



Préambule

Le présent document a pour objet la réalisation de la ZAC du Nouveau Mons à Mons-en-Barœul.

La réalisation de la ZAC sera effectuée à la suite immédiate de la création de la ZAC. La MEL et la Ville de Mons-en-Barœul prévoient de délibérer lors de leurs conseils respectifs de décembre 2024, sur la création de la ZAC d'une part, et sur l'approbation du programme des équipements publics et la réalisation de la ZAC d'autre part.

Le dossier de réalisation de la ZAC comprend :

1. Le rapport de présentation
2. Le projet de programme des équipements publics (PEP)
3. Le projet de programme global des constructions
4. Les modalités prévisionnelles de financement
5. Les annexes





Sommaire

1. RAPPORT DE PRESENTATION	4
1.1. Les ambitions du projet urbain	5
2. LE PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS	12
2.1. Les équipements de superstructures	13
2.2. Les équipements d'infrastructures	15
3. LE PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS	22
3.1. La construction de nouveaux logements	23
3.2. La construction de locaux allant accueillir des activités tertiaires et/ou commerciales	23
3.3. La construction et la réhabilitation d'équipements publics de superstructures	24
4. MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE	25
4.1. Plan de financement	26
4.2. Plan de trésorerie 2022-2037	28
5. ANNEXES	31

1.1. Les ambitions du projet urbain

Le projet NPNRU du Nouveau Mons est un projet ambitieux qui vise à améliorer le cadre de vie de ce quartier central de Mons-en-Barœul. Il s'inscrit dans la dynamique amorcée lors de la première phase d'intervention de l'ANRU (2007 à 2016). Ce deuxième programme de l'ANRU se concentre sur plusieurs objectifs urbains :

Mener un programme ambitieux de réhabilitation des logements sociaux, en mettant l'accent sur la performance énergétique. Le programme de réhabilitation est ambitieux :

- par son ampleur, puisqu'il concernera plusieurs immeubles du secteur, soit près de 585 logements, pour ne plus subir l'effet de déclassement observé suite au PRU
- par le niveau de travaux attendus : poursuite de la démarche d'écoquartier, la Ville et les bailleurs partagent l'objectif du niveau BBC 2009 à atteindre, le considérant comme un seuil minimum.

Libérer du foncier par des déconstructions lorsque cela est nécessaire pour permettre la construction de logements privés

- Trois immeubles locatifs sociaux entiers et une batterie de garages seront démolis afin de permettre la constitution d'emprises foncières de taille suffisante et attractive pour la construction de logements neufs. Les immeubles concernés présentaient des caractéristiques techniques et de peuplement justifiant leur démolition. Le potentiel de diversification est d'environ 350 logements (nombre en cours d'ajustement en lien avec la mission urbaniste en chef), dont 40 logements sociaux (hors QPV). La stratégie sera affinée dans le cadre de la réalisation de la mission d'urbaniste-conseil.

Poursuivre la rénovation du quartier, de sa trame viaire et des espaces publics dans une démarche de ville durable

- Achèvement du maillage viaire est-ouest et nord-sud, avec une nouvelle hiérarchisation des voies sur certains secteurs.
- Désimperméabilisation de plusieurs secteurs afin de valoriser l'infiltration des eaux pluviales et proposer des espaces verts agréables pour les habitants
- Requalification des espaces publics et privés dans une démarche de qualité paysagère avec notamment une rationalisation du stationnement sur plusieurs secteurs.
- Démolition partielle de deux immeubles locatifs sociaux, dont les caractéristiques patrimoniales, techniques et de peuplement des immeubles ne justifiaient pas une démolition totale.

Améliorer la diversification fonctionnelle en soutenant le commerce de centralité et l'implantation d'activités tertiaires ainsi qu'en maintenant/créant des équipements publics

- S'appuyer sur le soutien à l'activité commerciale de la galerie «Europe» engagé lors de la première phase de l'ANRU.
- Créer environ 4 000 m² dédiés à l'activité économique au sein de la centralité (îlot Coty-Papin). Création et/ou réhabilitation de plusieurs équipements, avec un axe fort autour de la petite enfance.

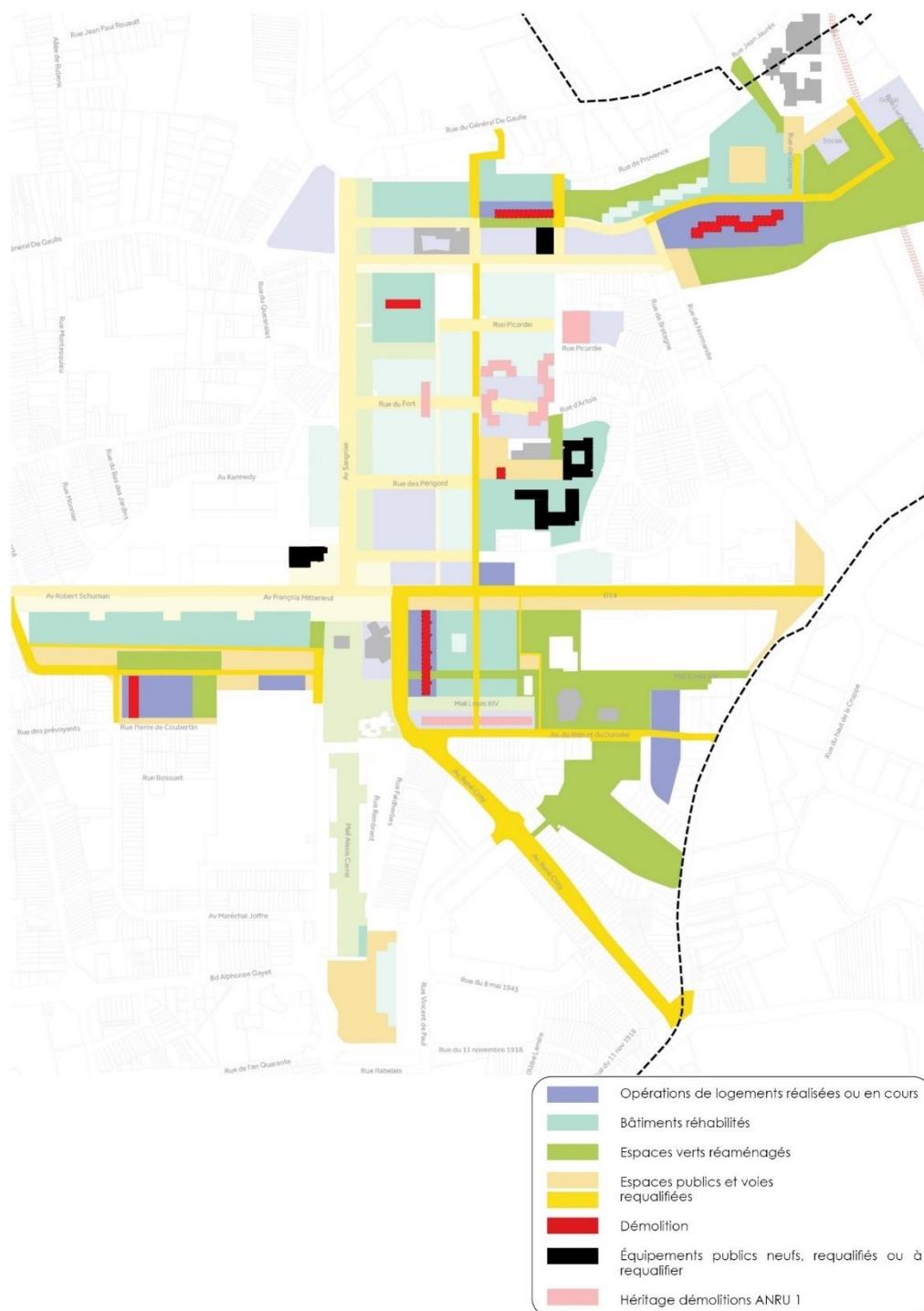


Figure 1 : Schéma d'intention générale du NPNRU de Mons-en-Barœul

Le projet s'étend sur 5 périmètres d'interventions :

- le secteur de la Bourgogne et des Plaines du Fort
- le secteur Sangnier
- le secteur des équipements Lamartine-Provinces
- le secteur Coty/Papin
- le secteur des Arrières de l'Europe

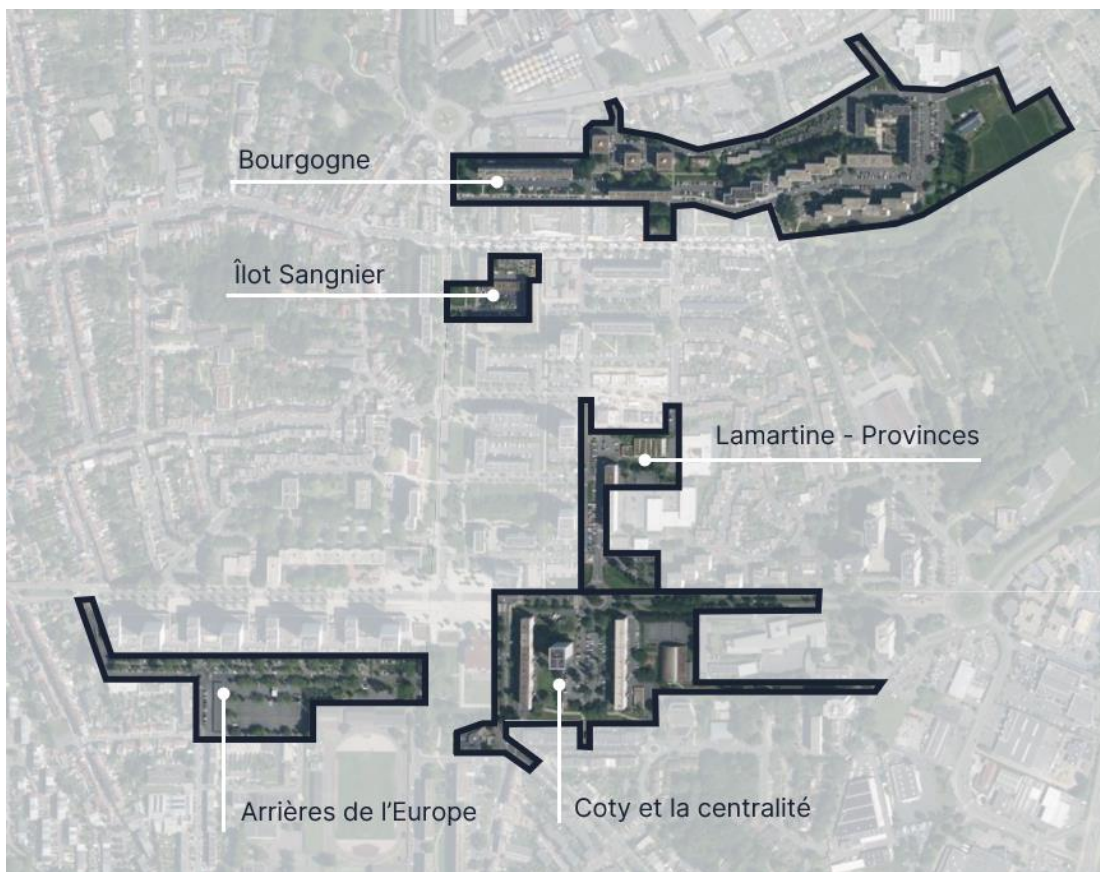


Figure 2 : Périmètres du projet du Nouveau Mons

1.1.1. Réhabiliter et résidentialiser les logements sociaux conservés

Afin d'améliorer la qualité de vie des habitants du quartier du Nouveau Mons, l'un des premiers objectifs du projet est de réhabiliter et résidentialiser de nombreux logements sociaux. Une première phase de réhabilitation et résidentialisation avait été réalisée lors de la première intervention de l'ANRU. L'objectif est de poursuivre cette dynamique par la réhabilitation de plus de 585 logements gérés par trois bailleurs sociaux présents sur le quartier : Logis Métropole, Partenord Habitat et Villogia.

Les ambitions en matière de réhabilitation priorisent le confort des logements et les usages tout en améliorant leurs performances énergétiques. En plus de l'aspect énergétique, ces réhabilitations permettront de valoriser l'offre déjà existante qui souffre d'une image vieillissante, associée aux grands ensembles.

Les résidentialisations sont, quant à elle, réalisées afin de renforcer l'intégration paysagère des résidences existantes et d'améliorer leurs aménités : places de stationnement privatisées, création de jardins internes à la résidence, externalisation des locaux poubelles, traitement paysager des cheminements pour entrer dans les résidences, etc. Quatre résidences sont concernées par ces résidentialisations (avec l'ajout potentiel de deux résidentialisations supplémentaires selon les possibilités futures).



Figure 3 : Plan des réhabilitations et équipements - état projeté

1.1.2. Proposer de nouveaux îlots urbains réguliers pour recréer une offre résidentielle plus adaptée

Le quartier du Nouveau Mons se caractérise par des formes urbaines différentes du reste de Mons-en-Barœul. Il est marqué par des tours et barres longitudinales qui coupent parfois les voies et transforment certains îlots en enclaves. De plus, leurs formes sont parfois peu adaptées au contexte urbain avoisinant, proposant des densités de bâti plus importantes dans le secteur nord, bien qu'il se situe à proximité directe des plaines du fort, espace de nature et de biodiversité plus éloigné des transports en commun.

L'enjeu du projet est de rééquilibrer la densité au sein du Nouveau Mons en proposant des logements correspondant aux besoins des habitants actuels et futurs. L'offre sera pour cela diversifiée en proposant des logements en accession libre, des logements intermédiaires, et quelques logements locatifs sociaux.

Les arrières des tours de l'Europe ainsi que l'avenue Coty et Adenauer seront structurées par de nouveaux îlots s'intégrant parfaitement dans l'environnement urbain. Leur proximité avec le métro et le futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) justifie également un nombre de logements plus important dans le secteur sud. Le nord du projet quant à lui, proposera des îlots de plus petites typologies afin de correspondre davantage à son caractère apaisé. Les cartes ci-dessous montrent la différence entre l'état actuel où le quartier comprend des résidences plus denses sur le secteur Coty, Brune et Barry 2 alors que le projet prévoit d'axer davantage les espaces plus denses sur la partie sud du projet entre Coty et Lyautey et non sur la partie nord.



Figure 5 : Hypothèse d'implantation des îlots de diversification (état actuel et état projeté)

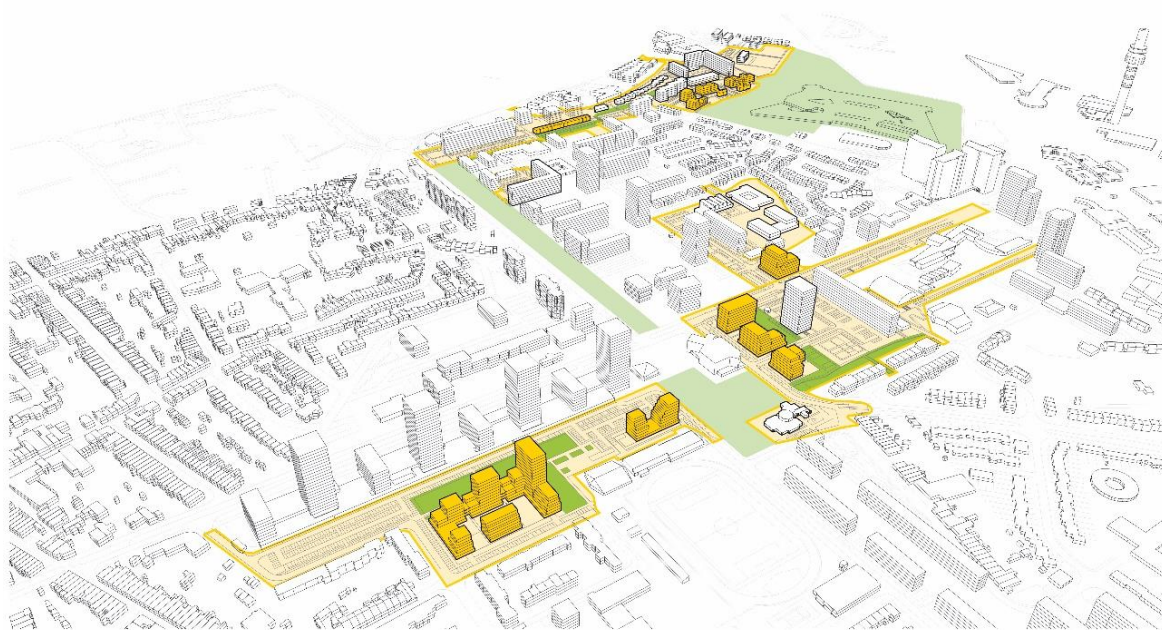


Figure 4 : Hypothèse d'implantation et de volume des îlots de diversification dans le futur projet

1.1.3. Valoriser le patrimoine végétal et réorganiser la trame viaire du quartier

Le réaménagement des espaces publics du Nouveau Mons est l'un des enjeux majeurs du projet. En dehors des espaces déjà réaménagés lors de la première phase de l'ANRU, le quartier est majoritairement dédié aux véhicules. Les espaces minéralisés sont très présents, défavorisant le développement des mobilités douces.

Le projet du Nouveau Mons dispose de plusieurs grands objectifs en matière d'aménagement afin d'apaiser le quartier et de valoriser les nouvelles constructions et réhabilitations composant le projet :

- Gérer de manière exemplaire les eaux pluviales par le biais de techniques d'infiltration
- Privilégier les modes doux et clarifier les usages en développement des cheminements et voies dédiés aux mobilités douces
- Valoriser le patrimoine arboré existant en densifiant les espaces végétalisés afin d'accroître les espaces de biodiversité au sein du quartier
- Offrir une meilleure lecture des espaces publics et privés en délimitant de nouvelles voiries plus adaptées à l'environnement du quartier
- Réduire l'espace dédié à la voiture en réorganisant et en désimperméabilisant le stationnement

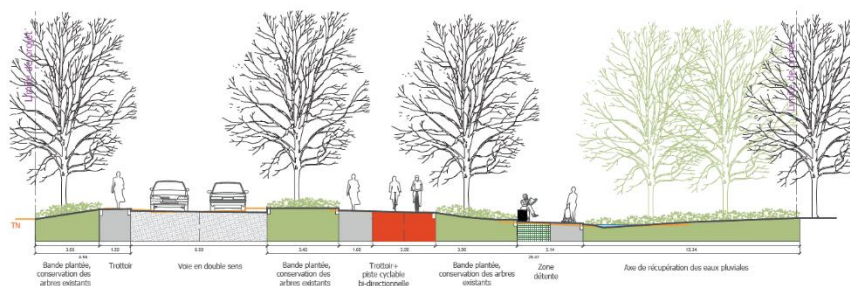


Figure 6 : Coupe d'un exemple d'axe principal

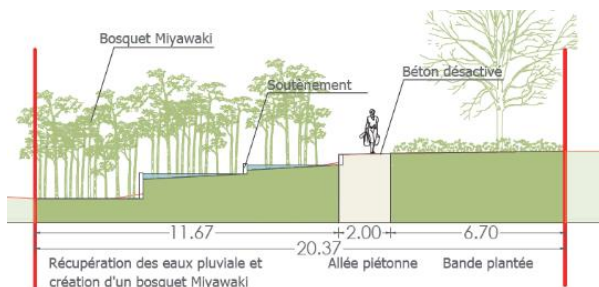


Figure 7 : Coupe d'un exemple de cheminement piéton

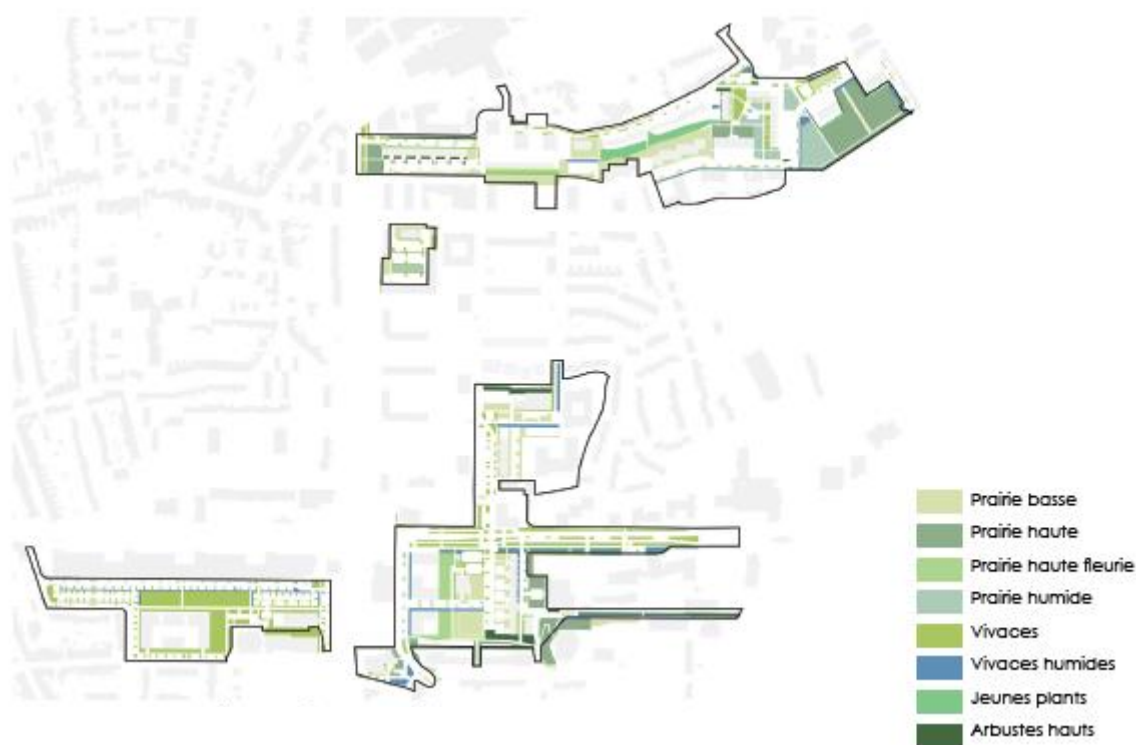


Figure 8 : Plan général des sols perméables au sein du projet

1.1.4. Renforcer et améliorer l'offre d'équipements publics

L'amélioration de l'offre en équipements publics est également un axe du projet afin de fournir des services adaptés qui compléteront l'offre déjà existante sur le quartier.

L'implantation d'une nouvelle salle de sport « le Dojo » est prévue sur le secteur Nord du projet moins pourvu en équipements sportifs mais qui bénéficie d'une desserte en bus sur la rue d'Auvergne.

Les écoles Lamartine Provinces quant à elle vont bénéficier d'une requalification afin d'améliorer leurs services et revoir l'accessibilité de ces deux équipements actuellement difficiles d'accès. Le parvis aménagé à proximité de la salle de sport des Provinces permettra également de valoriser ces équipements marquants dans le secteur.

2. Le projet de programme des équipements publics

2.1. Les équipements de superstructures

Dans le cadre de la ZAC, des équipements publics de proximité sont prévus et participeront à répondre aux grands principes de la ZAC.

2.1.1. La création d'un Dojo

Un nouveau Dojo prendra place sur une parcelle disponible sur le boulevard Mendès France, à proximité des jardins familiaux et au sud de la résidence « Barry 2 », vouée à la démolition. La création d'un dojo répond à un besoin exprimé par des clubs dynamiques exerçant partiellement aujourd'hui leurs activités au sous-sol de la salle de sport Rabelais. Cet espace saturé ne permet plus d'accueillir les sportifs dans de bonnes conditions.

Afin d'augmenter l'offre de créneaux sportifs, le dojo comprendra deux salles de pratiques des arts martiaux (environ 140 et 250 m² de tatamis). Cette disposition permettra de doubler les créneaux de pratique pour les clubs concernés (judo, karaté, taekwondo, gymnastique).

Le projet est aussi complété par l'aménagement d'une salle d'une surface de 100 m², équipée d'un parquet, pouvant accueillir différentes pratiques.

Enfin, le projet comprendra un vaste hall, utilisable pour des moments de convivialité, des bureaux à dispositions des clubs, des vestiaires, des sanitaires, des locaux de rangements et des locaux techniques. Le programme technique et environnemental est ambitieux.

Sur le volet énergétique, la ville de Mons-en-Barœul exigera des performances supérieures à celles imposées par la réglementation thermique en vigueur (RT 2012). La ville souhaite aussi étudier le bilan carbone des matériaux utilisés, afin de réduire l'impact environnemental du chantier. Il est également prévu de récupérer les eaux pluviales en toiture pour alimenter les cuves des jardins partagés situés à proximité.

2.1.2. La réhabilitation du groupe scolaire Lamartine-Provinces

La restructuration du groupe scolaire Lamartine-Provinces, situé au cœur du projet du Nouveau Mons, permettra de répondre à l'accroissement des besoins en matière

d'enseignement mis en évidence dans une étude sur la sectorisation scolaire. En effet, 46% des enfants résidants dans le secteur ne sont pas scolarisés dans ces écoles et la tension sur l'offre de classes de maternelles ne cesse de s'accroître.

Une réhabilitation de qualité des deux écoles permettra de valoriser l'agencement optimal des locaux adaptés à la petite enfance. De plus, afin de faciliter et de structurer l'accès à ces écoles, un parvis sera créé dans le projet d'aménagement de la concession (cf. équipements d'infrastructures).

Le projet prévoit une réhabilitation lourde des deux écoles avec l'optimisation des espaces intérieurs et extérieurs. La liaison entre les deux écoles sera repensée et la fonction restauration scolaire sera rationalisée pour répondre au mieux aux besoins des deux écoles. L'espace libéré par le travail d'optimisation des surfaces permettra d'accueillir de nouvelles fonctions comme une laverie, un lieu de stockage, des bureaux, une tisanerie et du périscolaire maternelle et élémentaire.

Une attention particulière sera donnée aux performances énergétiques en inscrivant cette réhabilitation dans la démarche BBC Effinergie réno. Le raccordement au réseau de chaleur urbain sera conservé et complété par l'intégration autant que possible de panneaux photovoltaïques.

Les espaces de cours seront végétalisés afin de diminuer les effets d'îlots de chaleur urbain.

Complété par le travail sur le parvis des écoles, ce projet de réhabilitation reconnecte les deux écoles au reste du quartier et redonne de la visibilité à cet équipement structurant du quartier.

Synthèse des équipements de superstructures

Equipements publics de superstructure	Maîtrise d'ouvrage	Financement ou participation	Propriétaire futur	Gestionnaire futur
Le dojo	Ville de Mons-en-Barœul	Ville de Mons-en-Barœul / ANRU / Région	Ville de Mons-en-Barœul	Ville de Mons-en-Barœul
Le groupe scolaire Lamartine-Provinces	Ville de Mons-en-Barœul	Ville de Mons-en-Barœul / ANRU / Région	Ville de Mons-en-Barœul	Ville de Mons-en-Barœul

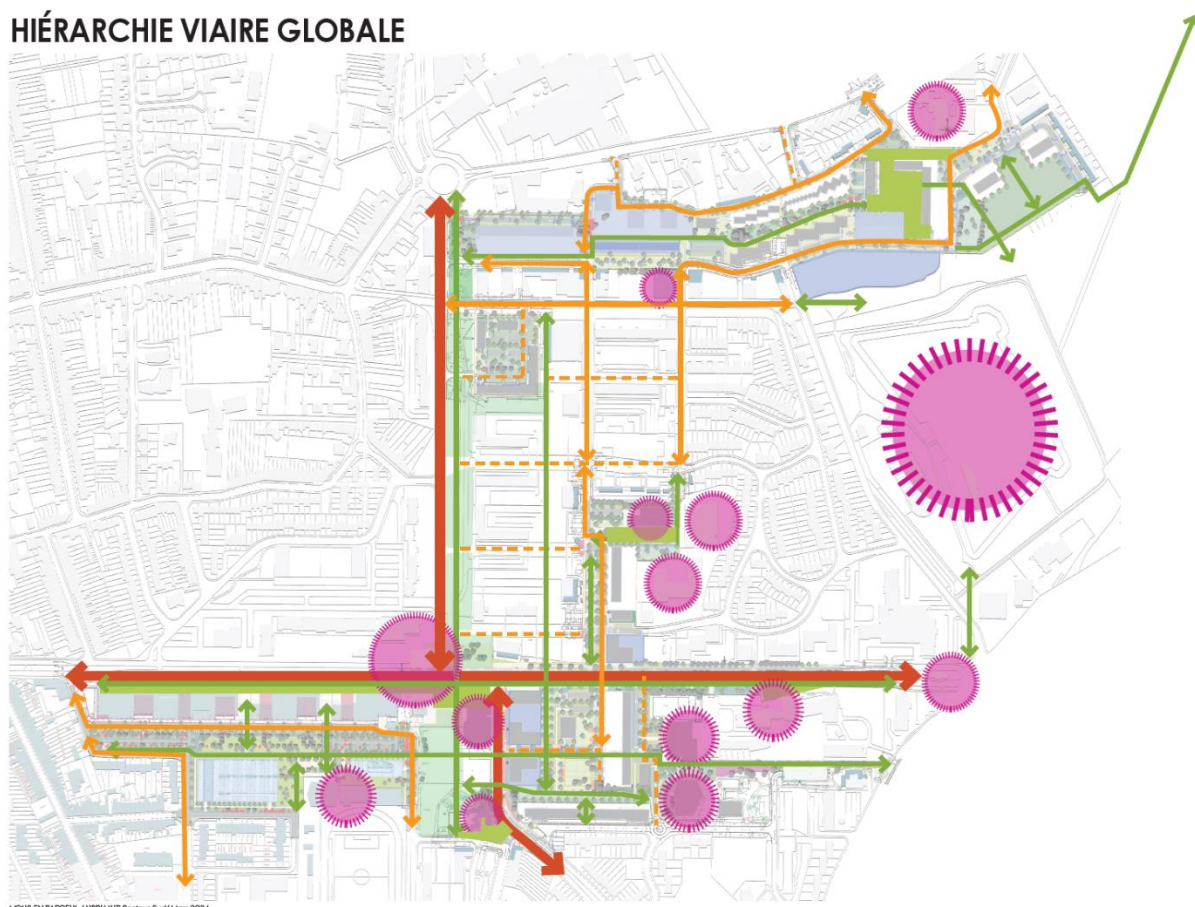
2.2. Les équipements d'infrastructures

Les équipements d'infrastructures qui seront réalisés dans le cadre de la ZAC répondront aux grands enjeux de la ZAC et peuvent être divisés en trois grandes catégories :

- Les infrastructures qui composent la future trame viaire
- Celles qui composent la future trame d'espaces publics piétons
- Celles dédiées aux jardins de poches

La conception de ces équipements s'appuie sur les réalisations de la première phase de l'ANRU afin d'assurer une continuité structurelle du quartier.

HIÉRARCHIE VIAIRE GLOBALE



Ces infrastructures sont localisées, de manière prévisionnelle, sur le plan ci-dessus issu des études d'Avant-projet (AVP) des espaces publics réalisées par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Des ajustements mineurs pourront être apportés aux éléments représentés et décrits ci-dessous, en raison de la poursuite des études de conception correspondant à la phase « Projet ».

2.2.1. Les équipements composant la trame viaire

Ils peuvent être classés en quatre catégories :

- Les axes majeurs
- Les voies secondaires
- Les rues de desserte
- Les poches de stationnement

Poursuivre l'aménagement des grands axes structurants du quartier

Le quartier du Nouveau Mons est traversé par deux grands axes : du Nord au Sud par l'Avenue Marc Sangnier puis par l'Avenue Coty, et d'Ouest en Est par l'avenue Robert Schuman et l'avenue du chancelier Adenauer.

Ces deux axes principaux ont en partie été réaménagés dans la première phase du renouvellement urbain du Nouveau Mons. L'objectif était alors de réorganiser les traversées de Mons-en-Barœul pour les rendre plus lisibles et apaisées. L'espace dédié à la voiture sur les avenues Marc Sangnier et Robert Schuman a été réduit afin de végétaliser davantage et d'élargir les cheminements piétons.

L'objectif est ici de poursuivre la dynamique de la première phase de l'ANRU en apaisant et en végétalisant l'avenue René Coty et l'avenue Adenauer. Aujourd'hui ces deux avenues sont très largement dédiées à l'usage de la voiture. La voie latérale à l'avenue Adenauer est par exemple très minérale, consacrée au stationnement et à la desserte des immeubles.

Les deux avenues seront réduites à une voie de circulation en double sens avec une chaussée de 6m et seront accompagnées d'une bande arborée et de trottoirs généreux. Des pistes cyclables seront également aménagées de manière à être plus lisibles dans l'espace public. L'aménagement des avenues Adenauer et Robert Schuman sera d'ailleurs pensé pour faciliter le déploiement d'une « voie vélo + » sur ce secteur.

En plus du programme de la ZAC, le projet bénéficiera également à terme d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et d'un pôle multimodal autour de la station de métro Fort de Mons, sous maîtrise d'ouvrage de la métropole européenne de Lille.

Réaménager les voies secondaires pour conforter leur lisibilité

Les voies secondaires suivent les grands principes d'aménagement des grands axes en réorganisant le stationnement et en végétalisant leurs abords.

Grâce aux résidentialisations qui sont prévues sur le quartier, les espaces actuels de desserte et de stationnement à proximité des résidences laisseront place à des bandes arborées en bordure d'immeuble. Les places de stationnement restantes seront principalement longitudinales, en pavés avec joints gazons pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Ces voies secondaires seront d'environ 5m de large, en double sens, et limitées à 30 km/h. Des trottoirs seront disposés de part et d'autre de la voirie pour les piétons. Les cycles partageront la voirie avec une vitesse adaptée aux usages.

Assurer le maillage du quartier en accentuant la présence de rues de desserte

Afin d'assurer le maillage du quartier du Nouveau Mons parsemé d'îlots peu lisibles et de poursuivre les ambitions du premier programme de l'ANRU, le projet prévoit de créer des rues de desserte et des percées au sein de plusieurs îlots du quartier.

Une continuité viaire sera par exemple créée dans le prolongement de la rue du Périgord afin d'ouvrir le quartier sur le groupe scolaire Lamartine-Provinces. Cet aménagement est réalisable grâce à la déconstruction d'une partie de la résidence Languedoc. Ce nouvel accès permettra aussi d'y aménager un parvis pour desservir les deux écoles qui seront réhabilitées.

L'îlot Coty-Papin et Sangnier vont également bénéficier d'une voirie supplémentaire afin de désenclaver le cœur de leur îlot. Enfin, les circulations au sein du secteur Bourgogne vont être modifiées avec la création d'une voirie traversante à l'est de la résidence Barry 1.

Limitées à 20km/h ou 30km/h, elles seront parfois désignées comme des zones de rencontre pour assurer la multiplicité des usages de la voie tout en bénéficiant d'abord arborés et plantés. Les venelles mixtes auront une largeur de 3m pour celles en sens unique et 5m pour celles en double sens.

Aménager des poches de stationnement végétalisées et stratégiques pour désengorger les axes principaux et conserver une bonne desserte du quartier

Afin de libérer les espaces publics du quartier de la présence de véhicules, des poches de stationnement adaptées seront positionnées à proximité des équipements publics afin d'assurer leur desserte.

Leur aménagement respectera les principes communs à tous les espaces publics notamment en termes de végétalisation et de gestion des eaux pluviales par infiltration.

Le parc de stationnement des arrières de l'Europe, à proximité de nombreux équipements publics et aujourd'hui un vaste espace imperméabilisé, sera totalement réaménagé en parking paysager accompagné d'un parc public avantageux. Ce réaménagement vise à répondre aux besoins des usagers du quartier en termes de stationnement, tout en luttant contre les îlots de chaleur urbains et en renforçant la biodiversité locale.

2.2.2. Les espaces publics structurants

Le programme prévisionnel comprend également des espaces publics piétons qui viendront compléter la trame viaire et seront le lieu d'animations au sein du quartier à travers des usages diversifiés.

Les places et parvis

- *La place de la Bourgogne*

Actuellement peu appropriée par les usagers, la place de la Bourgogne bénéficie pourtant de la proximité avec les plaines du fort et l'école Montaigne au nord du Quartier.

L'objectif est d'ouvrir cette place sur les résidences et équipements aux alentours. Le porche sous la résidence Gascogne sera élargi afin de faciliter les déambulations en provenance de l'école Montaigne. L'aménagement de cette place est étroitement lié au remaniement du mail Samain (cf. paragraphe sur les allées piétonnes).

La place de la Bourgogne sera végétalisée et réaménagée afin de faciliter sa traversée tout en créant de nouveaux usages au sein de cette place avec l'implantation de nouveaux mobiliers et d'une aire de jeux pour enfants.

- *Le parvis du groupe scolaire Lamartine-Provinces*

En complément du prolongement de la rue du Périgord et la réhabilitation du groupe scolaire Lamartine-Provinces, le projet prévoit la création d'un parvis pour valoriser les entrées des écoles aujourd'hui peu accessibles et peu lisibles.

Le parvis accueillera une aire de jeux pour enfants et du mobilier urbain adapté aux usagers. Le city stade aujourd'hui présent sera déplacé afin de favoriser des activités et usages d'autant plus mixtes.

- *Le parvis de la salle Renaissance*

Aujourd'hui entourée par des voies en enrobés, la salle Renaissance ne dispose pas de parvis permettant de souligner sa présence. Dans le cadre du réaménagement des arrières de l'Europe, le projet prévoit la création d'un parvis à la salle Renaissance, ouvert sur le futur parc urbain et à proximité directe des poches de stationnement remaniées (cf. paragraphe sur le parc).

- *Le parvis de la maison de la petite enfance*

La maison de la petite enfance bénéficiera d'un réaménagement de son parvis en béton poncé afin de réorganiser sa desserte et son accessibilité.

Les venelles et allées piétonnes

- *Le mail Samain*

Entouré de maisons individuelles et de résidences réhabilitées dans la première phase de renouvellement urbain, le mail Samain est aujourd'hui peu emprunté. Il présente des cheminements sur deux niveaux distincts.

Le projet prévoit de niveler le mail Samain afin de clarifier son cheminement piéton et d'accroître sa végétalisation pour encourager le développement d'espèces et la biodiversité déjà présente.

- *La venelle au sud du collège François Rabelais*

Un cheminement au sud du collège François Rabelais existe d'ores et déjà. L'enjeu est de le rendre accessible à tout type de public en aménageant une rampe d'accès au Nord de la salle d'escalade Sac à Pof. Ses abords seront également arborés pour encourager la biodiversité.

- *La venelle piétonne à l'intérieur de l'îlot Coty*

Afin de continuer la venelle allant des jardins partagés au nord du projet jusqu'à l'avenue François Mitterrand, le projet d'aménagement prévoit la création d'une venelle piétonne au sein de l'îlot Coty. Ce nouveau cheminement doux longera le nouveau programme de logement Coty et des nouveaux espaces arborés. Il reliera également une aire de jeux et des jardins de poches prévus au sud de l'îlot Coty.

Le parc arboré des arrières de l'Europe

Malgré la présence de nombreux arbres, les arrières des Tours de l'Europe s'apparentent aujourd'hui à un parc de stationnement minéralisé. Néanmoins une étude sur le stationnement a mis en évidence le surdimensionnement de ce parking compte tenu de la proximité du quartier avec des transports en commun performants.

Le projet prévoit le réaménagement de ce parking de manière à être davantage arboré et végétalisé tout en conservant un nombre de places de stationnement suffisant. Un parc urbain va être créé afin de diversifier les usages sur ce secteur, améliorer la cadre de vie des habitants et riverains et répondre aux problématiques d'îlots de chaleur urbain. Ce poumon vert prendra place entre les tours de l'Europe et un futur îlot de logements.

2.2.3. La réalisation des jardins de poche

La réalisation d'équipements de proximité à vocation de détente, de sports ou de loisirs est prévue afin de valoriser la qualité paysagère du quartier et de proposer des usages récréatifs aux habitants selon leurs besoins. Deux jardins de poches sont prévus au sein du projet.

La réalisation de l'ensemble de ces équipements d'infrastructures se traduira par la mise en œuvre de travaux de différentes natures et selon la maîtrise d'ouvrage concernée. Ces travaux sont détaillés dans les tableaux ci-après :

Equipements publics d'infrastructures situés dans le périmètre de la concession d'aménagement menée par la SEM Ville Renouvelée :

Equipements publics d'infrastructures	Maîtrise d'ouvrage	Financement ou participation	Propriétaire futur	Gestionnaire futur
Voiries (dont travaux préparatoires)	SEM VR	Participations MEL au bilan de la concession	MEL	MEL
Assainissement (eaux usées, unitaire, eaux pluviales)	SEM VR	Participations MEL au bilan de la concession	MEL	MEL
Réseaux divers (et tranchées communes)	SEM VR	Participations MEL et Ville au bilan de la concession	MEL/Concessionnaires	Concessionnaires
Eclairage et surveillance	SEM VR	Participations MEL et Ville au bilan de la concession	Ville de Mons-en-Barœul	Ville de Mons-en-Barœul
Signalisation	SEM VR	Participations MEL au bilan de la concession	MEL	MEL
Mobilier urbain (potelets, PAV, etc.)	SEM VR	Participations MEL et Ville au bilan de la concession	MEL/Ville de Mons-en-Barœul	MEL/Ville de Mons-en-Barœul
Plantations et aménagements paysagers	SEM VR	Participations Ville au bilan de la concession	MEL/Ville de Mons-en-Barœul	Ville de Mons-en-Barœul

Equipements publics d'infrastructures situés dans les périmètres aménagés sous la régie de la Métropole Européenne de Lille :

Equipements publics d'infrastructures	Maîtrise d'ouvrage	Financement ou participation	Propriétaire futur	Gestionnaire futur
Voiries (dont travaux préparatoires)	MEL	MEL et subventions publiques	MEL	MEL
Assainissement (eaux usées, unitaire, eaux pluviales)	MEL	MEL et subventions publiques	MEL	MEL
Réseaux divers (et tranchées communes)	MEL	MEL, Ville et subventions publiques	MEL/Concessionnaires	Concessionnaires
Eclairage et surveillance	MEL	MEL, Ville et subventions publiques	Ville de Mons-en-Barœul	Ville de Mons-en-Barœul
Signalisation	MEL	MEL et subventions publiques	MEL	MEL
Mobilier urbain (potelets, PAV, etc.)	MEL	MEL, Ville et subventions publiques	MEL/Ville de Mons-en-Barœul	MEL/Ville de Mons-en-Barœul
Plantations et aménagements paysagers	MEL	Ville et subventions publiques	MEL/Ville de Mons-en-Barœul	Ville de Mons-en-Barœul

Les équipements publics d'infrastructures feront l'objet de participations de la MEL et de la Ville de Mons-en-Barœul, déterminées en fonction de leur champ de compétences respectifs et de subventions complémentaires.



Le projet de programme global des constructions

Le programme global des constructions concerne l'ensemble du périmètre de la ZAC et présente une vision à long terme des capacités constructives au sein de la ZAC. Il est issu des différents éléments décrits dans le Plan Guide (cf. rapport de présentation du dossier de création de ZAC). Ces constructions seront phasées dans le temps selon l'avancée globale du projet.

3.1. La construction de nouveaux logements

La ZAC du Nouveau Mons est un programme mixte majoritairement résidentiel. La qualité des logements et des espaces résidentiels qui y seront développés est donc primordiale pour assurer la réussite du projet.

Le programme prévisionnel de diversification résidentielle prévoit la création d'environ 350 logements correspondant à environ 23 500 m² de surface de plancher (+/- 10%) en complément de la réhabilitation de plus de 580 logements.

Ce programme s'inscrit dans les objectifs fixés par l'ANRU de proposer une certaine mixité sociale au sein du quartier afin de rééquilibrer l'offre.

La répartition de l'offre sera étudiée afin de répondre au mieux aux besoins de chaque secteur d'intervention et aux types de logements déjà existants.

3.2. La construction de locaux allant accueillir des activités tertiaires et/ou commerciales

Le projet du Nouveau Mons prévoit la création de 4 000 m² de surface de plancher (+/- 10%) dédiés à de l'activité tertiaire et/ou commerciale. L'objectif est de compléter l'offre déjà existante à Mons-en-Barœul afin de dynamiser le quartier et favoriser son attractivité économique.

3.3. La construction et la réhabilitation d'équipements publics de superstructures

L'objectif est de renforcer et de moderniser l'offre en équipements publics au sein de la ZAC du Nouveau Mons.

Le programme d'équipements publics de superstructures tel que décrit dans le Programme des Equipements Publics (PEP) prévoit la création d'une salle de sport d'environ 1400 m² (+/- 10%) et la réhabilitation d'un groupe scolaire d'environ 4 500 m² (+/- 10%).

4.1. Plan de financement

Le plan de financement est décomposé en trois entités correspondant à :

- Aux équipements réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement
- Aux secteurs sous régie MEL
- Aux équipements de superstructures réalisés par la Ville de Mons-en-Barœul

4.1.1. Concession d'aménagement

Les équipements publics réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement sont intégralement financés par des participations et subventions publiques.

Les tableaux suivants sont conformes au traité de concession d'aménagement. Les chiffres sont arrondis au millier et présentés en K€ HT.

DEPENSES (€ HT)	
ETUDES	605
FONCIER	1 497
DEMOLITION ET DE POLLUTION	1 088
EQUIPEMENTS	17 238
HONORAIRES	1 748
GESTION ET ANIMATION DE SITE	751
REMUNERATION	3 582
FRAIS DIVERS	480
FRAIS FINANCIERS	1 867
TOTAL DEPENSES	28 857

RECETTES (€ HT)	
CESSIONS	4 374
SUBVENTIONS	12 867
PARTICIPATIONS	11 624
TOTAL DEPENSES	28 865

4.1.2. Régie MEL

Les chiffres sont arrondis au millier et présentés en K€ HT.

DEPENSES (€ HT)	
ETUDES	140
EQUIPEMENTS	8 907
HONORAIRES	292
FRAIS DIVERS	790
TOTAL DEPENSES	10 129

Un des secteurs en régie MEL correspondant à l'aménagement de l'Avenue Adenauer ne fait pas l'objet de financements de l'ANRU.

RECETTES (€ HT)	
SUBVENTIONS	2 672
PARTICIPATIONS	7 457
TOTAL DEPENSES	10 129

4.1.3. Equipements de superstructures réalisées par la ville de Mons-en-Barœul

EQUIPEMENT	Financement	Coût Global Prévisionnel
DOJO	Ville de Mons-en-Barœul	6 837 554 € HT
ECOLE LAMARTINE-PROVINCES	Ville de Mons-en-Barœul	7 500 000 € HT
TOTAL		14 337 554 € HT

4.2. Echelonnement du financement (2022-2037)

4.2.1. Concession d'aménagement

Le tableau suivant correspond au plan de trésorerie prévisionnel. Il est conforme au traité de la concession d'aménagement. Les chiffres sont arrondis au millier et présentés en K€ HT. Comme précisé préalablement, les équipements publics sont intégralement financés par des participations et subventions publiques.

ANNEES	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	TOTAL
RESULTAT D' EXPLOITATION	-33	1 364	-404	-2 671	-3 301	-2 202	-372	2 045	1 611	940	93	-4	911	-294	2 421	-97	8
DEPENSES	33	1 177	2 352	4 947	5 203	4 699	3 619	1 859	1 447	1 116	782	704	376	294	153	97	28 857
ETUDES	7	93	103	85	53	49	44	45	28	28	18	18	17	7	5	5	605
FONCIER		337	981	179													1 497
DEMOLITION/DEPOLLUTION			75	363	191	95	95	90	90	45	45						1 088
EQUIPEMENTS			569	3 637	4 169	3 857	2 645	882	599	441	220	220					17 238
HONORAIRES		310	188	196	175	171	155	147	132	96	70	52	51	5			1 748
GESTION / ANIMATION DE SITE		78	70	65	65	65	65	55	55	55	55	49	26	21	17	10	751
REMUNERATION	24	302	302	336	320	259	296	354	324	269	241	189	151	113	52	50	3 582
FRAIS DIVERS	2	41	65	65	55	38	38	33	27	27	24	24	19	14	13		480
FRAIS FINANCIERS	1	16		22	175	165	281	254	193	156	109	152	112	134	66	32	1 867
RECETTES		2 541	1 948	2 276	1 902	2 497	3 248	3 903	3 058	2 056	875	700	1 287		2 573		28 865
CESSIONS						195	721	1 544	1 112	600	203						4 374
SUBVENTIONS		2 541	627	660	660	660	627	660	627	660	627	660	1 287		2 573		12 867
PARTICIPATIONS			1 321	1 616	1 242	1 642	1 900	1 700	1 320	797	45	40					11 624
FINANCEMENT					7 000	-625	4 360	-1 646	-1 689	1 733	1 721	-1 878	1 072	-2 952	-1 000	-1 027	
TRESORERIE	-35	1 220	792	4 531	-84	1 591	-465	337	562	-86	1 694	-250	1 713	-1 541	-126	8	8

4.2.2. Régie MEL

Le tableau suivant correspond au plan de trésorerie prévisionnel. Les chiffres sont arrondis au millier. Comme précisé préalablement, les équipements publics sont intégralement financés par des participations et subventions publiques.

L'avancée dans la définition du projet permettra de déterminer avec précision la part de participation de la Ville et de la MEL, ainsi que la part de subventions afin d'équilibrer le bilan.

	ECHEANCIER						TOTAL	
	2024 TTC	2025 TTC	2026 TTC	2027 TTC	2028 TTC		HT	TTC
DEPENSES	290	789	5 257	5 218	600		10 128	12 154
ETUDES GENERALES ET TECHNIQUES	090	39	39	0	0		140	168
HONORAIRES DE MAITRISE D' ŒUVRE	200	150	0	0	0		292	350
TRAVAUX D' AMENAGEMENT	0	500	4 844	4 844	500		8 907	10 689
AUTRES DEPENSES LIEES AUX TRAVAUX	0	100	374	374	100		790	948
RECETTES	290	789	5 257	5 218	3 104		12 661	14 659
SUBVENTIONS REGIONALES	0	534	802	802	534		2 672	2 672
PARTICIPATION MEL TRAVAUX	226	198	3 457	3 445	2 016		7 809	9 371
PARTICIPATION VILLE TRAVAUX	64	56	980	972	553		2 179	2 615

4.2.3. Equipements de superstructures réalisés par la ville de Mons-en-Barœul

Le tableau suivant correspond au plan de trésorerie prévisionnel. Les chiffres sont présentés en euros HT.

Les équipements de superstructures réalisés par la Ville de Mons-en-Barœul seront financés conformément au Programme des Equipements Publics (PEP).

EQUIPEMENTS	AVANT 2023	2023	2024	2025	2026	TOTAL
DOJO	244 351	329 219	792 406	4 924 420	547 158	6 837 554
ECOLE	MONTANTS ENCORE INCONNUS					

5. Annexes

Annexe 1 : Délibération du conseil municipal de Mons-en-Barœul en date du ... sur l'approbation du projet de programme des équipements publics (PEP) de la ZAC du Nouveau Mons.





le
nouveau
mons
la métamorphose continue

 **NPRU**
LES PROJETS URBAINS DE LA MEL

 **ANRU**


**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**
Liberté
Égalité
Fraternité

 **MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE**

Mons
en Barœul

 **Région
Hauts-de-France**

Nord
DEPARTEMENT

**ville
renouvelée**