

## DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **5 février 2021**Délibération n° **21/26**

OBJET

**Contrat de Ville - Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU)**  
**- Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Métropole Européenne de Lille.**

Rapport de Madame le Maire,

Mesdames, Messieurs,

Consacrée par la loi MAPTAM (n° 2014-58) du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et par la loi LAMY (n° 2014-173) du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la Métropole Européenne de Lille est compétente en matière de Politique de la Ville depuis janvier 2015.

A ce titre, la Métropole Européenne de Lille est en charge du pilotage et de la coordination du Contrat de Ville, signé en 2015, et elle pilote avec les communes concernées le Nouveau Programme de Renouveau Urbain, instauré par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, qui en pose les enjeux et le cadre réglementaire, sur une période fixée entre 2014 et 2024.

Le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain concerne 9 quartiers prioritaires de la géographie de la Politique de la Ville :

- les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  - **Secteur Sud – Lille (QP059074) ;**
  - Quartier intercommunal Blanc Seau – Croix Bas Saint-Pierre – Roubaix (QP059082) ;
  - La Bourgogne – Tourcoing (QP059087) ;
  - Nouveau Mons, Les Sarts, Dombrowski – Mons-en-Baroeul (QP059080) ;
  - Les Oliveaux – Loos (QP059077) ;
- les quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'ANRU du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015 sur proposition du préfet de région :
  - **Secteur Ouest/Bois Blancs – Lille (QP059073) ;**
  - Les Villas – Wattrelos (QP059090) ;
  - Lionderie, Trois Baudets – Hem (QP059071) ;
  - Blanc Riez – Wattignies (QP059089) ;

A l'échelle de ces 9 quartiers prioritaires, 13 sites sont concernés par une intervention opérationnelle partenariale, en cohérence avec la stratégie métropolitaine de renouvellement urbain adoptée par la délibération 17 C 0514 du Conseil Métropolitain du 1<sup>er</sup> juin 2017.

Cette stratégie métropolitaine est construite autour de deux enjeux, dans un objectif de solidarité et de rééquilibrage global, condition du développement de l'ensemble de la métropole, aujourd'hui locomotive de la région Hauts-de-France au sein d'un réseau de plus en plus concurrentiel des grandes agglomérations françaises :

- contribuer au rééquilibrage du territoire et repositionner les quartiers du NPNRU dans le développement de la métropole,
- assurer le développement durable des quartiers, générateurs de développement économique, d'innovation et de cohésion sociale.

Sur le territoire lillois, la stratégie d'intervention dans le cadre du NPNRU s'inscrit dans la continuité du renouvellement urbain engagé massivement depuis 2006 à Lille-Sud, Porte de Valenciennes et dans les quartiers où se concentrent l'habitat ancien dégradé à Fives, Moulins et Wazemmes. La poursuite du rééquilibrage territorial en matière d'attractivité et de diversité nécessite de renouveler dans le NPNRU une intervention conjointe sur les territoires d'habitat social « de droit » (au Faubourg de Béthune, à Lille-Sud et aux Bois-Blancs) et d'habitat social « de fait » (secteurs d'habitat ancien privé dégradé à Moulins et Wazemmes) où se concentrent les difficultés urbaines et sociales. Cette stratégie se décline d'un point de vue urbain dans ces quartiers avec :

- la résorption des fractures urbaines et la qualification des espaces publics,
- le rééquilibrage du logement à vocation sociale dans toute la ville, passant par des démolitions et la reconstitution de l'offre sociale démolie sur le territoire lillois en plus de l'offre sociale, dite « construite en droit commun »,
- la mise aux normes de demain les logements sociaux requalifiés,
- l'excellence environnementale à toutes les échelles du projet (urbain, architectural, paysager, ...),
- le développement de l'offre d'équipements et d'activités (commerces, tertiaire, artisanale).

Elle s'accompagne de dispositifs d'accompagnement social renforcé dans la proximité des habitants et structures de ces quartiers concernés par les opérations. Cet accompagnement est permis par une mobilisation forte de la Ville et de ses partenaires au moment des relogements, des opérations de requalification des logements ou encore de la transformation de leur cadre de vie. Il se décline de façon individuelle en matière de parcours résidentiel positif, d'accès aux droits, de parcours d'insertion et d'emploi, mais aussi de façon collective à travers l'accompagnement au changement du quartier (travail sur la mémoire, la gestion de proximité, ...) et la concertation du projet.

La construction du NPNRU s'organise en deux étapes de contractualisation définies par le Règlement Général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) :

- la signature du protocole de préfiguration et de son avenant a été autorisée par les délibérations du Conseil Communautaire n° 16 C 0729 du 14 octobre 2016 et n° 18 C 0131 du 23 février 2018 et les délibérations n° 16/519 du 07 octobre 2016 et n° 18/178 du 06 avril 2018 du Conseil Municipal ;
- la contractualisation avec l'ensemble des parties prenantes de la convention d'application métropolitaine et pluriannuelle est autorisée par la délibération du Conseil Communautaire n° 19C0789 du 12 décembre 2019 et n° 20C0380 du 18 décembre 2020 et les délibérations du Conseil Municipal n° 19/632 du 19 décembre 2019 et la présente délibération.

La convention fixe les engagements de l'ensemble des parties prenantes pour permettre la réalisation du projet à l'échelle métropolitaine et de chaque site de projet, avec notamment la description du programme d'actions, les objectifs de réussite et d'excellence, les conditions de réalisation des stratégies de reconstitution de l'offre locative sociale démolie, de relogement et de diversification, la description des engagements et des concours financiers de chaque partenaire, l'échéancier de réalisation des projets.

Cette convention fait l'objet de deux étapes de rédaction et validation permettant in fine la contractualisation de tous les projets dans un document unique :

- la 1<sup>ère</sup> étape, adoptée par la délibération n° 19/632 du Conseil Municipal du 19 décembre 2019, a permis la signature d'une première convention le 28 février 2020 portant sur l'intégralité des projets de :
  - **Lille – Concorde, au Faubourg de Béthune,**
  - **Lille – Jean-Baptiste Clément et Faubourg d'Arras, à Lille-Sud,**
  - Tourcoing – La Bourgogne,
  - Mons en Baroeul – Nouveau Mons,
  - Loos – Les Oliveaux,
  - Hem – La Lionderie,
  - Wattignies – Blanc Riez,
  - Wattrelos – Les Villas,

Les premières opérations pré-conventionnées sur les quartiers de l'Alma, l'Epeule et les Trois Ponts à Roubaix.

- la 2<sup>ème</sup> étape permet de compléter la convention, telle qu'annexée à la présente convention, avec les projets de :
  - **Lille – Volet Quartiers anciens, dans les quartiers de Lille-Moulins et Wazemmes,**
  - **Lille – Aviateurs, dans le quartier des Bois-Blancs,**
  - Roubaix – quartiers de l'Alma, de l'Epeule et du Pile et Trois Ponts.

Le volet territorial de Lille contractualisé dans la convention pluriannuelle représente un montant global de 340 M€. Ce montant se répartit sur les familles d'opérations de la manière suivante :

Nature des opérations	Coût total en € HT
Démolition de logement locatif social	34 M€
Minoration de loyer (relogement)	1,1 M€
Accession à la propriété	6 M€
Etudes et conduite de projet	2 M€
Recyclage de l'habitat ancien dégradé	117 M€
Requalification de logement locatif social	21 M€
Résidentialisation de logement locatif social	1 M€
Aménagement d'ensemble	120 M€
Equipements publics de proximité	21 M€
Immobilier à vocation économique	16 M€
<b>Total général</b>	<b>340 M€</b>

Son financement est assuré par :

<b>Financeurs</b>	<b>Coût total en € HT</b>	<b>%</b>
<b>Ville de Lille</b>	<b>31 M€</b>	<b>9 %</b>
MEL	70 M €	20 %
Région	14 M €	4 %
Bailleurs ... dont Prêt CDC	31 M € 6 M €	9 %
EPF	31 M€	9 %
Contributions ANRU	102 M €	30 %
... subventions	85 M €	
... prêts bonifiés Action Logement	17 M €	
Autres (dont valorisation foncière)	60 M€	17 %
<b>TOTAL général</b>	<b>340 M €</b>	<b>100 %</b>

La Ville de Lille intervient sur son territoire en tant que maître d'ouvrage de certaines opérations, notamment les opérations d'équipements publics, et accompagne le financement de certaines opérations portées par d'autres maîtres d'ouvrage, notamment les opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine et les opérations des bailleurs sociaux.

Sa participation à l'ensemble des projets s'élève à plus de 31 millions d'euros HT. Cette participation se répartit sur les familles d'opérations de la manière suivante :

<b>Nature d'opérations</b>	<b>Coût total en € HT</b>	<b>Participation de la Ville de Lille en € HT</b>
Etudes et conduite de projet	2 M€	1 M€
Equipements publics	21 M€	11 M€
Résidentialisation de logement locatif social	1 M€	0,5 M€
Accession à la propriété	6 M€	1,5 M€
Recyclage habitat ancien dégradé	117 M€	5 M€
Aménagement d'ensemble	120 M€	13 M€
<b>Total général</b>	<b>340 M€</b>	<b>31 M€</b>

La participation de la Ville reprise ici est établie sur la base de coûts hors taxe, pris en considération par le règlement financier de l'ANRU. Le coût du projet et la participation de la Ville réels doivent s'entendre sur la base de coûts TTC. Cette participation s'ajoute à celles relatives aux opérations anticipées financées dans le protocole de préfiguration (2.5M€).

Cette délibération a recueilli l'avis **XXX** des conseils de quartier des Bois Blancs, de Wazemmes et de Lille-Moulins respectivement les 22 janvier, 28 janvier et 02 février 2021.

En accord avec la :

Commission(s)	Réunie(s) le
Commission de la Transition écologique, de l'Urbanisme, de la Nature, des Mobilités, de l'Habitat, des Espaces publics	25/01/21

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- ◆ **APPROUVER** la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Métropole Européenne de Lille, ci-annexée, et les ajustements mineurs qui seraient contractualisés avec l'ANRU ;
- ◆ **AUTORISER** Madame le Maire ou l'élue déléguée à signer ladite convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Métropole Européenne de Lille ;
- ◆ **APPROUVER** la participation financière de la Ville de Lille au titre des opérations dont elle assure la maîtrise d'ouvrage et des opérations qu'elle accompagne financièrement en cohérence avec les annexes financières de la convention ;
- ◆ **IMPUTER** les dépenses sur les crédits inscrits aux chapitres 011, 012, 20 et 23 des opérations dédiées dans le cadre du NPNRU ;
- ◆ **ADMETTRE** en recettes les financements obtenus aux chapitres 13, 70 et 74 des opérations dédiées dans le cadre du NPNRU.

Affichée en Mairie le

Réception en Préfecture le

Par délégation du Maire,  
l'Adjointe déléguée au Nouveau  
Programme National de Renouvellement  
Urbain

Estelle RODES