

Protocole d'accord

Rénovation Urbaine de la Mitterrie Habitat social VILOGIA

Entre

Lille Métropole Communauté Urbaine, représentée par
Monsieur Gérard CAUDRON, 1^{er} Vice-Président délégué au Logement et
Monsieur René VANDIERENDONCK, 1^{er} Vice-Président délégué à l'Urbanisme, Aménagement
et Ville Renouvelée, conformément à la délibération du 25 juin 2010,

La ville de Lille et la commune associée de Lomme, représentées respectivement par
Madame le Maire de Lille et Monsieur le Maire de Lomme, conformément aux délibérations du
Conseil Municipal n°10/327 en date du 29 mars 2010 et du Conseil Communal de Lomme
n°2010/16 du 25 mars 2010.

Vilogia, société anonyme d'HLM représentée par Monsieur Philippe REMIGNON Directeur
général,
Ci-dessous dénommée Vilogia

Préambule

La commune de Lomme se situe dans la première couronne périphérique de Lille, dans le
corridor nord-ouest de la métropole lilloise. Les communes associées de Lille, Lomme et
Hellemmes représentent le cœur de la métropole lilloise.

Malgré le dynamisme économique de ce territoire, capitale tertiaire à l'échelon régional et
international, plusieurs quartiers de l'agglomération ne profitent pas pleinement de ce
dynamisme et connaissent des difficultés. Parmi eux, le quartier d'habitat social de la Mitterrie
fait l'objet d'une attention particulière : la commune de Lomme, Vilogia et LMCU ont engagé
depuis plusieurs années une démarche pour la restructuration globale de ce secteur.

Composé de plus de 300 logements sur 2,5 hectares, il présente plusieurs caractéristiques
urbaines et sociales d'un quartier défavorisé avec une image dégradée : un immobilier négligé,
construit au début des années 1970, isolé du reste de la Ville avec des espaces publics figés
dans le modèle de cet urbanisme.

Un pré-diagnostic opérationnel a été initié en 2001 dans le cadre de la politique communautaire
« Ville Renouvelée » et un projet de restructuration du quartier a été finalisé en 2005, en vue
de l'inscription du quartier au Programme National de Rénovation Urbaine (ANRU) à titre
dérogatoire. La demande n'a pu aboutir, mais cela n'a pas érodé la volonté des acteurs de faire
progresser ce dossier pour parvenir à sa mise en œuvre.

En 2007, une étude urbaine et de programmation habitat est lancée pour analyser les
scénarios envisageables afin de redonner une qualité urbaine et résidentielle au quartier et
mobiliser les financements. Dans le même temps, est engagée la démarche d'élaboration du
Plan Programme Urbain Lommois dont la Mitterrie est l'un des secteurs à enjeux.

Dans le cadre de l'ambition du Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire de
« reconquête de la ville sur elle-même », les deux objectifs fondamentaux de la démarche de
rénovation urbaine sont :

- Améliorer l'habitat et le cadre de vie d'un quartier où chacun trouve sa place
- Ouvrir le quartier sur la ville et les quartiers environnants

Pour y parvenir, les idées fortes du projet partagé par les acteurs à l'écoute des attentes des habitants sont :

- Réhabiliter l'habitat existant, en limitant notamment les hausses de loyer pour tendre vers une augmentation faible du couple loyer + charges avec prise en compte du « reste à vivre » des ménages, notamment en travaillant sur la réduction des charges (développement durable), en cohérence avec les loyers pratiqués sur F, G et H
- Construire des logements pour répondre aux besoins diversifiés de l'habitat et favoriser une mixité sociale avec du logement social à coût loyer - charge maîtrisé, et de l'accession sociale à la propriété avec des prix de vente accessibles à une population dont les ressources sont sous les plafonds PLUS (accession sociale) et plafonds PLS (accession maîtrisée)
- Modifier le cadre de vie pour des espaces publics de qualité, organiser le stationnement, ouvrir le quartier et transformer son image

Les partenaires signataires du présent protocole conviennent de mettre en œuvre le programme, la méthode, les moyens nécessaires et le calendrier pour la réalisation de la rénovation urbaine de l'habitat et des espaces extérieurs de la Mitterie et des sites associés de reconstruction.

Le protocole en détermine le cadre précis et les engagements des partenaires. Des conventions spécifiques viendront en complément pour en préciser les modalités d'exécution.

Chapitre 1 : Le programme de rénovation urbaine et d'accompagnement des habitants

Article 1.1 - Le projet de rénovation urbaine

Le projet s'inscrit dans le schéma de référence du Plan Programme Urbain Lommois (PPUL) qui préconise de renforcer de nouvelles connexions transversales entre les quartiers. Le secteur de la Mitterie étant situé sur l'axe reliant le parc urbain de Lomme et l'avenue de Dunkerque, le projet de restructuration a un rôle majeur à l'échelle de la commune.

Le projet de rénovation urbaine élaboré par le cabinet d'urbanisme Zig Zag - Strate - Arpayge, figurant en annexe 1, détermine les orientations et les objectifs opérationnels de la rénovation urbaine de la Mitterie, caractérisés par :

- la réhabilitation durable des bâtiments A - C - E selon l'article 4.2
- la vente après réhabilitation durable du bâtiment E
- la démolition des bâtiments B - D (122 logements)
- la reconstruction des 122 logements sociaux démolis sur le site Mitterie et les sites associés
- une architecture de qualité avec des coûts compatibles avec du logement social en locatif social et en accession, selon les normes en vigueur conformes ou supérieures
- la construction sur le site de la Mitterie de logements en accession sociale et maîtrisée à la propriété
- l'aménagement des espaces publics avec la création d'une trame paysagère et d'un espace central, la réduction de la place de la voiture en cœur d'îlot

Article 1.2 - Nombre et typologies des logements neufs sur le site Mitterie rénové

Locatif social :

- 28 logements 5 T2, 15 T3, 6 T4 et 2 T5.
- Dont 30 % de PLAI soit 8 à 9, de typologie variée.

Accession sociale et maîtrisée :

- 68 logements dont 25 % T4 et + ; la typologie des logements sera déterminée par une étude de marché réalisée par Vilogia en temps utile.

L'accèsion sociale sera compatible au prix annoncé selon les règles LMCU du Pass Foncier.

Article 1.3 - Le relogement des habitants des immeubles à démolir et l'accompagnement social des habitants de la Mitterie

Le bailleur Vilogia s'engage à reloger les locataires du bâtiment B, soit 95 familles, sur la base de la méthodologie retenue et déclinée dans la « Charte de Relogement », dans le respect des droits et devoirs de ceux-ci.

Vilogia et la Ville de LOMME s'engagent à intégrer la dimension collective de l'accompagnement social auprès des habitants tout au long du projet de Rénovation Urbaine. Des outils ou des actions spécifiques pourront être proposés au regard des analyses faites par les acteurs sociaux locaux et les demandes formulées par les habitants le cas échéant.

Chapitre 2 : La méthode de gestion de projet et de mise en œuvre du programme

Article 2.1 - Le Comité de pilotage et les comités techniques, l'information et la concertation habitants

Le pilotage de l'opération :

- Le COPIL présidé par le Maire de Lomme réunit, les adjoints délégués, les responsables de Vilogia, de LMCU habitat et aménagement urbain, le DGS de Lomme, les responsables des directions urbanisme - habitat de Lille Lomme et du Pôle Solidarité de Lomme. Il définit le contenu du projet de Rénovation Urbaine et valide les propositions opérationnelles des groupes techniques.
- Les Comités techniques « projet urbain » et « volet social » respectivement pilotés par le DGS et la Directrice du Pôle Solidarité de Lomme, réunissent les services et les partenaires concernés. Leurs rôles respectifs sont notamment détaillés dans la Charte de Relogement.

Au niveau opérationnel, le pilotage sera assuré par les équipes internes des maîtrises d'ouvrage avec une maîtrise d'œuvre partagée sur la conception des aménagements d'espaces extérieurs (Etudes générales article 2.2)

L'information et la concertation habitants :

- L'information - communication aux habitants prendra la forme d'une exposition présentant le projet, et ses évolutions. Des réunions de quartier animées par le Maire avec les partenaires seront organisées régulièrement pour présenter et échanger au fur et à mesure des étapes du projet.
- Une « lettre d'information » sera diffusée aux habitants du secteur aux différentes étapes de l'opération.
- Le bailleur Vilogia et Ville désigneront chacun un référent afin d'assurer le relais habitants/signataires du protocole sur toutes les questions relatives à la rénovation urbaine et pendant la totalité de l'opération. Les coordonnées professionnelles de ces personnes seront rendues accessibles aux foyers concernés.

Ce travail de sensibilisation s'inscrit dans une dynamique d'association des habitants dans la vie de leur quartier et de préparation au (re)peuplement du quartier.

Article 2.2 - Etudes générales concourant au projet pour le site de la Mitterie

Le projet commun nécessite un travail de concertation étroite pour la conception globale et pour les aspects techniques généraux. Dans ce cadre, LMCU, la Ville et Vilogia effectueront un travail commun qui pourra prendre la forme d'un groupement de commande sur les aspects suivants :

- Sur la base du projet de rénovation urbaine élaboré par le cabinet d'urbanisme Zig Zag - Strate - Arpayge (cf. article 1.1 et document en annexe 1), les études techniques préalables (parcellaires, réseaux, sondages de sols, pollution..) seront réalisées. Leurs résultats pourraient amener des modifications du projet global. Compte tenu de l'évolution des exigences thermiques, le projet urbain devra être remanié pour une architecture plus compacte permettant d'atteindre les objectifs
- Maîtrise d'œuvre des prescriptions urbaines et architecturales : compétence ville, LMCU et Vilogia
- Conception des aménagements d'espaces extérieurs publics : compétence Ville et LMCU
- Conception des aménagements d'espaces extérieurs privés : compétence Vilogia

Pour assurer la réussite du projet, une parfaite coordination de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre des espaces publics et des espaces privatifs doit être garantie, l'objectif étant de créer un ensemble d'espaces cohérent, bien reliés entre eux et dont les usages sont clairement organisés. Il est important de hiérarchiser les lieux et d'aménager les transitions entre domaine public et domaine privé pour créer de réelles unités résidentielles.

La relation espace public/espace privé étant un élément important pour développer une véritable qualité résidentielle, il est souhaitable qu'une maîtrise d'œuvre commune puisse établir le projet d'ensemble.

Il pourra être envisagé de réaliser cette étude en groupement de commande réunissant LMCU, Vilogia et la ville de Lomme. Cette étude sera confiée à un urbaniste qui aura en charge deux missions, d'une part la conception/réalisation des espaces publics et privatifs et d'autre part la production des fiches de lots destinés aux différents maîtres d'œuvre des programmes neufs ou de réhabilitation. La répartition financière sera établie selon les compétences de chaque partenaire.

Article 2.3 - Régularisation foncière sur le site de la Mitterie

Une régularisation foncière sera effectuée conformément aux nouveaux usages des espaces après travaux, soit :

- Voiries publiques de circulation et stationnements publics à LMCU
- Espaces de résidentialisation et stationnement des logements sociaux à Vilogia
- Espaces verts à la commune de Lomme

Ces mutations interviendront sur la base de l'estimation de France Domaine, les valorisations des emprises respectives devant permettre un échange sans soule entre LMCU - Ville de Lomme et Vilogia d'une part, et la cession à l'euro symbolique entre LMCU et la Ville d'autre part, s'agissant d'un transfert de charges entre collectivités (voirie/espace vert).

Ces mêmes mutations devront être précédées d'un déclassement du domaine public communautaire.

Article 2.4 - Le Volet Social de la Rénovation urbaine

Le volet social de la Rénovation Urbaine de la Mitterie se définit comme « l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement du quartier. Il concerne divers acteurs qui doivent coordonner leur action pour améliorer, en priorité, les conditions de vie des habitants ».

L'objectif est de développer la qualité du service rendu aux habitants, de favoriser la coordination et le travail en réseau des acteurs de terrain, de renforcer la participation des habitants aux actions, et de mettre en place des outils d'évaluation.

La Dynamique sociale du quartier

Dans une logique d'intervention globale auprès des habitants en lien direct avec ceux-ci, la Ville de Lomme souhaite initier ou renforcer des actions à caractère collectif répondant aux nouveaux besoins des habitants.

L'ouverture de la Maison du Projet, au cœur du quartier, permettra de maintenir le lien entre les habitants, les services de la Ville et les partenaires.

L'émergence de nouveaux besoins pourra être relayée par la mise en place d'outils spécifiques ou l'accès à de nouveaux services.

La Charte de relogement

Une charte de relogement sera signée entre la Ville de Lomme, Vilogia et les différents acteurs associés à cette démarche. Elle sera utilisée pour la communication auprès des habitants.

Le contenu de la charte de relogement définit :

- Les objectifs de la charte
- Le contexte du projet de renouvellement urbain
- La stratégie de relogement
- Le pilotage du relogement et l'organisation partenariale
- Le déroulement des relogements

La charte de relogement est garante de l'équité de traitement entre l'ensemble des locataires touchés par la démolition du bâtiment B, elle détaille entre autres les engagements pris par Vilogia envers ses locataires.

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP)

Afin d'éviter tout désinvestissement, toute dégradation, tout phénomène aggravé d'insécurité sur le site, la Ville de LOMME en lien avec Vilogia se propose de mettre en œuvre une Gestion Urbaine de Proximité impliquant les habitants. Parce qu'ils sont d'abord des usagers sur le quartier, les habitants connaissent mieux que quiconque les dysfonctionnements et les atouts du site.

L'objectif est donc double :

- améliorer la vie quotidienne des habitants : services urbains (propreté, sécurité), modes de gestion des intervenants
- garantir une gestion pérenne du patrimoine par la participation des locataires, et donc favoriser la communication entre Vilogia et la Ville de LOMME tout au long du projet

Ces actions prennent des formes diverses : travail sur l'environnement (mise en place d'actions liées au cadre de vie, sensibilisation des jeunes), amélioration des espaces collectifs intérieurs (réfection et sécurisation des halls, lutte contre le vandalisme) et extérieurs (éclairage public, espaces verts, signalisation des parkings).

La GUP s'appuiera sur les partenaires locaux (institutions, associatifs) et les habitants mobilisés.

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) se dote des moyens suivants :

- L'implication des habitants pour mieux prendre en compte leurs attentes et s'appuyer sur eux pour renforcer le lien social
- La formation des habitants à la gestion des nouveaux équipements ou rénovés
- La sollicitation financière de partenaires et/ ou acteurs du Projet (Etat, Région, Ville, Vilogia)

Une convention pourra définir la participation financière attendue de chaque acteur du projet.

Chapitre 3 : Reconstitution de l'offre sur les sites associés

Suite à la démolition des 122 logements locatifs sur le site de la Mitterrie, la Ville, LMCU et Vilogia déclarent vouloir reconstituer intégralement l'offre perdue.

Engagement de la Ville de Lomme : proposer un ou des terrains à Vilogia à un prix compatible avec l'équilibre du projet des locatifs sociaux.

Un site est identifié : le site Egalité LINO pour une reconstitution de 45 logements locatifs et 25 maisons en accession.

Un site est repéré : MULTILOM d'une capacité globale d'environ 500 logements dont 30 % de logements sociaux. Il pourrait être envisagé au moins 50 logements locatifs sociaux pour la reconstitution de l'offre Vilogia.

S'il s'avère que l'un des sites associés soit reporté à une échéance telle que le relogement des habitants du bâtiment B ne puisse se réaliser, la ville de Lomme s'engage à proposer un autre terrain d'une capacité équivalente.

Article 3.1 - Le programme du site associé rue de l'Égalité-LINO

La collectivité prendra à sa charge la réalisation d'une étude urbaine préalable afin de définir un plan de référence pour ce site. Sur la base du programme logements envisagé, le plan de référence définira la forme urbaine adaptée à des objectifs de densité et de qualité environnementale. Un cahier de préconisations architecturale et paysagère complétera le plan de référence.

La commune de Lomme mettra à disposition de Vilogia par un bail emphytéotique de 99 ans, la partie destinée aux logements locatifs du terrain sis rue de l'Égalité à Lomme (contigu au cimetière du Marais), référencé au cadastre n° 2617 à 2654 - 4110 à 4112 - 4911 à 4917 - 5107 - 5108 et 5410 de la section C d'une contenance globale de 10 959 m² pour la réalisation d'un programme de construction de 45 maisons locatives sociales de type PLUS/PLAI et de 25 maisons en accession sociale et maîtrisée à la propriété (nbe actuel au plan 60).

La partie en accession sera rétrocédée au prix permettant d'atteindre les objectifs de prix de vente en accession sociale (bail à construction, Pass foncier...)

Le solde éventuel de logements sera déterminé ultérieurement d'un commun accord entre les parties.

Conditions de réalisation :

- Pour accéder à l'opération de logements, une voirie provisoire et ses réseaux attenants sont nécessaires. VILOGIA sollicitera l'inscription de la réalisation de cette voirie provisoire dans le cadre des programmes de voiries communautaires. Dans le cas d'une impossibilité de réalisation de cette voirie provisoire, VILOGIA réalisera l'opération après l'aménagement de la LINO et de la rue Thenard prolongée par LMCU.
- La ville fournira le résultat des études préliminaires de faisabilité (plan géomètre, sondages, pollution, étude viabilisation), qui conditionnera l'acquisition et la réalisation. Sur ces bases, Vilogia effectuera une étude de faisabilité de projet. En cas d'impossibilité technique avérée, le programme sera revu ou un nouveau terrain sera proposé par la collectivité à Vilogia. En cas de conclusion du bail, l'acquéreur remboursera les frais engagés.
- L'acquisition du terrain et la conclusion du bail se feront une fois obtenu le PC définitif avec recours des tiers purgé.

Article 3.2 - Le programme du site associé MULTILOM - 37 rue Jules Guesde

Une étude de programmation et d'aménagement est en cours, en vue de la réalisation d'environ 550 logements dont 30 % de logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI).

Chapitre 4 : Le plan de financement, participations des partenaires

Dispositif d'aide de Lille, Lomme, LMCU et Vilogia

Article 4.1 - Démolition

122 logements dont 2 T2, 37 T3, 56 T4 et 27 T5 et les garages correspondants

Bâtiment D pour 27 logements

Bâtiment B pour 95 logements et 72 garages

LMCU s'engage :

- A solliciter dans le cadre de la délégation de compétences des aides à la pierre une dérogation pour le financement de la démolition du bâtiment B auprès du FEDER à hauteur du tiers de 500 000 €
- A apporter un financement à hauteur du tiers de 500 000 €, en participation au coût de la démolition du bâtiment B

Vilogia s'engage :

- A démolir le bâtiment D
- A démolir le bâtiment B et les garages
- A financer un tiers des 500 000 € pour la démolition du bâtiment B

Article 4.2 - Réhabilitation - résidentialisation

- bâtiment A : 33 logts,
- bâtiment C : 45 logts,
- bâtiment E : 18 logts (réhabilitation sans résidentialisation)

4.2.1. Mise en œuvre

La résidentialisation des bâtiments A et C devra être réfléchie et mise en œuvre dans le cadre d'un groupement de commande Ville - LMCU - Bailleur (cf. article 2.2.)

La réhabilitation devra intégrer les principes de résidentialisation et inversement dans le cadre d'une approche globale et cohérente entre les maîtrises d'œuvre. Dans ce but, les principes de résidentialisation devront être définis avant d'entamer les études de réhabilitation.

Les bâtiments A, C et E feront l'objet d'une réhabilitation requalifiante. Cette réhabilitation doit être menée dans le triple objectif :

- améliorer le confort résidentiel des habitants
- assurer au mieux la stabilité de la dépense globale logement pour les locataires (loyer + charges communes + énergie et fluides). Tendre vers une augmentation faible du couple loyer + charges avec prise en compte du « reste à vivre » des ménages, en cohérence avec les loyers pratiqués sur F, G et H
- atteindre les normes en vigueur conformes ou supérieures, au moment du dépôt de PC.

L'ensemble des réhabilitations des bâtiments A, C et E sera homogène.

Les résidentialisations seront réalisées avec qualité, conformément aux préconisations des études urbaines. Elles devront se traduire par un véritable gain de qualité résidentielle pour les habitants : qualité paysagère, stationnement qualitatif, qualité, durabilité et esthétique des parties communes et des éventuelles clôtures, amélioration de la qualité et de la gestion des espaces, et une valorisation du groupe tout en limitant l'impact sur les charges des locataires.

4.2.2. Aides mobilisables - Réhabilitation

Ville de Lille

2 000 € par logement avec a minima les normes B.B.C. réhabilitation (sans obligation de certification) avec réflexion sur l'intégration d'énergies renouvelables.

1500 € à 2000 € par logement pour la résidentialisation.

Engagements de Vilogia

Une équipe pluridisciplinaire avec notamment une expertise sur le volet thermique.

Performance énergétique visée : les normes en vigueur conformément aux dispositifs d'aides de LMCU et Ville.

Loyer ciblé : cohérent avec ceux des résidences F, G et H.

Prise en compte des demandes de mutation des ménages de ce groupe sur les groupes neufs et vers l'accession sociale.

Engagement LMCU

LMCU s'engagera pour les bâtiments A et C, sur ses crédits propres à hauteur d'une subvention maximale de 5 000 € par logement, sous réserve :

- d'atteindre des performances énergétiques a minima de 150 kwh/m²/an.
- de présenter une évaluation des économies de charges qui seront réalisées par le locataire suite à la réhabilitation, ces économies devant être significatives.
- de s'engager dans un suivi d'une durée minimale de 2 ans suite à la fin des opérations afin de vérifier si ces économies de charges prévues sont bien effectives.

Article 4.3 - Aides mobilisables - Constructions neuves

4.3.1. Programmation Habitat

La Ville de Lomme s'engage à demander à LMCU la modification du PLU de façon à permettre la réalisation des différents projets de constructions neuves et la délivrance des autorisations d'urbanisme.

L'ensemble de l'étude urbaine a montré que le COS devrait passer de 0,40 à 0,80 dans le secteur de la Mitterrie, pour assurer la mixité choisie (sociale et de typologie habitat).

Locatif

- 28 logements dont 5 T2, 15 T3, 6 T4 et 2 T5.
- Dont 30 % de PLAI soit 9 logements de typologie variée.

Le nombre de PLUS CD sera envisagé en fonction des subventions octroyées (subvention à hauteur de 17 % du coût global subventionnable).

Accession sociale et maîtrisée

- 68 logements dont 25 % T4 et + : la typologie des logements sera déterminée par une étude de marché réalisée par Vilogia.

L'accession sociale sera compatible au prix annoncé selon les règles LMCU du Pass Foncier.

4.3.2. Aides mobilisables

Les équilibres opérationnels seront actés opération par opération.

Les aides de la Ville de Lille et LMCU seront celles en vigueur au moment du lancement des opérations.

De même, les performances techniques et thermiques des opérations seront en compatibilité avec les normes en vigueur au moment des dépôts de permis.

La modification du PLU pourra être envisagée de façon à permettre la réalisation du projet et donc la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Article 4.4 - Aménagement des espaces publics

L'aménagement des espaces publics sera déterminé par la mission de maîtrise d'œuvre choisie par le groupement de commande (cf. article 2.2)

- LMCU inscrira la réalisation de l'aménagement des voiries et espaces publics dans le cadre du programme Ville Renouvelée 2 via le « contrat de territoire ».
- La ville s'engage à prendre en charge les aménagements de l'espace public relevant de sa compétence : éclairage public, espaces verts et mobiliers urbains.

Article 4.5 - Vente du patrimoine conventionné : le bâtiment E de 18 logements

Aides mobilisables

Pour l'accèsion sociale (cf. délibération Ville de Lille sur les prix de vente)

Ville de Lille : 4.000 € par logement

Engagements de Vilogia :

- Travail sur la priorisation de la demande : proposition aux locataires occupants, aux locataires de la Mitterie, puis aux locataires de Vilogia à Lomme, puis aux locataires du parc social lommois
- Prix de vente < 2.000 € TTC/m² habitable
- Réhabilitation « durable » au préalable

Vente en priorité aux locataires occupants au prix de cession évalué à 1600 € TTC le m² habitable.

Exceptionnellement, le produit de la cession a été considéré dans les équilibres globaux comme affecté en totalité au financement du déficit de l'opération de rénovation urbaine de la Mitterie.

Article 4.6 - Local collectif résidentiel

Pour le remplacement des surfaces du Local Collectif Résidentiel (LCR) détruites avec le bâtiment D, Vilogia mettra à la disposition de la commune des surfaces équivalentes aménagées dans le bâtiment C dans le cadre de la réhabilitation.

Ce local sera notamment destiné à l'accompagnement social des habitants (article 2.4) et le développement d'un programme d'animation globale des populations du secteur de la Mitterie.

Article 4.7 - Budget global prévisionnel de l'opération

Outre les participations des partenaires définis au présent protocole, des financements complémentaires seront sollicités auprès de la Région, du FEDER, etc....

L'opération de rénovation urbaine sera équilibrée notamment avec les aides habitat apportées par les collectivités.

Chapitre 5 : Le calendrier général prévisionnel avec les phases de l'opération

Article 5.1 – Calendrier démolition / construction et aménagements

Etudes préalables de programmation habitat et d'aménagement	2007 - 2009
Bâtiment D démolition	2010
Mission de définition des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères concertation, étude d'impact, enquête publique loi Bouchardeau et Etude de Maîtrise d'œuvre en groupement de commandes	2010 - 2011
Modification du P. L. U. (demande + accord)	2010 - 2011
Etude et rénovation des bâtiments A -C -E	2010 - 2012
Etudes et constructions neuves 1ere tranche	2011 - 2013
Procédure de relogement bâtiment B *	2 ^{ème} semestre 2010 - 2014
Réalisation des espaces publics et voiries	2012 - 2016
Démolition bâtiment B	2014-2015
Etudes et Constructions neuves 2 ^{ème} tranche	2013 - 2e semestre 2015

Article 5.2 – Calendrier des relogements

Les relogements se feront en fonction des projets de construction sur les sites associés :

LINO étude et construction neuve première tranche	2012 - 2013
Site MULTILOM concession ou autre site	2010 - 2011
MULTILOM ou autre site : étude et construction neuve première tranche	2012 - 2013

Article 5.3 - Renégociation, modification

Le présent protocole pourra donner lieu à renégociation si le contexte juridique et financier venait à être modifié. Toute modification du présent protocole sera réalisée de manière conjointe et partagée par l'ensemble des partenaires.

A Lomme, le

Yves DURAND,

Philippe REMIGNON

**Député Maire
Ville de LOMME**

**Directeur général
VILOGIA**

Gérard CAUDRON

René VANDIERENDONCK

**1^{er} Vice président délégué au logement
Lille Métropole Communauté Urbaine**

**1^{er} Vice président délégué à l'urbanisme -
Aménagement - Ville renouvelée
Lille Métropole Communauté urbaine**

Annexe au protocole :

Annexe 1 : projet de rénovation urbaine élaboré par le cabinet d'urbanisme Zig Zag - Strate – Arpayge

Lexique :

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social aux organismes HLM pour financer la production de logements locatifs sociaux

PLUS - CD : Prêt Locatif à Usage Social - construction démolition pour les organismes HLM

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration aux organismes HLM pour financer la production de logements locatifs sociaux pour les publics les plus fragiles (ressources inférieures de 60% au plafond de ressources PLUS et loyers minorés)

PSLA : Prêt Social Location Accession, prêt conventionné aux organismes HLM, promoteurs privés... pour financer des opérations de construction ou d'acquisition de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession

PLS : Prêt Locatif Social aux HLM et promoteurs pour financer des logements correspondant à des niveaux de loyers et de ressources supérieurs au Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) dans des zones à marché tendu.

BBC : Bâtiment Basse Consommation (niveaux de performance énergétique pour logement neuf ou réhabilité)