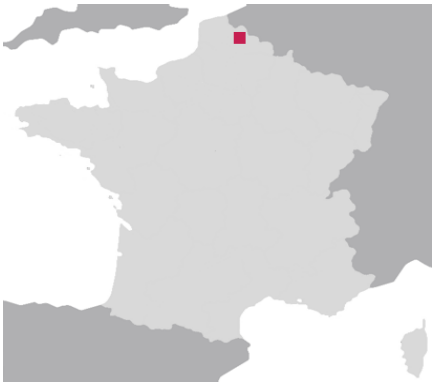
Mission d'OPCU du projet de rénovation urbaine du PRU multi-site

Ville d'Hautmont



Type de mission : Pilotage et conduite de projet

Maître d'ouvrage : Ville d'Hautmont

Années : 2005 – en cours

Site : Hautmont (15 000 habitants), 3 quartiers, ZUS les cités

Equipe : Perspectives Urbaines et Sociales, Tracés Urbains

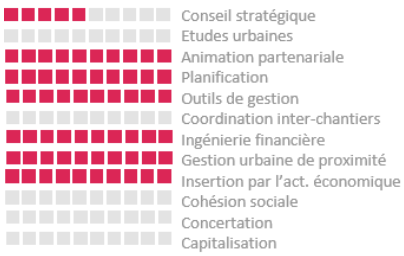
Référent : Valérie Embize

Acteurs : Etat (DDTM, Préfecture), ANRU, Foncière Logement, EPARECA, Collectivités Territoriales (Ville, Département, Région, EPCI), Bailleurs Sociaux (Partenord, Habitat du Nord, Promocil), Myriam CAU (suivi social), Tracés Urbains (architectes-urbanistes), Maning.

Montant du projet : 129M€ HT

Programme : 582 démolitions – reconstructions.

Composantes de la mission :



Enjeux de la mission

Confrontée à d'importants enjeux urbains, économiques et sociaux la commune d'Hautmont s'est inscrite dans le dispositif de rénovation urbaine et porte un projet de 129 millions d'euros dont 50 millions d'euros d'investissements de la ville. Le PRU d'Hautmont est original et expérimental à différents points de vue. La mise en place d'une convention de Maîtrise d'Ouvrage Désignée (MOD) a permis à la ville de piloter l'ensemble des opérations (démolition, construction, équipements et aménagements publics, ingénierie). Dans un objectif de mise en œuvre efficiente, la ville a souhaité, pour réaliser ce projet, un marché de conception-réalisation à l'échelle de 582 démolitions et 453 reconstructions de logements, trois créations de maisons de quartier et deux écoles et un pôle de service public.

Dans ce contexte, des prestations classiques OPCU ne répondaient pas aux besoins, nous nous sommes adaptés en intégrant dans notre mission des prestations d'AMO pour la mise en place de la convention MOD, pour le recrutement d'un conducteur d'opérations, pour l'accompagnement financier et la bonne gestion du budget annexe, pour l'accompagnement social dont la mise en place des clauses d'insertion. En complément, notre mission consiste à garantir la bonne mise en œuvre du projet de rénovation urbaine en assurant la coordination, le suivi et le pilotage stratégique et opérationnel aux côtés du porteur de projet (la ville).

Contenu de la mission

- Garantir la faisabilité opérationnelle du projet en terme financier pour la commune,
- Créer un environnement adapté aux circonstances du projet par la mise en place d'une maîtrise d'ouvrage «désignée»,
- Assurer la préparation des différentes instances de suivi, créer une méthodologie d'intervention et un cadre partenarial d'insertion par l'économie sur un territoire «vierge»,
- Représenter en tant que de besoin la commune aux réunions, colloques et assister la commune dans ses communications avec les partenaires du projet (EPARECA, Foncière Logement, ANRU, ...),
- Mises en place d'outils de suivi (constitution d'un phasage partenarial, de courbes de relogement) et financiers (prévision des dépenses et des subventions pour chacun des maîtres d'ouvrage),
- Assurer l'interface entre les nombreuses opérations (physiques), les différents maîtres d'ouvrage et les financeurs de façon à éviter les doubles saisies.

Source : Perspectives Urbaines et Sociales