

Envoyé en préfecture le 26/04/2024

Reçu en préfecture le 26/04/2024

Publié le

ID : 059-215901729-20240411-240411DE_8-DE



AVENANT DE PROJET A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE

ACTION CŒUR DE VILLE

OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE DENAIN



Envoyé en préfecture le 26/04/2024

Reçu en préfecture le 26/04/2024

Publié le



ID : 059-215901729-20240411-240411DE_8-DE

ENTRE

- La Commune de DENAIN représentée par son maire Madame ANNE-LISE DUFOUR TONINI ;
- La Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut représentée par son président Monsieur AYMERIC ROBIN

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

Annexe 1. L'Etat représenté par le Préfet du département de Monsieur Bertrand GAUME ;

Annexe 2. La Banque des Territoires représentée par sa Directrice Territoriale Madame Marie-Claude LOUEMBE,

Annexe 3. Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Roger THIRIET - Président du Comité Régional Action Logement,

Annexe 4. L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur Aymeric ROBIN, président de la CAPH, son délégataire,

Annexe 5. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par Madame Catherine VAU la Présidente ou son représentant,

Annexe 6. Le Conseil Régional des Hauts de France représenté par Monsieur Xavier BERTRAND,

Annexe 7. Le Conseil Départemental du Nord représenté par son Président Monsieur Christian POIRET ou son représentant,

Ci-après, les « Partenaires financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Grand Hainaut représentée par son Président Bruno FONTAINE ou son représentant,
- L'Union du Commerce et de l'Artisanat de Denain, représentée par son président Pascal GOdBILLE,
- Le Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois, représenté par son président Guy MARCHANT ou son représentant,

ci-après, les « Autres Partenaires locaux ».

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville DENAIN, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbain, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la Ville de DENAIN et de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires, Région, à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local.

La Région, vu la délibération n°2019.02351 du 21 novembre 2019, s'engage à :

- S'associer au pilotage et à la mise en œuvre du plan Action Cœur de Ville en formalisant ce partenariat par la signature du présent avenant ;
- A participer dans ce cadre à la gouvernance mise en œuvre ;
- A contribuer, en coordination avec les partenaires signataires, à la mise en œuvre opérationnelle du projet de redynamisation du cœur de ville, par la mobilisation des politiques régionales existantes et d'un dispositif dédié, ciblé sur les projets concourant à l'attractivité et au développement économique des centres-villes.

En complément des interventions au titre des dispositifs régionaux de droit commun, le Conseil Régional pourra ainsi soutenir les opérations inscrites dans la convention qui correspondent aux priorités d'intervention de la Région au regard des objectifs de renforcement de l'attractivité des centres-villes, et ceci dans la limite de 500.000 euros sur la durée de la convention, quelques que soient le nombre, le montant et le maître d'ouvrage des opérations soutenues.

Par délibération n° 2022.01732 du 29 septembre 2022, le Conseil Régional poursuit son soutien aux villes moyennes « ACTION CŒUR DE VILLE ». Ainsi, la délibération précédente, ayant permis de fixer l'engagement de la Région dans les avenants des conventions Action Cœur de Ville, la Région est désormais signataire des conventions de partenariat 23 villes moyennes en Haut-de-France labélisées « Action Cœur de ville ».

Afin de conforter les dynamiques en cours dans chaque ville lauréate du dispositif et accompagner la poursuite du dispositif jusqu'à l'échéance des conventions en 2026, il est proposé de renouveler l'accompagnement régional en permettant à chacune des 23 communes de bénéficier d'une enveloppe potentielle de 500 000 €, quels que soient le nombre, le montant et le maître d'ouvrage des opérations soutenues.

L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens,

Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

La Banque des Territoires

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations). La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques. Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville. Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne. La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

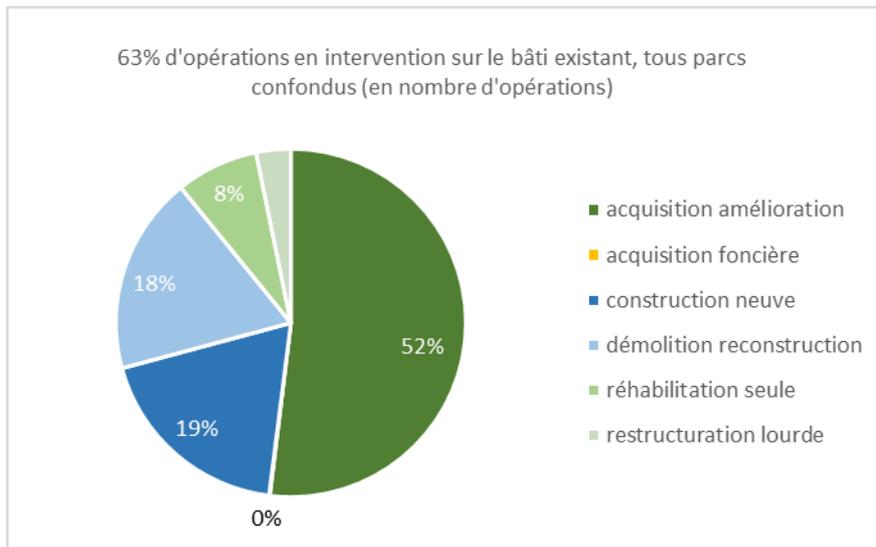
Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents. »

Depuis la mise en place du programme Action Cœur de Ville en 2018, la Banque des Territoires a accompagné la ville de Denain sur plusieurs projets détaillés ci-après :

Étude	Objet du financement	Date engagement	Montant CDC	Quote part CDC
Mise en place d'une AMO renforcé	Mise à disposition de 40 jours d'étude par le Cabinet SCET	2018	44 280 €	100%
Étude juridique	Étude juridique relative au bénéfice du passage en ORT de la ville de Denain		2 880 €	100%
Étude de marché hôtellerie	Étude de marché/potentialité relative à l'implantation d'un hôtel à Denain	2020	12 220 €	100%
OPAH-RU	Suivi et animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain « Nouveau Denain » 2020-2025		152 112 €	25%
Étude sur la vacance commercial (SHOP'IN)	(Taux de vacance, identification des locaux vacants, raisons de la vacance...)		10 110 €	100%
Étude de requalification des Halles PSD - USINOR de Denain	Étude de faisabilité juridique et technique de requalification des halles PSD d'Usinor		25 230 €	100%
Plan 1000 écoles	Audits énergétiques des 24 bâtiments publics et accompagnement opérationnel dans la mise en place des travaux	2023	137 300 €	100%
Étude renaturation phase 1	Accompagnement dans la rédaction du CCTP et du dialogue compétitif - schéma directeur écologiques et climatiques		16 200 €	100%

Action Logement

Les produits de financement Action Cœur de Ville d'Action Logement ont permis sur la phase 2018-2022 du programme d'accompagner des opérations de logement majoritairement sur le bâti existant (63%) tel que détaillé ci-dessous.



Les financements évoluent pour accompagner la trajectoire bas carbone des maitres d'ouvrage et rehausser les exigences environnementales des projets en amplifiant l'accent déjà mis sur l'intervention sur le bâti existant.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

2021 : <https://fr.calameo.com/read/00711844151bd037b57ef>

L'avenant couvre la période du 15 avril 2024 au 31 décembre 2026.

Article 2. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La ville de DENAIN s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence de Madame le Maire et en lien avec le Président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV.

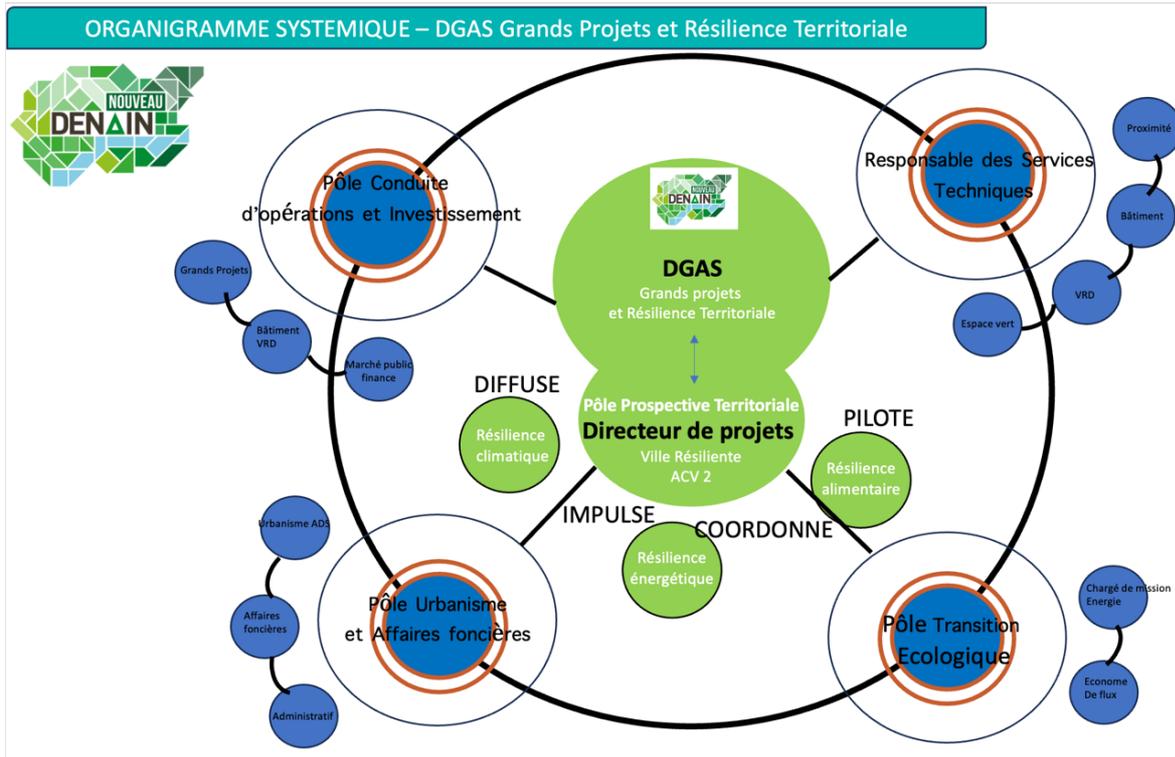
Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Certaines actions, considérées comme emblématiques du déploiement du programme, feront par ailleurs l'objet d'un pilotage spécifique mobilisant les Partenaires concernés et selon une fréquence déterminée avec ceux-ci.

L'ensemble des actions présentées dans ce document répond aux engagements formalisés dans le Projet de Territoire de La Porte du Hainaut dont l'enjeu est de redéfinir l'attractivité du territoire sous l'angle du bonheur d'habiter, du bien-être et du bien-vivre. Ainsi La Porte du Hainaut s'engage à :

- Rattraper les retards de développement, là où un accompagnement équitable est nécessaire
- Faire face collectivement aux enjeux globaux
- Accompagner les conversions et la résilience.

Compte tenu des enjeux en matière de transition écologique et de résilience territoriale liés notamment aux fiches Actions ACV 2, la Ville de Denain a souhaité réorganiser la Direction Générale Adjointe des Services Grands Projets avec un Directeur de projets Ville Résiliente en charge de la mise en œuvre opérationnelle et du pilotage technique des opérations du programme ACV 2. La Directrice de projets Ville Résilience travaillera de concert avec la Directrice de projets NPNRU dans le cadre de la mise en œuvre des projets inscrits au dispositif Action Cœur de Ville 2.



Référents **Ville de Denain** :

Soraya SAHRAOUI, Directrice de projets Ville Résiliente ACV 2 soraya.sahraoui@ville-denain.fr

Fabrice Devienne, Directeur Conduite d'opérations investissement et Services Techniques fabrice.devienne@ville-denain.fr

Vincent AMAT, DGAS Aménagement/Grands Projets vincent.amat@ville-denain.fr

Référent **CAPH** :

Virginie DESCHAMPS, Directrice de projets NPNRU vdeschamps@agglo-porteduhainaut.fr

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La Ville de DENAIN s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveau national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la Ville de DENAIN réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

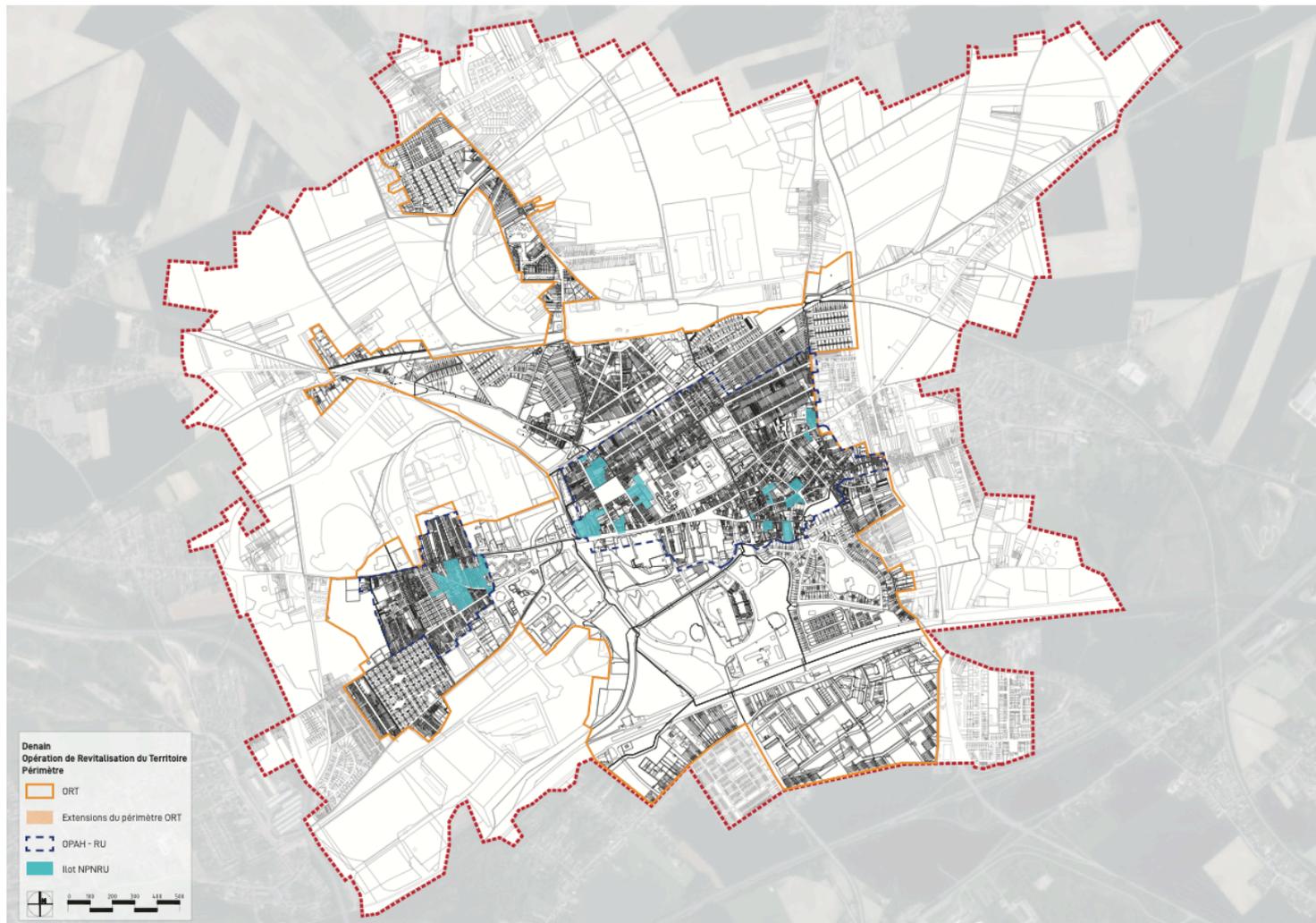
Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville de DENAIN complètera le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour à minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agrèger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'État et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Les périmètres d'action du programme Action Cœur de Ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

4.1. Liste des secteurs d'intervention :



Périmètre ORT 2018-2022

- Centre-ville

PAS DE MODIFICATION DU PERIMETRE DU CENTRE-VILLE

Le secteur d'intervention initial du programme Action Cœur de Ville, centré sur le centre-ville se superpose à la géographie prioritaire du quartier politique de la ville « QPV - Denain Centre ». Ce secteur ORT, définit lors de la convention initiale ACV intègre deux sous-secteurs d'intervention thématique :

- Habitat privé dégradé correspondant au périmètre de l'OPAH RU « Nouveau Denain » 2020 - 2026, aux îlots NPNRU, ainsi qu'au périmètre d'application de l'autorisation préalable à la mise en location (APML)

- Pôle de développement commercial à la ZACOM inscrite au SCOT.

Ce périmètre d'ORT a confirmé sa pertinence tout au long du déploiement du programme pour la période 2018-2022. Celui-ci a été confirmé lors de l'homologation de la convention cadre en Opération de Revitalisation du Territoire ORT le 28/09/2018.

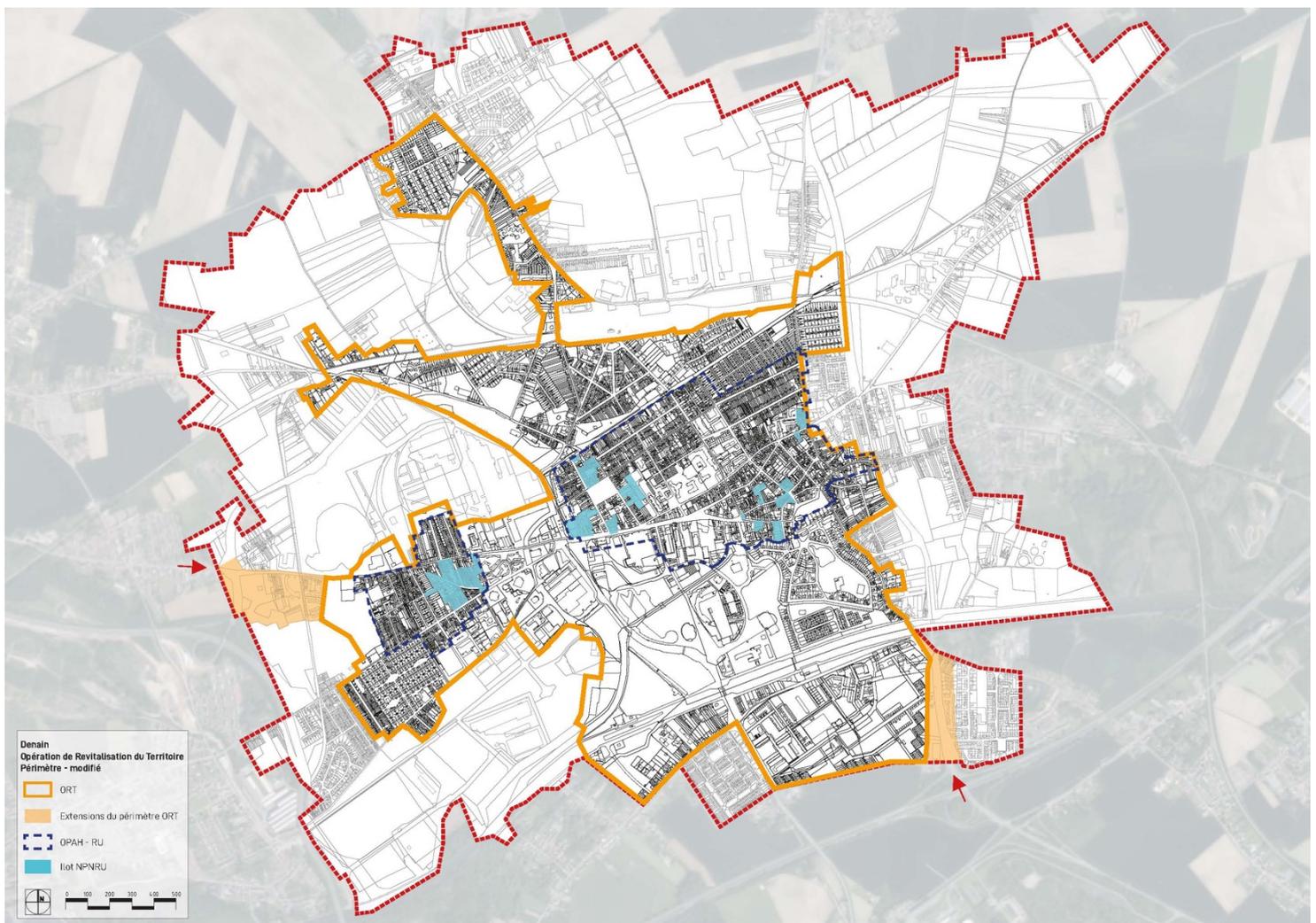
Pour la période 2023-2026, le périmètre du centre-ville reste inchangé et comprend les périmètres d'études et de projet de requalification de plusieurs friches urbaines et d'activités :

- Étude urbaine architecturale et paysagère du centre-ville (Recyclage des friches de « feu vert » au sud de la place du marché)
- Étude de renaturation (périmètre élargi à la ville)
- Recyclage de la friche de l'ancienne piscine G.Ansart

Ces sites sont des sites à enjeux dans la stratégie de redynamisation de Denain-centre.

- **Secteurs prioritaires en entrée de ville**

MODIFICATION DU PERIMETRE PAR EXTENSION A DEUX SECTEURS D'ENTREE DE VILLE



Le périmètre ORT 2023-2026 est élargi aux entrées principales de la ville dans le but de renforcer la requalification de ces espaces délaissés et axés autour de l'usage exclusif de la voiture individuelle (grands axes routiers, nappes de parkings, desserte en transports en commun faible ou inexistante, impact paysager et environnemental des enseignes et des panneaux publicitaires de grande dimension et/ou lumineux...).

La transformation écologique de ces entrées de ville constitue l'un des principaux objectifs du guide du programme ACV. Des objectifs clairs ont été fixés à l'échelle nationale : la neutralité carbone et la zéro artificialisation nette d'ici 2050, la création de zones à faibles émissions, la protection forte de 10 % des espaces naturels, la renaturation des villes, la rénovation énergétique, la réduction de nos consommations d'énergie, la réindustrialisation durable de nos territoires, la prévention des risques naturels...

La ville de Denain bénéficie d'une bonne desserte viaire et de nombreuses entrées de ville. Ces objectifs nationaux se déclinent à l'échelle de la ville de Denain en mobilisant un plan d'actions permettant de définir des orientations en vue d'améliorer l'urbanité de deux entrées principales de la commune : (cf plan ci-dessus)

- Au sud l'entrée côté A2 et D40
- À l'ouest l'entrée de l'échangeur A21

Le périmètre ORT modifié intègre donc les entrées les plus empruntées de la ville de Denain, permettant ainsi d'améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère de ces entrées de ville en veillant à l'impact environnemental des aménagements et également en favorisant la sobriété foncière et en luttant contre l'artificialisation des sols.

4.2. Identification de chacun des secteurs d'intervention

Le périmètre du/des secteurs d'intervention est précisé en annexe 3.

Article 5. Modification de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée par la Ville de Denain et la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut, le 28 septembre 2018.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Le cas échéant, le présent avenant, au-delà de la commune signataire et de l'EPCI, doit faire l'objet d'une délibération des communes supplémentaires déjà individuellement signataires de l'ORT en cours de validité. Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT aux entrées de ville doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce dans les centres-villes.

A ce titre, les secteurs d'intervention comprenant des entrées de ville :

- Doivent être distincts des secteurs d'intervention comprenant des centres-villes où des mesures dérogatoires en matière d'autorisation d'exploitation commerciales s'appliquent ;
- Les entrées de villes ne peuvent pas être qualifiés de « centre-ville ». Ainsi, sauf exception, les secteurs d'intervention définis en entrée de ville et distincts du centre-ville ne peuvent pas être qualifiés de « secteurs d'intervention comprenant un centre-ville ».

Les financements et interventions mise en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

L'OPAH RU sera prorogée pour une année en 2025. Cette année 2025 servira de bilan qualitatif et quantitatif en vue d'une nouvelle OPAH RU.

Un avenant à la convention permettra de préciser les enjeux de la nouvelle OPAH RU.

Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

6.1 Plan d'action global

Le plan d'action global est décliné et détaillé en fiches action en annexes 2 du présent avenant. Il présente les actions qui seront développées sur la période 2023-2026. Ces nouvelles actions ont été validées lors du comité local de projet en date du 12 juillet 2023.

Pour cette nouvelle période du Programme ACV, la Ville de Denain a retenu un secteur plus vaste que celui mis en avant au sein de la convention initiale.

En effet, la prolongation du programme ACV pour la période 2023-2026 donne la possibilité à la municipalité d'étendre son secteur d'actions.

Au cours de cette période le programme ACV intègre un nouveau dispositif de requalification des entrées de ville. Pour la commune de Denain, cela permet l'extension du périmètre ACV à deux entrées de ville prioritaires.

Ces espaces constituent les entrées de la ville principales qui nécessitent un réaménagement, leur caractère très routier sera traité en faveur d'un aménagement paysager qualitatif et une bonne lisibilité et accessibilité pour les déplacements doux. Les autres entrées de la ville sont moins empruntées mais nécessiteront néanmoins une démarche similaire dans un calendrier qui devra être défini (hors période ACV2).

La requalification de ces 2 entrées de ville permettra de les embellir mais plus encore de les rendre plus lisibles et de les reconnecter au centre-ville, par un meilleur partage de l'espace public et par une attention particulière sur leur insertion paysagère. Leur transformation facilitera la connexion de ce secteur au cœur de ville, notamment via des projets de mobilité douce facilitant l'accessibilité au centre-ville dans un souci de décarbonation du dernier kilomètre.

Les actions et projets envisagés sur tous les périmètres du programme Action Cœur de Ville s'articulent autour de cinq axes :

- **Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat**

La diversification de l'offre de logements est un enjeu prioritaire pour la Ville. L'attractivité de la Ville passe également par une offre de logement qualitatif faisant actuellement défaut sur la Ville. Il s'agira de poursuivre les actions engagées via l'OPAH RU et Action Logement mais aussi de poursuivre la restructuration des îlots dégradés et/ou les friches en centre-ville.

A titre d'exemple, le site de l'ancienne Piscine Gustave Ansart, actuellement en friche, offre l'opportunité de proposer une opération diversifiée en cœur de ville.

L'arrivée de l'entreprise Lesaffre en 2026 (environ 250 emplois créés) va engendrer de nouveaux besoins en matière de logement. L'enjeu principal sera de capter cette nouvelle population sur Denain en centre-ville.

L'étude urbaine de requalification du Cœur de Ville sera notamment l'occasion d'identifier les secteurs à enjeux en matière de requalification de l'offre d'habitat avec un lien très étroit avec la requalification des RDC commerciaux, l'OPAH RU et la rénovation des façades en centre-ville.

Dans la poursuite des actions engagées dans le cadre du NPNRU (requalification de la place de centre-ville, construction du FORUM etc.), la Ville souhaite étudier le potentiel de développement en matière d'habitat, de commerces et de bureaux.

- **Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré**

Dans la poursuite des actions engagées dans Action Cœur de ville 1 (construction du Cinéma, d'un nouveau centre aquatique Natureo etc.), l'objectif sera de proposer une véritable stratégie de redynamisation commerciale avec notamment un enjeu de maîtrise foncière des RDC commerciaux et de rénovation des cellules commerciales.

Il s'agira également d'étudier dans le cadre d'ACV 2 le potentiel de développement de l'offre commerciale sur :

- Le développement de nouveaux locaux commerciaux (étudier la mutabilité du foncier, la maîtrise foncière d'îlot « stratégique » en centre-ville, et d'étudier en lien avec l'EPF l'opportunité d'une nouvelle convention opérationnelle en centre-ville sur des îlots stratégiques) ;
- L'analyse des segments commerciaux à développer sur la commune (habillement, restauration, services, autre ?) en lien avec la CCI et l'étude de redynamisation du centre-ville ;
- L'étude sur le lancement d'une concession d'aménagement « commerce » à l'instar de Valenciennes et de Maubeuge (en identifiant les secteurs à enjeux).

A titre d'exemple, une étude sur le potentiel de l'offre commerciale a été engagée en 2023 afin d'objectiver la construction du FORUM. Celle-ci a notamment mise en évidence un potentiel en restauration non exploité en centre-ville. Il s'agira donc d'étudier, en lien avec la mutabilité des RDC commerciaux, la capacité à proposer à des enseignes une implantation en cœur de ville.

Enfin, il s'agira de maîtriser « l'esthétique » du centre-ville avec notamment la production (en interne) d'un règlement des devantures commerciales et des terrasses.

- **Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées**

Dans la poursuite des actions engagées dans le cadre de ACV 1 (navette de centre-ville le Villars Express) et en lien avec la Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut, il s'agira de définir un véritable **Plan mobilité doux** en centre-ville avec :

- Le développement des pistes cyclables et des parkings Vélo ;
- Le développement des bornes de recharges électriques en centre-ville ;
- La poursuite d'un parking P+R coté arrêt tramway Le Villars avec le développement d'aire de co-voiturage
- L'aménagement d'ombrières photovoltaïque sur le parking Villars (cf loi ATER).

- **Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager**

La Ville de Denain a défini par délibération en date du 9 juin 2023 une stratégie de résilience territoriale basée sur 3 axes majeurs : la résilience énergétique, alimentaire et climatique. Le dernier axe vise notamment à renaturer la ville et à lutter contre les îlots de chaleur à l'échelle de la ville.

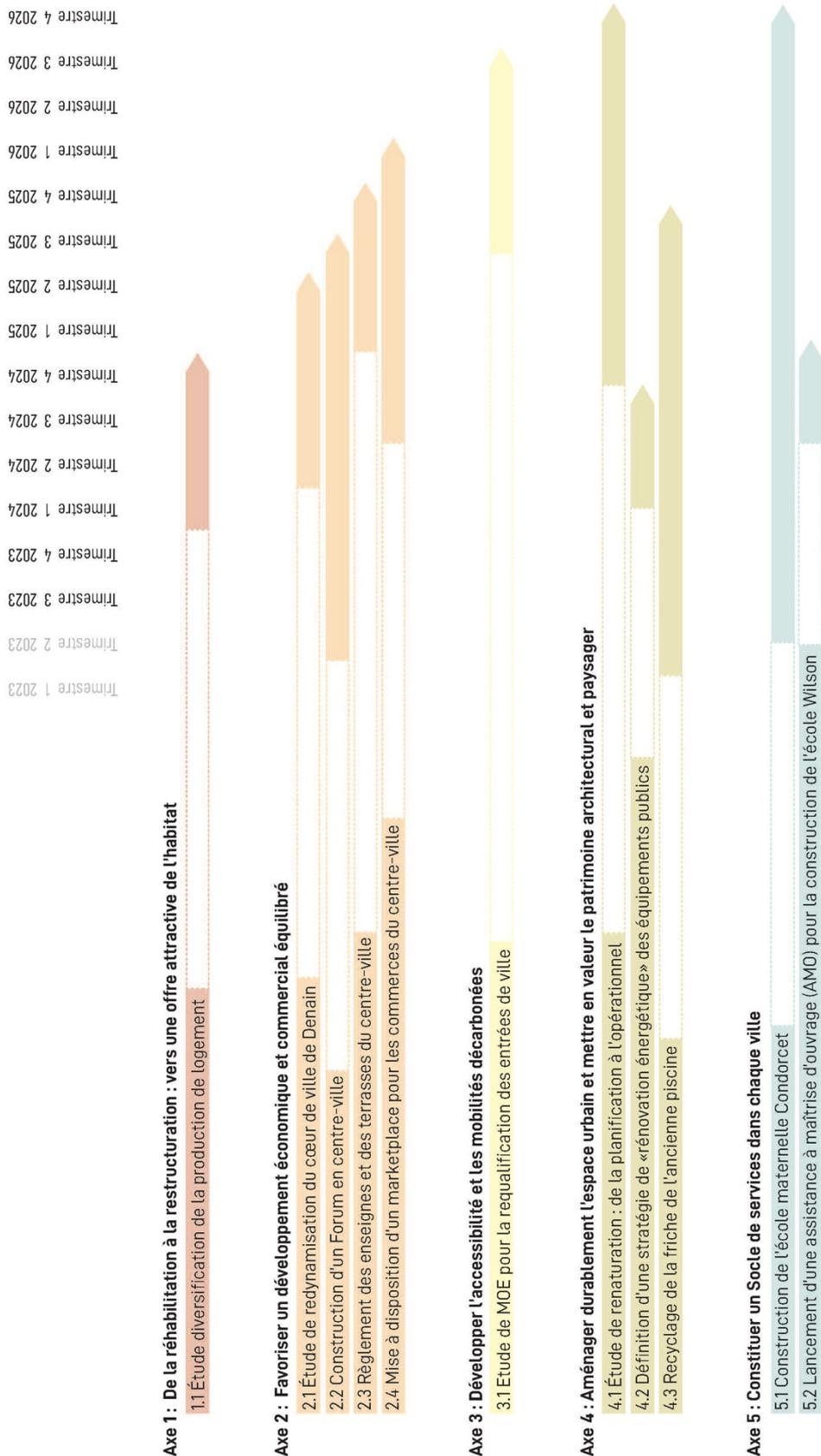
Une étude de renaturation « de la planification à l'opérationnel » permettra d'établir un plan guide « renaturation » et de définir une stratégie à court, moyen et long terme.

- **Axe 5 : Constituer un socle de service dans chaque ville**

Il s'agira notamment de proposer de nouveaux équipements publics attractifs en centre-ville :

- Une nouveau Groupe Scolaire sur la Place Wilson et une école sur le nouveau quartier Basly – en cours de requalification urbaine (ces opérations sont intégrées dans la maquette financière NPNRU) ;
- Une crèche de 35 lits sur le secteur Gambetta (dans le cadre de la requalification d'un îlot dégradé avec financement NPNRU).

6.2 Calendrier général du projet



Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

7.1 Calendrier

L'évaluation du programme Action Cœur de Ville de Denain comportera une évaluation des résultats réalisée à la fin du programme.

7.2 Méthode

La Ville de Denain sera accompagnée pour cela par un cabinet spécialisé en évaluation de politiques publiques. La direction de programme sera sollicitée pour fournir à la Ville des exemples de cahier des charges.

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacune des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

7.3 Objectifs et questions évaluatives

Les objectifs et questions évaluatives seront définies lors de la démarche d'évaluation par un travail collaboratif avec les élus et techniciens.

Par ailleurs, des indicateurs de suivi seront complétés et régulièrement actualisés par la direction de projet, afin de pouvoir être présentés de manière opportune à l'occasion de réunions du comité local de projet. Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

7.4 Proposition d'indicateurs à retenir

	Indicateurs	Sources	Périmètre	Périodicité
Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat				
Indicateurs de suivi	Nombre de logements vacants	Fichiers fonciers	Commune	Annuel
	Nombre de logements construits	Ville	ORT	Annuel
	Nombre de dossiers APML	Ville	ORT	Annuel
	Évolution du nombre d'habitant	INSEE	Commune	Quinquennale
Indicateurs de résultats	Nombre de dossiers OPAH RU	CAPH	ORT	Annuel
	Diversification de l'offre	CAPH	ORT	Annuel
Indicateurs d'impact	Évolution de la vacance en logement	SIG	ORT	Annuel

Indicateurs	Sources	Périmètre	Périodicité
-------------	---------	-----------	-------------

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

	Indicateurs	Sources	Périmètre	Périodicité
indicateurs de suivi	Indice de fréquentations		Centre-ville	Mensuel
	Nombre de commerces	SIG	Centre-ville	Annuel
	Nombre d'enseignes nationales	Ville	Centre-ville	Annuel
	Nombre d'évènements économique et commercial (salons, foires, marchés...)	Ville	Centre-ville	Annuel
	Taux de chômage	France Travail	Commune	Annuel
Indicateurs de résultats	Nombre de commerces accompagnés sur la transformation numérique	CCI	ORT	Annuel
	Évolution du nombre commerces ouverts	CCI	ORT	Annuel
	Typologie de commerces ouverts	CCI	ORT	Annuel
	Qualité des façades et des enseignes	Ville		
Indicateurs d'impact	Évolution de la vacance commercial	SIG	ORT	Annuel
	Nombre d'entreprise crée			
	Taux d'évolution annuel de l'emploi			

Indicateurs	Sources	Périmètre	Périodicité
-------------	---------	-----------	-------------

Axe 3 : Développer l'accessibilité, les mobilités décarbonées

Indicateurs de suivi

Nombre d'emplacements de vélos	Ville	ORT	Annuel
Rotation et occupation du stationnement	Ville	ORT	Annuel
	Ville	ORT	Annuel
	INSEE	Commune	Quinquennale

Indicateurs de résultats

Nombre de km de voies cyclables créée	CAPH	Ville	Annuel
Fréquentation moyenne des lignes de transport desservant le centre-ville	Transvilles / Villars express	ORT	Annuel

Indicateurs d'impact

Indicateurs	Sources	Périmètre	Périodicité
-------------	---------	-----------	-------------

Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

	Indicateurs	Sources	Périmètre	Périodicité
Indicateurs de suivi	Coefficient d'espaces renaturés	Ville	ORT	Annuel
	Indices ICU	Kermap	ORT	Annuel
		Ville	ORT	Annuel
		INSEE	Commune	Quinquennale
Indicateurs de résultats	Nombre d'arbres plantés	Ville	ORT	Annuel
	Fréquentation des parc / espace vert	Ville	Commune	Annuel
Indicateurs d'impact	Amélioration du cadre de vie	A définir	Commune	

Indicateurs	Sources	Périmètre	Périodicité
-------------	---------	-----------	-------------

Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville

Indicateurs de suivi	Indicateurs de résultats	Indicateurs d'impact		
Fréquentation des équipements culturels Nombre d'événements du Forum	Ville Ville Ville INSEE	Commune ORT ORT Commune	Annuel Annuel Annuel Quinquennale	
	Nombre d'établissement public rénové Nombre d'établissement public construit Nombre de places en écoles Nombre de places en crèche	Ville Ville Ville Ville	Commune Commune Commune Commune	Annuel Annuel Annuel Annuel
	Accessibilité et inclusion	A définir	Commune	

Article 8. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La Ville de Denain et la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Signatures

A Denain, le

Ville de Denain	Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut	État
Madame Anne-Lise DUFOUR TONINI Maire	Monsieur Aymeric ROBIN Président	Monsieur Bertrand GAUME Préfet
Banque des Territoires	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	L'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine
Monsieur Olivier CAMAU Directeur régional	Monsieur Aymeric ROBIN Délégué	Madame Catherine VAU
Action Logement	Conseil Régional des Hauts de France	Le Département du Nord
Monsieur Roger THIRIET Président du Comité Régional Action Logement	Monsieur Xavier BERTRAND	Monsieur Christian Poiret



Le Directeur Général de l'ANCT	Chambre de commerce et d'industrie	Union du Commerce
Monsieur Stanislas BOURRON	Monsieur Bruno FONTAINE	Monsieur Pascal GODBILLE

SIMOUV
Monsieur Guy MARCHANT

Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

État d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action

Fiches actions de la convention initiale :	État d'avancement :
1.1 OPAH RU : animation et aide aux travaux	Action en cours
1.2 OPAH RU : opération de restauration immobilière	Action en cours
1.3 OPAH RU : remise sur le marché de logements vacants	Action en cours
1.4 OPAH RU : expérimentation d'accompagnement à la réhabilitation de courées/incitation accompagnée de propriétaires	Action en cours
1.5 Requalification de logements privés destinés aux salariés	Action en cours
1.6 Recyclage foncier de la friche Citroën, rue Bériot en logement	Action livrée
1.7 Recyclage foncier de la friche des moulins SOCOMA, chemin du Moulin en logement	Action abandonnée Bilan d'opération non soutenable pour des opérateurs privés
2.1 Ouverture d'un deuxième jour de marché le dimanche matin	Action livrée
2.2 Aide à l'implantation commerciale par la prise en charge dégressive des loyers commerciaux	Action livrée
2.3 Création d'un Marketplace	Action en cours mais à redévelopper car peu suivie
2.4 Extension de la Ruche d'entreprise	Action abandonnée Compétence reprise par la CAPH
2.5 Construction d'un Retail Park de commerces et de loisirs en centre-ville	Action livrée
3.1 Créer une navette de centre-ville gratuite "le Villars Express"	Action livrée
4.1 Aménagement parvis du Cinéma et entrée de ville Ouest	Action livrée
4.2 Étude de faisabilité juridique et technique de requalification des halles d'Usinor	Action livrée
4.3 Volet financement façades de l'OPAH RU (incitatif et coercitif)	Action en cours
4.4 Mise en place de Bornes d'Apport Volontaire pour supprimer le stationnement gênant et insalubre des bacs individuels de déchets ménagers	Action abandonnée Opposition importante des riverains – projet à réétudier
5.1 Construction du nouveau centre aquatique	Action livrée
5.2 Création d'un cinéma de 7 salles et une cellule de restauration	Action livrée

La mise en place du programme Action Cœur de Ville a permis à Denain de se doter d'une véritable stratégie de développement de son centre-ville.

Cette politique publique a permis de développer de nouveaux partenariats, avec Action Logement et la Banque des Territoires notamment. Ces acteurs ont permis de renforcer le plan d'actions de la commune et de pouvoir le mettre en œuvre.

Le dispositif ACV accompagné des ORT, de la mobilisation d'Action Logement et de la Banque des Territoires, a permis aux villes moyennes, un retour des investisseurs sur le Territoire.

Une convention cadre signée en 2022 entre la commune, l'EPF et l'ANRU au sein du QPV Denain-centre, dont le périmètre s'étend sur 5 sites de projets avec 246 logements à démolir (dont 100 déjà démolis) vise à transformer en profondeur ce secteur en favorisant la mixité sociale, le développement économique et l'attractivité résidentielle. L'objectif est de permettre à terme la construction d'opérations neuves à la programmation mixte : 254 logements, commerces, écoles, crèches.

La mise en place de l'autorisation préalable de mise en location depuis le 1^{er} janvier 2020 s'est soldée par le dépôt de 931 dossiers en 3 ans. 664 ont reçu un accord, 200 ont fait l'objet d'une autorisation sous condition de réaliser des travaux et 67 ont été rejetés.

Le programme Action Cœur de Ville a été un levier pour la concrétisation de nombreux projets et à la redynamisation du centre-ville. En effet, depuis 2018 plusieurs actions de la convention initiale et de l'avenant n°1 se sont concrétisées.

Ces actions ont :

- permis de redynamiser le centre-ville (ouverture du marché le dimanche, construction d'un Retail Park, construction d'un cinéma et d'une offre de restauration)
- rendu plus accessible le centre-ville (navette Villars-centre) en reliant les autres quartiers au centre
- renforcé le commerce de centre-ville en facilitant sa modernisation et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces (prise en charge dégressive des loyers commerciaux),
- permis le développement d'une offre locative par le renouvellement urbain (recyclage de la friche Citroën)
- renforcé l'offre de services (construction d'un centre aquatique, construction d'un cinéma).

Il convient de poursuivre avec tous les partenaires la mise en œuvre de notre stratégie de rénovation du centre-ville de Denain en allant plus loin. La nouvelle convention ACV permettra de valoriser les projets en cours et de les voir aboutir, mais également de mettre l'accent sur :

- la renaturation de la ville,
- la requalification du sud du centre-ville (à l'arrière de la Mairie), son potentiel de développement commercial et sa reconnexion au paysage de l'Escaut,
- la revitalisation du centre-ville déjà engagée et à poursuivre (avec la construction du Forum)
- la revitalisation foncière par le recyclage de friche (friche de l'ancienne piscine)
- la construction d'une école, bâtiment exemplaire, labélisé HQE et biosourcé (école Condorcet)
- l'aménagement de deux secteurs d'entrée de ville et leur connexion au cœur de ville.

La renaturation de ville et la requalification du sud du centre-ville constituent, aujourd'hui, les points centraux du travail de l'acte II de l'Action Cœur de Ville.

Bilan quantitatif de l'OPAH et l'ORI – actualisation septembre 2023

OPAH RU

□ Suivi des objectifs



389
propriétaires renseignés

107
propriétaires accompagnés

Dont **103**
Dossiers agréés

	Typologie de dossiers	Objectif sur 5 ans	Réalisation	
Propriétaires occupants	Précarité énergétique	140	57	41%
	Autonomie	20	7	35%
	Travaux lourds/indigne	40	4	10%
Propriétaires bailleurs	Précarité énergétique	45	8	18%
	Travaux lourds/indigne	80	27	34%
Total		325	103	32%

ORI

Calendrier :

- Jun 2023: Arrêté de DUP
- **Octobre 2023: Notification aux propriétaires**
- Janvier 2025: Fin du délai de travaux **maximum** (18 mois)

N°	Adresse	Nombre de logements	Occupation	Positionnement du propriétaire
1	17 avenue Jean Jaurès	3	Vacant	Dossier ANAH en cours (1 ^{ère} phase)
2	19 avenue Jean Jaurès	3	Vacant	
3	21 avenue Jean Jaurès	4	Vacant	
4	24 avenue du Maréchal Leclerc	1	Vacant	Travaux reportés après 1 ^{ère} phase
5	9 rue Jules Mousseron	6 + Commerce	Vacant	Contact difficile / Expro probable
6	42 rue Ludovic Trarieux	5 + Commerce	Vacant	Projet de travaux partiels/ Refus du propriétaire / Expro probable
7	46 rue Ludovic Trarieux			
8	152 rue de Villars	5 + Commerce	Occupé	Propriétaire souhaite vendre/ travail de relogement en cours
9	172 rue de Villars	3+ Commerce	Vacant	Travaux en cours
10	174 rue de Villars/ 2 rue Marcel Fontaine	2+ Commerce	Vacant	Changement de destination Habitation en Bureaux
11	33 rue Désandrouins	1	Vacant	Travaux à l'étude
12	115 rue de Villars	1 + Commerce	Vacant	Vente en cours
13	24 rue Duysburgh	1	Vacant	Contact difficile / Expro probable
14	26 rue Duysburgh	1	Vacant	
15	28 rue Duysburgh	1	Vacant	

Cout d'acquisition estimatif: **562 850€**

152 rue de Villars :
Acquisition CAPH
Démolition / reconstruction

Bilan de l'accompagnement Action Logement au titre d'ACV

commune	adresse	millésime engagement comptable	Opérateur	produit ACV	nombre logements	total financement accordé	subvention accord	prêt LT accord
Denain	151 rue Beriot	2021	Partenord Habitat	parc social	30	2 553 520 €	28 500 €	2 525 020 €
Denain	Rue lazare Bernard	2022	SCI CHEMIN DES DAMES	parc privé	2	23 307 €	23 307 €	
Denain	91 rue SCHEURER KESTNER	2020	personne physique	parc privé	1	28 779 €	28 779 €	
Denain	63 rue Rémy Duquesnoy	2021	personne physique	parc privé	1	30 000 €	30 000 €	
Denain	104 rue Lazare Bernard	2020	personne physique	parc privé	1	30 000 €	30 000 €	
Denain	3 rue du Maréchal Leclerc	2021	personne physique	parc privé	3	120 563 €	30 141 €	90 422 €
Denain	46 rue Charles Fourier	2021	personne physique	parc privé	1	30 000 €	30 000 €	
Denain	676 rue Desandrouins	2021	personne physique	parc privé	1	30 000 €	30 000 €	
Denain	102 rue Lazare Bernard	2021	personne physique	parc privé	2	56 454 €	56 454 €	
Denain	45 rue Ludovic Trarieux	2021	personne physique	parc privé	1	25 650 €	25 650 €	
Denain	34 rue du Maréchal Leclerc	2021	personne physique	parc privé	1	29 200 €	29 200 €	
Denain	59 rue de la pyramide	2022	personne physique	parc privé	1	32 000 €	32 000 €	
Denain	21 rue Emile Zola	2022	personne physique	parc privé	1	32 000 €	32 000 €	
Denain	44 rue casanova	2022	SCI SAINT AMOUR	parc privé	1	32 000 €	32 000 €	
Denain	33 rue charles fourrier	2023	personne physique	parc privé	1	32 000 €	32 000 €	
Denain	18 impasse thierry denain	2023	personne physique	parc privé	1	32 000 €	32 000 €	
Denain	247 impasse Moura	2023	SCI APQH	parc privé	1	32 000 €	32 000 €	
Denain	56 AVENUE JEAN JAURES	2023	SCI LMSC	parc privé	1	25 000 €	25 000 €	
Denain	158 rue Pierre Neve	2023	personne physique	parc privé	1	21 252 €	21 252 €	
Denain	15 rue Henri Barbusse	2023	SCI ATHIMMO	parc privé	1	25 000 €	25 000 €	
Denain	20 impasse Thierry	2023	personne physique	parc privé	1	25 000 €	25 000 €	
Denain	48 rue Roger Salengro	2023	personne physique	parc privé	1	25 000 €	25 000 €	
Denain	40 rue Casanova	2023	personne physique	parc privé	1	25 000 €	25 000 €	
DENAIN	57 RUE ROGER SALENGRO	2024	personne physique	parc privé	1	25 000 €	25 000 €	
DENAIN	266 CHEMIN DES DIX MUIDS	2024	personne physique	parc privé	1	25 000 €	25 000 €	
TOTAL					58	3 345 725 €		

Annexe 2 : Liste et détails des fiches-action qui composent le plan d'action

Actions nouvelles

Fiche Action 1.1

Titre du projet	ETUDE DIVERSIFICATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT
Type de projet	Etude logements
Axe de rattachement	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Date de signature	
Description générale	Cette étude a pour objectifs d'assurer la réalisation de logements en diversification adaptée au contexte de Denain, de proposer une faisabilité architecturale, technique et financière, d'encadrer les futures constructions et d'accompagner les collectivités jusqu'à la réalisation de ces projets.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre à jour l'étude de marché immobilier - Analyser les attentes et freins des futurs acquéreurs - Créer un réseau d'acteurs pour développer les projets - Proposer une programmation et la rendre opérationnelle
Maitre d'ouvrage	Porte du Hainaut
Partenaires locaux	Ville de Denain, ANRU, DDTM, Région
Coût total	100 000 € HT
Financements Prévisionnels	CAPH : 50 % ANRU : 50 %
Date de lancement	Janvier 2024
Date de livraison	Décembre 2026
Indicateurs d'avancement	Notification à l'équipe retenue Validation de chaque phase
Indicateurs de résultat	Validation de l'étude par l'ensemble des partenaires en comité de projet Réalisation des projets en diversification

Fiche action 2.1



Titre du projet	ETUDE DE REDYNAMISATION DU CŒUR DE VILLE DE DENAIN
Type de projet	Étude urbaine, architecturale et paysagère sur le cœur de ville
Axe de rattachement	<p>Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées</p> <p>Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager</p> <p>Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville</p>
Date de signature	
Description générale	<p>Cette étude urbaine vise à requalifier le Cœur de ville de Denain, de la zone commerciale avec le cinéma Mégarama, le Carrefour et son parking, jusqu'à la place Wilson. Ce périmètre inclut le parc Zola, les friches commerciales (feu vert, contrôle technique), la partie au Sud de la Mairie ainsi que le site de l'ancienne piscine G.Ansart.</p> <p>Les objectifs poursuivis sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Élaboration d'un schéma directeur d'aménagement ; - Étude du potentiel commercial du Cœur de ville ; - Relocalisation de la Poste et du Commissariat de Police ; - Réaménagement de la friche Feu vert et Contrôle Technique - Aménagement du parking de la place du marché (désimperméabilisation, renaturation, nouveaux équipements etc.) ; - Étude d'opportunité, technique et opérationnelle sur le devenir du bâtiment ORANGE ; - Revitalisation du cœur de ville - Aide à prise de décision et d'outils sur le montage opérationnel du projet de redynamisation du cœur de ville (concession commerce, concession d'aménagement, Foncière, ...) <p>Dans un premier temps, un concours d'idées sera lancé. Les travaux et réflexions de prospective urbaine pour penser la ville de demain constitueront la base de l'étude du centre-ville.</p>
Objectifs	<p>Réinvestir et développer le cœur de ville</p> <p>Requalifier le centre-ville</p> <p>Renforcer l'attractivité du centre-ville</p>
Maitre d'ouvrage	Ville de Denain
Partenaires locaux	Ville de Denain, CAPH, Banque des Territoires, La Poste, SIAD, SIMOUV, bailleurs sociaux, Police Nationale, VNF, Cerema, ADAV, CCI, Union commerciale
Coût total	100 000 € HT
Financements prévisionnels	<p>Ville de Denain : 50 000 € HT</p> <p>CAPH : 50 000 € HT</p> <p>Banque des territoires (L'opportunité d'un cofinancement pourra être étudié en fonction du cahier des charges)</p> <p>Concours d'idées : Ville : 6 000 € TTC - CAPH : 6 000 € TTC</p>
Date de lancement	Avril 2024
Date de livraison	Avril 2025
Indicateurs d'avancement	Étude > Rédaction du CCTP > Lancement du marché > Sélection de l'équipe > Démarrage de l'étude
Indicateurs de résultat	Évolution du nombre de commerces ouverts - Typologie de commerces - Attractivité du centre-ville: nombre d'enseignes nationales – Nombre d'événements en centre-ville – Évolution de la vacance commerciale

Fiche action 2.2



Titre du projet	CONSTRUCTION D'UN FORUM EN CENTRE-VILLE
Type de projet	Construction d'équipement commercial et d'une salle polyvalente
Axe de rattachement	Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville
Date de signature	
Description générale	<p>La commune de Denain a engagé une dynamique globale de rénovation urbaine du quartier « Denain centre » avec une stratégie de transformation portée par le NPNRU.</p> <p>Redynamiser son centre-ville est un enjeu majeur pour la ville de Denain. Réanimer son développement et offrir un niveau de services et de commerces qui le confirme dans sa qualité de centre. La commune a entrepris des travaux d'aménagement de la place de la Mairie : la place Villars.</p> <p>La démolition de bâtiment en vue de cette reconfiguration du centre-ville permettra de libérer une emprise foncière pour la construction d'un nouveau bâtiment cadrant la place de la Mairie, redimensionnée et requalifiée.</p> <p>Cet équipement a vocation à accueillir un programme fonctionnel mixte constitué de plusieurs ERP dont les fonctions complémentaires vont participer à renforcer l'attractivité du centre-ville, à son dynamisme commercial et son offre de services à la population avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un ERP de type équipement public : le « forum » destiné à compléter les équipements proches de la mairie et de la maison du projet NPNRU. - un ERP de type grande cellule commerciale de restauration pour l'installation d'un restaurant de type brasserie qui animera le cœur de ville.
Objectifs	<p>Conforter l'offre et les services en centre-ville</p> <p>Redynamiser le cœur de ville</p> <p>Construire un bâtiment Bas Carbone – renforcer la stratégie de résilience de la ville</p>
Maitre d'ouvrage	Ville de Denain
Partenaires locaux	Ville de Denain, ANRU, État et Région, CAPH
Coût total	3 594 982 € HT
Financements prévisionnels	<p>Ville de Denain : 1 761 391 €</p> <p>ANRU : 363 109 €</p> <p>DPV : 1 200 000 €</p> <p>REGION – dispositif ACV : 500 000 €</p> <p>CAPH : 391 162,75 € (conventionné dans la convention NPNRU)</p>
Date de lancement	Notification des marchés travaux : mai 2024 – Démarrage des travaux : juin 2024
Date de livraison	12 à 15 mois de travaux
Indicateurs d'avancement	Études > PC > DCE > OS de démarrage des travaux > Livraison
Indicateurs de résultat	Fréquentation de l'équipement - Nombre d'événements / an

Fiche action 2.3



Titre du projet	REGLEMENT DES ENSEIGNES ET DES TERRASSES DU CENTRE-VILLE
Type de projet	Établissement d'un règlement de qualité des devantures et des terrasses commerciales
Axe de rattachement	Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Date de signature	
Description générale	<p>Redynamiser son centre-ville est un enjeu important pour la ville de Denain, réanimer son développement et offrir un niveau de services et de commerces qui le confirme dans sa qualité de centre. La commune a entrepris des travaux d'aménagement de la place de la Mairie.</p> <p>Profitant de la reconfiguration du centre-ville et de la nouvelle place Villars, une étude sera à mener quant à la réglementation des enseignes et des terrasses.</p> <p>Les devantures et les terrasses commerciales occupent une place essentielle dans le périmètre du centre-ville de Denain. Elles constituent un outil de communication et d'exposition pour les commerçants.</p> <p>Les devantures et les terrasses jouent aussi un rôle public et économique déterminant pour l'attractivité et l'image urbaine de la ville. Leur harmonie participe en effet fortement à l'attrait des pôles commerciaux, à la mise en valeur du patrimoine et à l'esthétique des rues du centre-ville.</p> <p>Veiller à la qualité et à l'harmonisation des devantures et des terrasses constitue donc un véritable enjeu économique, urbain et patrimonial dont la Ville de Denain souhaite se saisir : en rédigeant un règlement de qualité des devantures et des terrasses commerciales.</p> <p>Cette démarche s'inscrit dans une réflexion urbaine globale menée par la Ville pour la préservation et la valorisation de son identité, de son cadre de vie, de son patrimoine mais aussi de sa dynamique commerciale et touristique.</p>
Objectifs	<p>Renforcer l'identité de la ville de Denain et son dynamisme</p> <p>Réglementer efficacement les enseignes et la publicité</p> <p>Harmoniser les devantures et les terrasses commerciales</p> <p>Sensibiliser, conseiller et accompagner les commerçants dans la création ou la rénovation de leur devanture et/ou de leur terrasse selon une démarche qualitative</p>
Maitre d'ouvrage	Ville de Denain
Partenaires locaux	Ville de Denain, CAPH, ABF, Union des commerçants
Coût total	Dossier réalisé par la Ville
Financements prévisionnels	Ville de Denain
Date de lancement	Janvier 2025
Date de livraison	Décembre 2026
Indicateurs d'avancement	Rédaction du règlement
Indicateurs de résultat	<p>Attractivité des commerces</p> <p>Nombre de façades rénovées</p> <p>Nombre de terrasses aménagées</p>

Fiche action 2.4



Titre du projet	MISE A DISPOSITION D'UN MARKETPLACE POUR LES COMMERCES DU CENTRE-VILLE
Type de projet	Mise à disposition d'un outil numérique à destination des commerçants du centre-ville de Denain
Axe de rattachement	Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	
Description générale	<p>Redynamiser son centre-ville est un enjeu important pour la ville de Denain, réanimer son développement et offrir un niveau de services et de commerces qui le confirme dans sa qualité de centre. La commune a entrepris des travaux d'aménagement de la place de la Mairie.</p> <p>Depuis l'ouverture d'internet au grand public dans les années 90, les comportements d'achat ont fortement évolué. Désormais, une part toujours plus importante de la consommation s'effectue en ligne. Face à ce constat, le développement d'un site internet est efficace, mais insuffisant face au nombre croissant d'autres sites qui viennent faire concurrence. La hausse des ventes est donc majoritairement captée par les places de marché, qui agrègent l'offre commerciale de plusieurs milliers de sites marchands.</p> <p>La Ville de Denain souhaite se doter d'une « market place locale » pour doper les ventes en ligne des commerçants du centre-ville tout en faisant revenir les clients en boutique. Cela est possible grâce au sentiment de proximité généré par le recours au Click and Collect, permettant de venir en boutique chercher le produit que l'on a commandé en ligne. Cette solution de commerce connecté structurante, fédératrice et innovante, permet ainsi d'accompagner les commerçants locaux dans la montée en puissance toujours plus forte de la vente en ligne.</p> <p>Une plateforme de ce type existe déjà pour le territoire du Grand Hainaut. Déployée dès 2017 sous le nom « mes commerçants du Grand Hainaut.com » par la CCI Grand Hainaut, elle fait peau neuve en 2023 et devient « Mes Emplettes Locales.fr ».</p> <p>Cette place de marché locale permettra à terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mutualisation d'une offre commerciale à l'échelle du Grand Hainaut, - un portail territorial « Valenciennois », ancrant ainsi la démarche dans une relation de proximité, - une navigation et des achats fluides sur smartphone, - une interface compatible avec les systèmes d'information des commerçants, permettant de retranscrire en ligne les produits disponibles dans le magasin en temps réel, - des « kits marketing » permettant aux commerçants de promouvoir leurs ventes et leurs produits. <p>Afin d'accompagner le déploiement de cette nouvelle place de marché sur le territoire de Denain, il est proposé d'unir les forces de la Chambre de Commerce et d'Industrie à celles de la Ville de Denain, de l'Union Commerciale, de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut et de l'ensemble des acteurs du commerce local.</p> <p>L'objectif est de déployer une communication intense en direction des habitants pour mieux faire connaître l'offre de la plateforme, en utilisant tous les supports à disposition : digital, presse-papier, radio, affichage public... Une action forte en direction des commerçants sera aussi à mener pour les sensibiliser aux enjeux du numérique, les accompagner vers le digital et les former à l'outil market place pour ceux qui seront prêts à basculer vers l'outil « Mes Emplettes Locales.fr ».</p>

Fiche action 2.4



	<p>Dans le cadre de cette action, la CCI supporte l'exploitation de la plate-forme « Mes Emplettes Locales.fr » avec un reste à charge modique pour les commerçants adhérents.</p> <p>Il conviendrait en complément de soutenir via les ressources humaines adaptées la promotion de la market place (accompagnement et formation des commerçants) ainsi que la construction et la diffusion d'un plan de communication omnicanal à l'échelle de la ville et de l'agglomération.</p>
Objectifs	<p>Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville de la ville de Denain</p> <p>Intégrer un maximum de commerçants denaisiens sur la plateforme pour améliorer leur visibilité, étendre leurs canaux de distribution, et augmenter leurs ventes</p> <p>Contribuer à revitaliser le commerce de centre-ville de Denain grâce à la dynamisation de l'activité des commerçants indépendants via le numérique</p>
Maitre d'ouvrage	Ville de Denain
Partenaires locaux	Ville de Denain, CCI, Banque des Territoires, l'union des commerçants
Coût total	A définir
Financements prévisionnels	<p>CCI : 40 000 €</p> <p>Ville de Denain : à déterminer</p>
Date de lancement	2eme trimestre 2024
Date de livraison	A définir
Indicateurs d'avancement	<p>Démarche d'accompagnement auprès des commerçants</p> <p>Nombre de commerces adhérents</p> <p>Qualité et diversité de l'offre commerciale mise en ligne</p>
Indicateurs de résultat	<p>Retours des commerçants et de la clientèle sur la pertinence et la qualité du service</p> <p>Augmentation de la visibilité des commerçants</p>

Fiche action 3.1



Titre du projet	REQUALIFICATION DES ENTREES DE VILLE DE DENAIN
Type de projet	Etude d'aménagement des entrées de Ville
Axe de rattachement	Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Date de signature	
Description générale	Ces aménagements visent à requalifier les entrées de ville de Denain. Il s'agira de renforcer l'identité de la ville, par un travail de signalétique aux entrées de ville, tout en permettant de développer les mobilités douces. Cette action s'accompagnera d'un volet paysager afin de traiter ces espaces souvent très minéraux, au langage routier. Une réflexion sera à mener afin de mieux articuler ces zones périphériques au centre-ville.
Objectifs	Renforcer l'identité de la ville de Denain et son dynamisme Accompagner le développement des mobilités douces en rendant clair les itinéraires Renforcer l'attractivité du centre-ville par la signalétique Retravailler l'esthétisme de ces entrées de ville dans une approche durable de l'aménagement du territoire.
Maitre d'ouvrage	Ville de Denain
Partenaires locaux	Ville de Denain, CAPH, Banque des Territoires
Coût total	100 000 € TTC (signalétique et design urbain)
Financements prévisionnels	Ville de Denain Banque des territoires (<i>L'opportunité d'un cofinancement pourra être étudié en fonction du cahier des charges</i>)
Date de lancement	
Date de livraison	
Indicateurs d'avancement	Rédaction du CCTP > Lancement du marché > Sélection de l'équipe > Démarrage de l'étude
Indicateurs de résultat	Nombre de m ² végétalisés Nombre d'itinéraires de voies douces indiqués Évolution de la part modale vélo/voiture à l'échelle de la ville Attractivité du centre-ville

Fiche action 4.1



Titre du projet	ETUDE DE RENATURATION : de la planification à l'opérationnel
Type de projet	Études paysagères
Axe de rattachement	Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Date de signature	
Description générale	<p>La ville de Denain souhaite adopter une stratégie globale de renaturation visant à améliorer le cadre de vie des habitants, à favoriser la biodiversité, à favoriser le lien social et plus particulièrement, à adapter la ville de Denain au changement climatique pour la population, les entreprises ou encore les infrastructures. L'objectif principal de cette étude vise donc à disposer, à l'échelle de la ville de Denain, une stratégie opérationnelle à court et à moyen termes de mise en résilience et d'adaptation au changement climatique du territoire par la renaturation.</p> <p>Plus précisément, il s'agira d'établir un diagnostic écologique et paysager à l'échelle de la commune de Denain, afin d'identifier les enjeux sur le territoire en matière de trames vertes et bleues, de biodiversité, de paysage. Un plan guide permettra de localiser les zones et sites prioritaires sur lesquels agir et ainsi de mener des actions de renaturation qui auront été défini par des fiches actions opérationnelles.</p> <p>Une démarche de concertation permettra d'impliquer les citoyens et de les sensibiliser, par le biais de réunions publiques et d'ateliers axés sur les sites identifiés par le plan guide.</p> <p>En parallèle, la Ville assurera la désimperméabilisation et le réaménagement de 4 cours d'école Oasis ainsi que la renaturation du cimetière communal.</p>
Objectifs	<p>Renaturer la ville</p> <p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie</p> <p>Désimperméabiliser et lutter contre les ilots de chaleur</p> <p>Améliorer le cadre de vie des habitants</p>
Maitre d'ouvrage	Ville de Denain
Partenaires locaux	Ville de Denain, CAPH, Banque des Territoires, Parc Naturel Scarpe Escaut, Etat, SIAD, Agence de l'eau
Coût total	<p>Etudes : 200 000 € TTC - ANRU - Ville - Agence de l'eau</p> <p>Banque des Territoires (<i>financement 100% rédaction du CCTP, pas en cofinancement de la mission qui bénéficie du soutien de l'ANRU</i>),</p> <p>Travaux : 1 500 000 € (Fonds verts: 80% - sous réserve d'éligibilité au dispositif et Ville 20 %)</p>
Financements prévisionnels	ANRU, Fonds Vert, Ville de Denain, Banque des Territoires, Agence de l'eau
Date de lancement	Etudes : Février 2024 - Travaux : 2025 - 2026
Date de livraison	Etudes : Décembre 2024 - Travaux : Décembre 2026
Indicateurs d'avancement	Rédaction du CCTP > Lancement du marché > Sélection de l'équipe > Démarrage de l'étude
Indicateurs de résultat	<p>Nombre de m² renaturés - Nombre d'arbres plantés</p> <p>Ilots de fraîcheur créés</p> <p>Infiltration et tamponnement : nombres de parcelles déconnectées du réseau</p> <p>Amélioration de la qualité de l'air à l'échelle de la commune</p>

Fiche action 4.2



Titre du projet	DEFINITION D'UNE STRATÉGIE DE « RÉNOVATION ÉNERGETIQUE » DES EQUIPEMENTS PUBLICS
Type de projet	Études pour définir une stratégie de rénovation énergétique du patrimoine communal
Axe de rattachement	Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville
Date de signature	
Description générale	<p>La Ville de Denain a engagé des actions pour réduire son impact sur le climat et ses consommations d'énergie. Pour amortir l'impact de la hausse massive des coûts de l'énergie, estimée à 1 million d'euros pour 2023, de nouvelles mesures ont été engagées, notamment le déploiement du réseau de chaleur urbain.</p> <p>Pour faire face aux changements climatiques, la ville de Denain se doit de rénover ses équipements et bâtiments publics. Et ce dans le but de les rendre plus efficaces et de répondre aux problématiques actuelles.</p> <p>La Banque des Territoires, via le cabinet Egis, accompagne la Ville dans la réalisation d'une étude avec pour objectif l'élaboration d'audits énergétiques et l'élaboration d'un plan d'action sur l'ensemble des 21 bâtiments publics (identification des sites prioritaires ; investissements et gains quantifiés, scénarios énergétiques). La ville bénéficie également d'un accompagnement permettant une aide à la décision (scénario de déploiement des travaux, comparaison des montages MPGP – MOP)</p>
Objectifs	Améliorer les performances thermiques des bâtiments
Maitre d'ouvrage	Ville de Denain
Partenaires locaux	Ville de Denain, Banque des territoires
Coût total	Coût de l'étude : à définir
Financements prévisionnels	Banque des territoires : 100 % <i>la Banque des territoires accompagne d'ores et déjà cette action en ingénierie et sera susceptible d'apporter les financements nécessaires à la réalisation du projet</i>
Date de lancement	Mars 2024
Date de livraison	Octobre 2024
Indicateurs d'avancement	Réception des audits Réception du rapport de synthèse comportant le plan d'actions
Indicateurs de résultat	Nombre de bâtiments publics rénovés Baisse des coûts liés à l'énergie

Fiche action 4.3



Titre du projet	RECYCLAGE DE LA FRICHE DE L'ANCIENNE PISCINE
Type de projet	Déconstruction d'une friche et requalification du site
Axe de rattachement	Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Date de signature	
Description générale	<p>La commune de Denain a engagé une dynamique globale de rénovation urbaine du quartier « Denain centre » avec une stratégie de résilience. En centre-ville, le site de l'ancienne piscine profite d'un cadre paysager privilégié. Bordé par le bras mort de l'Escaut, fortement arboré, ce site est propice à accueillir des opérations à « haute qualité de vie ». La végétation généreuse du site apporte une identité singulière au lieu. Sa situation en hyper centre en fait un lieu remarquable. Afin d'ouvrir le champ des possibles, la friche de l'ancienne piscine et son bassin devront être déconstruits.</p> <p>Une étude de faisabilité et de programmation permettra d'exposer les potentialités du site et de fixer les principes d'aménagements. Le futur projet dessinera les nouveaux cheminements pour les mobilités décarbonées, la requalification des berges et le chemin du halage en vue de réactiver la biodiversité de ce site au caractère paysager.</p>
Objectifs	<p>Déconstruire et requalifier le site</p> <p>Aménager les berges</p> <p>Requalifier le chemin du halage</p>
Maitre d'ouvrage	A définir
Partenaires locaux	
Coût total	150 000 € HT (démolition + renaturation du site)
Financements prévisionnels	<p>DPV 2024 : 80</p> <p>Ville : 20 %</p>
Date de lancement	2024
Date de livraison	A définir
Indicateurs d'avancement	<p>Permis de démolir</p> <p>OS travaux</p> <p>Déconstruction de l'ancienne piscine et de son bassin</p> <p>Remise en état du site</p>
Indicateurs résultat	<p>de Kilomètres de voie douce créés</p> <p>Nombre d'arbres conservés</p> <p>ML de berges réaménagées</p>

Fiche action 5.1



Titre du projet	CONSTRUCTION DE L'ECOLE MATERNELLE CONDORCET
Type de projet	Construction d'un groupe scolaire
Axe de rattachement	Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville
Date de signature	
Description générale	<p>Le projet porte sur la construction d'une école maternelle Condorcet, comptabilisant 11 classes. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un ambitieux projet de renouvellement urbain du quartier du Nouveau Monde.</p> <p>L'école maternelle Condorcet actuelle est pourvue de 5 classes et nécessiterait de gros investissements en matière de rénovation et d'extension, de plus le foncier ne nous permet pas d'accueillir un nombre de classes suffisant. Le bâtiment existant se situe à quelques rues de la future implantation, le nouvel équipement s'insèrera au sein de l'îlot Basly, îlot à la programmation mixte : construction de 116 logements, aménagement d'un parc public et d'une place publique, création d'un axe structurant Nord-Sud, création d'un mail piéton.</p> <p>L'école Condorcet s'implantera de sorte à affirmer la centralité de l'îlot, d'animer les futurs espaces publics et d'éloigner l'école des axes routiers.</p> <p>Cette école maternelle permettra de répondre à la demande constante de places d'accueil et d'anticiper les besoins futurs des nouveaux arrivants du quartier (construction à terme de 334 logements sur le quartier du Nouveau Monde).</p>
Objectifs	<p>Améliorer les conditions d'accueil des enfants de maternelle.</p> <p>Anticiper les besoins futurs des nouveaux arrivants du quartier.</p> <p>Répondre aux nouvelles mesures gouvernementales de doublement des classes de grandes sections.</p>
Maitre d'ouvrage	Ville de Denain
Partenaires locaux	Ville de Denain, ANRU, Etat et Région, CAPH
Coût total	8 919 000 € HT
Financements prévisionnels	<p>Ville de Denain : 3 316 699 € TTC</p> <p>ANRU : 2 060 570 € TTC</p> <p>Quartier résilient : 1 343 850,00 € TTC</p> <p>DPV : 1 236 664 € TTC</p> <p>REGION : potentiel redéploiement 1 000 000 € TTC</p> <p>Département : 1 000 000 € TTC</p> <p>CAPH : 481 217 € TTC (conventionné dans la convention NPNRU)</p>
Date de lancement	<p>Mars 2024 > AAPC > Avril 2024-Mai 2024 > sélection candidats</p> <p>Mai 2024 > lancement concours > Juin 2024 > jury de concours</p> <p>Juillet 2024 > notification du marché de MOE</p> <p>Janvier 2025 > PC > Mai 2025 : DCE</p> <p>Septembre 2025 : OS travaux > Juillet 2027 : Livraison</p>
Date de livraison	Juillet 2027
Indicateurs d'avancement	<p>Rédaction du DCC (RC, CCAP, AE, CCTP) > Lancement du Concours</p> <p>Sélection des candidats > Remises des projets > Jury + CAO d'attribution</p> <p>Notification du marché de MOE > Études > PC > DCE > OS de démarrage des travaux > Livraison</p>
Indicateurs de résultat	A définir

Fiche action 5.2



Titre du projet	AMO POUR LA CONSTRUCTION DE L'ECOLE WILSON
Type de projet	Études d'AMO pour la construction d'un groupe scolaire
Axe de rattachement	Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville
Date de signature	
Description générale	<p>Une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sera engagée cette année afin de définir les grandes orientations du projet de construction d'un groupe scolaire, école élémentaire et école maternelle, place Wilson.</p> <p>Ce groupe scolaire rassemblera les établissements existants : l'école Zola et l'école Victor Hugo et se composera de 18 classes.</p> <p>Le montant projeté pour la construction de cette école est de 13 655 400 € HT</p>
Objectifs	<p>Améliorer les conditions d'accueil des enfants de maternelle</p> <p>Répondre aux nouvelles mesures gouvernementales de doublement des classes de grandes sections</p>
Maitre d'ouvrage	Ville de Denain
Partenaires locaux	Ville de Denain, ANRU, Etat et Région, CAPH
Coût total	40 000 € HT
Financements prévisionnels	Ville de Denain
Date de lancement	2eme trimestre 2024
Date de livraison	1er trimestre 2025
Indicateurs d'avancement	Rédaction du CCTP > Lancement du marché > Sélection de l'équipe > Démarrage de l'étude
Indicateurs de résultat	A définir

Actions ACVI en cours

👉 Action n°1.1

Nom de l'action	OPAH RU : Animation et aide aux travaux
Axe de rattachement	Axe 1 Conforter les actions de requalification du parc privé sur l'ensemble de la commune
Date de signature	
Description générale	<p>Dans le cadre des études pré-opérationnelles et face aux problématiques d'habitat ancien très dégradé, les partenaires ont identifié un besoin d'accompagner le recyclage urbain par la mobilisation d'aides financières auprès des propriétaires au sein du périmètre de l'OPAH RU.</p> <p>Elle vise par son caractère ensemblier à accompagner la requalification des îlots les plus dégradés, poursuivre et accélérer la dynamique de réhabilitation engagées dans le cadre du PIG et des précédentes opérations programmées, et à produire un renouvellement durable du parc de logements anciens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la lutte contre la précarité énergétique et la maîtrise de l'énergie (programme « Habiter Mieux ») dans le cadre du plan de rénovation énergétique des bâtiments ; - la lutte contre les fractures territoriales par la mise en œuvre de plans ambitieux, tels que NPNRU, Action Cœur de Ville et ERBM, qui vise principalement la requalification de l'habitat le plus dégradé, des espaces publics et le traitement de la vacance via notamment la mobilisation des procédures coercitives (procédure de police, ORI...); - la lutte contre les fractures sociales par la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap. <p>OBJECTIFS : Logements indignes/très dégradés : 120, Volet énergie et précarité énergétique : 185, Autonomie : 20, Volet social : 30 ménages.</p> <p>Le portage de cette action est assuré par la CAPH et la commune de Denain.</p>
Budget global	Animation : 739 000 € HT Aides aux travaux : 6 400 000 € HT
Modalités de financement*	Montant prévisionnel HT sur 5 ans : <ul style="list-style-type: none"> - ANAH animation (739 000 €) et aide aux travaux (6,4 M€) - CAPH Animation (477 258 €) et aides aux travaux (1,54 M€) - Ville de Denain (365 140 €) - Procivis Nord (500 000 €) - Caisse des Dépôts et Consignations (152 112 €)
Calendrier	2020-2024
Indicateurs d'avancement	Volume annuel d'interventions sur chacune des catégories de logements fléchés Respect du budget dédié à l'action
Indicateurs de résultat	Atteinte des objectifs qualitatifs pour chacune des catégories de logements fléchés Retour qualitatif des occupants des logements réhabilités

👉 **Action n°1.2**

Nom de l'action	OPAH RU : Opération de Restauration Immobilière
Axe de rattachement	Axe 1 Conforter les actions de requalification du parc privé sur l'ensemble de la commune
Date de signature	NC
Description générale	<p>Dans le cadre des études pré-opérationnelles et face aux problématiques d'habitat ancien très dégradé, les partenaires ont identifié un besoin d'accompagner le recyclage urbain par les actions coercitives visant la réhabilitation lourde d'immeubles dégradés mais à conserver.</p> <p>Objectif visé de requalification obligatoire (DUP Travaux) de 20 immeubles représentant 50 logements.</p> <p>En cas de non réalisation des travaux par le propriétaire, sera poursuivie l'expropriation au profit de la MO publique qui y réalisera les travaux avec l'aide des subventions de l'ANRU (NPNRU) dans la limite de 50% du nombre d'immeubles.</p> <p>Le portage de cette action est assuré par la commune de CAPH.</p>
Budget global	3 891 221 € pour les 10 procédures coercitives
Modalités de financement*	<p>Montants prévisionnel HT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ANRU pour les immeubles avec procédure aboutie qui ne seraient pas réhabilités par les propriétaires privés : 1M € HT - Pour le reste, ANAH et autres financeurs : globalisé sur l'action 1.1
Calendrier	2020-2024
Indicateurs d'avancement	<p>Respect du calendrier opérationnel pour l'établissement des DUP travaux</p> <p>Respect du budget dédié à l'action</p> <p>Suivi annuel du nombre de logements réhabilités</p>
Indicateurs de résultat	Nombre de logements réhabilités par les propriétaires (objectif 50 logements sur 20 immeubles)

➤ **Action n°1.3**

Nom de l'action	OPAH RU : Remise sur le marché de logements vacants
Axe de rattachement	Axe 1 Conforter les actions de requalification du parc privé sur l'ensemble de la commune
Date de signature	
Description générale	<p>Dans le cadre des études pré-opérationnelles et face aux problématiques d'habitat ancien très dégradé, les partenaires ont identifié un nombre important de logements vacants en centre-ville.</p> <p>La ville de Denain affiche un taux de vacance de plus de 10%, soit un taux supérieur à celui observé sur le reste de l'agglomération. Le recensement a montré une prédominance de la vacance sur le périmètre d'OPAH. D'autres secteurs encore (ilots ou linéaires) affichent des effets de déprise qui impactent fortement l'image de la ville. A l'échelle du périmètre de l'OPAH RU, la vacance est estimée à 446 logements vacants, dont 150 sur le périmètre NPNRU.</p> <p>Aussi, l'OPAH RU vise en priorité sur le périmètre du NPNRU à réaliser un état des lieux pour qualifier les situations traitables rapidement (propriétaire connu de la ville). Après identification des intentions du propriétaire, une stratégie d'intervention sera définie. La mise en œuvre et le suivi des procédures seront assurés par la Porte du Hainaut (mission du chargé d'opération Habitat privé).</p> <p>En complément, et dans le cadre du volet incitatif de l'OPAH RU, la ville de Denain et La Porte du Hainaut financent une prime auprès des propriétaires qui remettent un bien sur le marché (1000 € chacune).</p> <p>En parallèle, il est rappelé que la ville de Denain a institué depuis 2014 - 2015 la taxe d'habitation sur les logements vacants.</p> <p>Objectif de sortie de 47 logements vacants.</p> <p>Le portage de cette action est assuré par la CAPH et la commune de Denain.</p>
Budget global	94 000€
Modalités de financement*	Globalisé sur action 1.1 avec financeurs identiques
Calendrier	2020-2024
Indicateurs d'avancement	Identification et mobilisation des propriétaires intéressés par la réhabilitation ou la cession de leur(s) bien(s) Rythme annuel de re-commercialisation de logements vacants Respect du budget envisagé pour l'action
Indicateurs de résultat	Atteinte de l'objectif quantitatif fixé pour la relocation de logements vacants (47 unités) Retour qualitatif des occupants des logements recommercialisés

➤ **Action n°1.4**

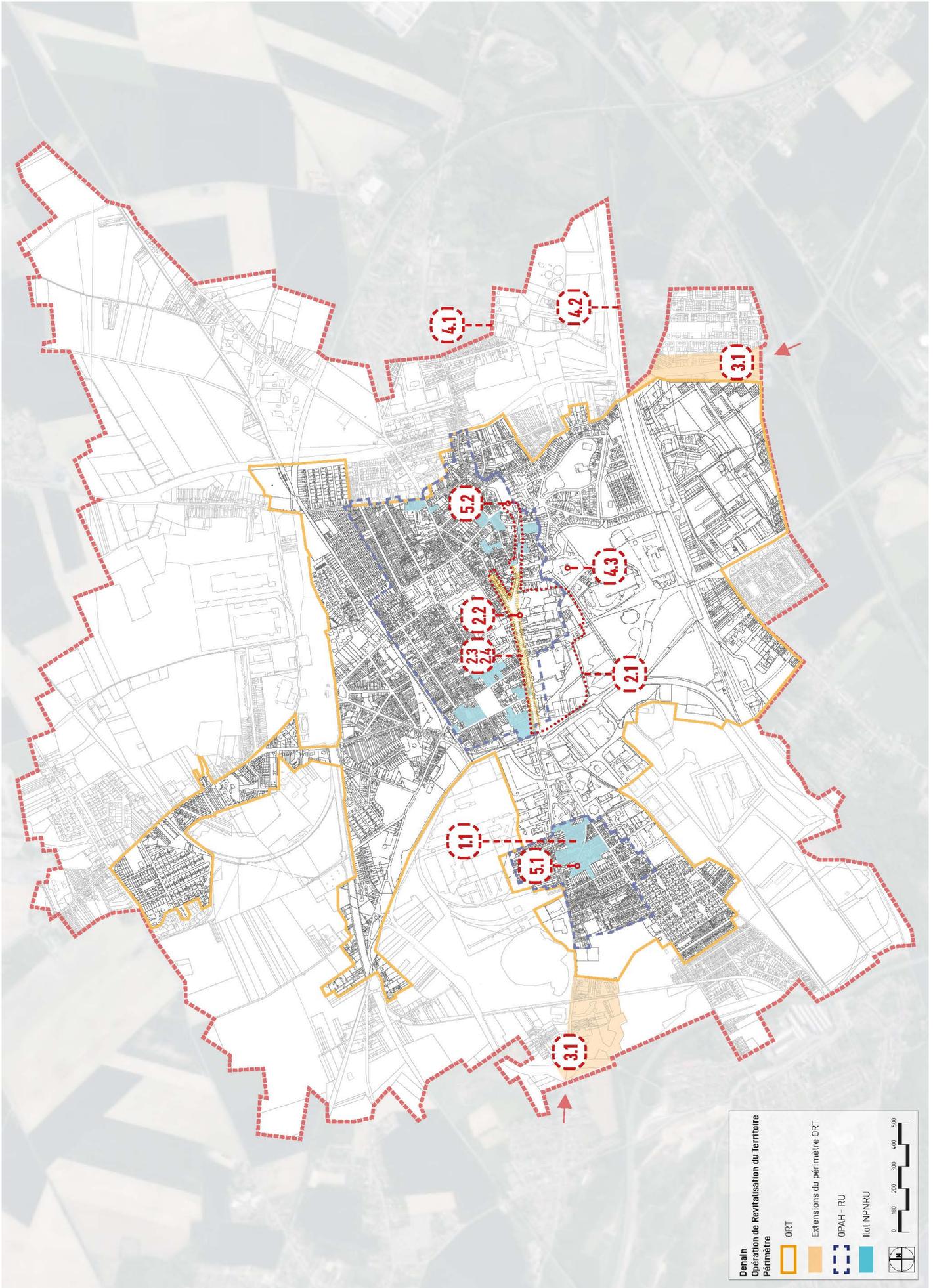
Nom de l'action	OPAH RU : Expérimentation d'accompagnement à la réhabilitation de courées / incitation accompagnée des propriétaires
Axe de rattachement	Axe 1 Conforter les actions de requalification du parc privé sur l'ensemble de la commune
Date de signature	
Description générale	<p>Dans le cadre des études pré-opérationnelles et face aux problématiques d'habitat ancien très dégradé, les partenaires ont identifié un besoin d'expérimenter l'incitation à la réhabilitation globale d'ensembles immobiliers par un accompagnement public fort.</p> <p>L'objectif est de parvenir à la réhabilitation de 2 à 4 courées ; forme de "copropriété horizontale" - ensemble de petits logements en mitoyenneté avec cour extérieure.</p> <p>L'opérateur en charge du suivi et de l'animation de l'OPAH RU sera chargé d'accompagner les propriétaires issues des courées à préserver dans le montage de leur dossier de subvention.</p> <p>Il participera également aux réflexions collectives et partenariales sur le devenir global de ces courées.</p> <p>Ces réflexions seront conduites notamment par le chargé de mission « habitat privé dégradé » dont l'ensemble des missions est financé par l'ANAH. Ce dernier assurera l'animation des groupes de « copropriétaires ».</p> <p>Le portage de cette action est assuré par la CAPH et la commune de Denain.</p>
Budget global	94 000€
Modalités de financement*	Globalisé sur action 1.2 avec financeurs identiques Dans le cadre de la lutte contre les îlots de chaleur, la Banque des Territoires étudiera la possibilité d'accompagner financièrement le verdissement des courées
Calendrier	2020-2024
Indicateurs d'avancement	Identification des propriétaires à engager dans la démarche Respect du budget envisagé pour l'opération Nombre de dossiers de subvention montés annuellement
Indicateurs de résultat	Taux d'atteinte de l'objectif quantitatif de réhabilitations Retours qualitatifs des propriétaires et occupants des courées réhabilitées

👉 **Action n°4.3**

Nom de l'action	Volet financement façades de l'OPAH RU (incitatif et coercitif)
Axe de rattachement	Axe 4 Travailler la recomposition du bâti ordinaire en priorité autour des axes structurant porteurs de l'effet "vitrines" de la ville
Date de signature	
Description générale	<p>Les études pré-opérationnelles ont démontré un besoin de changement d'image de la ville. Cette démarche globale doit, entre autre, s'appuyer sur l'image de la "verticalité" urbaine constituée par les façades des immeubles publics et privés.</p> <p>Un important travail de requalification des façades privées doit alors être engagé. Deux actions ont été identifiées dans le cadre de l'OPAH RU "Nouveau Denain" :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incitation au ravalement de façades par l'octroi de primes CAPH (25%. Max. 20 000 € HT + 10% en secteur ABF), Ville (15%. Max. 20 000 € HT) rues Jules Mousseron, Lazare Bernard, Maréchal Leclerc, Maréchal Villars, Pierre Bériot et Arthur Brunet (rues limitées par le périmètre actif de l'OPAH RU. Objectif : 55 façades). - Programme d'obligation de ravalement de façades en cours d'identification par l'opérateur de l'OPAH, Citémétrie (Objectif : 20 façades) <p>Ces dispositions sont susceptibles d'évoluer afin d'intégrer l'octroi de subventions au ravalement de façades dans le cadre de l'expérimentation en faveur de la redynamisation des centres-villes de l'ANAH : 25% avec max. à 5000€ par logement. Cela nécessite un avenant à la convention OPAH-RU.</p> <p>Le portage de cette action est assuré par la CAPH et la commune de Denain.</p> <p>Citémetrie, animateur de l'OPAH en assure la promotion et accompagne les porteurs de projets.</p>
Budget global	
Modalités de financement	ANAH (cadre d'expérimentation en faveur de la redynamisation du centre-ville) : 5 000 € max. par logement CAPH : 20 000 € HT max. par façade Ville : 20 000 € HT max. par façade
Calendrier	2020-2024
Indicateurs d'avancement	Nombre d'opérations réalisées pour chaque catégorie Mobilisation et sensibilisation des porteurs de projet au sujet
Indicateurs de résultat	Taux d'atteinte des objectifs quantitatifs pour chaque catégorie d'opération Retours qualitatifs sur la qualité urbaine, des paysages et du patrimoine

Annexe 3 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses dans les secteurs d'intervention

Fiches actions :	Adresse :
1.1 Étude diversification de la production de logement	Ilots NPNRU
2.1 Étude de redynamisation du cœur de ville de Denain	Entre la rue Villars et la Rue du 8 mai 1945
2.2 Construction d'un Forum en centre-ville	118 bis rue de Villars
2.3 Règlement des enseignes et des terrasses du centre-ville	rue Villars
2.4 Mise à disposition d'un marketplace pour les commerces du centre-ville	rue Villars
3.1 Etude de MOE pour la requalification des entrées de ville	Au sud l'entrée côté A2 et D40 À l'ouest l'entrée de l'échangeur A21
4.1 Étude de renaturation : de la planification à l'opérationnel	Toute la ville (secteur intégré dans le périmètre ORT)
4.2 Définition d'une stratégie de « rénovation énergétique » des équipements publics	Les équipements publics sont localisés à différents endroits de la ville
4.3 Recyclage de la friche de l'ancienne piscine	îlot situé entre le boulevard du 8 Mai 1945 et la Rue Marcel Fontaine
5.1 Construction de l'école maternelle Condorcet	îlot Basly (nouveau quartier – nom de rue non déterminée)
5.2 Lancement d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la construction de l'école Wilson	Place Wilson



Envoyé en préfecture le 26/04/2024

Reçu en préfecture le 26/04/2024

Publié le



ID : 059-215901729-20240411-240411DE_8-DE