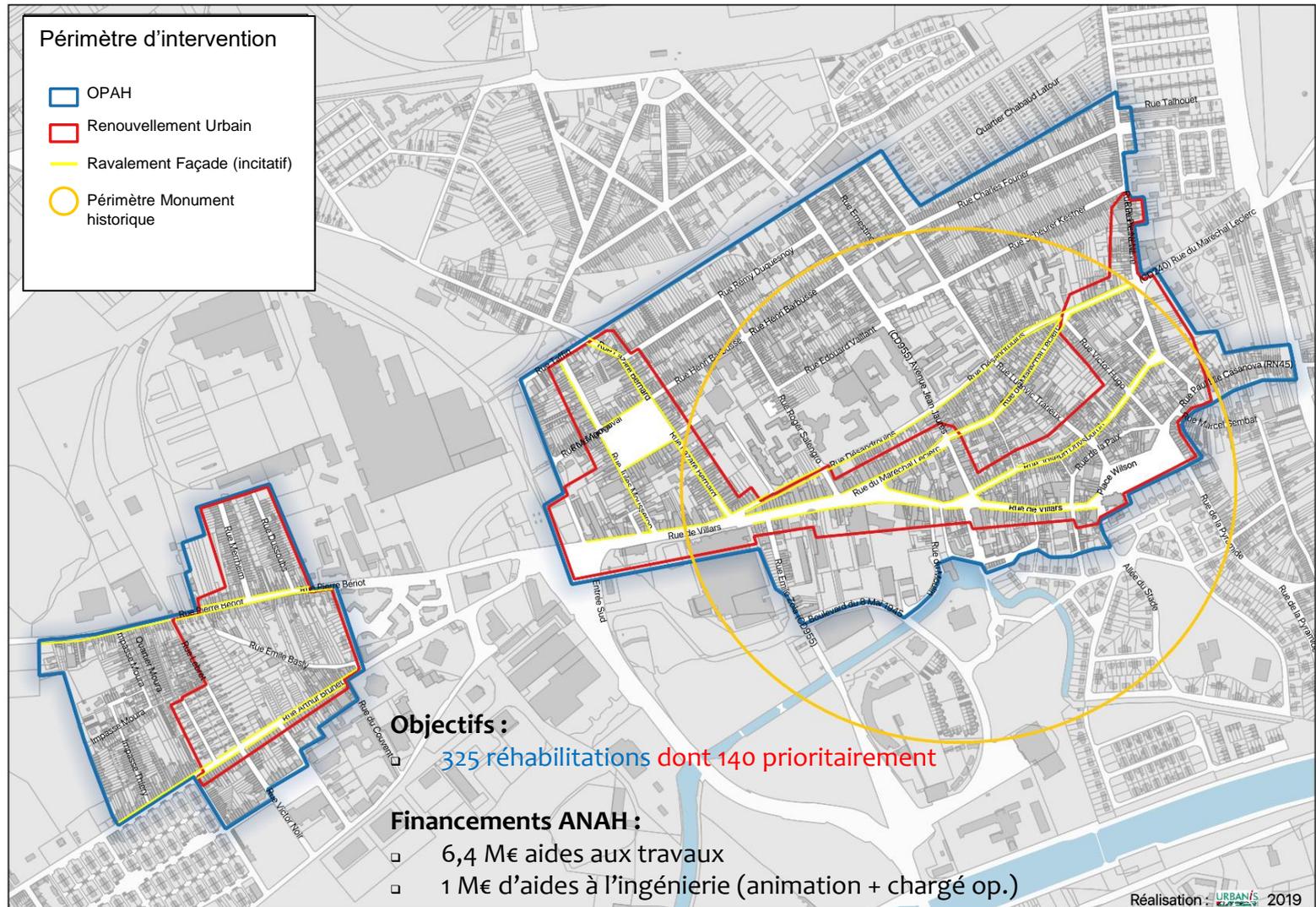
Les autres éléments d'accompagnement

L'OPAH-RU « Nouveau Denain » : 2020-2024

- * Aussi, afin d'accompagner la requalification des îlots urbains dégradés du NPNRU, **une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)**, nommée « Nouveau Denain » a été lancée en janvier 2020, en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).
- * Prévue pour une durée de 5 ans, cette opération propose dans un périmètre définie tout un panel d'aides financières aux propriétaires pour réaliser des travaux d'amélioration et d'isolation des logements anciens et de ravalement de leurs façades.
- * Pour plus d'information sur les aides financières, contactez l'opérateur **CITÉMÉTRIE** : 03 27 25 69 31

Les autres éléments d'accompagnement

L'OPAH-RU « Nouveau Denain » : 2020-2024



Les autres éléments d'accompagnement

Opération de restauration immobilière (ORI)

- * Procédure ORI :

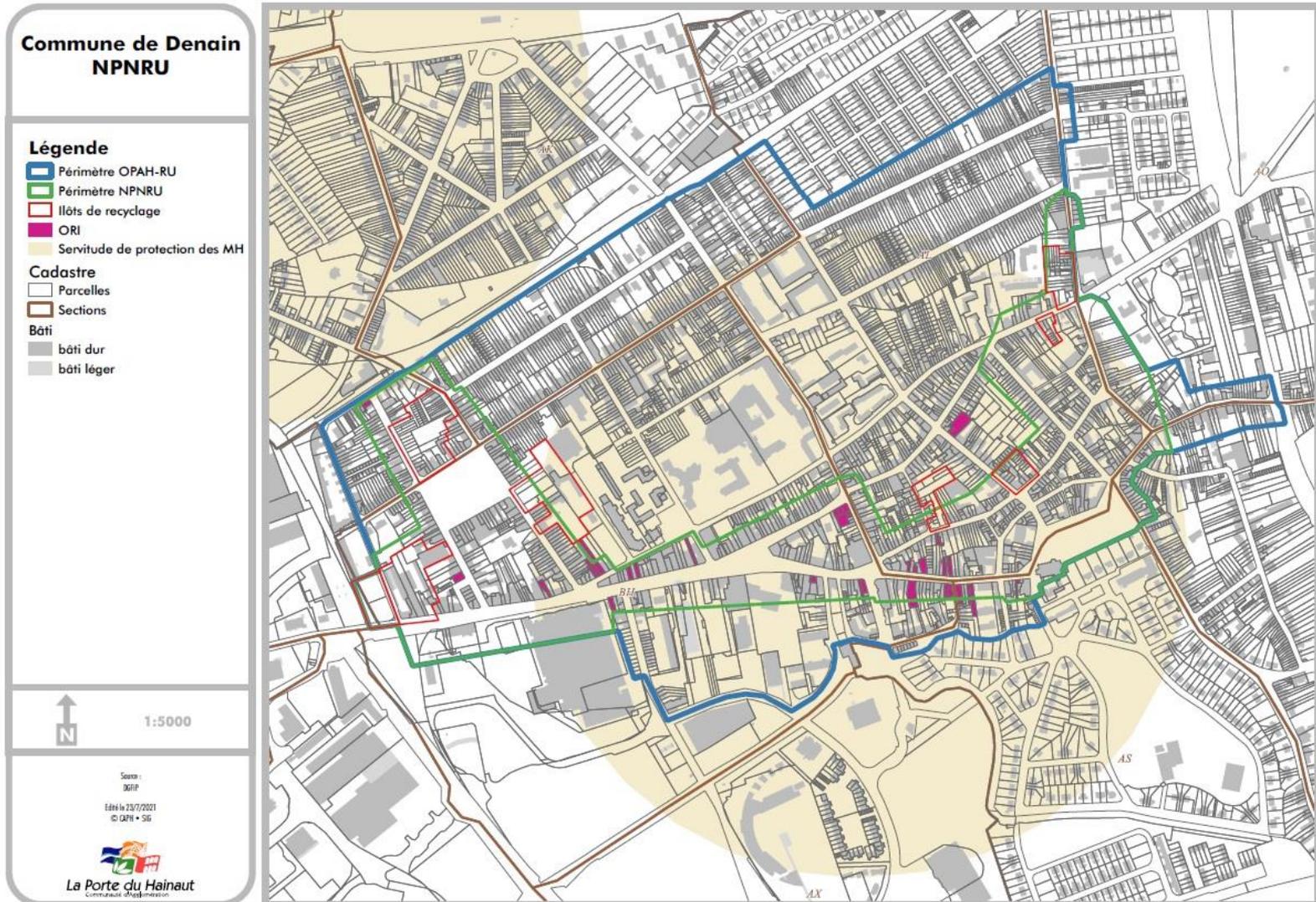
- 1 – Repérage des immeubles dégradés justifiant une intervention ;
- 2 – Enquête publique et déclaration d'utilité publique prescrivant les travaux par immeuble ;
- 3 – Mise en œuvre opérationnelle : animation auprès des propriétaires, accompagnement technique, administratif et financier aux travaux. En cas de refus d'effectuer les travaux requis, la collectivité pourra engager la procédure d'expropriation du bien.

- * Objectifs : **réhabilitation d'une trentaine de logements** sur une dizaine d'adresses.

- * Calendrier : Echanges avec les propriétaires concernés : de début septembre jusque mi-octobre 2021 ;

Les autres éléments d'accompagnement

Opération de restauration immobilière (ORI)



Les principales dépenses

**Coût total du projet
98 M€ HT**



**Etudes et conduite de projet =
3,8 M€ HT**



**Opérations immobilières =
19,6 M€ HT**



Relogement = 270 K€ HT



**Accession à la propriété =
13,8 M€ HT**



Recyclage habitat = 19,9 M€ HT



Equipements = 17,2 M€ HT



Aménagement = 22,4 M€ HT



**Immobilier à vocation
économique = 765 K€ HT**

Les principaux financeurs

**Coût total du projet
98 M€ HT**



ANRU = 32,1 M€ HT



CDC = 80 K€ HT



Ville = 10,6 M€ HT



Bailleurs = 19,1 M€ HT



**La Porte du Hainaut =
11,8 M€ HT**



Autres = 13,5 M€ HT



Région = 5,2 M€ HT



Recettes foncières = 5,3 M€ HT

** Participation de l'Établissement Public Foncier (EPF) à hauteur de 22 M€ HT*

4. Comment donner son avis et faire part de ses questions ?

Venez participer !

- * Le dossier de présentation du projet de renouvellement urbain est disponible aux horaires d'ouverture :
 - A l'Hôtel de Ville de Denain
 - Au siège de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut
 - A la Maison de Quartier Solange-Tonini
 - A la Maison de Quartier Fernand Duchateau
 - Sur : <http://www.ville-denain.fr/>
 - Sur : <http://www.agglo-porteduhainaut.fr/>



Venez participer !

- * Nous vous **invitons à poser vos questions, donner votre avis, faire part de vos remarques ou propositions** sur le registre en ligne (<http://www.ville-denain.fr/>) ou sur les registres papiers disponibles au siège de l'agglomération (La Porte du Hainaut) ou à l'Hôtel de Ville de Denain et aux maisons de quartier Solange Tonini et Fernand Duchateau de Denain. **Vous avez jusqu'au 4 novembre 2021 inclus pour vous exprimer !**
- * **Vos retours sont importants !** Une fois recueillis, ils seront analysés et intégrés au bilan de concertation. Celui-ci dressera la liste des propositions retenues et détaillera les raisons pour lesquelles certaines ne l'ont pas été. Ce bilan sera mis en ligne sur le site internet de la ville.



5. Annexes

Liste des annexes

- * Annexe 1 : Délibération du conseil communautaire de La Porte du Hainaut actant le lancement et les modalités de la présente concertation préalable
- * Annexe 2 : Délibération du conseil municipale de la Ville de Denain actant le lancement et les modalités de la présente concertation préalable
- * Annexe 3 : Avis au public annonçant l'ouverture de la présente consultation préalable
- * Annexe 4 : Plan guide du Projet de Renouvellement Urbain « Denain Centre »
- * Annexe 5 : Plan d'aménagement du Projet de Renouvellement Urbain « Denain Centre »
- * Annexe 6 : Plan des secteurs A, B et C – Zoom

Présentation du Projet de Renouvellement Urbain
« Denain Centre »

Concertation Préalable

