

ENQUETE PUBLIQUE- NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPRU)

LOOS - LES OLIVEAUX

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur



Table des matières :

I PROPOSITIONS DE REPONSE AUX OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	3
1. La Liaison Intercommunale Nord-Ouest (LINO)	3
1.1 Les prévisions de trafic induites par la liaison avec la LINO	3
1.2 Les aménagements de voirie	5
2. Le périmètre de l'opération sur lequel porte le projet :	7
3. Motifs qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération :	8
3.1 Un quartier en géographie prioritaire depuis une trentaine d'années :	8
3.2 Un quartier enclavé et un contexte urbain peu attractif	8
3.3 Une population qui se fragilise :	10
3.4 Un quartier retenu « quartier d'intérêt national » auprès de l'ANRU	11
4. Le coût de l'opération :	14
5. Les points à traiter en relation avec les contributions du public :	14
5.1 Position par rapport à l'analyse et aux propositions figurant dans la contribution @52	14
5.2: Justification de l'importance des démolitions et du choix des bâtiments concernés (en particulier de la tour Kennedy) :	25
5.3 La justification des immeubles dont la réhabilitation est prévue et de ceux qui ne seront pas réhabilités	28
5.4 : Le maitre d'ouvrage est 'il en mesure d'apporter des engagements précis pour un éventuel complément de programme aux réhabilitations, et notamment sur les performances énergétique, sur les modalités de création d'un réseau d'assainissement séparatif, et sur l'évolution du réseau de chauffage urbain	28
5.5 Justification de la surface commerciale reconstruite :	29
5.6 Le Maitre d'ouvrage est 'il en capacité de confirmer les engagements relatifs aux relogements qui figurent dans les contributions N°16 : « Les locataires qui souhaitent rester aux Oliveaux peuvent bénéficier d'un relogement dans le quartier des Oliveaux » N°43 : « Les locataires qui veulent rester Loossois pourront rester loossois ». La possibilité de tenir cet engagement peut-elle être démontrée par une actualisation de la page 190 de l'étude d'impact ?	30
5.7 Les solutions envisagées pour compenser la destruction du foyer Salengro :	33
5.8 Quelles réunions de concertation ont fait l'objet d'un compte-rendu détaillé ?	35
5.9 Sur quel rapport d'étude se sont appuyées les décisions arrêtant le programme de l'opération et sa validation auprès de l'ANRU ? Ces rapports sont 'ils consultables ?	36
5.10 Evolution Avant/ Après du nombre d'espaces verts et du nombre d'arbres (chiffres transmis par l'équipe de MOE)	38
5.11 Le barreau de raccordement de la LINO est 'il compris dans le périmètre de l'enquête publique en cours concernant la LINO sud	38
5.12 : Demande du commissaire enquêteur pour bénéficier d'un plan plus large du projet	40
6. Cohérence des données démographiques et du parc social	41
6.1 La population :	41
6.2 : Le logement social	42

1. La Liaison Intercommunale Nord - Ouest (LINO)

1.1 Les prévisions de trafic induites par la liaison avec la LINO

Les modélisations de trafic ont été réalisées sans le barreau de raccordement aux Oliveaux (hypothèse 31) et avec la création d'un barreau de raccordement de la LINO au quartier (hypothèse11).

Par ailleurs, il a été modélisé le trafic journalier à l'horizon +20 ans sans le barreau de raccordement de la LINO et avec la création d'un barreau de raccordement de la LINO. (cf. p255 de l'étude d'impact)

Pour bien comprendre les modèles de modélisation de trafic, il ne s'agit pas de modélisation à l'échelle « infra » (à l'échelle de la rue) qui ne serait pas représentatif sur les petites rues du quartier mais il s'agit d'une « traversée » dans le quartier.

Cette traversée quantifie le risque de « shunt » à travers le quartier. Ainsi, ce nouveau barreau sera emprunté par moins de 150 UVP (unité de véhicule particulier) à l'hpm (heure de pointe le matin) et 100 UVP à l'hps (heure de pointe le soir), ce qui est très faible. (cf. : p253 de l'étude d'impact).

Ainsi, ce n'est pas l'avenue de Flandres qui est modélisée mais la «traversée » dans le quartier. Le report sur les rues adjacentes ne peut pas être représenté à cette échelle car il ne serait pas représentatif.

Ainsi la première modélisation correspond à la modelisation du trafic sans le barreau de raccordement de la LINO (à la mise en service) ce qui correspond globalement à un flux (entrée / sortie) à l'Est du quartier à 2390 véhicules / jour.A l'Ouest du quartier, le trafic est d'environ 790 véhicules par jour .

A l'horizon 20 ans, sans barreau de raccordement de la LINO, il y a une augmentation légère du trafic à l'ouest et à l'Est.Il a été considéré une augmentation de l'ensemble des trafics de 5% correspondant à la poursuite de la tendance d'accroissement démographique à l'échelle de la MEL, considérant en revanche et par prudence que la part modale de la voiture resterait stable.

Sur la modélisation de trafic avec le barreau de raccordement de la LINO, sur la partie Est du quartier, le trafic est stable 2390 véhicules / jour à la mise en service et 2510 à l'horizon +20 ans.

Néanmoins, la partie Ouest du quartier sera un peu plus empruntée. Il est envisagé environ 1250 véhicules par jour sur le barreau de la LINO en entrée et sortie, ce qui reste relativement très faible, et environ 2170 véhicules par jour sur la partie Ouest du quartier (avenue de Flandres et rues adjacentes).

Ces travaux prospectifs permettent de confirmer que le nouveau barreau ne générera pas de transit dans le quartier.

Figure 1 Evolution du trafic sans barreau de raccordement à la Lino (à la mise en service et à l'horizon +20 ans)

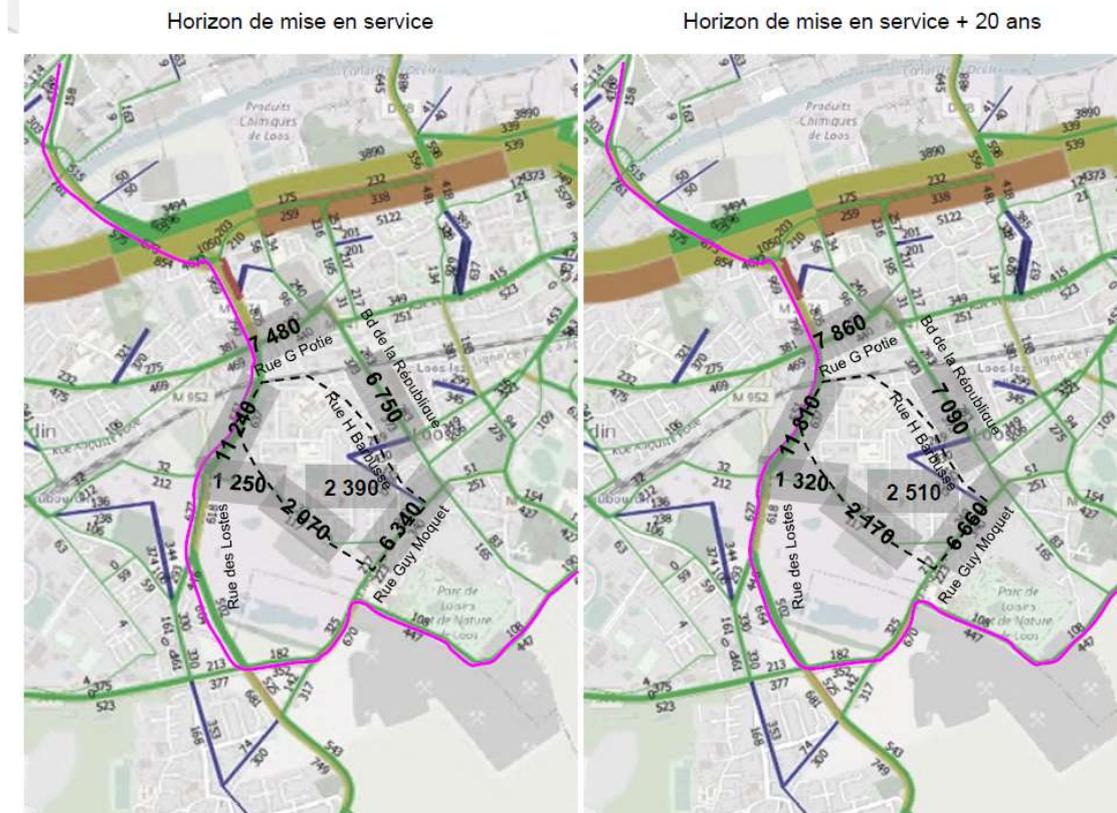
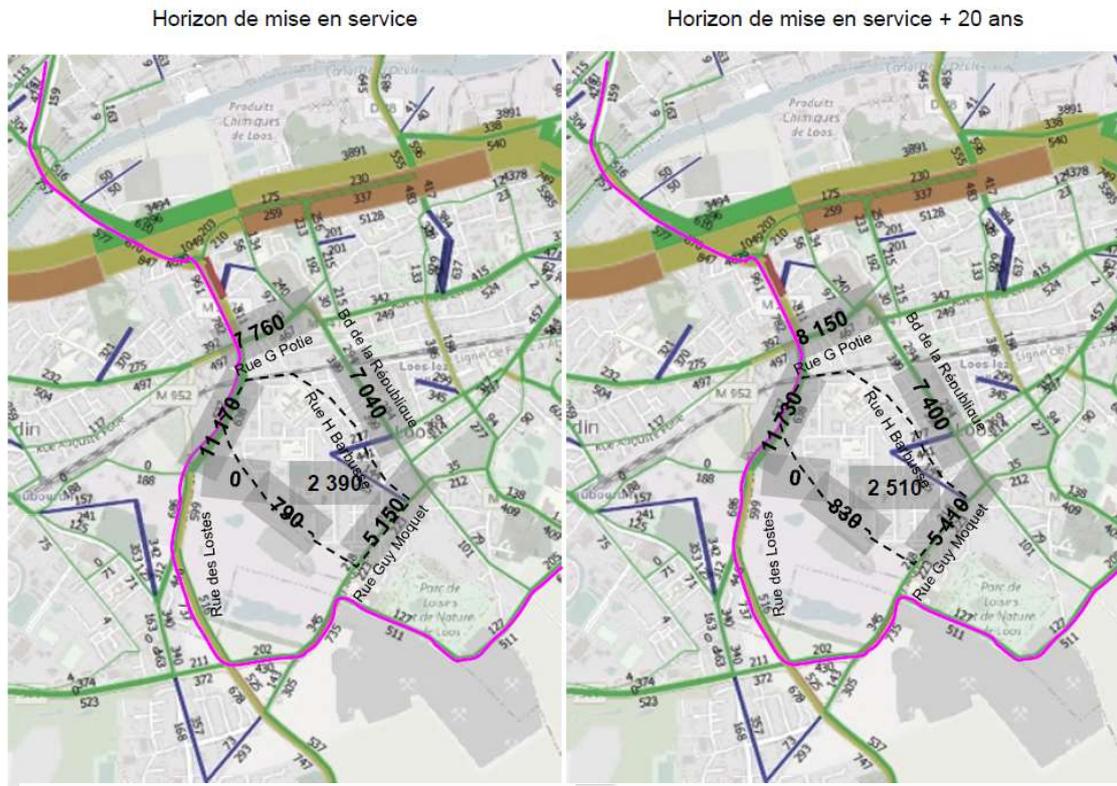


Figure 2 Trafic routier avec le barreau de raccordement de la LINO (à la mise en service et à l'horizon +20 ans)

1.2 Les aménagements de voirie

Le raccordement de la LINO a été pensé avec les services concernés de la MEL sur le profil de la voirie, des aménagements paysagers et la mise en œuvre de pistes cyclables bidirectionnelles. La LINO n'est pas l'objet de cette étude d'impact (enquête publique de la LINO). Le barreau de raccordement de la Lino n'est pas une autoroute mais une voie en double sens avec une large place dédiée aux modes doux. Par ailleurs, des aménagements de voirie seront mis en place pour éviter la prise de vitesse dans le quartier.

Le quartier des Oliveaux sera en zone 30 avec une zone de rencontre sur la centralité. Ces aménagements seront précisés en phase d'AVP (avant-projet sur les espaces publics).

Au regard des contributions de l'enquête publique, lors de la phase d'AVP, il pourra être mis en place un atelier avec les habitants pour aborder les différents aménagements de voirie pour le quartier.

Le conseil citoyen y sera associé.

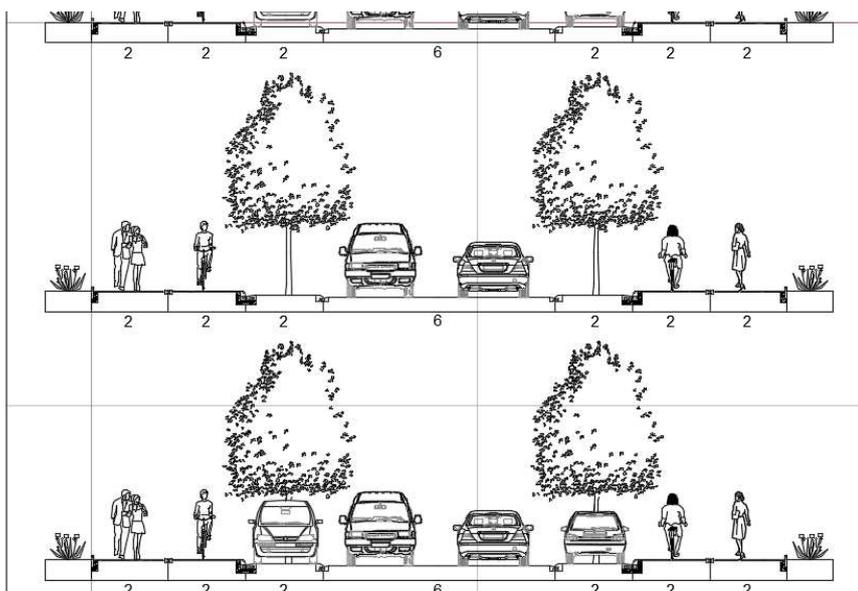
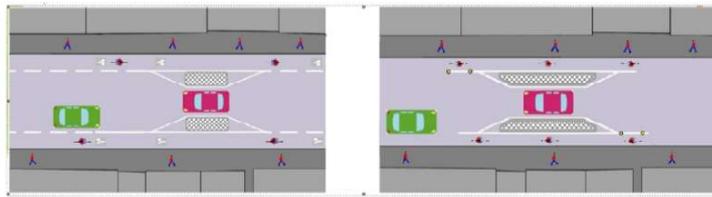


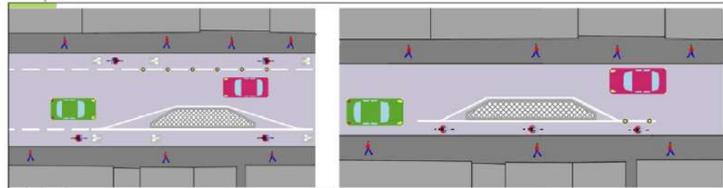
Figure 4Figure 3 Un profil de voirie apaisée

Figure 4: exemple de types d'aménagement de voirie à adapter au quartier pour limiter la prise de vitesse



Source : MEL

Figure 11 : écluse simple avec rétrécissement latéral



Source : MEL

Figure 12 : écluses doubles

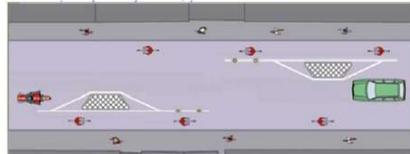
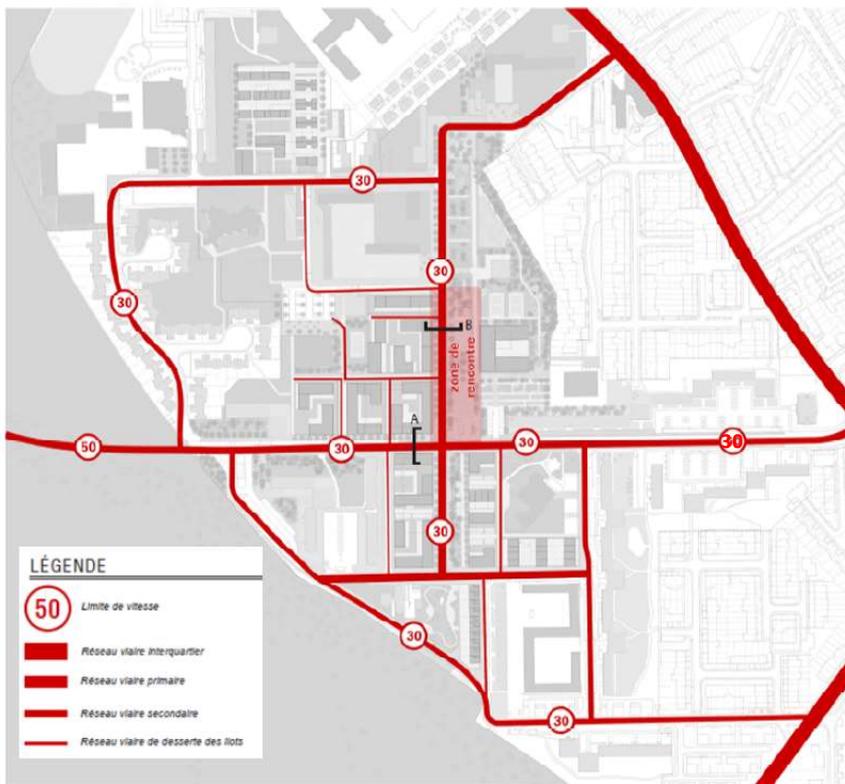


Figure 9 : réseau viaire



Source : uapS – septembre 2020

Figure 5 Un futur quartier en zone 30

2. Le périmètre de l'opération sur lequel porte le projet :

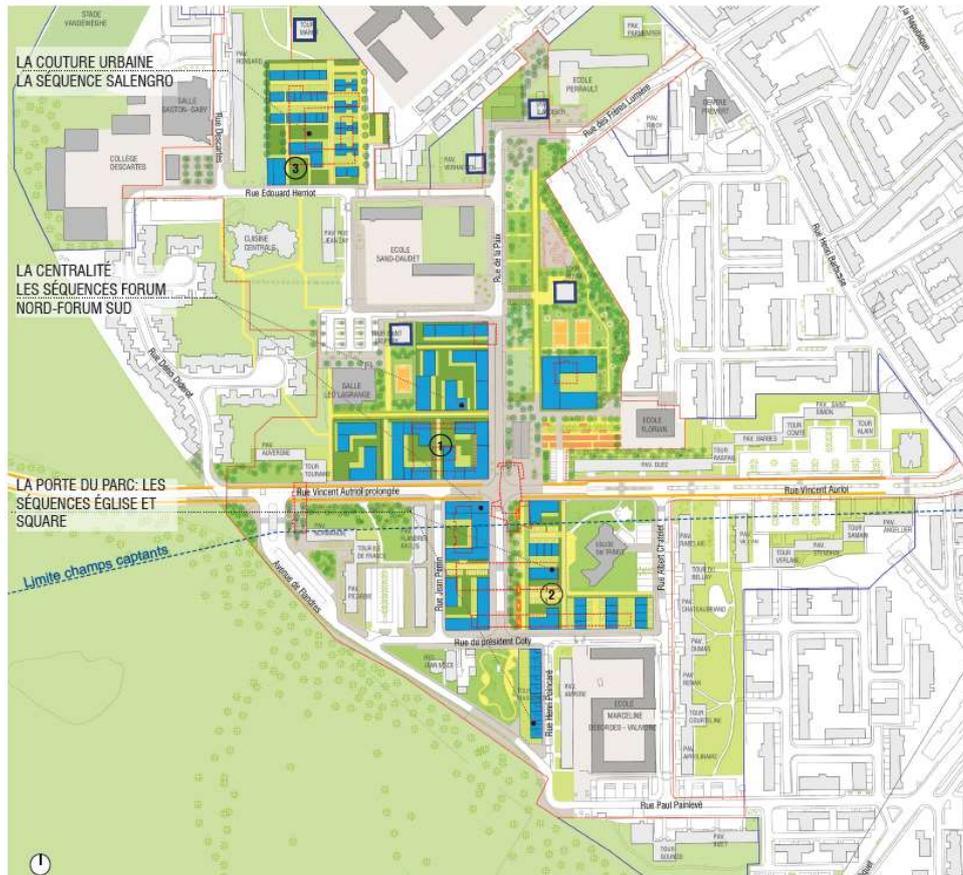
La déclaration de projet porte sur l'ensemble du projet de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux, et dans toutes ses composantes, dont le programme est rappelé ci-dessous. La MEL et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville Métropolitain le 15 juillet 2015. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie – renouvellement urbain

La MEL assure désormais, aux côtés de ses partenaires, le pilotage de ce NPRU.

Pour rappel, la programmation d'ensemble :

Habitat	
Déconstructions	424 logements (424 logements sociaux seront reconstruits hors site)
Réhabilitations	188 logements
Résidentialisations	957 logements
Constructions neuves (diversification)	Environ 380 logements
Equipements	
Intervention lourde sur les équipements	<ul style="list-style-type: none">-Réhabilitation du restaurant scolaire (réhabilitation interne et technique)-Agrandissement de la bibliothèque Prévert-Aménagement du hall d'accueil de l'espace mosaïque-Mise en accessibilité et traitement paysager de l'école Daudet-Extension de l'Ecole Perrault-Réhabilitation du collège Descartes
Démolition	<ul style="list-style-type: none">-Démolition du foyer Salengro-Démolition de la cité des enfants
Création d'équipements	<ul style="list-style-type: none">-Relocalisation d'une nouvelle cuisine centrale-Relocalisation de la cité des enfants sur le mail programmé et renforcement du pôle enfance / éducation-Création d'un plateau technique football-Création de la maison des initiatives- Implantation d'un club house avec vestiaire (stade Vandeweghe) pour renforcer le pôle sportif au nord
Commerces	
	-Démolition des cellules commerciales existantes et création de 830 m ² de Surface De Plancher
Aménagements	
Environ 12 hectares requalifiés	<ul style="list-style-type: none">-Reprise de la rue Auriol, prolongation de la rue Vincent Auriol et amorce du barreau de raccordement à la LINO) / axe Est- Ouest-Création d'un mail programmé le long de l'avenue de la Paix / Axe Nord-Sud-Reprise de la rue Herriot et création d'un parvis au collège Descartes-Reprises des rues adjacentes (rues Coty, Perrin, avenue de Flandres et Poincaré en partie) et repositionnement du terminal de bus

UN QUARTIER-PARC



Le projet se compose de 3 séquences habitées s'organisant le long de l'espace public majeur et développant environ 380 nouveaux logements:

- ① Les Séquences Forum Nord-Forum Sud, la 'centralité'
- ② Les Séquences Eglise et Square, la 'porte du parc des Hauts d'Haubourdin';
- ③ La Séquence Salengro, en couture urbaine entre les ensembles résidentiels existants et les équipements majeurs du nord du quartier.

LÉGENDE

- Périètre QPV (environ 27,5 Ha)
- Nouvelles constructibilités
- Bâtiments existants
- Equipements existants
- Démolitions
- Réhabilitations

Figure 6 Plan guide du projet de renouvellement urbain des Oliveaux

3. Motifs qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération :

3.1 Un quartier en géographie prioritaire depuis une trentaine d'années :

Le quartier des Oliveaux à Loos est un quartier en géographie prioritaire depuis une trentaine d'années et concentrent des problématiques urbaines et sociales (qui sont développées ci-dessous).

3.2 Un quartier enclavé et un contexte urbain peu attractif

Les Oliveaux est un quartier d'habitat social des années 60 et 70, vieillissant et peu diversifié.

A 10 ans d'intervalle, les diagnostics « interlieu » de 2006 et l'étude de cadrage stratégique « Fors » de 2016 ont identifié et mis en exergue sa problématique d'enclavement.

Le quartier souffre d'un manque d'accessibilité depuis l'extérieur, d'une circulation interne peu lisible. Le quartier, dans sa situation actuelle n'est connecté à aucun territoire. A l'ouest, des grands terrains vides, fermés par une palissade positionnent le quartier en fin de ville. Aucune voie structurante ne relie le quartier au reste de la ville de Loos ou aux communes voisines.

En 2006, le diagnostic Interlieu rappelle que bien que « géographiquement proche du centre-ville de Loos et du secteur sud de Lille, le quartier des Oliveaux reste pourtant relativement enclavé ».

Dès 2006, il était préconisé que le quartier des Oliveaux « dans sa programmation devait être branché sur une voie de contournement Sud de Lille Les Oliveaux étaient appelés à devenir l'entrée sud de Loos et non ce confins de ville.... ».

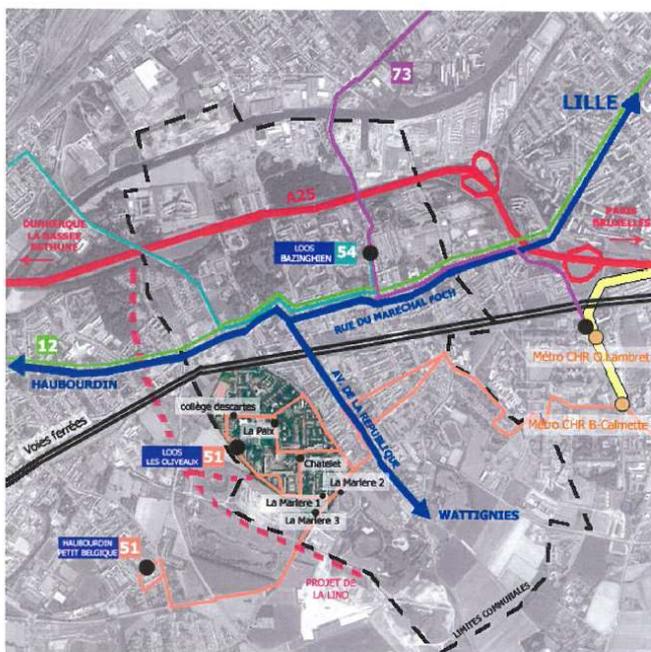
L'étude de cadrage stratégique dressée en 2016 le même constat et indique que le quartier des Oliveaux se trouve à l'intersection de cette nouvelle dynamique (avec la LINO) qui permettrait de le sortir de son enclavement.

Les différents diagnostics réalisés soulignent également les dysfonctionnements urbains suivants :

- L'offre commerciale est déconnectée des flux principaux, ce qui génère une vacance commerciale importante. Les deux galettes commerciales construites dans les années 1970 sont par ailleurs très vétustes (bâtiment sur dalle avec un parking souterrain inutilisable, rupture de niveaux créant des problèmes d'accessibilité PMR, arrières vides...)
- Le quartier bénéficie de nombreux équipements publics. Cependant, ceux-ci sont disséminés et ne s'adosent pas à l'espace public. Ils sont vieillissants et peu visibles depuis l'espace public.
- Le parc social est vieillissant et n'est plus adapté aux modes de vie actuels. Par ailleurs, certaines opérations ont été opérées afin de mettre en sécurité certains bâtiments du parc Partenord liés à des chutes de bardage.



1.3 LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS ACTUELS



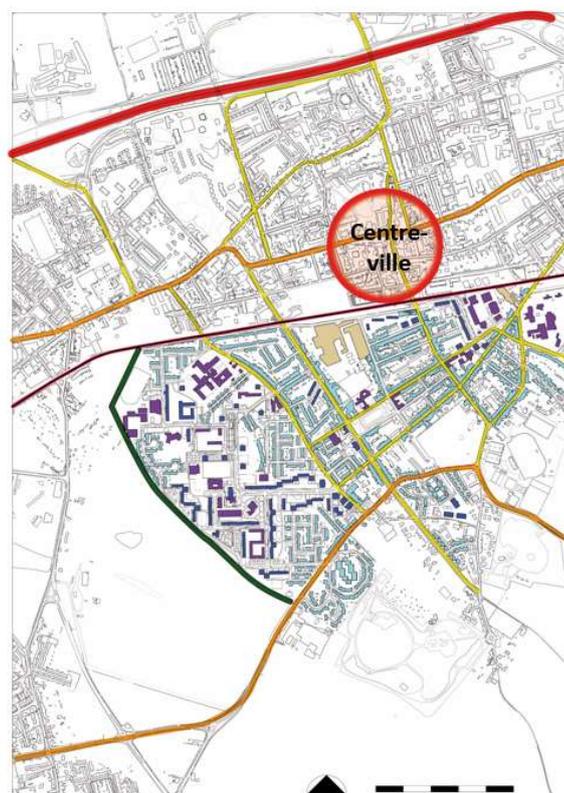
Bien qu'il soit géographiquement proche du centre de Loos et du secteur Sud de Lille, le quartier des Oliveaux reste pourtant relativement enclavé. En effet la ligne de chemin de fer qui traverse la ville d'Est en Ouest, génère une coupure physique peut perméable.

En transport en commun, seule la ligne de bus 51 dessert le quartier et permet à ses habitants d'accéder au Métro CHR-B Calmette en quelques minutes. Dans cette logique de fonctionnement, trois itinéraires de bus successifs sont nécessaires pour rejoindre le centre ville.

A l'horizon 2010, le projet de la LINO doit permettre de désenclaver le quartier des Oliveaux !

Figure 7 diagnostic - Etude interlieu 2006

Le quartier des Oliveaux à l'échelle communale



- > Un quartier qui regroupe **plus d'1/3 des habitants de la commune**
- > **Une problématique principale** : l'enclavement du quartier et son isolement urbain :
 - Séparation du centre ville par une voie ferrée et un quartier entouré d'espaces verts / naturels avec lesquels il n'est pas connecté
 - **Aucune voie structurante ne traverse pas le quartier.**
 - **Une offre commerciale et de service restreinte et dévalorisée**, déconnectée des flux principaux
- > Un isolement renforcé par le **contraste avec son environnement** :
 - **Un prépondérance du logement collectif social (63%) et collectif (65%)** dans une ville traditionnellement composée des logements individuels
 - Une forte présence d'équipements avec des grandes emprises foncières qui morcellent le quartier
 - Un quartier vaste, sans point de repère et de nombreux espaces sans vocation
- > Paradoxalement, une « rareté » du foncier aujourd'hui envisagé qui oriente actuellement les réflexions en matière d'offre nouvelle vers les franges du quartier (*étude SémaPhore*)

Figure 8 Diagnostic- étude de cadrage stratégique 2016 (Fors)

3.3 Une population qui se fragilise :

Lors de la réforme de la politique de la ville en 2014, le quartier des Oliveaux a été maintenu au sein de la géographie prioritaire de l'Etat. Ce quartier concentre une population fragile :

- Un revenu médian par Unité de Consommation à 10 300€ (critère choisi par l'Etat pour définir la géographie prioritaire), démontrant la fragilité financière des habitants ;
- Un taux de chômage relativement important (20%) ;
- Une part de familles monoparentales (26%) très supérieure à la moyenne métropolitaine (19%) ;
- Une part des 18-24 ans scolarisés très inférieure (17%) à la moyenne communale (28%) ;
- Seulement 58,4% des revenus disponibles des habitants sont issus de l'activité des habitants des Oliveaux des NPRU contre 77% à l'échelle de la MEL ;

La carte de Loos est révélatrice de la situation de grande fragilité du quartier des Oliveaux. Lorsque l'on étudie finement les données statistiques INSEE, les trois IRIS, dont se compose le quartier, appartiennent tous à l'IPS 4 caractérisant une forte fragilité (Les Oliveaux 3) et à l'IPS 3 caractérisant une fragilité moyenne (Les Oliveaux 1 et 2). Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage, maille de base de la diffusion de

statistiques infracommunales, constitue une partition du territoire de ces communes en "quartiers" dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants.

L'iris 3, le plus fragile étant le cœur du projet de renouvellement urbain des Oliveaux.

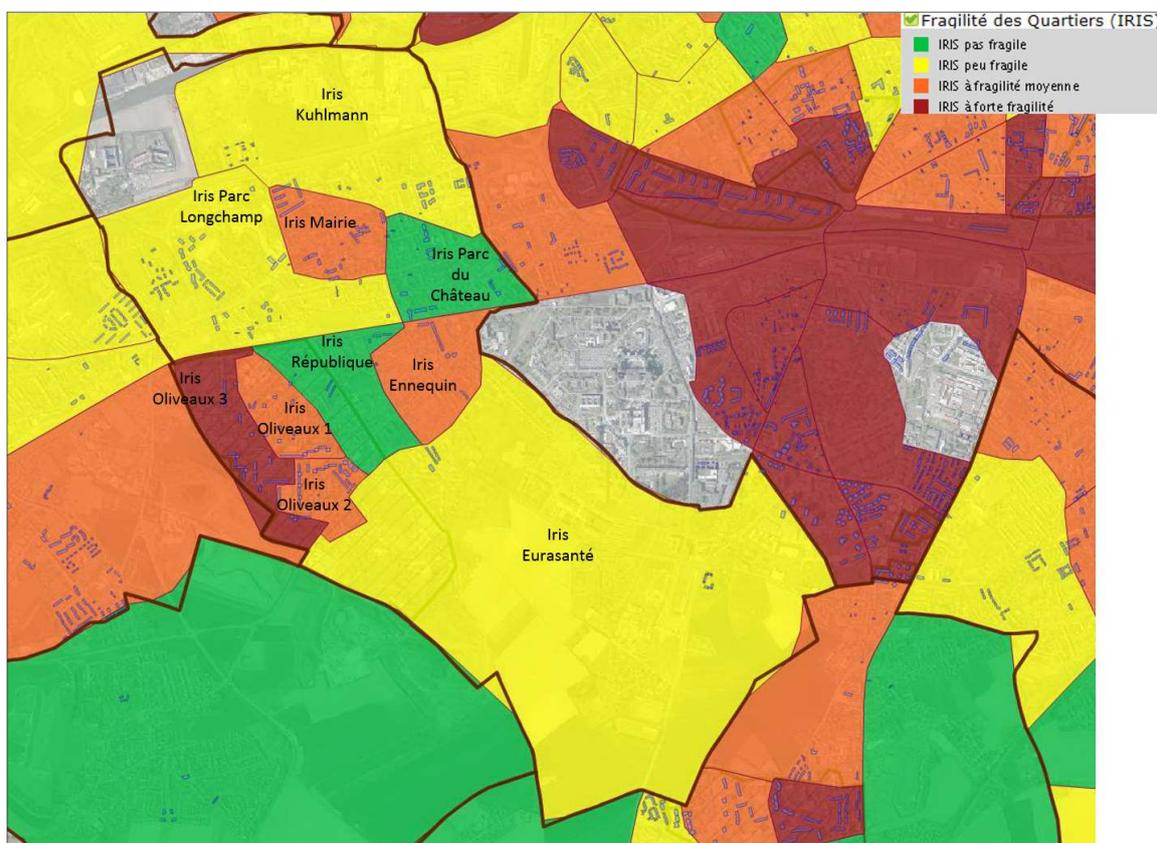


Figure 9 fragilité des quartiers par IRIS

3.4 Un quartier retenu « quartier d'intérêt national » auprès de l'ANRU

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) est au cœur de la nouvelle politique de la ville impulsée par la loi Lamy de 2014 qui a réformé la politique de la ville.

Ainsi, le quartier des Oliveaux a été identifié en tant que quartier d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain, par l'arrêté du 29 avril 2015.

Le projet de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux a fait l'objet d'un processus d'étude validé et financé par l'ANRU, mais également par les partenaires locaux et métropolitains, à savoir la Région Hauts de France, les bailleurs sociaux, la Caisse des dépôts et consignation (CDC), la MEL et la Ville de Loos. Ces engagements ont été contractualisés au sein d'un protocole de préfiguration signé en novembre 2016

La définition du projet a par ailleurs été permise par la constitution d'un partenariat regroupant les acteurs institutionnels (MEL, ANRU, Etat, Région Hauts de France, Département du Nord, Ville de Loos, CDC, Action Logement), les bailleurs sociaux (Partenord Habitat, Vilogia, Tisserin Habitat), et animé par la MEL et la ville de Loos. Un dispositif de pilotage a été mise en place pour le suivi de l'ensemble des études et des démarches techniques. A ce titre, le conseil citoyen de Loos, conformément à la loi Lamy a participé aux comités de pilotage du projet.

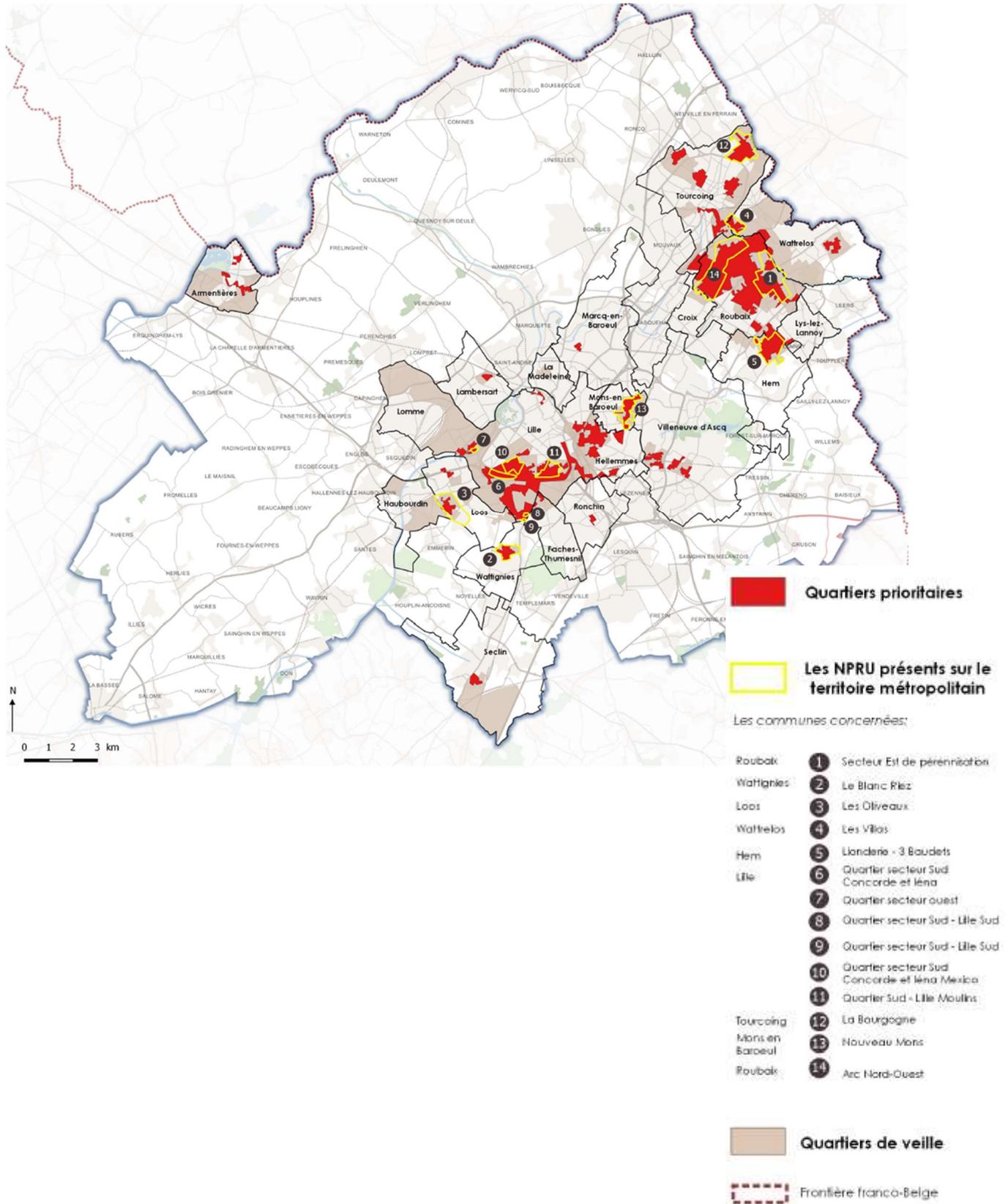
Une fois le projet abouti techniquement et faisant consensus au sein du partenariat local constitué, il a fait l'objet d'une présentation lors du comité d'engagement de l'ANRU du 05/12/2018. L'examen du dossier a permis la validation du projet par les membres du comité d'engagement de l'ANRU et l'attribution de concours financier pour sa mise en œuvre.

Le volet territorial des Oliveaux, a donc intégré la convention métropolitaine de renouvellement urbain, regroupant l'ensemble des projets du territoire de la MEL. Cette convention contractualise les engagements de toutes les parties prenantes, maîtres d'ouvrages et financeurs notamment. Elle a été signée en février 2020.

Ce contrat a permis de valider la liste des opérations qui compose le projet de renouvellement urbain (intervention en matière d'habitat, équipements, espaces publics...) mais également d'approuver leurs calendriers de mise en œuvre, leurs coûts et leurs financements.

La déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement permet ainsi à la MEL, responsable du projet affectant l'environnement, d'en affirmer l'intérêt général après enquête publique.

Figure 10 un quartier en géographie prioritaire - l'un des 14 sites NPRU de la Métropole



4. Le coût de l'opération :

Il s'agit d'éléments de programmes qui ont été conventionnés avec la Ville de Loos, la Métropole Européenne de Lille, Vilogia, Partenord, Tisserin Habitat (ex-SRCJ), la Région Hauts de France, le Département du Nord, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ANCT (anciennement Epareca), la Caisse des Dépôts, le Préfet du Nord, Action Logement et la CAF notamment.

Le coût général estimatif du projet de renouvellement urbain du projet de Loos les Oliveaux s'élève à 160 millions€ HT

Couts démolition du parc social	20,1M€ HT
Couts réhabilitation du parc social	10,8M€ HT
coûts aménagements d'ensemble	32, 8 M€ HT
coûts équipements publics	24,9M € HT
coûts résidentialisation du parc social	5,9M € HT
coûts reconstitution commerciale	2M € HT
coûts reconstitution de 424 logements sociaux hors site	60M€ HT
Primes à l'accession	0, 75M€ HT
Ingénierie, études et minorations de loyers	3M€ HT

A titre de comparaison, il est investi 171 M d'€ HT sur le NPRU du Nouveau Mons (en quartier d'intérêt national et de taille similaire.)

5. Les points à traiter en relation avec les contributions du public :

5.1 - Position par rapport à l'analyse et aux propositions figurant dans la contribution @52

- **Points 1,2 et 3**

Les trois premiers points d'analyse indique qu'il s'agit : « d'un projet énorme / disproportionné », « élaboré à marche forcée », et pour lequel le « nouveau centre de quartier sera réservé aux nouveaux habitants ».

Il convient de rappeler que le quartier des Oliveaux a bénéficié de plusieurs vagues de réhabilitations du patrimoine de logement social qui n'ont pas permis d'endiguer les problématiques du quartier. Le projet de renouvellement urbain est certes ambitieux mais il s'inscrit en parfaite cohérence avec le cadre de la loi Lamy et avec les priorités de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. Il a pour vocation de concentrer les moyens à destination du quartier et de ses habitants, de résoudre notamment les dysfonctionnements urbains rencontrés, pour à terme sortir le quartier des « radars de la géographie prioritaire ». De plus, le quartier des Oliveaux a été retenu « quartier d'intérêt national ».

Ainsi, il est ainsi attendu de l'ANRU un programme ambitieux en matière de programmation « habitat », « aménagement d'espaces publics », « équipements », « commerces/activités ».

Par ailleurs, si le volume de démolition sur le quartier peut sembler ambitieux, le projet est à hauteur des quartiers retenus en quartier d'intérêt national au titre du NPRU.

A titre d'exemple : (Tourcoing La Bourgogne : 947 logements déconstruits, le Nouveau Mons à Mons en Baroeul : 358 logements démolis dans le cadre de ce nouveau programme. Par ailleurs, Mons en baroeul (de

taille sensiblement équivalente à Loos) avait déjà fait l'objet d'un premier programme ANRU (ANRU 1) avec un volume de déconstruction équivalent à celui du NPRU des Oliveaux.

Les 424 logements démolis du quartier des Oliveaux représenteront à terme 11% des logements démolis dans le cadre de la convention métropolitaine de renouvellement urbain, à savoir 3843 logements à son terme.

L'ANRU dans ses fondamentaux, et dans un objectif de rééquilibrage territorial ne permet pas de reconstruire du logement social au sein des quartiers prioritaires et donc sur le quartier des Oliveaux.

Néanmoins, le centre du quartier ne sera pas réservé que pour les nouveaux habitants. En effet, le projet de renouvellement urbain des Oliveaux profitera à la fois aux habitants du parc social et aux nouveaux résidents. Les deux axes structurants requalifiés du quartier « le nouveau mail Nord/ Sud » et la rue Vincent Auriol prolongée » notamment sont constitués à la fois de logements sociaux, de nouvelles constructions et des équipements, dans un objectif également de mixité programmatique.

Le projet a été construit en collaboration avec les habitants/associations/commerçants, etc. du quartier.

Depuis plus de six ans, de nombreuses réunions et ateliers ont été mis en œuvre par la Ville de Loos et par la MEL. (cf. : 5.7).

De plus, des instances de gouvernance partenariale (comités techniques et comités de pilotage) ont été mises en œuvre afin de valider chaque étape du projet.

Ces comités sont composés de l'ensemble des partenaires du projet (cf. partie 3.4).

En phase d'étude de cadrage stratégique :

- Comités techniques et de pilotage : 18 janvier 2017, Mars 2017, 4 juillet 2017

En phase d'étude urbaine :

- Comités techniques : 26 janvier 2018, 31 mai 2018, 18 décembre 2018
- Comités de pilotage :
 - ⇒ 21 Mars 2018 : Validation des premières intentions urbaines
 - ⇒ 14 juin 2018 : Avancement de l'étude urbaine et validation de la stratégie programmatique sur l'étude équipement
 - ⇒ 20 juin 2019 : Stabilisation de la programmation et des premières fiches opérationnelles

En phase d'urbaniste en chef :

- ⇒ Comité technique : 7 janvier 2021
- ⇒ Comité de pilotage : 21 janvier 2021 : point d'étape de la mission d'urbaniste en chef (et du cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères)

Le projet de renouvellement urbain des Oliveaux est l'un des projets qui a mené le plus d'actions de concertations / d'informations auprès du public.

Par ailleurs, la maison du projet est un dispositif continu d'information/ concertation autour du projet urbain.

Cependant, si le conseil citoyen s'est essoufflé, la Ville mène actuellement des actions pour le remobiliser autour du projet, dont un appel à candidature qui a été lancé à l'échelle des trois quartiers prioritaires de la commune entre fin décembre 2020 et fin janvier 2021.

Le Conseil Municipal est également un lieu d'échange, de dialogue et d'information autour du projet de renouvellement urbain.

- **Point 4:** " un relogement difficile ou impossible en l'état (cf. point 5.5)

Concernant, la proposition de réaliser une étude sur les besoins sociaux en lien avec la CAF, il convient de souligner que deux démarches sont actuellement en cours.

1) Un diagnostic des besoins sociaux est cours de réalisation avec la CAF, et concerne les centres Arago et Mosaïque. L'objectif est d'obtenir le label "espace de vie sociale", dispositif intermédiaire entre "centre social" et la structure uniquement municipale. L'objectif est un dépôt de dossier officiel en octobre 2021, avec un objectif de labellisation en 2022.

Par ailleurs, il y a eu un retour positif de la CAF pour labelliser le centre Prévert en "prestation de service CAF pour les 12/25 ans". Cette structure accueille désormais les 18-25 ans, ce qui n'était pas le cas auparavant.

2) un second diagnostic est en cours sur tout le territoire de Loos, avec la CAF, dans le cadre de la convention territoriale globale signée, et votée en Conseil Municipal en 2020. Un diagnostic est en cours pour évaluer les besoins sociaux, avec un axe ciblé famille / enfance à l'échelle du territoire de Loos encore une fois.

Les champs d'intervention identifiés dans la convention territoriale globale (CTG) sont les suivants :

- Aider les familles à concilier vie familiale, vie professionnelle et vie sociale
- Faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes
- Accompagner les familles pour améliorer leur cadre de vie et leurs conditions de logement
- Créer des conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et professionnelle

Par ailleurs, Il y a également un projet éducatif global (PEG) relativement récent, où tous les besoins sociaux éducatifs ont été examinés.

- **Point 5** « un projet qui risque de déstabiliser la ville - un manque de vision d'ensemble », « pas d'équipement à caractère communal »

Pour répondre à la contribution sur le manque de vision d'ensemble et le manque de lien avec la Ville de Loos :

Le projet de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux s'ouvre à la fois sur la Ville de Loos et sur la Métropole. Le projet a été pensé pour « recouturer » le quartier au reste de la Ville. Une première étude en 2000 avait déjà souligné l'importance d'ouvrir vers l'ouest, de s'ouvrir sur les deux projets connexes (LINO) et le futur parc d'Haubourdin.

Le projet urbain tel que conventionné avec l'ANRU fait la synthèse de toutes les réflexions qui ont été menées depuis une dizaine d'années pour les plus anciennes.

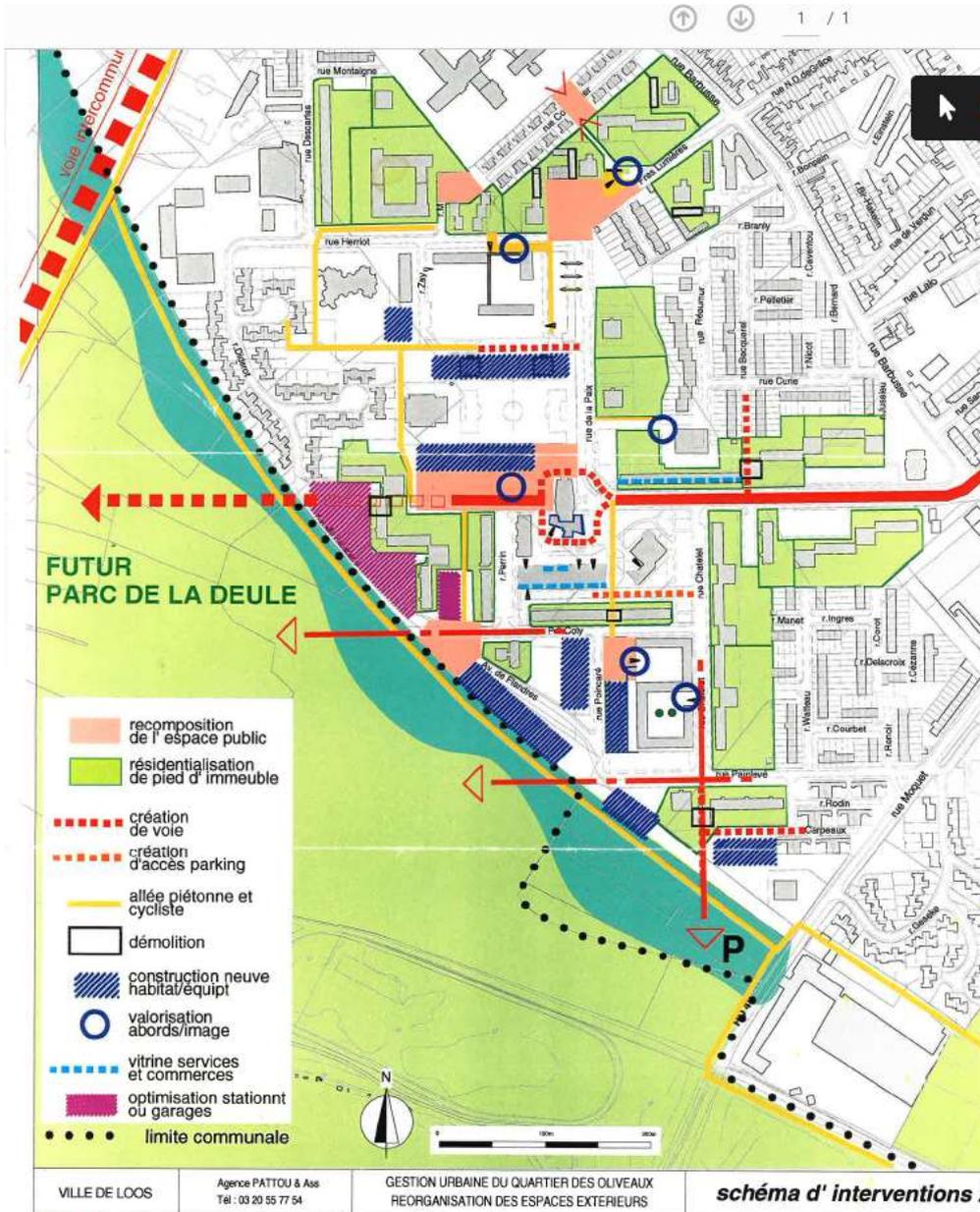


Figure 11 Etude Agence Pattou (2000-2001)

A cet effet, il a été fait le choix d'avoir dans le quartier un mail programmé Nord/ Sud qui s'ouvre sur le tissu pavillonnaire au Nord. A cet effet, Vilogia a démoli les batteries de garages au nord qui provoquaient des problèmes de sécurité publique pour ouvrir sur le quartier. Des liaisons douces vont être mises en place afin de fluidifier les cheminements doux vers la ville et le tissu pavillonnaire

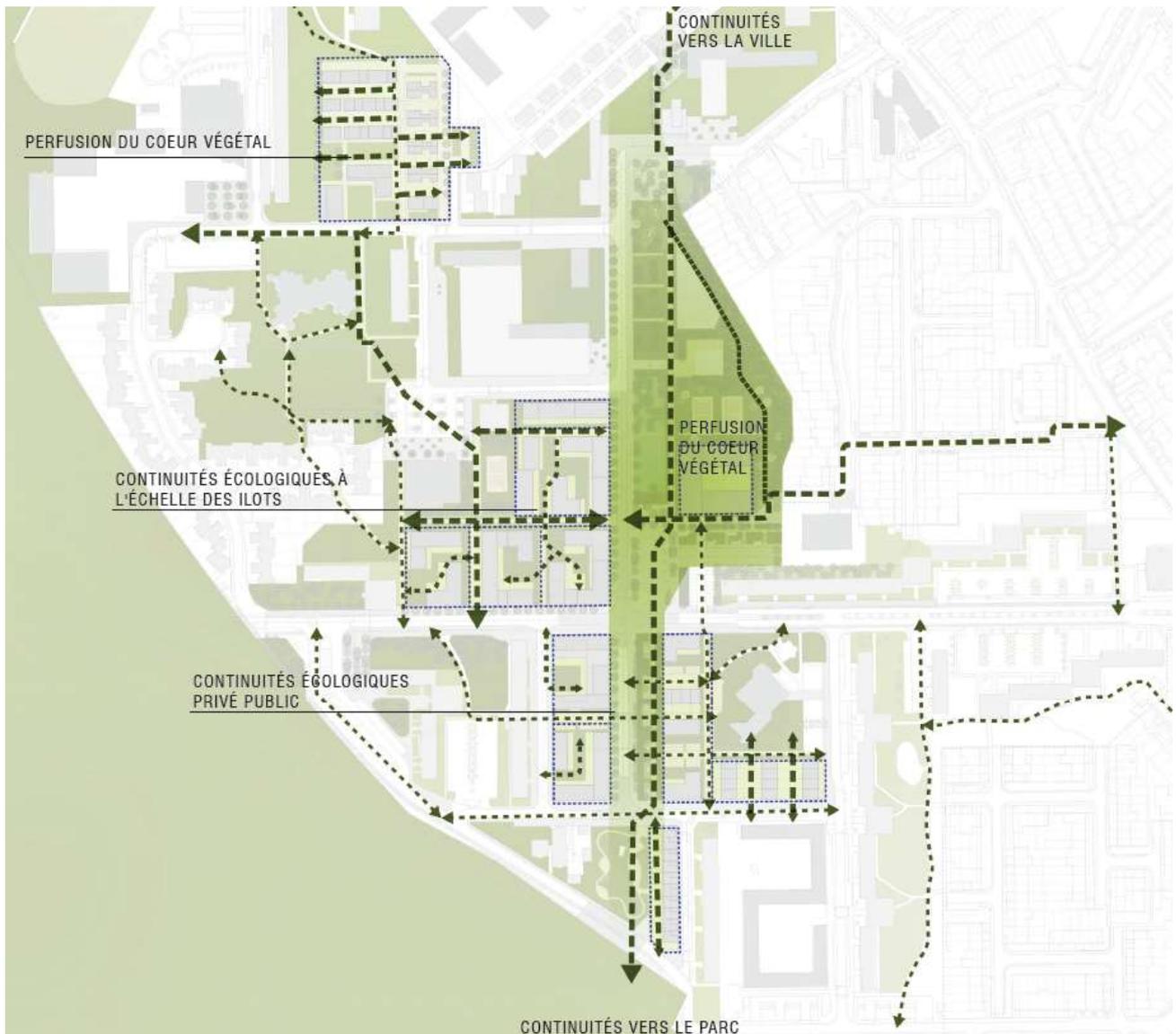


Figure 12 Cheminements doux et couture avec le tissu pavillonnaire et la Ville de Loos- mission d'urbaniste en chef 2020-2021 (UAPS-base)

De plus, le projet de renouvellement urbain a été pensé en fonction du devenir des sites exploités actuellement par Recynor et qui sera à terme reconverti en nouvel espace vert métropolitain.

Les études pré-opérationnelles de la MEL sur ce site n'a pas encore été lancée. Néanmoins, le projet de la LINO et du projet de renouvellement urbain sont évidemment intégrés dans la réflexion de reconversion des carrières et du plateau de Flèquière.

Les données faune-flore et des chiroptères des carrières ont par ailleurs été intégrées à l'étude d'impact et notamment dans le mémoire en réponse de la Missions Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). Il a été notamment repris le corridor potentiel entre le secteur de Loos- Villeneuve d'Ascq, ainsi que les éléments

pour les différents réseaux de catiches avec l'intégration des inventaires de la coordination du groupe mammalogique du nord de France.

Pour répondre à certaines contributions « un manque d'équipements et de service à la population à caractère communal », il convient de rappeler que les structures municipales sont nombreuses et existent depuis longtemps sur le quartier.

On retrouve 80% de l'offre petite enfance de la Ville. La Halte-Garderie fut créée dans les années 70 (et reprise en 2003 par la Ville, après la faillite du centre social en 2002). Par ailleurs, le lieu d'accueil Parents-Enfants et le relais des assistantes maternelles sont très utiles dans le quartier. Les Oliveaux comptent environ 40% des assistantes maternelles de la Ville.

La Ville dispose de structures de type centres de loisirs, à proximité des Oliveaux (locaux Anatole France). Néanmoins, il est indispensable que les enfants puissent également sortir de leur quartier et aller au centre de loisirs de la Pierrette.

Il y a certainement des marges d'amélioration à d'identifier, néanmoins, le château de la Pierrette est à moins de 1,5 kilomètres du quartier, tout comme la piscine intercommunale Néptunia.

Le projet d'équipement public est très ambitieux pour le quartier. Il concerne une petite dizaine équipements structurants qui ont vocation à être fréquentés par les habitants actuels du quartier, les nouveaux habitants et tous les loosois.

Il y a une volonté forte :

- de remettre à niveau les équipements du quartier : Réhabilitation et aménagement paysager de l'école Sand-Daudet, agrandissement du centre Prévert (bibliothèque municipale), aménagement du hall de l'espace mosaïque, réhabilitation du collège, extension de l'école Perrault renforcement du pôle sportif (cf.2).
- de créer du service à la population via de nouveaux équipements structurants : reconstruction de la cité des enfants avec un guichet unique à l'enfance, création d'une nouvelle cuisine centrale, création d'une maison des initiatives.

La nouvelle cité des enfants permettra de bénéficier d'un service éducation très complet avec la PMI.

Enfin, dans le cadre du contrat de ville, la création des classes d'Orchestre à l'Ecole permettra aux enfants de pratiquer le solfège et les instruments (alors qu'auparavant 6% seulement des enfants quittaient le quartier pour participer à l'école de musique).

La maison des initiatives à moyen terme va proposer des solutions en termes d'emploi, formations, qui n'existent pas à ce jour dans le quartier.

- De retrouver de la convivialité : création d'une halle de marché, volonté d'amener de nouvelles dynamiques dans le quartier (à titre d'exemple : installation d'une épicerie solidaire dans l'église des Oliveaux)

https://actu.fr/hauts-de-france/loos_59360/pres-de-lille-une-epicerie-solidaire-va-s-installer-dans-une-eglise_41026010.html

Pour répondre à la proposition pour l'organisation d'évènement à caractère communal qui pourrait se dérouler sur le quartier notamment en phase travaux :

Dans les axes d'amélioration, il est proposé des évènements à caractère communal notamment en phase travaux.

Il faut souligner que dans le cadre de l'appel à projet « petits délaissés », et en lien avec des structures comme la Fabrique de l'emploi, il y a des réflexions en cours sur la gestion transitoire du quartier. Des évènements à caractère communal pourraient être la suite logique du travail engagé, en lien notamment avec la maison du projet.

Par ailleurs, la création de la halle de marché au centre du quartier pourrait aussi être un lieu à destination événementielle. Au-delà, de sa fonction d'accompagnement des futures cellules commerciales, la ville de Loos disposera d'un espace couvert pour y développer des manifestations à destination des habitants du quartier et au-delà.

Enfin, dans le cadre de la réhabilitation du restaurant scolaire, une redistribution des surfaces est prévue, permettant notamment la création d'une salle polyvalente, comprenant un espace scénique qui pourrait également permettre la tenue de manifestations de type culturel par exemple.

Pour répondre à la contribution sur le lien avec Haubourdin, notamment sur les aménagements le long de l'axe de la LINO, il est tout d'abord important de rappeler que ces espaces fonciers sont situés sur la commune d'Haubourdin. Ils ne sont pas inclus dans le périmètre du projet de renouvellement urbain des Oliveaux. Le terrain appartient à un propriétaire privé et est en exploitation agricole.

Néanmoins, il y a une volonté de la commune d'Haubourdin de maintenir ce secteur agricole.

Pour répondre à la contribution sur le SDIT et les études en cours sur la création d'un potentiel tramway sur Loos, les études d'opportunité et faisabilité viennent de démarrer et prendront en compte les projets structurants de la LINO et des Oliveaux.

LE SDIT

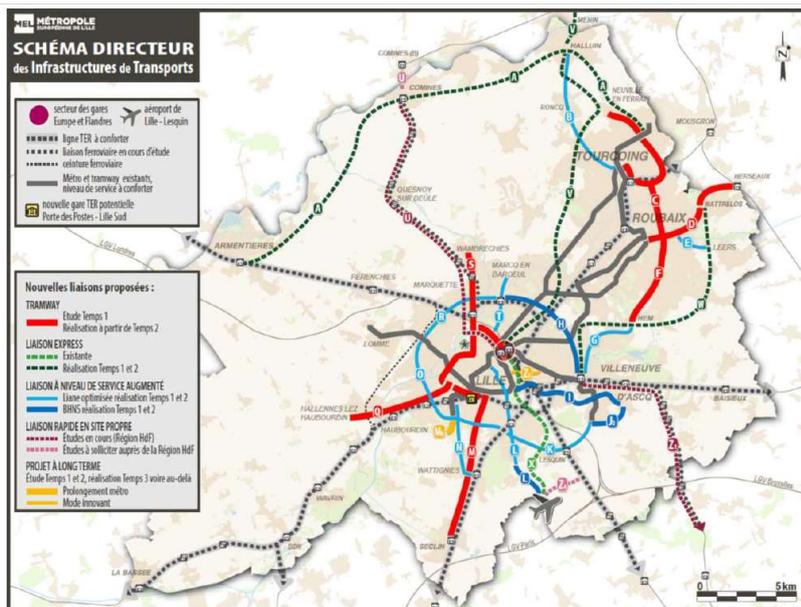


Figure 13
Schéma directeur
du SDIT

- **Point 6 : l'axe routier traversant du faubourg à la LINO va encourager la circulation de transit (cf. 1)**
- **Point 7 : Un projet qui ne répond pas suffisamment au besoin des habitants :**
 - ⇒ La reconstitution commerciale est développée dans le point 5.4. L'étude sur les besoins en commerce a déjà été réalisée en prenant en compte la clientèle de passage
 - ⇒ Un manque d'équipement et de service à la population (cf. : développé ci-dessus)
- **Point 8 : « Une transition écologique oubliée »**

Il y a une volonté commune d'avoir un projet de renouvellement urbain ayant un impact réduit sur l'environnement. A cet effet, il est mis en place un groupe de travail afin de bâtir une stratégie de transition écologique / développement durable pour le quartier avec un bureau d'étude spécialisé (Franck Boutté consultant).

Différents sujets ont été abordés. A titre d'exemple ;

- Le barreau de raccordement de la LINO a été rehaussé afin de ne pas se situer dans la zone AAC2 (champs – captant).
- La place de la voiture a été réduite (passage d'un zonage en S1 à S2 au PLU2 pour les nouvelles opérations de logements).
- Les modes doux sont largement favorisés (zone 30) sur tout le quartier, mise en œuvre d'aménagement de voirie et pistes cyclables aménagées le long de la rue Vincent Auriol et barreau de la LINO)
- il y a un référentiel commun pour les réhabilitations des bailleurs (pour atteindre la labélisation BBC rénovation).
- Un travail est en cours sur la rédaction d'un cahier des charges sur les prescriptions architecturales, environnementales et paysagères qui fixera à terme le cadre commun pour l'ensemble des maîtrises d'ouvrages sur le quartier.
- Un travail est en cours sur l'économie circulaire. Il y aura en effet un volume de matériaux issus des déconstructions notamment. Une réflexion se construit à l'échelle du site afin de favoriser le réemploi. Des diagnostics déchets sont obligatoires pour les démolitions et il sera étudié toutes les filiales pour le réemploi. La MEL a également engagé une réflexion à l'échelle métropolitaine avec l'opérateur Néoéco

Concernant la protection de la ressource en eau :

Il a été développé plusieurs points sur la protection de la ressource en eau. Par ailleurs, la contribution des associations. EDA, Entrelianes, Nord Nature et Santes-Nature développe largement cette thématique également.

- Absence de saisine du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Marque-Deûle

Il est conseillé de rappeler la procédure faisant l'objet de l'enquête publique. En effet, cette dernière concerne l'étude d'impact.

Aussi, la consultation de la commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Marque-Deûle n'est pas réglementaire dans le cadre d'une telle procédure.

Il est rappelé que cette saisine de la CLE est cadrée par l'annexe IV de la circulaire du 21/04/2008.

Il est précisé que le projet sera soumis à un DLE déclaration qui ne fera pas l'objet d'une saisine réglementaire de la CLE.

- le Dossier Loi sur l'Eau :

Le dossier Loi sur l'eau sera réalisé en phase d'avant-projet sur les espaces publics par le futur aménageur du quartier. Les études techniques et hydrologiques seront réalisées également par l'aménageur du quartier. Le projet dans son ensemble sera présenté lors d'un prochain Copar. (Comité partenarial champs-captants).

Le repositionnement de la cuisine centrale à proximité de Duhamel a été présenté une première fois au Copar en début d'année 2021.

- Restriction du plan d'exposition au risque (PER) « catiche » et zonage AAC2 :

L'argument du barrage hydraulique étant utilisé par les associations, il est conseillé de mettre en perspective les profondeurs de la nappe (à apprécier à partir des sites BSS (<https://ades.eaufrance.fr/>), et les profondeurs des fondations des bâtiments.

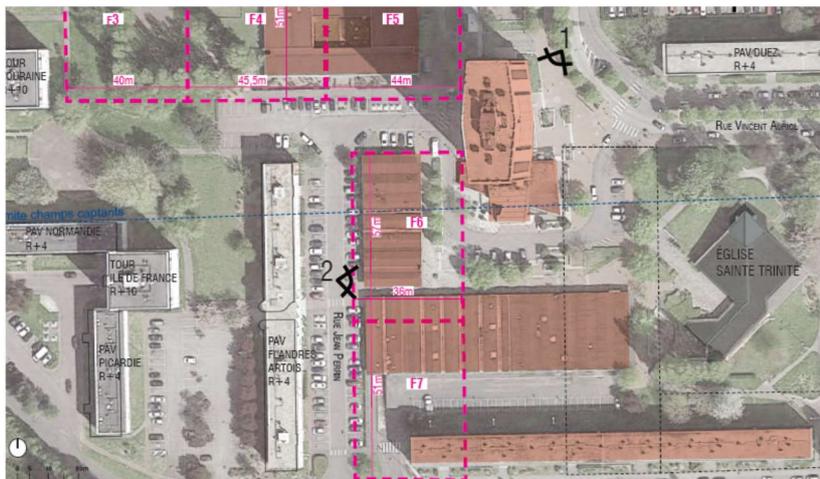
Ceci permettra de démontrer l'implantation non profonde des bâtiments et l'absence d'interconnexions avec la nappe.

Les études in-situ qui seront menées permettront d'identifier les hauteurs de nappe et la géologie des sols.

- Focus sur le projet de renouvellement urbain

Le projet de renouvellement urbain n'augmente pas l'emprise au sol et la bétonisation. Le projet a été pensé pour construire des cœurs d'îlots. De plus, Le mail paysager permettra d'offrir des espaces publics avec de réels usages qui font défaut actuellement dans le quartier.

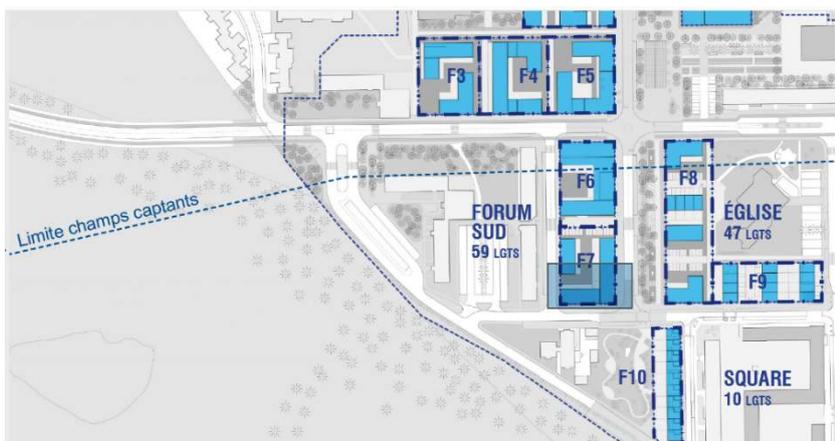
Par ailleurs, sur la zone AAC2 concernée par les champs captant, l'emprise au sol des bâtiments est quasi-identique. Les sols seront désimperméabilisés (cœur d'îlots verts, désimperméabilisation des places de stationnements, pas de stationnement en sous-terrain).



Concernant l’emprise au sol des bâtiments démolis :

Il est prévu la démolition de Roosevelt (13 68m² au sol), les galettes commerciales : 2480m² d’emprise au sol, et la tour Kennedy (reprise surface entière : emprise de 1063m²) soit 4911 m² - hors champs-captants

Soit au total de **4911 m² d’emprise au sol**



Concernant l’emprise au sol des bâtiments reconstruits :

Il est prévu sur ce secteur des logements individuels ou petits collectifs. Il est repris la surface entière de F6 et F8 pour avoir le même périmètre d’analyse.

- F6: 1242 m²
- F7 : 943m²
- F8 : 1142 m²
- F9 : 780 m²
- F10 : 712 m²
- Soit : **4819m² d’emprise au sol**

L’emprise au sol du futur projet est un peu moins importante. **Par ailleurs, en secteur AAC2, la hauteur maximale des bâtiments est du R+3** (immeuble moins haut qu’actuellement). Roosevelt étant du R+4.

- Les effets du plan de prévention du risque carrière :

Le quartier des Oliveaux est concerné par le plan de prévention du risque mouvement de terrain lié aux carrières. Le secteur est en zone bleue mais en aléa faible. Aujourd’hui, il n’y a aucun recensement

d'évènement sur le quartier : pas d'effondrement de terrain, pas de carrières. Cependant, il n'y a pas eu d'études géotechniques réalisées à ce jour.

Sur le secteur du PER (risque carrière), l'infiltration de l'eau est strictement interdite : le réseau des eaux pluviales devra se raccorder aux réseaux collectifs. Sur la partie infiltration des eaux pluviales interdites en secteur de PER catiche, il est fortement conseillé de déporter ces eaux vers les secteurs permettant l'infiltration, hors périmètre du PER, vers le nord du quartier.

Concernant les fondations ; l'existant fait déjà l'objet de fondations profondes sur pieux (ex : Tour Kennedy). Par ailleurs, la galette commerciale actuelle fait également l'objet d'un parking en sous terrain avec une rampe d'accès. La tour Kennedy bénéficie également de niveaux de sous-sol

Dans le cadre du projet, il sera nécessaire de réaliser les études indispensables (études géotechniques et études micro-gravimétriques) qui seront réalisées en phase d'avant-projet sur les espaces publics et notamment par l'aménageur. Ces études seront calibrées avec le service mutualisé des carrières de Lille pour apprécier les risques liés aux catiches.

Dès en amont du projet, ces thématiques ont été explorées. Dans le cadre du projet en renouvellement urbain, il n'y aura pas de stationnements avec des niveaux de sous-sol dans l'AAC2. Par ailleurs, sur le sud du quartier, les formes urbaines et les typologies proposées reposent sur une majorité de maisons individuelles et petits collectifs.

Il a été envisagé que cette séquence puisse s'ouvrir à terme sur le futur parc des hauts d'Haubourdin. Le niveau maximum attendu sur le secteur concerné par l'AAC2 étant du R+3. Ce qui est en deçà des hauteurs actuelles (R+4 pour Roosevelt). Ainsi, il n'est pas possible de conclure qu'il va être mise en place des fondations profondes et que cela va provoquer une barrière hydraulique.

Suite aux études qui seront menées, et en l'absence de catiche avérée, Les bâtiments en R+2 et R +3 reconstruits seront sur des fondations superficielles (environ 1 mètre de profondeur).

Sur du R+4 et plus, les fondations sont plus profondes (10 à 15 mètres). Néanmoins, les pieux ne sont pas collés les uns à côtés des autres et ne constitueront pas de barrières hydrauliques. Néanmoins, comme indiqué ci-dessus, le programme sur la zone AAC2 ne prévoit pas de hauteur supérieure à du R+3.

Les bâtiments étant moins hauts, les fondations seront moins profondes. Par ailleurs, dans le projet de renouvellement urbain des Oliveaux sur le périmètre en AAC2, il n'est pas prévu de stationnement avec des niveaux souterrains/ enterrés.

S'il y a la présence de carrières avérées, plusieurs possibilités sont possibles et seront analysées en fonction des études.

Par ailleurs, les carrières souterraines sont au-dessus de la nappe phréatique en général. Il y a très peu de cas de résurgences de la nappe phréatique dans les carrières.

Les enjeux « carrières » et « vulnérabilité de la nappe » sont très bien appréhendés dans le projet de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux. Par ailleurs, les deux aléas ne sont pas contradictoires et supposent une réflexion d'ensemble, avec la mise en œuvre d'études géotechniques à venir

5.2: Justification de l'importance des démolitions et du choix des bâtiments concernés (en particulier de la tour Kennedy) :

Le quartier des Oliveaux a déjà bénéficié de plusieurs phases de réhabilitation du milieu des années 90 au début des années 2000. Les programmes de réhabilitation mise en œuvre par les bailleurs, notamment par Partenord Habitat n'ont pas permis d'améliorer significativement le confort thermique des logements, de les remettre aux normes en termes d'accessibilité et d'assurer leur attractivité résidentielle. Sur ce dernier point, le patrimoine social s'est paupérisé et pâtit aujourd'hui d'une image dégradée qui ne génère aucune demande pour s'installer aux Oliveaux. Ces programmes n'ont pas renouvelés l'image du quartier. Le projet ANRU est une opportunité de requalifier en profondeur le quartier.

Des études ont été réalisées afin d'identifier le volume de logements à déconstruire ou réhabiliter. Il a été mise en œuvre une démarche intitulée Grille d'Analyse Urbaine et Patrimoniale (GAUP), inspirée de la démarche de l'Union Sociale de l'Habitat mais développée aux réalités du territoire métropolitain. Cette démarche nous a permis de poser un diagnostic partagé (bailleurs sociaux, ville de Loos, MEL, Etat, Région, architectes-urbanistes et paysagistes) sur l'ensemble des résidences des quartiers du NPRU métropolitain. Ce diagnostic a guidé les types d'interventions nécessaires sur chaque résidence. La méthodologie du travail et ses objectifs sont en pièces jointes.

A Loos, ce travail a posé des priorités d'intervention pour tenir compte de l'adéquation des natures d'interventions en cohérence avec les stratégies de projet. Ceci a permis aussi de tenir compte de la soutenabilité financière des bailleurs sociaux. La carte (ci- dessous) traduit spatialement ce diagnostic avec un niveau de priorité par résidence. La synthèse ci-dessous reprend le volume total de logements par priorité. 521 résidences ont été identifiées comme devant nécessiter d'une intervention lourde.

La Tour Kennedy a été identifiée en priorité 1. Au vu des évolutions des contextes réglementaires et du coût de surgestion exprimé à de maintes reprises par le bailleur. La réhabilitation de la tour Kennedy ne peut pas être viable financièrement pour le bailleur à long terme, notamment du fait du coût théorique de remise aux normes d'accessibilité.

Du fait de son statut d'IGH (Immeuble de Grand Hauteur), un important dispositif de sécurité est mis en place et engendre des coûts de gestion de l'ordre de 500 000 euros par an par le bailleur.

« Si la tour Kennedy fonctionne actuellement, c'est uniquement grâce à la société de maintenance » (cf. : *étude de cadrage stratégique Fors*).

Par ailleurs, le bailleur Partenord Habitat a réalisé des diagnostics techniques.

L'agencement des logements est peu attractif : petite cuisine, petite chambre, importance des circulations et petits séjours. Il est par ailleurs impossible de créer des logements accessibles au fauteuil roulant malgré les 4 ascenseurs

-La tour Kennedy pose des problématiques en matière d'accessibilité (présence de de demi-pallier à chaque étage). Ce point a été diagnostiqué par un architecte membre du groupement qui a réalisé l'étude stratégique des Oliveaux et qui a été confirmé par les diagnostics techniques réalisés par le bailleur.

-La tour Kennedy cause de problématiques de salubrité / sécurité à grande échelle

[https : _____//www.lavoixdunord.fr/873660/article/2020-10-02/des-cafards-se-sont-installes-dans-les-etages-de-la-tout-kennedy-loos](https://www.lavoixdunord.fr/873660/article/2020-10-02/des-cafards-se-sont-installes-dans-les-etages-de-la-tour-kennedy-loos)

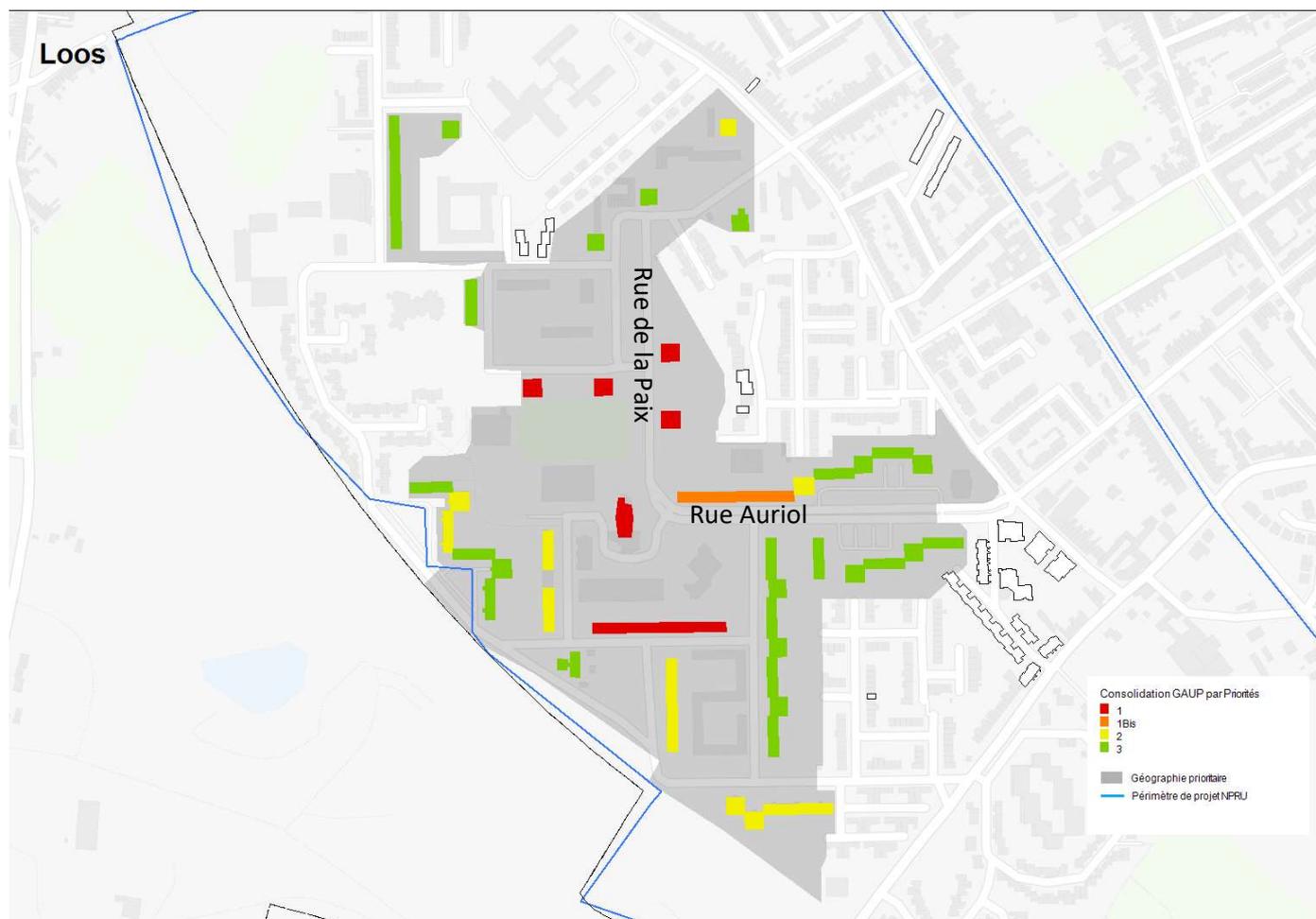
[https : //www.lavoixdunord.fr/art/region/evacuation-de-la-tour-kennedy-a-loos-on-n-a-pas-ia0b0n744700](https://www.lavoixdunord.fr/art/region/evacuation-de-la-tour-kennedy-a-loos-on-n-a-pas-ia0b0n744700)

Par ailleurs, si le volume de démolition sur le quartier semble ambitieux, le projet est à hauteur des quartiers retenus en quartier d'intérêt national I au titre du NPRU.

Figure 11 Synthèse de la GAUP: grille d'analyse urbaine et patrimoniale

SYNTHESE GAUP NPRU LOOS LES OLIVEAUX (source : fichier RPLS 2015)					
	P1	P1 Bis	P2	P3	
Loos	512	70	320	634	1 536

NATURES D'INTERVENTION	Résidences à enjeux lourds Cœur de cible d'une intervention	Résidences à enjeux lourds à intermédiaires	Résidences à enjeux intermédiaires relevant d'une intervention moyenne	Résidences sans enjeux particuliers ou relevant d'une intervention légère
Démolition	X	X		
Restructuration lourde	X	X		
Réhabilitation lourde	X	X		
Réhabilitation		X	X	
GEGR			X	X
Entretien Courant			X	X



5.3 La justification des immeubles dont la réhabilitation est prévue et de ceux qui ne seront pas réhabilités.

La justification des immeubles prévue à la réhabilitation résulte de plusieurs facteurs :

-La grille d'analyse urbaine et patrimoniale

-La soutenabilité financière des bailleurs, Partenord étant le bailleur le plus impacté et des choix ont dû être opérés sur son patrimoine. Par ailleurs, Partenord Habitat est concerné par plusieurs projets de rénovation urbaine au sein de la métropole lilloise mais aussi au sein du Département du Nord. Le bailleur a donc validé un programme loosois cohérent lui permettant également d'être au rendez-vous d'autres projets et de leurs ambitions.

- L'enveloppe financière ANRU, contrainte, allouée aux réhabilitations ;

- Le projet urbain et son efficacité. Il y a eu un parti-pris partenarial de valider une stratégie d'intervention concentrée sur la centralité et ses abords.

- L'historique de la mise en œuvre des différentes phases de réhabilitations dans le quartier. En effet, Partenord Habitat a terminé le programme de réhabilitation par les résidences de la rue Vincent Auriol (Duez notamment) et de la rue Paul Painlevé (Gounod et Massenet notamment), au début des années 2000. De ce point de vue ces résidences étaient donc les plus pérennes.

5.4 : Le maître d'ouvrage est 'il en mesure d'apporter des engagements précis pour un éventuel complément de programme aux réhabilitations, et notamment sur les performances énergétique, sur les modalités de création d'un réseau d'assainissement séparatif, et sur l'évolution du réseau de chauffage urbain.

Aujourd'hui, le programme de réhabilitation NPRU est arrêté à 188 logements du Parc Tisserin Habitat, Vilogia et Partenord Habitat. Pour autant, d'autres réhabilitations pourraient être réalisées également en droit commun. Néanmoins, à ce jour aucun n'engagement formel n'a été réalisé avec Partenord.

L'ensemble des réhabilitations (parc Partenord ; Tisserin et Vilogia) atteindra le label de BBC rénovation. Ainsi, il est prévu un objectif d'atteinte de consommation énergétique à 80 kWh/m²/an.

A titre d'exemple, pour les premières réhabilitations sur le patrimoine Vilogia (Verhaeren et Lavoisier), les consommations actuelles énergétiques sont de l'ordre de 233 kWh/m²/an. Le projet de réhabilitation (en cours d'étude de Moe) prévoit une consommation énergétique après réhabilitation à 84 kWh/m²/an

Les réhabilitations vont réduire significativement les charges des locataires.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Oliveaux, il est prévu la mise en place d'un réseau d'assainissement séparatif afin de séparer les eaux pluviales des eaux domestiques.

Le réseau de chaleur appartient à Partenord Habitat qui réalise actuellement un audit sur celui-ci. Ce réseau est alimenté actuellement par trois chaudières au gaz. Il y a une volonté commune de raccorder les équipements et les nouvelles constructions sur le réseau de chaleur, et de tendre vers un mode d'alimentation plus vertueux.

L'étude d'approvisionnement en énergie de l'étude d'impact a par ailleurs souligné l'intérêt de ce réseau de chaleur

	Solution 1: Chaudières gaz individuelles	Solution 2: Chaufferie gaz collective et ballons thermodynamiques	Solution 3: Chaufferie gaz collective et solaire thermique	Solution 4: Réseau de chaleur - Gaz existant	Solution 5: Réseau de chaleur - Biomasse	Solution 6: Réseau de chaleur - Géothermie
référence						
coût global moyen sur 30 ans	822 k€ TTC/an	496 k€ TTC/an	473 k€ TTC/an	492 k€ TTC/an	437 k€ TTC/an	446 k€ TTC/an
Stabilité du coût pour les usagers	faible	moyenne	moyenne	moyenne	forte	forte
Emissions de CO2 moyennes sur 30 ans	9 124 t CO2/an	7 074 t CO2/an	7 746 t CO2/an	10 138 t CO2/an	534 t CO2/an	1 755 t CO2/an
Adaptabilité de l'ensemble de l'îlot ZAC à un changement d'énergie	faible	moyenne	moyenne	forte	forte	forte
Recours en Enr	inexistant	modéré	modéré	inexistant	important	important
Analyse multi-critères	Solution à pertinence faible	Solution à pertinence modérée	Solution à pertinence modérée	Solution à pertinence modérée	Solution à forte pertinence	Solution à forte pertinence

Figure 12 Extrait de l'étude d'approvisionnement en énergie renouvelable

La préconisation d'orientation met en évidence la pertinence économique et environnementale de deux solutions : une production de chaleur par chaufferie biomasse centrale et par installation géothermique. Cette dernière présentant des contraintes liées aux champs captants, il est à privilégier le réseau de chaleur avec une alimentation plus vertueuse que le gaz (la biomasse par exemple). En complément, une installation solaire photovoltaïque pourrait également être pertinente.

Toutefois, le propriétaire de la chaufferie, la ville de Loos ainsi que la MEL souhaite la solution la plus vertueuse d'un point de vue écologique, notamment pour les gaz à effet de serre, mais également en matière de santé pour les habitants, souhaitant tenir compte de la qualité de l'air dans chacune des différentes évolutions envisageables. Rien n'est acté, et les réflexions ne font que débiter sur ce sujet.

5.5 Justification de la surface commerciale reconstruite :

La Mel a préempté les cellules commerciales du quartier en 2017. Celles-ci étant majoritairement vacantes.

Une première étude menée par Pivadis en 2012 à la demande de la ville de Loos concluait aux faiblesses suivantes de l'offre commerciale : Niveau de revenus et indice de consommation faibles / Pôle commercial enclavé et peu visible, même pour une bonne part des habitants du quartier / Fréquentation morcelée de quelques établissements, sans réel effet de pôle / Environnement concurrentiel proche et multiple / Faible taux de maintien des dépenses en alimentaire sur le quartier (8%).

En 2016, la MEL a missionné la fabrique des quartiers et bureau d'études D2H pour la réalisation d'une étude de potentiel commercial du quartier centre commercial actuel et du quartier des Oliveaux plus largement avec la zone de chalandise et le nombre de ménage à terme.

La conclusion de l'étude étant la suivante :

« Un chiffre d'affaire potentiel tout juste suffisant pour la pérennisation de l'existant », avec un repositionnement en cœur de quartier privilégié sur l'axe de la LINO.

Cette hypothèse a été affinée avec l'opérateur ANCT (anciennement EPARECA), membre du conseil d'administration de l'ANRU, spécialiste de la création d'équipement commercial en quartier en politique de la ville. Cette opération commerciale comportera donc environ 830m² de SDP de surface commerciale. Il pourra être analysé la mutabilité de certains RDC pour une deuxième phase à terme. Néanmoins, l'offre est calibrée pour ne pas avoir de surface commerciale « vacante », qui renverrait une image négative du point de vue du dynamisme du quartier, et répondre aux besoins projetés.

Il n'est pas évoqué dans les observations du public mais néanmoins une halle de marché permettra d'accueillir le marché hebdomadaire. La volonté d'installer de l'agriculture urbaine dans le quartier des Oliveaux, permettra à terme la vente de produits de qualité et abordable, ce qui est donc une démarche complémentaire aux futures cellules commerciales.

5.6 Le Maitre d'ouvrage est-il en capacité de confirmer les engagements relatifs aux relogements qui figurent dans les contributions N°16 : « Les locataires qui souhaitent rester aux Oliveaux peuvent bénéficier d'un relogement dans le quartier des Oliveaux » N°43 : « Les locataires qui veulent rester Loossois pourront rester loossois ». La possibilité de tenir cet engagement peut-elle être démontrée par une actualisation de la page 190 de l'étude d'impact ?

5.6.1 Des dispositifs ont été mis en place afin d'accompagner le parcours résidentiels des ménages :

- La charte métropolitaine de relogement (annexe de la conférence intercommunale d'équilibre territoriale) ;
 - La convention d'application loossoise de cette charte métropolitaine délibérée en conseil municipal en mars 2019
 - Le support de présentation qui détaille le processus de relogement et les engagements des partenaires. (Support qui a été présenté aux locataires à reloger en décembre 2018, janvier et novembre 2019 et avril 2021)
- Ce support a été présenté aux locataires de la Tour Mermoz début avril 2021. La même présentation a été faite auprès des locataires de la Tour Kennedy et de la Tour Vigny.

Des entretiens domiciliaires sont réalisés auprès de chaque ménage à reloger. Elles ont eu lieu sur l'année 2019 pour les locataires de la Tour Kennedy (quelques locataires restent à rencontrer), sur l'année 2020 pour ceux de Vigny et les entretiens ont débuté mi-avril 2021 pour les locataires de la résidence Mermoz.

Il est demandé aux locataires concernés par les déconstructions d'exprimer leur souhait de localisation de leur futur logement (sur site, dans la commune, sur une autre commune), le type de produit (collectif, individuel, logement social ou accession si la situation le permet), mais aussi tous les autres sujets liés à leur projet résidentiel, les problématiques de santé, d'accessibilité au logement, de lien avec la scolarité des enfants ou encore par exemple avec le lieu de travail. Les décohabitations sont également travaillées en cas de souhait et de capacité des ménages.

Néanmoins, en effet, l'attribution des logements sociaux est régit par la loi et le respect des critères d'attribution des logements qui sont validés par les commissions d'attributions de Logement et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL). Les propositions de relogement sont donc en cohérence avec la composition familiale des locataires en place. Les situations de sur ou sous occupation sont donc travaillées. De plus le relogement ne doit pas mettre en difficulté les locataires financièrement. Les propositions sont donc faites dans le respect des taux d'effort et des restes à vivre des ménages (cf. charte métropolitaine de relogement). L'examen des propositions est ainsi réalisé par la MEL, la ville de Loos, l'Etat, le CCAS de Loos, l'UTPAS Loos Haubourdin, la CAF et Action Logement.

La MEL porte un groupe de travail relogement métropolitain qui a pour vocation de trouver des solutions de relogement de l'ensemble des ménages à reloger dans le cadre du NPRU en mobilisant l'ensemble du patrimoine social métropolitain, dans un principe de solidarité de l'ensemble des communes et de l'ensemble des bailleurs sociaux.

Dans la même ambition, et pour faciliter le relogement des locataires des Oliveaux souhaitant rester vivre à Loos, une cellule « inter bailleurs » loossoise est installée depuis près de 18 mois sous le pilotage de la ville de Loos et du CCAS pour assurer la mise en œuvre de ces relogements sur le parc de l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur la commune de Loos.

Par ailleurs, un groupe de travail SSI (suivi social individualisé) est mis en place avec de nombreux partenaires (UTPAS, CCAS, CAF, bailleurs) pour assurer le suivi individuel des situations des ménages, la résolution des problématiques que peuvent rencontrer les familles, en termes de santé, d'accès au droit, d'impayés, etc.

Des enquêtes de satisfaction auront lieu six mois après le relogement des familles.

5.6.2 Réponse à la contribution n°16/ n°43 sur le respect des souhaits de relocalisation des habitants

Au regard des entretiens domiciliaires réalisés, les habitants ont émis des souhaits de localisation de leurs nouveaux logements. Les propositions effectuées tiennent compte des souhaits des locataires. D'autres

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
/ Les grands principes

4 principes forts guident votre relogement

- **Tous les locataires seront relogés, des décohabitations seront réalisées au besoin**
- **Vous serez relogés à Loos (aux Oliveaux ou dans un autre quartier) ou dans une autre commune selon votre choix**
- **Votre déménagement ne vous coûtera rien**
- **Le relogement tiendra compte de votre situation financière**

Figure 16 slide présentée lors des réunions publiques " relogement"

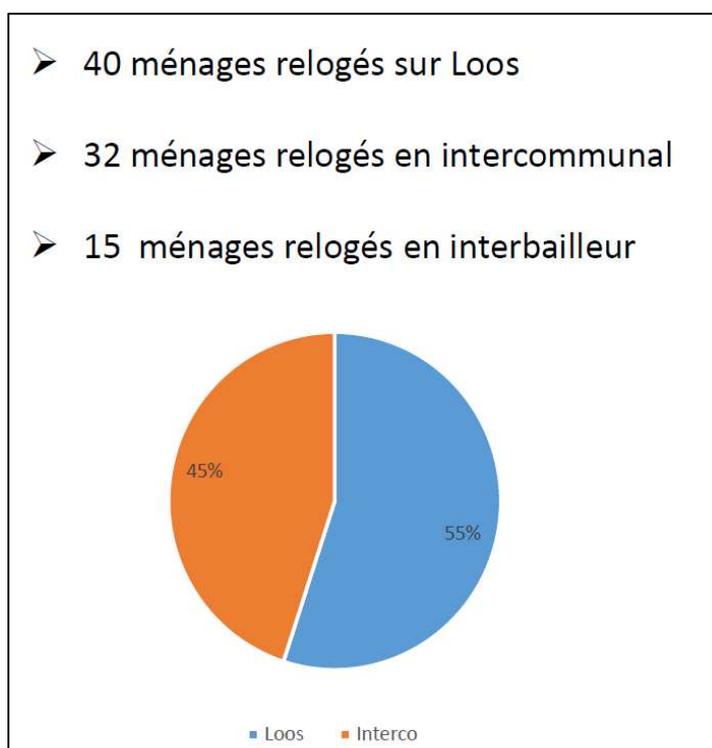
critères sont également pris en compte : capacité financière, adaptation des logements à la composition familiale, situation de sous ou sur occupation.

5.6.3 Etat des relogements suite au dernier groupe technique de relogement (du 18 mai 2021)

Les enquêtes sociales préalables au relogement :

Sur les 222 enquêtes sociales qui ont pu être menées à ce jour, 122 ménages ont indiqué souhaité rester sur Loos prioritairement (38 ont spécifié vouloir rester sur les Oliveaux)

Etat des relogements (Tours Vigny et Kennedy) hors départs spontanés : (72 relogements) dont 15 relogements en interbailleur et 55% sur la commune de Loos.



5.6.4 Citéo : Un dispositif expérimental pour accompagner les familles de manière complémentaire

Afin de compléter la démarche relogement en place le projet de renouvellement urbain des Oliveaux fait l'objet d'une expérimentation (Citéo). Il s'agit d'une association pour la médiation sociale. L'objectif est de créer du lien social pour informer, aider et rassurer les habitants.

Citéo accompagne la mobilité des démarches dans une démarche de proximité, d'écoute, et de service auprès des plus isolés. 12 ménages ont déjà été accompagnés.

INTERVIEW



"Plus épanouis, mieux aujourd'hui",

Mme Bulteau

Pour mieux comprendre le processus de relogement de certains habitants du quartier des Oliveaux, plusieurs personnes ont accepté de témoigner.

Les différents entretiens menés montrent, au premier abord, une réticence à quitter le logement. En effet, pour beaucoup et comme chaque déménagement, ce départ est un changement qu'il faut intégrer à une histoire, souvent essentiellement vécue aux Oliveaux. Toutefois, l'amélioration se fait sentir une fois les évolutions positives perçues par les habitants dans leur nouveau logement. Madame Bulteau (photo), par exemple, a vu son voeu exaucé avec l'emménagement dans une résidence légèrement plus grande à Loos, dans un quartier qu'elle découvre.

Depuis 41 ans aux Oliveaux dans la tour Kennedy, elle vit maintenant dans le quartier Centre. "Je suis née à Loos et y vit depuis 59 ans. J'ai eu du mal à m'habituer, au début je voulais retourner dans mon quartier d'origine, mais depuis quatre mois maintenant je suis bien mieux là où je suis ! Ici, c'est mieux isolé, on n'y entend rien, c'est plus propre, j'aime bien mon nouveau chez moi ! J'y retournerai peut-être, par curiosité, pour voir ce que cela deviendra" dit-elle. .

5.7 Les solutions envisagées pour compenser la destruction du foyer Salengro :

Les réponses à apporter aux besoins d'hébergement des personnes âgées évoluent, parfois rapidement avec le temps. Ils sont liés à la sociologie de ville, à la démographie en général ainsi qu'aux progrès de la santé qui permettent de vivre plus longtemps en meilleure santé.

La ville de Loos depuis le début des années 1960 – période de création de la résidence- jusqu'à aujourd'hui, s'est efforcée de trouver des solutions adaptées aux besoins de sa population.

5.7.1 Le contexte de l'époque

Rappelons qu'à l'origine, LOOS est une cité textile ouvrière, où de nombreuses familles sont logées par leur employeur : elles devaient libérer leur maison lors du départ en retraite.

C'est principalement ce qui a motivé la création de la Résidence Salengro en 1962 : assurer un hébergement de qualité aux veuves notamment, dont les retraites étaient très faibles à l'époque.

Le béguinage de la rue cordonnier, de 32 logements, apportait une réponse aux couples. Il jouxte la résidence, existe toujours et survivra au NPNRU.

De 1962 à 1979 la ville s'est ainsi engagée dans la création de 3 foyers-logements pour un total de 210 places.

Notons que jusqu'au milieu des années 80, d'importantes listes d'attente témoignaient du succès de ces structures. Elles permettaient d'éviter la solitude lors d'un veuvage, pour des femmes qui aspiraient davantage à une forme de vie collective et d'activités liées à celles-ci.

Avec la ville de Mons-en-Barœul, Loos était la ville qui comptait le plus de foyers logements en proportion de sa population.

5.7.2 L'évolution de la résidence

Dans le courant des années 90, les demandes d'entrée en foyer-logements ont fortement diminué, principalement à Salengro.

Les personnes âgées de la commune, ayant passé leur enfance en centre-ville, optaient davantage pour la Vesprée.

Notons – c'est une difficulté du quartier actuel- que la résidence Salengro ne dispose pas de commerces à proximité. Elle était peu attractive et par conséquent moins choisie par les habitants.

Dans le courant de ces années 90, le phénomène des maladies neurodégénératives s'est posé avec une acuité nouvelle : la directrice de l'époque a créé une unité de 10 places pour personnes âgées désorientées.

Le statut de la résidence a évolué dans les années 2000 : elle est devenue une petite unité de vie pour personnes désorientées, limitée juridiquement à 24 personnes dans la mesure où la dépendance est très importante. L'étage fut désaffecté à cette occasion.

L'évolution de la réglementation sur l'amiante a condamné le bâtiment, indépendamment pourrait-on dire du programme de renouvellement urbain. Le coût d'une réhabilitation se révélant exorbitant.

La ville a par conséquent fait le choix de conserver cette offre en direction des personnes désorientées, en la transférant dans une aile nouvelle au sein de la résidence la Marlière.

Celle-ci est située au Sud du quartier des Oliveaux. Elle s'adressera, dans d'excellentes conditions d'accueil, aux habitants du quartier, à un coût modéré.

5.7.3 Les différentes possibilités offertes aux personnes âgées aux Oliveaux

S'agissant de l'accueil des personnes âgées en EHPAD, la résidence « les Magnolias » qui jouxte le terrain de la résidence Salengro, propose 32 places modernisées récemment.

Plus globalement, le CCAS est doté de 56 places en soins infirmiers à domicile pour l'ensemble de la ville. Cette dotation est importante pour une ville de 20000 habitants et elle s'adresse aussi aux habitants des Oliveaux. Les interventions sont totalement prises en charge par l'assurance maladie.

Le CCAS dispose en outre, d'un service d'aide à domicile dans le cadre de l'APA et de la CARSAT.

Les bailleurs peuvent proposer également une offre adaptée

Vilogia, par exemple, qui va réhabiliter les tours Verhaeren et Lavoisier met en œuvre un dispositif labellisé « optidum ». Celui-ci permet de réaliser des aménagements facilitant la vie des personnes âgées et/ou handicapées : volets roulants motorisés, douche large et accessible, toilettes rehaussées, repères lumineux, écrans.

Des réflexions sont en cours sur l'adaptation des logements, en fonction des usages également.

A titre d'exemple, sur les premières réhabilitations Lavoisier et Verhaeren, qui sont aujourd'hui des faux T3, et en fonction des usages des locataires ; il sera proposé la mise en œuvre de T2 afin d'avoir un plus grand séjour ou la mise en place d'un véritable T3 avec deux chambres distinctes.

<https://www.vilogia.fr/nos-logements-seniors>

Ainsi, l'offre actuelle proposée par la résidence actuelle est maintenue, dans une proximité comparable et avec un niveau de confort très nettement amélioré.

Les réponses à apporter dans le contexte du vieillissement sont multifformes et les réhabilitations et constructions prévues, dans le cadre du NPRU vont contribuer à cela. Ils offriront des logements accessibles comme cela est le cas actuellement dans de nombreuses résidences.

5.8 Quelles réunions de concertation ont fait l'objet d'un compte-rendu détaillé ?

Depuis 2015, il y a eu 6 réunions publiques, des réunions avec les comités de quartier, des diagnostics en marchant, une dizaine de rencontre avec les adhérents de mosaïque, dans les écoles, avec les collégiens du DRE, la création d'un conseil citoyen, des actions menées avec l'association établi. Par ailleurs, il a été tiré le bilan de la concertation réglementaire en 2019.

Les ateliers et réunions qui font l'objet de compte-rendu sont les suivants :

- Ateliers menés par la Ville durant toute la durée du projet :

- Récapitulatif des instances menées sur le NPRU des Oliveaux depuis 2015 en matière de concertation et de participation des habitants et des usagers – Annexe 2
 - Réunion de concertation (institutionnels et associatifs) – (janvier 2016) Annexe 3
 - Réunion de concertation secteur Auriol et Painlevé- (janvier 2016) Annexe 4
 - Réunion de concertation secteur des maisons individuelles (février 2016)- Annexe 5
 - Réunion de concertation secteur Ouest (février 2016) Annexe 6
 - Réunion de concertation Pavillon Bretagne, (février 2016) Annexe 7
 - Atelier commerçants- compte-rendu n° 9
- Ateliers menés en phase d'étude de cadrage stratégique (bureau d'étude FORs) :
- Diagnostic en marchant (étude de cadrage stratégique) novembre 2016 – Annexe1
 - Compte-rendu d'atelier – Fors- dans le cadre de l'étude de cadrage stratégique – Annexe 8
- Atelier menée en phase d'étude urbaine
- Atelier du 10 avril 2018 (avec le bureau d'étude Ville ouverte) – Annexe 10
- Atelier avec l'association l'établi (été 2020)- Annexe 11
- Carnet d'étonnement et d'envie, issu de l'action « enfants citoyens- acteurs des Oliveaux demain »

NB : Les comptes rendus sont transmis en pièces annexes.

5.9 Sur quel rapport d'études se sont appuyées les décisions arrêtant le programme de l'opération et sa validation auprès de l'ANRU ? Ces rapports sont-ils consultables ?

Depuis 2016, plusieurs études ont été menées afin de co-construire le projet de renouvellement urbain de Loos Les Oliveaux :

- Diagnostic Pattou (2000)
- Diagnostic mené par Interlieu en 2006
- Etude sur la création d'une maison de santé en 2015, où de nombreux professionnels de santé ont été rencontrés pour connaître leur point de vue sur l'opportunité ou non d'avoir une maison de santé aux Oliveaux
- Une étude de cadrage stratégique (menée par Fors) afin de déterminer les enjeux et les orientations pour le projet de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux (2016)
- Une étude urbaine (menée par UAPS, Base, Orgeco, Tpf, Franck boutté consultant), qui a permis de stabiliser la programmation en aménagement d'espaces publics. Ce groupement est composé de spécialistes : architecte, urbaniste, BET VRD, programmiste habitat et un bureau d'étude spécialisé en développement durable (2018-2019)
- Une étude habitat : mission d'AMO sur les conditions de retour d'attractivité et de réussite de la diversification, et qui a permis notamment d'établir une répartition des produits sur site (en accession sociale, accession libre, logement intermédiaire (menée par Adéquation)-(2019)
- Une grille d'analyse urbaine et patrimoniale (menée par la MEL, les bailleurs et l'équipe de MOE sur le pilier urbain), qui a permis de stabiliser la programmation Habitat (2018)

- Une étude d'opportunité commerciale « (marché d'étude et d'assistance pour la définition des enjeux et des stratégies en matière de commerce et d'Artisanat) menée par D2H et la Fabrique des quartiers, afin de stabiliser la programmation commerciale en lien avec l'ANCT –(2016)
- Une étude équipement (menée par la Ville) avec les bureaux d'étude NOX ingénierie, Ville Ouverte, ID Cuisine et Verdi et qui s'est déroulée en deux phases : diagnostic des équipements (état général, technique, thermique, réglementaire), puis définition de la stratégie globale et intentions programmatiques, qui a permis de stabiliser la programmation équipement (2018)
- Une étude sur l'image du quartier (avec le bureau d'étude Bastille)
- Une étude de stationnement (menée par la direction concernée de la MEL pour vérifier la faisabilité du bureau d'étude de maîtrise d'œuvre)- (2021)
- Une étude d'impact (menée par SCET et Audicé Environnement) (2019-2020)
- Une mission d'urbaniste en chef (2020-2021)
- Une AMO permettant l'accompagnement des montages d'agriculture urbaine-(2021)

En effet, depuis quelques semaines, la MEL a été retenue par un appel à projet « quartier fertile » et est accompagnée par le bureau d'étude Junia. Le quartier des Oliveaux ayant été retenu pour cette expérimentation.

Tableau de synthèse des 3 études principales du protocole de préfiguration :

Intitulé de l'étude	Pilote et calendrier	Objectifs initiaux	Résultats obtenus
Étude de cadrage stratégique	Direction Politique de la Ville (MEL) BE : FORS/ JDL / /Indiggo Rendu final : 04 juillet 17	Définir une stratégie cohérente de développement urbain, social, économique et environnemental du quartier dans son agglomération et une vocation à 15 ans pour le quartier des Oliveaux.	Après avoir qualifié le fonctionnement socio-urbain et les principaux "points noirs" du quartier des Oliveaux, cette étude a formulé les orientations stratégiques du futur projet de renouvellement urbain afin de constituer son "socle stratégique". À partir de là, cette étude a permis de faire émerger la vocation du quartier à 15 ans. À l'unanimité des partenaires, une vocation ambitieuse a été définie permettant de définir des invariants programmatiques et des intentions opérationnelles et des axes de travail à développer et à expertiser par la suite dans la feuille de route. L'ensemble de ces éléments sont précisés dans la présente convention métropolitaine de renouvellement urbain.
Étude sur les équipements du quartier des Oliveaux	Service Cohésion Urbaine et Sociale (Ville de Loos) 1ère phase - BE : Ville Ouverte Rendu final : 04 juillet 17 2ème phase - BE : Ville Ouverte – Verdi – ID Cuisine Rendu final prévisionnel : S1 2021	Cette étude s'est déroulée en deux phases afin de poser une stratégie équipements pour le quartier des Oliveaux avant d'investiguer ensuite finement la programmation technique des projets à calibrer. Dans un premier temps, l'étude avait pour but de faire l'état des lieux du fonctionnement des équipements, de leur rayonnement et les réponses qu'ils apportent aux habitants actuels du quartier. Elle a ainsi définie une stratégie à 15 ans concernant l'offre en équipements publics. Le second volet de cette étude a pris la suite pour réaliser un plan d'adaptation de l'offre en vue d'une intégration dans la convention financière NPNRU. Il s'agira du volet opérationnel permettant de réaliser les diagnostics techniques et énergétiques, une programmation globale, détaillant les interventions sur les volets investissement et fonctionnement, un chiffrage global et par équipements et un phasage des opérations En complément il sera attendu du prestataire, le même niveau de précisions pour les équipements non-inscrits dans le projet de renouvellement urbain mais programmés par la municipalité. Le groupement de l'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine sera associé aux travaux et aux rendus de cette étude pour que les itérations soient naturelles avec l'étude urbaine.	Ces deux missions ont permis de poser un diagnostic complet de l'offre équipée du quartier afin de construire une programmation répondant aux habitants actuels tout en construisant un projet afin de concourir au retour d'attractivité du quartier. Le projet dispose donc d'un programme équipement ambitieux et fiable afin créer les conditions d'une diversification de l'offre de logements et donc d'accueil d'une nouvelle population. La nécessité de maîtriser la dépense publique a guidé la construction de la programmation. Un chiffrage global et par équipement a été posé pour présenter une programmation à conventionner. Le travail se poursuit sur le volet programmatique de quelque équipement à la fois sur le volet programmatique, financier et sur leur localisation. Des ateliers de travail avec des partenaires associatifs et institutionnels sont prévues pour calibrer la conception et le fonctionnement des équipements.
Etude urbaine	Direction Politique de la Ville (MEL) BE mandataire : UAPS Rendu final : 20 juin 2019	L'étude urbaine a été pilotée dans un second temps sur la base des conclusions de l'étude stratégique. Elle visait à définir le plan directeur, les principes d'aménagement et les programmes opérationnels, notamment en matière d'habitat. Une fois le plan guide validé, le groupement avait pour mission de remettre un programme d'opérations d'aménagement d'espaces publics chiffré et une proposition de phasage opérationnel.	L'étude urbaine a permis la traduction opérationnelle des orientations stratégiques et de la vocation à 15 ans préalablement validés par les partenaires. Elle a permis l'émergence de plusieurs scénarii d'intervention opérationnelle, sur le logement social en matière de démolition, de réhabilitations et de résidentialisations. Le plan guide a ensuite été proposé à l'ensemble du partenariat détaillant le parti pris d'aménagement urbain notamment le lien à créer entre le futur quartier des Oliveaux et l'arrivée à de la Lino à

NB : les présentes études ne sont pas consultables en l'état mais elles ont nourri le projet et peuvent être mises à disposition auprès du commissaire enquêteur.

5.10 Evolution Avant/ Après du nombre d'espaces verts et du nombre d'arbres (chiffres transmis par l'équipe de MOE)

Actuellement, la surface d'espace vert au sein du périmètre d'étude est de 12 054m² (hors emprise du stade qui n'est pas considéré comme un espace vert mais un équipement)

La surface d'espaces verts dans le projet à terme est d'environ 16 840m². Le nombre d'arbre dans le périmètre du projet est actuellement de 560. Le nombre d'arbre abattu sera réduit au minimum. Par ailleurs, il est prévu la plantation d'environ 395 arbres supplémentaires, ce qui indique une augmentation du patrimoine arboré de plus de 50% sur le quartier. De plus, un jeune arbre absorbe plus de CO² qu'un ancien pour se développer. Ainsi, il se dégagera moins de gaz à effet de serre avec les nouvelles plantations.

De par sa composition, le projet de renouvellement urbain des Oliveaux prévoit une trame paysagère intensifiée, avec des usages.

Ces données seront à préciser en phase d'avant-projet sur les espaces publics et d'éventuelles études phytosanitaires à mettre en place.

5.11 Le barreau de raccordement de la LINO est 'il compris dans le périmètre de l'enquête publique en cours concernant la LINO sud

Le barreau de raccordement de la LINO est repris dans l'enquête publique de la LINO notamment dans sa partie sur Haubourdin en zonage NL.

Dans l'enquête publique de la LINO, le barreau de raccordement fait l'objet d'une amorce puisque le profil de la voirie reste à définir précisément. Le projet de la LINO est à une autre échelle de territoire (macro).

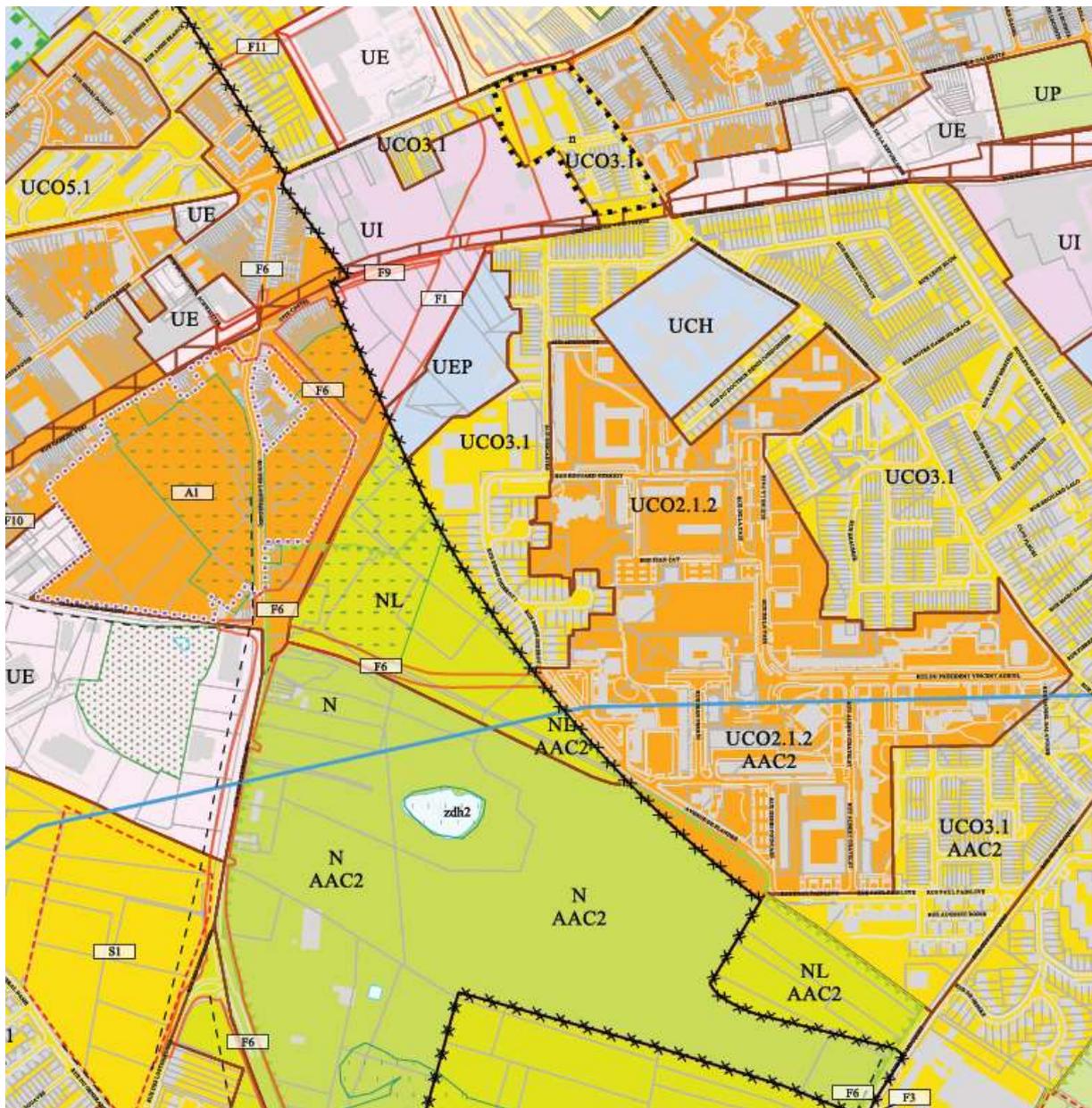
Le diagnostic « zone humide » réalisé par Alfa expertise (dans le cadre de l'étude d'impact LINO) tient également compte de la zone d'étude du futur barreau de raccordement de la LINO. Un carottage a été réalisé dans l'aire d'étude. Il s'agit d'un terrain labouré. Le critère végétation n'est pas applicable. Il n'y a pas de végétation naturelle spontanée et il n'y a pas de trace d'hydromorphie dominante. Ainsi, ce type de sol n'est pas classé en zone humide. (Se référer à l'étude d'impact de la LINO).

Au fur et à mesure de la définition du projet de barreau de raccordement de la LINO, il a été fait le choix de rehausser le barreau (par rapport à son tracé initial qui était plus au sud) afin d'être hors secteur AAC2 et de vulnérabilité aux champs-captants. Ce nouveau tracé a par ailleurs été repris au titre du PLU2 dans un emplacement réservé. (LINO)

Ainsi, seule la jonction du barreau au quartier (en zone urbaine) est incluse dans le périmètre de l'enquête publique du projet de renouvellement urbain, ainsi que dans la déclaration de projet.

Néanmoins, dans le projet de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux, il a été tenu compte des effets cumulés du projet de la LINO et du barreau de raccordement, notamment via les modélisations de trafics et les mesures acoustiques notamment.

Figure 17 Emplacement réservé au PLU 2 barreau de raccordement de la lino



5.12 : Demande du commissaire enquêteur pour bénéficier d'un plan plus large du projet (avec axonométrie)



6. Cohérence des données démographiques et du parc social

6.1 La population :

Concernant la population des Oliveaux, plusieurs études ont mentionné des chiffres différents car elles ne reprenaient pas le même périmètre, et pouvait englober également le périmètre du quartier de veille.

Il convient de repartir sur les trois îlots iris qui composent les Oliveaux et les dernières données démographiques (Les données 2016 sont diffusées selon la géographie en vigueur au 1^{er} janvier 2018.)

- Iris 1 : 1704 habitants
- Iris 2 : 1501 habitants
- Iris 3 : 2046 habitant

Ainsi le périmètre des trois iris représente 5251 habitants Néanmoins, le périmètre de la géographie prioritaire est de taille plus restreinte.

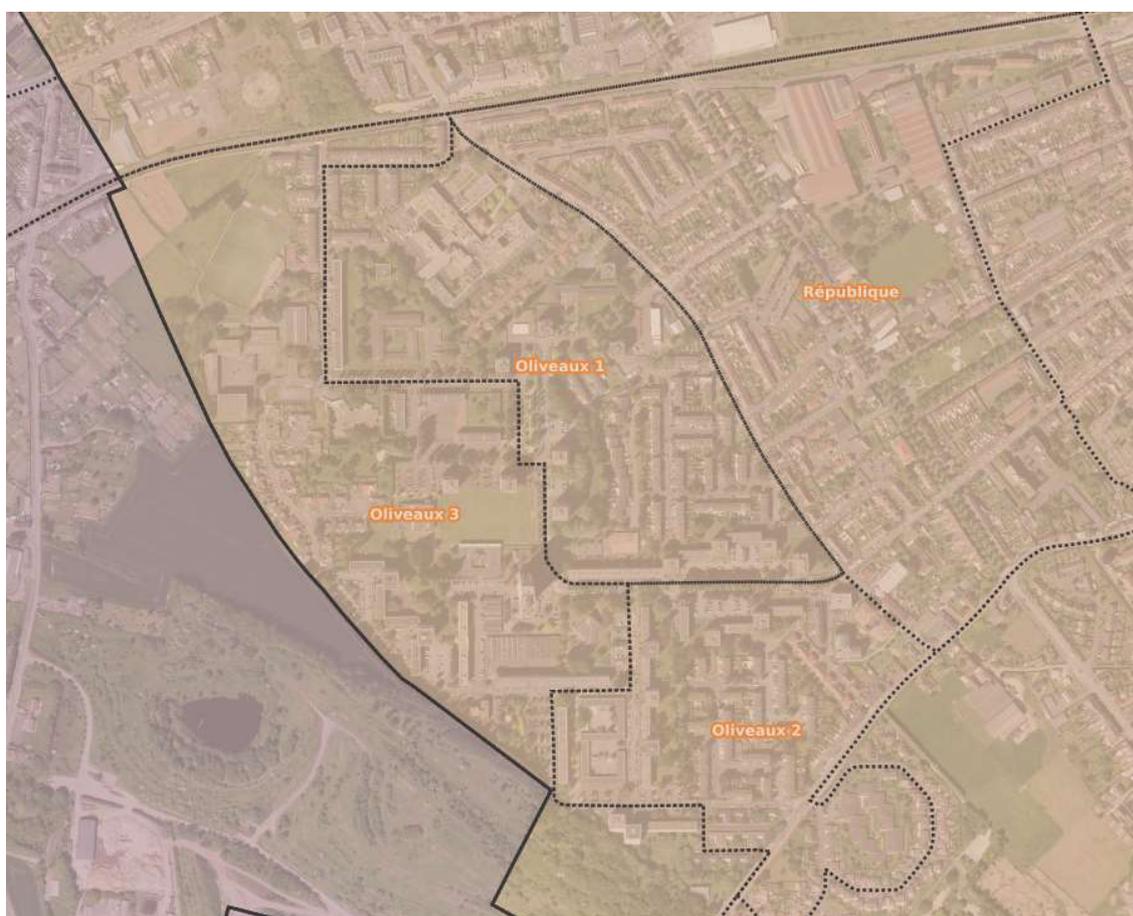


Figure 18 IRIS Insee des Oliveaux

Le chiffre de 7000 habitants mentionné dans le résumé non technique de l'Etude d'impact est relatif à la notion de quartier vécu qui va encore au-delà de ces trois iris et a fortiori de la géographie prioritaire et comprend ainsi plus d'habitants. Ce quartier vécu était repris comme périmètre d'étude et de réflexion au démarrage des premières études du protocole de préfiguration, qui permettait notamment d'étudier le quartier des Oliveaux dans son environnement proche. En voici la carte :

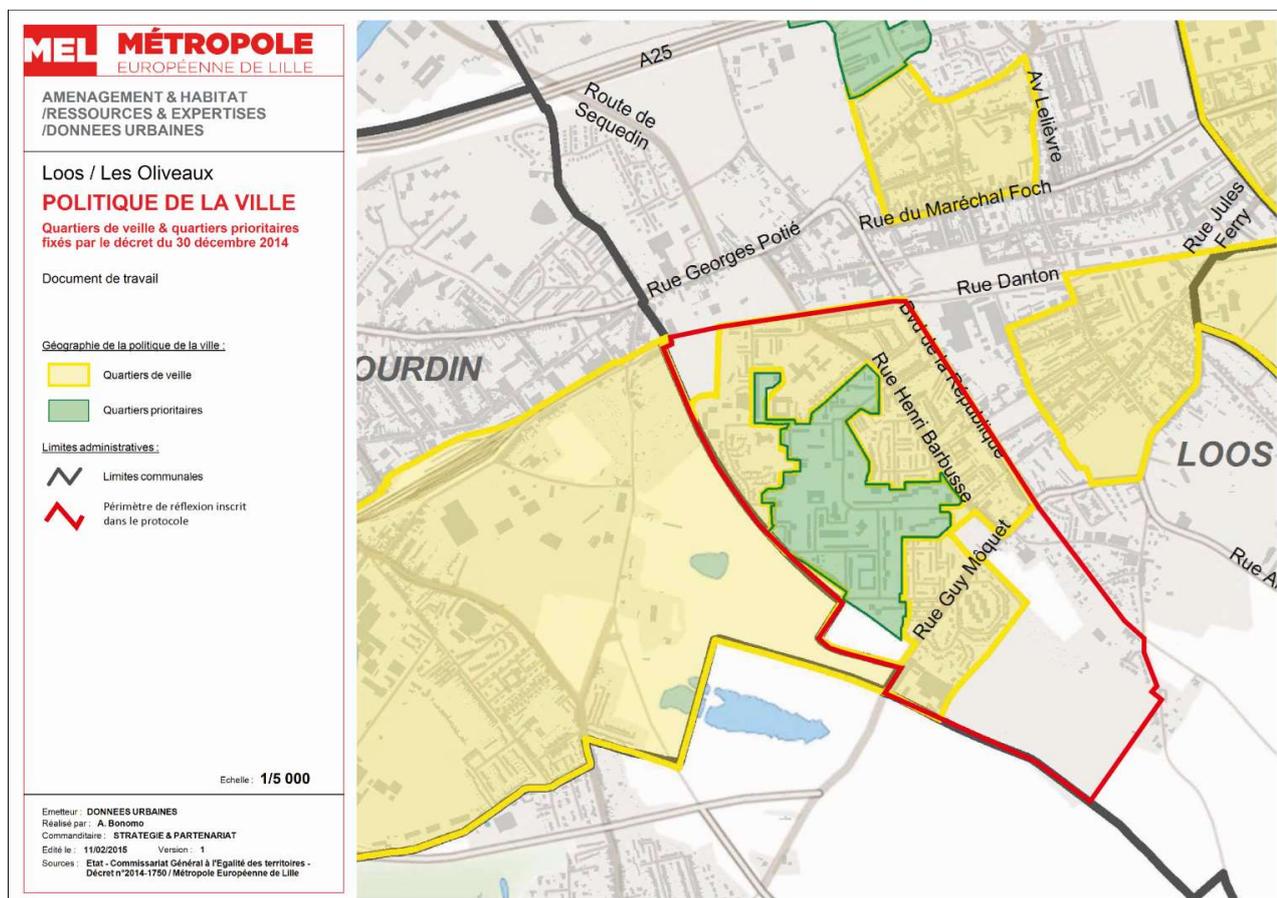


Figure 19 les différents périmètres (QPV, de veille, du protocole)

6.2 : Le logement social

Selon les données RPLS (répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux) de 2016, le quartier des Oliveaux à Loos qui se compose de trois IRIS compte :

- 2 250 résidences principales au total
- 1 660 logements sociaux
 - ✓ Dont 1 611 logements collectifs
 - ✓ Dont 49 logements individuels
- 590 logements privés

Le taux de logement sociaux sur les 3 iris s'élève à 74%.

