



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. 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 -
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. PERRIN - M. ROIZOT
(pouvoir à M. BARBEY).

OBJET : HABITAT - LOGEMENT - RENOUVELLEMENT URBAIN - URBANISME
- Mise en œuvre du dispositif de relogement 2004-2008 : approbation du cahier des
charges de la mission en vue du lancement de la procédure de consultation.

Initié en 2002 par la Communauté au vu des dispositions de l'action n°14 du Programme Local de l'Habitat (PLH), un dispositif spécifique a permis d'accompagner le relogement de plus de 200 ménages locataires du parc public : 80 pour l'immeuble Billardon - Quartier des Grésilles à Dijon et 137 pour l'immeuble Péguy - Quartier du Mail à Chenôve.

Ce dispositif de relogement s'est traduit par :

- 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.

Ce dispositif très stratégique, qui a reposé sur l'établissement d'un protocole d'accord inter-organismes, a permis d'inscrire le relogement dans une véritable dynamique de parcours résidentiel en répondant au mieux aux demandes, tant en terme de localisation que de typologie de logement.

Sa mise en œuvre a suscité, aux côtés du Grand Dijon, un partenariat financier solide associant l'État, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et les bailleurs.

La satisfaction des locataires ainsi que la qualité des prestations mises en œuvre reconnue par l'ensemble des partenaires ont conduit la Communauté à envisager une relance du dispositif pour répondre aux besoins liés à la poursuite des opérations de rénovation urbaine.

La restructuration du parc locatif social va en effet concerner à horizon 2008, plus de 600 logements, dans le cadre d'opérations de démolition ou de changement d'usage :

- ✓ Au titre du projet présenté à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine :
 - Le Mail : Démolition de Charcot (OPAC, 79 logements)
Changement d'usage de l'immeuble 77 (OPH21, 40 logements)
 - Les Grésilles : Démolition de 6 immeubles de l'OPAC (395 logements)
 - Centre-Ville Quetigny : Démolition d'un immeuble de 40 logements (SCIC HABITAT) ;
- ✓ Hors projet ANRU, la deuxième tranche de l'opération de démolition de l'immeuble Greuze (OPAC, 60 logements).

En considération de ces opérations et du nombre de ménages locataires concernés, le coût de la mission de relogement pour la période 2005-2008, telle que définie dans le cahier des charges annexé à la présente délibération, a été estimé à 370 000 €.

Le co-financement de cette mission sera établi en concertation avec les différents partenaires concernés et notamment, pour les opérations qui concernent les quartiers ZUS, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).


Vu l'avis de la Commission,

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

DECIDE

- **d'engager** la consultation relative à la mise en œuvre du dispositif de relogement pour la période 2005-2008, selon le cahier des charges annexé à la présente délibération,
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer tout acte utile à la bonne administration de ce dossier, notamment son marché, ainsi que les avenants dans la limite d'une incidence maximum de 5 % du montant du marché en question,
- **de solliciter**, auprès de l'ensemble des partenaires concernés, les co-financements nécessaires, et notamment auprès de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour un montant estimé à 138 040 €, de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et des bailleurs,
- **de dire** que les crédits et recettes correspondants seront inscrits aux budgets successifs de la Communauté pour les exercices 2005 à 2008.

Extrait conforme,
Le Président



[Signature]

Publié le 18 MARS 2005
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
24 MARS 2005



DE PRÉSIDENT,



MISSION D'ANIMATION ET DE CONDUITE D'UNE DÉMARCHÉ DE RELOGEMENT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

24 MARS 2005

Cahier des charges



I – CONSTATS ET ENJEUX

La Communauté de l'agglomération dijonnaise, les communes et les opérateurs de logements sociaux ont engagé, avec l'appui de leurs partenaires, une politique concertée de renouvellement urbain.

Ces projets de rénovation urbaine nécessitent la restructuration (construction/démolition, changement d'usage) de plus de 600 logements pour la période 2005 - 2008, soit environ 150 logements par an.

Ce programme concerne deux types de quartiers¹ :

- Les grands quartiers d'habitat de l'agglomération : le Mail à Chenôve, les Grésilles à Dijon, le Centre-Ville à Quetigny, ...
- Un quartier, de taille plus modeste mais dont le patrimoine est très dégradé et l'occupation sociale très spécifique, le quartier Greuze à Dijon.

Le contexte de l'agglomération dijonnaise se caractérise par un marché du logement tendu, en particulier pour le logement locatif social. Ainsi, toutes les démolitions devront être compensées intégralement par des programmes de reconstitution de l'offre, dont certains sur sites. Dès lors, la démarche d'accompagnement et de pilotage des relogements doit prendre en compte trois enjeux :

0. Proposer à chaque ménage un dispositif d'accompagnement technique et social qui inscrive leur déménagement dans un parcours résidentiel,
0. Proposer un pilotage à l'échelle de l'agglomération, permettant de mobiliser l'offre de tous les opérateurs et dans toutes les communes, et de définir le contenu quantitatif et qualitatif du développement du parc social,
0. Offrir aux partenaires de la rénovation urbaine une lisibilité à cinq ans des besoins en logements (neufs ou existants) en liaison avec les besoins de relogement des locataires du bâti démolé.

¹ La liste des opérations concernées est donnée en annexe. Le Grand-Dijon, se réserve le droit de mettre en action chaque opération de relogement individuellement. Si toutes les opérations n'étaient pas mises en œuvre dans le cadre de cette MOUS, le prestataire ne pourrait réclamer aucun dédommagement à la collectivité.

II – LES OBJECTIFS DE LA MISSION

La MOUS doit permettre de répondre à deux objectifs complémentaires, à savoir :

- L'élaboration à l'échelle de l'agglomération d'un plan global :
 - de relogement, en lien avec la mise en œuvre de la Conférence Intercommunale du Logement,
 - de recomposition de l'offre, en cohérence avec les besoins de relogement et les objectifs de mixité sociale du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- L'accompagnement des relogements, spécifique à chaque site.

Ces démarches devront s'inscrire dans le calendrier établi et figurant en annexe.

III – LE CONTENU DE LA MISSION

Le prestataire aura pour mission :

1a. de réaliser dans un premier temps, une enquête et un état des lieux des besoins en relogement permettant d'élaborer un plan de relogement intégrant les réponses en terme :

- de reconstitution de l'offre, permettant d'affiner les programmes sur les opérations neuves,
- de mutations dans le parc locatif public existant,
- d'accompagnement des ménages.

1b. de proposer un dispositif de gestion des relogements à l'échelle de l'agglomération qui permette de :

- mobiliser l'ensemble des bailleurs dans l'offre à produire (nouvelle et existante)
- mettre en place des collaborations institutionnelles avec les partenaires de l'accompagnement social (CAF, Conseil Général, CCAS, ...) afin de constituer des plateformes sociales,
- dresser régulièrement un bilan de l'état de relogements.

2. d'organiser pour chaque quartier concerné, une démarche d'information et d'accueil, un accompagnement administratif et un suivi social du relogement lorsque celui-ci est nécessaire

- contrat avec chaque ménage sur la base d'une Charte individuelle de relogement,
- accueil et permanences sur site,
- mobilisation du suivi social adapté.

IV – DURÉE DE LA MISSION

La mission proposée est établie pour une durée de quatre ans. Elle comprend :

- Une phase de définition du plan de relogement et d'élaboration des dispositifs d'intervention (trois mois)
- La mise en œuvre, sur chaque quartier, des relogements (dont les premiers - concernant notamment le quartier Greuze - démarreront dès signature du contrat).

Le contrat entre le prestataire et le maître d'ouvrage prendra la forme d'un marché global incluant :

a. la phase de définition du plan et de mise en place des dispositifs d'intervention

Ce plan de relogement devra intégrer les délais impératifs définis par le calendrier des opérations. Celui-ci sera chiffré précisément.

b. la mise en œuvre des relogements liés aux opérations de démolition.

Chaque opération fera l'objet d'un bon de commande spécifique. Le prestataire gèrera l'ensemble des problèmes rencontrés (missions d'accueil, d'écoute, d'accompagnement, éventuellement de relais vers d'autres institutions etc...). Le coût de la mission devra être détaillé par opération ainsi que les moyens nécessaires en terme d'ingénierie correspondant au calendrier d'exécution.

V – AVENANTS

Afin de prendre en compte une programmation complémentaire nécessitant une prestation supplémentaire, le contrat entre le prestataire et le maître d'ouvrage pourra donner lieu à avenants.

VI – PILOTAGE DE LA MISSION

Un Comité de pilotage du dispositif de relogement sera mis en place et se réunira, a minima une fois par an, pour suivre l'avancement des opérations.

Il se composera des partenaires et financeurs suivants :

- La Communauté de l'agglomération dijonnaise,
- Les communes,
- Les opérateurs et bailleurs d'habitations à loyer modéré présents sur l'agglomération dijonnaise,
- L'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne (USHB),
- L'État,
- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de Côte d'Or,
- Le Conseil Général,
- Le Conseil Régional,
- La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Un comité technique de suivi des opérations de relogement sera par ailleurs constitué. Composé d'un représentant de chacun des membres du Comité de pilotage, il se tiendra une fois par trimestre, et plus en tant que de besoins.

Le prestataire sera chargé de préparer l'ensemble de ces séances de travail (élaboration des rapports et bilans d'étape des opérations de relogement, planning des missions), d'animer les échanges et d'élaborer les comptes-rendus des réunions.

Fait à Dijon, le
Le Titulaire,

Le Président du Grand Dijon,