



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

Séance du 17 mars 2005

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires : Melle MASLOUHI - M. BEKHTAOUI

Mme AVENA - M. BACHELARD - M. BARBEY - M. BELLEVILLE -
M. BERNARD J.J. - Melle BERNARD M. - Mme BESSIS - M. BOUHELIER -
M. BOURNY - M. BRESSAND - M. BRIOT - M. BRUYERE - M. CHAPUIS -
M. CHEVIGNY - Mme COLOMBET - Mme DARCIAUX - Mme DELEBARRE -
M. DINCHER - M. DOUHAIT - M. DUBOIS - M. DUPIRE - Mme DURNERIN -
M. ESMONIN - M. ETIEVANT - Mme FLAMENT - M. FOUCHERES -
M. FOUILLOT - M. GERVAIS - M. GILLOT J.P. - M. GILLOT G. -
M. GONDELLIER - Mme HERVIEU - M. IZIMER - M. JOLY - M. JULIEN -
M. LABORIER - M. LAURENT - Mme LEMOUZY - M. MAGLICA -
Mme MANSAT - M. MARCHAND - M. MARTIN - M. MASSON - Mme MASSU
- M. MENUT - M. MILLOT - M. MOREAU - M. NOWOTNY - M. NUDANT -
M. OBRIOT - M. PARIS - M. PERRIN - M. PETITJEAN - M. PILLIEN -
M. PINON - Mme POPARD - M. PRIBETICH - M. RETY - Mme ROY -
M. SAUNIE - M. SOUMIER - Mme TENENBAUM - M. VOUILLOT.

Membres absents :

M. ALLAERT (pouvoir à M. PRIBETICH) - M. AUDARD (pouvoir à
M. ESMONIN) - M. BERTELOOT (pouvoir à M. MILLOT) - Mme BIOT (pouvoir
à Mme LEMOUZY) - Mme BLIGNY (pouvoir à M. BOURNY) - M. BRENOT
(pouvoir à M. PERRIN) - M. CARBONNEL (pouvoir à M. MOREAU) -
M. DANIERE - M. DELATTE (pouvoir à M. Gilbert MENUT) - M. DESVIGNES
(pouvoir à M. DOUHAIT) - M. DODET (pouvoir à M. FOUCHERES) -
Mme GARRET-RICHARD (pouvoir M. SAUNIE) - M. HESSE (pouvoir à M.
FOUILLOT) - M. ROIZOT (pouvoir à M. BARBEY).

OBJET : HABITAT - LOGEMENT - RENOUVELLEMENT URBAIN - URBANISME
- Approbation de la convention à établir avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine
(ANRU).

Le projet de rénovation urbaine du Grand Dijon : un projet global

La mise en place de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) en 2003 et les orientations qu'elle a données en matière de renouvellement urbain ont conduit les communes de Chenôve, Dijon, Longvic, Quetigny et Talant, ainsi que la Communauté de l'agglomération dijonnaise, à concevoir, en synergie avec leurs partenaires et notamment les opérateurs d'habitat locatif social, de nouvelles perspectives et à renforcer les projets de renouvellement urbain des quartiers Politique de la Ville.

Afin de réinscrire durablement ces quartiers dans les processus de développement territorial et de répondre au mieux aux attentes de leurs habitants, c'est donc un projet d'agglomération

cohérent et global de restructuration et de requalification du cadre de vie de ces quartiers qui a été élaboré.

Cette démarche s'est traduite, pour les cinq quartiers ZUS de l'agglomération – Le Mail à Chenôve, Les Grésilles à Dijon, Le Bief du Moulin à Longvic, le Centre-Ville à Quetigny, Le Belvédère à Talant - par la constitution d'un dossier présenté à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Ce projet ambitieux, représentant près de 180 millions d'euros de travaux pour la période 2005-2009, a reçu un avis favorable du comité d'engagement de l'ANRU réuni en séance le 09 décembre 2004, dans la limite d'une subvention maximum de 49,58 millions d'euros (soit 28% du coût total du projet).

Il importe de souligner que les quartiers dijonnais de la Fontaine d'Ouche et de Greuze, figurant dans la convention thématique « Solidarité et Renouvellement Urbains » du Contrat de Ville d'agglomération, non retenus par l'ANRU, s'inscrivent à part entière au sein de cette démarche d'agglomération.

Un projet d'agglomération en cohérence avec les engagements du Programme Local de l'Habitat. Les principaux enjeux de ce programme sont les suivants :

- ✓ Poursuivre la transformation urbaine de ces quartiers et l'amélioration du cadre de vie de leurs habitants ;
- ✓ Maintenir leur vitalité démographique et attirer de nouvelles populations ;
- ✓ Intégrer les quartiers et leurs habitants dans l'agglomération et sa dynamique de développement et d'attractivité.

Pour répondre à ces enjeux, une place centrale est donnée à l'habitat, représentant plus de 70% du coût total des opérations, avec les objectifs suivants :

- ✓ Renouveler le parc locatif social suite aux opérations de démolition et de changement d'usage (554 logements concernés sur la période 2005-2009) et organiser la reconstitution de l'offre en cohérence avec les engagements du Programme Local de l'Habitat (PLH) et la mise en œuvre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains ;
- ✓ Requalifier les logements locatifs sociaux (réhabilitation, résidentialisation, amélioration de la qualité de service) ;
- ✓ Diversifier l'offre de logements, par le développement de programmes immobiliers en accession à la propriété, dont accession sociale, en locatif privé, dont ceux de l'association Foncière Logement partenaire de l'ANRU.

A ces opérations d'habitat seront conjuguées, dans le cadre de la mise en œuvre de projets d'ensemble, des interventions significatives en terme de :

- ✓ Requalification des espaces commerciaux,
- ✓ Diversification des fonctions urbaines, notamment par l'implantation d'activités et de pôles d'emplois,
- ✓ Renforcement des équipements et services publics,
- ✓ Valorisation des espaces publics, porteurs d'aménités urbaines et vecteurs de lien social.

Les opérations de restructuration du parc locatif social seront réalisées avec l'objectif de permettre aux ménages désireux de rester dans leur quartier de pouvoir le faire dans des conditions financières compatibles avec leur taux d'effort. Elles devront également permettre, dans le cadre du dispositif de relogement d'initiative communautaire, de favoriser pour chacun des locataires, un parcours résidentiel positif.

La mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de ces opérations s'appuieront sur des moyens de pilotage stratégique et d'ingénierie adaptés. L'information, la communication et la concertation, à conduire auprès des habitants, des locataires du parc public et des commerçants, seront assurés en vue notamment d'alimenter la dynamique sociale dans les quartiers et favoriser la participation citoyenne à la mise en œuvre des projets.

Ce programme de rénovation urbaine d'envergure constituera en outre, un levier efficace en terme d'insertion et d'emploi, à travers la mise en œuvre des engagements pris dans le cadre de la Charte de la commande publique du Grand Dijon.

Un projet soutenu par un partenariat renforcé

La réalisation de ce dossier d'agglomération s'est appuyée sur la mobilisation de l'ensemble des partenaires locaux du renouvellement urbain. Ce partenariat institutionnel, formalisé dans la convention thématique « Solidarité et Renouvellement Urbains » du Contrat de Ville d'agglomération, a été sollicité pour renforcer son intervention dans le cadre du dossier ANRU notamment.

Ce projet ambitieux s'appuie en effet, aux côtés de l'ANRU, de l'Etat, de l'Europe, des villes et des opérateurs d'habitat locatif social, sur un partenariat financier local particulièrement solide :

- ✓ Conseil Régional : 12,66 millions d'euros (sur une enveloppe globale allouée au renouvellement urbain dans l'agglomération dijonnaise de 14,3 millions d'euros)
- ✓ Conseil Général : 3,38 millions d'euros (sur une enveloppe globale sollicitée de l'ordre de 6 millions d'euros)
- ✓ Communauté de l'agglomération dijonnaise : 7,41 millions d'euros.

Il représente un montant de prêts à solliciter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) d'environ 58,8 millions d'euros.

En ce qui concerne le Grand Dijon, porteur du projet déposé à l'ANRU, la solidarité communautaire interviendra pour accompagner l'ensemble des projets à la hauteur de leurs ambitions dans le cadre d'une politique globale adossée, en matière d'habitat, au PLH. Celle-ci sera mobilisée en particulier pour soutenir non seulement les opérations de reconstitution de l'offre locative sociale dans les quartiers en renouvellement urbain mais également les programmes réalisés, au titre de la mixité sociale, au sein des nouveaux secteurs d'urbanisation, et notamment dans les communes déficitaires en logement social.

Afin de mobiliser les concours de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, une convention formalisant les engagements opérationnels des maîtres d'ouvrage et les engagements financiers des partenaires, doit être établie pour l'ensemble de la période de programmation, 2005-2009.

Vu l'avis du Bureau,

**LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,
DECIDE**

- **d'approuver** la convention 2005-2009 à intervenir avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour la réalisation du projet de renouvellement urbain des

cinq quartiers ZUS de l'agglomération – Le Mail à Chenôve, Les Grésilles à Dijon, Le Bief du Moulin à Longvic, le Centre-Ville à Quetigny, Le Belvédère à Talant – figurant en annexe à la présente délibération ; l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, qui s'est engagée à apporter un concours maximum de 49,58 millions d'euros, est sollicitée à hauteur de 47,71 millions d'euros ; la Communauté du Grand Dijon, quant à elle, mobilisera une enveloppe estimée à 7,41 millions d'euros ;

- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer, au nom de la Communauté de l'agglomération dijonnaise, cette convention de partenariat établie avec l'ANRU et l'ensemble des acteurs et co-financeurs du projet ;
- **de dire** que les crédits correspondant aux soutiens mobilisables par la Communauté en faveur de ce projet feront l'objet d'inscriptions budgétaires successives pour les années 2005 à 2009.



POUR extrait conforme,
Le Président

M. RIZET

Publié le **18 MARS 2005**
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

24 MARS 2005



N° PROJET : 001 ZONE INTERVENTION :	LOCALISATION										CONTRIBUTIONS														PRETS		ECHANCIER																																											
	INSEE ZONE		INSEE COMME		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Ville	EPCI	Conseil Général	Conseil régional	Bailleur social y compris les prêts	Fonds propres CDC	Europe	Etat	Autres	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire PRU MO	Démarrage	Durée																																						
	ZUS DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N° de ZUS ou de commune)	NBRE	TYPE (MI, R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2																																																														
10 AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX																																	19,6%																																					
21166 - Chenôve (Le Mail)	2601010	21166											5 722 000																																																									
21231 - Dijon (Les Grésilles)	2601050	21231											6 135 000			929 000	15%	365 876	700 000	6%																																																		
21355 - Longvic (Le Bief du Moulin)	2601080	21355																																																																				
21515 - Quetigny (Centre Ville)	2601090	21515																																																																				
21617 - Talant (Le Belvédère)	2601100	21617																																																																				
Sous Total 10 AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX																																	11 857 000	14 180 972	11 857 000	929 000	8%	1 065 876	9%		460 450	4%																												
11 COPROPRIETES / ACCESSION AIDEE																																	19,6%																																					
21166 - Chenôve (Le Mail)	2601010	21166				77							9 574 900																																																									
21231 - Dijon (Les Grésilles)	2601050	21231			57	5 415		131 189		153 043	1 611		7 293 839																																																									
21355 - Longvic (Le Bief du Moulin)	2601080	21355																																																																				
21515 - Quetigny (Centre Ville)	2601090	21515																																																																				
21617 - Talant (Le Belvédère)	2601100	21617																																																																				
Sous Total 11 COPROPRIETES / ACCESSION AIDEE																																	16 868 739	18 824 951	18 824 951																																			
12 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																																	19,6%																																					
21166 - Chenôve (Le Mail)	2601010	21166											820 556																																																									
21231 - Dijon (Les Grésilles)	2601050	21231											2 585 393																																																									
21355 - Longvic (Le Bief du Moulin)	2601080	21355											179 400																																																									
21515 - Quetigny (Centre Ville)	2601090	21515											25 000																																																									
21617 - Talant (Le Belvédère)	2601100	21617											83 612																																																									
GRAND DIJON													588 545																																																									
Sous Total 12 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																																	4 253 106	4 551 844	4 527 344	833 851	18%	546 720	12%		124 754	3%	152 551	3%	924 953	20%																								
TOTAL																																	135											166 818 282																										

DOCUMENT PROJET

PIÈCE ANNEXE



CONVENTION ANRU – GRAND DIJON

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR 3
Déposé le : 24 MARS 2005

PRÉAMBULE 4

 Historique et contexte général du projet..... 4

 Objectifs généraux du projet..... 6

Titre I - LES DEFINITIONS 9

Titre II - LE PROJET 9

 Article 1 - le contenu du projet urbain..... 9

 Article 2 - L'organisation de la conduite du projet..... 13

 Article 3 - La concertation et l'information sur le projet..... 15

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU 15

 Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU..... 15

 Article 5 - Les contreparties à la Foncière..... 26

 Article 6 - L'échéancier de réalisation 27

 Article 7 - Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU 27

TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT À LA RÉUSSITE DU PROJET..... 28

 Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU 28

 Article 9- Le plan de relogement..... 29

 Article 10 - Les mesures de développement social 29

 Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants..... 30

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES 32

 Article 12 - Les engagements financiers des signataires..... 32

TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

 Article 13- les modalités de compte-rendu..... 33

 Article 14 - les missions d'évaluation 34

 Article 15 - les avenants à la convention 34

 Article 16 - les conséquence du non respect des engagements 35

TITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES 36

 Article 17 - Archives filmographiques et photographiques 36

 Article 18 - La clause de renégociation de la convention 37

 Article 19 - Le traitement des litiges 37

COMPOSITION DES ANNEXES :..... 37

Annexe 1 : Composition du programme physique : localisation des opérations

Annexe 2 : Plan de financement et échéancier.

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,

- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par son Directeur Général, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence,
- La Communauté de l'agglomération dijonnaise, représentée par le Président ci-après dénommé le porteur de projet,
- Les communes de CHENOVE, DIJON, LONGVIC, QUETIGNY, TALANT, représentées par leur Maire,
- Les bailleurs sociaux et les maîtres d'ouvrage publics ou privés concernés :
 - OPAC de DIJON,
 - OPH21,
 - SAFC
 - SA LE FOYER DIJONNAIS
 - SA ICF SUD-EST-MEDITERRANEE
 - SCIC HABITAT BOURGOGNE-CHAMPAGNE
 - EPARECA
 - BOURGOGNE HABITAT.
- L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, ci-après désignée Foncière Logement,
- Les collectivités publiques, représentées par leur Président, que sont le Conseil Régional de Bourgogne ci-après dénommée la Région, le Conseil Général de la Côte d'Or ci-après dénommé le Département
- La Caisse des Dépôts et Consignations, ci-après dénommée la CDC,
- Le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

ce qui suit :

PRÉAMBULE

Historique et contexte général du projet

Le contexte de l'agglomération dijonnaise : des enjeux forts en matière de rééquilibrage spatial de l'offre locative publique

Seule agglomération de plus de 250 000 habitants située entre Paris et Lyon, l'agglomération dijonnaise, forte de ses **21 communes-membres**, représente un territoire dont les enjeux en terme de dynamisme économique et démographique sont majeurs.

Le Grand Dijon représente en effet **48% des habitants de Côte d'Or, 83% de la population des 110 communes du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)**, et concentre plus de **50% des emplois** du département.

Si le territoire de l'agglomération dijonnaise dispose de **nombreux atouts** – accessibilité routière, autoroutière et ferroviaire performante, configuration urbaine structurée, contexte économique porteur-, il se caractérise par **certains déséquilibres en matière d'habitat** issus de l'urbanisation des décennies 1950 à 1990 qui s'est réalisée en effet sous deux formes d'une part, par la création de grands ensembles à dominante locative sociale et d'autre part, par le développement de lotissements pavillonnaires principalement en accession à la propriété.

Sur les neuf communes relevant du champ d'application de la loi SRU (communes de plus de 3 500 habitants), quatre communes sont actuellement déficitaires en logements locatifs sociaux : DIJON, FONTAINE-LES-DIJON, MARSANNAY-LA-COTE et SAINT-APOLLINAIRE.

Communes déficitaires au titre de la Loi SRU	Nb de logements locatifs sociaux recensés au 1er janvier 2003	Taux de logements locatifs sociaux / résidences principales	Nb de logements locatifs sociaux manquants au 1er janvier 2003
DIJON	11 791	15,35 %	3 400
FONTAINE-LES-DIJON	131	3,32 %	660
MARSANNAY-LA-COTE	104	5,00 %	312
SAINT-APOLLINAIRE	364	13,68 %	168

Quatre autres communes ne disposent pas de parc locatif public : AHUY, CRIMOLOIS, DAIX et MAGNY-SUR-TILLE.

Dans les communes de CHENOVE, LONGVIC et QUETIGNY, la part de l'offre locative sociale par rapport au nombre de résidences principales dépasse 35%.

Au sein des communes disposant d'un parc social, de **fortes disparités existent entre les quartiers** : la localisation de l'offre étant concentrée au sein des grands ensembles et principalement **les cinq Zones Urbaines Sensibles (ZUS), concernées par la présente convention** – Le Mail à CHENOVE, Les Grésilles à DIJON, Le Bief du Moulin à LONGVIC, Le Centre-Ville à QUETIGNY et le Belvédère à TALANT auquel s'ajoute le quartier de la Fontaine d'Ouche à DIJON n'ayant pas fait l'objet d'un classement en ZUS et ne relevant pas de la présente convention.

Les cinq quartiers représentent près de 32 000 habitants et 42 000 habitants en incluant le quartier de la Fontaine d'Ouche (soit 18% de la population de l'agglomération). Ils représentent près de 10 000 logements locatifs sociaux, soit près de la moitié de l'offre existante à l'échelle de l'agglomération.

Quartier	Population Arrêté du 12 juillet 2004
DIJON - Grésilles	8 183
CHENOVE – Le Mail	10 974
QUETIGNY – Centre-Ville	4 984
LONGVIC – Le Bief du Moulin	1 853
TALANT – Le Belvédère	5 736
TOTAL 1	31 730
DIJON – Fontaine d'Ouche ¹	10 302
TOTAL 2	42 032

Commune	Quartier	Parc locatif social
CHENOVE	Le Mail	2 315 logements
DIJON	Les Grésilles	2 399 logements
LONGVIC	Le Bief du Moulin	512 logements
QUETIGNY	Le Centre-Ville	1 075 logements
TALANT	Le Belvédère	1 486 logements
TOTAL 1		7 787 logements
DIJON	Fontaine d'Ouche	2 170 logements
TOTAL 2		9 957 logements

De cette configuration urbaine qui a spécialisé l'habitat, ont émergé progressivement certaines fractures sociales et des déséquilibres sociologiques qui nuisent à la cohésion et au développement durable du territoire.

Les procédures nationales (HVS, DSQ, ...) ont permis d'engager depuis la fin des années 1970 des processus d'évolution de certains grands quartiers. Toutefois, sans démarche globale à l'échelle de l'ensemble du bassin d'habitat, les opérations réalisées n'ont pas permis d'atteindre des résultats durables. Ces grands quartiers, et leurs habitants, sont encore l'objet d'une ségrégation urbaine et sociale sensible qui fragilisent le territoire dans son ensemble et sa cohésion.

La Communauté de l'agglomération dijonnaise : une collectivité jeune mais dynamique et volontaire

Depuis sa création le 1^{er} Janvier 2000, la Communauté de l'agglomération s'est engagée dans de nouvelles compétences et missions afin de renforcer le développement durable et l'attractivité de son territoire.

Elle a ainsi signé en 2002, avec les autres partenaires publics Etat, Conseils Régional et Général, un Contrat d'agglomération définissant son programme d'actions d'ici 2006, dont font partie intégrante l'Habitat, le Renouveau Urbain et la Politique de la Ville.

En considération des dispositions de la loi « Responsabilités et Libertés Locales » du 13 août 2004, la Communauté du Grand Dijon a délibéré le 10 février dernier, pour étudier la prise en charge au 1^{er} janvier 2006 de la gestion des crédits logement de l'Etat.

Cette décision renforce l'engagement de la Communauté dans la mise en œuvre d'une politique locale du logement.

¹ Population RGP 1999

Objectifs généraux du projet

Le dossier ANRU du Grand Dijon : un projet de rénovation urbaine à l'échelle de l'agglomération en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Ce projet de rénovation urbaine est le fruit d'un partenariat étroit et d'une réflexion conjointe menés sur plus d'une année avec l'ANRU, les services de l'Etat et l'ensemble des maîtres d'ouvrage, dont le Grand Dijon, les communes de Chenôve, Dijon, Longvic, Quetigny et Talant, les bailleurs d'habitations à loyer modéré, ainsi que l'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le rééquilibrage spatial de l'offre locative sociale et son renforcement constituent un **axe prioritaire** du programme d'actions du PLH adopté en décembre 2001 et intégré au Contrat d'agglomération 2002-2006.

Cette politique d'habitat communautaire repose sur un objectif de production de **1 600 logements par an** pour permettre d'assurer le maintien de la vitalité démographique du territoire et son attractivité.

Un quart de cette production est dédié au parc locatif public, soit 400 logements par an.

Cet engagement s'inscrit dans un **contexte où les besoins sont importants** : plus de 7 000 demandes de logement locatif social annuelles (entrées et mutations) pour seulement 2 000 attributions.

Il se doit de prendre en compte également les opérations de démolition programmées dans le cadre du dossier ANRU. Cet ambitieux projet constitue en cela une réelle **opportunité d'évolution en profondeur de l'offre locative sociale** : renouvellement du parc et dédensification au sein des grands quartiers, redéploiement sur d'autres sites conformément au scénario de référence du PLH en concerne la production à l'échelle de chaque commune.

Le projet ANRU de l'agglomération dijonnaise, une continuité avec les démarches contractualisées dans le cadre des Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) notamment

Les projets de rénovation urbaine des quartiers des Grésilles et du Mail ont été engagées plus récemment dans le cadre contractuel des opérations de renouvellement urbain (ORU).

Les quartiers du Bief du Moulin à Longvic et du Centre-ville à Quetigny ont également fait l'objet de programmes d'intervention entre 2000 et 2004.

Ces démarches se sont appuyées sur la convention thématique **«Solidarité et Renouvellement Urbains»** du Contrat de ville 2000-2006 de l'agglomération dijonnaise.

Signée dès **mars 2003**, cette convention témoigne d'un **engagement collectif** et d'un **soutien concerté** des partenaires du renouvellement urbain : **l'Etat, l'Union Européenne, la Région, le Département, la Caisse des Dépôts et la Communauté d'agglomération, au bénéfice des processus de renouvellement urbain et social de l'agglomération dijonnaise.**

Ce partenariat, conjugué au soutien de l'ANRU, accompagnera l'ensemble du programme correspondant à la présente convention au bénéfice des cinq quartiers classés en ZUS pour modifier radicalement leur image et leur cadre de vie.

Ce partenariat sera par ailleurs mobilisé pour soutenir les actions et les quartiers non éligibles à l'Agence (en particulier les quartiers de la Fontaine d'Ouche et Greuze à DIJON) dans le cadre d'une démarche globale à l'échelle de toute l'agglomération.

Le projet de rénovation urbaine du Grand Dijon : un projet global

Le projet de renouvellement urbain figurant dans la présente convention permettra de **changer d'échelle d'intervention** afin de répondre au mieux aux attentes des habitants de l'ensemble des cinq quartiers ZUS et de réinscrire durablement ces quartiers dans les processus de développement des communes et de l'agglomération.

Les axes forts en sont les suivants :

Reconquérir l'attractivité de ces quartiers:

1. Restructurer et renouveler le parc de logements

La restructuration en profondeur du parc de logements s'appuiera, selon les quartiers, sur des opérations de dédensification (514 logements démolis) et de renouvellement et/ou sur la requalification du parc locatif social existant (réhabilitation, résidentialisation, amélioration de la qualité de service).

57% de l'offre à reconstituer sera réalisée dans les quartiers (soit 295 logements).

L'apport de nouveaux programmes immobiliers au statut d'occupation varié (accession, locatif libre dont les programmes réalisés par l'Association Foncière Logement) viendra diversifier l'offre de logements et offrira des réponses en terme de parcours résidentiel. Ces opérations permettront aussi d'accueillir de nouveaux habitants.

2. Diversifier les fonctions, par l'implantation d'activités économiques et de pôles d'emplois

L'accueil d'activités économiques et de pôles d'emplois, par la mobilisation d'emprises foncières libérées par les démolitions, et par la reconversion d'un immeuble de 40 logements en hôtel d'entreprises, favorisera l'ouverture des quartiers sur la ville et élargira la clientèle de leurs commerces et services de proximité.

3. Renforcer les services de proximité, par le développement et la requalification des commerces et la réalisation d'équipements publics

Les villes et leurs maîtres d'ouvrage, tel que l'EPARECA sur le quartier du Mail à Chenôve, accompagnent cette restructuration urbaine en mettant en œuvre un important programme de rénovation et de requalification des commerces et des équipements publics afin de renforcer les réponses de proximité apportées aux habitants.

4. Valoriser le cadre de vie, par des aménagements urbains et le traitement des espaces publics.

Le programme est complété par des interventions significatives sur les espaces publics, porteurs d'aménités urbaines et vecteurs de lien social (mails, places, promenades, mise en lumière, ..).

Redéployer l'offre locative sociale sur d'autres sites en cohérence avec les engagements du PLH :

En complément des programmes reconstruits au sein des quartiers pour répondre aux attentes des locataires, la reconstitution de l'offre locative sociale démolie fera l'objet d'une programmation sur d'autres sites en respectant l'engagement a minima du 1 pour 1.

Le principe de cette reconstitution hors ZUS, qui porte sur 43% de la programmation (219 logements), est le suivant :

- 100% des logements seront réalisés sur la commune de rattachement de la ZUS s'agissant des communes déficitaires au titre de la loi SRU.
- Pour les autres communes, l'engagement de reconstitution sur le territoire communal est au minimum de 25%, le reste de la programmation sera établie à l'échelle de l'agglomération et en priorité au sein des communes déficitaires, en considération des dispositions du PLH et de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains ».

La reconstitution de l'offre locative sociale s'effectuera également en préservant l'équilibre patrimonial des bailleurs concernés par les démolitions.

Prendre en compte les attentes des habitants et favoriser la participation citoyenne à la mise en œuvre du projet

Les opérations de rénovation du parc locatif social (démolition, changement d'usage) seront réalisées avec l'objectif de permettre aux ménages désireux de rester dans leur quartier de pouvoir le faire dans des conditions financières compatibles avec leur taux d'effort. Elles devront également permettre de favoriser, pour chacun des locataires, un parcours résidentiel positif.

La demande de financement majoré des PLUS-CD donnera lieu à des minorations de loyers. Le dispositif de MOUS relogement, d'initiative communautaire, formalisera l'engagement de répondre aux demandes individuelles de relogement à une échelle intercommunale et inter-bailleurs.

L'information, la communication et la concertation avec les habitants et les locataires du parc public des cinq quartiers seront privilégiées par l'ensemble des maîtres d'ouvrage et porteurs de projet dans le cadre des dispositifs existants (comités de quartier, Maison du Projet, charte de gestion urbaine de proximité, ...) et des différents supports (presse, réunions publiques, ...).

Titre I - LES DEFINITIONS

- Le projet : il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions à mener sur le quartier pour garantir sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable de la ville, de l'agglomération ou du territoire auquel il se rattache: les opérations aidées par l'ANRU et les opérations complémentaires menées par d'autres partenaires.
- Le programme : il représente l'ensemble des opérations et actions pour lesquelles l'ANRU apporte une subvention
- L'opération physique : elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise
- L'opération financière : voir PPZ
- La typologie de l'habitat : il décrit les diverses composantes de l'habitat par
- Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire.
- Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS, PLI) ; logements foyers, locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

Titre II - LE PROJET

Article 1 - Le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 09 décembre 2004 par le Comité d'Engagement de l'ANRU et qui a fait l'objet d'un avis favorable en date du 11 janvier 2005. Il est le fruit d'un partenariat étroit et d'une réflexion conjointe menés sur plus d'une année avec l'ANRU, les services de l'Etat et l'ensemble des maîtres d'ouvrage, dont le Grand Dijon, les communes de Chenôve, Dijon, Longvic, Quetigny et Talant ainsi que les bailleurs d'habitations à loyer modéré, l'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne et la Caisse des Dépôts et Consignations.

La présente convention en reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties. Elles sont reprises dans l'annexe 1 qui comporte pour chacun des cinq quartiers figurant dans la présente convention :

- Un plan état des lieux et un plan état du quartier en fin de mise en œuvre de la présente convention illustrant la transformation en profondeur du quartier. Ces deux plans font apparaître :
 - o la typologie de l'habitat,
 - o la localisation des opérations identifiées dans le programme, le périmètre des démolitions servant à la définition d'une subvention d'équilibre et la localisation des contreparties foncières cédées à l'Association Foncière Logement.
- Un plan « avant » et « après », mettant en évidence la réorganisation de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux-ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme)
- Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après », mettant en évidence la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée.

En annexe 1 figurent également :

- Une note sur la reconstitution de l'offre globale de logement locatif social.
- Une note sur le plan de relogement explicitant notamment le diagnostic (nombre de familles concernées), les stratégies de relogement envisagées (parcours résidentiel proposé), leur articulation avec les dispositifs existants (politique locale du logement

et logement des plus démunis) et la structuration des partenariats constitués (bailleurs, communes, EPCI, services sociaux, Etat, ...).

- Une note sur les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques et cumulant plusieurs handicaps.
- Une note déclinant les objectifs de développement durable du projet.

Les axes forts du projet de rénovation urbaine figurent ci-dessous quartier par quartier :

Quartier Le Mail à CHENOVE

Ce quartier de près de 11 000 habitants (67% de la population communale) compte 4 300 logements dont plus de la moitié (53%, 2 315 logements) relève du parc locatif public géré par quatre bailleurs. Dans le cadre des interventions antérieures, 430 logements locatifs sociaux (4 immeubles) ont été démolis par OPH21. L'immeuble Péguy de l'OPAC (161 logements) a été démoli en février 2004 conformément au programme de l'ORU.

Les grands enjeux du projet figurant dans la présente convention portent sur la poursuite des opérations engagées **en matière d'habitat**, en accompagnement d'actions déjà entreprises par la Ville :

- **dédensification du parc social**, avec la démolition de l'immeuble Charcot (OPAC, 79 logements) d'une part et de l'immeuble Bastié (OPAC, 110 logements) d'autre part, qui fera l'objet d'un avenant à la présente convention suite à l'étude programmatique engagée dès cette année.
- **renouvellement du parc social**, au sein de la ZUS (60 logements) et sur la commune (16 logements) pour répondre aux souhaits des locataires attachés à leur environnement relationnel et fonctionnel ; reconstitution de l'offre à l'échelle de l'agglomération (43 logements).
- **requalification du parc social** selon un programme de réhabilitation et de résidentilisation.
- **diversification de l'offre de logements** avec le développement de programmes d'accession sociale à la propriété (77 logements, 3 opérations) et de locatif libre (Foncière Logement, 15 logements). Cette diversification renforcera l'action de la Ville pour soutenir les copropriétés existantes (1 300 logements) (Droit de préemption urbain renforcé et observatoire hebdomadaire des transactions).

Le projet de rénovation repose également sur la **requalification de l'îlot Saint-Exupéry et de son centre commercial** situé au cœur du quartier du Mail.

Il comporte une **opération d'hôtel d'entreprises**, suite à changement d'usage de l'immeuble 77 (OPH21, 40 logements) dont le programme repose sur la création de quarante-huit cellules d'activités (en deux tranches de 24), d'une surface de 30 à 90 m², qui bénéficieront des dispositions de la Zone Franche Urbaine (ZFU) et viendront compléter les 68 locaux mis à disposition des entreprises au sein du parc locatif public.

Les **aménagement urbains** programmés par la Ville de Chenôve devront assurer le réaménagement de la trame viaire (création de voies de désenclavement) et du stationnement et la valorisation des espaces publics. Ils accompagneront à la fois la réorganisation spatiale de l'habitat, le renforcement des équipements et services à la population.

Quartier Les Grésilles à Dijon

Situé à proximité immédiate du centre-ville, le plus ancien grand ensemble de l'agglomération dijonnaise compte 8 200 habitants (6% de la population communale

s'élevant à 149 867 habitants RGP 1999 population sans double-compte) et plus de 4 000 logements, dont 57% locatifs sociaux.

Si le parc public a d'ores et déjà fait l'objet de restructurations importantes (1 230 logements démolis, 585 logements reconstruits entre 1980 et 2000), l'ancienneté du bâti nécessite de **nouvelles interventions de démolition** (395 logements, six immeubles) afin de renouveler et de diversifier l'offre de logements. La **mixité de l'habitat** se traduira en **forme urbaine et en statuts d'occupation : locatif social** (reconstitution de 275 logements locatifs sociaux sur le quartier, 12 opérations ; 120 logements locatifs sociaux étant réalisés en dehors de la ZUS sur la commune de Dijon), **locatif libre (dont 135 logements réalisés par l'Association Foncière Logement), accession à la propriété** (60 logements) et de mener à bien le projet urbain.

La stratégie d'intervention présentée dans le cadre du dossier ANRU 2005-2009 repose sur une **reconfiguration en profondeur du quartier** dont le fonctionnement urbain est actuellement entravé par deux axes viaires qui constituent de véritables fractures.

La **création d'un axe transversal** permettra d'ouvrir le cœur de quartier et de favoriser les liaisons entre les différents secteurs (Grésilles Centre, Grésilles extension, ZAC Champollion, secteur pavillonnaire).

Avec l'**implantation de pôles d'emplois** (DDASS/DRASS/ARH-CPAM-CG21-CNFPT, 18 000 m² de SHON, 400 emplois) sur la ZAC Champollion, la **diversification des fonctionnalités du quartier** s'opérera par le **développement de l'offre commerciale** (2 000 m² en pied d'immeuble) et le **renforcement des équipements publics** pour répondre aux attentes des habitants d'aujourd'hui et de demain (Bibliothèque-médiathèque, salle d'escalade, Maison des services publics, salle de sports, ...).

Quartier Le Bief du Moulin à LONGVIC

Le quartier du Bief du Moulin accueille 1 880 habitants (21% de la population de la commune). Son parc est constitué de 708 logements, dont plus de 70% de logements locatifs sociaux gérés par un seul bailleur, l'OPAC de Dijon. La **requalification du quartier engagée depuis 2000** s'est appuyée sur une revalorisation des équipements publics (création d'une salle de sports, rénovation du groupe scolaire du Bief), ainsi que sur un programme de réhabilitation de 300 logements et sur la création d'une piste cyclable reliant le quartier au canal de Bourgogne.

Le **second volet du projet urbain** (2005-2009), figurant dans la présente convention, repose sur la **poursuite de la restructuration de la place centrale du quartier**, suite à la démolition de l'actuel centre commercial, avec un programme mixte de l'OPAC associant habitat (6 logements locatifs sociaux) et commerces (3 cellules en rez-de-chaussée d'immeuble). Cette **intervention en cœur de quartier**, complétée par des opérations d'équipements publics de proximité (pôle de services intergénérationnel, restructuration du centre social), se conjugue avec le projet de **réalisation de l'axe vert**, créant l'**articulation urbaine** avec le centre-ville.

En matière d'habitat, outre la finalisation des interventions sur le parc public en terme de **réhabilitation et de résidentialisation** (180 logements), l'axe fort de la rénovation urbaine s'appuie sur une **diversification de l'offre**. Cet enjeu de mixité sera mis en œuvre sur un secteur de 15 000 m² libéré par la démolition d'une école transférée au sein d'un nouveau quartier de la commune. Cette emprise foncière permettra la réalisation par des opérateurs privés, d'une **soixantaine de logements en petits collectifs et individuels groupés** : une

programmation, représentant 1 200 m² de SHON, sera cédée à l'Association Foncière Logement.

Quartier Centre-Ville à QUETIGNY

Cette **ZUS, située en cœur de ville** représente plus de 50% de la population de la commune (soit 5 000 habitants). SCIC HABITAT est le bailleur quasi-exclusif avec près de 1 000 logements locatifs sociaux, (2 000 logements sur la ZUS, dont 53% de logements locatifs sociaux). Le projet de rénovation urbaine 2005-2009, qui s'inscrit à part entière dans la **stratégie globale** de la commune et en **continuité avec les interventions réalisées**, comporte les objectifs suivants :

- **faire évoluer l'habitat** : dédensification par la démolition d'un immeuble de 40 logements locatifs sociaux dont l'offre sera reconstituée sur un autre quartier, création au sein de la ZUS d'une offre nouvelle en locatif libre et accession (une soixantaine de logements), valorisation patrimoniale du parc public (réhabilitation de trois immeubles, résidentialisation de quatre immeubles),
- **améliorer le fonctionnement urbain** : renforcement des liaisons interquartiers, valorisation des espaces publics dont la place centrale Roger Remond,
- **favoriser la vie sociale et citoyenne** : création, extension et rénovation de services et d'équipements publics (centre sportif et culturel Mendès France, plateforme de services de l'Est dijonnais, ...).

Douze opérations, parmi les vingt programmées, font l'objet d'un soutien de l'ANRU.

Quartier Le Belvédère à TALANT

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 et depuis plusieurs années, une réflexion a été menée sur l'évolution du quartier proposant des **dispositions concrètes d'aménagement et de requalification de la trame urbaine**.

Afin de poursuivre cette dynamique, la Ville et les quatre bailleurs concernés souhaitent **élaborer un projet de recomposition de l'habitat social public** prenant en compte l'occupation, la diversité et l'évolution sociale.

A cet effet, une **étude prospective et programmatique** sur la recomposition du bâti figure dans la présente convention.

Le scénario opérationnel qui sera retenu donnera lieu à un **avenant à la fin de l'année 2005** qui présentera un **projet global** reprenant les conclusions de l'étude sur le bâti et **intégrant** de façon complémentaire, articulée et cohérente, **les actions prévues en matière d'aménagements urbains et d'équipements publics**.

Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble

Elle doit assurer les conditions de réussite (qualité, coût et délais) du projet.

2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble

La **conduite du projet de renouvellement urbain du Grand Dijon** sera assurée par une instance politique, le **Comité de Pilotage, présidé par le Président de la Communauté d'agglomération et composé des maires des cinq communes concernées.**

Le Comité de Pilotage se réunira, tous les six mois, **en associant les maîtres d'ouvrage des opérations et l'ensemble des partenaires financiers** : le Préfet, également délégué territorial de l'ANRU, le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Général, le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations et le Délégué Régional de l'Union Sociale pour l'Habitat.

Le Grand Dijon assurera, au sein de sa Direction Politique de la Ville rattachée à la Direction Générale des services de la Communauté d'agglomération, la préparation et le secrétariat de ce comité de pilotage.

2-2 le pilotage opérationnel du projet (Ordonnancement-pilotage-coordination)

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, les signataires de la présente convention décident de confier le **pilotage technique opérationnel du projet à la Communauté d'agglomération du Grand Dijon.**

Celui-ci sera assuré par le **chef de projet Renouvellement Urbain** placé auprès du **Directeur Général-Adjoint des services en charge de la Direction Politique de la Ville.** Le poste de chef de projet Renouvellement Urbain, rattaché à la Direction Politique de la Ville de la Communauté est un poste à temps complet dédié.

Le pilotage opérationnel du projet de rénovation urbaine s'appuie sur deux niveaux complémentaires d'instances de travail :

- le comité technique d'agglomération,
- les équipes opérationnelles de projet.

Une coordination agglomération/communes : le comité technique

La Communauté d'agglomération et les communes s'investissent conjointement au sein d'un **dispositif de coordination**, afin de capitaliser et de mutualiser les expériences mais aussi de mettre en place un dispositif de suivi pour l'exécution des engagements de la présente convention.

Un comité technique d'agglomération, animé par la Direction Politique de la Ville du Grand Dijon, sera constitué d'un représentant nommé désigné, appartenant à chacune des institutions présentes dans le Comité de Pilotage.

Ce comité technique se réunira toutes les six semaines. Il sera chargé, à l'appui du dispositif de suivi opérationnel mis en place dans les communes, de traiter des questions de planning et d'avancement des opérations, d'étudier les points de blocage éventuels et la façon de les résoudre (financements auprès des partenaires financiers, ...).

C'est au sein de l'instance du **comité technique** que seront préparés les dossiers nécessaires aux décisions du comité de pilotage.

A l'échelle de chaque quartier : une équipe opérationnelle de projet

Pour la conduite des opérations de renouvellement urbain à l'échelle de chaque quartier, **des moyens structurés d'ingénierie** permettront d'assurer la mise en œuvre et le suivi opérationnel des actions.

Le **chef de projet Renouvellement Urbain de la commune** assure le suivi et la mise en œuvre opérationnelle du projet du quartier ainsi que le lien avec le chef de projet de la Communauté d'agglomération.

Il aura en charge l'animation de **l'équipe opérationnelle de projet** chargée de la mise en œuvre et du suivi technique du projet (avancement des opérations, respect du planning, identification des difficultés et points de blocages, ...).

L'équipe opérationnelle de projet réunira, préalablement au comité technique d'agglomération, et en tant que de besoins, l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

2-3 les maîtrises d'ouvrage d'opérations

Chaque maître d'ouvrage, pour les opérations qui le concernent, dans le cadre de la présente contractualisation avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine s'engage à prendre toutes dispositions pour permettre aux programmes dont il a la responsabilité d'aboutir dans le temps et dans la qualité de réalisation, tout en tenant compte de l'intérêt des habitants et du projet urbain global.

Pour ce faire, les maîtres d'ouvrage, conscients de la nécessité d'adapter le pilotage interne des projets afin de répondre aux engagements opérationnels sur la période 2005-2009, s'appuieront sur une **ingénierie renforcée** qui se traduira par :

Quartier du Mail à Chenôve :

La structure dédiée par la Ville de Chenôve au suivi opérationnel du projet de rénovation urbaine est constituée de la manière suivante :

- ✓ Chef de projet recruté en CDD,
- ✓ Chargé de mission habitat/logement dédié à temps complet,
- ✓ Assistante à mi-temps dédiée.

Cette équipe est rattachée à la Direction Générale des Services.

Quartier des Grésilles à Dijon :

La Ville de Dijon mobilise une équipe rattachée à la Direction Générale des Services et constituée d'un chef de projet, d'un chargé de mission Concertation et Gestion Urbaine de Proximité et d'un urbaniste coordinateur.

Pour l'OPAC, un chef de projet sera dédié à temps plein afin de répondre à l'immédiate montée en charge des opérations, tant sur le quartier des Grésilles que sur les autres quartiers où l'OPAC a en charge des opérations (Le Mail, le Bief du Moulin, le Belvédère).

Au niveau opérationnel, la convention publique d'études et d'aménagement Ville de Dijon-OPAC de Dijon sera l'outil d'intervention pour la période 2005-2009.

Pour les autres quartiers, la mise en œuvre du projet urbain sera assurée par les services des Villes coordonnée par le Directeur Général des Services assisté, selon les cas, par le chef de projet Politique de la Ville et s'appuiera sur les différentes directions et services de la commune.

Les bailleurs

Chaque bailleur identifiera une **personne ressource** en charge de la mise en œuvre et du suivi des opérations dont il a la charge. Cette personne, en lien direct avec la direction générale de chacun des bailleurs, sera l'interlocuteur des partenaires du projet de rénovation urbaine.

La **coordination des interventions des bailleurs** sera réalisée au sein des équipes opérationnelles de projet et du comité technique d'agglomération.

Article 3 - La concertation et l'information sur le projet

Le Grand Dijon, porteur du projet de rénovation urbaine, ainsi que l'ensemble des communes et leurs maîtres d'ouvrage signataires de la convention, s'engagent à réaliser, dans la continuité des modalités déjà engagées, les actions de concertation, d'information et de communication relatives à l'élaboration et à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain auprès :

- d'une part, des habitants, commerçants et locataires du parc public des quartiers,
- d'autre part, des habitants de l'agglomération.

Ces actions se construisent, en fonction de l'avancée des projets, à partir de :

- **l'échange et la concertation sur les projets** au sein de groupes de travail constitués et animés par les chefs de projet des quartiers (Maison du Projet aux Grésilles, réunions de quartier pour le Mail à Chenôve et le Belvédère à Talant, animation de la Charte de Gestion Urbaine de Proximité à Longvic et à Quetigny, ...).
- **des publications et autres médias** du Grand Dijon et des communes, mais aussi des lettres d'informations publiées par les organismes de logement à loyer modéré. Ainsi, l'OPAC, au travers de son journal « Dialogues », réalise des tirages particuliers pour présenter les actions de renouvellement urbain.

Les bailleurs disposent également d'un outil privilégié de concertation au travers du **Conseil de la concertation locative**, prévu par le législateur, notamment pour traiter des aspects touchant à la fois au loyer et aux charges ainsi qu'aux projets de démolition.

Toutefois, l'ensemble des bailleurs ont renforcé le rôle de cette instance au delà des dispositions légales. Ainsi, l'OPAC de Dijon a mis en place plusieurs réunions par an pour répondre aux demandes des associations de locataires et les tenir informés au plus près de toutes les opérations de renouvellement urbain. A ces conseils, sont présents des élus locataires de l'OPAC, les représentants des grandes associations représentatives de locataires, les élus de la Ville de Dijon et l'équipe de direction de l'OPAC.

Les bailleurs ont également **décidé conjointement de mettre à disposition des associations, des locaux** afin que celles-ci puissent rencontrer les locataires qui le souhaitent. Ces locaux sont présents au sein de chacune des ZUS.

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU**Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU****4-1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet****Etudes préalables et expertises**

Quartier du Mail à Chenôve :

- Etude de centralité, étude urbaine et programmatique à engager début 2005 ; durée prévisionnelle : 2 semestres.

L'étude urbaine portant sur la centralité du quartier du Mail et le secteur Bastié, inscrite dans la programmation de la présente convention , est **élargie à l'ensemble des secteurs de réhabilitation**. Les niveaux de réhabilitation seront ainsi appuyés par cette étude de rénovation urbaine globale. **La convention prévoit de différer le financement de certaines réhabilitations dans l'attente des conclusions de cette étude.**

Les conclusions de cette étude permettront de proposer un programme complémentaire et les conditions de la participation financière de chacun des partenaires de la présente convention. **Ce programme complémentaire sera intégré par voie d'avenant avant juin 2006.**

Il concernera notamment :

- la démolition de l'immeuble Bastié (OPAC, 110 logements),
- le programme de reconstruction sur site et d'aménagement suite à la démolition de cet immeuble,
- le programme de reconstitution hors site, en lien avec le relogement,
- les contreparties supplémentaires à proposer à l'association Foncière Logement,
- les programmes définitifs de réhabilitation, avec notamment la réhabilitation voire la démolition partielle de l'immeuble 4 à 22 rue Lamartine (OPH21),
- la création d'une voie longitudinale à l'ouest du mail.

Quartier des Grésilles à Dijon :

- Etudes urbaines et techniques, à engager dans le cadre de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement (CPEA) Ville de Dijon-OPAC à engager début 2005 ; durée prévisionnelle : 6 semestres

Ces études seront engagées **en application du schéma de cohérence urbaine** que la Ville de Dijon avait lancé dans le cadre de l'ORU et qui constitue l'armature du projet des Grésilles. Ces études **déclineront des plans d'actions explicitant les volets habitat, aménagement, espaces publics** selon une double logique urbaine et patrimoniale. Ces études seront confiées par l'OPAC à un prestataire externe.

- Etudes de Concertation et Gestion Urbaine de Proximité à maîtrise d'ouvrage OPAC, à engager second semestre 2005 ; durée : 2 semestres.

Etude Evaluation de la réalisation et de la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine à maîtrise d'ouvrage Ville de Dijon, à engager dès 2006 et menée sur toute la période (8 semestres).

Cette démarche d'évaluation doit permettre de procéder, au cours de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain, aux ajustements techniques et de pilotage opérationnel nécessaires.

Quartier du Bief du Moulin à Longvic :

- Marché de définition pour l'aménagement de l'Axe Vert à maîtrise d'ouvrage Ville de Longvic, à engager au second semestre 2005 ; durée : deux semestres

Ce marché de définition porte sur la réalisation de l'Axe Vert qui représente la colonne vertébrale de la recomposition urbaine du quartier.

Quartier du Belvédère à Talant :

- Etude de recomposition du bâti, à maîtrise d'ouvrage Ville, portant sur l'élaboration d'un scénario programmatique stratégique pour l'évolution du parc de logements prenant en compte les aménagements urbains et le renforcement des équipements et services , à engagement début 2005 ; durée : un semestre.

Les conclusions de cette étude permettront de proposer un **programme global d'actions** en vue de la signature d'un avenant dans le second semestre 2005.

Pilotage stratégique

Le pilotage stratégique du projet est assuré par un comité de pilotage, **présidé par le Président de la Communauté d'agglomération et composée des maires des cinq communes concernées.**

Il se réunira tous les six mois, **en associant les maîtres d'ouvrage des opérations et l'ensemble des partenaires financiers** : le Préfet également délégué territorial de l'ANRU,, le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Général, le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations et le Délégué Régional de l'Union Sociale pour l'Habitat (Cf Article 2 de la présente convention).

Le Grand Dijon assurera, au sein de sa Direction Politique de la Ville rattachée à la Direction Générale des services de la Communauté d'agglomération, la préparation et le secrétariat de ce comité de pilotage.

Un comité technique, assurant la coordination des différents projets, se réunira **toutes les six semaines** pour faire le point sur l'avancement des opérations, les difficultés rencontrées. Animé par la Direction Politique de la Ville du Grand Dijon, il sera constitué d'un représentant nommément désigné appartenant à chacune des institutions présentes dans le Comité de Pilotage.

Afin d'assurer cette mission stratégique, gage de la réussite du projet d'agglomération, **la Communauté sollicite l'Agence pour participer au co-financement du poste de chef de projet Renouvellement Urbain** placé auprès du Directeur Général-Adjoint des services en charge de la Direction Politique de la Ville.

MOUS Relogement :

La Communauté d'agglomération assure la maîtrise d'ouvrage de la MOUS relogement qu'elle engagera dès le premier semestre 2005 afin d'organiser en amont, la préparation des opérations de démolition mais aussi et surtout la concertation et l'accompagnement des familles concernées par la disparition de leur logement. **La MOUS relogement est un dispositif essentiel dans la réussite des opérations de rénovation urbaine** (Cf Article 9 de la présente convention).

Dispositif de relogement à maîtrise d'ouvrage de la Communauté, à engager dès le premier semestre 2005, durée : 8 semestres.

Voir Article 9 de la présente convention.

Pilotage opérationnel de projet**Quartier du Mail à Chenôve :**Opérations à maîtrise d'ouvrage Ville

- Communication sur le projet de rénovation urbaine : durée 10 semestres (ensemble de la période 2005-2009)

Pour l'année 2005, la programmation des actions de communication et de concertation concernera d'une part, la restructuration du centre commercial Saint-Exupéry et le reconfiguration du marché dominical afin de susciter l'adhésion des habitants et accompagner les commerçants dans leur mutation. Elle portera d'autre part, sur la création du nouveau quartier Pétignys/Gambetta et le lancement de l'étude de centralité. Cette dernière s'appuiera sur différents supports, notamment un document vidéo, à l'instar du document réalisé à l'occasion de la démolition de l'immeuble Péguy, la réalisation d'une maquette du projet de rénovation urbain du quartier du Mail et l'élaboration d'une exposition permanente ouverte au public.

La phase suivante sera axée sur les opérations de démolition (Charcot, Bastié) et sur la nouvelle trame viaire issue du projet urbain.

- Ingénierie : Etant donné l'évolution des enjeux du projet sur le quartier du Mail, une structure dédiée a été mise en place par la Ville de Chenôve pour assurer le pilotage opérationnel du projet. Elle est constituée de personnes travaillant **exclusivement** pour le projet de renouvellement urbain. Cette structure est composée de la manière suivante : (durée 10 semestres sur l'ensemble de la période 2005-2009) :
 - ✓ Chef de projet : à recruter en CDD,
 - ✓ Chargé de mission habitat/logement dédié à temps complet,
 - ✓ Assistante à mi-temps dédiée.

Quartier des Grésilles à Dijon :Opérations à maîtrise d'ouvrage Ville :

La structure qui sera dédiée au suivi et à la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine correspond à :

- Un chef de projet,
- Un chargé de mission concertation et GUP.

Elle sera appuyée dans le cadre de Prestations de service externes par :

- Un urbaniste coordinateur, à engager 1^{er} semestre 2005, durée 8 semestres
- Sécurisation de chantier, à engager 1^{er} semestre 2005, durée 8 semestres
- Convention Publique d'études et d'aménagement entre Ville de Dijon et OPAC de Dijon : à engager 1^{er} semestre 2005, durée 10 semestres.

Afin de réaliser les études nécessaires puis de mettre en œuvre les opérations Aménagements et commerces de la seconde phase opérationnelle du projet de rénovation urbaine du quartier des Grésilles, la Ville de Dijon a confié l'ensemble de ces missions à l'OPAC de Dijon dans le cadre d'une Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement, signée en octobre 2004. Le programme définitif des actions et travaux à mener, ainsi que la procédure d'urbanisme opérationnel, seront définis après la réalisation des études complémentaires.

Les missions confiées à l'OPAC comprennent :

- Les études opérationnelles, urbaines, économiques, juridiques et techniques nécessaires à l'aménagement des espaces publics et îlots situés dans le périmètre de la CPEA,
- La gestion des biens fonciers ou immobiliers acquis par l'OPAC, par délégation du droit de préemption,
- La réalisation de tous types de travaux et actions à mener,
- La cession des terrains ou volumes équipés,
- L'exécution de l'ensemble des missions de coordination et de suivi nécessaires au bon déroulement de l'opération,
- La mise en œuvre des procédures opérationnelles à définir en accord avec la Ville de Dijon.

Les ouvrages réalisés en application de la CPAE, qui ne sont pas destinés à être cédés aux utilisateurs ou affectataires, et notamment les voiries, réseaux et espaces libres, constituent des biens appartenant à la Ville et lui reviennent à titre gratuit ou onéreux dès leur achèvement. A l'expiration de la CPAE, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre concerné, qui n'auraient pas pu être vendus, reviennent à la Ville de Dijon.

Opérations à maîtrise d'ouvrage OPAC :

- Chef de projet OPAC
- *Ingénierie CPAE*

Quartier du Bief du Moulin à Longvic :

Sécurisation des chantiers, à maîtrise d'ouvrage OPAC, à engager 1^{er} semestre 2005 , durée : 4 semestres

4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social

Démolition de logements sociaux

Le programme de démolition concerne, pour la période 2005-2008, 514 logements locatifs sociaux, représentant 8 immeubles situés dans trois quartiers : Le Mail à Chenôve (79 logements, un immeuble) ; les Grésilles à Dijon (395 logements, 6 immeubles), le centre-ville à Quetigny (40 logements, un immeuble).

Dans la présente convention, figure l'opération de **démolition de l'immeuble Charles Péguy** (161 logements) contractualisée dans le cadre de l'ORU du Mail à Chenôve dont il s'agit de solder le financement. La reconstitution de l'offre correspondant à cet immeuble démolie le 26 février 2004, a été réalisée au sein de trois opérations, dont deux situées sur des communes de l'agglomération déficitaires au regard de la loi SRU.

La démolition de l'immeuble Bastié (OPAC, 110 logements), situé quartier du Mail, fera l'objet d'une étude programmatique intégrée à l'étude de centralité qui sera engagée par la Ville de Chenôve dès le premier semestre 2005. Elle fera l'objet d'un avenant à la présente convention avant la fin du premier semestre de l'année 2006. L'étude de centralité devra également se prononcer sur le programme de réhabilitation, et notamment le devenir de **l'immeuble d'OPH21 situé 4 à 22 rue Lamartine**.

Le fondement de ces démolitions repose sur la nécessité de :

- Renouveler une offre de logements déqualifiés qui ne répond plus à la demande des ménages,
- Dédensifier le parc locatif public présent sur les quartiers,
- Permettre la réalisation des projets de restructuration urbaine, et notamment la réalisation d'aménagements urbains (création de voiries de désenclavement et d'espaces publics).

La problématique du relogement des ménages concernés par ces démolitions est présentée à l'article 9 de la présente convention.

Elle concerne le **relogement des locataires de 554 logements sociaux** dont :

- 514 logements sociaux à démolir sur la période 2005-2009,
- 40 logements faisant l'objet d'un changement d'usage.

Le programme des démolitions 2005/2009 porte sur l'ensemble des bâtiments suivants :

Secteur	Bailleur	Nombre de logements	Année prévisionnelle de démolition
Le Mail Immeuble Charcot	OPAC de Dijon	79	2007
Les Grésilles Immeuble Marc Seguin 1	OPAC de Dijon	59	2007
Les Grésilles Immeuble Marc Seguin 2	OPAC de Dijon	20	2007
Les Grésilles Immeuble Paul Bur	OPAC de Dijon	142	2008
Les Grésilles Immeuble Magellan	OPAC de Dijon	40	2007
Les Grésilles Immeuble Andersen	OPAC de Dijon	56	2008
Les Grésilles Immeuble Ibsen	OPAC de Dijon	78	2008
Quetigny Centre Ville Ilot Huches Château Cromois	SCIC HABITAT BC	40	2008
TOTAL		514	

Changement d'usage de logements sociaux.

Une opération de changement d'usage est programmée sur le quartier du Mail à Chenôve au sein de la **Zone Franche Urbaine (ZFU)**. De maîtrise d'ouvrage OPH21, il s'agit de

transformer un immeuble de 40 logements (bâtiment 77) en un hôtel d'entreprises comportant quarante-huit cellules d'activités, d'une surface de 30 à 90 m², pour accueillir des créateurs d'entreprises et développer l'emploi.

L'ANRU finance le déficit des bilans des opérations d'immobilier d'entreprise et les restructurations d'espaces commerciaux. A ce titre, dans les cas où la situation s'avèrerait plus favorable, une clause de retour à bonne fortune est prévue au profit de l'Agence Nationale de rénovation urbaine et sera expressément formalisée dans les décisions attributives de subventions.

Reconstitution ou création de l'offre locative sociale (PLAI ; PLUS, PLUS-CD, logement-foyer)

La problématique de reconstitution de l'offre locative sociale, suite aux opérations de démolition et de changement d'usage, a été abordée de façon à **réorganiser l'offre à l'échelle de l'agglomération en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et la mise en œuvre de la loi SRU.**

Ce programme repose sur la réalisation de **566 logements** :

La répartition et les taux de subvention de l'ANRU (hors surcharge foncière) sont les suivants :

➤ 458 PLUS-CD en neuf	22%
➤ 40 PLUS-CD en neuf	12%
➤ 40 PLUS en neuf	5%
➤ 24 PLUS en acquisition-amélioration (1)	15%
➤ 4 PLAI en neuf	20%

(1) dont 16 logements entrant dans la reconstitution de l'offre de l'immeuble Charcot (quartier du Mail à Chenôve, acquisition-amélioration de la Gendarmerie hors ZUS OPAC).

Le taux de subvention majoré, sollicité auprès de l'ANRU en faveur de la programmation de 458 logements PLUS-CD, doit permettre de **réduire les loyers des logements neufs** afin de limiter le taux d'effort des locataires qui y seront relogés. **Afin de renforcer l'effet produit, les collectivités locales, villes, Conseil Régional, Conseil Général et Communauté d'agglomération apporteront également leur soutien financier aux opérations de reconstitution.**

La localisation de ces 566 logements se répartit comme suit :

- sur les ZUS : 347 logements,
- hors ZUS / ville : 176 logements,
- autres communes de l'agglomération n'étant pas concernées par les ZUS : 43 logements.

Ces programmes sont réalisés par l'OPAC de Dijon (476 logements), la SAFC (46 logements), SCIC HABITAT BOURGONE CHAMPAGNE (40 logements) et OPH21 (4 logements).

Toutes les opérations de reconstitution de logements sociaux lancées et identifiées sont détaillées dans un tableau et localisées précisément dans la cartographie prévue à cet effet dans l'annexe 1.

Les logements non identifiés à réaliser sont au nombre de 87. Ils seront précisés par voie d'avenant. Ils concernent l'ensemble de la communauté d'agglomération aussi bien dans les opérations d'acquisition-amélioration que dans les opérations de construction neuve.

Une modification de l'annexe 1 interviendra **dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention** afin de localiser la totalité de la reconstitution de l'offre. Une convention spécifique entre le porteur de projet, les communes d'accueil et les maîtrises d'ouvrage sera signée à la même échéance.

Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site (type PALULOS, y compris MOUS liée, etc) :

Le programme de réhabilitation porte sur **1 779 logements** répartis comme suit :

Quartier	Nombre de logements concernés	Nombre d'immeubles concernés
Le Mail CHENOVE	693	7
Les Grésilles DIJON	670	20
Le Bief du Moulin LONGVIC	180	2
Le Centre-Ville QUETIGNY	236	3
TOTAL	1 779	32

S'agissant du **programme de réhabilitation du quartier du Mail** – à l'exception des opérations à conduire sur les immeubles 11 à 23 rue Georges Sand (OPH21) et (A PRECISER), le financement de l'ANRU, et de ce fait l'engagement des travaux, sont **conditionnés par les conclusions de l'étude urbaine de centralité du quartier du Mail**. Les niveaux des réhabilitations seront ainsi appuyés par cette étude de rénovation urbaine globale.

Les conclusions de cette étude permettront de proposer un programme complémentaire intégré par voie **d'avenant avant juin 2006**.

Résidentialisation :

Les programmes de résidentialisation interviennent dans une logique globale d'intervention sur les quartiers. Ils correspondent notamment à la nécessité de clarifier le statut des espaces entre le public et le résidentiel qui renvoie à des logiques de gestion différentes.

Les objectifs des interventions programmées sont :

- ✓ Clarifier le statut des espaces et leur domanialité,
- ✓ Développer un sentiment d'appartenance au site et donc de responsabilité quant à son entretien, du point de vue des habitants comme des partenaires,
- ✓ Renforcer la qualité paysagère des pieds d'immeubles,
- ✓ Sécuriser les halls d'entrée des immeubles.

Le programme de résidentialisation financé par l'ANRU porte sur :

Quartier	Nombre de logements concernés	Nombre d'immeubles concernés
Le Mail CHENOVE	779	9
Les Grésilles DIJON	1 220	28
Le Bief du Moulin LONGVIC	180	2
Le Centre-Ville QUETIGNY	96	1
TOTAL	2 275	40

Un plan de la domanialité et du parcellaire à terme sera élaboré, pour chacun des quartiers, dans un délai maximum d'un an après signature de la présente convention.

4-3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres logements

Reconstitution ou création de logements autres

Il s'agit notamment des programmes de logements en Accession à la propriété par construction en cœur de quartier, qui serviront de résidence principale à l'acquéreur pour une durée minimale de 3 ans .

Au titre de la diversification de l'offre en logements au sein des quartiers, certains programmes seront destinés à **favoriser l'accession sociale à la propriété**. La population ciblée correspond principalement **aux jeunes couples avec enfants** afin de participer au maintien de la vitalité démographique des quartiers.

En terme de revenus, **il s'agirait de ménages dont les ressources n'excèdent pas deux à trois le SMIC**.

L'offre à développer se compose principalement de maisons de ville ou habitat individualisé au sein de petits collectifs de faible hauteur, permettant ainsi de renforcer la diversité architecturale.

Compte tenu de ces éléments - *population cible, caractéristiques du marché et produit-logement* -, le prix de vente ne doit pas dépasser 1 400 € au m² de surface utile.

Dans cette perspective et compte tenu par ailleurs d'une inflation importante sur les coûts de construction, **le soutien de l'ANRU est sollicité** à hauteur de 10 000 € par logement conformément à son règlement d'intervention.

Le nombre total de logements destinés à l'accession aidée s'élève à 137 et se répartit comme suit :

- ✓ **60 logements sur le quartier des Grésilles** à Dijon (ZAC Champollion, site d'Alembert, îlot Centralité)
- ✓ **77 logements sur le quartier du Mail à Chenôve** répartis sur trois opérations : emprise de l'ancienne école Giraud (40 logements, îlot Gambetta Pétignys (21 logements), rue des Narcisses (16 logements).

L'annexe 1 les localise précisément

4-4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements

Aménagement et création des espaces publics

Des interventions appropriées sur les espaces publics, et notamment la trame viaire, seront conduites afin d'assurer le désenclavement des quartiers ou de certains secteurs, d'une part et de réaliser les voies nouvelles liées au projet urbain, d'autre part.

Ces aménagements de remaillage et de hiérarchisation des axes de déplacement concourront à **l'amélioration des déplacements des résidents** pour accéder aux différents îlots et favoriseront **l'ouverture du quartier**.

Ces projets intègrent les **modes de déplacement doux** (liaisons piétonnes et deux-roues) et seront **facteurs de nouvelles aménités urbaines et porteurs de lien social**.

Pour chacun des quartiers concernés, les opérations d'aménagement sont précisées dans l'annexe 1.

Equipements publics

L'implantation de nouveaux équipements et la requalification d'équipements existants sont une composante importante de **l'amélioration du cadre de vie et du niveau de service des quartiers**. Elles participent très fortement de leur attractivité.

En ce sens, les projets de rénovation urbaine du Grand Dijon ont pris en compte cette dimension.

S'agissant du quartier des **Grésilles**, la réalisation de plusieurs équipements publics répondront aux besoins des habitants des quartiers mais également participeront à son ouverture sur sa ville et son attractivité. La programmation, répondant à ce double objectif, repose notamment sur la création d'une médiathèque, d'une salle artificielle d'escalade, d'un gymnase, d'une maison des services publics et le réaménagement du centre de rencontres international.

Pour le quartier du **Bief du Moulin**, il s'agit des opérations de restructuration du centre social et de création d'un pôle de services intergénérationnel.

A **Quetigny Centre-Ville**, les interventions financées par l'ANRU portent en particulier sur la requalification du centre social et sportif Mendès France avec l'objectif de répondre aux besoins des habitants des quartiers mais aussi de l'ensemble de la commune, voire au delà grâce à sa modularité.

L'amélioration des fonctionnalités du Château de la Motte, plate-forme de services de l'Est Dijonnais, permettra de renforcer les activités de services offerts sur ce lieu dans les domaines notamment sociaux, d'insertion et d'emploi.

L'annexe 1 les localise précisément.

Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

Situés au cœur de la vie des quartiers et facteurs de leur attractivité, **les centres commerciaux** font l'objet d'opérations significatives de restructuration en particulier sur les quartiers du Mail, des Grésilles et du Bief du Moulin.

Au sein du **Mail**, l'opération de rénovation du **centre commercial Saint Exupéry** est conduite par l'**EPARECA**.

Pour les **Grésilles**, le quartier fait et fera l'objet d'une **restructuration de l'ensemble des espaces commerciaux existants**. Ce redéploiement s'est engagé avec la création d'une nouvelle surface alimentaire (SHOPI) et se poursuivra par la réalisation de commerces en rez-de-chaussée des immeubles d'habitat (soit 3 000 m² de SHON réservés à la fonction commerciale). Cette nouvelle réorganisation des commerces s'inscrit dans la priorité de la recomposition urbaine du quartier.

L'ANRU financera l'ensemble de ces opérations, dans la limite de 35 % des déficits constatés sur la base des bilans financiers prévisionnels. Dans le cas où la situation s'avérerait plus profitable, une clause de retour à bonne fortune est prévue au profit de l'Agence pour la rénovation urbaine et sera expressément formalisée dans les décisions attributives de subventions.

Le Bief du Moulin bénéficiera de **nouveaux locaux commerciaux**, suite à la démolition du centre existant, intégrés en rez-de-chaussée dans le programme Habitat de l'OPAC (3 cellules).

L'implantation de nouvelles activités constitue par ailleurs un enjeu fort de diversification des fonctions des quartiers.

Elle se traduira, au sein du quartier du Mail, par **l'implantation d'un hôtel d'entreprises** suite au changement d'usage de l'immeuble 77 d'OPH21 (40 logements). **Quarante-huit cellules d'activités**, d'une superficie de 30 à 90 m², seront ainsi mises à disposition au sein de la **Zone Franche Urbaine (ZFU)**, pour accueillir des créateurs d'entreprises et développer l'emploi.

L'ANRU finance le déficit des bilans des opérations d'immobilier d'entreprise et les restructurations d'espaces commerciaux. A ce titre, dans les cas où la situation s'avérerait plus favorable, une clause de retour à bonne fortune sur les opérations commerciales est prévue au profit de l'Agence Nationale de rénovation urbaine et sera expressément formalisée dans les décisions attributives de subventions.

Le **quartier des Grésilles** accueillera, **au sein de la ZAC Espace Champollion**, les locaux des plusieurs administrations – DRASS/DDASS/ARH, CPAM, Conseil Général – pour lesquelles près de 18 000 m² de SHON de locaux tertiaires seront réalisés (400 emplois).

L'annexe 1 contient les éléments des bilans financiers des opérations justifiant une participation de l'ANRU aux investissements.

Article 5 - Les contreparties à la Foncière Logement

Outil de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à l'Association Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine. Elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

La Foncière, partenaire de l'ANRU, a été sollicitée pour accompagner les projets de renouvellement urbain des quartiers de l'agglomération dijonnaise.

Au titre des contreparties cédées, la programmation de la Foncière, reposant sur une offre de logements locatifs à loyer libre, concerne :

- ✓ **Quartier du Mail** : une opération de 15 logements située sur le tènement foncier relatif à l'emprise du bâtiment Charcot (propriété OPAC) au 1 à 5 rue Armand Thibaut dont la démolition est prévue pour 2007,
- ✓ **Quartier des Grésilles** : 135 logements (11 000 à 12 000 m² de SHON) sur des emprises foncières appartenant à l'OPAC ; représentant 25% des m² de SHON libérés par les démolitions, et se répartissant sur une programmation prévisionnelle de 71 logements semi-individuels et 64 logements en collectif.
- ✓ **Quartier du Bief du Moulin à Longvic** : 10 à 15 logements (1 200 m² de SHON) réalisés dans le cadre d'une opération située sur le tènement de l'école du Bourg dont la démolition est prévue dans le cadre de la présente convention (année 2007).

L'ensemble de ces logements représente **une offre nouvelle de 160 logements** qui participeront à la valorisation immobilière des quartiers et à leur mixité.

S'agissant du quartier du Mail, il sera envisagé, dans le cadre de l'avenant à établir concernant notamment la démolition de l'immeuble Bastié, une proposition de contrepartie sur l'emprise du bâtiment (propriété OPAC).

Les contreparties cédées dans le cadre du programme sont décrites ci-après.

	Quartier du Mail	Quartier des Grésilles	Quartier du Bief du Moulin
Adresse	1/5 rue Armand Thibaut		Ecole du Bourg
Propriétaire(s) du terrain	OPAC	OPAC	Ville de Longvic
Surface du terrain (m ²)			
Situation en ZUS ? (oui/non)	oui	oui	oui
SHON (m ²)	1 500	11 000	1 200
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)			
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	Voir plan annexé	Voir plan annexé	Voir plan annexé
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)			
*Nombre de logements individuels	A DEFINIR	71	A DEFINIR
*Nombre de logements collectifs		64	

(1) Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie.

Il est précisé que le transfert de propriété doit être effectué sous la condition suspensive et résolutoire que le terrain cédé soit libre de toute construction – y compris en infrastructures, dépollué et constructible, et que le permis de construire définitif, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés, et conforme aux objectifs de Foncière Logement, soit obtenu. Foncière Logement se réserve le droit de faire réaliser une étude de sols, de sous-sols et une analyse des risques naturels avant transfert de propriété.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière Logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du Directeur Général de l'ANRU qui saisira le Comité d'Engagement pour avis et, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Il est également précisé que, sur les terrains ainsi cédés, Foncière Logement arrêtera, en toute indépendance, le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre qui réaliseront ses opérations, et ce dans le respect d'un cahier des charges techniques qui sera déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

La non-cession des contreparties à la Foncière Logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf. VI-16).

Article 6 - L'échéancier de réalisation

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III ainsi que celui des opérations non subventionnées énumérées au titre IV, est celui indiqué dans le tableau A de l'annexe 2. Il est établi sur les années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU

Le tableau B de l'annexe 2 donne, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Il fait également apparaître les besoins de prêts de la CDC.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau B de l'annexe 2 appliqué au coût de l'opération et sont plafonnées opération par opération au montant défini dans le même tableau.

L'engagement de l'Agence, sur la base de l'avis formulé par le Comité d'engagement du 09 décembre 2004 portant sur un soutien maximum de 49,58 M€, s'entend pour un montant global de 47,71 M€ répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

Le volume des prêts « PRU » mobilisés dans le cadre de cette convention s'établit à 58,8 millions d'euros .

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la CDC qui se prononceront sur la base de l'analyse financière de chaque opérateur, et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt. ”

TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT À LA RÉUSSITE DU PROJET

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Ce sont les actions sur lesquelles les partenaires s'engagent, non financées par l'ANRU, mais qui contribuent à la restructuration du quartier et qui sont réalisées sur la durée de la convention.

Opérations concourant à la réussite du projet	Maîtrise d'ouvrage	Coût en € TTC	Echéancier
Ingénierie et Conduite de projet :			
Quartier du Centre-Ville à Quetigny Etude sur le réaménagement des espaces publics liés à la démolition	VILLE DE QUETIGNY	29 900	à engager en 2006, 1 ^{er} semestre durée : un semestre.
Résidentialisation			
Quartier du Centre-Ville à Quetigny Sécurisation des halls d'entrée Grand Chaignet	SCIC HABITAT BC	36 500	à engager en 2005, 2 ^{ème} semestre, durée : un semestre.
Quartier du Centre-Ville à Quetigny Sécurisation des halls d'entrée Avenue du Cromois	SCIC HABITAT BC	16 000	à engager en 2005, 2 ^{ème} semestre, durée : un semestre
Quartier du Centre-Ville à Quetigny Sécurisation des halls d'entrée Batiment K1	SCIC HABITAT BC	70 000	à engager en 2006, 2 ^{ème} semestre, durée : un semestre
Aménagements :			
Quartier du Centre-Ville à Quetigny Parc Henri Détang : réaménagement des espaces publics	VILLE DE QUETIGNY	251 160	à engager en 2005, 2 ^{ème} semestre, durée : un semestre
Quartier du Centre-Ville à Quetigny Avenue du Parc : mail, parkings publics, circulations douces	VILLE DE QUETIGNY	114 218	à engager en 2006, 1 ^{er} semestre, durée : un semestre
Equipements publics :			
Quartier du Centre-Ville à Quetigny Pôle gérontologique : création d'un lieu public de vie sociale	VILLE DE QUETIGNY	221 260	à engager en 2005, 1 ^{er} semestre, durée : un semestre
Quartier du Centre-Ville à Quetigny Centre civique : pôle de services	VILLE DE QUETIGNY	753 480	à engager en 2007, 1 ^{er} semestre, durée : un semestre
TOTAL		1 492 518	

Article 9- Le plan de relogement

Conformément à la stratégie de relogement figurant au projet, la communauté de l'agglomération dijonnaise et les communes et les maîtres d'ouvrage concernés s'engagent à cet effet produire dans un délai de 6 mois et à mettre en œuvre :

- le plan d'accompagnement social du relogement :
- les actions de développement social engagées en faveur des personnes à reloger au-delà du processus de relogement
- les modalités de partenariat entre les acteurs du relogement.

La Communauté de l'agglomération dijonnaise est maître d'ouvrage du dispositif de relogement qui sera mis en œuvre pour accompagner les locataires des logements appelés à être restructurés (démolition, changement d'usage). **Il s'agit d'un enjeu essentiel pour la réussite des projets de rénovation urbaine.**

Cette démarche s'appuiera sur l'expérience conduite au cours des dernières années dans le cadre des opérations de démolition de deux immeubles. **Plus de deux cents ménages** locataires (80 pour l'immeuble Billardon situé dans le quartier des Grésilles à Dijon et 137 pour l'immeuble Péguy situé au sein du quartier du Mail à Chenôve) ont en effet bénéficié de cette MOUS Relogement sur la base de :

- ✓ l'élaboration avec chacun des ménages d'une **charte individuelle de relogement**,
- ✓ la création d'un **guichet de relogement** pour l'information et l'aide aux démarches,
- ✓ la mise en place d'une **plate-forme sociale** avec l'appui de travailleurs sociaux de la Caisse d'Allocations Familiales notamment.

L'établissement d'un **protocole d'accord inter-organismes** a permis de répondre au mieux aux demandes, tant en terme de localisation que de typologie de logement tout en offrant une opportunité pour le locataire en terme de parcours résidentiel.

Pour la période 2005-2009, le lancement de la consultation doit intervenir au début du second trimestre 2005.

Le projet de cahier des charges de cet appel d'offres figure en annexe 1, document X.

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions de développement économique et social

L'ensemble des partenaires engagés dans le projet de rénovation urbaine ont clairement affirmé leur volonté d'une **démarche d'ensemble articulant les différentes logiques qu'elles soient urbaines, économiques et sociales.**

Les différents projets menés sur chaque quartier concourent à **répondre aux besoins des habitants, à l'attractivité des quartiers grâce à une offre qualitative de services variés :**

- ♦ restructuration et création de nouveaux espaces commerciaux qui pourront donner lieu à l'application de la clause de retour à bonne fortune pour l'ANRU,
- ♦ réalisation d'équipements publics tels que Maison de la Justice et du Droit, Maison des services publics,

Le **Contrat de ville d'agglomération, dans son volet Cohésion Sociale**, apporte un soutien aux projets des différents acteurs locaux, et principalement associatifs, qui participent à la vie dans les quartiers afin de **favoriser l'économie sociale et solidaire, l'accompagnement social et scolaire, l'insertion sociale et professionnelle.**

10-2 Gestion urbaine de proximité

L'amélioration de la gestion urbaine et sociale de proximité constitue un objectif commun à l'ensemble des partenaires du renouvellement urbain. **La mise en œuvre des démarches est engagée à l'échelle des cinq quartiers, par l'action conjointe des bailleurs et des collectivités locales**, pour contribuer à l'amélioration de la qualité de vie de leurs habitants.

La mise en lumière sur les quartiers du Mail et des Grésilles participe de cet objectif et contribue au changement d'image et de perception.

Une Charte de gestion urbaine de proximité est mise en œuvre au sein des quartiers du Bief du Moulin et du Centre-Ville à Quetigny. La démarche est engagée sur les quartiers des Grésilles et du Mail, à l'appui pour ce dernier du Contrat Local de Sécurité. S'agissant du quartier du Belvédère, l'étude prospective figurant dans la présente convention, précisera les modalités de prise en compte de la GUP dans le programme d'intervention.

Au travers des dispositifs existants, et notamment l'exonération de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties, les bailleurs mettent en place des réponses adaptées telles le recrutement de gardiens d'immeubles (notamment le Foyer Dijonnais), un numéro d'appel unique (SCIC HABITAT), renforcement du lien avec les locataires (OPAC), sensibilisation à la propreté (OPH21) ...

Dans le cadre de la présente convention, les partenaires s'engagent à mettre en place, à l'échelle de chaque quartier, un dispositif d'échanges et de mutualisation d'expériences afin de développer des approches cohérentes en matière de gestion urbaine de proximité

La mise en œuvre d'un réseau de correspondants de nuit constitue par ailleurs, **un point fort de l'action de la Communauté de l'agglomération dijonnaise en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville**, pour répondre aux attentes des habitants en matière de veille sociale de proximité.

Ce **service**, gratuit pour les résidents, assuré chaque nuit toute l'année, a pour objet la mise en place d'une veille active grâce à **une présence humaine renforcée** afin d'améliorer le lien social et la médiation, de porter assistance aux personnes en difficulté, de lutter contre le sentiment d'insécurité mais aussi de prévenir les dégradations de l'environnement résidentiel alors que la plupart des services publics sont fermés.

A l'issue de l'appel d'offres européen, le marché de prestations de service, portant sur un montant annuel de **1 million d'euros**, a été attribué à l'association **ACODEGE**.

La mise en œuvre de ce dispositif, **opérationnel depuis janvier 2004**, repose sur un **partenariat financier solide** établi avec, d'une part, le Conseil Général de Côte d'Or, les communes de Chenôve, Dijon, Longvic, Quetigny et Talant et d'autre part, les bailleurs : l'OPAC de Dijon, l'OPH21, le Foyer Dijonnais, SCIC HABITAT Bourgogne-Champagne et Immobilière des Chemins de Fer Sud-Est-Méditerranée.

Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants

Conformément à la charte d'insertion de l'ANRU, les signataires de la présente s'engagent à mettre en œuvre les dispositions permettant de répondre aux besoins d'insertion économique des habitants du quartier. Les orientations, objectifs et mesures envisagées sont précisés ci-après :

Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) du Dijonnais

Le PLIE est l'outil majeur pour assurer un retour à l'emploi durable des personnes les plus en difficulté, notamment celles issues des quartiers de la Politique de la Ville. **Le Grand Dijon apporte un soutien actif** au renforcement de son efficacité par :

- le financement d'une partie des actions engagées, en particulier la Plate- forme Emploi du Dijonnais, dispositif mis en place en partenariat avec l'AGEFOS-PME,
- la professionnalisation accrue des référents par l'engagement de l'ingénierie d'insertion dans une véritable démarche qualité.

D'autre part, le Grand Dijon soutient le **renforcement de la territorialisation de la Mission Locale**, à travers l'ouverture d'antennes de proximité dans les quartiers, afin d'offrir au public « jeunes » un accueil et un accompagnement de qualité.

Le Grand Dijon entend par **ailleurs favoriser la création d'activités sur les quartiers de la Politique de la Ville**. A ce titre, en partenariat avec la CDC, le Pôle d'Economie Solidaire, l'ADIE (Association pour le Droit à l'Initiative Economique) et la Boutique de Gestion, une action intitulée « **Le mois de la création dans les quartiers** » vise à favoriser l'émergence et la concrétisation de projets de développement d'activités et de création de très petites entreprises.

La **création d'une Coopérative d'Activités et d'Emploi** avec le soutien financier du Grand Dijon complète les dispositifs existants d'aide à la création de Très Petites Entreprises.

L'élaboration en 2005 d'un **Plan territorial de lutte contre les discriminations dans l'accès à l'emploi** contribuera fortement au renforcement de la cohésion sociale sur le territoire de l'agglomération dijonnaise.

La Charte d'engagement pour l'insertion professionnelle des publics en difficulté : la commande publique au service de l'insertion et de l'emploi

Le développement économique, et notamment celui des quartiers de la politique de la ville, constitue un **volet d'action déterminant du Contrat d'agglomération** dans un contexte conjoncturel où la baisse de la croissance économique se traduit en effet par une reprise du chômage affectant durement les personnes les plus éloignées de l'emploi, et notamment certains habitants des quartiers en renouvellement urbain.

Les grands chantiers, notamment d'équipements publics, inscrits dans le Contrat d'agglomération ainsi que les opérations de renouvellement urbain représentent un réel potentiel d'emploi et d'insertion : en ce sens, **l'utilisation de la commande publique**, assortie de clauses d'insertion en application des dispositions du code des marchés publics, constitue un levier efficace.

Les difficultés rencontrées en matière de recrutement dans certains métiers du bâtiment et des travaux publics ont amené les maîtres d'ouvrage, les fédérations professionnelles - Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics, la CAPEB - ainsi que les acteurs de l'emploi et de l'insertion de l'agglomération, à signer cette Charte afin de conjuguer leurs efforts pour renforcer l'insertion en vue d'un emploi durable et qualifié des publics prioritaires.

Elaborée par la Communauté d'agglomération, en cohérence avec les objectifs de la Convention « Emploi/insertion » et **signée le 7 novembre 2003** en présence du Préfet de Région, la **Charte d'engagement pour l'insertion professionnelle des publics en**

difficulté traduit cette ambition mais aussi la volonté de ses différents signataires : l'Etat, la Communauté d'agglomération, un certain nombre de communes, la SEMAAD, le Syndicat Mixte du Dijonnais, l'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne et les opérateurs HLM, la Fédération du Bâtiment de Côte d'Or, la Fédération Régionale des travaux publics, l'union régionale des entreprises d'insertion de Bourgogne, l'ANPE, la Mission Locale et le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) du Dijonnais).

Ainsi le PLIE aura en charge la coordination du dispositif mis en place pour **l'assistance technique des entreprises et l'accompagnement indispensable des bénéficiaires**.

Cette démarche communautaire vise à créer une **réelle synergie pour appeler d'autres collectivités et organisations professionnelles** à s'inscrire dans le développement de l'emploi et de l'insertion au bénéfice de nos concitoyens, notamment ceux résidant dans les quartiers de la politique de la ville.

Pour l'année 2004, trente personnes issues des quartiers Politique de la Ville (publics PLIE, RMIstes, chômeurs de longue durée, jeunes sans qualification) ont été bénéficiaires de ce dispositif et ont été recrutées par une vingtaine d'entreprises. **Six personnes ont fait l'objet d'embauches** : une personne en CDI, deux personnes en CDD, deux en contrat de qualification et une personne en contrat d'orientation.

Ces résultats sont encourageants et devraient se développer grâce à la montée en charge des opérations de rénovation urbaine. **Tous les bénéficiaires des financements de l'ANRU et/ou de la Communauté de l'agglomération s'engagent à intégrer, dans le cadre de leurs marchés de travaux, la clause d'insertion afin de favoriser l'emploi des publics en difficulté issus des quartiers Politique de la Ville.** Le non-respect de cette clause pourra entraîner la suspension de l'engagement financier de la Communauté.

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

12-1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

A l'exception des équipements, pour lesquels ces demandes sont faites opération physique par opération physique, les demandes de subvention pourront être déposées et instruites par opération financière regroupant plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées, un même maître d'ouvrage, une même semestre prévisionnel de démarrage et une même durée prévisionnelle, tel que cela peut être déduit du tableau B de l'annexe 2.

Les modalités de paiement convenues pour le versement des subventions de l'Agence sont définies par le règlement financier et comptable de l'Agence.

Ce règlement financier sera annexé à la présente convention afin que chaque maître d'ouvrage bénéficiaire des subventions de l'Agence, ait connaissance de ces dispositions.

12-2 Autres dispositions

Les partenaires financiers s'engagent conjointement à financer les opérations qui les concernent, selon le programme détaillé figurant en annexe 1 de la présente convention.

Le Conseil Régional s'engage, pour la période 2005-2008, à apporter un concours financier de **12,66 millions d'euros** sur la base du programme figurant en annexe 1. Une **convention spécifique**, établie entre la Communauté de l'agglomération dijonnaise et la Région, précise les opérations éligibles et prévoit la signature d'avenants en fonction de l'évolution du programme.

Le Conseil Général s'engage, pour sa part, à apporter **3,38 millions d'euros** pour accompagner la réalisation du programme 2005-2009 figurant dans la présente convention.

La Caisse des Dépôts et Consignations, au delà de ses subventions apportées sur fonds propres, participe au projet de rénovation urbaine du Grand Dijon pour un montant de l'ordre de **65 millions d'euros de prêts**. Dans le souci d'assurer la fluidité des opérations mais aussi leur engagement dans les délais fixés par le calendrier, la Caisse des Dépôts et Consignations mettra en œuvre une offre globale de prêts au bénéfice des différents maîtres d'ouvrage. Celle-ci sera formalisée par une ou plusieurs conventions spécifiques à conclure dans les prochaines semaines avec les bénéficiaires concernés.

TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

Article 13- les modalités de compte-rendu et de contrôle

13-1

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, ils faciliteront le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général., le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc).

Les maîtres d'ouvrages signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé.

13-2

Lorsque la demande leur en sera faite, les maîtres d'ouvrage signataires, transmettront, au délégué territorial tout document et information dont la production serait jugée nécessaire à l'Agence dans le cadre du projet.

Ils présenteront au délégué territorial de l'ANRU, chaque année avant le 31 janvier, un bilan portant sur :

- le respect de l'échéancier de réalisation du projet,
- le respect du programme financier du projet,
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- la mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière Logement.
- l'état d'avancement du plan de relogement

Ce bilan portera également sur les engagements pris en terme de gestion urbaine de proximité, d'accompagnement social, d'insertion par l'économie et d'évaluation des incidences environnementales.

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux transmettront au délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

Les maîtres d'ouvrage fourniront également à l'ANRU les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année.

Article 14 - les missions d'évaluation

14-1

Le délégué territorial de l'Agence diligente chaque année une évaluation partenariale du projet qui porte notamment sur le respect du programme physique, du programme financier, de la qualité urbaine, de l'accompagnement social, de l'incidence sur l'environnement; elle pourra comporter des enquêtes de satisfaction auprès de habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

14-2

Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du délégué territorial, d'un des signataires de la convention ou à celle des partenaires financiers de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux.

Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

14-3

Les signataires de la présente convention s'engagent à faciliter le travail du Comité d'Evaluation Scientifique de l'ANRU.

Article 15 - les avenants à la convention

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, dans la deuxième année de mise en œuvre de la présente convention, sur l'évolution du projet et ses conditions de financement. Les conclusions du point d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, donnent lieu à un avenant.

Toute modification significative de programme, toute évolution dans la consistance d'une opération jugée importante par l'une des parties signataires de la présente convention, toute modification du taux d'intervention de l'Agence ainsi que tout déplafonnement d'une de ses subventions, tout changement de maître d'ouvrage, devra faire l'objet d'un avenant.

Un avenant sera également nécessaire en cas de changement du plan de financement d'une opération lié à la modification de la participation financière d'un des signataires de la présente convention.

En considération des engagements de l'ensemble des signataires de la présente convention, il est convenu, afin de prendre en compte les perspectives de

renforcement du projet de rénovation urbaine du Grand Dijon, de procéder aux avenants suivants :

- avenant à établir au second semestre de l'année 2005 et relatif à la programmation du projet urbain du quartier du Belvédère à TALANT suite à l'étude de recomposition du bâti,
- avenant à établir avant la fin du 1^{er} semestre 2006 et relatif à l'étude de centralité concernant le quartier du Mail à CHENOVE,
- avenant à établir dans les 18 mois qui suivent la signature de la présente convention, identifiant la localisation du solde de 87 logements, non précisés à ce jour, entrant dans la reconstitution de l'offre locative sociale démolie.

Article 16 - les conséquences du non respect des engagements

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais sur lesquels ils se sont engagés, entre eux mais aussi à l'égard des populations concernées, sans que cela puisse porter atteinte à l'esprit dans lequel s'engagent les projets de rénovation urbaine, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser toute évolution incontrôlée de leur mise en œuvre.

16-1

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'un suivi particulier dont la présente convention précise les conséquences :

a- Respect du programme physique

Toute modification du programme physique substantielle ou contraire aux objectifs poursuivis par l'Agence déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

b- Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus de six mois dans l'engagement d'une opération, ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

Par ailleurs, toute opération non engagée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, considérée comme abandonnée. De même, toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai d'un an après la date prévue, est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance, sauf dispositions explicitement prévues dans l'arrêté de subvention.

c- Respect de la reconstitution de l'offre

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

d- Respect des mises à disposition des contreparties à l'Association Foncière Logement

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet et conditionne le changement d'image à moyen terme du quartier et son intégration dans la ville.

En cas de non-cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est déclenchée.

- e- Respect des engagements pris en matière d'actions complémentaires et de développement social énumérées au titre IV

L'absence de respect d'un de ces engagements déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

- f- Respect du plan de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions du plan de relogement rappelées à l'article 9 de la présente convention déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

- g- Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-2 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

16-2 Procédures mises en œuvre et suites données

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au Directeur Général. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le Directeur Général, statue sur le rapport du délégué territorial. Il peut décider :

- la réduction du taux ou du plafond de subventions attribuées au maître d'ouvrage concerné, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat ;
- le remboursement partiel ou total des subventions versées ;
- la re-discussion de la convention et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation de la convention.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

L'Agence, en collaboration étroite avec les porteurs de projet et maîtres d'ouvrages concernés, s'attachera à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisation filmographiques ou photographiques dits « travaux de mémoire ».

L'Agence fournira un cahier des charges à cet effet.

Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du Programme National de Rénovation Urbaine.

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet.

Article 18 – La clause de renégociation de la convention

La présente convention pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'agence.

Article 19 – Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Article 20 – Publicité

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logo.

Les opérations feront figurer également une mention particulière indiquant le soutien apporté par l'ensemble des co-financeurs du projet de rénovation urbaine d'agglomération : Etat, Europe, Conseil Régional, Conseil Général, Caisse des Dépôts et Consignations, ...

COMPOSITION DES ANNEXES :

- Annexe 1 :** Composition du programme physique : localisation des opérations
- Annexe 2 :** Tableau financier et échéancier.

Fait en ... exemplaires originaux à, le

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Représentée par son Directeur,

Philippe VAN DE MAELE

La commune de TALANT

Représentée par son Maire,

Gilbert MENUET

La Communauté de l'agglomération dijonnaise

Représentée par son Président,

François REBSAMEN

L'Etat

représenté par le Préfet de la Région Bourgogne et du Département de la Côte d'Or,

Paul RONCIERE

Le Conseil Régional de Bourgogne

Représenté par son Président,

François PATRIAT

L'Association Foncière Logement

Représentée par son Président,

Alain SIONNEAU

Le Conseil Général de la Côte d'Or

Représenté par son Président,

Louis de BROISSIA

La Caisse des Dépôts et Consignations

Représentée par son Directeur régional,

Michel CALLEYA

La commune de CHENOVE

Représentée par son Maire,

Jean ESMONIN

L'OPAC de DIJON

Représenté par son Président,

Maddy GUY

La commune de DIJON

Représentée par l'Adjoint au Maire,

Pierre PRIBETICH

L'OPH21

Représenté par son Président,

Bernard DEPIERRE

La commune de LONGVIC

Représentée par son Maire,

Michel ETIEVANT

SA LE FOYER DIJONNAIS

Représenté par son Président,

Marcel ELIAS

La commune de QUETIGNY

Représentée par son Maire,

Michel BACHELARD

La SA ICF SUD-EST-MEDITERRANEE
Représenté par son Président,

**La SCIC HABITAT BOURGOGNE-
CHAMPAGNE**
Représenté par son Président,

Pierre BODINEAU

La SA d'HLM de Franche-Comté
Représentée par son Président,

L'EPARECA
Représenté par

BOURGOGNE HABITAT
Représenté par son Président,