



EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 16 novembre 2006

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : Mlle MASLOUHI et M. CLAUDET

M. François REBSAMEN, M. Jean ESMONIN, M. Michel BACHELARD, M. Pierre PRIBETICH, M. Jean-Patrick MASSON, Mme Colette POPARD, M. Michel JULIEN, M. Jacques FOUILLOT, M. Guy GILLOT, M. Didier MARTIN, M. Bernard RETY, M. Gérard LABORIER, M. Patrick SAUNIE, M. Jean-Claude DOUHAI, M. Gérard DUPIRE, M. Yves BERTELOOT, Mlle Badiâ MASLOUHI, M. André GERVAIS, Mme Janine BESSIS, M. Pierre PETITJEAN, M. Bernard OBRIOT, M. Bernard BARBEY, M. Louis LAURENT, Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, Mme Claude-Anne DARCIAUX, M. Jean-Louis JOLY, M. Jean-François DESVIGNES, M. Jean-Pierre DUBOIS, M. Alain MARCHAND, M. Jacques DANIERE, M. Jean-Paul HESSE, M. Claude PINON, M. François BRIOT, M. Georges MAGLICA, M. Gaston FOUCHERES, Mme Sylviane FLAMENT, Mme Françoise MANSAT, M. Jacques PILLIEN, M. Jean-Pierre BOUHELIER, Mme Christiane COLOMBET, M. Jean PERRIN, Mme Christine MASSU, M. Jean-Pierre SOUMIER, Mme Marie-Christine DELEBARRE, Mme Elisabeth BIOT, M. Jean-Jacques BERNARD, M. Christian PARIS, Mme Françoise TENENBAUM, M. François NOWOTNY, Mme Joëlle LEMOUZY, M. Hervé BRUYERE, M. Mohammed IZIMER, Mme Hélène ROY, M. Patrick MOREAU, M. Rémi DETANG, M. Paul ROIZOT, M. Jean-François DODET, M. Norbert CHEVIGNY, M. Philippe CARBONNEL, Mme Catherine HERVIEU, Mme Myriam BERNARD, Mme Christine DURNERIN, M. Patrick AUDARD, M. Philippe BELLEVILLE, M. Nicolas BOURNY, M. Stéphan CLAUDET, Mme Nicole MOSSON.

Membres absents :

, M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Christian PARIS, M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET, M. Patrick CHAPUIS pouvoir à M. Gaston FOUCHERES, M. Paul LECHAPT pouvoir à M. Jean-Claude DOUHAI, M. Jean-Pierre GILLOT pouvoir à M. Didier MARTIN, Mme Claudette BLIGNY pouvoir à M. Nicolas BOURNY, M. Jean-Marc NUDANT pouvoir à M. François BRIOT, M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Jean PERRIN, M. Alain MILLOT pouvoir à M. Yves BERTELOOT, M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Guy GILLOT, M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Gérard LABORIER, Mme Lê Chinh AVENA pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, M. Mohamed BEKHTAOUI pouvoir à M. Jacques DANIERE.

OBJET : Avenant à la Convention de rénovation urbaine d'agglomération du 12 mai 2005

Une dynamique d'agglomération consolidée

La dynamique d'agglomération au bénéfice de ses cinq quartiers prioritaires de la Politique de la Ville -les Grésilles (Dijon), le Mail (Chenôve), le Centre-ville (Quetigny) et le Bief du moulin (Longvic)- impulsée par le Grand Dijon depuis 18 mois, se traduit par des évolutions satisfaisantes.

Le processus de développement territorial et de requalification du cadre de vie de ces quartiers se poursuit et se renforce avec la signature prochaine d'un avenant à la convention de rénovation urbaine d'agglomération signée le 12 mai 2005.

Conformément à son article 15, un avenant a été défini en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux dans le but d'élaborer un programme d'actions pour le quartier du Mail à Chenôve et le Belvédère à Talant.

Quant à La Fontaine d'Ouche, bénéficiant d'une dérogation au titre de l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003, et dont les caractéristiques sont analogues aux quartiers ZUS, elle s'inscrit désormais dans la démarche d'agglomération.

Ces trois projets (cf. annexes) s'inscrivent en cohérence avec les orientations définies dans la convention :

- reconquérir l'attractivité de ces quartiers ;
- redéployer l'offre locative sociale sur d'autres sites en cohérence avec les engagements du PLH ;
- prendre en compte les attentes des habitants et favoriser la participation citoyenne à la mise en œuvre de chaque projet.

✓ *Ce Plan ambitieux local place « L'humain au cœur de l'urbain »*

▪ **La MOUS relogement**

La démarche de relogement portée par le Grand Dijon, dont la prestation a été confiée dès 2005 à un opérateur spécialisé, est reconduite et renforcée pour mieux accompagner les familles concernées par les démolitions.

A l'horizon 2011, près de 622 familles seront relogées en respectant leurs souhaits et avec le souci de favoriser leurs parcours résidentiels. La majoration des subventions décidée par les collectivités permettra aux familles modestes de rester, si elles le désirent, dans leur quartier dans des conditions compatibles avec leur taux d'effort.

La mission de l'opérateur spécialisé repose sur deux volets :

- **un accompagnement individualisé des familles** : charte individuelle de relogement
- **un protocole inter-organismes signé par tous les bailleurs et le Grand Dijon** : il définit les modalités et les engagements de chaque opérateur : objectifs d'accueil, instruction en priorité des demandes de relogement émanant des ménages concernés par les démolitions...

▪ **Les clauses d'insertion vecteurs d'emploi et de formation**

A l'initiative du Grand Dijon, la commande publique, engagement appliqué dans les chantiers relevant de toutes les opérations ANRU, permet de réserver 10 % des heures travaillées à l'insertion des publics éloignés de l'emploi (contre 5 % seulement souhaité par l'ANRU).

Cette dynamique efficace en terme d'insertion et d'emploi se poursuivra jusqu'en 2011 sous la responsabilité du PLIE qui a en charge la coordination du dispositif, mis en place pour l'assistance technique des entreprises et l'accompagnement des bénéficiaires.

▪ *Un investissement sans précédent de l'agglomération*

L'investissement au bénéfice des 42 000 habitants résidant dans les six quartiers s'élève désormais à **290 millions d'euros sur la période 2005-2011** avec un engagement sans précédent des collectivités locales (81,9 millions d'euros soit 28 % du coût total).

Porteur du projet d'agglomération, le Grand Dijon alloue une enveloppe financière supplémentaire de **6,7 millions d'euros**. Au total son effort s'élève à 14,2 millions d'euros sur la période 2005-2011. Sa contribution a été multiplié par 3 depuis 2002 où à l'époque son investissement en faveur des projets urbains ne dépassait pas 4,4 millions d'euros.

Il s'appuie sur un partenariat financier local exemplaire autour de la Région Bourgogne, l'ANRU, le Conseil général, les bailleurs, les Villes et la Caisse des dépôts :

- en signant une convention Tripartite avec l'ANRU et l'Etat, la **Région Bourgogne** devient un pilier de la rénovation urbaine et le 3^{ème} contributeur après l'ANRU et les Villes. L'enveloppe affectée à l'agglomération s'élève désormais à 30 millions d'euros (dont 15,7 millions au titre de l'avenant) ;
- **l'ANRU mobilise des crédits supplémentaires à hauteur de 19,5 millions d'euros soit 18% du coût total ;**

- le Conseil général porte son effort à hauteur de **4,69 millions d'euros soit 4 % des investissements** ;
- Avec **18,24 millions d'euros** alloués à la rénovation urbaine au titre de l'avenant les communes représentent le **2^{ème} contributeur**.

✓ **Reconstitution de l'offre locative et mixité sociale**

Au titre de la reconstitution de l'offre locative selon le principe du « 1 logement détruit pour 1 logement construit », la localisation des 87 logements correspondants au solde la convention initiale (cf. annexe) et celle des 205 logements relatifs à l'avenant est définitivement arrêtée.

A titre de rappel le programme complet sur l'agglomération repose sur la reconstitution de 759 logements sur la période 2005-2011.

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- **D'approuver** l'avenant à la convention de rénovation urbaine du 12 mai 2005, annexé à la présente délibération, à intervenir avec l'Agence Nationale de rénovation Urbaine (ANRU) pour la réalisation du projet de rénovation urbaine des trois quartiers - le Mail à Chenôve, le Belvédère à Talant et la Fontaine d'ouche à Dijon – dont les principaux éléments sont annexés à la présente délibération ;
- **D'autoriser** le Président à signer, au nom de la communauté de l'agglomération dijonnaise, cet avenant établi avec l'ANRU et l'ensemble des acteurs et co-financeurs des trois projets ;
- **D'autoriser** le Président à apporter les modifications nécessaires à l'avenant, tout en respectant l'économie générale des projets de rénovation urbaine ;
- **De dire** que les crédits correspondant aux soutiens mobilisables par la Communauté en faveur de ces trois projets feront l'objet d'inscriptions budgétaires successives pour les années 2007 à 2011.

Pour extrait conforme,
Le Président



Publié le **20 NOV. 2006**
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

21 NOV. 2006



VU pour être annexé à délibération
du Conseil du : 16 NOV. 2006
DIJON, le : 20 NOV. 2006
LE PRÉSIDENT.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

21 NOV. 2006

Annexe n°1 :

Présentation du Projet de rénovation urbaine du MAIL



Avec 4.371 logements dont 58% de logements locatifs sociaux, le quartier du Mail compte près de 11.000 habitants soit plus de 67% de la population communale. Faisant suite aux interventions réalisées au cours des quinze dernières années (démolition de 430 logements par OPH21 et de 161 logements par l'OPAC), le programme de rénovation urbaine est l'occasion de poursuivre la transformation en profondeur de ce grand ensemble et de doter Chenôve d'un centre-ville.

La stratégie d'intervention sur le quartier du Mail repose sur les principes suivants :

- ✓ l'affirmation et la hiérarchisation de la trame viaire à travers l'aménagement des voies transversales desservant les équipements présents sur le quartier et la requalification du Cours Général de Gaulle,
- ✓ la rupture avec l'aspect monolithique du grand ensemble à travers une urbanisation reposant sur les caractéristiques et les spécificités de ses différentes composantes (secteur des boulevards, centre-ville, cœur de quartier...),
- ✓ la construction neuve comme levier de la transformation du quartier à travers la mobilisation du foncier rendu disponible par les démolitions, la diversification des fonctions urbaines et de l'offre de logements dans sa nature, sa forme ou sa localisation,
- ✓ l'embellissement du cadre de vie à travers la réhabilitation du bâti, la requalification des espaces et la clarification de leur statut dans les programmes de résidentialisation ou d'aménagement des espaces publics.

Le programme de rénovation urbaine du Mail se décline opérationnellement sur les trois secteurs stratégiques suivants :

Le secteur nord de Kennedy à la Fontaine du Mail où les principales interventions porteront sur :

- ✓ la réalisation d'études relatives à la restructuration du centre commercial Kennedy et aux perspectives d'aménagement urbain de ce secteur,
- ✓ la réhabilitation du bâtiment 11 à 23 rue Georges Sand à proximité du boulevard des Valendons,
- ✓ un programme de construction de 16 logements locatifs sociaux et de 12 logements en accession à la propriété sur les emprises d'anciens bâtiments de l'OPH21 aujourd'hui démolis,

Le Cours Général de Gaulle et ses franges où les principales interventions porteront sur la requalification du Mail, et les bâtiments ou équipements qui le bordent à travers des programmes de réhabilitation, de résidentialisation ou d'aménagement de leurs abords,

Le secteur centre-ville, de l'Hôtel de Ville à la Place Coluche où les interventions permettront de poursuivre le renouveau de l'îlot Saint-Exupéry (restructuration du centre commercial Saint-Exupéry et aménagement de ses abords) en portant notamment sur :

- ✓ le réinvestissement de la Place Coluche avec la démolition partielle du bâtiment Lamartine, l'implantation de l'agence postale en rez-de-chaussée d'un programme de 30 logements locatifs sociaux et l'aménagement de la place,
- ✓ la libération de foncier permettant la réalisation de programmes de constructions neuves et d'aménagement d'espaces publics avec la suppression de la partie nord du boulevard Branly, la démolition du bâtiment Rude et du centre social,
- ✓ la construction de 140 logements neufs dont 70 logements locatifs libres (Foncière Logement) et 70 logements en accession à la propriété,
- ✓ la réhabilitation des bâtiments,
- ✓ les équipements publics avec la restructuration de la Mairie après transfert du groupe scolaire sur le terrain aujourd'hui occupé par La Poste, la création d'un pôle d'équipements publics (*centre social, unité territoriale de la CAF...*) en rez-de-chaussée des constructions neuves,
- ✓ l'aménagement abords des bâtiments et des espaces publics du centre-ville,
- ✓ la requalification des rues Armand Thibaut et Saint-Exupéry et la création d'une nouvelle voie les reliant depuis l'Hôtel de Ville à la Place Coluche.

▪ *Aspects financiers*

→ Coût de l'avenant : 56,6 millions d'euros

→ Clé de répartition :

- ANRU : 10,66 millions d'euros
- Ville de Chenôve : 4,72 millions d'euros
- Grand Dijon : 2,5 millions d'euros
- Conseil général : 1,54 millions d'euros
- Conseil régional : 7,93 millions d'euros
- Bailleurs sociaux : 15,3 millions d'euros
- Fonds propres CDC : 0,18 millions d'euros
- Autres : 13,78 millions d'euros

Annexe n°2 :
Présentation du Projet de rénovation urbaine du BELVEDERE

Construit dans les années 1975/1980, le quartier du Belvédère est le dernier grand ensemble édifié dans l'agglomération dijonnaise dont le modèle d'habitat se révèle inadapté et obsolète.

Il compte 5 700 habitants pour 2 500 logements dont 1 500 logements sociaux (60%) gérés par quatre bailleurs : OPAC - OPH 21 - SCIC HABITAT - FOYER DIJONNAIS.

Classé en Zone Urbaine Sensible depuis décembre 1996, ce quartier est le plus dense des quartiers ZUS de l'agglomération en nombre de logements à l'hectare. Il suit l'évolution des autres quartiers et présente des signes de fragilisation et des dysfonctionnements urbains et sociaux marqués. Dans ce contexte, les objectifs du Projet de Renouvellement Urbain sont les suivants :

• Dans le domaine de l'habitat

- ✓ Démolition de 79 logements (OPH 21) avenue du Mail, secteur constituant le cœur du projet.
- ✓ Reconstruction sur site de 25 logements sociaux de 15 logements en accession et de 15 logements en locatif libre au titre de la mixité sociale.
- ✓ Reconstruction à l'ouest du quartier de 54 logements sociaux.
- ✓ Adaptation du parc, réhabilitations et mise en œuvre de la résidentialisation.

• Dans le domaine de l'Aménagement Urbain

- ✓ Création d'un espace public majeur à l'échelle du quartier : La Médiane.
- ✓ Hiérarchisation des espaces publics (axe orthogonal - plan lumière - sécurisation de la trame viaire - extension aire des Pirouettes).

• Dans le domaine des Equipements

- ✓ Poursuite du programme d'aménagement engagé sur le quartier (confortement des Pôles TURBINE et MENNETRIER).
- ✓ Affirmation de la présence des équipements, de leur accessibilité et de leur lisibilité.

▪ *Aspects financiers*

→ Coût de l'avenant : 28,28 millions d'euros

→ Clé de répartition :

- ANRU : 6,54 millions d'euros
- Ville de Talant : 5,62 millions d'euros
- Grand Dijon : 1,02 millions d'euros
- Conseil général : 1,92 millions d'euros
- Conseil régional : 3,95 millions d'euros
- Bailleurs sociaux : 9,15 millions d'euros
- Fonds propres CDC : 0,06 millions d'euros

Annexe n°3 :
Présentation du Projet de rénovation urbaine de la FONTAINE D'OUCHE

Avec plus de 10 300 habitants et 4500 logements, dont la moitié à loyer modéré, la Fontaine d'ouche constitue le deuxième grand quartier d'habitat de l'agglomération par l'importance de sa population.

Ce quartier, même s'il n'a pas été classé en ZUS, en présente toutes les caractéristiques en étant confronté à un ensemble de difficultés sociales et économiques croissantes : progression sensible du nombre des RMIstes, un chômage élevé, difficultés scolaires,

C'est à ce titre qu'il a bénéficié en 2005 d'une dérogation exceptionnelle au titre de l'article 6 de la loi Borloo du 1^{er} août 2003.

Pour sortir le quartier de la Fontaine d'ouche du processus de dépréciation constaté depuis plusieurs années, le projet de développement répondra à un double enjeu concernant à la fois, un volet urbain, mais aussi un volet économique et social.

Le projet de renouvellement urbain s'organise autour des priorités suivantes :

- ✓ Développer l'attractivité du cœur de quartier par une restructuration de l'offre commerciale et des services publics,
- ✓ Améliorer l'attractivité de l'habitat à loyer modéré existant,
- ✓ Développer la mixité sociale par l'habitat,
- ✓ Mieux relier le quartier à son environnement naturel,
- ✓ Améliorer la qualité des services publics du quartier.

De manière transversale au projet, le développement de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite sera également une des priorités.

Afin de développer l'attractivité du cœur de quartier, quatre natures d'actions complémentaires seront menées :

- ✓ la restructuration du centre commercial et de son offre,
- ✓ la restructuration des services publics du centre commercial notamment en créant une plate-forme de services publics, et en repositionnant certains équipements hors du centre,
- ✓ la restructuration de l'offre de stationnement,
- ✓ l'ouverture et l'articulation du centre commercial avec son environnement immédiat.

En matière d'habitat, outre les travaux de réhabilitation et de réhabilitation du parc locatif, l'axe fort consiste en l'amélioration de la chaîne d'accessibilité de l'espace public aux logements pour les personnes à mobilité réduite

Enfin, le réaménagement paysager du boulevard Bachelard et du quai des carrières blanches permettra de traiter les coupures urbaines dont souffre actuellement le quartier et ainsi de mieux l'organiser autour du futur cœur de quartier et de mieux le relier à son environnement naturel.

▪ *Aspects financiers*

→ Coût de l'avenant : 24 millions d'euros

→ Clé de répartition :

- ANRU : 2,27 millions d'euros
- Ville de Dijon : 7,87 millions d'euros
- Grand Dijon : 3,2 millions d'euros
- Conseil général : 1,23 millions d'euros
- Conseil régional : 5,23 millions d'euros
- Bailleurs sociaux : 1,93 millions d'euros
- Fonds propres CDC : 1,85 millions d'euros

Reconstitution de l'offre locative : 87 logements	
Les Grésilles (Dijon)	
✓ 5 rue Colonel Quantin	22 logements
✓ Rue Daubenton	22 logements
Le Mail (Chenôte)	
✓ 2 rue Charles Poisot	7 logements
✓ Rue Général Giraud	6 logements
✓ 9 et 11 rue Maxime Guillot	10 logements
✓ Quai de Belfort à Dijon	6 logements
✓ 10 rue Neuve Berger à Dijon	6 logements
✓ 15 rue de Marbotte à Dijon	8 logements