

NOMENCLATURE : 9.1

VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 6 DECEMBRE 2023

PLAN ACTION CŒUR DE VILLE
SIGNATURE DE L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION CADRE
« ACTION CŒUR DE VILLE ».

Rapporteur : Monsieur Jean-Christophe DESOUTTER

Lauréate du plan national « Action Cœur de Ville », la Ville de Lens a délibéré lors de son conseil municipal en date du 26 septembre 2018 et signé le 28 septembre 2018 avec ses partenaires une convention-cadre pluriannuelle qui permettait, sur la base du diagnostic, de la stratégie et du plan d'actions engagé, de mobiliser des crédits des partenaires financiers.

Selon la procédure prévue, cette convention-cadre a été transformée en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) par arrêté préfectoral en date du 4 août 2019.

Enfin, le 10 février 2021 a été signé l'avenant « phase de déploiement » à la convention cadre précitée.

Ce dispositif « Action Cœur de Ville » a d'ores et déjà permis, et de façon non exhaustive : l'intervention d'« Action Logement » à hauteur de plus de 12M€ sur des programmes immobiliers, l'animation de l'OPAH RU pour 224 000 € par an, l'adhésion à la foncière FONNALIA pour la requalification d'immeubles commerciaux ou encore le développement de la plate-forme e-commerces « mes commerçants lensois »...

Les modalités contractuelles, décisionnelles, de gouvernance et de partenariat nécessitent désormais la signature et la mise en œuvre de l'avenant « Action Cœur de Ville 2023-2026 ».

Cet avenant intègre par ailleurs une extension du périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire en y intégrant le secteur « entrée de ville – Lens/Loison-sous-Lens ».

Il vous est donc proposé d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à procéder à la signature de l'avenant n°2 à la convention cadre « ACTION CŒUR DE VILLE 2023-2026 » et à solliciter toute subvention mobilisable pour la mise en œuvre de cette opération.

Les commissions Travaux et Finances ont émis des avis favorables.

⇒ Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.

Le Maire,


Sylvain ROBERT



Le Secrétaire de Séance,


Henri CUGIER

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AFFICHE EN MAIRIE LE 7 DECEMBRE 2023

=====

SEANCE DU 06 DECEMBRE 2023 – 14H00

=====

L'an deux mille vingt-trois, le 06 décembre, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est assemblé à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 29 novembre 2023.

Etaient présents : MM. ROBERT et HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, M. MAZURE, Mme BOURDON, M. GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. OUDJANI, Mme LAGNIEZ, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI et MAZEREUW, M. CUGIER, Mme NION, MM. DAUBRESSE et REAL, Mme MASSET, Mmes LOURDELLE, GLEMBA et BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, M. NYCZ, Mmes LEROY et LAUWERS, MM. PACH et CLAVET, Mme DAVID.

Etaient excusés : M. BOUKERCHA ayant donné pouvoir à M. ROBERT, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à Mme AIT CHIKHEBBIH, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, M. HOJNATZKI ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, M. DUCASTEL n'ayant pas donné de pouvoir, Mme VINCENT n'ayant pas donné de pouvoir.

Etait absent : M. DESMARETZ.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

M. CUGIER, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désigné à l'unanimité des Conseillers présents, pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**AVENANT DE PROJET A LA CONVENTION CADRE
PLURIANNUELLE**

ACTION CŒUR DE VILLE

2023-2026

VILLE DE LENS

ENTRE

- La Commune de Lens représentée par son Maire Sylvain ROBERT ;
- La Communauté d'agglomération de Lens Liévin représentée par son Président Sylvain ROBERT.

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

L'Etat représenté par Monsieur Jacques BILLANT, Préfet du département du Pas-de-Calais,
La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Madame Sandrine FERRERO -
Directrice Territoriale,

Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Roger THIRIET – Président du Comité
Régional,

L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur Jacques BILLANT, Préfet du
département du Pas-de-Calais,

La Région des Hauts de France, représentée par son Président, Monsieur Xavier BERTRAND,

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville de Lens, 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 urbains, 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 Lens et de la Communauté d'agglomération de Lens-Liévin 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, la Région des Hauts de France – 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. L'Anah mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens (OPAH-RU, ORI...), Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Le **Conseil Régional** 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 Hauts-de-France pourra ainsi soutenir les opérations inscrites dans la convention qui correspondent aux priorités d'intervention de la Région au regard des objectifs de rev3, et de renforcement de l'attractivité des centres villes, ceci dans la limite d'un montant total de 500 000 euros.

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.

La Caisse des Dépôts, dans le cadre de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du Programme Action Cœur de Ville en mobilisant des moyens visant notamment à :

- Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de la ville et de l'agglomération de Lens-Liévin ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
- Financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN)

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.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Cœur de Ville.

L'avenant couvre la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026.

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

La ville de Lens s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate, en lien avec la CALL, pilote de l'ORT, 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 et la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, via les deux chefs de projets ACV (ville de Lens) et ORT (CALL).

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 mobilisera les différents services et partenaires impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire ou son représentant, 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.

Contact du chef de projet ce la Ville de Lens : Monsieur Olivier MIERSMAN – 17bis, place Jean Jaurès – 62307 Lens cedex – omiersman@mairie-lens.fr

Contact du chef de projet ORT (ACV/PVD) de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin : Monsieur Julien NICAUD – 32 rue Jean Letienne 62300 Lens – jnicaud@agglo-lenslievin.fr

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

La ville de Lens 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 Lens 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 complète par ailleurs 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 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'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat 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.

Eu égard aux enjeux stratégiques révélés par le diagnostic et à la stratégie de la Ville de Lens, les parties se sont entendues pour reconnaître le périmètre ORT suivant (périmètre ORT a été homologué par arrêté préfectoral en date du 4 août 2019).

Le périmètre d'intervention comprend des périmètres d'études et d'actions déjà engagés sur le territoire :

A partir du cœur de ville historique, le périmètre est maillé par une offre de transport en cours de développement : Traversé par deux lignes de bus BHNS, maillé par un réseau de pistes cyclables (en cours de développement).

Le périmètre s'étend ensuite :

Au nord/ouest : il comprend la ZAC Centralité : secteurs Bollaert et quartier des Gares.

Au sud/ouest (orienté Ville de Liévin : le complexe économie culturelle est orienté vers la ville de Liévin. Ce sous-secteur est composé du complexe Louvre (Musée + Centre de conservation et de restauration), du pôle d'excellence Louvre Lens Vallée, de la résidence d'artiste Fondation Pinault, et du futur site ZINS-GARIN avec un front à rue à vocation commerciale.

Au nord/ouest : il est orienté sur un pôle de service : services santé (Sécurité Sociale + MAIF, services de sécurité, police nationale et Centre de secours (en cours).

Au sud/est (orienté ville de Sallaumines): l'ouverture vers la ville de Sallaumines avec un projet de développement d'un équipement culturel commun (Conservatoire de musique + lieu d'exposition art contemporain).

Dans le cadre de cet avenant la ville de Lens a souhaité étendre son périmètre ORT à l'entrée de ville -route de Lille- pour y intégrer un linéaire commercial en développement et la friche NEXANS qui pourrait faire l'objet d'une requalification urbaine à conforter.

Par ailleurs cette entrée de ville majeure fait l'objet d'une fiche action sur le volet étude préalable à l'aménagement, au développement et à la valorisation des espaces publics.

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 est annexé à l'avenant de la convention "chapeau" ORT. La convention « chapeau » du 6 avril 2023 étant reconnue comme valant ORT au sens de l'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (article 2 de convention).

A ce titre, la convention chapeau ainsi que le présent avenant valent modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée entre les villes partenaires et la CALL.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 proposés par les communes constituent les secteurs d'intervention de l'ORT, et complète les périmètres ORT des communes PVD de Bully-Les-Mines et Mazingarbe.

C'est pourquoi, le présent avenant, au-delà de la commune signataire et de l'EPCI, fera l'objet d'une délibération des communes déjà signataires de l'ORT en cours de validité.

Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Par ailleurs, 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. Le contenu de la convention OPAH RU précise le volet habitat de l'ORT.

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

Le plan d'action 2023-2026 de la ville de Lens s'articule autour de 5 actions stratégiques.

Conformément à l'objectif opérationnel du programme, des nouvelles actions « matures », notamment commerciale, pourront, le cas échéant, amender le plan d'action ci-dessous.

Actions inscrites à la convention		Etat d'avancement	Porteurs de l'action	Budget €TTC	Co-financement souhaité / réalisé
AM 10	Etude préalable à l'aménagement, au développement et à la valorisation des espaces publics / AMENAGEMENT ENTREE DE VILLE ROUTE DE LILLE	2024 - 2026	Ville de Lens	953 796 €	CDC62 REGION FDE Ville
AM 11	Etude préalable à l'aménagement, au développement et à la valorisation des espaces publics / AMENAGEMENT CARREFOUR ROUTE DE BETHUNE / LA BASSEE / ELIE REUMAUX / BOLLAERT DELELIS / BOLLAERT	2024 - 2026	Ville de Lens	1 500 000 €	CDC62 REGION FDE Ville
AM 05	Poursuite de la démarche expérimentale sur les 43 – 45 rue de la gare	2021 - 2026	Ville de Lens		Ville CALL EPF ANCT ACTION LOGEMENT BdT
AM 02	Suivi animation OPAH-RU	2021 - 2025	CALL	1 120 000 € sur 5 ans (estimatif)	ANAH Banque des Territoires
AM 04	Requalification de l'espace Jaurès	2021 - 2026	Ville de Lens	5 200 000 €	Ville REGION BdT

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

7.1 Calendrier

La démarche d'évaluation s'inscrira dans la temporalité de réalisation des actions entreprises au titre du programme. Un bilan annuel sera réalisé et présenté en comité de suivi local afin de permettre de mesurer :

- L'état d'avancement du dispositif et des actions
- L'impact estimé ou mesuré des actions
- Les points de difficulté, de vigilance ou de réussite du programme

Ce bilan sera la conclusion des échanges préalablement établis en groupe de coordination ACV/PVD et du groupe dédié à l'évaluation local du programme.

7.2 Méthode

Les services de la Ville, piloté par le Chef de projet, sont en charge de la démarche d'évaluation, en partenariat étroit avec le chef de projet ORT de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin.

Plus largement, l'ensemble des partenaires du programme seront sollicités régulièrement lors des instances de suivi et de pilotage afin de permettre une analyse croisée et partagée. Cette démarche locale se voudra donc mobilisatrice, fédératrice, et participative, avec le croisement de données quantitatives (taux d'évolution, montants financiers, impacts...) et qualitatives (ressentis, impacts sociaux indirects, ambiance urbaine, image ...).

Le cas échéant, après concertation, une fiche d'évaluation par projet sera réalisée permettant, au-delà du tableau de suivi GRIST, d'analyser l'impact du projet.

Plus largement cette démarche d'évaluation sera donc autant axée sur le partage a posteriori et les échanges que sur de la donnée chiffrée, souvent assez difficile à faire émerger à court terme.

7.3 Objectifs et questions évaluatives / Indicateurs retenus

Les axes travaillés et indicateurs retenus permettant de suivre et d'analyser les projets sont identifiés dans le tableau ci-dessous :

Ces indicateurs pourront être modifiés au cas par cas selon les projets et l'évolution du programme.

Il convient de préciser, notamment sur l'axe 1 : « de la réhabilitation à la restructuration » qu'un pilotage et une évaluation sont dédiés dans le cadre de l'OPAH RU des Communes de Lens Liévin et Harnes.

AXE 1 de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	
Critères d'évaluation	Indicateurs d'évaluation
<p>L'offre de logements est diversifiée</p> <p>Le nombre de logements insalubres est réduit</p> <p>La performance énergétique des logements est améliorée</p>	<p>Nombre de logements et de logements vacants et / ou insalubres</p> <p>Taux et évolution des logements rénovés énergétiquement</p> <p>Nombre de logements financés par Action Logement Services</p> <p>Nombre de logements subventionnés par l'Anah, la CALL et la Ville de Lens</p> <p>Nombre de copropriétés immatriculés</p> <p>Taux et évolution de la vacance de logement</p>

AXE 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré	
Sur nouvelle fiche-action potentiellement ajouté sur la période 2023-2026	
Critères d'évaluation	Indicateurs d'évaluation
<p>L'offre commerciale est attractive, diversifiée et pérenne</p> <p>L'installation de nouveaux commerçants est facilitée</p> <p>L'adaptation des commerces aux enjeux numériques est facilitée</p>	<p>Nombre d'évènements économique et commercial</p> <p>Nombre et typologie de commerces locaux</p> <p>Ratio enseignes locales / nationales / internationales</p> <p>Nombre de commerçants accompagnés sur la transformation numérique</p> <p>Taux et évolution de la vacance commerciale</p>

AXE 3 Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	
Critères d'évaluation	Indicateurs d'évaluation
La congestion automobile est limitée	Part modale de déplacements doux Evolution du nombre de KM de voies douces Evolution de la fréquentation des transports en commun Evolution des distances d'embouteillage
L'offre de stationnement est rationalisée	
La place de la voiture en centre-ville est limitée	
Les modes de déplacement doux sont favorisés	
De nouveaux aménagements sont créés	

AXE 4 Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	
Critères d'évaluation	Indicateurs d'évaluation
Des espaces de loisirs sont créés en centre-ville L'animation du centre-ville est favorisée Le centre-ville est mis en valeur	Nombre et typologie des opérations réalisées sur les formes urbaines et sur les bâtis patrimoniaux
	Nombre de chantiers en cours ou finalisés
	Typologies des actions d'aménagement
	Typologies des opérations de réhabilitation
	Satisfaction des habitants

Un groupe technique d'évaluation sera constitué pour suivre et rendre compte de la démarche. Son analyse sera présentée en comité de suivi local.

Le groupe technique sera piloté par le chef de projet ORT de la Communauté d'Agglomération de Lens/Liévin et sera composé de façon non exhaustive des structures suivantes :

- Le Représentant de l'Etat,
- La Banque des Territoires,
- Action Logement,
- L'Anah,
- L'EPF,
- Les Services municipaux et de l'Agglomération de Lens/Liévin.

Ce groupe se réunira 2 fois par an.

Article 8. Validation de l'avenant

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

La ville de Lens et de la Communauté d'agglomération de Lens Liévin 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.

A _____, le _____,

Ville de Lens	Communauté d'agglomération de Lens Liévin	Etat
<i>Le Maire, Sylvain ROBERT</i>	<i>Le Président, Sylvain ROBERT</i>	<i>Le Préfet du Pas-de-Calais, Jacques BILLANT</i>
La Région des Hauts de France	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	Action Logement
<i>Le Président, Xavier BERTRAND</i>	<i>Le Préfet du Pas-de-Calais, Jacques BILLANT</i>	<i>Le Président du Comité Régional, Roger THIRIET</i>
	La Caisse des Dépôts et Consignations	
	<i>La Directrice Territoriale, Sandrine FERRERO</i>	

Bilan qualitatif du déploiement du programme ACV Ville de Lens

La Ville de Lens a fléché, dans l'avenant à la Convention ACV – phase de déploiement, 5 actions réputées mûres avec pour certaines d'entre elles des financements non aboutis.

Actions mûres inscrites à la convention		Etat d'av.	Porteurs de l'action	Budget €TTC	Financement souhaité / réalisé
AM 02	Suivi-Animation OPAH RU	2021 2025	CALL	1 120 000 €HT Soit 224 000 € par an	Anah Banque des Territoires CALL
AM 03	Etude de faisabilité pour la requalification d'immeubles dégradés	2021 2022	CALL	130 000 €HT	Anah Banque des Territoires CALL
AM 04	Restructuration Place Jean Jaurès Rénovation des façades « art déco »	2021 2023	Ville de Lens	5 200 000 €TTC	En cours de définition
AM 05	Démarche expérimentale 42, 45, rue de la Gare	2021 2023	Ville de Lens	En cours de définition	En cours de définition
AM 06	Librairie 4.0 Quartier Libre	2021	Ville de Lens CALL	En cours de définition	Banque des territoires Région HdF

AM02 – Suivi animation OPAH RU (Centres-villes de Lens, Liévin, Harnes)

Porteur	Nom de l'action	Coût total	EPCI	VILLE	ANA H	CDC
CALL	Suivi – animation OPAH RU	1 120 000 € HT	x		x	x

ENGAGEMENTS FINANCIERS (prévisionnel et / ou obtenus)						
Porteur	Nom de l'action	Coût total	EPCI	VILLE	ANAH	CD C
CALL	Etude de faisabilité pour la requalification d'immeubles dégradés	130 000 € HT	x		x	x

Au sein du périmètre ORT (homologué le 4 août 2019), un périmètre d'intervention a été proposé afin de concentrer les efforts de l'OPAH RU sur les bâtiments les plus dégradés.

Sur ce périmètre d'intervention opérationnelle, les études ont mis en avant 3591 logements de plus de 15 ans, dont 1040 logements occupés par des propriétaires, 1639 en locatifs privés et 883 logements vacants privés.

Cet état des lieux met particulièrement en avant des zones de concentration de la vacance de plus de 5 ans (une étude ville a été réalisé spécifiquement sur le sujet) et l'importante présence de copropriétés.

L'OPAH RU Cœur de ville a démarré de manière effective en juillet 2021 pour une durée de 5 ans. Elle reprend :

- ✓ Un volet incitatif via des conseils aux propriétaires occupants, bailleurs et copropriétaires ainsi que des aides en faveur de l'amélioration de l'habitat de l'Anah et de la CALL ;
- ✓ Un volet coercitif : mise en œuvre de démarches administratives (DUP, expropriations...) afin de mettre en demeure les propriétaires à effectuer les travaux, voire de se substituer aux propriétaires ;
- ✓ Un accompagnement des copropriétés : sensibilisation et accompagnement des copropriétaires dans les rénovations énergétiques ;
- ✓ Une intervention pour la valorisation et le ravalement des façades : développement d'une aide de la CALL et Ville, accompagnée de l'ANAH, pour inciter les propriétaires à rénover leurs façades sur les axes structurants déterminés (boulevard Basly, Rue Maréchal Leclerc, Rue Lannoy, Place Jean Jaurès...) et particulièrement celles avec un intérêt patrimonial et architectural.

Dans la continuité de la mise en œuvre de l'OPAH RU, la CALL a choisi de conduire une étude spécifique sur la mise en œuvre d'une Opération de restauration immobilière, au cours de la première année de mise en œuvre de l'OPAH RU.

En effet, plus d'une trentaine d'immeubles avait été identifié sur Lens. L'étude finalisée a eu pour objectif d'affiner la liste des immeubles et de vérifier la faisabilité technique de leur inscription au sein d'une opération de restauration immobilière. Elle devra également permettre de proposer des modalités de traitement pour l'ensemble des immeubles étudiés.

Bilan 2021- 2023

- ✓ **73 propriétaires ont été renseignés** sur les possibilités de rénovation de leur bien et l'accompagnement proposé par l'OPAH-RU à ce jour,
- ✓ **33 visites de logements à rénover effectuées,**
- ✓ **4 premiers dossiers agréés, 2 dossiers en cours d'instruction, plusieurs projets en cours de montage.**

On peut souligner qu'un premier dossier « Propriétaire Bailleur » a été agréé avec cofinancement « Action Logement ». Un second dossier « Propriétaire Bailleur » est en cours d'instruction.

Limites et perspectives

- ✓ Enveloppe Anah allouée au territoire : Enveloppe insuffisante pour absorber l'ensemble des projets (3 millions pour 2021) du PIG, de l'OPAH-RU ainsi que l'ingénierie,
- ✓ La complexité pour les propriétaires à mobiliser l'aide « Façade » de l'Anah. Beaucoup de contraintes pour un faible montant de subvention (notamment obligation de conventionnement pour les propriétaires Bailleurs). L'évolution de ces aides sont en cours de réflexion,
- ✓ Un contexte économique complexe pour les ménages et les investisseurs, avec notamment la hausse des matériaux et des crédits immobiliers

Objectifs de l'étude

L'étude a eu comme objectif de réunir un maximum d'éléments relevant des aspects techniques, des situations d'occupation, de la stratégie patrimoniale des propriétaires et du contexte juridique et réglementaire afin de définir la procédure adéquate pour chaque immeuble.

Ainsi, à partir de ces informations, la question initiale était d'identifier les adresses qui pourraient s'inscrire dans le cadre d'une opération de restauration immobilière (via une DUP travaux) mais aussi d'envisager toute autre sortie opérationnelle adaptée allant du registre incitatif au coercitif, voire un recyclage sous maîtrise publique :

- L'accompagnement incitatif dans le cadre de l'OPAH RU
- La veille locative notamment en cas de remise en location via le permis de louer
- La prise d'arrêtés si nécessaire
- Le recours aux DUP adaptées à chaque situation (DUP travaux, état d'abandon manifeste, DUP vivien, DUP aménagement). La procédure de bien vacant et sans maître est aussi évoquée comme une option si la taxe foncière n'est plus payée ou si le propriétaire a disparu depuis plus de 30 ans.

Synthèse de l'expertise sur 22 adresses prioritaires

Ce travail a permis d'apporter les éléments favorisant l'aide à la décision en effectuant un classement des adresses selon les situations. Ainsi, sur la soixantaine d'adresses de départ, seules 22 adresses ont fait l'objet d'analyses complémentaires afin d'étudier les sorties opérationnelles et la pertinence de mettre en œuvre une ORI / DUP travaux (cf. études de faisabilité).

Les autres adresses faisaient pour certaines déjà l'objet de projets de travaux réalisés ou en cours tandis que d'autres ont plutôt été orientées vers un suivi dans le cadre du permis de louer car ne montrant pas de signes suffisants de désordres.

A partir du profil des 22 adresses, plusieurs « familles d'adresses » ont été identifiées :

- **Des adresses vacantes avec des contacts pris dans le cadre de l'OPAH RU**, ce qui doit permettre d'apporter aux propriétaires les éléments de faisabilité des projets par un accompagnement technique et financier. Il s'agit pour ces adresses de prioriser le volet incitatif de l'OPAH RU dans un premier temps et flécher vers la DUP travaux si l'inaction du propriétaire perdure comme c'est le cas au 35 rue Anatole France à Lens. Enfin, le permis de louer permettra de cadrer la remise en location des logements à la sortie.
- **Des adresses encore occupées par des locataires présentant des situations variables en matière de désordres et besoins de travaux.** Ainsi la visite de 2 adresses a permis de vérifier les besoins limités à plutôt suivre dans le cadre du permis de louer (attention si les locataires sont déjà en place, le permis de louer ne changera rien à moins d'un changement de locataires, un arrêté d'insalubrité ou une démarche au titre de la décence serait peut-être plus adaptée) Au 37-39 rue François Gauthier une veille

locative renforcée est aussi préconisée face à une multipropriétaire réfractaire à la démarche. En revanche, les signalements, dont a fait l'objet le 6 avenue Barbusse/54 Anatole France à Harnes, justifient son intégration à une éventuelle Opération de Restauration Immobilière avec un travail d'animation dans le cadre de l'OPAH RU.

→ **Des adresses vacantes en situation de blocage et sans contact concluant ou existant avec les propriétaires.**

Il s'agit du cœur de cible d'un volet coercitif. En effet, l'ensemble de ces adresses présente des besoins importants de travaux et une complète inertie du propriétaire. L'opération de Restauration immobilière peut être adaptée à l'ensemble de ces adresses. Néanmoins se pose la question pour certaines d'entre elles de les fléchir davantage vers l'état d'abandon manifeste (EAM). Cette seconde option pourrait être adaptée à des adresses où l'état d'abandon se justifie facilement et où l'on pense que l'ORI aboutira probablement à l'expropriation. En effet, l'avantage de l'EAM est le caractère rapide de la procédure d'expropriation par rapport à l'ORI.

→ **Les cas particuliers et situations complexes** avec pour certaines un recyclage sous maîtrise publique à envisager ; notamment les 43-45 rue de la gare

Préconisations :

- Il est rappelé l'importance d'évaluer le déficit foncier généré entre la charge foncière admissible pour un porteur de projet et l'estimation réalisée par France domaine.
- Il est aussi rappelé l'objectif premier de l'ORI qui est de faire réaliser les travaux par l'initiative privée. Ainsi il est coutume de dire comme d'entendre qu'environ 70% des adresses en ORI débouchent sur un projet d'initiative privée, limitant l'impact financier pour la collectivité.
- Enfin, il est précisé que les subventions THIRORI de financement du déficit foncier (voire des études complémentaires ou relogement) sont mobilisables sous certaines conditions et nécessitent des études d'éligibilité spécifiques et la mobilisation de l'Anah centrale qui gère ces fonds.
- La mise en œuvre de l'ORI et son élaboration sont dans le marché de suivi-animation OPAH-RU.
- L'importance d'une articulation de l'ORI et de l'OPAH RU sur le volet incitatif (4 ans d'animation restantes).
- Se saisir de ces dispositifs pour favoriser du recyclage urbain.
- Les délais des procédures variables impliquent de réserver des fonds pour financer la charge foncière sans forcément devoir engager les coûts dans la première année de l'ORI contrairement à l'EAM beaucoup plus rapide.

AM04 – Restructuration Place Jean Jaurès Rénovation des façades « art déco »

ENGAGEMENTS FINANCIERS (prévisionnel et / ou obtenus)								
Porteur	Nom de l'action	Coût total	DSIL	REGIO N	VILLE	AN AH	CD C	EPREC A ANCT
Ville de Lens	Restructuration de la Place Jean Jaurès Rénovation des façades « art déco »	4 800 000 € TTC	x	500 000	400 000	x		

L'étude concertée et participative pour la définition de l'aménagement des places du centre-ville a permis l'élaboration d'un schéma directeur à long terme pour le développement du centre-ville autour de 4 axes :

1. Qualifier les entrées du centre et rendre identifiable le centre-ville de Lens comme un ensemble unitaire,
2. Consolider les centralités et les relier entre elles : créer des lieux de partage et de rencontre,
3. Améliorer le partage de la voirie et créer un réseau maillé et hiérarchisé de circulations douces,
4. Réintroduire une proportion de végétal dans le centre-ville de Lens.

L'étude a mis en évidence la nécessité d'intervenir en priorité sur le réaménagement de la place Jean Jaurès.

En effet, si la place Jean Jaurès est la place principale de la ville, elle n'en joue malheureusement pas le rôle en raison de sa configuration : la présence de la voiture fragmente l'espace et rend les cheminements peu intuitifs et inconfortables pour le piéton, la place manque également de cohérence (revêtement hétéroclites), et de fonctionnalités (absence d'espaces verts et peu d'assises qualitatives...).

Bilan 2021-2023

Les phases d'initialisation et de déploiement ont permis de finaliser le projet d'aménagement concerté de la Place Jean Jaurès.

1/ définition des objectifs d'aménagement de la Place

Ce projet a pour objectif de faire de la place Jean Jaurès **LA grand 'place de la ville** en étant à la fois :

- **Le lieu d'animation et de la vie collective** du centre-ville historique, en lien avec la nouvelle polarité créée dans le cadre du programme d'aménagement de la ZAC Centralité,
- **Un lieu de programmation culturelle et festif** capable de rayonner sur toute l'agglomération Lens-Liévin grâce à la tenue d'évènements et de manifestations d'ampleur.

2/Validation des objectifs lors de la concertation :

2 ateliers ont été réalisés les **12 et 23 mai 2021** avec les habitants et les usagers (par le biais d'un comité citoyen spécifiquement mis en place) pour définir les principes d'aménagement de la place (cf. synthèse ci-dessous).

Synthèse des ateliers du comité citoyen	
Transition écologique	<ul style="list-style-type: none"> > La végétation de la place est essentielle et ne doit pas être amovible mais permanente. Elle doit donc être pensée en accord avec la logistique des événements > Présence de l'eau : un dispositif rétractable pour ne pas constituer un nouvel obstacle
Image & attractivité	<ul style="list-style-type: none"> > Mettre en place un mobilier pour diversifier les usages > Développer un programme d'animations nocturnes et diurnes (marchés thématiques) > Renforcer l'offre artistique et valoriser le patrimoine Art Déco
Usages & temporalités	<ul style="list-style-type: none"> > Avoir une continuité de traitement avec la rue de Paris > Permettre l'extension et le développement des terrasses sans entraver les circulations piétonnes > Mettre en valeur les façades Art Déco
Accès & Liens	<ul style="list-style-type: none"> > Mettre toute la place en plateau > Revoir et relocaliser la capacité de stationnement pour ne plus couper la place en deux > Accompagner les changements et inciter à l'utilisation des autres parkings : vélos partagés, signalétique piétonne, meilleure continuité des cheminements cycles et piétons...

3/ Définition des grands principes d'aménagement de la Place :

Vocation de la place	Aménagement
Une grande place libérée pour les usages du quotidien (cheminement, assises, zones d'ombrage...) afin de redonner la priorité aux piétons :	<ul style="list-style-type: none"> • Supprimer le stationnement linéaire et conserver une poche de stationnement côté rue Berthelot avec une jauge réduite de moitié (30-40 places) (passage de 102 à 30/40 places) • Mettre toute la place à niveau, en plateau • Transformer la rue du Maréchal Leclerc en zone de rencontre et fonder au maximum la présence de la voirie (coloris de revêtement, pas d'aménagement linéaire) • Développer une végétation pérenne et intensifier la place de la nature (sur le pourtour en particulier) + végétation amovible pour matérialiser les différents espaces • Privilégier un dispositif de jets d'eau au sol pour ne pas créer d'obstacle sur la place • Permettre le développement et la valorisation des offres commerciales existantes avec l'extension de terrasses
Une esplanade, un lieu de rassemblement collectif, pour accueillir des événements d'ampleur et des animations régulières :	<ul style="list-style-type: none"> • Aménager une zone pouvant accueillir des grands événements • Intensifier les animations de proximité sur la place : marchés gourmands, petits concerts...

L'étude étant arrivée à son terme en décembre 2021, le projet doit entrer en phase opérationnelle avec le lancement d'une consultation de MOE. Les prochaines étapes permettront de finaliser les études AVP, et PRO, permis d'aménager, et DCE.

Etat d'avancement :

- ✓ Au vu de l'ampleur des travaux à réaliser, le coût de l'opération d'aménagement, estimé à 5 200 000 € TTC, ne peut être supporté par la ville de Lens seule, laquelle est déjà engagée dans des opérations d'aménagement significatives pour le territoire (centre aquatique, dispositif ERBM, ANRU Cité du 12/14 ...).
- ✓ La réalisation de l'opération est donc subordonnée au bouclage financier de l'opération, lequel nécessite une intervention des partenaires institutionnels **pour atteindre un taux de subvention au plus proche de 80%**.

AM05 – démarche expérimentale 43-45 rue de la Gare

ENGAGEMENTS FINANCIERS (prévisionnel et / ou obtenus)									
Porteur	Nom de l'action	Coût total	DS IL	REGI ON	VILL E	ANA H	CD C	EPREC A ANCT	ACTION LOGT
Ville de Lens	Démarche expérimentale 43 / 45 rue de la gare	En cours de définition		x	x	x	x	x	x

Rappel de l'objectif :

Mobiliser l'EPF et les différents partenaires pour décliner une méthodologie d'intervention susceptible d'être étendue aux autres immeubles et permettant : la maîtrise foncière et les travaux de démolition ou de restructuration, anticiper la sortie opérationnelle des immeubles à l'aide d'une équipe pluridisciplinaires (architecte, analyse financière et fiscale), trouver des investisseurs privés de qualité et leur proposer un projet clef en mains.

BILAN DES AUTRES FICHES-ACTION

Le manager de centre-ville

Le recrutement d'un « manager de centre-ville » en charge de l'animation et de la valorisation des opérations commerciales a permis de développer et de conforter, en lien avec les Unions Commerciales et l'Office Municipal du Commerce créé en 2018, la relation avec les commerçants du centre-ville installés et ceux souhaitant s'implanter en les accompagnants dans leurs démarches.

Le bilan sur l'exercice de l'ACV est le suivant :

- 31 ouvertures pour 23 fermetures en 2018,
 - 52 ouvertures pour 36 fermetures en 2019,
 - 49 ouvertures pour 14 fermetures en 2020,
 - 53 ouvertures pour 14 fermetures en 2021,
 - 32 ouvertures pour 25 fermetures en 2022,
 - 51 ouvertures pour 16 fermetures en 2023 (Prévisions),
- contre 144 ouvertures entre 2010 et 2017, pour 182 fermetures.

AM01- La plate-forme e-commerce « mes commerçants lensois »

La ville de LENS a décidé de soutenir le commerce local, tous secteurs confondus en mettant en œuvre une plateforme numérique de e-commerce baptisée « Mes Commerçants Lensois », à l'heure où la crise sanitaire liée au COVID 19 contraint très fortement les commerçants et artisans notamment par l'interdiction d'ouvrir leurs établissements au public ; et où les modes de consommation des Français évoluent, et que l'essor du numérique a révolutionné le secteur marchand.

Cette solution numérique, entièrement gratuite pour l'ensemble des commerçants lensois, est développée en partenariat avec le groupe Orange au travers de sa filiale EOLAS.

Ce portail de commerce local, accompagné de la numérisation des commerces lensois via la création de sites marchands dédiés par enseigne intégrera par exemple les fonctionnalités de « Click and Collect », de paiement en ligne ou encore de livraisons.

Le portail « Mes Commerçants Lensois » regroupe l'annuaire des commerces, des liens vers les sites marchands déjà existants et est alimenté par les nouveaux sites qui ont été créés spécifiquement pour chaque commerçant le souhaitant.

L'objectif est de donner aux petits commerçants les atouts techniques des grandes marques.

Cette plateforme de commerce en ligne présente les intérêts suivants : impulser une nouvelle dynamique commerciale en s'adaptant aux nouveaux modes de consommation ; fédérer et renforcer l'unité des commerçants autour d'une démarche collective ; lutter contre l'évasion commerciale ; valoriser les produits locaux du territoire.

Plus particulièrement, la plateforme permet aux magasins de proximité de faire du e-commerce personnalisé et ainsi : améliorer leur visibilité sur internet et avoir une vitrine pour informer leurs clients ; vendre leurs produits en ligne et/ou proposer leurs prestations ; acquérir de la donnée client.

La plateforme s'adresse également aux consommateurs qui ont recours à ces nouvelles solutions d'achat en ligne.

Ce nouveau dispositif vient en complément des différentes mesures déjà prises, telles que l'exonération des droits de place pour l'année 2020, ou encore l'extension des terrasses qui avait été autorisée préalablement à ce second confinement.

Il abonde les dispositifs régionaux et locaux en matière d'aides, notamment celui développé par la Communauté d'Agglomération qui avait instauré des prêts d'honneur.

Le nombre de visite moyen est de 1712 visites mensuelles.

Le chiffre d'affaires réalisé grâce à la marketplace est de 5705 euros ; 1924 produits en vente sur le site.

<u>A la création en décembre 2020 :</u>	<u>A fin septembre 2023 :</u>
541 commerçants inscrits d'office	507 commerçants inscrits
100 vitrines enrichies	114 vitrines enrichies
	9 commerçants y ont ajouté leur site externe
5 adhérents : site internet développé avec la solution Eolas	26 adhérents : site internet développé avec la solution Eolas

La Start'up de Territoire « COFLUENS »

En parallèle la ville a confié à la société COFLUENS la mise en place et l'animation d'une start up de territoire au travers d'une mission d'accompagnement d'une démarche citoyenne liée à la « redynamisation du centre-ville ».

Mission ayant débuté en décembre 2018 par la réalisation de 80 entretiens auprès d'acteurs aux profils variés, suivie de plusieurs réunions de travail avec ces mêmes personnes autour d'ateliers de libre expression et de libres propositions.

Plusieurs groupes de travail se sont réunis en décembre, janvier, mars et avril ; à la suite de ces rencontres des enjeux ont été révélés, des défis ont été lancés sur les sujets de : l'Environnement, du Vivre Ensemble, de la Proximité, de l'Attractivité, de l'Entrepreneuriat, de la Jeunesse, du Numérique, de l'Economie Culturelle Créative.

Les solutions à trouver ont été travaillées lors d'une plénière le 7 juin dans les salons du stade Bollaert/Delelis sur le thème : « Positiv'Lens – Dynamiser votre centre-ville ».

A l'issue de la grande soirée citoyenne du 7 juin, 5 grands thèmes et ateliers sont portés par les habitants et font l'objet de réflexions quant à leur déploiement :

- Créer un lieu « couteau suisse » de la mobilité douce,
- Favoriser la relation entre le Louvre et le centre-ville de Lens,
- Créer un espace pour se rencontrer, se détendre, voir des expos,
- Créer un marché couvert où tous les lensois peuvent venir,
- Créer un projet pédagogique autour du jardinage et de la cuisine.

Etude de Flux

L'étude de « flux vision » confiée à la société ORANGE a permis d'identifier les principales portes d'entrée de la Ville de Lens, l'origine géographique et les déplacements tout au long de la journée sur 3 périodes d'une durée de 30 jours : juin 2019, octobre 2019 et décembre 2019.

L'objet de l'étude était de connaître la fréquentation globale par quartiers et leur périphérie, connaître l'attractivité de la ville de Lens en fonction de l'origine géographique des visiteurs, connaître leur comportement et le profil socio démographique.

AM 06 : « Ex-Banque de France » - lieu culturel

Le projet initial porté par la structure « Quartier Libre / Librairie 4.0 » n'ayant pu aboutir, le pétitionnaire s'étant désengagé du projet de part son importance ;

Il a été délibéré la mise à disposition de l'équipement à l'association COU2COM du 15 septembre 2020 au 15 septembre 2021 et reconduit 1 année supplémentaire par voie d'avenant.

Mise à disposition consentie pour notamment :

- L'organisation de « la Grosse Expo » rendant hommage à Christophe SALENGRO,
- Une programmation culturelle
- La mise en place de projets culturels devant servir de leviers à l'action économique et à faire rayonner le territoire.

Choix de recourir à un AMI pour que soit consolidée la vocation culturelle et artistique de l'équipement à l'issue de la fin de convention de mise à disposition à l'association COU2COM.

L'unique proposition reçue en réponse à l'appel à manifestations d'intérêt est celle de l'association Cou2Com.

La proposition de l'association Cou2Com propose de faire de la Banque de France une ambassade culturelle fédératrice de vie sociale générant richesses humaines et économiques donnant ainsi une attractivité supplémentaire au centre-ville.

Il a été conclu avec l'association Cou2Com une convention d'objectifs et de moyens pour une durée de trois ans, par laquelle l'association s'engage à réaliser un projet artistique et culturel.

L'adhésion à la foncière mise en place par « Maisons et Cités » et la « Banque des Territoires » : « FONSAIA »

Sur le territoire, la foncière FONSAIA a été créée sous forme de SAS (70% M et C, 30% BdT), sa vocation est d'intervenir pour l'acquisition et la rénovation de locaux commerciaux vacants et proposer, après travaux, des loyers modérés aux commerçants et artisans.

Elle intervient à l'échelle de l'immeuble en rénovant et en louant les logements situés aux étages.

Elle s'appuie sur les équipes municipales et les professionnels de l'immobilier pour la commercialisation des biens.

Nouvellement créée, plusieurs dossiers sont en cours de transaction à Lens.

L'étude OPAH RU ainsi que l'étude spécifique sur les logements vacants ont permis de pointer un taux de logements vacants important sur la commune (17%). Bien qu'expliqué en partie par des opérations de renouvellement urbain, le taux de logements vacants privés reste cependant important à l'échelle de la ville et concentré sur le secteur Cœur de ville.

Les conclusions de l'étude ont mis en avant la nécessité d'intervenir sur les logements vacants de plus de 5 ans afin d'engager un véritable recyclage et de permettre une diversification des produits proposés et disponibles sur la commune.

Il convient également d'élargir cette action aux surfaces non utilisées au-dessus des commerces dans l'objectif de redynamiser et d'animer les principales rues commerçantes.

Bilan 2021- 2023

L'année 2021 a permis de finaliser l'étude portée par la ville sur les logements vacants, mettant en avant plus de 1500 logements privés vacants dont près de 360 le sont depuis plus de 5 ans. La CALL en collaboration avec la ville a candidaté au Plan National de Lutte Contre les Logements Vacants et n'a pas été retenu, malgré la proposition d'engager une démarche expérimentale à l'échelle de la ville pouvant être déclinée par la suite sur l'ensemble du territoire.

Une analyse sur les rues commerçantes de la ville pour mettre en avant les surfaces non utilisées au-dessus des commerces a été également réalisée.

Perspectives :

Nécessité d'obtenir un accompagnement financier afin de mettre en place une équipe technique pluridisciplinaire afin de mobiliser les propriétaires de logements vacants de plus de 5 ans, soutenir les collectivités dans les démarches administratives (biens sans maitres, état d'abandon manifeste,) et d'accompagner si nécessaire, les propriétaires dans le montage de leur projet dans le but de recycler les biens.

Conclusions

A ce jour, la ville et ses partenaires peuvent se féliciter du regain d'attractivité que connaît actuellement la ville de Lens.

Pour autant, maintenir ce dynamisme, nécessite d'aller au bout de nos ambitions que ce soit concernant l'évolution du cadre de vie (transformation de la Place Jean Jaurès) ou l'intervention sur le marché immobilier (animation auprès des propriétaires qui ne solliciteront pas l'équipe de suivi et d'animation).

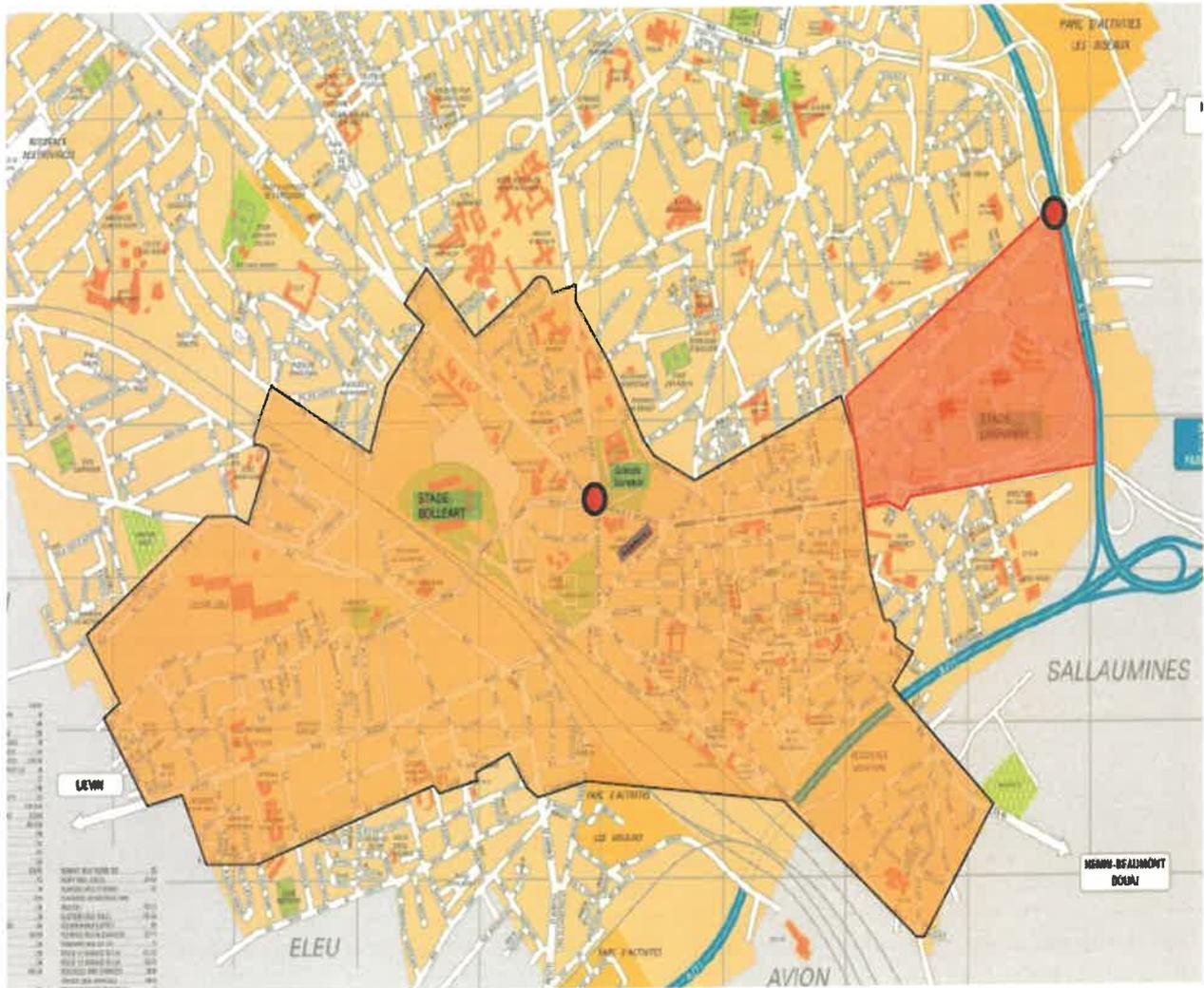
Il est donc nécessaire d'obtenir de la part de l'ensemble des partenaires des réponses sur leur intervention et les modalités de financement des projets engagés

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

- AM 10 / Etude préalable à l'aménagement, au développement et à la valorisation des espaces publics / **AMENAGEMENT ENTREE DE VILLE ROUTE DE LILLE ;**
- AM 11 / Etude préalable à l'aménagement, au développement et à la valorisation des espaces publics / **AMENAGEMENT CARREFOUR ROUTE DE BETHUNE / LA BASSEE / ELIE REUMAUX / BOLLAERT DELELIS / BOLLAERT ;**
- AM 05 / Poursuite de la démarche expérimentale sur les 43 – 45 rue de la gare ;
- AM 02 / Suivi animation OPAH-RU ;
- AM 04 / Requalification de l'espace Jaurès.

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

Cartographie générale du périmètre ORT – ville de Lens



Zoom Extension du périmètre ORT : ville de Lens

