

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250620-16049-DE-1-1
Date de télétransmission : 26/06/2025
Date de réception préfecture : 26/06/2025

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 20 JUIN 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur DHAUSSY, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PILCH, Madame SAVESTE, Monsieur DU CONSEIL, FLAMENT.

Excusés : Monsieur GLORIAN qui a donné pouvoir à Monsieur BAUDE, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Madame ROSSIGNOL.

LOOS-EN-GOHELLE ET GRENAY Convention entre l'Etat, les Villes de Loos en Gohelle, Grenay, la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin et Pas-de-Calais habitat fixant les engagements pris entre les partenaires en vue de la réhabilitation des Cités 11/de Belgique à Grenay et Loos en Gohelle
Opportunité modificative en vue de la construction de 76 logements sociaux

Direction du territoire Artois-gohelle et Direction du territoire Artois-gohelle

Rapporteur : M. [REDACTED]

I – CONTEXTE

Dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) Pas-de-

Calais habitat s'est engagé dans un projet de réhabilitation des 136 logements de la Cité de 11/de Belgique de Grenay et de Loos-en-Gohelle, Le scénario retenu, après un travail engagé depuis plus de deux ans et en concertation avec les villes de Loos-en-Gohelle, Grenay, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL) et l'État, prévoit la réhabilitation de 39 logements aux normes ERBM, la vente de 5 logements et la démolition de 92 logements restants. Ce scénario a reçu un avis favorable du Préfet du Pas-de-Calais en date du 10 octobre 2024.

Le coût de l'opération de démolition-reconstruction (92 démolitions, 76 reconstructions de logements locatifs sociaux et 42 constructions de logements en accession sociale) s'élève à 17,8 millions d'euros TTC. Le respect des règles d'équilibre économique de l'opération n'est possible qu'à la condition que l'Office bénéficie d'une subvention de 2,5 M€, soit 32 500 € par logement reconstruit correspondant aux subventions qui auraient été touchées pour une réhabilitation aux meilleurs standards de l'ERBM (les logements neufs auraient bien sûr une performance bien meilleure). Il conviendrait également de vendre 15 des 76 logements pour retrouver un autofinancement équilibré à 40 ans.

Comme il apparaît que l'Etat n'est pas en mesure d'attribuer à l'Office pour cette opération les subventions ERBM dont il aurait bénéficié pour la réhabilitation et que la CALL conditionne son propre financement au financement de l'ERBM, l'opération ne peut pas s'équilibrer sans augmenter le pourcentage de logements devant être mis à la vente. Ce sont ainsi 35 logements sur les 76 qui devraient être vendus au bout de 10 à 15 ans pour rendre l'opération économiquement possible.

Des ventes futures à hauteur de 43 logements (35 +8) et le nombre important de logements en accession sociale (PSLA) requièrent que les collectivités s'engagent dans une politique de requalification urbaine. La mise en œuvre d'une politique volontariste de requalification urbaine est en effet une condition nécessaire pour donner au quartier une attractivité résidentielle à la hauteur de son potentiel urbain (proche de la rocade, de la voie ferrée, de zones d'activités et des terrils jumeaux de Loos en Gohelle) et de l'investissement qui serait réalisé par l'Office. Sans la garantie de cette attractivité future, l'Office ne pourra pas prendre le risque d'équilibrer son opération par la vente de 43 logements. Le même raisonnement prévaut pour la construction et la commercialisation des 42 logements en accession sociale.

Aussi, lors d'une réunion qui s'est tenue le 19 mai 2025 en présence des représentants des 2 Villes, de l'EPCI et de Pas-de-Calais habitat, ont été proposés les modalités de fonctionnement suivant, repris à la convention ci-annexée pour constituer les engagements de partenaires :

Pour l'Etat :

Accompagner la mise en œuvre du projet de réhabilitation et participer aux instances de pilotage de la présente convention. L'engagement de l'Etat

n'emporte aucun financement autre que celui de l'ERBM dédié à la réhabilitation des 39 logements. En revanche, par sa signature l'Etat affirme son souhait de voir aboutir le projet global de rénovation de la cité et soutiendra en ingénierie administrative le bailleur et les collectivités dans la recherche d'éventuels financements futurs.

Pour Pas-de-Calais Habitat :

Au-delà des travaux de réhabilitation de 39 logements aux standards de l'ERBM, déjà actés pour un montant prévisionnel de 5.65 M€, poursuivre le projet de démolition de 92 maisons, tel que présenté sous la forme d'une opportunité modificative au Bureau du Conseil d'administration du 28 mars 2024, et poursuivre l'étude, en vue de sa réalisation, du projet de construction de 76 logements locatifs sociaux, tel qu'autorisé de manière dérogatoire par Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais, à savoir 42 PLUS, 17 PLAI et 17 PLS

Pour Coopartois

Poursuivre l'étude, en vue de sa réalisation, du projet de construction de 42 logements en PSLA.

Pour la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin :

Mettre en œuvre les travaux relevant de ses compétences sur les réseaux humides (eau potable et assainissement) estimés à 967 500 € HT.

Pour la Ville de Loos-en-Gohelle :

Mettre en œuvre le projet urbain tel que défini dans le cadre de l'étude urbaine validée par les partenaires, en particulier les travaux relatifs aux aménagements de voirie et d'espaces publics, deux scénarii étant envisagés :

- un scénario à minima, centré sur les effacements de réseaux, estimé à 381 133 € HT,
- un scénario ambitieux, intégrant, au-delà des effacements de réseaux, un reprofilage des voiries et des aménagements paysagers, estimé à 2 456 776 € HT.

Pour la Ville de Grenay :

Mettre en œuvre le projet urbain tel que défini dans le cadre de l'étude urbaine validée par les partenaires, en particulier les travaux relatifs aux aménagements de voirie et d'espaces publics, deux scénarii étant envisagés :

- un scénario à minima, centré sur les effacements de réseaux, estimé à 980 548 € HT,
- un scénario ambitieux, intégrant, au-delà des effacements de réseaux, un reprofilage des voiries et des aménagements paysagers, estimé à 3 489 379 € HT.

Etant entendu, pour les villes, que la mise en œuvre du scénario ambitieux dépendra de la capacité à mobiliser des subventions permettant de maîtriser le reste à charge. Il est précisé que les Communes de Grenay et Loos-en-Gohelle ont d'ores et déjà délibéré pour acter la création d'un groupement de commandes visant le lancement d'une étude de maîtrise d'œuvre conjointe du projet urbain. Les études de maîtrise d'œuvre inhérentes au projet devront faire l'objet d'une consultation courant 2025.

Les partenaires s'engagent également à être attentifs aux possibilités de financement qui se feraient jour et à solliciter, en accompagnement du projet, les subventions les plus hautes possibles pour permettre sa mise en œuvre.

La convention sera suivie de conventions opérationnelles triennales pour chacune des phases du projet, conformément au phasage arrêté dans le cadre de l'étude urbaine reprise en annexe.

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions et à signer la convention entre l'Etat, les Villes de Loos en Gohelle, Grenay, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin et l'Office fixant les engagements pris entre les partenaires en vue de la réhabilitation des Cités 11/de Belgique à Grenay et Loos en Gohelle.
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à poursuivre l'étude, en vue de sa réalisation, de la déconstruction de 92 logements et de la reconstruction de 76 logements locatifs sociaux (42 PLUS, 17 PLAI et 17 PLS).

Messieurs BAUDE, DUBREUCQ et Madame AIT CHIKHEBBIH n'ayant pas participé aux débats et vote de cette délibération

Décision adoptée à l'unanimité

CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA CITE DE BELGIQUE

Il est convenu entre :

L'État, représenté par,

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, représentée par son président, M. Sylvain ROBERT,

La ville de Loos-en-Gohelle, représentée par son Maire, M. Geoffrey MATHON,

La ville De Grenay, représentée par son Maire, Mme Christelle BUISSETTE,

Pas-de-Calais Habitat, **représenté** par son Directeur Général, M. Bruno FONTALIRAND,

Coopartois, représentée par son Directeur Général, M. Bruno FONTALIRAND

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

Préambule.....	4
La cité de Belgique	5
Eléments de contexte	6
Objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	6
Eléments de projet et phasage prévisionnel	7
Engagements des partenaires	8
Conduite de projet et gouvernance.....	9
Dispositions diverses	9

PRÉAMBULE

L'ERBM, Contrat Partenarial d'Intérêt National signé pour 10 ans entre l'Etat, le Conseil Régional, les Conseils départementaux du Nord et du Pas-de-Calais ainsi que les 8 EPCI du bassin minier, a vocation à initier des projets qui traitent des ambitions suivantes :

- **Logement des cités minières** : transformation de l'habitabilité, protection et valorisation du patrimoine, valorisation du cadre de vie, diversification du peuplement, association des habitants,....
- **Centralités urbaines** : établissement de dynamiques de centralité, reconquête des centres urbains, remédiation des friches industrielles, revitalisation économique, promotion de sites miniers patrimoniaux, lutte contre l'étalement urbain
- **Transport** : moderniser les infrastructures de transport
- **Croissance verte** : réduction des besoins en énergie des habitants, des constructions, des activités économiques, des loisirs..., diminution des pollutions, développement des énergies renouvelables, préservation de la biodiversité, développement de la ville intelligente
- **Activité économique et accès à l'emploi** : développement des secteurs de pointe comme l'écoconstruction, développement du secteur de l'innovation sociale via le soutien à l'ESS, développement de l'usage du numérique
- **Accompagnement des populations dans leur développement social, économique et citoyen** : favoriser l'élévation du niveau de qualification en lien avec les besoins du territoire, renforcement de la maraude sociale, développement des activités périscolaires, notamment culturelles, développement de chantiers jeunes bénévoles ;
- **Développement du tourisme par la mise en valeur du patrimoine** : valorisation des sites de mémoire miniers, rendre attractifs les paysages (terrils, anciennes fosses, cavaliers,...)
- **Améliorer la santé des habitants** : recomposition de l'offre de soins, favoriser la pratique sportive

Sur le volet urbain, l'ERBM s'inscrit donc dans une démarche intégrée qui vise non seulement à doubler le rythme de réhabilitation thermique des logements miniers par les bailleurs sociaux mais également à intervenir sur le cadre de vie.

L'ERBM vise 35 cités sur l'ensemble du bassin minier, sachant qu'à l'échelle de chacun des EPCI, au-delà de la liste initiale, d'autres cités ont été identifiées comme prioritaires et nécessitant des interventions en matière de renouvellement urbain.

Ces cités bénéficient de financements dédiés (Etat et Région) pour permettre la rénovation thermique des logements miniers énergivores, mais également la requalification du cadre de vie. Pour garantir une approche intégrée du renouvellement urbain des cités concernées, des études urbaines préalables aux opérations des bailleurs sont copilotées par la CALL et les villes pour permettre de définir les orientations en matière d'intervention sur les espaces publics mais également sur la gestion des interfaces avec les abords et façades des logements.

La démarche intégrée se donne également pour objectif de développer des actions à destination des habitants en matière d'insertion/formation/emploi, de mobilité, de culture, de santé, de sport... La mobilisation des habitants et du tissu associatif local tout au long du projet est au cœur des ambitions de l'ERBM pour permettre de créer/renforcer une dynamique citoyenne pérenne au sein de ces quartiers. Les opérations ERBM doivent donc permettre de retourner l'image de ces quartiers et ainsi contribuer à l'attractivité résidentielle du territoire.

Ainsi, la CALL est le premier EPCI concerné par l'ERBM, avec 10 cités retenues parmi les 35 prioritaires, mais également 19 cités complémentaires réparties en deux triennaux, parmi lesquelles figurent la cité 11 de Béthune à Grenay et la cité de Belgique à Grenay et Loos-en-Gohelle mitoyenne. Ces 29 cités représentent un total de 5 200 logements et 27 000 habitants.

Il est précisé que seules les 10 cités prioritaires sont éligibles au fonds ERBM Etat Région pour la requalification du cadre de vie. Sur le volet logements, au-delà des 10 cités initiales, l'Etat

a souhaité poursuivre l'effort visant à éradiquer les passoires thermiques et des crédits PALULOS ont été alloués à des cités complémentaires, dont les cités 11 de Béthune et la cité de Belgique.

La réhabilitation des logements fait également l'objet d'un financement de la CALL avec des forfaits définis selon la nature des travaux réalisés par le bailleur. Enfin, sur le volet urbain, la CALL au-delà du co-financement de l'étude urbaine, accompagne les villes au titre des études de maîtrise d'œuvre, en finançant 70% de la phase AVP. Par ailleurs, la réalisation des travaux peut bénéficier d'un accompagnement financier jusqu'à 15% du montant des travaux.

La présente convention vise à définir les conditions de mise en œuvre du projet partenarial de renouvellement urbain de la cité de Belgique, laquelle ne bénéficie pas de crédits au titre du fonds ERBM Etat Région pour le volet urbain, et présente des singularités qui ont conduit à définir un projet de restructuration en profondeur, avec, pour le volet habitat, de nombreuses démolitions, induisant des investissements lourds. La complexité du projet, de même que la stratégie définie sur le volet habitat, ont conduit les partenaires à s'orienter vers une contractualisation, l'objet étant de pouvoir, par cette affirmation des engagements de chacun, assurer les conditions de mise en œuvre du projet indispensables à l'atteinte des objectifs fixés.

La cité de Belgique :

Grenay et Loos-en-Gohelle sont deux communes voisines du Pas-de-Calais, sur le territoire de l'Agglomération de Lens-Liévin, marquées par leur passé minier. Toutes deux situées au cœur du bassin minier inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, elles ont longtemps vécu au rythme de l'extraction charbonnière. Ensemble, ces deux villes illustrent la capacité des anciens territoires industriels à se réinventer, en valorisant à la fois leur mémoire ouvrière et leur vision d'avenir, au service de leurs habitants et de leur territoire.

La cité Belgique, partagée entre Grenay et Loos-en-Gohelle, est nichée au cœur de ce patrimoine minier. Elle témoigne du développement industriel intense du bassin minier du Nord Pas-de-Calais et de l'organisation des cités ouvrières autour des puits d'extraction au XXe siècle. Depuis 2012, elle est intégrée au périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Aujourd'hui, la cité Belgique présente un paysage peu dense et très fragmenté, conséquence de démolitions successives et de la suppression de certaines voies. Sa frange nord est composée d'équipement sportifs, d'une zone d'activités économiques et d'une friche industrielle. Au sud, une autre friche s'étend jusqu'à une zone agricole. A l'est, un espace boisé délimite la cité et sert de transition avec le reste du territoire de Loos-en-Gohelle. A l'ouest, la cité Belgique jouxte la cité 11 de Béthune avec laquelle elle partage des caractéristiques urbanistiques. Le boulevard de la Plaine constitue l'axe structurant historique reliant ces deux ensembles.

La cité est à la fois bien située (proche de la rocade, **de la gare de Bully-Grenay**, de zones d'activités et des terrils jumeaux) mais aussi relativement enclavée en raison de sa faible connectivité locale. Elle est proche du centre-ville de Grenay mais éloignée de celui de Loos-en-Gohelle, ce qui crée un déséquilibre dans l'accès aux services et aux équipements.

Sur le plan social, la cité est marquée par un peuplement modeste, composé majoritairement de ménages de petites tailles, avec une population vieillissante, bien que l'on observe une légère hausse du nombre d'actifs ces dernières années (taux encore inférieur à celui des communes). Les ménages aux revenus modestes représentent une part importante de la population, avec des revenus souvent inférieurs aux plafonds PLAI.

La cité Belgique incarne un patrimoine minier à la fois riche d'histoire et porteur d'enjeux contemporains. Située entre deux communes engagées dans des dynamiques de transitions, elle représente un territoire à revitaliser.

Le patrimoine de la Cité a été acquis par Pas-de-Calais Habitat en 2002 suite à l'arrêt de l'activité de bailleur social d'Artois Développement.

L'étude urbaine globale réalisée en 2023, dont le rendu est joint à la présente convention en annexe 1, a permis de dresser un état des lieux exhaustif de la cité, d'identifier les enjeux et d'en déduire des objectifs et grandes lignes d'aménagement. L'étude a abouti à la définition d'un schéma directeur et d'un plan guide, définissant les opérations à mener. Elle a relevé différents enjeux sur les cités tels que les enjeux paysagers, de mobilité, de peuplement et d'habitat, fonctionnels, techniques et réglementaires.

La majorité des logements sont des maisons individuelles, souvent d'anciens corons. La cité est marquée par des paysages divers et parfois peu denses dus à des démolitions et suppressions de voies anciennes. Ces évolutions patrimoniales et urbaines sont donc à l'origine des nombreuses friches et dents creuses, ce qui entraîne des problématiques de stationnement, de qualité des abords, de présence de réseaux au sein des jardins.

Le projet porté collectivement a ainsi pour objectif en termes d'urbanisme de réinvestir les dents creuses et friches afin de redonner une cohérence urbaine à l'ensemble de la cité. Cela passe par exemple par une continuité douce permettant de relier la maison de quartier au jardin des Grelots, l'aménagement du jardin des Grelots, le développement de la production maraîchère et arboricole sur le secteur ouest, l'amélioration des différents abords, la réfection des réseaux ou encore la révision du plan de circulation à certains points stratégiques.

Eléments de contexte :

La rénovation des logements de la cité, propriétés de Pas-de-Calais Habitat, a fait l'objet de crédits accélération PALULOS. Cependant, sur un total de 136 logements, seuls 39 logements sont ciblés par un projet de rénovation. 5 logements sont mitoyens de logements privés, ils seront donc mis en vente.

Pour 92 logements restants, les études préalables démontrent l'insoutenabilité de la réhabilitation au regard de l'analyse investissement/bénéfice, sachant que la garantie d'attractivité des logements rénovés ne serait pas acquise au regard de leur configuration. Ainsi, le relevé des logements fait apparaître des caractéristiques particulières, voire insolites, comme : des logements individuels T2 à étage, des T4 ne comportant qu'une pièce d'eau de type salle de douche de 2,4m² au RDC, des divisions en volume qui génèrent des imbrications de logements peu pertinentes en termes de voisinage / nuisances sonores... sachant que les principes structurels et constructifs des logements et leur distribution ne permettent pas d'envisager facilement leur reconfiguration, sauf à des coûts de travaux prohibitifs qui engendreraient une impossibilité d'équilibrer l'opération.

Par conséquent, ces logements font l'objet d'un projet de démolition, le détail étant de 52 logements sur Grenay et 40 logements sur Loos-en-Gohelle. Un projet de construction neuve est prévu en reconstitution de l'offre. Ce projet a fait l'objet d'une demande de **dérogation à Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais** pour reconstitution de l'offre LLS en QPV, sachant par ailleurs que la construction de LLS doit être motivée sur des communes dépassant les 40 % (Grenay : 68.7%; Loos-en-Gohelle 31.3%), laquelle dérogation a été accordée.

Objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain :

La réalisation de l'opération habitat représente un investissement conséquent et ne peut être déconnectée d'une approche urbaine globale en termes de remise en attractivité de la cité, pour garantir les conditions d'atteinte des objectifs de diversification envisagés. L'étude urbaine réalisée a ainsi relevé différents enjeux : paysagers, de mobilité, de peuplement et d'habitat, fonctionnels, techniques et réglementaires. Elle a abouti à la définition d'un schéma directeur et d'un plan guide, reprenant les opérations à mener, déclinées en fiches actions.

La cité bénéficie de nombreux atouts, de situation, desserte, qualité de vues, organisation spatiale (cité jardin) qui soutiennent les ambitions de remise en attractivité et diversification. Le projet de renouvellement urbain envisagé vise à donc à redonner une attractivité à la cité et à engager une mutation qui permette d'améliorer la mixité sociale au travers d'une programmation diversifiée, avec un développement qui articule pertinemment dans le temps les opérations de démolition, requalification urbaine et construction.

Par conséquent, le projet de démolition reconstruction a été intégré au projet urbain afin de pouvoir articuler pertinemment les volets habitat et cadre de vie, en identifiant les opérations levier à mettre en œuvre pour permettre de garantir l'atteinte des objectifs fixés notamment en matière d'ambitions de commercialisation des PSLA.

Éléments de projet et phasage prévisionnel :

Le projet prévoit la réhabilitation de 39 logements au titre des crédits PALULOS ERBM, cette opération étant engagée et validée par les partenaires. L'opération aboutira à la livraison de 37 logements à termes, une restructuration typologique étant projetée induisant -2 logements.

En matière de démolition, 92 logements sont visés dans le cadre du scénario retenu, l'opération étant envisagée et plusieurs phases pour permettre d'organiser le relogement des ménages.

En matière de construction, le programme prévoit la production de 118 logements neufs, intégrant 76 logements locatifs sociaux (42 PLUS, 17 PLAI, 17 PLS) et 42 logements en accession sociale à la propriété.

Ces logements déclineront le modèle développé par Coopartois, filiale de l'Office : des maisons jumelées s'inspirant des maisons minières et adaptées au contexte urbain et aux gabarits préexistants (cf. annexe 2). Les modèles proposés présentent l'avantage d'une habitabilité augmentée par rapport à celle des logements miniers existants, correspondant ainsi davantage aux modes de vie actuels (ex : T4 PMR de 82 m² / 3 chambres dont une PMR, 2 WC, 2 salles de bains dont 1 PMR et 1 bureau ouvert).

Les logements individuels jumelés proposés, répliquables et réalisés sur un procédé de construction industrialisé en hors site (ossature bois) présentent également l'avantage d'une construction maîtrisée et de chantiers plus courts et plus propres, générant aussi de ce fait moins de nuisances pour les riverains. Les logements répondront à la RE2020, assurant aux locataires des consommations énergétiques inférieures à celles que permettrait la réhabilitation au niveau BBC.

L'opération est envisagée en plusieurs tranches successives : la 1^{ère} tranche de construction s'opère sur du foncier disponible, s'enchaîne une phase de relogement, les logements devenus vacants sont démolis et le foncier libéré permet la reconstruction de la seconde tranche de logements, ainsi de suite.

Dans la même logique de calendrier par phase, l'étude a abouti à la définition d'un scénario reprenant les opérations « levier » relevant du volet urbain qui sont jugées impératives à réaliser pour garantir l'atteinte des objectifs de diversification, ces opérations ayant également été déclinées par phase et détaillées pour chacun des maîtres d'ouvrages concernés (Villes, EPCI). Ces travaux comprennent des aménagements de voirie et espaces publics incluant l'effacement des réseaux secs, et des interventions sur les réseaux humides.

Engagements des partenaires :

Les partenaires s'engagent à :

- Etat :

Accompagner la mise en œuvre du projet de réhabilitation, ~~mais également~~ et participer aux instances de pilotage de la présente convention. ~~L'engagement de l'Etat n'emporte aucun financement autre que celui de l'ERBM dédié à la réhabilitation des 39 logements. En revanche, par sa signature l'Etat affirme son souhait de voir aboutir le projet global de rénovation de la cité et soutiendra en ingénierie administrative le bailleur et les collectivités dans la recherche d'éventuels financements futurs.~~

~~et mobiliser les ressources financières qui se feraient jour, le cas échéant, pour accompagner le volet urbain du projet et l'opération de démolition / construction.~~

- Pas-de-Calais Habitat :

Au-delà des travaux de réhabilitation de 39 logements aux standards de l'ERBM, déjà actés pour un montant prévisionnel de 5.65 M€, poursuivre le projet de démolition de 92 maisons, tel que présenté sous la forme d'une opportunité modificative au Bureau du Conseil d'administration du 28 mars 2024, et poursuivre l'étude, en vue de sa réalisation, du projet de construction de 76 logements locatifs sociaux, tel qu'autorisé de manière dérogatoire par le Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais, à savoir 42 PLUS, 17 PLAI et 17 PLS

- Coopartois

Poursuivre l'étude, en vue de sa réalisation, du projet de construction de 42 logements en PSLA.

- Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin :

Mettre en œuvre les travaux relevant de ses compétences sur les réseaux humides (eau potable et assainissement) estimés à 967 500 € HT.

- Ville de Loos-en-Gohelle :

Mettre en œuvre le projet urbain tel que défini dans le cadre de l'étude urbaine validée par les partenaires, en particulier les travaux relatifs aux aménagements de voirie et d'espaces publics, deux scénarii étant envisagés :

- Un scénario à minima, centré sur les effacements de réseaux, estimé à 381 133 € HT,
- Un scénario ambitieux, intégrant, au-delà des effacements de réseaux, un reprofilage des voiries et des aménagements paysagers, estimé à 2 456 776 € HT.

- Ville de Grenay :

Mettre en œuvre le projet urbain tel que défini dans le cadre de l'étude urbaine validée par les partenaires, en particulier les travaux relatifs aux aménagements de voirie et d'espaces publics, deux scénarii étant envisagés :

- Un scénario à minima, centré sur les effacements de réseaux, estimé à 980 548 € HT,
- Un scénario ambitieux, intégrant, au-delà des effacements de réseaux, un reprofilage des voiries et des aménagements paysagers, estimé à 3 489 379 € HT.

Etant entendu, pour les villes, que la mise en œuvre du scénario ambitieux dépendra de la capacité à mobiliser des subventions permettant de maîtriser le reste à charge.

Sur le volet urbain, il est précisé que les Communes de Grenay et Loos-en-Gohelle ont d'ores et déjà délibéré pour acter la création d'un groupement de commandes visant le lancement d'une étude de maîtrise d'œuvre conjointe.

Le calendrier de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain reste à préciser, il est néanmoins acté que les études de maîtrise d'œuvre inhérentes au projet devront faire l'objet d'une consultation courant 2025.

Les partenaires s'engagent également à être attentifs aux possibilités de financement qui se feraient jour et à solliciter, en accompagnement du projet, les subventions les plus hautes possibles pour permettre sa mise en œuvre. A ce titre, il est notamment précisé que le projet a fait l'objet du dépôt d'un dossier dans le cadre de l'axe « Maires bâtisseurs » au titre du fonds vert 2025.

Conduite de projet et gouvernance

La gouvernance du projet, partagée, donnera lieu à la mise en place d'instances de pilotage et suivi, organisées comme suit :

- Revue de projet (annuelle) : partage partenarial de l'avancée du projet,
- COPIL (1 à 2 fois par an) : veille à la bonne exécution des termes de la convention, arbitrage des sujets stratégiques,
- COTECH (trimestriel) : suivi technique du projet.

Le service renouvellement urbain de la CALL assurera la coordination de ces instances ainsi que leur animation. Au-delà, le projet fera l'objet d'une association des habitants au travers d'instances dédiées sous l'égide des villes, et de concertations locatives à assurer par le bailleur.

Dispositions diverses

Durée de la convention : la présente convention prend effet à sa date de signature, pour une durée de **15 ans**

Elle sera suivie de conventions opérationnelles triennales pour chacune des phases du projet, conformément au phasage arrêté dans le cadre de l'étude urbaine reprise en annexe.